

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Janeiro de 2026

Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	41ª Emissão	Lastro	CCI e Nota Comercial
Tipo	CRI	Segmento(s)	Apartamentos ou Casas
Data da Emissão	18/08/2025	Aval	Sim
Companhia Emissora	Leverage	Cessão Fiduciária	Sim
Coordenador Líder	Leverage	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Coobrigação	Não
Escriturador	Vórtx DTVM	Fiança	Não
Liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de Reserva	Não
Tipo de Oferta	Registro Automático	Fundo de Despesa	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Obra	Sim
Concentração	Concentrado	Fundo de Juros	Sim

Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª
Data	27/01/2026	27/01/2026
PU	20,91185081	22,78515496
Juros Ordinário	8,81035181	13,27583162
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000
Amortização Ordinária	3,21722950	3,23807424
Amortização Extraordinária	8,88426950	6,27124910
PMT	535.343,38	145.824,99
Juros Ordinário	225.545,01	84.965,32
Juros Extraordinário	0,00	0,00
Amortização Ordinária	82.361,08	20.723,68
Amortização Extraordinária	227.437,30	40.135,99

Calendário de Eventos	1ª	2ª
Data	25/02/2026	25/02/2026
PU	11,08269475	15,14393829
Juros Ordinário	7,89491534	11,92666295
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000
Amortização Ordinária	3,18777941	3,21727534
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000
PMT	283.716,99	96.921,21
Juros Ordinário	202.109,83	76.330,64
Juros Extraordinário	0,00	0,00
Amortização Ordinária	81.607,15	20.590,56
Amortização Extraordinária	0,00	0,00

Saldo Devedor	1ª	2ª
Quantidade	25.600	6.400
Preço Unitário	964,55635239	974,09923370
Saldo Devedor	24.692.642,62	6.234.235,10

Fundo de Despesa	R\$
Saldo Inicial	97.032
Rendimento (+)	1.126
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	98.158
Saldo Mínimo	100.000
Situação	Desenquadrado

Fundo de Juros
R\$

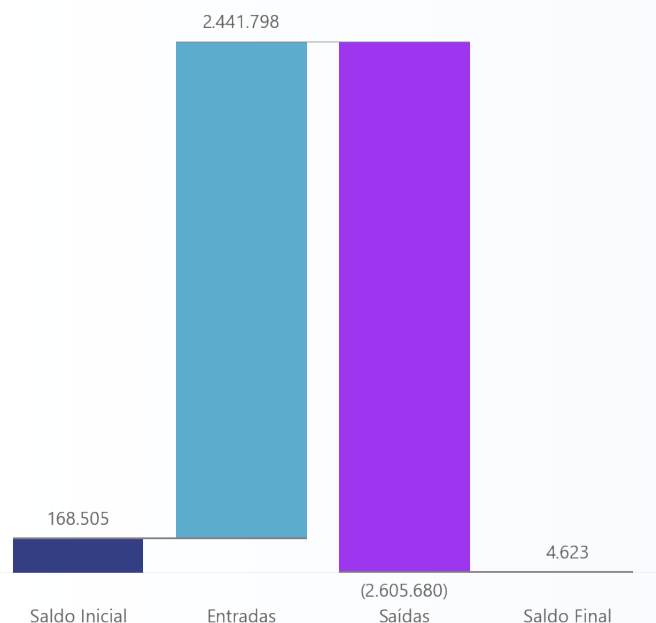
Saldo Inicial	1.373.244
Rendimento (+)	15.940
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	1.389.184
Saldo Mínimo	1.178.074
Situação	Enquadrado

Fundo de Obra
R\$

Saldo Inicial	27.313.049
Rendimento (+)	306.286
Resgate (-)	(1.269.134)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	26.350.202
Remanescente de Obra	31.758.442

Movimentações
R\$

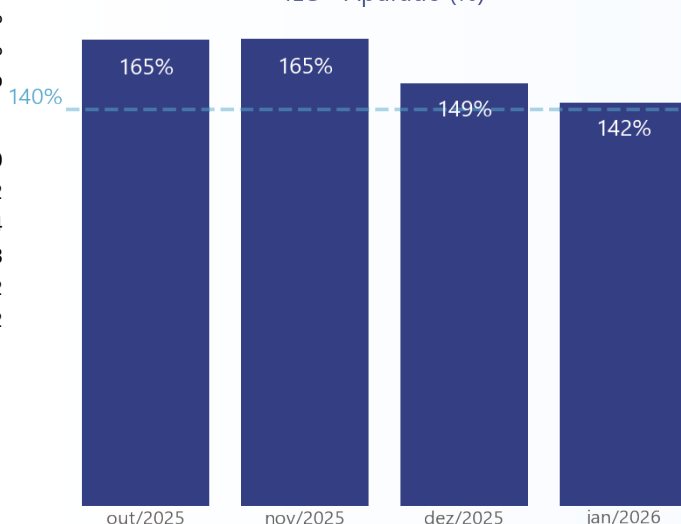
Total - Saldo Inicial	168.505
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	755.227
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	28
(+) Resgate da Aplicação	1.686.543
(-) Despesas	(15.534)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(15.534)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(681.168)
(-) Liberação para Obra	(1.003.581)
(-) Repasse para Terrenistas	(384.395)
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	(521.000)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	4.623


Índice de Liquidez de Garantia - ILG

Apurado	142%
Mínimo	140%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP)	R\$ 28.415.630
Estoque (VP)	R\$ 21.962.052
Fundo de Juros	R\$ 1.389.184
Saldo Devedor	R\$ 30.926.878
Remanescente de Obras	R\$ 31.758.442
Fundo de Obras	R\$ 26.350.202

ILG - Apurado (%)


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 62.948.008
Elegíveis	46.732.195
Inelegíveis	16.215.813

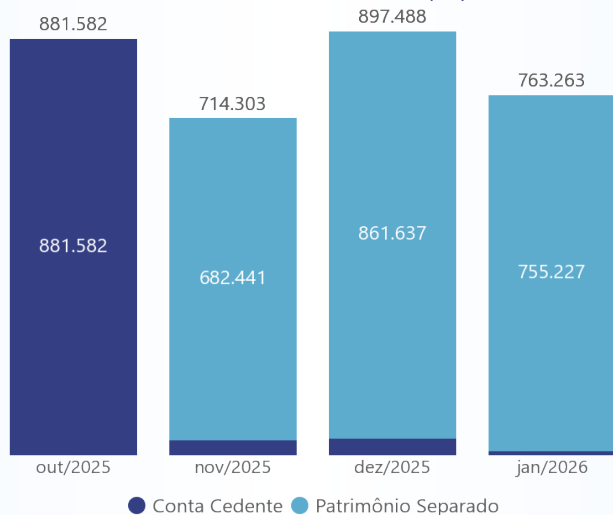
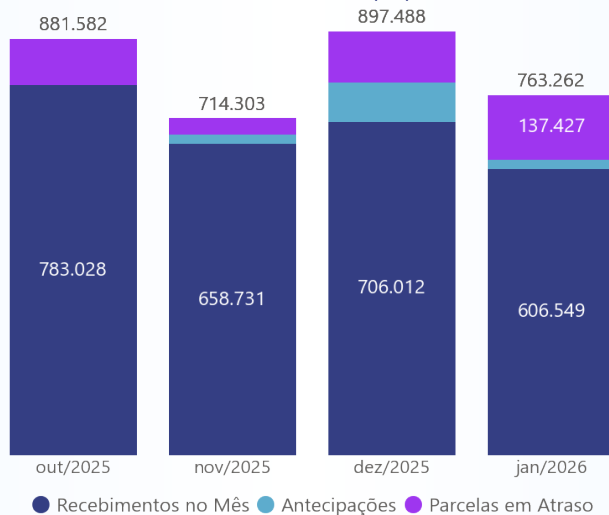
Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 39.433.035
Elegíveis	28.415.630
Inelegíveis	11.017.405

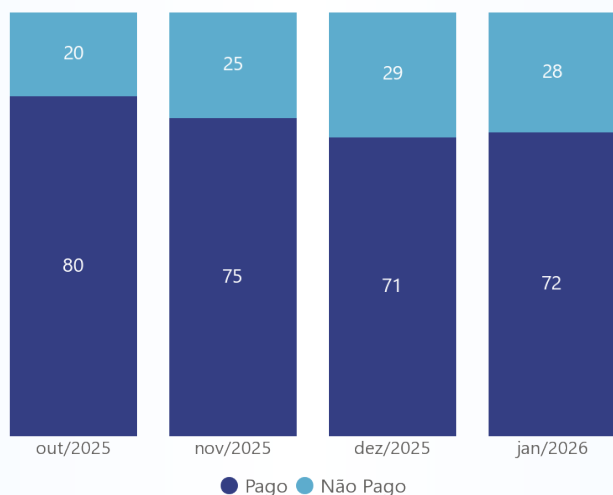
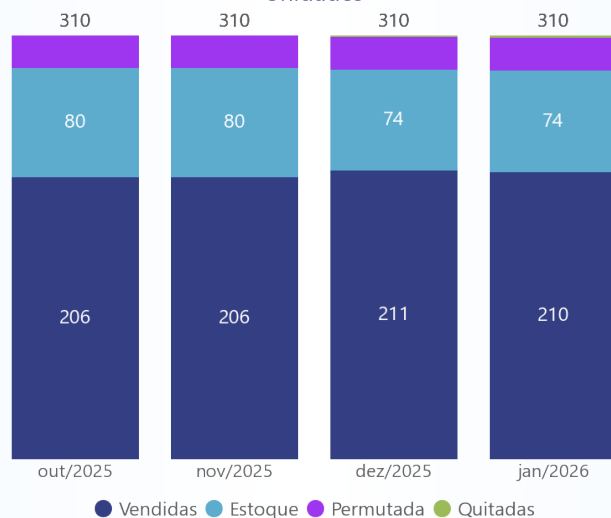
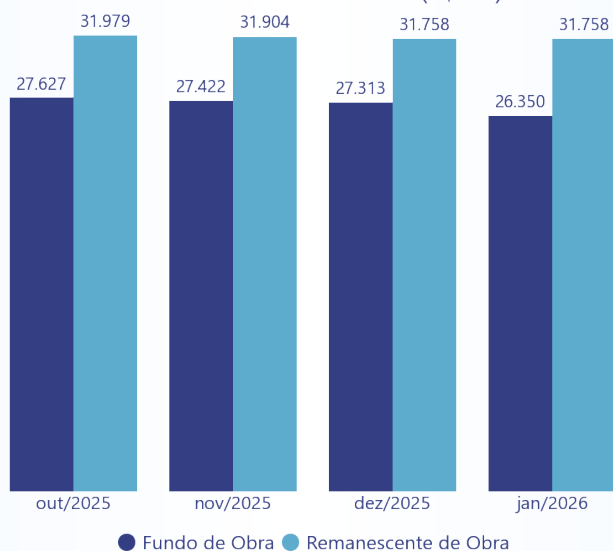
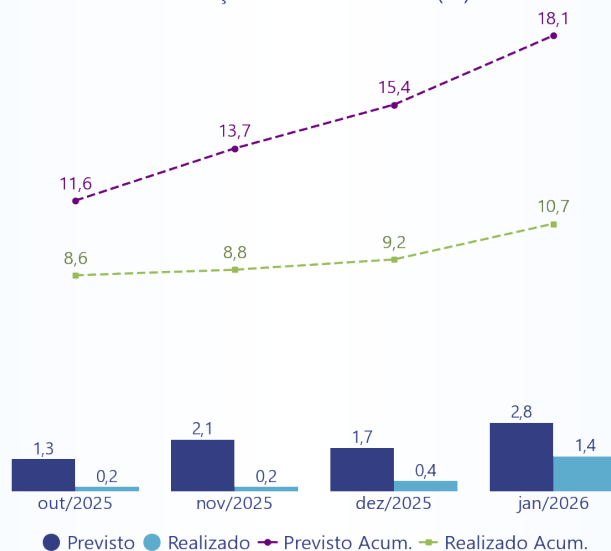
Inadimplância - R\$	R\$ 1.459.422
Elegíveis	153.340
Inelegíveis	1.306.081
Inadimplância - Contratos	73
Elegíveis	27
Inelegíveis	46

Negociações - Mês	0
Distratos	0
Vendas	0
Quitados	0

Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	19.286	100,00	74.838	54,46
31 a 60 dias	0	0,00	36.640	26,66
61 a 90 dias	0	0,00	23.743	17,28
91 a 120 dias	0	0,00	2.206	1,61
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	0	0,00	0	0,00
Total	19.286	100,00	137.427	100,00

Inadimplância	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	63.374	4,34	17	23,29
31 a 60 dias	89.966	6,16	10	13,70
61 a 90 dias	107.815	7,39	12	16,44
91 a 120 dias	179.403	12,29	12	16,44
121 a 150 dias	53.308	3,65	3	4,11
151 a 180 dias	38.965	2,67	3	4,11
181 a 360 dias	555.067	38,03	14	19,18
Acima de 360 dias	371.523	25,46	2	2,74
Total	1.459.422	100,00	73	100,00

Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)


Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)

Evolução da Obra - Física (%)


Notas aos Investidores

¹ Valores unitários estão disponíveis no site <https://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.