

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Janeiro de 2026

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	29ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI
Data da emissão	30/12/2024	Concentração	Pulverizado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Residencial
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Aval	Não
Custodiante	Trinus SCD	Cessão fiduciária	Sim
Escriturador	Laqus	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de despesas	Não
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

Série	1ª	2ª
Subordinação	Sênior	Subordinada
Código IF	24L2490225	24L2498919
Data da 1ª liquidação	06/03/2025	06/03/2025
Data de vencimento	20/12/2028	20/12/2028
Indexador	IPCA	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	10,50%	14,25%
Atualização Monetária	Sim	Sim
Carência de principal	Não	Não
Carência de juros	Não	Não
Quantidade total emitida	30.660	20.440
Quantidade total integralizada	8.803	5.837
Valor total da oferta	30.660.000	20.440.000

 Pagamento aos Investidores

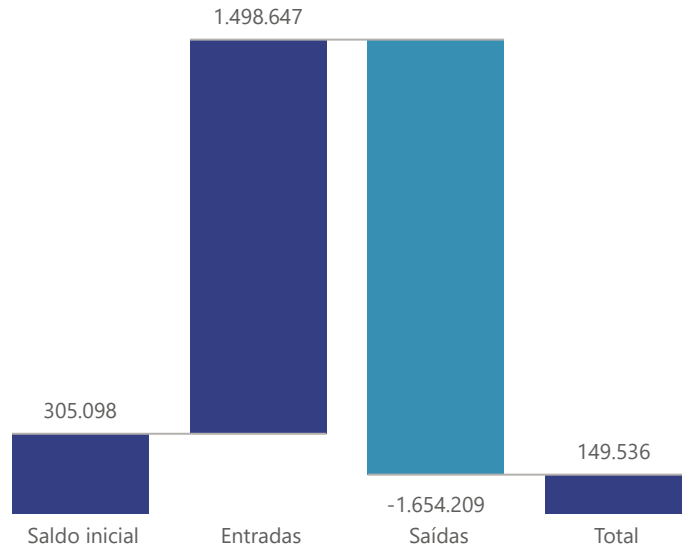
	1ª	2ª
Pagamento aos Investidores¹		
PMT	174.499	61.181
Juros Remuneratórios ordinários	67.399	61.181
Amortização Ordinária	0	0
Amortização Extraordinária	107.100	0

	1ª	2ª
Calendário de Eventos¹		
Próximo Evento	20/02/2026	20/02/2026
PMT	189.959	73.986
Juros Remuneratórios ordinários	80.249	73.986
Amortização Ordinária	0	0
Amortização Extraordinária	109.711	0

	1ª	2ª
Saldo Devedor		
Quantidade em Circulação	8.803	5.837
Preço Unitário	1.006,05	1.044,73
Saldo Devedor do CRI	8.856.277	6.098.114

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	305.098
(+) Liquidação	1.061.792
(+) Recebimento de Cessão	406.807
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	48
(+) Resgate da Aplicação	30.000
(-) Despesas	(23.810)
(-) Pagamento do CRI	(235.680)
(-) Liberação para Obra	(1.052.625)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(342.095)
(-) Aplicação de recursos	0
Total - Saldo Final	149.536



Despesa

	R\$
Despesas Recorrentes	23.810
Total	23.810

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	343.996
Rendimento (+)	4.817
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	348.813
Saldo mínimo	300.700
Situação	Enquadrado

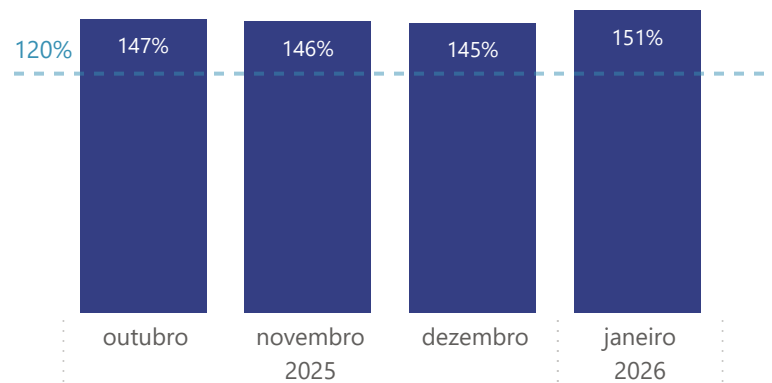
Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	51.033
Rendimento (+)	589
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	51.622
Remanescente de obra	35.046.350
Valor de constituição	48.714.159

Índice de Liquidez de Garantias - ILG

ILG do Período Apurado	151%
ILG Mínimo	120%
ILG Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	70.573.978
60% Estoque	4.213.849
Fundo de Reserva	348.813
Fundo de Obras	51.622
Remanescente de Obras	35.046.350
Saldo Devedor do CRI	14.954.391

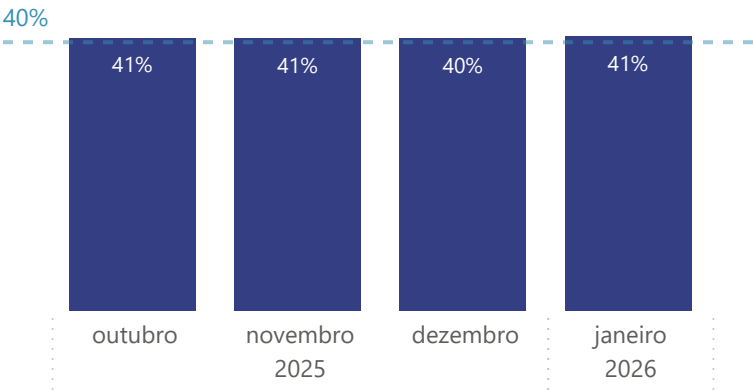
Índice de Liquidez de Garantias - ILG Apurado (%)



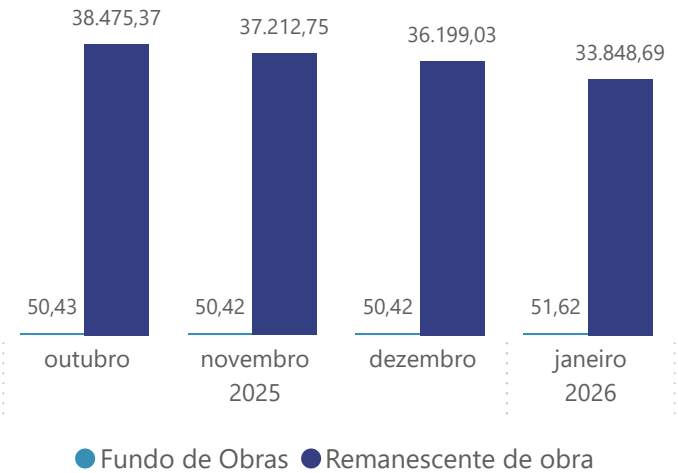
Índice de Subordinação - IS

IS do Período Apurado	41%
IS Mínimo	40%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Saldo Devedor - Subordinada	6.098.114
Saldo Devedor - Sênior	8.856.277

