

**RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO**
**Setembro de 2025**
**Características Gerais da Emissão**

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

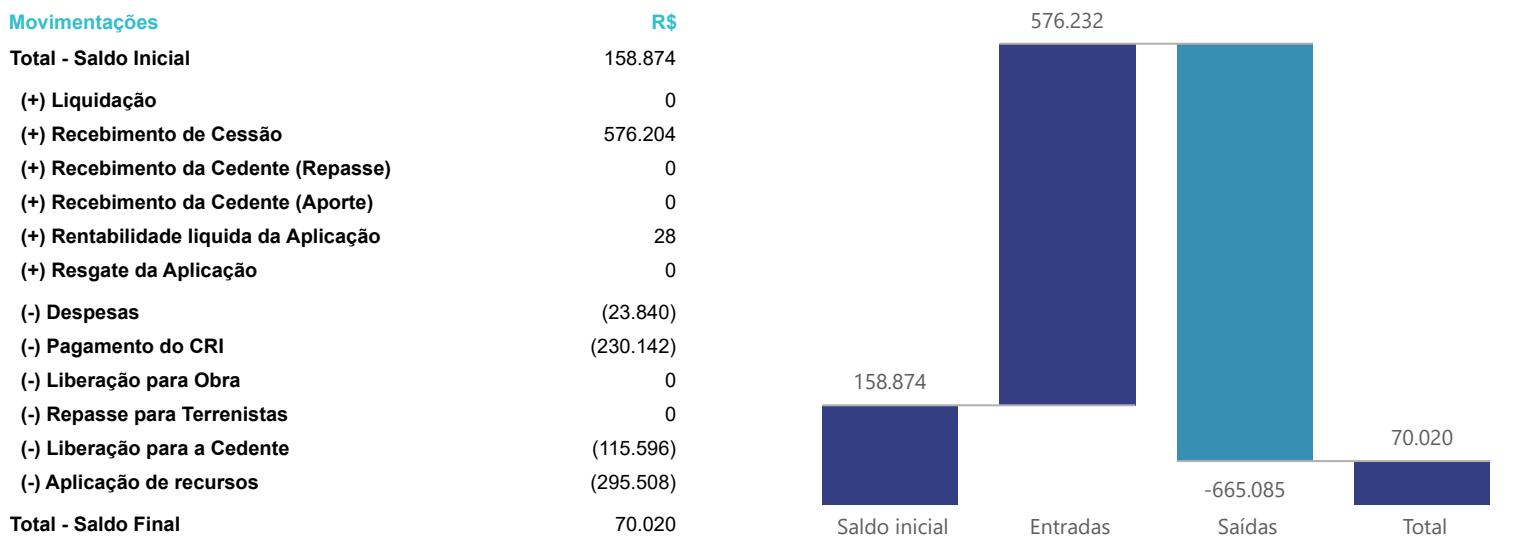
<b>Série</b>	<b>1ª</b>	<b>2ª</b>	<b>3ª</b>	<b>4ª</b>
<b>Subordinação</b>	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável
<b>Código IF</b>	24G1888841	24G1944447	24G1954918	24G1966203
<b>Data da 1ª liquidação</b>	12/08/2024	12/08/2024	12/08/2024	-
<b>Data de vencimento</b>	20/07/2034	20/06/2034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

**☒ Pagamento aos Investidores**

<b>Pagamento aos Investidores<sup>1</sup></b>	<b>1ª</b>	<b>2ª</b>	<b>3ª</b>	<b>4ª</b>
<b>Data</b>	22/09/2025	22/09/2025	22/09/2025	-
<b>Quantidade</b>	9.000	4.000	4.000	-
<b>PMT</b>	116.888,01	51.950,23	61.303,32	-
<b>Juros Ordinários</b>	54.485,13	24.215,61	31.089,83	-
<b>Amortização Ordinária</b>	19.647,66	8.732,29	11.211,18	-
<b>Juros Extraordinários</b>	0,00	0,00	0,00	-
<b>Amortização Extraordinária</b>	42.755,23	19.002,32	19.002,32	-
<b>PU</b>	12.9875569	12.9875569	15.32583099	-
<b>Juros Ordinários</b>	6.05390292	6.05390292	7.77245643	-
<b>Amortização Ordinária</b>	2.18307328	2.18307328	2.80279386	-
<b>Juros Extraordinários</b>	0,00	0,00	0,00	-
<b>Amortização Extraordinária</b>	4.7505807	4.7505807	4.7505807	-

