

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Janeiro de 2026

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	31ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI
Data da emissão	21/02/2025	Concentração	Pulverizado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Apartamentos
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Oliveira Trust DTVM	Aval	Sim
Custodiante	Oliveira Trust DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Escriturador	Oliveira Trust DTVM	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Oliveira Trust DTVM	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

Série	1ª	2ª
Subordinação	Sênior	Subordinada
Código IF	25B2866664	25B2866890
Data da 1ª liquidação	12/03/2025	17/03/2025
Data de vencimento	20/08/2027	20/09/2027
Indexador	CDI	CDI
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	6,25%	6,25%
Atualização Monetária	Não Aplicável	Não Aplicável
Carência de principal	Não	Não
Carência de juros	Não	Não
Quantidade total emitida	28.000	2.000
Quantidade total integralizada	16.007	1.150
Valor total da oferta	28.000.000	2.000.000

 Pagamento aos Investidores

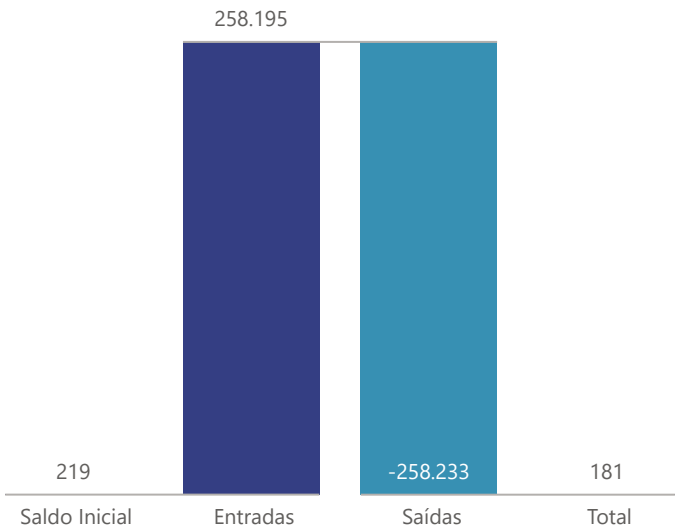
	1ª	2ª
Pagamento aos Investidores¹		
PMT	240.187	-
Juros Remuneratórios ordinários	240.187	-
Amortização Ordinária	0	-
Amortização Extraordinária	0	-

	1ª	2ª
Calendário de Eventos¹		
Próximo Evento	20/02/2026	20/08/2027
PMT	265.681	1.861.276
Juros Remuneratórios ordinários	265.681	652.275
Amortização Ordinária	0	1.209.001
Amortização Extraordinária	0	0

	1ª	2ª
Saldo Devedor		
Quantidade em Circulação	16.007	1.150
Preço Unitário	996,30	1.190,42
Saldo Devedor do CRI	15.947.709	1.368.986

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	219
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	0
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	0
(+) Resgate da Aplicação	258.195
(-) Despesas	(18.046)
(-) Pagamento do CRI	(240.187)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	0
Total - Saldo Final	181



Despesa

	R\$
Despesas Recorrentes	18.046
Total	18.046

Fundo de Despesa

	R\$
Saldo inicial	67.273
Rendimento (+)	712
Resgate (-)	(18.165)
Recomposição (+)	0
Saldo final	49.821
Saldo mínimo	110.080
Situação	Desenquadrado¹

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	1.152.277
Rendimento (+)	12.177
Resgate (-)	(242.216)
Recomposição (+)	0
Saldo final	922.238
Saldo mínimo	1.555.840
Situação	Desenquadrado¹

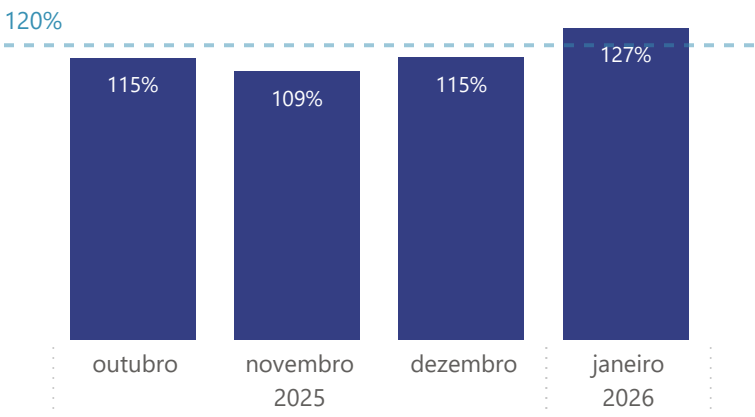
Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	32.028
Rendimento (+)	372
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	32.400
Remanescente de obra	16.812.879
Valor de constituição	27.100.000

