

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Janeiro de 2026

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	36ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI
Data da emissão	21/07/2025	Concentração	Concentrado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Loteamento
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Aval	Sim
Custodiante	Trinus SCD	Cessão fiduciária	Sim
Escriturador	Laqus	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de despesas ordinárias	Não
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

Série	1ª	2ª	3ª
Subordinação	Sênior	Sênior	Sênior
Código IF	25G4316892	-	-
Data da 1ª liquidação	12/08/2025	-	-
Data de vencimento	24/07/2035	24/07/2035	24/07/2035
Indexador	IPCA	-	-
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	15,66%	0,00%	0,00%
Atualização Monetária	Sim	Não Aplicável	Não Aplicável
Carência de principal	-	-	-
Carência de juros	-	-	-
Quantidade total emitida	27.000	12.000	6.000
Quantidade total integralizada	10.925	0	0
Valor total da oferta	27.000.000	12.000.000	6.000.000

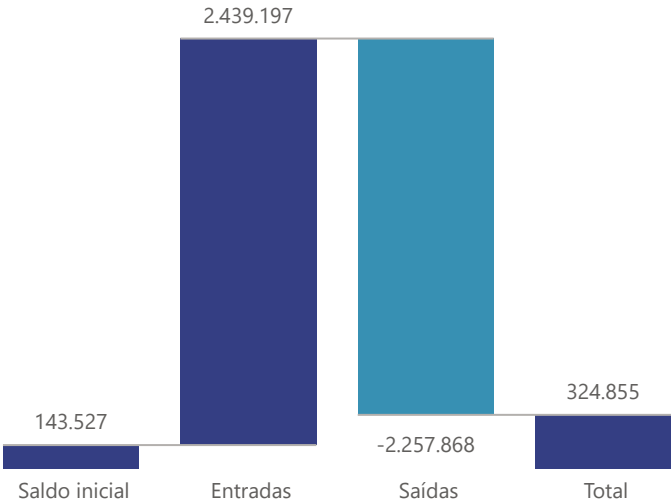
Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª
Data	22/01/2026	-	-
Quantidade	10.925	-	-
PMT	185.906,06	-	-
Juros Ordinários	117.058,48	-	-
Amortização Ordinária	42.444,39	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	26.403,19	-	-
PU	17,01657282	-	-
Juros Ordinários	10,71473482	-	-
Amortização Ordinária	3,88506973	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	2,41676827	-	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª
Próximo Evento	24/02/2026	-	-
Total Integralizado Previsto	12.225	-	-
PMT	247.249,45	-	-
Juros Ordinários	144.394,62	-	-
Amortização Ordinária	47.342,53	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	55.512,30	-	-
PU	20,22490417	-	-
Juros Ordinários	11,8114212	-	-
Amortização Ordinária	3,87259965	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	4,54088332	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª
Quantidade em Circulação	10.925	-	-
Preço Unitário	969,22651383	-	-
Saldo Devedor do CRI	10.588.799,66	-	-

Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	143.527
(+) Liquidação	2.003.615
(+) Recebimento de Cessão	215.577
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	4
(+) Resgate da Aplicação	220.000
(-) Despesas	(902.932)
(-) Pagamento do CRI	(185.906)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(1.169.030)
Total - Saldo Final	324.855



Despesa	R\$
Despesas Iniciais	885.048
Despesas Recorrentes	17.884
Total	902.932

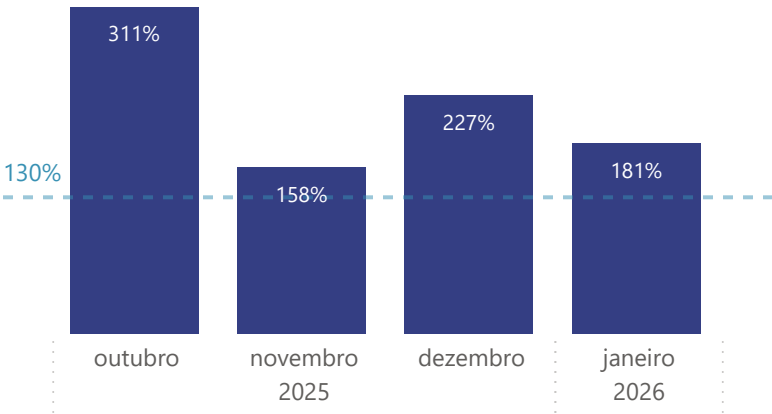
Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	755.682
Rendimento (+)	2.589
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	758.271
Saldo mínimo	563.304
Situação	Enquadrado

