

**RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO**

Fevereiro 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**

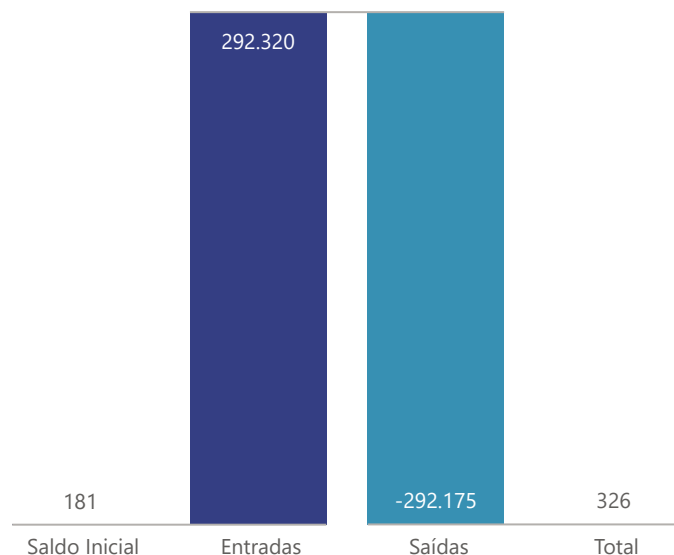
	1ª	2ª
<b>Pagamento aos Investidores<sup>1</sup></b>		
<b>PMT</b>	265.681	-
Juros Remuneratórios ordinários	265.681	-
Amortização Ordinária	0	-
Amortização Extraordinária	0	-

	1ª	2ª
<b>Calendário de Eventos<sup>1</sup></b>		
<b>Próximo Evento</b>	20/03/2026	20/08/2027
<b>PMT</b>	252.929	1.861.276
Juros Remuneratórios ordinários	252.929	652.275
Amortização Ordinária	0	1.209.001
Amortização Extraordinária	0	0

	1ª	2ª
<b>Saldo Devedor</b>		
Quantidade em Circulação	16.007	1.150
Preço Unitário	993,93	1.207,51
Saldo Devedor do CRI	15.909.875	1.388.635

**Movimentações**

	R\$
<b>Total - Saldo Inicial</b>	181
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	0
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	8
(+) Resgate da Aplicação	292.312
(-) Despesas	(26.494)
(-) Pagamento do CRI	(265.681)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	0
<b>Total - Saldo Final</b>	<b>326</b>


**Despesa**

	R\$
<b>Despesas Recorrentes</b>	26.494
<b>Total</b>	<b>26.494</b>

**Fundo de Despesa**

	R\$
<b>Saldo inicial</b>	49.821
<b>Rendimento (+)</b>	390
<b>Resgate (-)</b>	(26.913)
<b>Recomposição (+)</b>	0
<b>Saldo final</b>	23.298
<b>Saldo mínimo</b>	110.080
<b>Situação</b>	Desenquadrado <sup>1</sup>

**Fundo de Reserva**

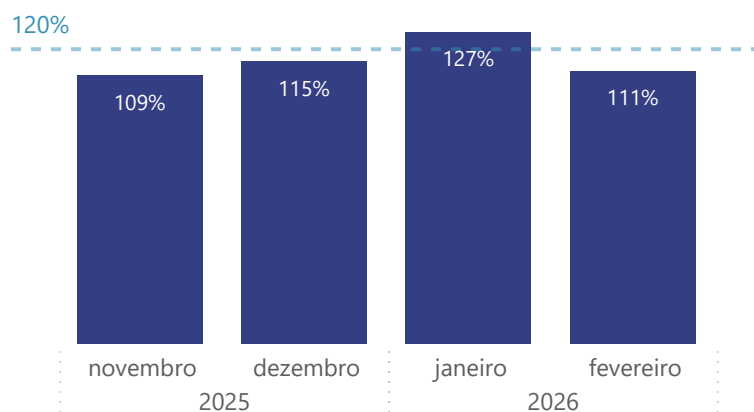
	R\$
<b>Saldo inicial</b>	922.238
<b>Rendimento (+)</b>	7.976
<b>Resgate (-)</b>	(268.463)
<b>Recomposição (+)</b>	0
<b>Saldo final</b>	661.751
<b>Saldo mínimo</b>	1.581.374
<b>Situação</b>	Desenquadrado <sup>1</sup>

**Fundo de Obras**

	R\$
<b>Saldo inicial</b>	32.400
<b>Rendimento (+)</b>	322
<b>Resgate (-)</b>	0
<b>Recomposição (+)</b>	0
<b>Saldo final</b>	32.722
<b>Remanescente de obra</b>	19.728.797
<b>Valor de constituição</b>	27.100.000

