

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Novembro 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	21/11/2025	21/11/2025	21/11/2025	-
Quantidade	9.000	4.000	4.000	-
PMT	406.413,43	180.628,19	190.398,08	-
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	332.511,61	147.782,94	147.782,94	-
PU	45,1570474	45,1570474	47,59952021	-
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	36,94573391	36,94573391	36,94573391	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo Evento	22/12/2025	22/12/2025	22/12/2025	-
Total Integralizado Previsto	9.000	4.000	4.000	-
PMT	64.618,08	62.191,31	71.399,78	-
Juros Ordinários	43.706,11	19.424,94	25.653,33	-
Amortização Ordinária	20.911,97	9.294,21	12.274,29	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	0,00	-
Amortização Extraordinária	0,00	33.472,16	33.472,16	-
PU	7,17978686	15,54782644	17,84994476	-
Juros Ordinários	4,85623493	4,85623493	6,41333232	-
Amortização Ordinária	2,32355193	2,32355193	3,06857286	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	0,00	-
Amortização Extraordinária	0,00	8,36803958	8,36803958	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade em Circulação	9.000	4.000	4.000	-
Preço Unitário	475,21399434	475,21399434	627,58604408	-
Saldo Devedor do CRI	4.276.925,95	1.900.855,98	2.510.344,18	-

Movimentações	R\$			
Total - Saldo Inicial	820.562			
(+) Liquidação	0			
(+) Recebimento de Cessão	373.508			
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0			
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	33			
(+) Resgate da Aplicação	680.774			
(-) Despesas	(18.056)			
(-) Pagamento do CRI	(777.440)			
(-) Liberação para Obra	0			
(-) Repasse para Terrenistas	0			
(-) Liberação para a Cedente	(106.074)			
(-) Aplicação de recursos	(948.000)			
Total - Saldo Final	25.307			

Saldo inicial	Entradas	Saídas	Total
820.562	1.054.315	-1.849.570	25.307

Despesa	R\$
Despesas Recorrentes	18.056
Total	18.056

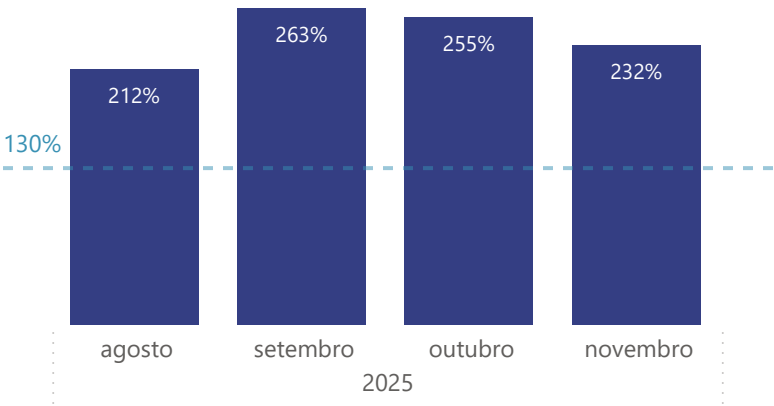
Fundo de Despesas Ordinárias³	R\$
Saldo inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	0
Saldo mínimo	0
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	306.915
Rendimento (+)	3.182
Resgate (-)	(2.913)
Recomposição (+)	0
Saldo final	307.183
Saldo mínimo	253.760
Situação	Enquadrado

Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado	232%
RGFM Mínimo	130%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Recebimentos - Total	373.508
Recebimentos - Antecipações	27.238
PMT	131.265
Despesas Recorrentes	18.056

