

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO
Fevereiro de 2026
Características Gerais da Emissão

Número da emissão	38ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastró	CCI e Nota Comercial
Data da emissão	18/06/2025	Concentração	Concentrado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Não
Distribuidor	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Não
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Aval	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Cessão fiduciária	Não
Escriturador	Vórtx DTVM	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de revolvência	Não

Série	1ª	2ª	3ª
Subordinação	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável
Código IF	25F2772030	25F2804404	25K1900616
Data da 1ª liquidação	30/06/2025	30/06/2025	12/11/2025
Data de vencimento	17/07/2028	16/08/2028	16/08/2028
Indexador	CDI	CDI	CDI
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	3,50%	3,50%	3,50%
Atualização Monetária	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável
Carência de principal	-	-	-
Carência de juros	-	-	-
Quantidade total emitida	11.500	11.500	11.500
Quantidade total integralizada	11.500	11.500	10.000
Valor total da oferta	11.500.000	11.500.000	11.500.000

Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª
Data	19/02/2026	19/02/2026	19/02/2026
Quantidade	11.500	11.500	10.000
PMT	183.335,25	183.335,25	159.421,96
Juros Ordinários	183.335,25	183.335,25	159.421,96
Amortização Ordinária	0,00	0,00	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	0,00
PU	15,94219600	15,94219600	15,94219600
Juros Ordinários	15,94219600	15,94219600	15,94219600
Amortização Ordinária	0,00	0,00	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	0,00

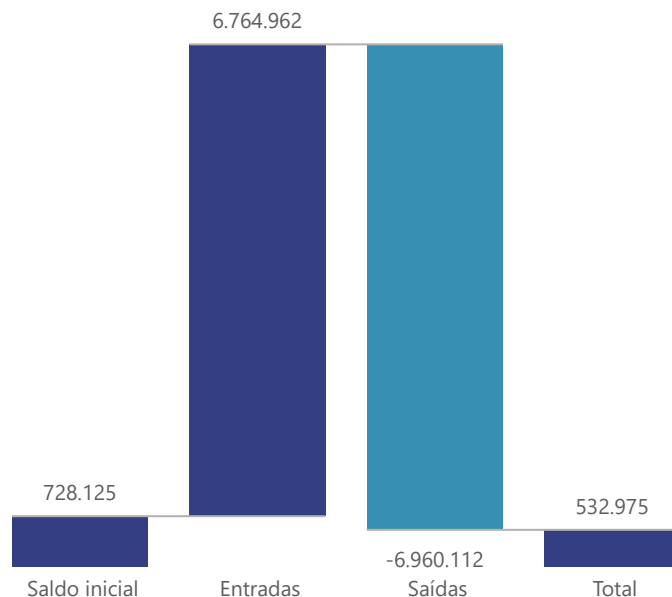
Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª
Próximo Evento	17/03/2026	17/03/2026	17/03/2026
Total Integralizado Previsto	11.500	11.500	10.000
PMT	143.232,67	143.232,67	124.550,15
Juros Ordinários	143.232,67	143.232,67	124.550,15
Amortização Ordinária	0,00	0,00	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	0,00
PU	12,45501500	12,45501500	12,45501500
Juros Ordinários	12,45501500	12,45501500	12,45501500
Amortização Ordinária	0,00	0,00	0,00
Juros Extraordinários	0,00	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	0,00

Saldo Devedor

	1ª	2ª	3ª
Quantidade em Circulação	11.500	11.500	10.000
Preço Unitário	1.004,13455099	1.004,13455099	1.004,13455099
Saldo Devedor do CRI	11.547.547,34	11.547.547,34	10.041.345,51

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	728.125
(+) Liquidação	2.527.659
(+) Recebimento de Cessão	2.748.513
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	66
(+) Resgate da Aplicação	1.488.724
(-) Despesas	(7.060)
(-) Pagamento do CRI	(3.053.001)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(1.924.351)
(-) Aplicação de recursos	(1.975.700)
Total - Saldo Final	532.975



Despesa

	R\$
Despesas Extraordinárias	739
Despesas Iniciais	0
Despesas Recorrentes	6.321
Total	7.060

Fundo de Despesas

	R\$
Saldo inicial	66.098
Rendimento (+)	657
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	66.754
Saldo mínimo	30.000
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	0

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

Elegíveis	130.378.496
Inelegíveis	9.269.763

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

Elegíveis	93.774.630
Inelegíveis	7.315.074

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	861.171
Rendimento (+)	8.555
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	869.726
Saldo mínimo	863.676
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	0

Razão de Garantia - RG

IL do Período Apurado

IL Mínimo

IL Status

Variáveis para cálculo:

Saldo do CRI

Fundo de Reserva

Fundo de Despesa

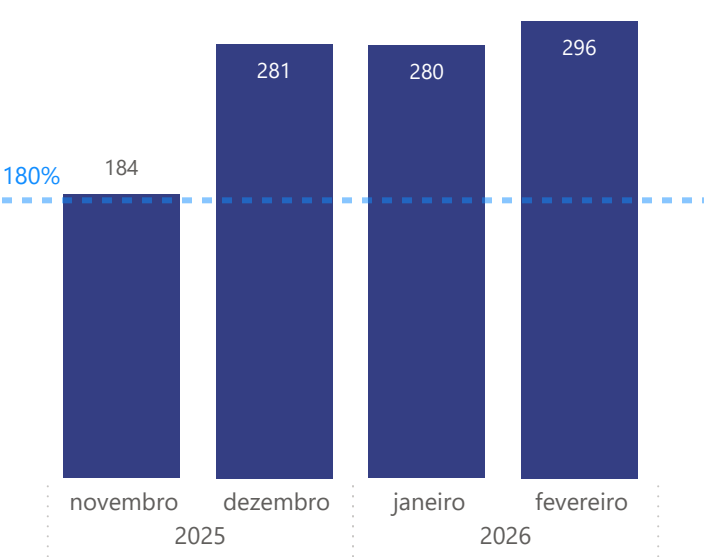
Saldo em Conta

Elegíveis

296%
180%
Enquadrado
33.136.440
869.726
66.754
532.975
93.774.630

Razão de Garantia (%)

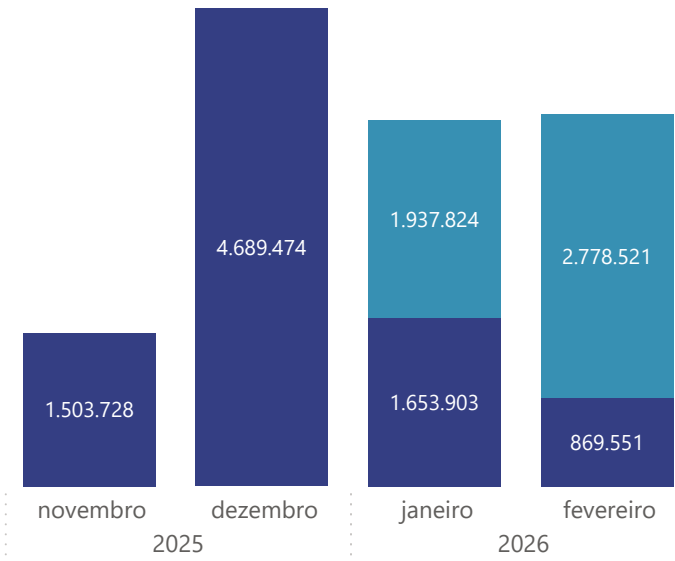
RG - 296%



● RG do Período Apurado

Recebimentos em Conta (R\$)

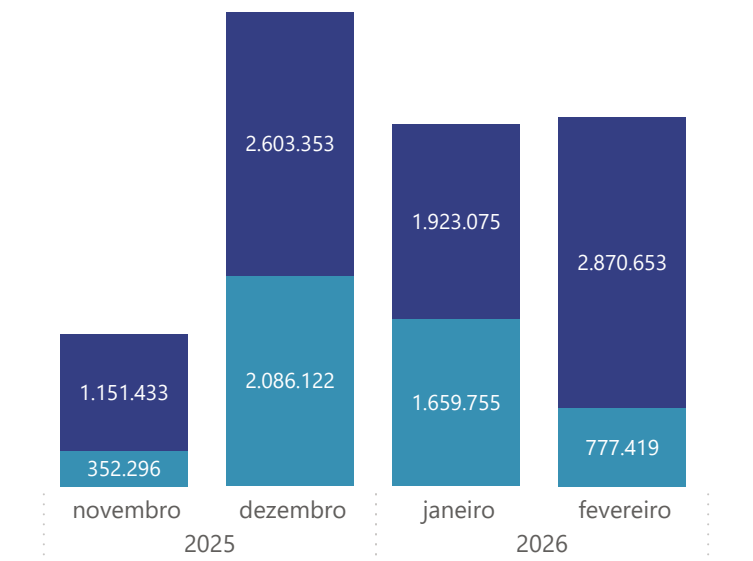
Total - R\$ 3.648.072



● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 3.648.072



● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

Inadimplência (R\$)	Vista Galassi	
	R\$	%
1 a 30 dias	801.652	31,01
31 a 60 dias	24.875	0,96
61 a 90 dias	288.593	11,16
91 a 120 dias	100.148	3,87
121 a 150 dias	208.459	8,06
151 a 180 dias	34.287	1,33
Acima de 180 dias	1.127.165	43,60
Total	2.585.178	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) 2.585.178
Inadimplência - # Contratos 76

Negociações
Distratos - mês 0
Vendas - mês 1

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.