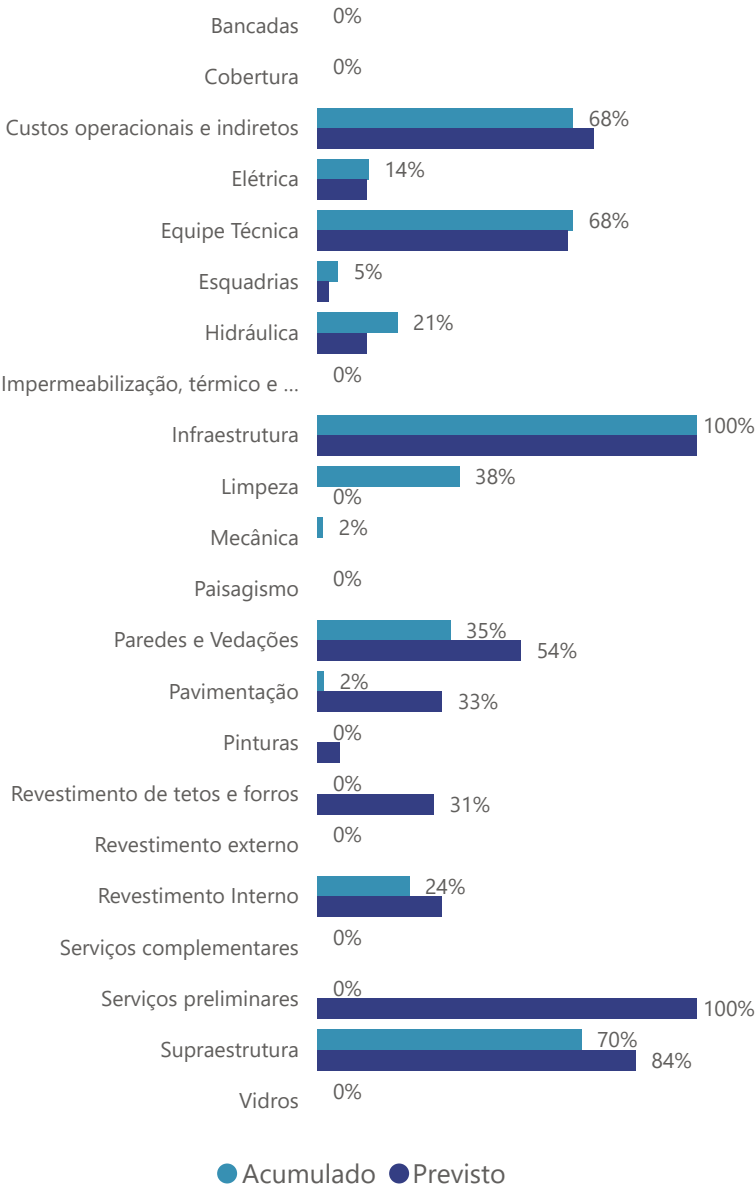
Índice de Subordinação - IS Apurado (%)



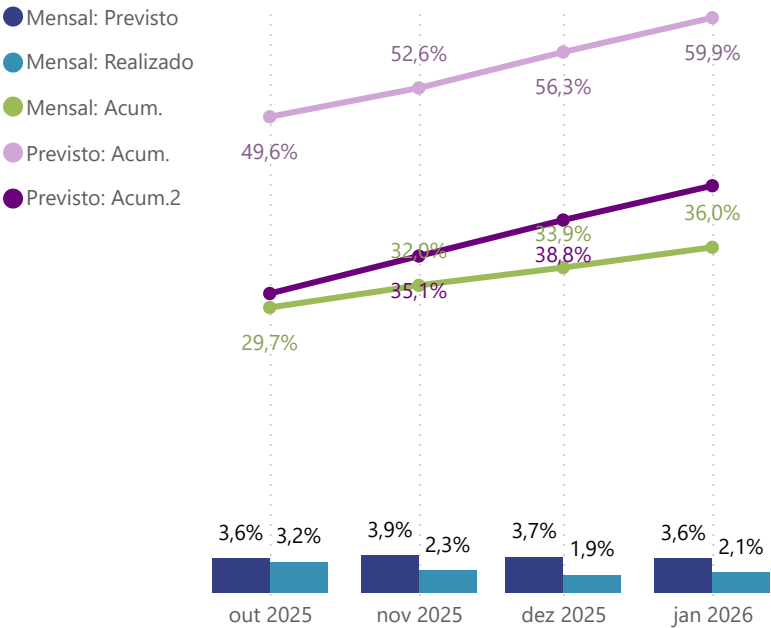
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)²

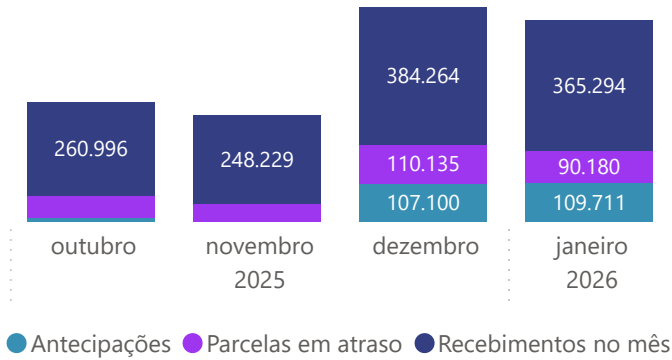


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 84.141.777
Elegíveis	82.459.645
Inelegíveis	1.682.132

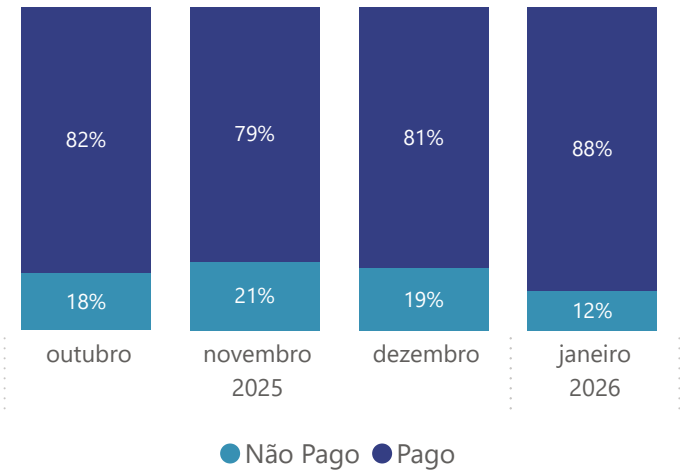
Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 72.010.528
Elegíveis	70.573.978
Inelegíveis	1.436.550

Recebimentos (R\$)

Total - 565.185

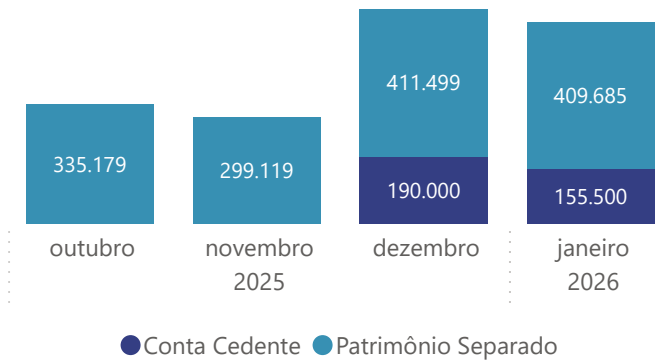


Análise do Mês - Realizado (%)



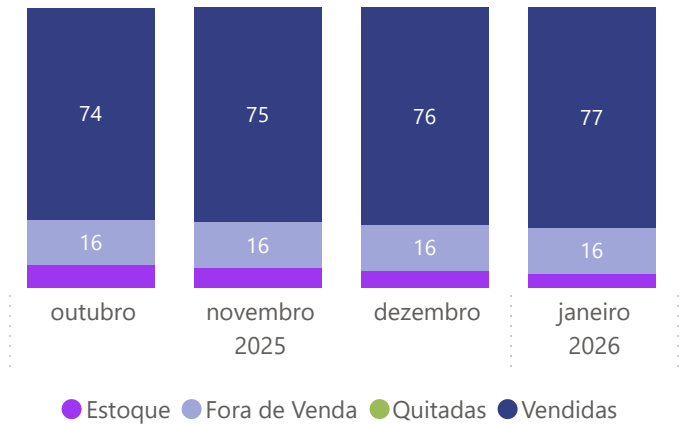
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - 565.185



Unidades

Total - 98



Inadimplência (R\$)

Vereda Royal Park

	R\$	%
1 a 30 dias	14.977	13,83
31 a 60 dias	56.704	52,37
61 a 90 dias	0	0,00
91 a 120 dias	28.521	26,34
121 a 150 dias	8.083	7,46
151 a 180 dias	0	0,00
Acima de 180 dias	0	0,00
Total	108.285	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) 108.285
Inadimplência - # Contratos 7

Negociações 1
Distratos - mês 0
Vendas - mês 1

 Notas aos Investidores

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

² Houve revisão do cronograma da obra a partir do mês de maio, conforme indicado pelo agente de medição.