**Índice de Cobertura - IL**

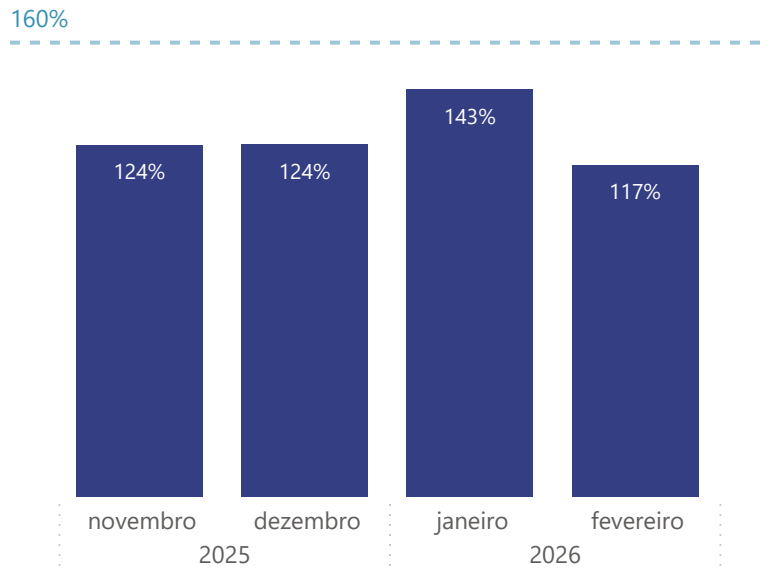
<b>IL do Período Apurado</b>	111%
<b>IL Mínimo</b>	120%
<b>IL Status</b>	Desenquadrado
<b>Variáveis para cálculo:</b>	
<b>VP Créditos Elegíveis</b>	19.431.962
<b>70% Estoque</b>	20.995.113
<b>Fundo de Reserva</b>	661.751
<b>Fundo de Obras</b>	32.722
<b>Remanescente de Obras</b>	19.728.797
<b>Saldo Devedor do CRI</b>	17.298.510

**IL Apurado (%)**


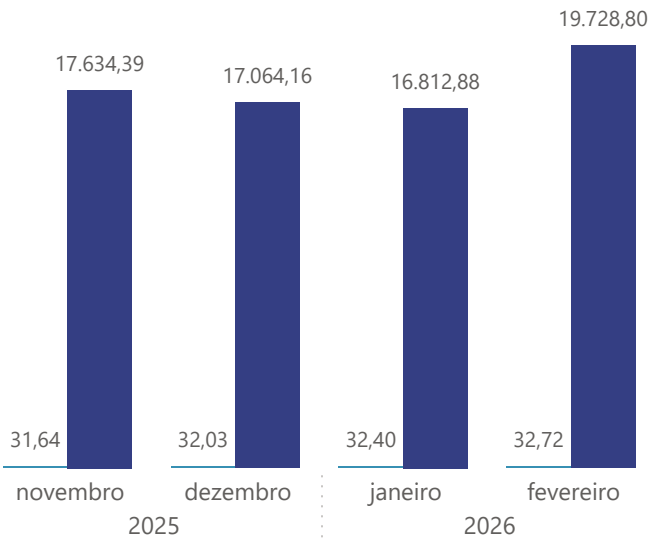
## Razão Pós-Chaves - RPC<sup>3</sup>

<b>RPC do Período Apurado</b>	117%
<b>RPC Mínimo</b>	160%
<b>Status</b>	Desenquadrado
<b>Variáveis para cálculo:</b>	
<b>Recebíveis Elegíveis Pós-Chaves</b>	19.431.962
<b>Fundo de Reserva</b>	661.751
<b>Saldo Devedor do CRI</b>	17.298.510
<b>Evolução de Obra</b>	57,19%

## RPC Apurado (%)

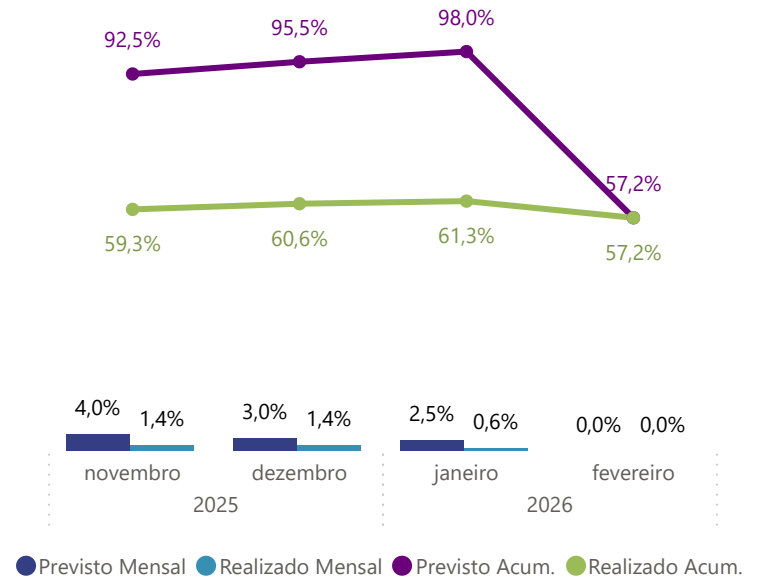


## Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



● Fundo de Obras ● Remanescente de obra

## Evolução da Obra (%)



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

<b>Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal</b>	<b>R\$ 23.989.625</b>
<b>Elegíveis</b>	19.445.159
<b>Inelegíveis</b>	4.544.465