<b>Calendário de Eventos<sup>1</sup></b>	<b>1ª</b>	<b>2ª</b>	<b>3ª</b>	<b>4ª</b>
<b>Próximo Evento</b>	20/10/2025	20/10/2025	20/10/2025	-
<b>Total Integralizado Previsto</b>	9.000	4.000	4.000	-
<b>PMT</b>	243.430,56	108.191,36	116.605,	-
<b>Juros Ordinários</b>	46.735,61	20.771,38	26.720,45	-
<b>Amortização Ordinária</b>	19.361,68	8.605,19	11.069,77	-
<b>Juros Extraordinários</b>	0,00	0,00	0,00	-
<b>Amortização Extraordinária</b>	177.333,27	78.814,78	78.814,78	-
<b>PU</b>	27.04783951	27.04783951	29.15125047	-
<b>Juros Ordinários</b>	5.19284599	5.19284599	6.68011125	-
<b>Amortização Ordinária</b>	2.15129731	2.15129731	2.76744301	-
<b>Juros Extraordinários</b>	0,00	0,00	0,00	-
<b>Amortização Extraordinária</b>	19.70369621	19.70369621	19.70369621	-

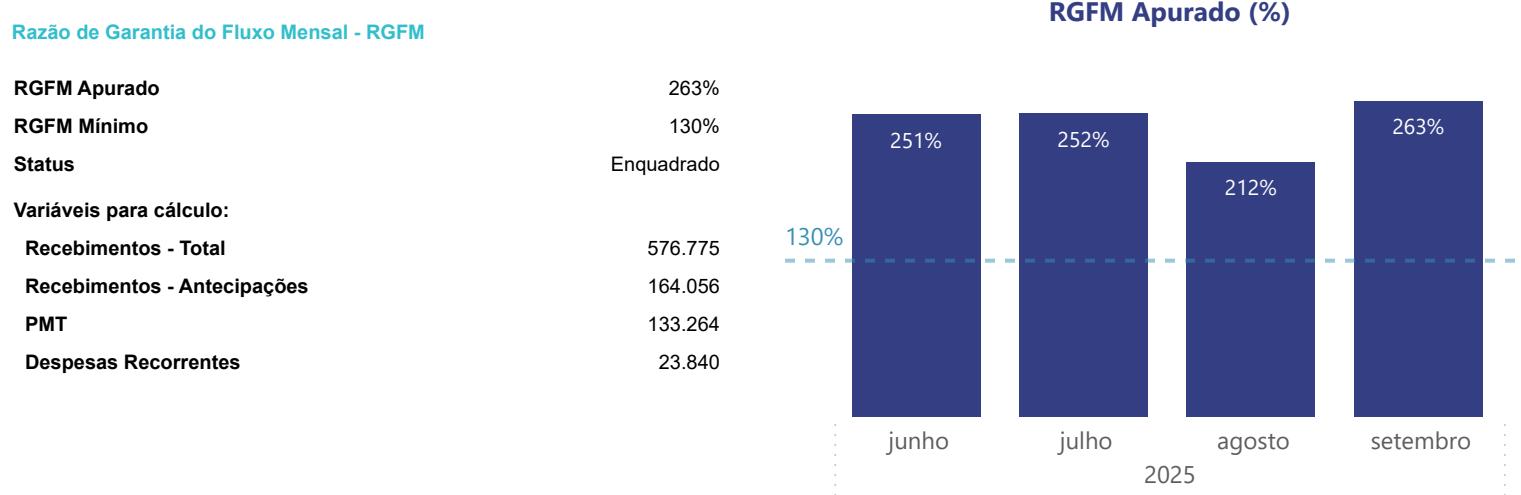
	1 <sup>a</sup>	2 <sup>a</sup>	3 <sup>a</sup>	4 <sup>a</sup>
<b>Saldo Devedor</b>				
Quantidade em Circulação	9.000	4.000	4.000	-
Preço Unitário	534,31564772	534,31564772	687,34716499	-
<b>Saldo Devedor do CRI</b>	4.808.840,83	2.137.262,59	2.749.388,66	-



Despesa	R\$	Fundo de Despesas Ordinárias <sup>a</sup>	R\$
Assembleia	911	Saldo inicial	0
B3	436	Rendimento (+)	0
Contabilidade	282	Resgate (-)	0
Impostos	2.200	Recomposição (+)	0
Medição de Obra	6.920	Saldo final	0
Monitoramento de Carteira	4.613	Saldo mínimo	0
Serasa	49	Situação	Enquadrado
Tarifa Bancária	118		
Taxa de Gestão	7.781		
Taxa de Manutenção	531		
<b>Total</b>	23.840		

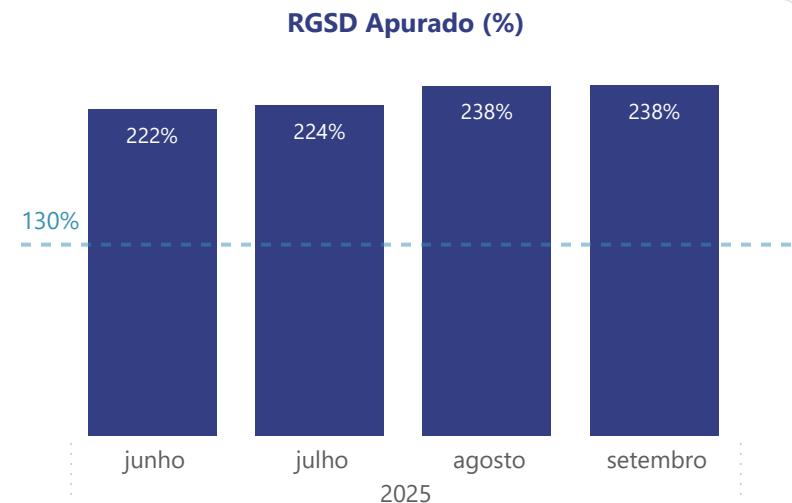
  

	R\$	Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial		Saldo inicial	272.210
Rendimento (+)		Rendimento (+)	3.303
Resgate (-)		Resgate (-)	0
Recomposição (+)		Recomposição (+)	11.508
Saldo final		Saldo final	287.020
Saldo mínimo		Saldo mínimo	288.010
Situação		Situação	Desenquadrado



## Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

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



## Balneário Búzios

Armação dos Búzios, RJ



### 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



## Recebimentos em Conta (R\$)

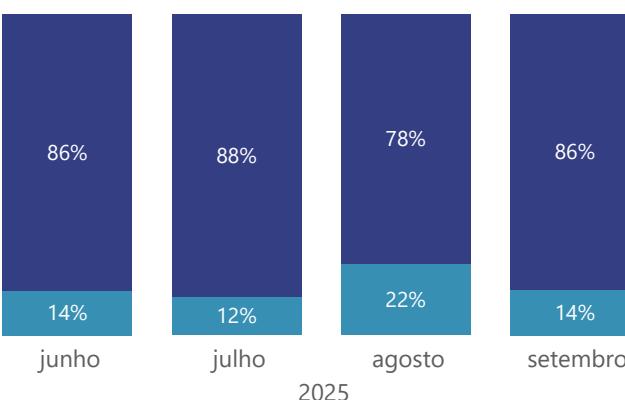
Total - R\$ 576.775



● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

## Análise do Mês - Realizado (%)



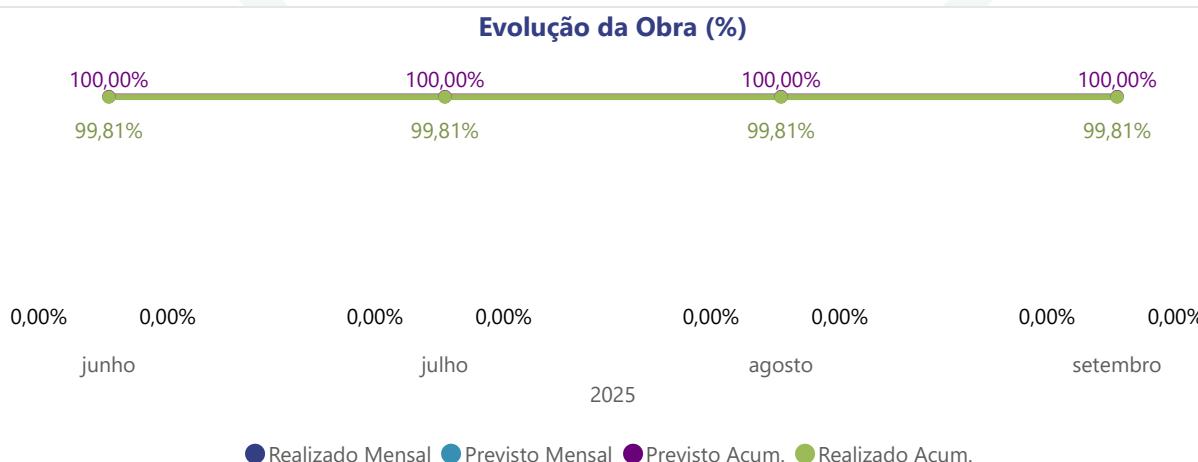
● Não Pago ● Pago

## Unidades

Total - 351



● Elegíveis ● Estoque ● Fora de Venda ● Inelegíveis ● Quitadas



Inadimplência (R\$)		Balneário Búzios	
		R\$	%
<b>1 a 30 dias</b>		20.006	58,14
<b>31 a 60 dias</b>		14.404	41,86
<b>61 a 90 dias</b>		0	0,00
<b>91 a 120 dias</b>		0	0,00
<b>121 a 150 dias</b>		0	0,00
<b>151 a 180 dias</b>		0	0,00
<b>Acima de 180 dias</b>		0	0,00
<b>Total</b>		34.410	100,00

<b>Inadimplência Acumulada (R\$)</b>	<b>34.410</b>	<b>Negociações</b>	<b>0</b>
<b>Inadimplência - # Contratos</b>	<b>14</b>	<b>Distratos - mês</b>	<b>0</b>

### ☒ Notas aos Investidores

1 Valores unitários estão disponíveis no site [www.leveragesec.com.br](http://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.