

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO
Outubro 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

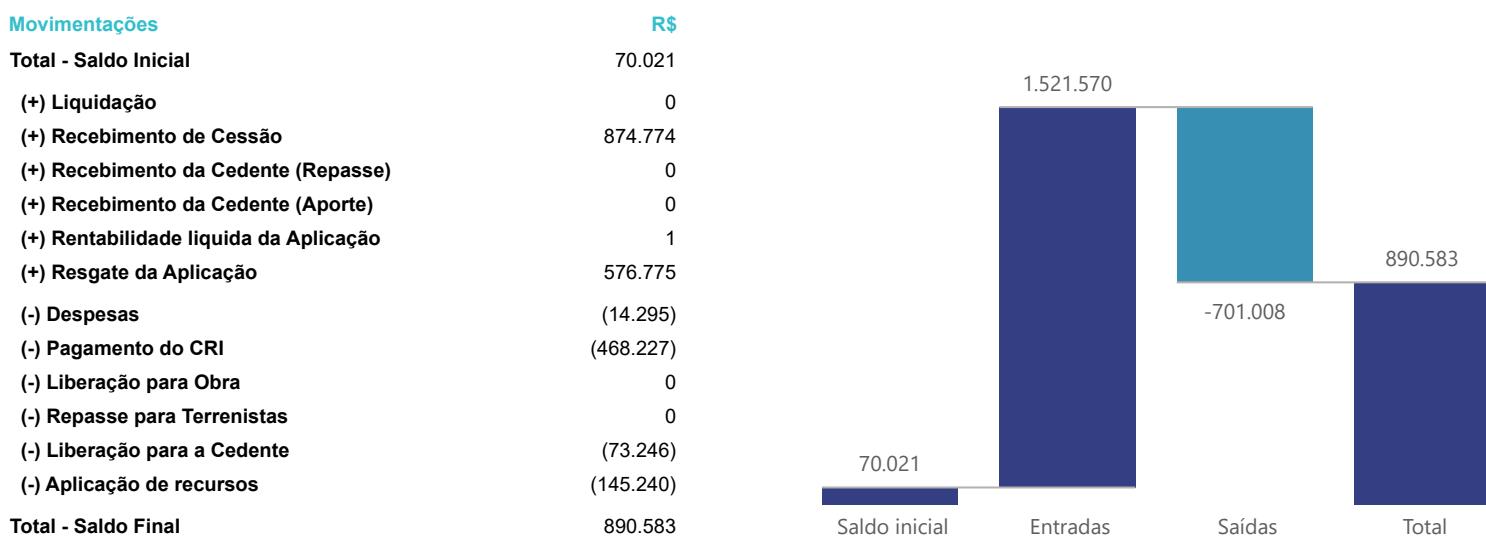
Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Subordinação	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável
Código IF	24G1888841	24G1944447	24G1954918	24G1966203
Data da 1ª liquidação	12/08/2024	12/08/2024	12/08/2024	-
Data de vencimento	20/07/2034	20/06/2034	20/05/2034	20/04/2034
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA	IPCA
Taxa de juros 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

X Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores ¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/10/2025	20/10/2025	20/10/2025	-
Quantidade	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	-

Calendário de Eventos ¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo Evento	21/11/2025	21/11/2025	21/11/2025	-
Total Integralizado Previsto	9.000	4.000	4.000	-
PMT	73.901,82	32.845,25	42.615,15	-
Juros Ordinários	51.826,31	23.033,92	29.885,4	-
Amortização Ordinária	22.075,51	9.811,34	12.729,74	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	0,00	-
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	0,00	-
PU	8.21131349	8.21131349	10.6537863	-
Juros Ordinários	5.7584789	5.7584789	7.4713508	-
Amortização Ordinária	2.45283459	2.45283459	3.1824355	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	0,00	-
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	0,00	-

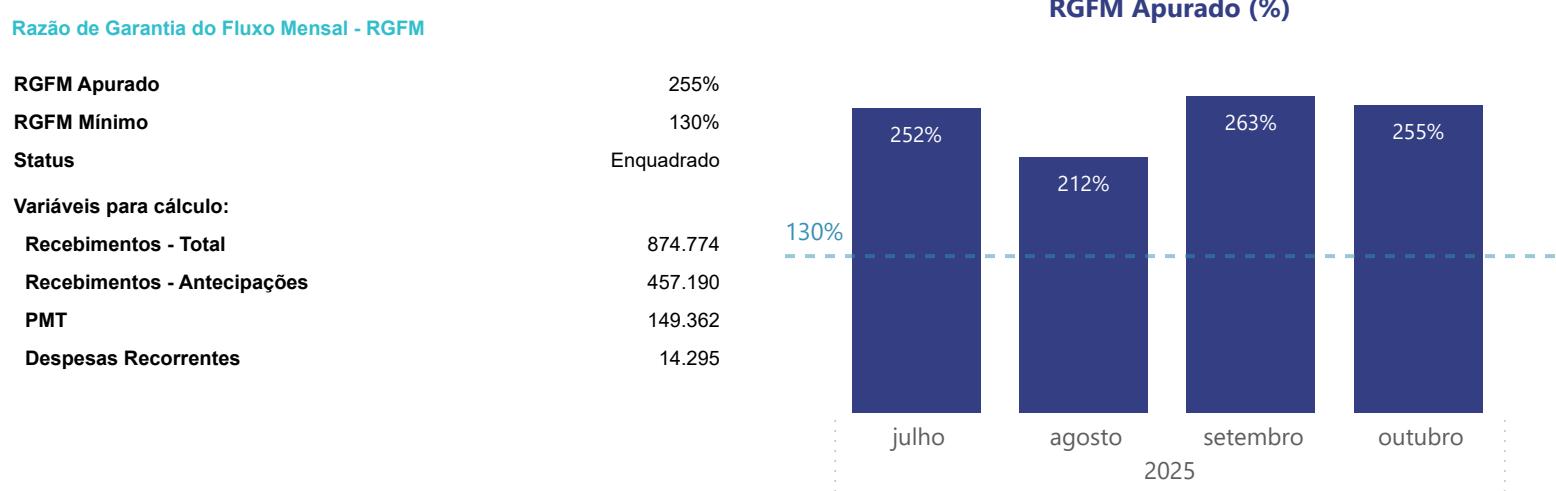
	1 ^a	2 ^a	3 ^a	4 ^a
Saldo Devedor				
Quantidade em Circulação	9.000	4.000	4.000	-
Preço Unitário	514,10531229	514,10531229	667,02703993	-
Saldo Devedor do CRI	4.626.947,81	2.056.421,25	2.668.108,16	-



Despesa	R\$
Auditória	1.319
B3	405
Contabilidade	282
Impostos	719
Monitoramento de Carteira	4.613
Serasa	72
Tarifa Bancária	2.465
Taxa de Gestão	3.890
Taxa de Manutenção	531
Total	14.295

Fundo de Despesas Ordinárias ³	R\$
Saldo inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	0
Saldo mínimo	0
Situação	Enquadrado

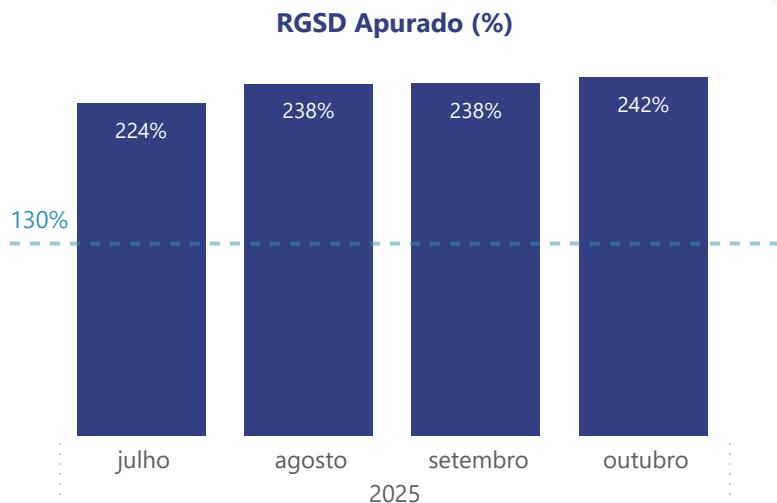
Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	287.020
Rendimento (+)	3.655
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	16.240
Saldo final	306.915
Saldo mínimo	290.141
Situação	Enquadrado



CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - MDLC

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	242%
RGSD Mínimo	130%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	21.905.715
Saldo Devedor do CRI	9.351.477
Fundo de Reserva	306.915



 **Balneário Búzios**

Armação dos Búzios, RJ



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

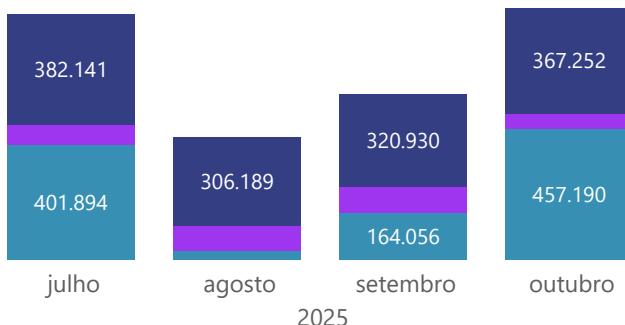
Elegíveis	R\$ 35.235.344
Inelegíveis	0

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

Elegíveis	R\$ 21.955.288
Inelegíveis	0

Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 874.774



● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

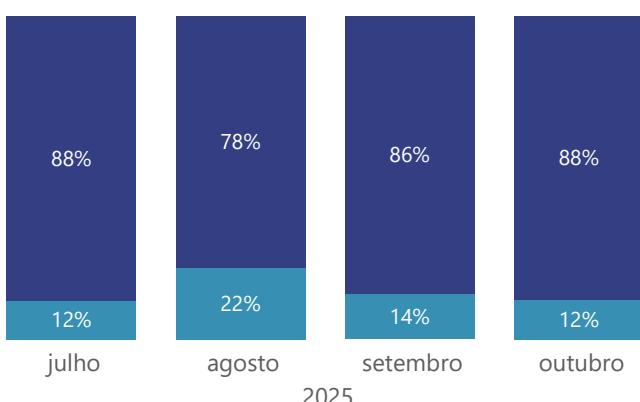
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 874.774



● 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\$	%	
1 a 30 dias	16.603	33,49	
31 a 60 dias	32.969	66,51	
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	49.572	100,00	

Inadimplência Acumulada (R\$)	49.572	Negociações	0
Inadimplência - # Contratos	17	Distratos - mês	0

Vendas - mês

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.