

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Janeiro de 2026

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	9ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI e Cessão Fiduciária
Data da emissão	19/07/2024	Concentração	Pulverizado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Não
Distribuidor	Trinus Investimentos	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Oliveira Trust DTVM	Aval	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de despesas ordinárias	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Subordinação	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável
Código IF	24G1888841	24G1944447	24G1954918	24G1966203
Data da 1ª liquidação	12/08/2024	12/08/2024	12/08/2024	-
Data de vencimento	20/07/2034	20/06/2034	20/05/2034	20/04/2034
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	13,00%	13,00%	13,00%	13,00%
Atualização Monetária	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de principal	Não	Não	Não	Não
Carência de juros	Não	Não	Não	Não
Quantidade total emitida	9.000	4.000	4.000	4.000
Quantidade total integralizada	9.000	4.000	4.000	0
Valor total da oferta	9.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000

 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/01/2026	20/01/2026	20/01/2026	-
Quantidade	9.000	4.000	4.000	-
PMT	138.822,08	61.698,7	70.359,11	-
Juros Ordinários	38.703,19	17.201,42	22.816,39	-
Amortização Ordinária	20.991,69	9.329,64	12.375,07	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	0,00	-
Amortização Extraordinária	79.127,2	35.167,65	35.167,65	-
PU	15,42467602	15,42467602	17,58977742	-
Juros Ordinários	4,30035414	4,30035414	5,70409801	-
Amortização Ordinária	2,33241051	2,33241051	3,09376804	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	0,00	-
Amortização Extraordinária	8,79191137	8,79191137	8,79191137	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo Evento	20/02/2026	20/02/2026	20/02/2026	-
Total Integralizado Previsto	9.000	4.000	4.000	-
PMT	170.628,92	75.835,08	85.150,36	-
Juros Ordinários	41.910,94	18.627,08	24.825,33	-
Amortização Ordinária	21.076,56	9.367,36	12.484,4	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	0,00	-
Amortização Extraordinária	107.641,42	47.840,63	47.840,63	-
PU	18,95876876	18,95876876	21,28759034	-
Juros Ordinários	4,65677065	4,65677065	6,20633353	-
Amortização Ordinária	2,34184044	2,34184044	3,12109914	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	0,00	-
Amortização Extraordinária	11,96015767	11,96015767	11,96015767	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade em Circulação	9.000	4.000	4.000	-
Preço Unitário	455,74096841	455,74096841	607,39097197	-
Saldo Devedor do CRI	4.101.668,72	1.822.963,87	2.429.563,89	-

Movimentações	R\$			
Total - Saldo Inicial	166.097			
(+) Liquidação	0			
(+) Recebimento de Cessão	528.043			
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0			
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	0			
(+) Resgate da Aplicação	479.235			
(-) Despesas	(23.253)			
(-) Pagamento do CRI	0			
(-) Liberação para Obra	0			
(-) Repasse para Terrenistas	0			
(-) Liberação para a Cedente	(188.242)			
(-) Aplicação de recursos	(270.880)			
Total - Saldo Final	691.000			

Saldo inicial	Entradas	Saídas	Total
166.097	1.007.278	-482.375	691.000

Despesa	R\$
Despesas Extraordinárias	3.305
Despesas Recorrentes	19.948
Total	23.253

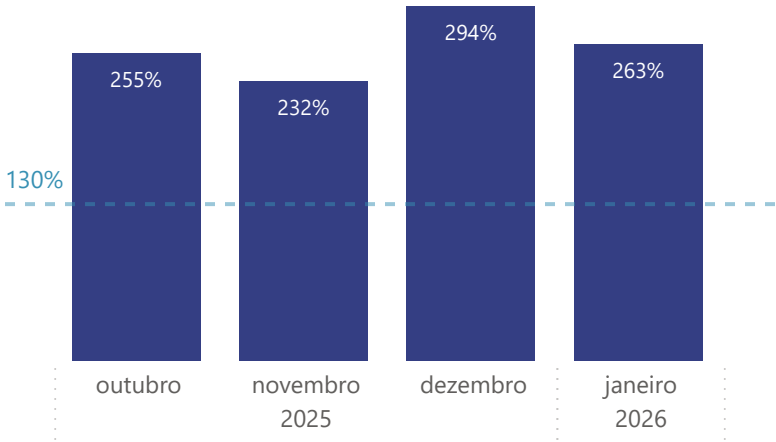
Fundo de Despesas Ordinárias³	R\$
Saldo inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	0
Saldo mínimo	0
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	258.944
Rendimento (+)	1.084
Resgate (-)	(6.783)
Recomposição (+)	0
Saldo final	253.244
Saldo mínimo	253.175
Situação	Enquadrado

Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado	263%
RGFM Mínimo	130%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Recebimentos - Total	528.019
Recebimentos - Antecipações	129.938
PMT	128.292
Despesas Recorrentes	23.253

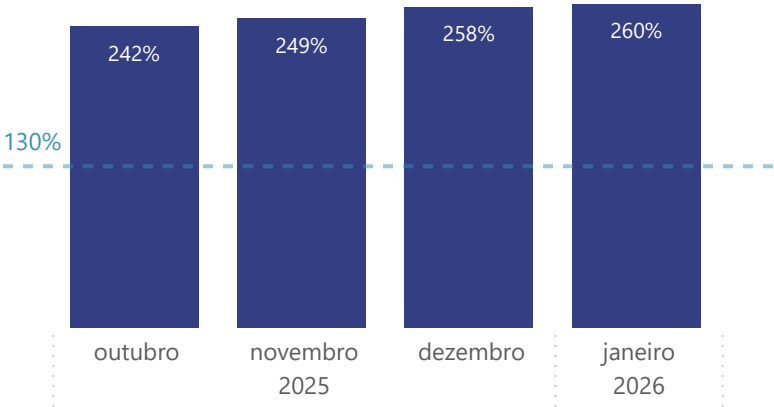
RGFM Apurado (%)