Índice de Cobertura - IL

IL do Período Apurado	127%
IL Mínimo	120%
IL Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	23.520.971
70% Estoque	18.808.310
Fundo de Reserva	922.238
Fundo de Obras	32.400
Remanescente de Obras	16.812.879
Saldo Devedor do CRI	17.316.695

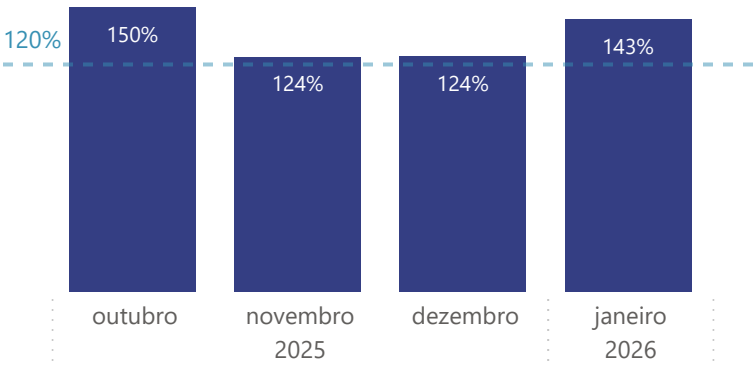
IL Apurado (%)



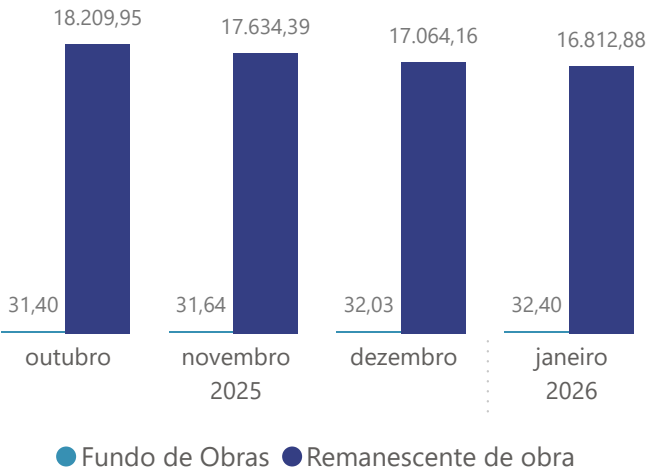
Razão Pós-Chaves - RPC³

RPC do Período Apurado	143%
RPC Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Recebíveis Elegíveis Pós-Chaves	23.520.971
Fundo de Reserva	922.238
Saldo Devedor do CRI	17.316.695
Evolução de Obra	61,28%

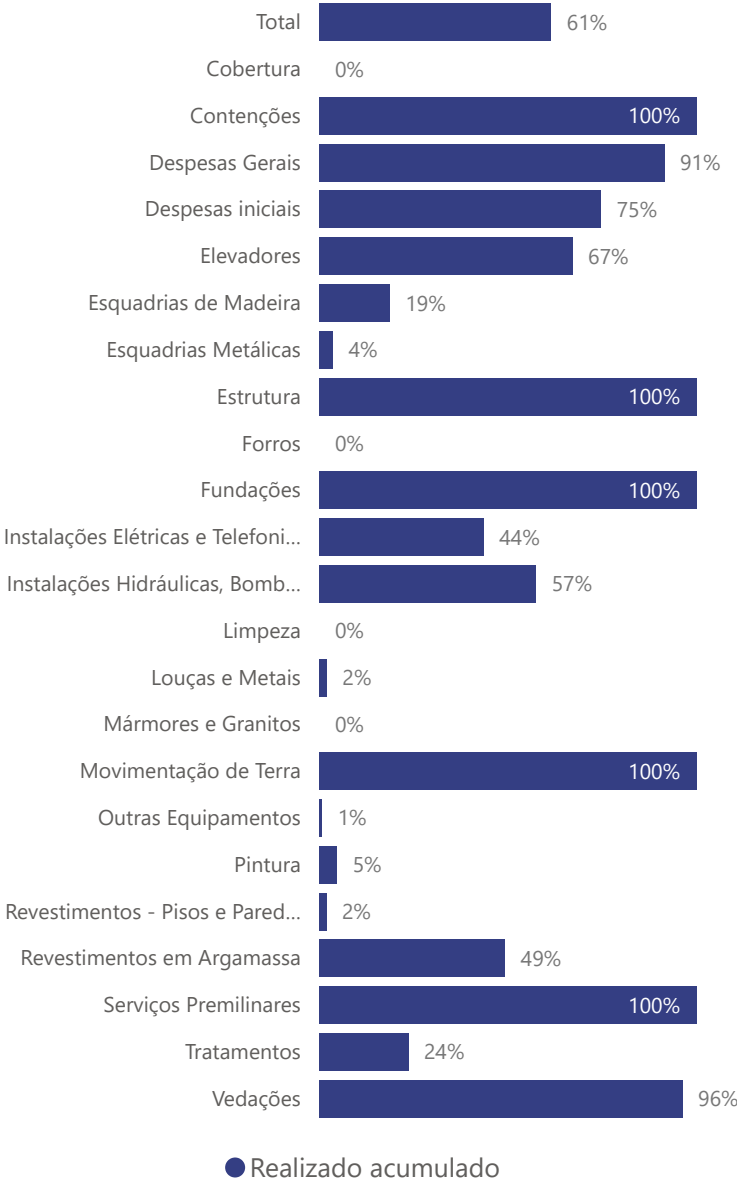
RPC Apurado (%)