<b>Saldo Devedor da Carteira Full - VP</b>	<b>R\$ 23.687.714</b>
<b>Elegíveis</b>	19.431.962
<b>Inelegíveis</b>	4.255.751

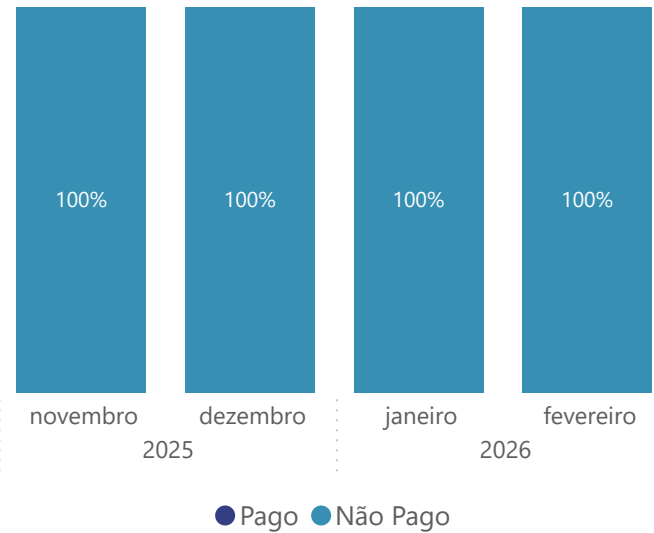
<b>Inadimplência Acumulada</b>	<b>R\$ 22.867.021</b>
<b>Elegíveis</b>	18.626.413
<b>Inelegíveis</b>	4.240.608

<b>Inadimplência - # Contratos</b>	<b>49</b>
<b>Elegíveis</b>	41
<b>Inelegíveis</b>	8

<b>Negociações</b>	<b>0</b>
<b>Distratos - mês</b>	0
<b>Vendas - mês</b>	0

**Recebimentos - Total (R\$)**

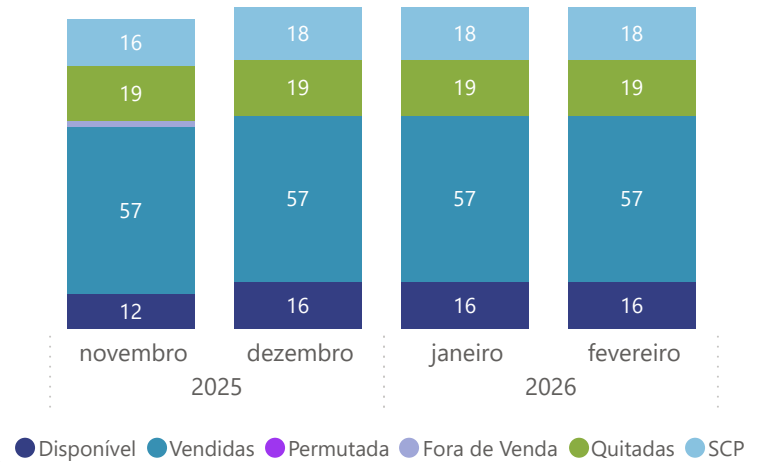
Total - 0


**Análise do Mês - Realizado (%)**

**Recebimentos em Conta (R\$)**

Total - 0


**Unidades**

Total - 110


**Notas aos Investidores**

1 Valores unitários estão disponíveis no site [www.leveragesec.com.br](http://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:  $\leq 40\% = 3$ ;  $> 40\% \text{ e } \leq 60\% = 1,6$ ;  $> 60\% \text{ e } \leq 80\% = 1,2$ ;  $> 80\% = 1$ .

4 Conforme solicitação do investidor e alinhamento entre Cedente e Investidor, em fevereiro de 2026 foi realizada a substituição do Agente de Medição de Obra. Em decorrência dessa alteração, procedeu-se a um novo levantamento da medição física acumulada até a referida data, bem como à revisão do cronograma físico-financeiro e do saldo de recursos necessário à conclusão da obra. Como resultado, houve alteração no entendimento acerca da evolução do empreendimento.