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	260%
RGSD Mínimo	130%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	21.732.031
Saldo Devedor do CRI	8.354.196
Fundo de Reserva	253.244

RGSD Apurado (%)



Armação dos Búzios, RJ

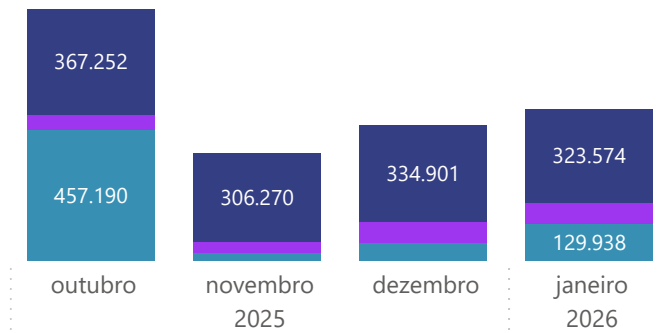


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 34.499.293
Elegíveis	34.428.104
Inelegíveis	71.190

Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 21.869.949
Elegíveis	21.804.420
Inelegíveis	65.529

Recebimentos (R\$)

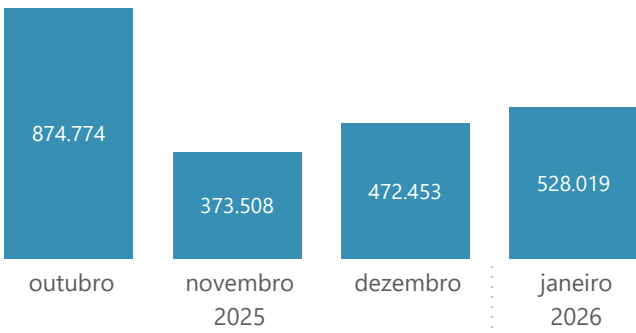
Total - R\$ 528.019



Antecipações Parcelas em atraso Recebimentos no mês

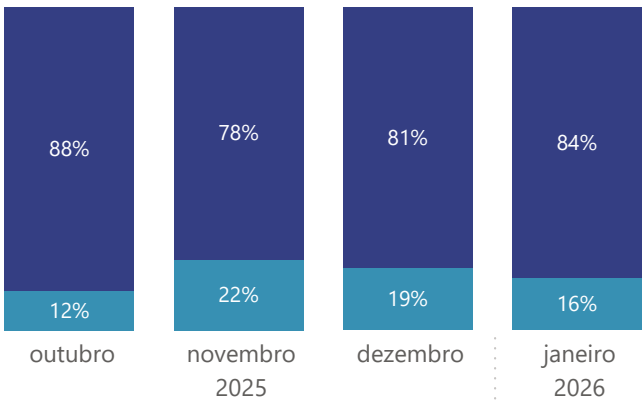
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 528.019



Conta Cedente Patrimônio Separado

Análise do Mês - Realizado (%)



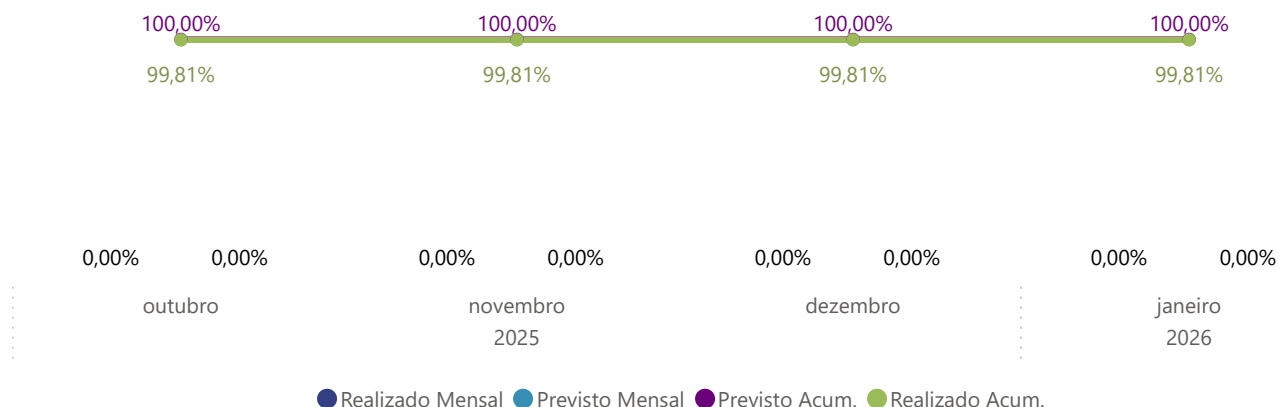
Não Pago Pago

Unidades

Total - 351



Elegíveis Estoque Fora de Venda Inelegíveis Quitadas

Evolução da Obra (%)


Inadimplência (R\$)	Balneário Búzios	
	R\$	%
1 a 30 dias	25.840	29,83
31 a 60 dias	34.561	39,90
61 a 90 dias	11.988	13,84
91 a 120 dias	0	0,00
121 a 150 dias	14.238	16,44
151 a 180 dias	0	0,00
Acima de 180 dias	0	0,00
Total	86.627	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) **86.627**
Inadimplência - # Contratos **23**

Negociações **0**
Distratos - mês **0**
Vendas - mês **0**

 Notas aos Investidores

1 Valores unitários estão disponíveis no site 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 Fundo foi integralmente utilizado para a Amortização Extraordinária dos CRI, devido a entrega do TVO pela devedora.