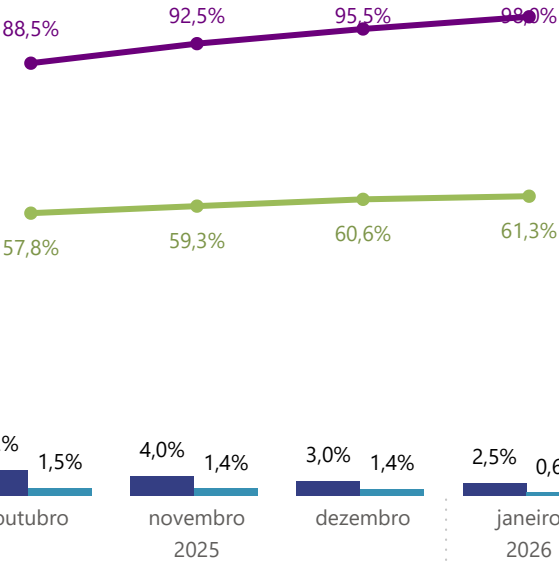
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)

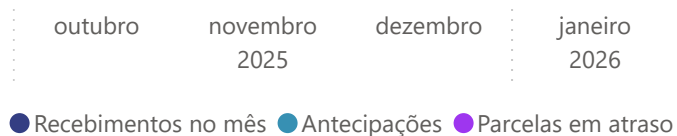
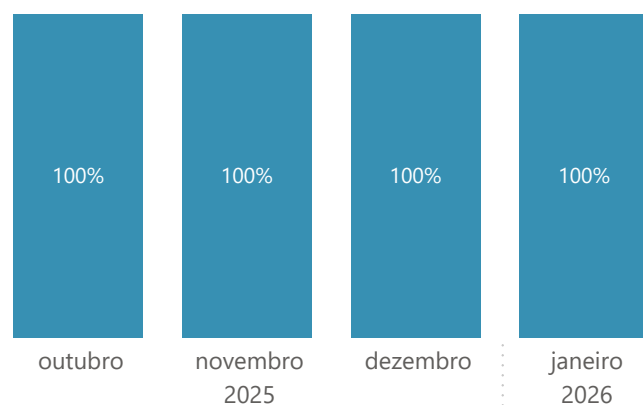


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 23.931.179
Elegíveis	23.390.106
Inelegíveis	541.073

Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 24.062.012
Elegíveis	23.520.971
Inelegíveis	541.040

Recebimentos - Total (R\$)

Total - 0


Análise do Mês - Realizado (%)


● Pago ● Não Pago

Recebimentos em Conta (R\$)

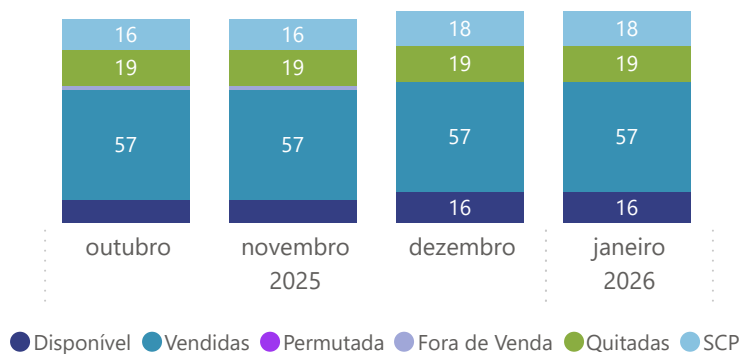
Total - 0



● Patrimônio Separado ● Conta Cedente

Unidades

Total - 110



● Disponível ● Vendidas ● Permutada ● Fora de Venda ● Quitadas ● SCP

Inadimplência Acumulada
R\$ 21.071.166

Elegíveis	20.530.202
Inelegíveis	540.964

Inadimplência - # Contratos
44

Elegíveis	43
Inelegíveis	1

Negociações
0

Distratos - mês	0
Vendas - mês	0

Notas aos Investidores

1 Valores unitários estão disponíveis no site 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.

3 O RCP Mínimo respeita a seguinte regra de evolução de obra: ≤40% = 3; >40% e ≤60% = 1,6; >60% e ≤80% = 1,2; >80% = 1.