

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO
Julho de 2025
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

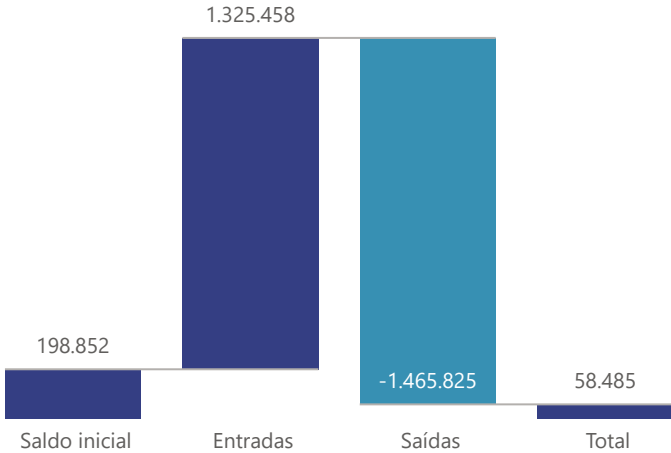
 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	21/07/2025	21/07/2025	21/07/2025	-
Quantidade	9.000	4.000	4.000	-
PMT	148.932,62	66.192,28	75.382,	-
Juros Ordinários	53.593,16	23.819,18	30.119,82	-
Amortização Ordinária	24.574,6	10.922,04	13.811,13	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	0,00	-
Amortização Extraordinária	70.764,86	31.451,05	31.451,05	-
PU	16,54806878	16,54806878	18,84549934	-
Juros Ordinários	5,95479591	5,95479591	7,5299539	-
Amortização Ordinária	2,73051069	2,73051069	3,45278326	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	0,00	-
Amortização Extraordinária	7,86276218	7,86276218	7,86276218	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo Evento	20/08/2025	20/08/2025	20/08/2025	-
Total Integralizado Previsto	9.000	4.000	4.000	-
PMT	362.909,59	161.293,15	170.709,82	-
Juros Ordinários	55.268,5	24.563,78	31.150,82	-
Amortização Ordinária	23.741,88	10.551,95	13.381,57	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	0,00	-
Amortização Extraordinária	283.899,21	126.177,43	126.177,43	-
PU	40,32328779	40,32328779	42,67745473	-
Juros Ordinários	6,1409442	6,1409442	7,78770595	-
Amortização Ordinária	2,63798681	2,63798681	3,345392	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	0,00	-
Amortização Extraordinária	31,54435678	31,54435678	31,54435678	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade em Circulação	9.000	4.000	4.000	-
Preço Unitário	573,82921282	573,82921282	727,70782942	-
Saldo Devedor do CRI	5.164.462,92	2.295.316,85	2.910.831,32	-

Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	198.852
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	853.926
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	19
(+) Resgate da Aplicação	471.514
(-) Despesas	(20.391)
(-) Pagamento do CRI	(290.508)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(163.926)
(-) Aplicação de recursos	(991.000)
Total - Saldo Final	58.485



Despesa	R\$
Assembleia	1.282
B3	417
Contabilidade	282
Impostos	761
Medição de Obra	6.567
Monitoramento de Carteira	4.378
Serasa	48
Tarifa Bancária	2.449
Taxa de Gestão	3.697
Taxa de Manutenção	512
Total	20.391

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

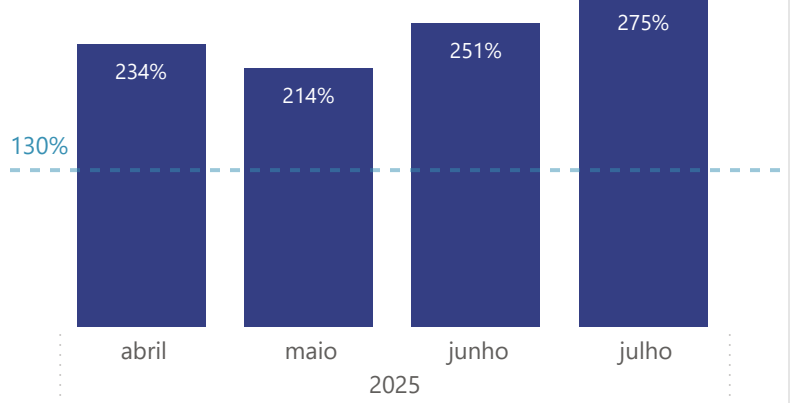
Fundo de Obras	R\$
Saldo inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	0
Remanescente de obra	0
Valor de constituição	6.588.723

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	334.633
Rendimento (+)	4.160
Resgate (-)	(17.213)
Recomposição (+)	0
Saldo final	321.581
Saldo mínimo	308.040
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	690.884

Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado	275%
RGFM Mínimo	130%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Recebimentos - Total	853.926
Recebimentos - Antecipações	401.894
PMT	158.658

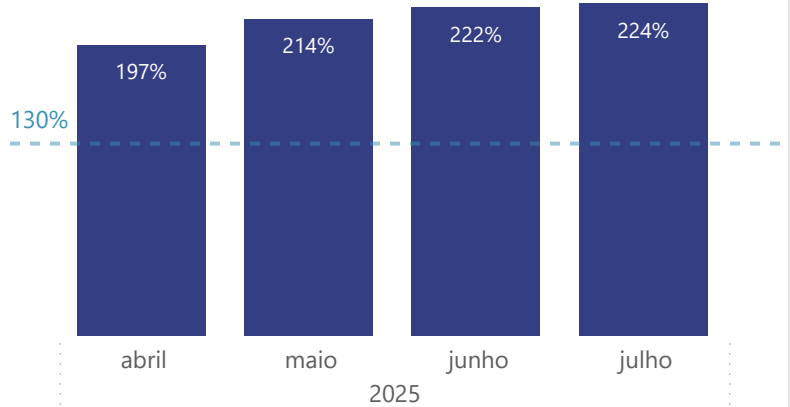
RGFM Apurado (%)



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	224%
RGSD Mínimo	130%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	22.551.946
Saldo Devedor do CRI	10.370.611
Fundo de Reserva	321.581

RGSD Apurado (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 36.909.837

Elegíveis	36.636.441
Inelegíveis	273.396

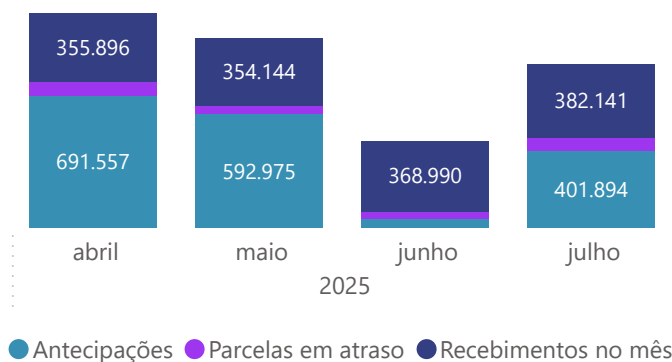
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 22.765.389

Elegíveis	22.591.731
Inelegíveis	173.659

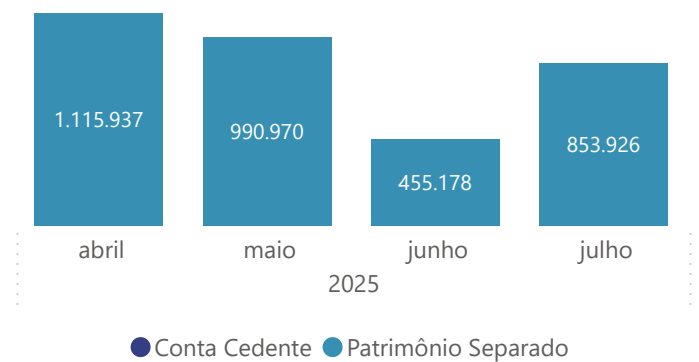
Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 853.926

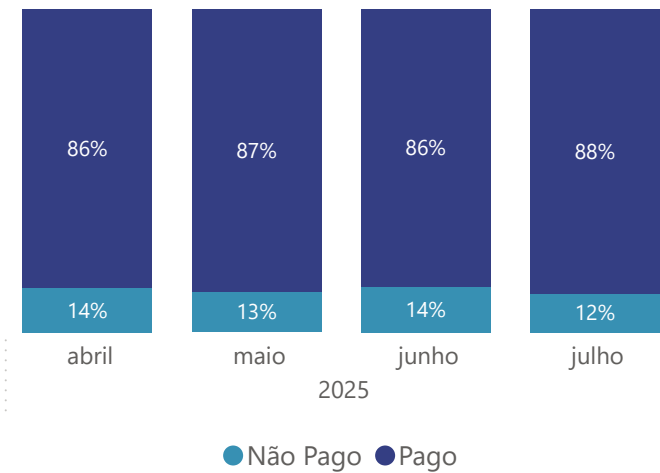


Recebimentos em Conta (R\$)

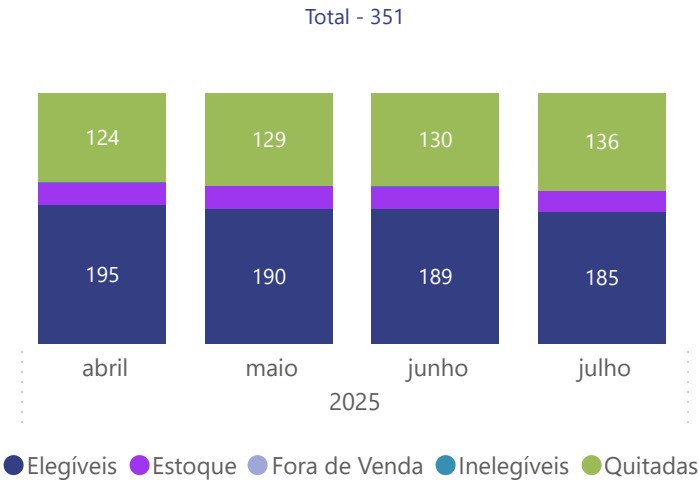
Total - R\$ 853.926



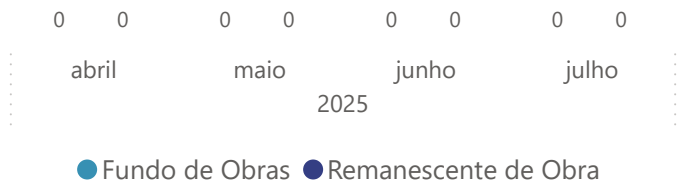
Análise do Mês - Realizado (%)



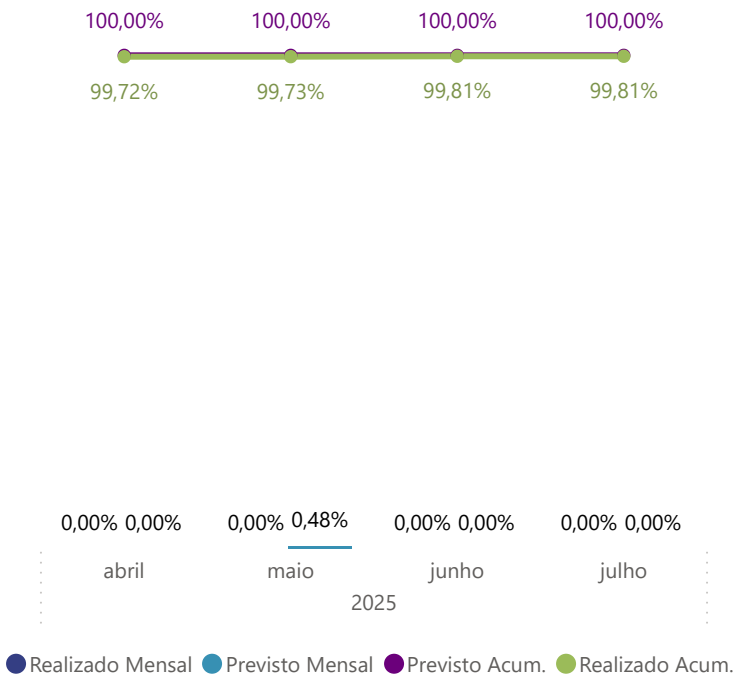
Unidades



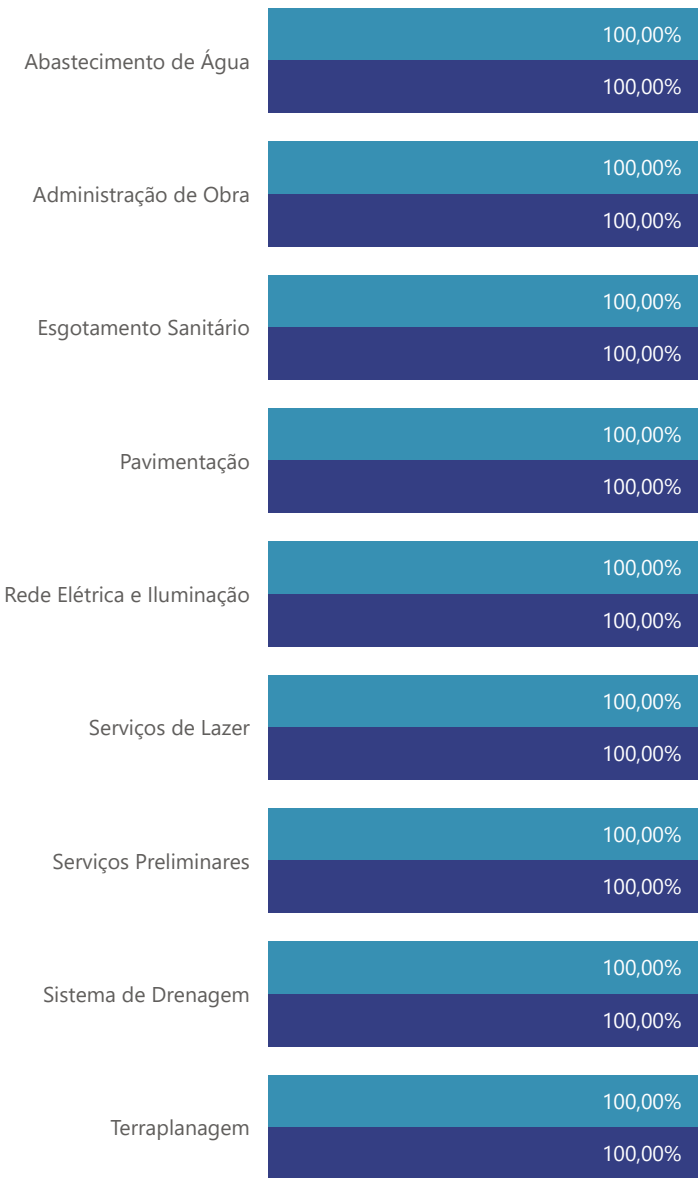
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra (%)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Inadimplência (R\$)	Balneário Búzios	
	R\$	%
1 a 30 dias	16.626	25,22
31 a 60 dias	23.158	35,12
61 a 90 dias	0	0,00
91 a 120 dias	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00
Acima de 180 dias	26.149	39,66
Total	65.933	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) 65.933
Inadimplência - # Contratos 16

Negociações 1
Distratos - mês 0
Vendas - mês 1

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.