Fundo de Obras	R\$
Saldo inicial	1.733
Rendimento (+)	20
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	1.753
Remanescente de obra	32.403.683

Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado	181%
RGFM Mínimo	130%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Recebimentos - Total	316.042
Recebimentos - Antecipações	16.584
PMT	159.503

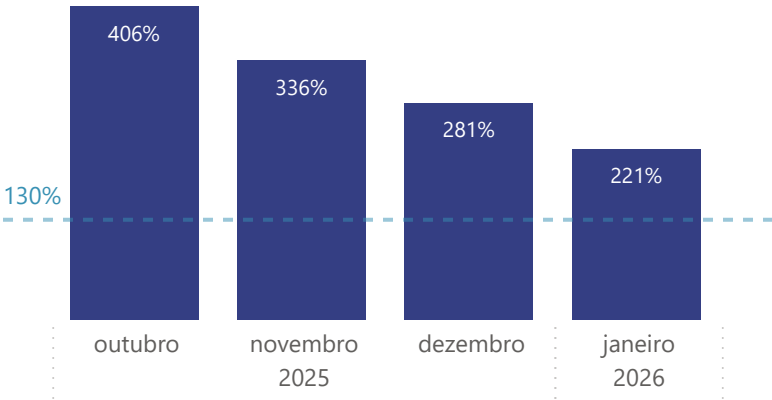
RGFM Apurado (%)



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	221%
RGSD Mínimo	130%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	23.449.554
Saldo Devedor do CRI	10.588.800

RGFM Apurado (%)



Horizonte Park

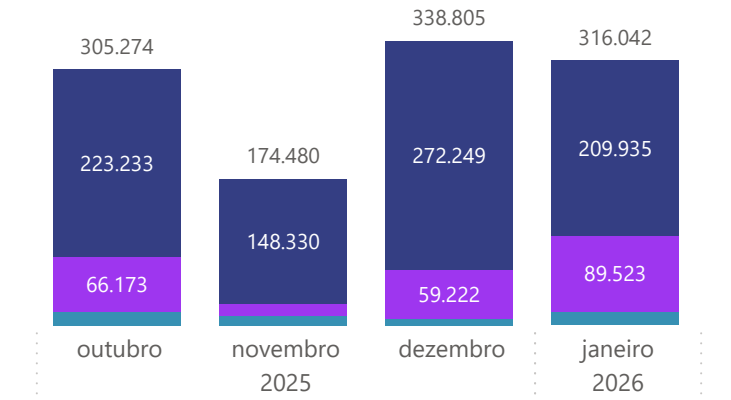
Santarém, PA



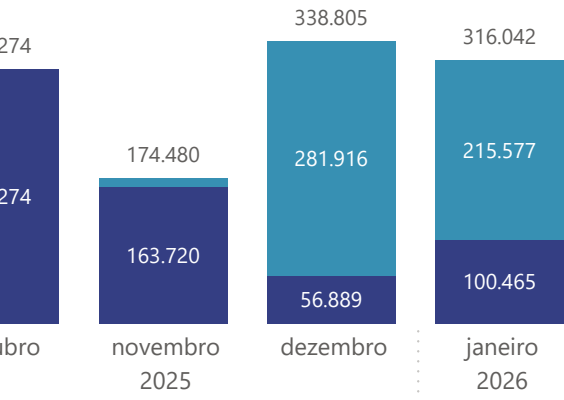
Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 61.379.428
Elegíveis	39.227.390
Inelegíveis	22.152.039

Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 37.951.731
Elegíveis	23.449.554
Inelegíveis	14.502.177

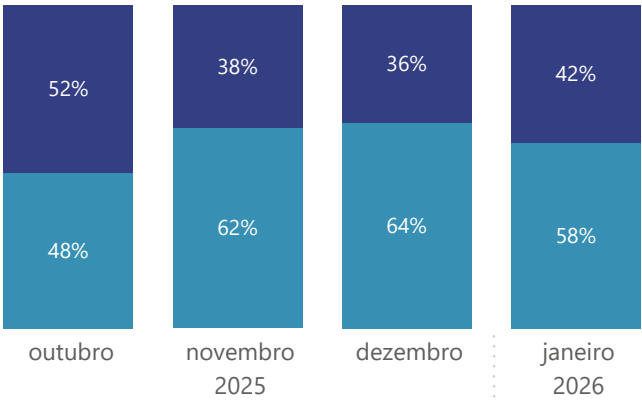
Recebimentos (R\$)



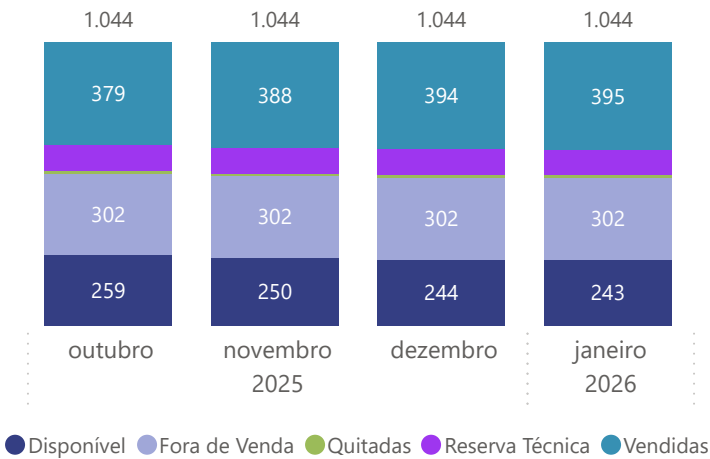
Recebimentos em Conta (R\$)



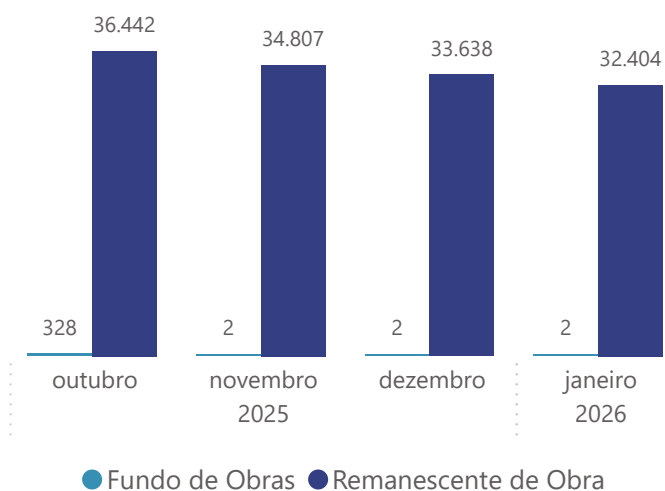
Análise do Mês - Realizado (%)



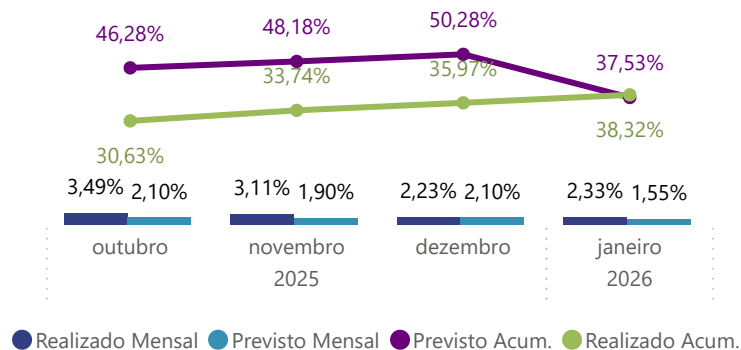
Unidades



Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra (%)



Inadimplência (R\$)

1 a 30 dias
31 a 60 dias
61 a 90 dias
91 a 120 dias
121 a 150 dias
151 a 180 dias
Acima de 180 dias
Total

Horizonte Park

R\$	%
78.561	2,99
120.232	4,58
27.442	1,04
66.521	2,53
81.193	3,09
84.256	3,21
2.169.296	82,56
2.627.501	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) 2.627.501
Inadimplência - # Contratos 222

Negociações 1
Distratos - mês 0
Vendas - mês 1

Notas aos Investidores

¹ Valores unitários estão disponíveis no site www.leveragesec.com.br.

² Houve revisão do cronograma da obra a partir do mês de Janeiro de 2026, conforme indicado pelo agente de medição.