

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Janeiro de 2026

 Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	40ª Emissão	Indexador	CDI
Tipo	CRI	Indexador (%)	100,00%
Código IF	25I3552761	Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	4,00%
Data da Emissão	17/09/2025	Atualização Monetária	Não
Data da 1ª Liquidação	26/09/2025	Carência de Principal	Não
Data de Vencimento	23/06/2031	Carência de Juros	Não
Quantidade Total Emitida	34.000	Regime Fiduciário	Sim
Quantidade Total Integralizada	33.334	Tipo de Oferta	Registro Automático
Valor Total da Oferta	34.000.000	Lastro	CCI
Companhia Emissora	Leverage	Concentração	Concentrado
Distribuidor	-	Segmento(s)	Imobiliário
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Cessão Fiduciária	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Cotas	Não
Escriturador	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Imóvel	Não
Liquidante	Vórtx DTVM	Fiança	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Reserva	Sim
Coobrigação	Sim	Fundo de Despesa	Sim

 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	R\$
Data	23/01/2026
PU	28,32409945
Juros Ordinário	14,25866621
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	12,84036125
Amortização Extraordinária	1,22507199
PMT	944.155,53
Juros Ordinário	475.298,38
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	428.020,60
Amortização Extraordinária	40.836,55

Calendário de Eventos	R\$
Data	23/02/2026
PU	25,65299366
Juros Ordinário	12,70140587
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	12,95158779
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	855.116,89
Juros Ordinário	423.388,66
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	431.728,23
Amortização Extraordinária	0,00

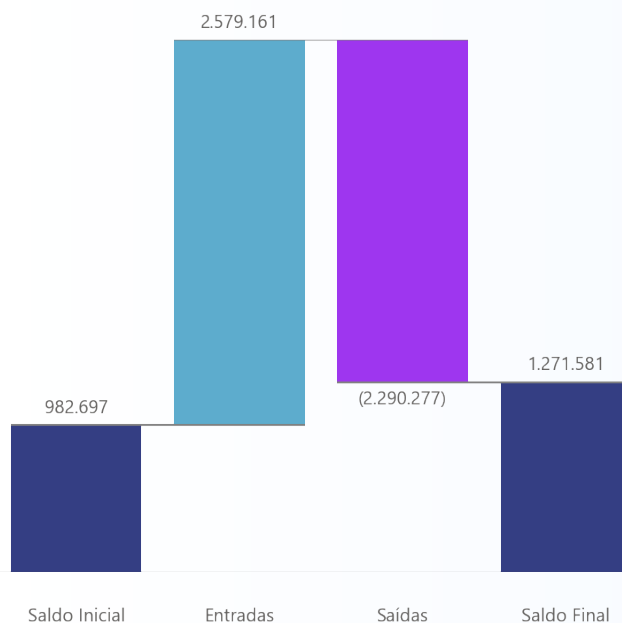
Saldo Devedor	R\$
Quantidade	33.334
Preço Unitário	942,79989772
Saldo Devedor	31.427.291,79

Fundo de Despesa	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	242.173
Rendimento (+)	2.849
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	4.330
Saldo Final	249.353
Saldo Mínimo	240.000
Situação	Enquadrado

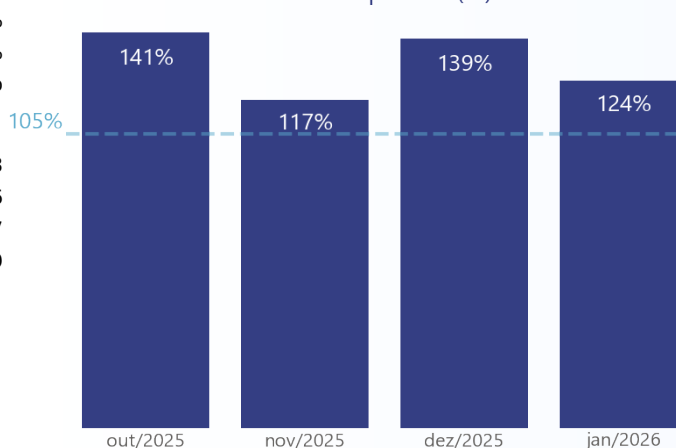
Fundo de Reserva	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	1.300.597
Rendimento (+)	15.097
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	1.315.694
Saldo Mínimo	1.260.000
Situação	Enquadrado

