

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Julho de 2026

 Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	26ª Emissão	Tipo de Oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCV
Data da Emissão	17/01/2025	Concentração	Pulverizado
Companhia Emissora	Leverage	Segmento(s)	Imobiliário
Distribuidor	Leverage	Cessão Fiduciária	Não
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Cotas	Não
Custodiante	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Fiança	Não
Liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de Reserva	Sim
Regime Fiduciário	Sim	Fundo de Despesa	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional		

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Código IF	25A2780890	25A2787865	25A2790998	25A2792083
Subordinação	Sênior	Sênior	Mezanino	Júnior
Data da 1ª Liquidação	31/01/2025	31/01/2025	31/01/2025	07/02/2025
Data de Vencimento	20/01/2030	20/01/2030	20/01/2030	20/01/2030
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA	IPCA
Indexador (%)	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	7,50%	10,00%	12,00%	12,50%
Atualização Monetária	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de Principal	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de Juros	Sim	Sim	Sim	Não
Quantidade Total Emitida	12.500	12.500	17.500	7.500
Quantidade Total Integralizada	3.733	3.727	5.201	2.212
Valor Total da Oferta	12.500.000	12.500.000	17.500.000	7.500.000

 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/07/2026	20/07/2026	20/07/2026	20/07/2026
PU	7,29153691	9,16343950	10,65682024	17,93057934
Juros	5,74011218	7,61201477	9,10539551	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000	0,00000000	0,00000000	0,00000000
Amortização Extraordinária	1,55142473	1,55142473	1,55142473	1,55142473
Prêmio	0,00000000	0,00000000	0,00000000	16,37915461
PMT	27.219,31	34.152,14	55.426,12	39.662,44
Juros	21.427,84	28.369,98	47.357,16	0,00
Amortização Ordinária	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortização Extraordinária	5.791,47	5.782,16	8.068,96	3.431,75
Prêmio	0,00	0,00	0,00	36.230,69

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/08/2026	20/08/2026	20/08/2026	-
PU	6,60424604	8,75922397	10,47888513	-
Juros	6,60424604	8,75922397	10,47888513	-
Amortização Ordinária	0,00000000	0,00000000	0,00000000	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000	0,00000000	-
Prêmio	0,00000000	0,00000000	0,00000000	-
PMT	24.653,65	32.645,63	54.500,68	-
Juros	24.653,65	32.645,63	54.500,68	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	0,00	-
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	0,00	-
Prêmio	0,00	0,00	0,00	-

Saldo Devedor

	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade	3.733	3.727	5.201	2.212
Preço Unitário	998,84636059	1.004,99648655	1.010,96295182	1.172,84737075
Saldo Devedor	3.728.693,46	3.745.621,91	5.258.018,31	2.594.338,38

Fundo de Reserva
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	283.615
Rendimento (+)	3.420
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	287.035
Saldo Mínimo	233.482
Situação	Enquadrado

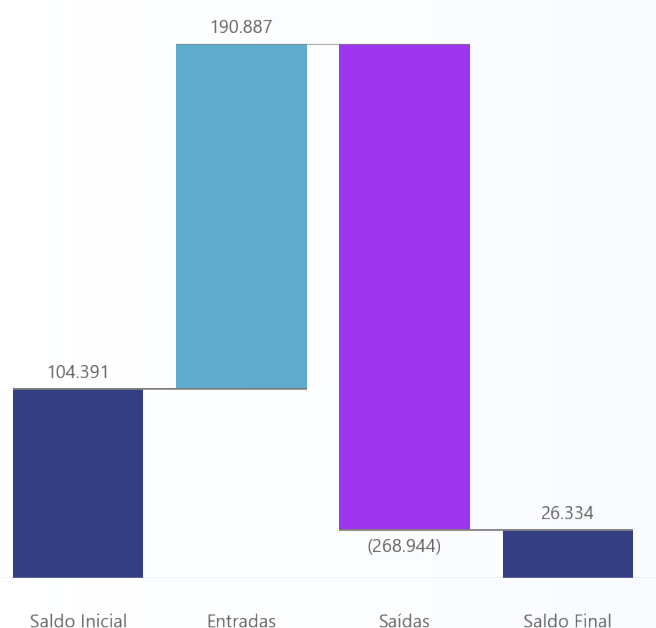
Fundo de Despesa
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento

Saldo Inicial	52.957
Rendimento (+)	639
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	53.596
Saldo Mínimo	20.000
Situação	Enquadrado

Movimentações
R\$

Total - Saldo Inicial	104.391
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	190.869
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	18
(+) Resgate da Aplicação	0
(-) Despesas	(17.634)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(17.634)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(156.460)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	(94.850)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	26.334

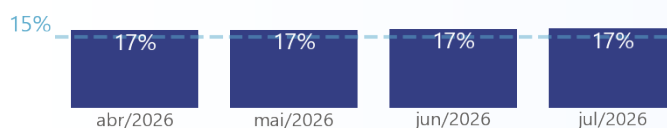

Razão de Subordinação Mezanino - RSM

Apurado	17%
Mínimo	15%
Situação	Enquadrado

RSM - Apurado (%)

Variáveis para Cálculo:

Saldo Devedor CRI	R\$ 15.326.672
Saldo Devedor Juniores	R\$ 2.594.338

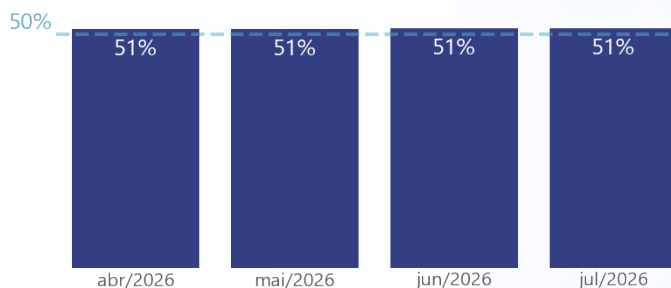


Razão de Subordinação Sênior - RSS

Apurado	51%
Mínimo	50%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

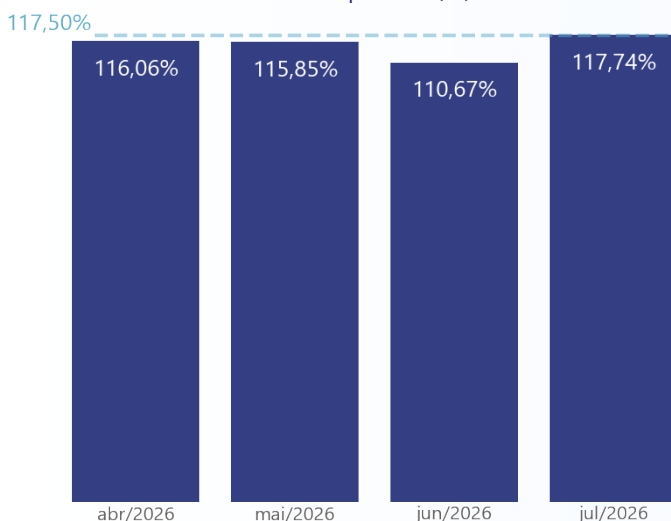
Saldo Devedor CRI	R\$ 15.326.672
Saldo Devedor Mezaninos	R\$ 5.258.018
Saldo Devedor Juniores	R\$ 2.594.338

RSS - Apurado (%)

Razão de Carteira - RC

Apurado	117,74%
Mínimo	117,50%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Saldo Devedor Seniores	R\$ 7.474.315
Saldo Devedor Mezaninos	R\$ 5.258.018
Soma Parâmetro Carteira	R\$ 14.990.595
Saldo do Fundo de Reserva	R\$ 287.035
Créditos Adimplentes	R\$ 11.692.007
Créditos Adimplentes até 30 Dias	R\$ 1.877.105
Créditos Inadimplentes 30 a 90 Dias	R\$ 1.134.448
Créditos Inadimplentes 90 a 180 Dias	R\$ 0

RC - Apurado (%)

 Empreendimentos
Saldo Devedor da Carteira - Nominal
R\$ 6.753.774

Elegíveis	6.753.774
Inelegíveis	-

Saldo Devedor da Carteira - VP
R\$ 5.593.673

Elegíveis	5.593.673
Inelegíveis	-

Inadimplência - R\$
R\$ 44.506

Elegíveis	44.506
Inelegíveis	0

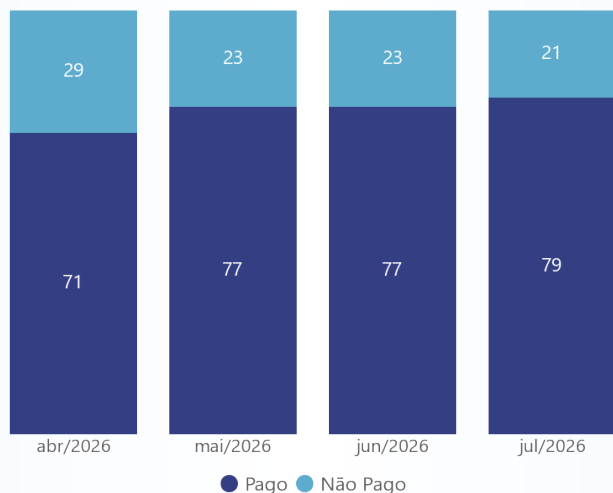
Inadimplência - Contratos
7

Elegíveis	7
Inelegíveis	0

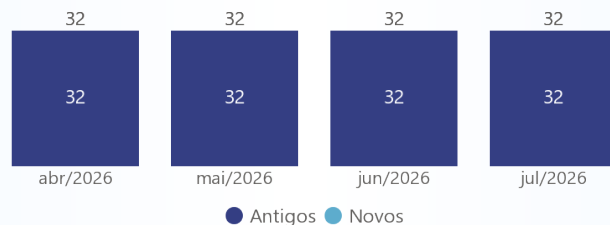
Negociações - Mês
0

Distratos	0
Vendas	0
Quitados	0

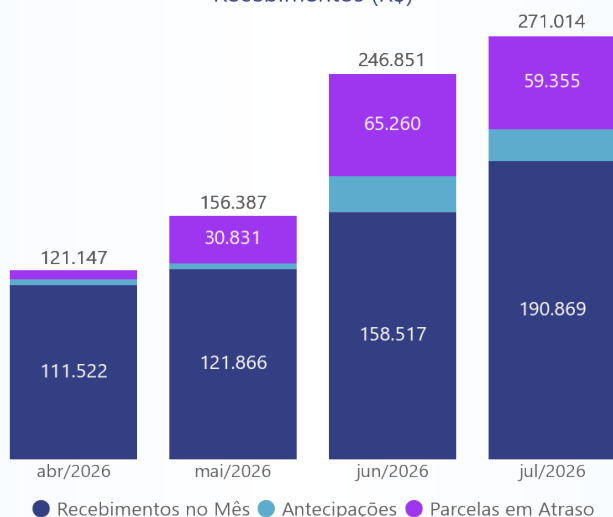
Análise do Mês - Realizado (%)



Quantidade de Contratos



Recebimentos (R\$)



Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	16.712	80,38	22.247	37,48
31 a 60 dias	-	1.375	6,61	17.240	29,05
61 a 90 dias	-	0	0,00	6.562	11,06
91 a 120 dias	-	0	0,00	6.624	11,16
121 a 150 dias	-	0	0,00	6.682	11,26
151 a 180 dias	-	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	-	2.703	13,00	0	0,00
Total	190.868	20.790	100,00	59.355	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	19.125	42,97	3	42,86
31 a 60 dias	24.175	54,32	3	42,86
61 a 90 dias	1.206	2,71	1	14,29
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	0	0,00	0	0,00
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	44.506	100,00	7	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.