

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Janeiro de 2026

 Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	26ª Emissão	Tipo de Oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI
Data da Emissão	17/01/2025	Concentração	Pulverizado
Companhia Emissora	Leverage	Segmento(s)	Imobiliário
Distribuidor	Leverage	Cessão Fiduciária	Não
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Cotas	Não
Custodiante	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Fiança	Não
Liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de Reserva	Sim
Regime Fiduciário	Sim	Fundo de Despesa	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional		

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Código IF	25A2780890	25A2787865	25A2790998	25A2792083
Subordinação	Sênior	Sênior	Mezanino	Júnior
Data da 1ª Liquidação	31/01/2025	31/01/2025	31/01/2025	07/02/2025
Data de Vencimento	20/01/2030	20/01/2030	20/01/2030	20/01/2030
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA	IPCA
Indexador (%)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	7,50%	10,00%	12,00%	12,50%
Atualização Monetária	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de Principal	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de Juros	Sim	Sim	Sim	Sim
Quantidade Total Emitida	12.500	12.500	17.500	7.500
Quantidade Total Integralizada	3.733	3.727	5.201	2.212
Valor Total da Oferta	12.500.000	12.500.000	17.500.000	7.500.000

 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/01/2026	20/01/2026	20/01/2026	20/01/2026
PU	6,67768097	8,40120705	9,77602400	1,39113024
Juros Ordinário	5,28655073	7,01007681	8,38489376	9,45504696
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	0,00000000	(9,45504696)
Amortização Ordinária	0,00000000	0,00000000	0,00000000	0,00000000
Amortização Extraordinária	1,39113024	1,39113024	1,39113024	1,39113024
PMT	24.927,78	31.311,30	50.845,10	3.077,18
Juros Ordinário	19.734,69	26.126,56	43.609,83	20.914,56
Juros Extraordinário	0,00	0,00	0,00	(20.914,56)
Amortização Ordinária	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	5.193,09	5.184,74	7.235,27	3.077,18

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/02/2026	20/02/2026	20/02/2026	20/02/2026
PU	5,85555811	7,76536151	9,28904094	10,56951208
Juros Ordinário	5,85555811	7,76536151	9,28904094	10,56951208
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	0,00000000	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000	0,00000000	0,00000000	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000	0,00000000	0,00000000
PMT	21.858,80	28.941,50	48.312,30	23.379,76
Juros Ordinário	21.858,80	28.941,50	48.312,30	23.379,76
Juros Extraordinário	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortização Ordinária	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	0,00	0,00

Saldo Devedor

	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade	3.733	3.727	5.201	2.212
Preço Unitário	969,20091718	975,14771789	980,91633514	1.073,89414876
Saldo Devedor	3.618.027,02	3.634.375,54	5.101.745,86	2.375.453,86

Fundo de Reserva
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	87.813
Rendimento (+)	1.571
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	111.391
Saldo Final	200.774
Saldo Mínimo	213.371
Situação	Desenquadrado

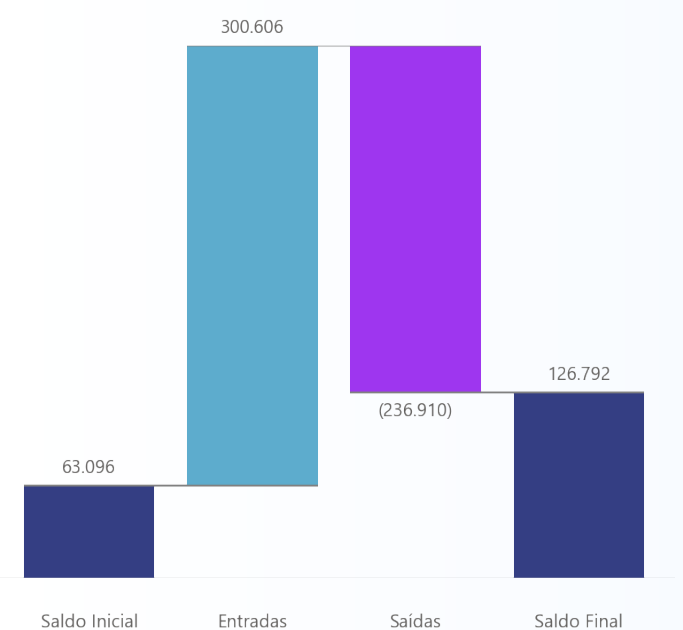
Fundo de Despesa
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	100.463
Rendimento (+)	915
Resgate (-)	(50.727)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	50.651
Saldo Mínimo	20.000
Situação	Enquadrado

Movimentações
R\$

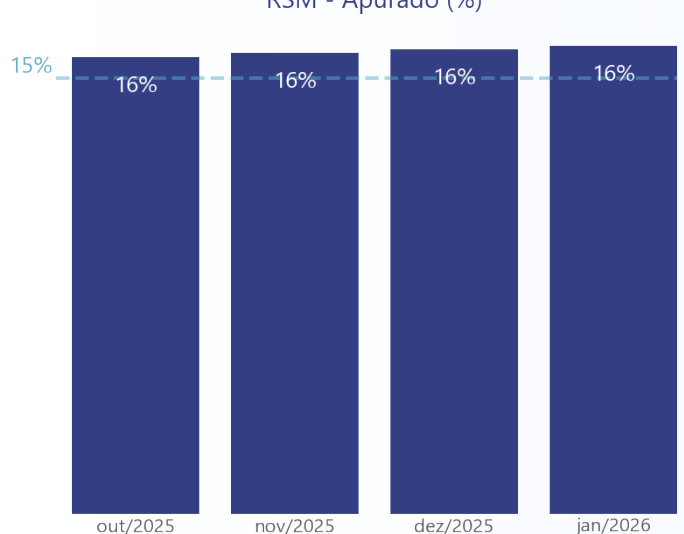
Total - Saldo Inicial	63.096
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	140.106
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	8
(+) Resgate da Aplicação	160.492
(-) Despesas	(15.357)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(11.815)
(-) Extraordinárias	(3.542)
(-) Pagamento do CRI	(110.161)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	(111.391)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	126.792


Razão de Subordinação Mezanino - RSM

Apurado	16%
Mínimo	15%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Saldo Devedor CRI	R\$ 14.729.602
Saldo Devedor Juniores	R\$ 2.375.454

RSM - Apurado (%)


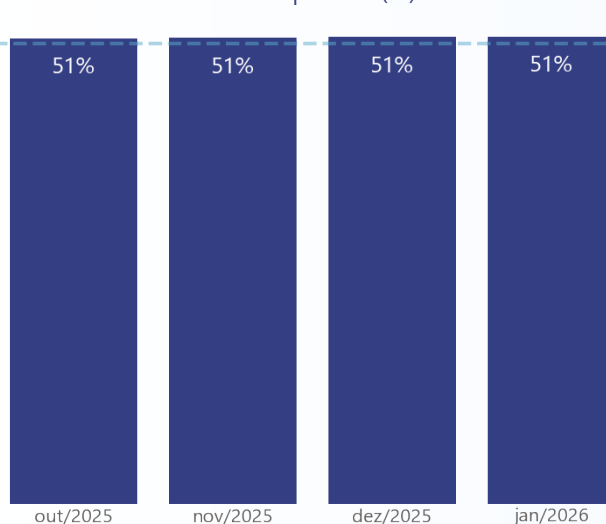
Razão de Subordinação Sênior - RSS

Apurado
Mínimo
Situação

51%
50%
Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Saldo Devedor CRI R\$ 14.729.602
Saldo Devedor Mezaninos R\$ 5.101.746
Saldo Devedor Juniores R\$ 2.375.454

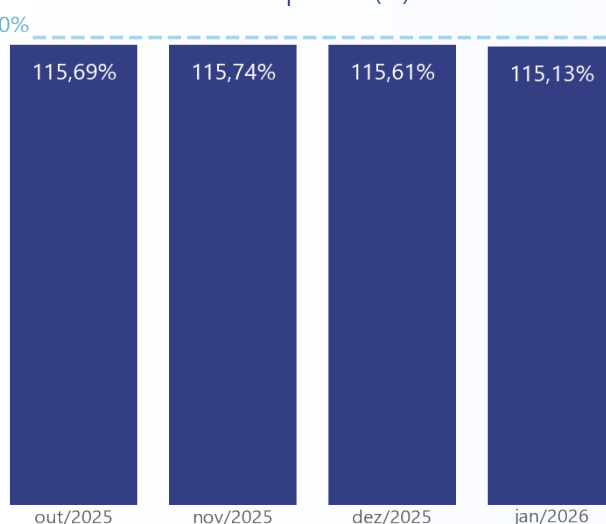
RSS - Apurado (%)

Razão de Carteira - RC

Apurado
Mínimo
Situação

115,13%
117,50%
Desenquadrado

Variáveis para Cálculo:

Saldo Devedor Seniores R\$ 7.252.403
Saldo Devedor Mezaninos R\$ 5.101.746
Soma Parâmetro Carteira R\$ 14.223.721
Saldo do Fundo de Reserva R\$ 200.774
Créditos Adimplentes R\$ 11.603.093
Créditos Adimplentes até 30 Dias R\$ 1.297.429
Créditos Inadimplentes 30 a 90 Dias R\$ 276.293
Créditos Inadimplentes 90 a 180 Dias R\$ 846.131

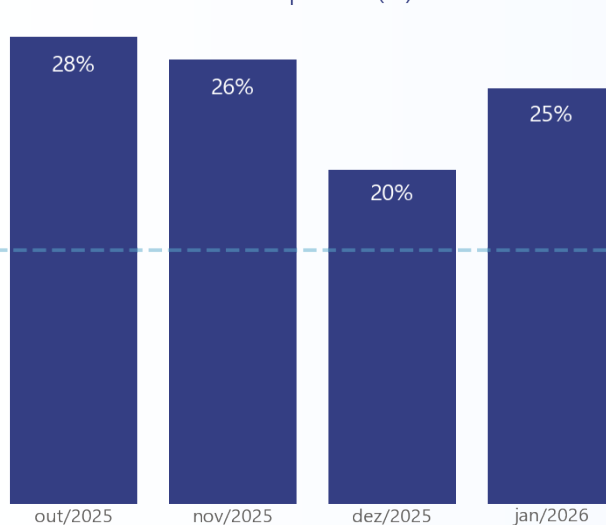
RC - Apurado (%)

Período de Altas Obras - AO

Saldo Devedor em Obras [%]
Gatilho
Prêmio de Altas Obras

25%
15%
Sim

Variáveis para Cálculo:

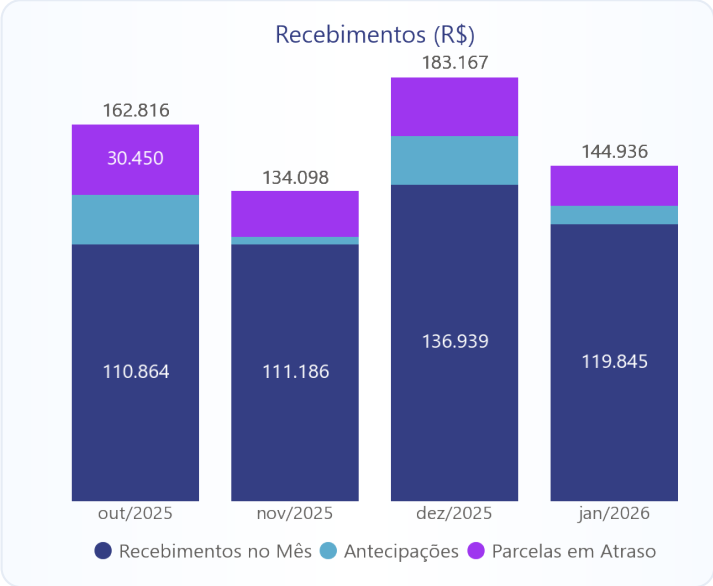
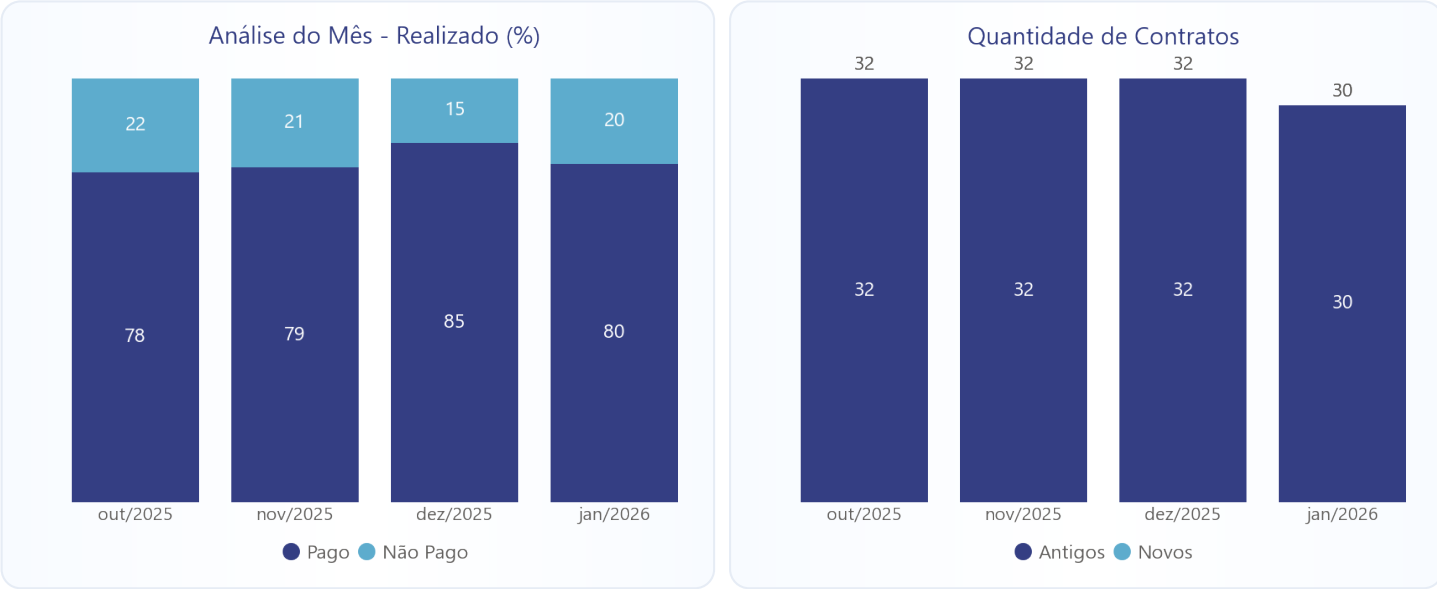
Saldo Devedor de Clientes em Obras R\$ 3.540.628
Saldo Devedor da Carteira R\$ 14.416.274

AO - Apurado (%)


Empreendimentos

Saldo Devedor da Carteira - Nominal	R\$ 7.529.479	Saldo Devedor da Carteira - VP	R\$ 6.089.539
Elegíveis	6.893.886	Elegíveis	5.568.096
Inelegíveis	635.593	Inelegíveis	521.443

Inadimplência - R\$	R\$ 74.085	Negociações - Mês	0
Elegíveis	61.622	Distratos	0
Inelegíveis	12.463	Vendas	0
Inadimplência - Contratos	7	Quitados	0
Elegíveis	5		
Inelegíveis	2		



Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	7.894	100,00	17.197	100,00
31 a 60 dias	0	0,00	0	0,00
61 a 90 dias	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	0	0,00	0	0,00
Total	7.894	100,00	17.197	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	30.286	40,88	4	57,14
31 a 60 dias	15.668	21,15	0	0,00
61 a 90 dias	15.668	21,15	1	14,29
91 a 120 dias	12.463	16,82	2	28,57
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
181 a 360 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	74.085	100,00	7	100,00

 Notas aos Investidores

¹ Valores unitários estão disponíveis no site <https://www.leveragesec.com.br>.

² Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso.