

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Janeiro de 2026

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	21ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI
Data da emissão	31/10/2024	Concentração	Concentrado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Aval	Não
Custodiante	Vórtx DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de despesas ordinárias	Não
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

Série	1ª	2ª
Subordinação	Não Aplicável	Não Aplicável
Código IF	24J5057179	25G0669788
Data da 1ª liquidação	09/12/2024	14/08/2025
Data de vencimento	20/02/2033	20/02/2033
Indexador	IPCA	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	11,50%	12,68%
Atualização Monetária	Sim	Sim
Carência de principal	Não	Não
Carência de juros	Não	Não
Quantidade total emitida	10.600	4.500
Quantidade total integralizada	10.600	4.500
Valor total da oferta	10.600.000	4.500.000

Visão Mensal

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª
PMT	334.984	150.766
Juros Remuneratórios ordinários	84.687	43.758
Amortização Ordinária	0	0
Amortização Extraordinária	250.297	107.008

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª
Próximo Evento	20/02/2026	20/02/2026
PMT	247.839	114.315
Juros Remuneratórios ordinários	82.601	42.793
Amortização Ordinária	0	0
Amortização Extraordinária	165.238	71.522

Saldo Devedor	1ª	2ª
Quantidade em Circulação	10.600	4.500
Preço Unitário	828,44	921,70
Saldo Devedor do CRI	8.781.420	4.147.647

Fundo de Despesa

R\$

Saldo inicial	63.024
Rendimento (+)	732
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	63.755
Saldo mínimo	40.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Obras - Sol Nascente

R\$

Saldo inicial	431.596
Rendimento (+)	4.404
Resgate (-)	(110.166)
Recomposição (+)	0
Saldo final	325.834
Remanescente de Obra	444.367

Fundo de Reserva

R\$

Saldo inicial	336.901
Rendimento (+)	4.649
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	70.317
Saldo final	411.868
Saldo mínimo	237.323
Situação	Enquadrado

Fundo de Obras - Imperial Vista Verde

R\$

Saldo inicial	1.021.693
Rendimento (+)	11.410
Resgate (-)	(81.774)
Recomposição (+)	0
Saldo final	951.328
Remanescente de Obra	912.690

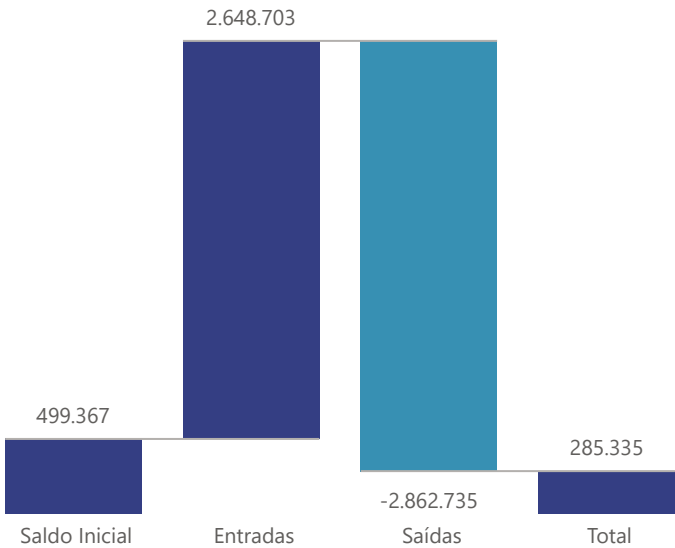
Despesa

R\$

Despesas Recorrentes	96.813
Total	96.813

Movimentações

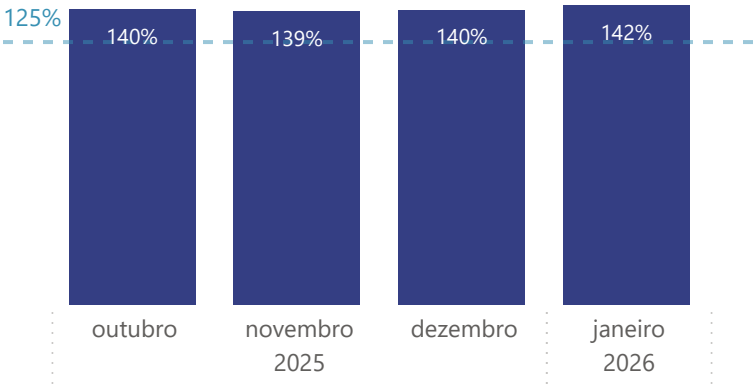
	R\$
Total - Saldo Inicial	499.367
(+) Liquidação	1.650.000
(+) Recebimento de Cessão	505.469
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	55
(+) Resgate da Aplicação	493.179
(-) Despesas	(96.813)
(-) Pagamento do CRI	(1.954.048)
(-) Liberação para Obra	(190.680)
(-) Repasse para Terrenistas	(273.690)
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(347.504)
Total - Saldo Final	285.335



