

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Janeiro de 2026

 Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	58ª Emissão	Lastro	CCI
Tipo	CRI	Segmento(s)	Apartamentos ou Casas
Data da Emissão	19/11/2025	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	Sim
Tipo de Oferta	Registro Automático	Fundo de Despesa	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Obra	Sim
Concentração	Concentrado	Fundo de Juros	Não

Série	1ª	2ª
Código IF	25K3156592	25K3255085
Subordinação	Sênior	Sênior
Data da 1ª Liquidação	08/12/2025	08/12/2025
Data de Vencimento	27/12/2029	27/12/2029
Indexador	CDI	CDI
Indexador (%)	100,00%	100,00%
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	5,20%	5,30%
Atualização Monetária	Não	Não
Carência de Principal	Não	Não
Carência de Juros	Não	Não
Quantidade Total Emitida	20.000	20.000
Quantidade Total Integralizada	7.500	7.500
Valor Total da Oferta	20.000.000	20.000.000

 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª
Data	27/01/2026	27/01/2026
PU	15,92420499	16,00464600
Juros Ordinário	15,92420499	16,00464600
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000
PMT	119.431,54	120.034,85
Juros Ordinário	119.431,54	120.034,85
Juros Extraordinário	0,00	0,00
Amortização Ordinária	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00

Calendário de Eventos	1ª	2ª
Data	25/02/2026	25/02/2026
PU	14,39675499	14,46942499
Juros Ordinário	14,39675499	14,46942499
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000
PMT	107.975,66	108.520,69
Juros Ordinário	107.975,66	108.520,69
Juros Extraordinário	0,00	0,00
Amortização Ordinária	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	0,00	0,00

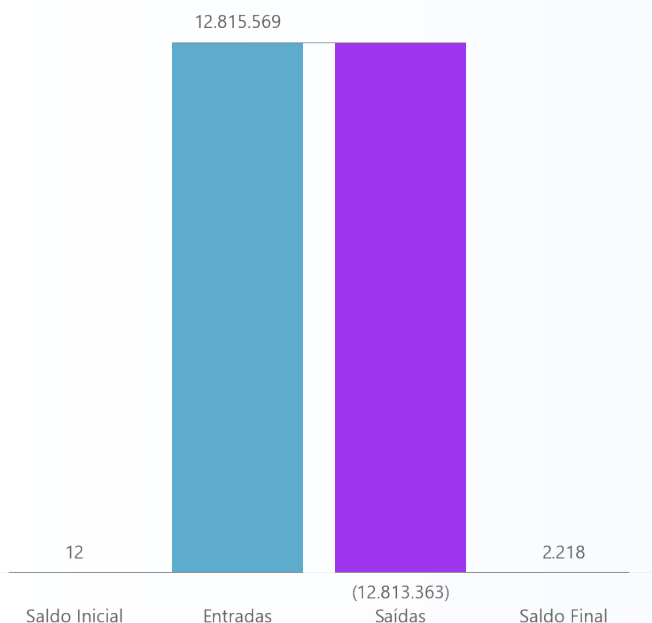
Saldo Devedor	1ª	2ª
Quantidade	7.500	7.500
Preço Unitário	1.002,25951100	1.002,27084699
Saldo Devedor	7.516.946,33	7.517.031,35

Fundo de Despesa	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	92.468
Rendimento (+)	1.031
Resgate (-)	(92.921)
Recomposição (+)	88.354
Saldo Final	88.932
Saldo Mínimo	60.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	607.869
Rendimento (+)	7.315
Resgate (-)	(610.883)
Recomposição (+)	756.803
Saldo Final	761.103
Saldo Mínimo	683.940
Situação	Enquadrado

Fundo de Obra	R\$
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	8.912.777
Rendimento (+)	92.729
Resgate (-)	(9.914.884)
Recomposição (+)	8.489.626
Saldo Final	7.580.248
Remanescente de Obra	66.669.688

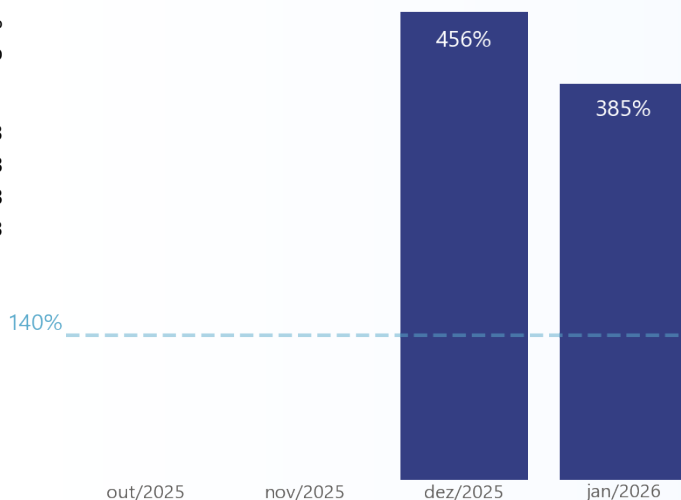
Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	12
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	1.462.813
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	2
(+) Resgate da Aplicação	11.352.753
(-) Despesas	(113.080)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(113.080)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(239.466)
(-) Liberação para Obra	(1.477.595)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	(10.983.222)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	2.218


Índice de Cobertura de Liquidez - ICL

Apurado	385%
Mínimo	140%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis à VP	R\$ 25.778.663
SD CRI	R\$ 15.033.978
Fundo de Obras	R\$ 7.580.248
Fundo de Reserva	R\$ 761.103

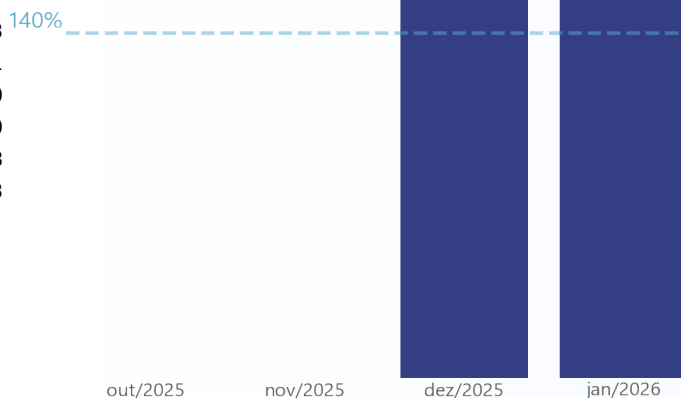
ICL Apurado (%)


Índice de Cobertura Total - ICT

Apurado	187%
Mínimo	140%
Situação	Enquadrado

ICT Apurado (%)
Variáveis para Cálculo:

Recebíveis à VP	R\$ 25.778.663
Estoque (70%)	R\$ 32.555.341
Valor Total da Emissão	R\$ 40.000.000
Valor Amortizado dos CRI	R\$ 387.260
Fundo de Obras	R\$ 7.580.248
Fundo de Reserva	R\$ 761.103



Saldo Devedor da Carteira - Nominal	R\$ 46.084.723
Elegíveis	40.005.409
Inelegíveis	6.079.314

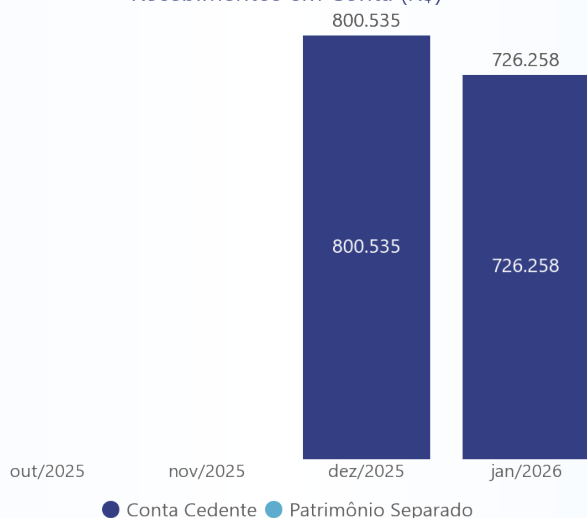
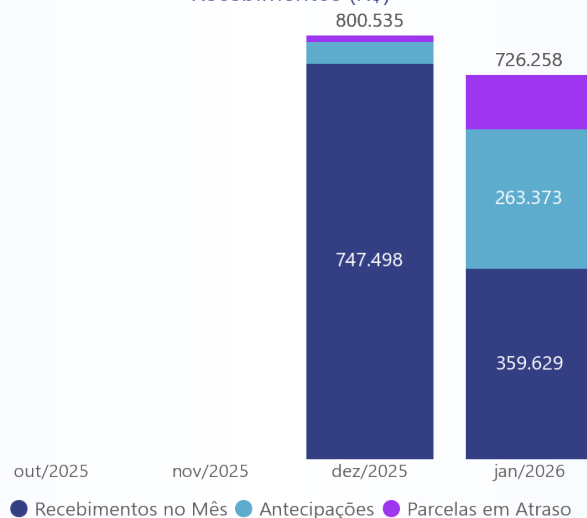
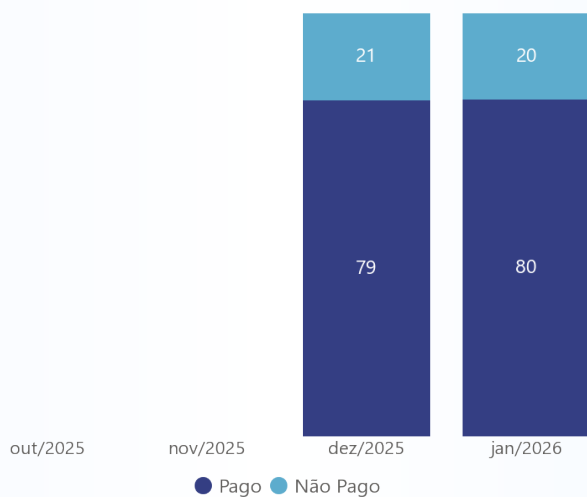
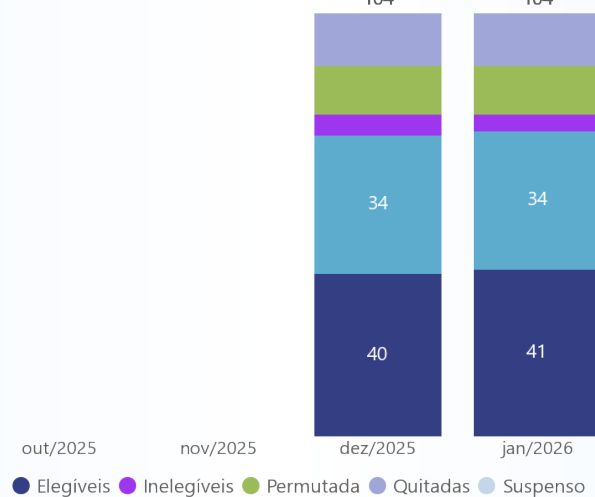
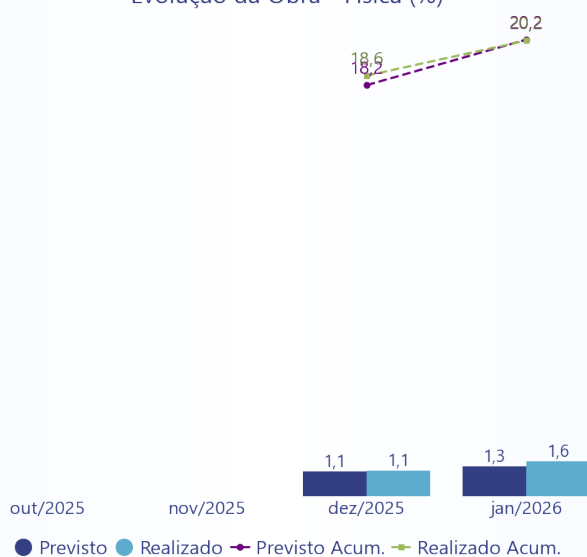
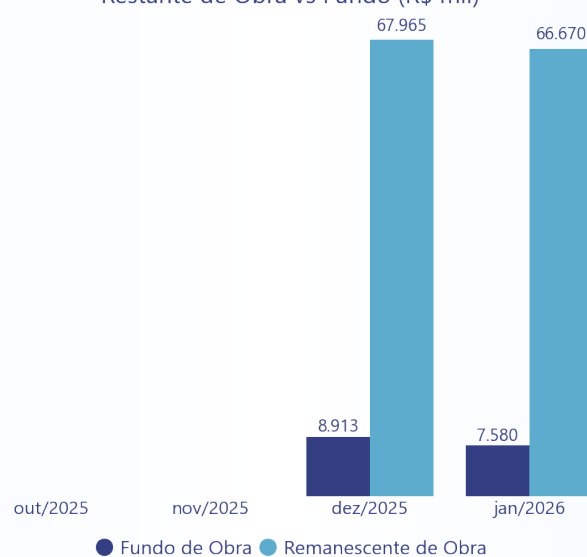
Saldo Devedor da Carteira - VP	R\$ 29.605.915
Elegíveis	25.778.663
Inelegíveis	3.827.252

Inadimplência - R\$	R\$ 268.404
Elegíveis	180.128
Inelegíveis	88.277
Inadimplência - Contratos	7
Elegíveis	3
Inelegíveis	4

Negociações - Mês	0
Distratos	0
Vendas	0
Quitados	0

Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	25.575	9,71	12.326	11,94
31 a 60 dias	4.895	1,86	4.127	4,00
61 a 90 dias	4.895	1,86	0	0,00
91 a 120 dias	4.895	1,86	86.803	84,07
121 a 150 dias	4.895	1,86	0	0,00
151 a 180 dias	4.895	1,86	0	0,00
Acima de 180 dias	213.320	81,00	0	0,00
Total	263.373	100,00	103.256	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	92.373	34,42	2	28,57
31 a 60 dias	87.755	32,70	1	14,29
61 a 90 dias	0	0,00	0	0,00
91 a 120 dias	0	0,00	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	31.640	11,79	2	28,57
Acima de 360 dias	56.637	21,10	2	28,57
Total	268.404	100,00	7	100,00

Recebimentos em Conta (R\$)

Recebimentos (R\$)

Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades

Evolução da Obra - Física (%)

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)


 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.

³ Relatório de medição de obra indisponível no momento de envio deste relatório. Este será atualizado assim que recebidas essas informações.