

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Janeiro de 2026

 Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	51ª Emissão	Tipo de Oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI e CCB
Data da Emissão	17/10/2025	Concentração	Pulverizado
Companhia Emissora	Leverage	Segmento(s)	Outros
Distribuidor	-	Aval	Não
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Coobrigação	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Fundo de Reserva	Sim
Liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de Despesa	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Obra	Não
Cessão Fiduciária	Sim	Fundo de Revolvência	Sim
Fiança	Sim	Fundo de Recebíveis	Não

Série	1ª	2ª
Código IF	-	25J3113754
Subordinação	-	Subordinada
Data da 1ª Liquidação	-	29/10/2025
Data de Vencimento	-	24/10/2035
Indexador	-	CDI
Indexador (%)	-	80,00%
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	-	-
Atualização Monetária	-	Não
Carência de Principal	-	Não
Carência de Juros	-	Não
Quantidade Total Emitida	-	40.000
Quantidade Total Integralizada	-	25.733
Valor Total da Oferta	-	40.000.000

 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª
Data	-	22/01/2026
PU	-	8,41330000
Juros Ordinário	-	8,41330000
Juros Extraordinário	-	0,00000000
Amortização Ordinária	-	0,00000000
Amortização Extraordinária	-	0,00000000
PMT	-	216.499,45
Juros Ordinário	-	216.499,45
Juros Extraordinário	-	0,00
Amortização Ordinária	-	0,00
Amortização Extraordinária	-	0,00

Calendário de Eventos	1ª	2ª
Data	-	24/02/2026
PU	-	9,30302000
Juros Ordinário	-	9,30302000
Juros Extraordinário	-	0,00000000
Amortização Ordinária	-	0,00000000
Amortização Extraordinária	-	0,00000000
PMT	-	239.394,61
Juros Ordinário	-	239.394,61
Juros Extraordinário	-	0,00
Amortização Ordinária	-	0,00
Amortização Extraordinária	-	0,00

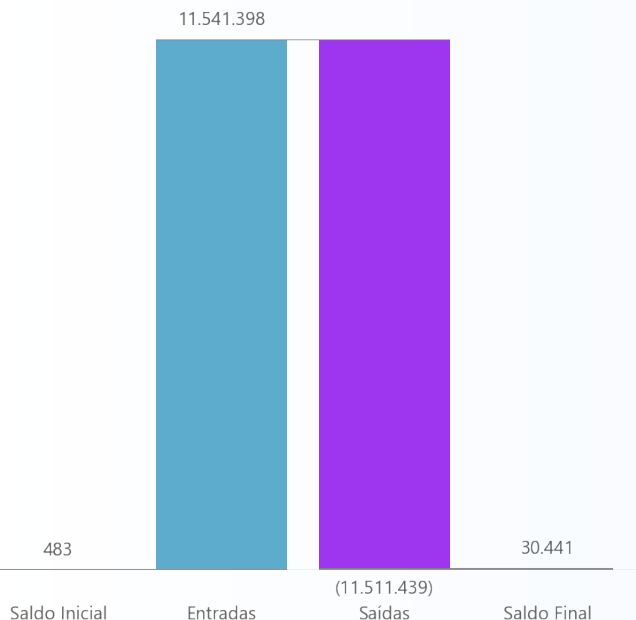
Saldo Devedor	1ª	2ª
Quantidade	-	25.733
Preço Unitário	-	1.002,64921999
Saldo Devedor	-	25.801.172,38

Fundo de Revolvência	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	0
Saldo Máximo	25.801.172
Situação	Enquadrado

Fundo de Despesa	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	613.308
Rendimento (+)	7.119
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	620.427
Saldo Mínimo	25.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	17.190
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	(17.190)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	0
Saldo Mínimo	516.023
Situação	Desenquadrado

Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	483
(+) Liquidação	10.800.000
(+) Recebimento de Cessão	16.404
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	0
(+) Resgate da Aplicação	724.993
(-) Despesas	(487.792)
(-) Iniciais	(340.085)
(-) Recorrentes	(147.707)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(223.647)
(-) Liberação para Obra	(2.500.000)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	(8.300.000)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	30.441



Reserva do Parque I

Saldo Devedor da Carteira - Nominal	R\$ 16.359.844
Elegíveis	16.359.606
Inelegíveis	238

Saldo Devedor da Carteira - VP	R\$ 10.069.111
Elegíveis	10.068.873
Inelegíveis	238

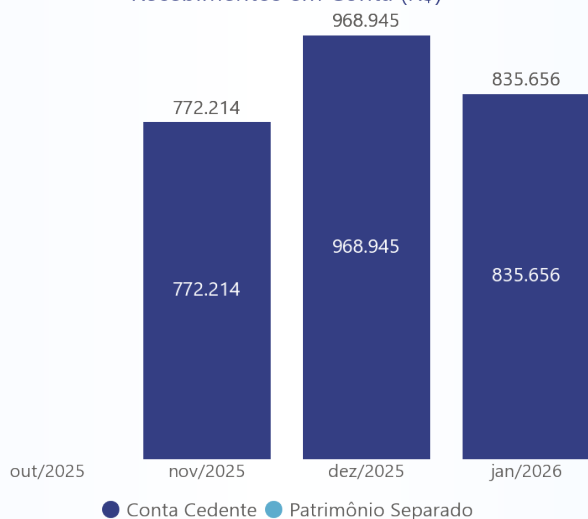
Inadimplência - R\$	R\$ 199.775
Elegíveis	199.398
Inelegíveis	377
Inadimplência - Contratos	39
Elegíveis	38
Inelegíveis	1

Negociações - Mês	3
Distratos	3
Vendas	0
Quitados	0

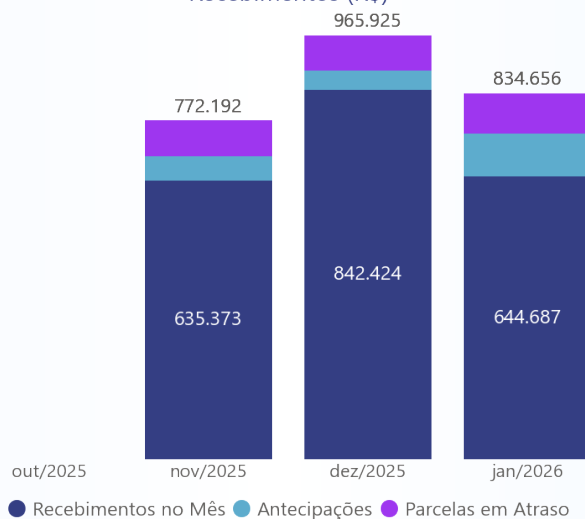
Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	85.225	87,72	25.294	27,25
31 a 60 dias	8.932	9,19	31.291	33,71
61 a 90 dias	1.500	1,54	11.034	11,89
91 a 120 dias	1.500	1,54	25.169	27,12
121 a 150 dias	0	0,00	24	0,03
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	0	0,00	0	0,00
Total	97.157	100,00	92.812	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	37.888	18,97	20	51,28
31 a 60 dias	77.569	38,83	13	33,33
61 a 90 dias	83.942	42,02	5	12,82
91 a 120 dias	377	0,19	1	2,56
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
181 a 360 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	199.775	100,00	39	100,00

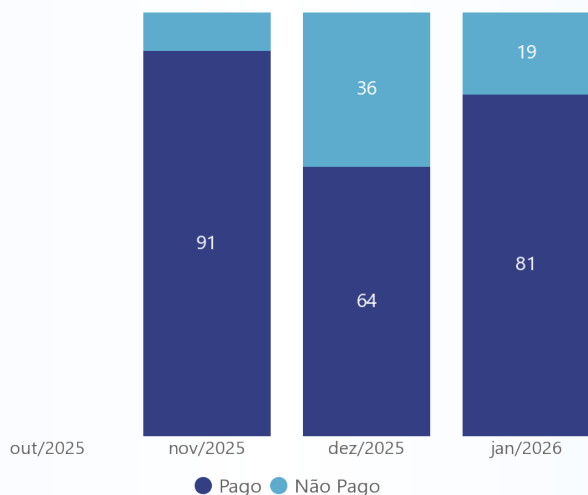
Recebimentos em Conta (R\$)



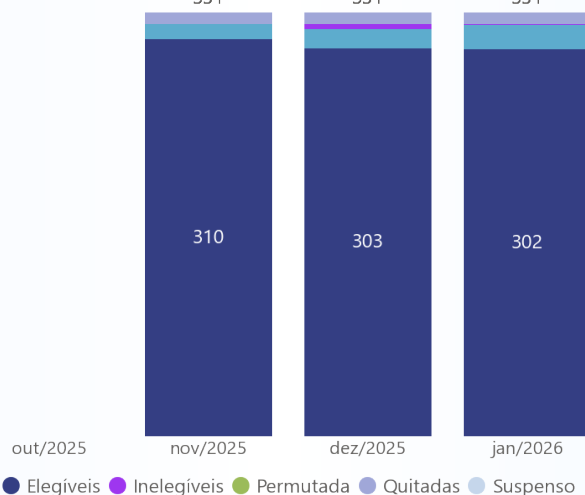
Recebimentos (R\$)



Análise do Mês - Realizado (%)