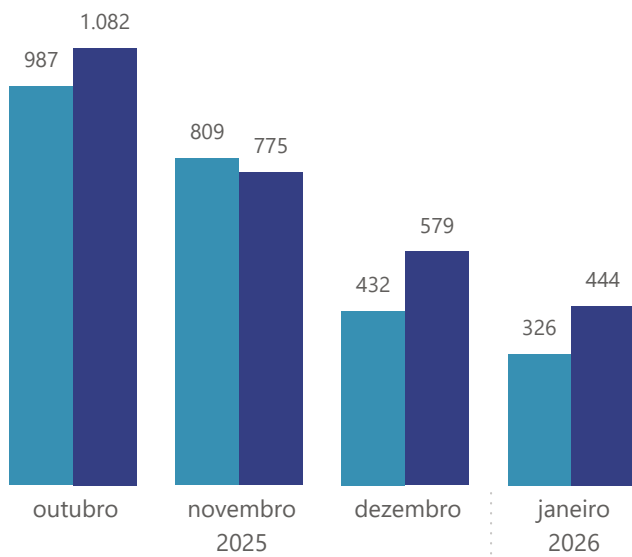
Índice de Cobertura do Saldo Devedor

Apurado	142%
Mínimo	125%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	18.399.485
Saldo Devedor do CRI	12.929.067

Índice Apurado (%)

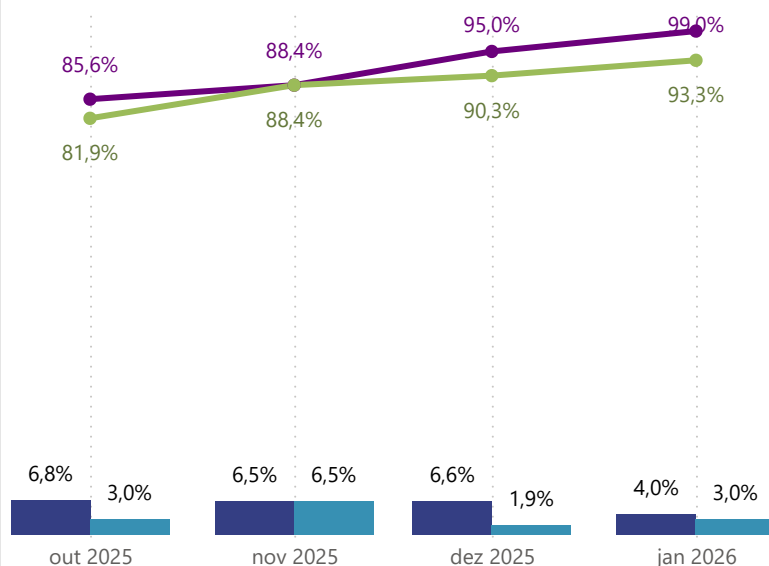


Restante de Obra vs Fundo - Sol Nascente (R\$ mil)



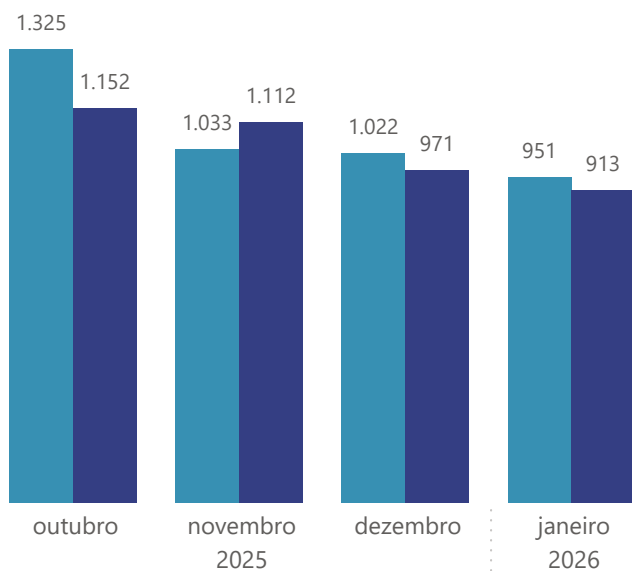
● Fundo de Obras ● Remanescente de Obra

Evolução da Obra - Sol Nascente(%)



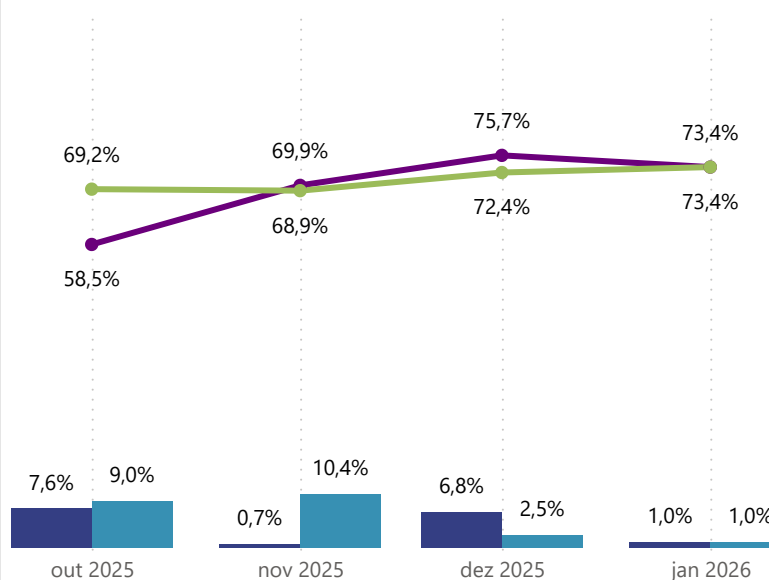
● Previsto Mensal ● Realizado Mensal ● Previsto Acum. ● Realizado Acum.

Restante de Obra vs Fundo - Imperial Vista Verde(R\$ mil)



● Fundo de Obras ● Remanescente de Obra

Evolução da Obra - Imperial Vista Verde (%)

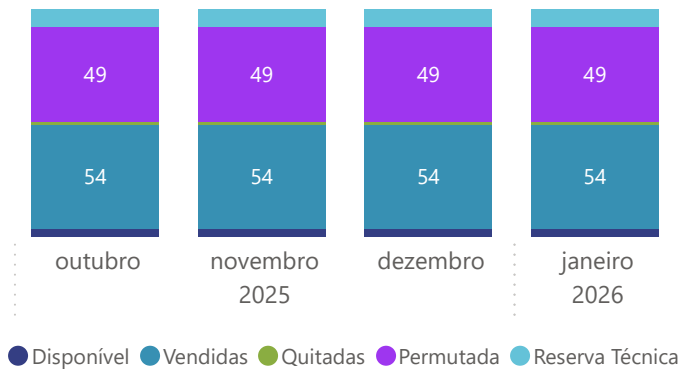


● Previsto Mensal ● Realizado Mensal ● Previsto Acum. ● Realizado Acum.

 Análise da Carteira

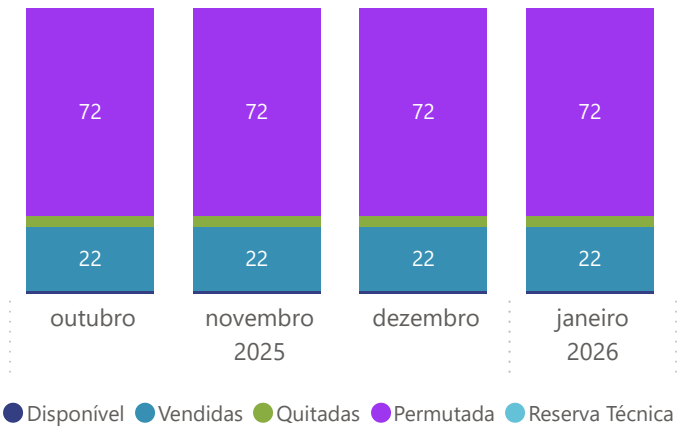
Unidades - Altos do Barreiro

Total - 118



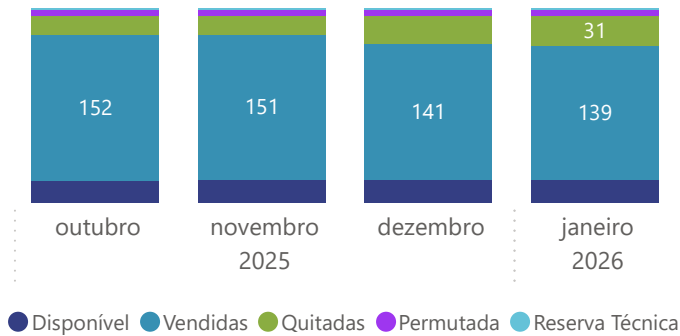
Unidades - Mirante do Barreiro

Total - 99



Unidades - Sol Nascente

Total - 202



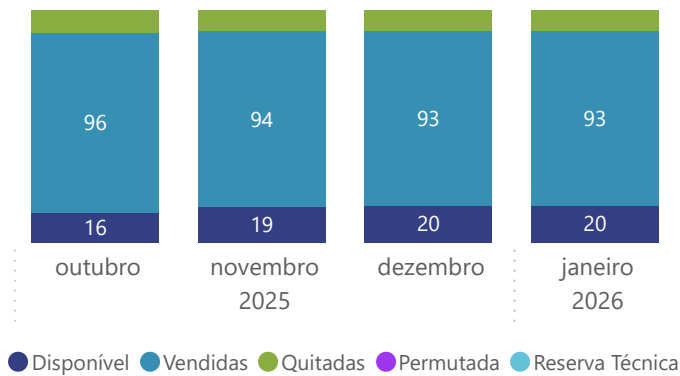
Unidades - Vila Castro

Total - 25

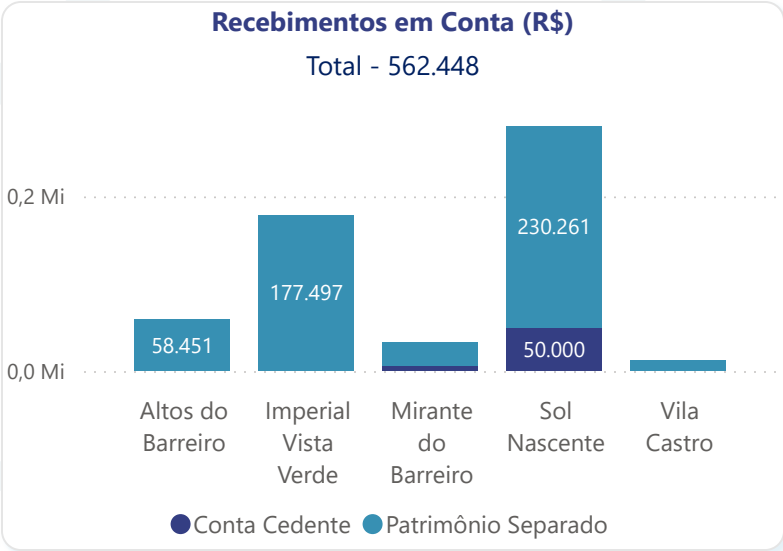
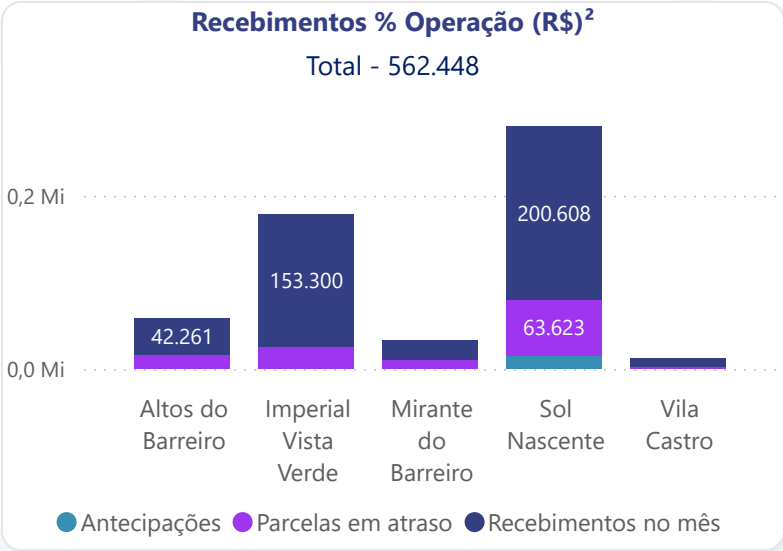


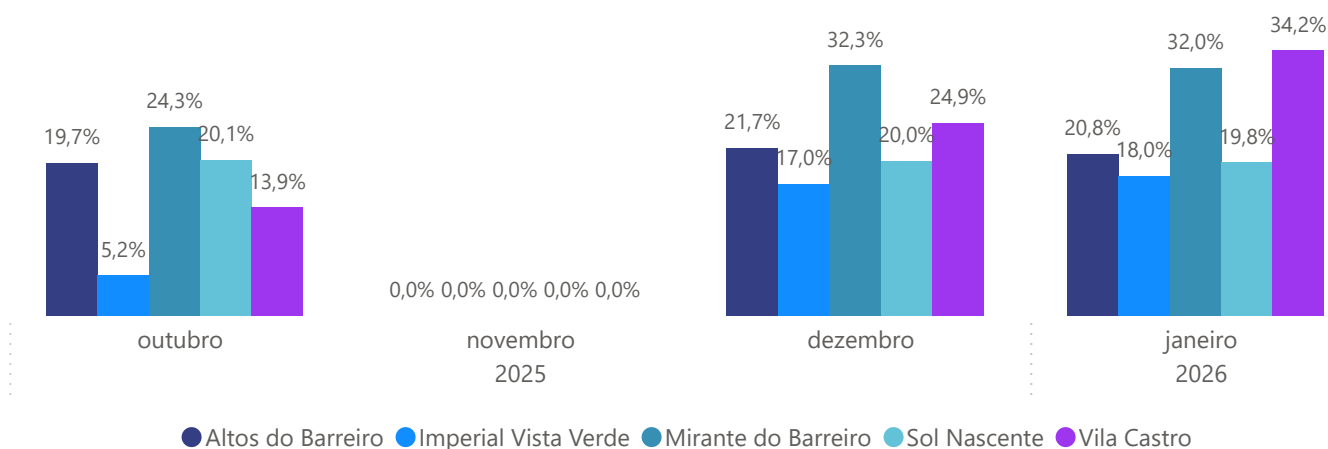
Unidades - Imperial Vista Verde

Total - 25



Vendas - Mês		1	Distratos - Mês		1
Altos do Barreiro		0	Altos do Barreiro		0
Mirante do Barreiro		0	Mirante do Barreiro		0
Sol Nascente		0	Sol Nascente		0
Vila Castro		0	Vila Castro		0
Imperial Vista Verde		1	Imperial Vista Verde		1



Inadimplência (%)

Saldo Devedor da Carteira Full - VP
R\$ 19.424.148
Elegíveis
18.399.485
Inelegíveis
1.024.663
Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal
R\$ 33.683.202
Elegíveis
32.011.278
Inelegíveis
1.671.924
Saldo Devedor VP - Empreendimento
19.424.148
Altos do Barreiro
4.313.750
Mirante do Barreiro
2.553.400
Sol Nascente
5.948.844
Vila Castro
780.515
Imperial Vista Verde
5.827.639
Saldo Devedor Nominal - Empreendimento
33.683.203
Altos do Barreiro
7.681.448
Mirante do Barreiro
4.643.380
Sol Nascente
9.324.170
Vila Castro
991.773
Imperial Vista Verde
11.042.432
Notas aos Investidores

¹ Valores unitários estão disponíveis no site www.leveragesec.com.br.

² Recebimentos de créditos cedidos à operação, retirando 42,85% do terrenista do empreendimento Sol Nascente e 36,50% do empreendimento Imperial Vista Verde³ Prêmio de Recompra = Saldo devedor do CRI * Taxa Prêmio | Taxa Prêmio: 4% até o 12º mês; 3% até o 24º mês; 2% a partir do 25º mês.

⁴ Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso.