

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Setembro 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

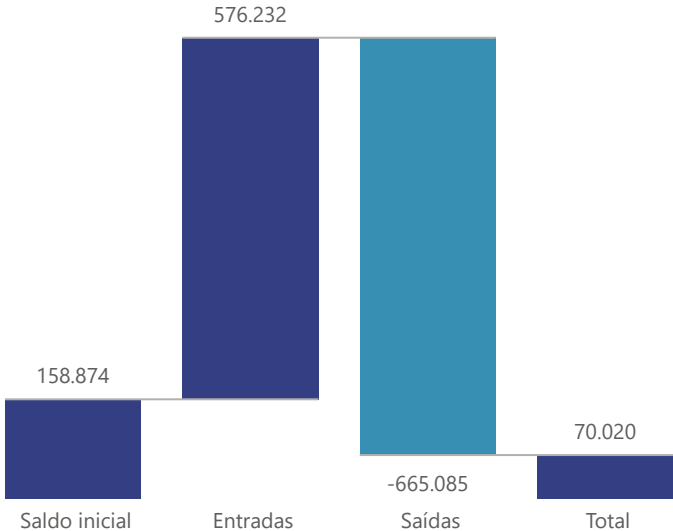
Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	22/09/2025	22/09/2025	22/09/2025	-
Quantidade	9.000	4.000	4.000	-
PMT	116.888,01	51.950,23	61.303,32	-
Juros Ordinários	54.485,13	24.215,61	31.089,83	-
Amortização Ordinária	19.647,66	8.732,29	11.211,18	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	0,00	-
Amortização Extraordinária	42.755,23	19.002,32	19.002,32	-
PU	12,9875569	12,9875569	15,32583099	-
Juros Ordinários	6,05390292	6,05390292	7,77245643	-
Amortização Ordinária	2,18307328	2,18307328	2,80279386	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	0,00	-
Amortização Extraordinária	4,7505807	4,7505807	4,7505807	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo Evento	20/10/2025	20/10/2025	20/10/2025	-
Total Integralizado Previsto	9.000	4.000	4.000	-
PMT	243.430,56	108.191,36	116.605,	-
Juros Ordinários	46.735,61	20.771,38	26.720,45	-
Amortização Ordinária	19.361,68	8.605,19	11.069,77	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	0,00	-
Amortização Extraordinária	177.333,27	78.814,78	78.814,78	-
PU	27,04783951	27,04783951	29,15125047	-
Juros Ordinários	5,19284599	5,19284599	6,68011125	-
Amortização Ordinária	2,15129731	2,15129731	2,76744301	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	0,00	-
Amortização Extraordinária	19,70369621	19,70369621	19,70369621	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade em Circulação	9.000	4.000	4.000	-
Preço Unitário	534,31564772	534,31564772	687,34716499	-
Saldo Devedor do CRI	4.808.840,83	2.137.262,59	2.749.388,66	-

Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	158.874
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	576.204
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	28
(+) Resgate da Aplicação	0
(-) Despesas	(23.840)
(-) Pagamento do CRI	(230.142)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(115.596)
(-) Aplicação de recursos	(295.508)
Total - Saldo Final	70.020



Despesa	R\$
Assembleia	911
B3	436
Contabilidade	282
Impostos	2.200
Medição de Obra	6.920
Monitoramento de Carteira	4.613
Serasa	49
Tarifa Bancária	118
Taxa de Gestão	7.781
Taxa de Manutenção	531
Total	23.840

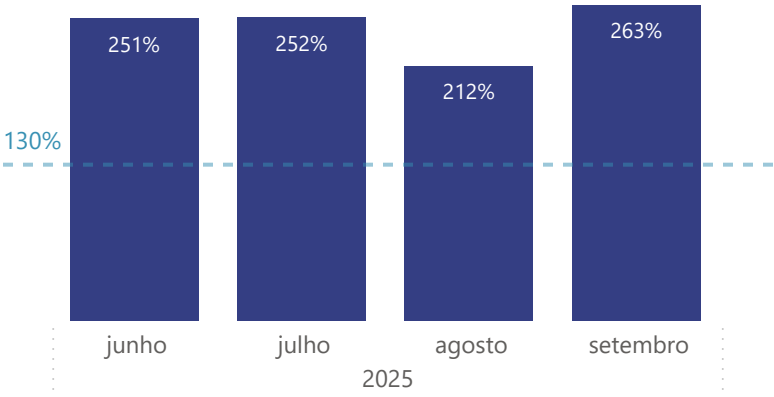
Fundo de Despesas Ordinárias³	R\$
Saldo inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	0
Saldo mínimo	0
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	272.210
Rendimento (+)	3.303
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	11.508
Saldo final	287.020
Saldo mínimo	288.010
Situação	Desenquadrado

Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado	263%
RGFM Mínimo	130%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Recebimentos - Total	576.775
Recebimentos - Antecipações	164.056
PMT	133.264
Despesas Recorrentes	23.840

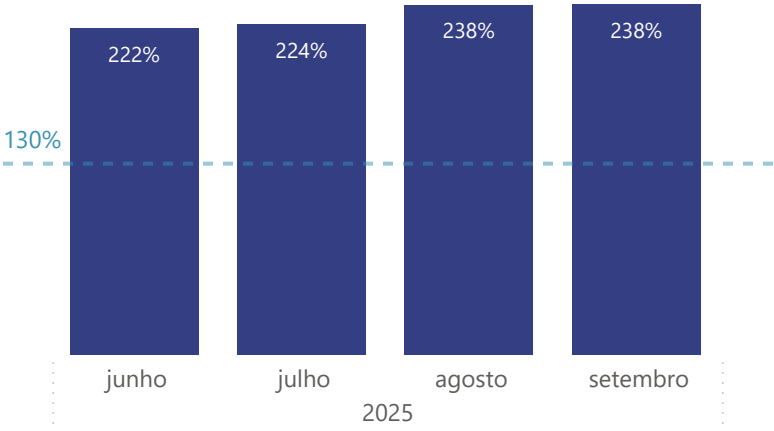
RGFM Apurado (%)



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	238%
RGSD Mínimo	130%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	22.386.113
Saldo Devedor do CRI	9.695.492
Fundo de Reserva	287.020

RGSD Apurado (%)

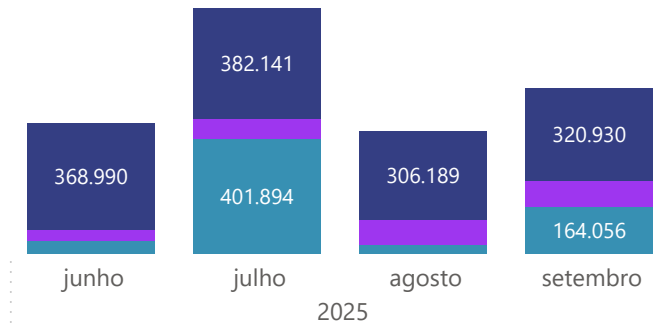


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 36.086.945
Elegíveis	36.086.945
Inelegíveis	0

Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 22.420.522
Elegíveis	22.420.522
Inelegíveis	0

Recebimentos (R\$)