Unidades



Reserva do Parque II

Saldo Devedor da Carteira - Nominal **R\$ 24.641.864**

Elegíveis 24.528.318

Inelegíveis 113.546

Saldo Devedor da Carteira - VP **R\$ 15.490.613**

Elegíveis 15.392.014

Inelegíveis 98.599

Inadimplência - R\$ **R\$ 394.934**

Elegíveis 323.099

Inelegíveis 71.836

Inadimplência - Contratos **27**

Elegíveis 27

Inelegíveis 0

Negociações - Mês **3**

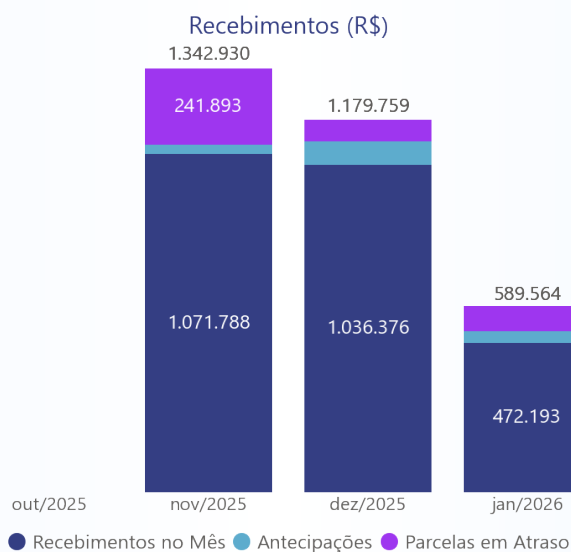
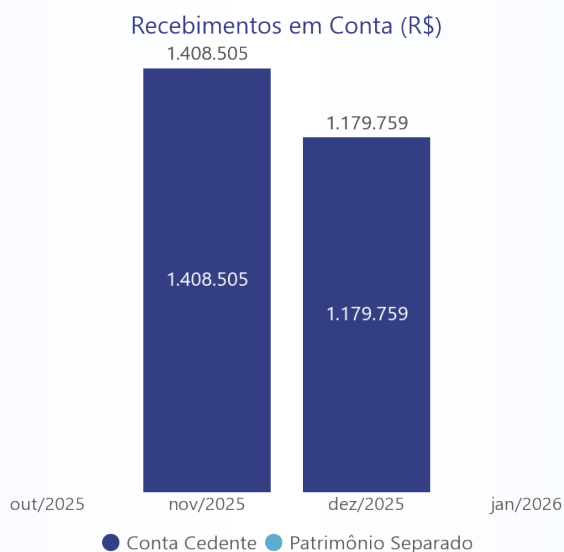
Distratos 3

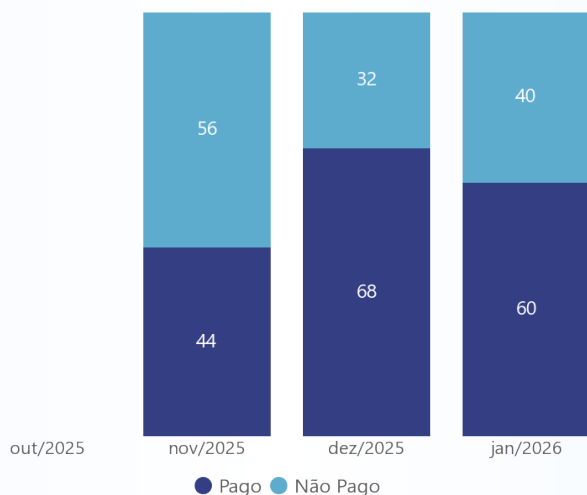
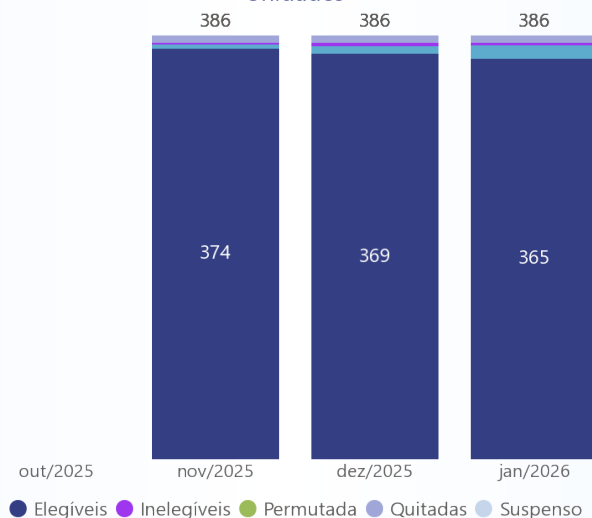
Vendas 0

Quitados 0

Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	30.995	80,25	19.963	25,35
31 a 60 dias	6.429	16,65	15.713	19,95
61 a 90 dias	0	0,00	11.008	13,98
91 a 120 dias	0	0,00	32.063	40,72
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	1.200	3,11	0	0,00
Total	38.624	100,00	78.747	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	228.786	57,93	15	55,56
31 a 60 dias	17.317	4,38	6	22,22
61 a 90 dias	76.996	19,50	6	22,22
91 a 120 dias	71.836	18,19	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
181 a 360 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	394.934	100,00	27	100,00



Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades


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.