

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Janeiro de 2026

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	34ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI
Data da emissão	28/03/2025	Concentração	Pulverizado
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	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de revolvência	Sim

Série	1ª	2ª
Subordinação	Sênior	Sênior
Código IF	25C5803455	25C5803606
Data da 1ª liquidação	30/04/2025	-
Data de vencimento	20/03/2030	20/04/2030
Indexador	CDI	CDI
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	2,95%	2,95%
Atualização Monetária	Não Aplicável	Não Aplicável
Carência de principal	Sim	Sim
Carência de juros	Não	Não
Quantidade total emitida	33.000	87.000
Quantidade total integralizada	9.585	0
Valor total da oferta	33.000.000	87.000.000

Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª
Data	20/01/2026	-
Quantidade	9.585	-
PMT	122.156,67	-
Juros Ordinários	122.156,67	-
Amortização Ordinária	0,00	-
Juros Extraordinários	0,00	-
Amortização Extraordinária	0,00	-
PU	12,74456600	-
Juros Ordinários	12,74456600	-
Amortização Ordinária	0,00	-
Juros Extraordinários	0,00	-
Amortização Extraordinária	0,00	-

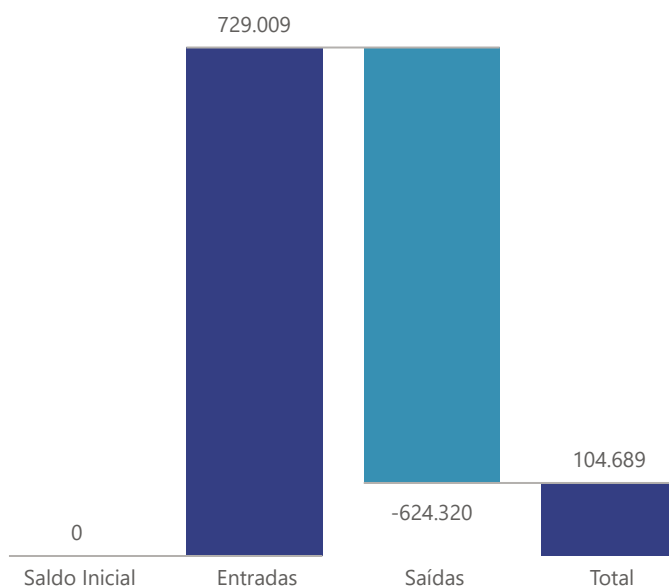
Calendário de Eventos¹	1ª	2ª
Próximo Evento	20/02/2026	-
Total Integralizado Previsto	9.585	-
PMT	135.105,43	-
Juros Ordinários	135.105,43	-
Amortização Ordinária	0,00	-
Juros Extraordinários	0,00	-
Amortização Extraordinária	0,00	-
PU	14,09550699	-
Juros Ordinários	14,09550699	-
Amortização Ordinária	0,00	-
Juros Extraordinários	0,00	-
Amortização Extraordinária	0,00	-

Saldo Devedor

	1ª	2ª
Quantidade em Circulação	9.585	-
Preço Unitário	1.005,34646599	-
Saldo Devedor do CRI	9.636.245,88	-

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	0
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	442.404
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	13
(+) Resgate da Aplicação	286.592
(-) Despesas	(15.798)
(-) Pagamento do CRI	(122.157)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(260.000)
(-) Aplicação de recursos	(226.365)
Total - Saldo Final	104.689



Despesa

	R\$
Despesas Recorrentes	15.798
Total	15.798

Fundo de Despesas

	R\$
Saldo inicial	15.760
Rendimento (+)	392
Resgate (-)	(15.589)
Recomposição (+)	65.365
Saldo final	65.927
Saldo mínimo	70.000
Situação	Desenquadrado
Valor de constituição	140.000

Fundo de Revolvência

	R\$
Saldo inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	0

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	170.205
Rendimento (+)	1.976
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	172.180
Saldo mínimo	202.658
Situação	Desenquadrado
Valor de constituição	127.953



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

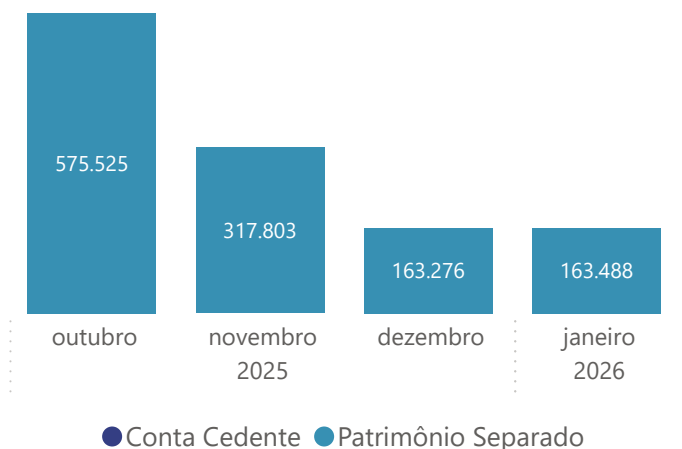
	R\$ 35.496.166
Elegíveis	32.424.473
Inelegíveis	3.071.694

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

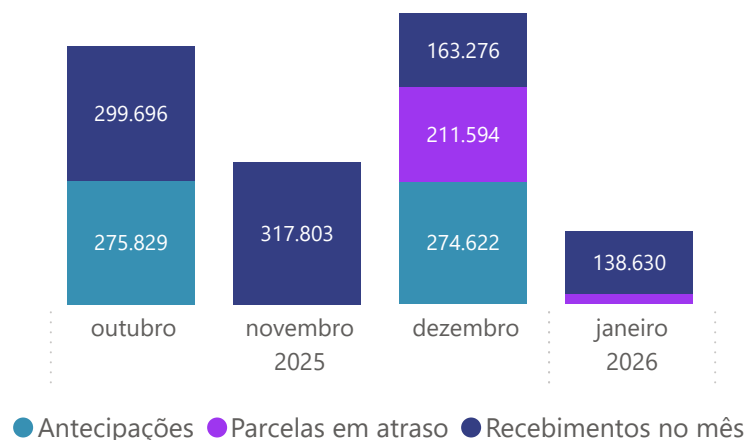
	R\$ 28.102.185
Elegíveis	25.640.954
Inelegíveis	2.461.231

Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 163.488


Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 163.488


Inadimplância (R\$)
Vista Galassi

	R\$	%
1 a 30 dias	198.380	47,52
31 a 60 dias	80.701	19,33
61 a 90 dias	138.392	33,15
91 a 120 dias	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00
Acima de 180 dias	0	0,00
Total	417.473	100,00

Inadimplância Acumulada (R\$) 417.473

Inadimplância - # Contratos 14

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.