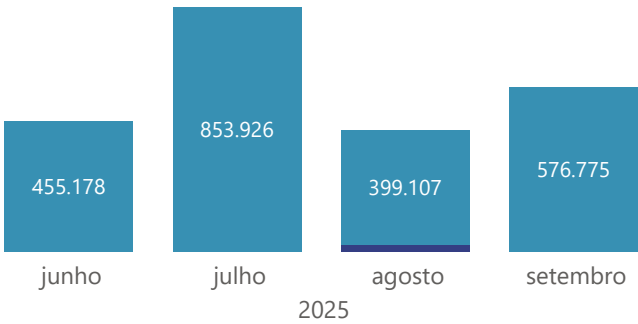
Total - R\$ 576.775



Antecipações Parcelas em atraso Recebimentos no mês

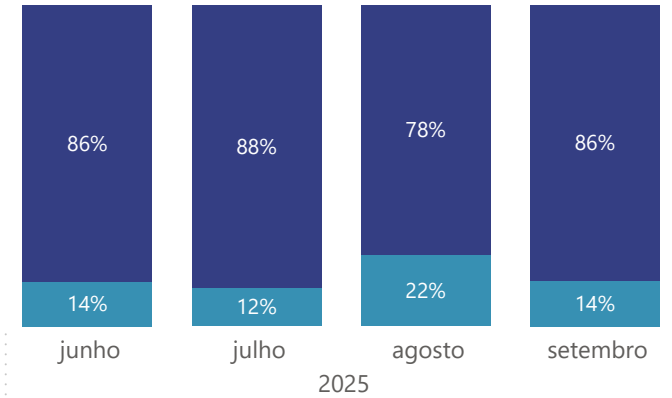
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 576.775



Conta Cedente Patrimônio Separado

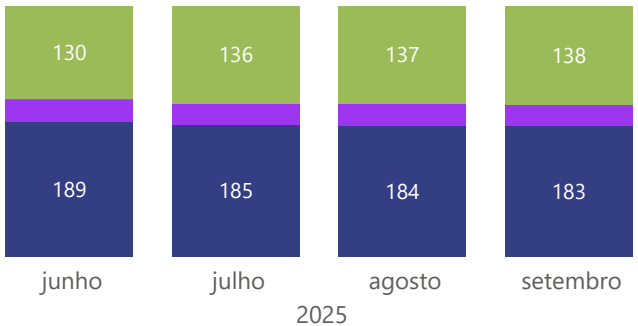
Análise do Mês - Realizado (%)



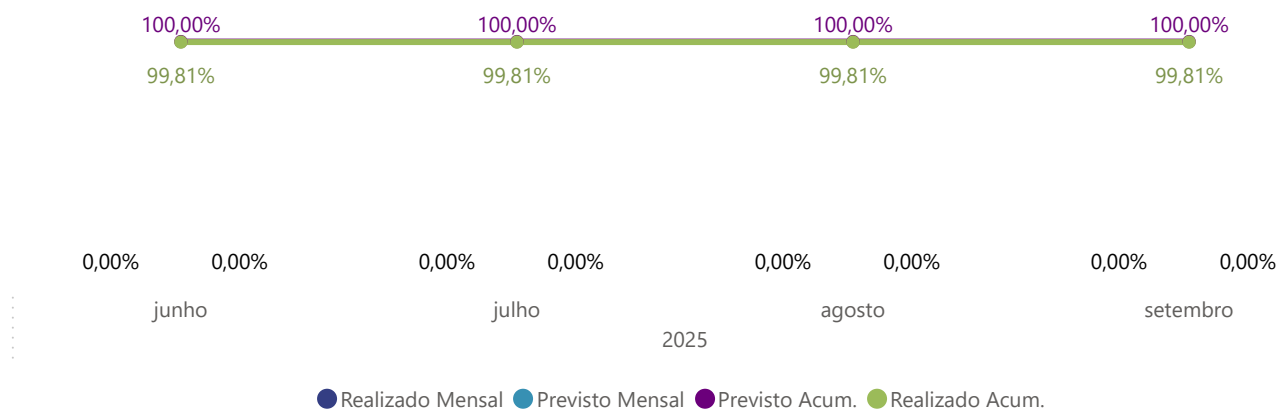
Não Pago Pago

Unidades

Total - 351



Elegíveis Estoque Fora de Venda Inelegíveis Quitadas

Evolução da Obra (%)


Inadimplência (R\$)	Balneário Búzios	
	R\$	%
1 a 30 dias	20.006	58,14
31 a 60 dias	14.404	41,86
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	0	0,00
Total	34.410	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) **34.410**

Inadimplência - # Contratos **14**

Negociações **0**

Distratos - mês **0**

Vendas - mês **0**

Notas aos Investidores

- Valores unitários estão disponíveis no site www.leveragesec.com.br.
- Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso.
- Fundo foi integralmente utilizado para a Amortização Extraordinária dos CRI, devido a entrega do TVO pela devedora.