Movimentações

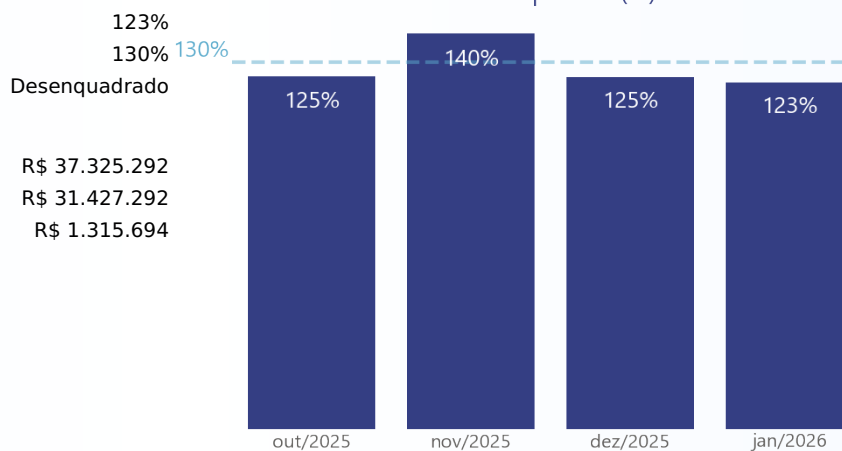
	R\$	
Total - Saldo Inicial	982.697	
(+) Liquidação	0	
(+) Recebimento de Cessão	2.068.085	
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0	
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0	
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	74	
(+) Resgate da Aplicação	511.003	
(-) Despesas	(20.078)	
(-) Iniciais	0	
(-) Recorrentes	(20.078)	
(-) Extraordinárias	0	
(-) Pagamento do CRI	(1.124.196)	
(-) Liberação para Obra	0	
(-) Repasse para Terrenistas	(1.146.003)	
(-) Liberação para a Cedente	0	
(-) Aplicação de Recursos	0	
(-) Compra de Lastro	0	
Total - Saldo Final	1.271.581	


Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado	124%
RGFM Mínimo	105%
Situação	Enquadrado
Variáveis para Cálculo:	
Recebíveis	R\$ 1.120.333
Adimplentes	R\$ 863.726
Parcelas em Atraso	R\$ 256.607
PMT	R\$ 903.319

RGFM Apurado (%)

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	123%
RGSD Mínimo	130%
Situação	Desenquadrado
Variáveis para Cálculo:	
Recebíveis Cedidos Elegíveis (VP)	R\$ 37.325.292
Saldo Devedor do CRI	R\$ 31.427.292
Fundo Reserva	R\$ 1.315.694

RGSD Apurado (%)


Índice de Liberação de Garantia - ILG

ILG Apurado

ILG Mínimo

Situação

Variáveis para Cálculo:

Valor de Venda Forçada

Saldo Devedor do CRI

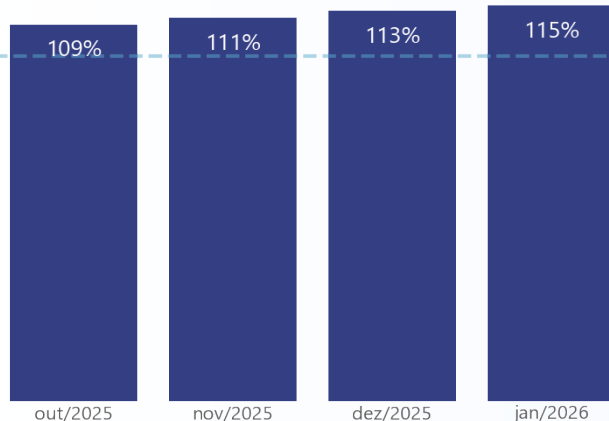
115%
100%
Enquadrado

R\$ 36.087.000

R\$ 31.427.292

ILG Apurado (%)

100%



Empreendimentos

Saldo Devedor da Carteira - Nominal

R\$ 47.759.492

Elegíveis

42.261.224

Inelegíveis

5.498.268

Saldo Devedor da Carteira - VP

R\$ 41.266.007

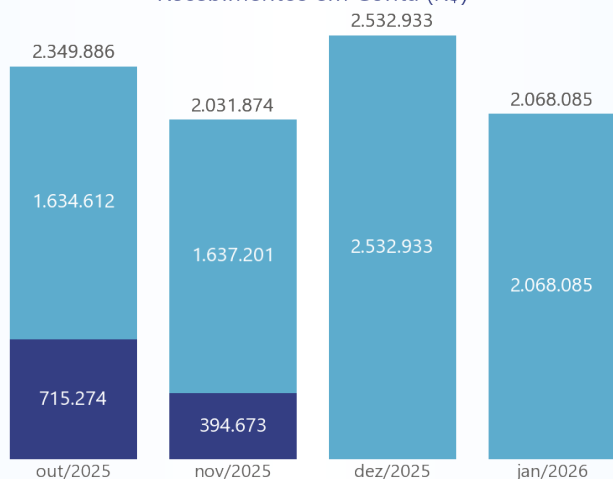
Elegíveis

37.325.292

Inelegíveis

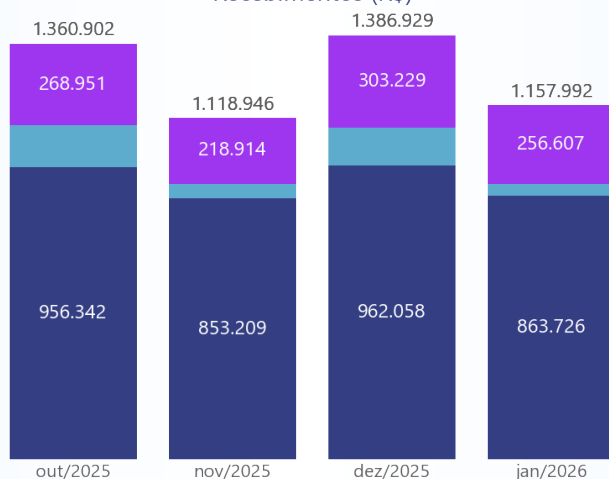
3.940.715

Recebimentos em Conta (R\$)



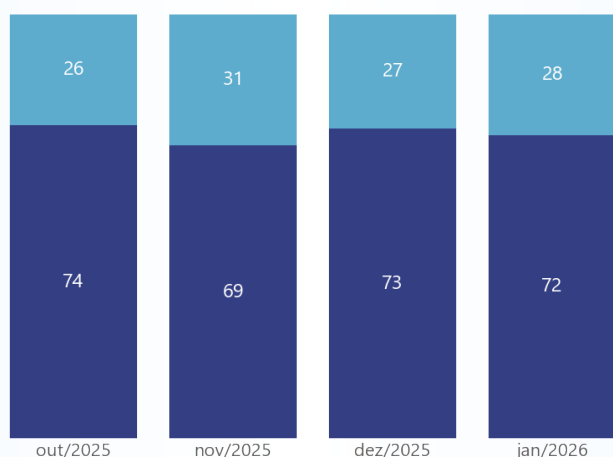
● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)



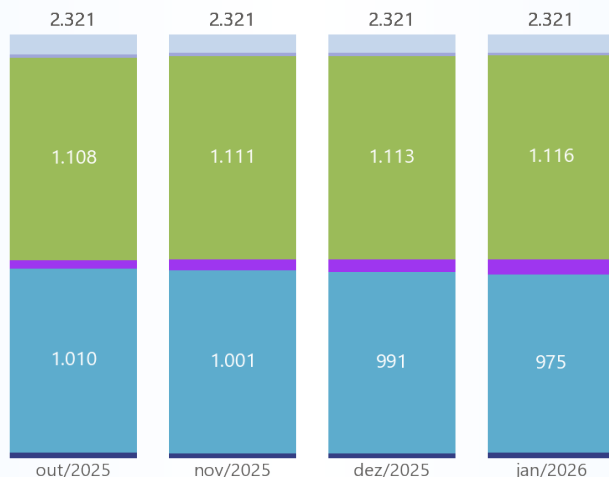
● Recebimentos no Mês ● Antecipações ● Parcelas em Atraso

Análise do Mês - Realizado (%)



● Pago ● Não Pago

Unidades



● Estoque ● Inelegíveis ● Quitadas ● Permutada ● SCP

Inadimplância - R\$	R\$ 987.322
Elegíveis	310.981
Inelegíveis	676.340
Inadimplância - Contratos	261
Elegíveis	195
Inelegíveis	66

Negociações - Mês	1.125
Distratos	5
Vendas	4
Quitados	1.116

Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	17.269	45,86	132.848	51,77
31 a 60 dias	2.198	5,84	116.643	45,46
61 a 90 dias	2.209	5,87	3.323	1,29
91 a 120 dias	2.352	6,25	3.793	1,48
121 a 150 dias	951	2,53	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	12.680	33,67	0	0,00
Total	37.659	100,00	256.607	100,00

Inadimplância	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	200.267	20,28	160	61,30
31 a 60 dias	153.551	15,55	44	16,86
61 a 90 dias	43.644	4,42	13	4,98
91 a 120 dias	64.917	6,58	12	4,60
121 a 150 dias	38.749	3,92	7	2,68
151 a 180 dias	6.935	0,70	2	0,77
181 a 360 dias	98.485	9,97	11	4,21
Acima de 360 dias	380.772	38,57	12	4,60
Total	987.322	100,00	261	100,00

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.