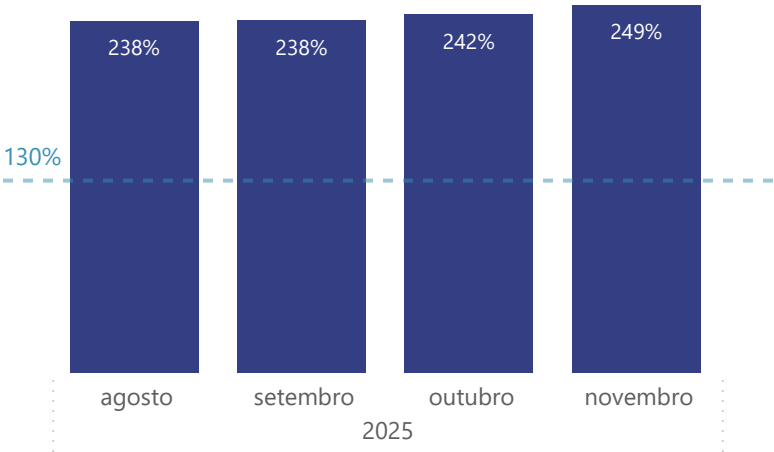
RGFM Apurado (%)



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	249%
RGSD Mínimo	130%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	21.598.589
Saldo Devedor do CRI	8.688.126
Fundo de Reserva	307.183

RGSD Apurado (%)



Armação dos Búzios, RJ

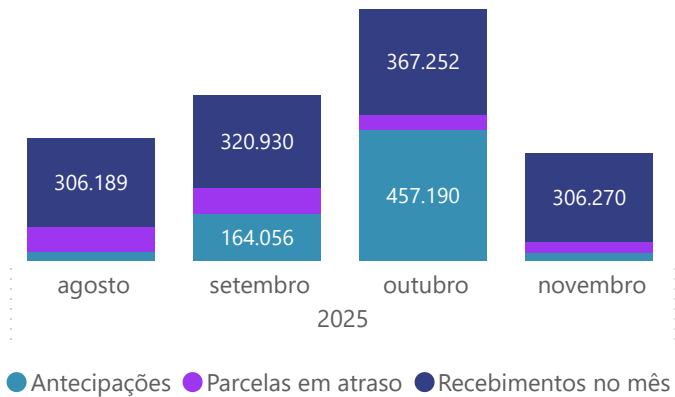


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 34.600.600
Elegíveis	34.600.600
Inelegíveis	0

Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 21.661.327
Elegíveis	21.661.327
Inelegíveis	0

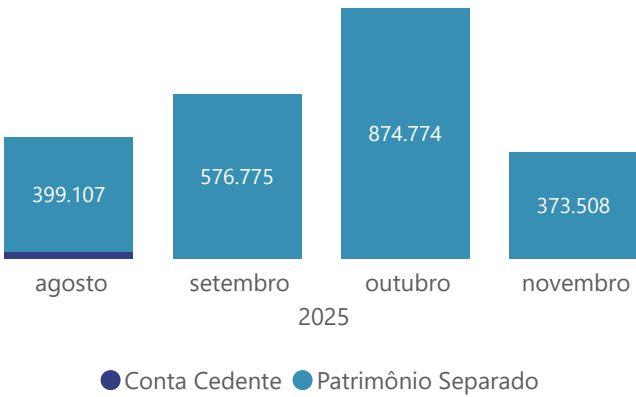
Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 373.508

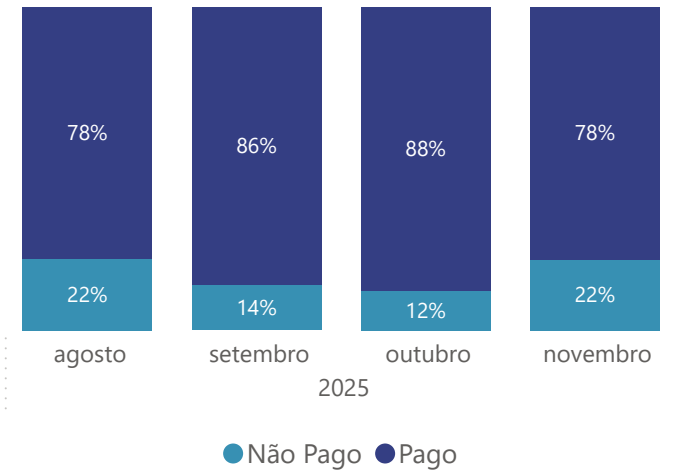


Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 373.508

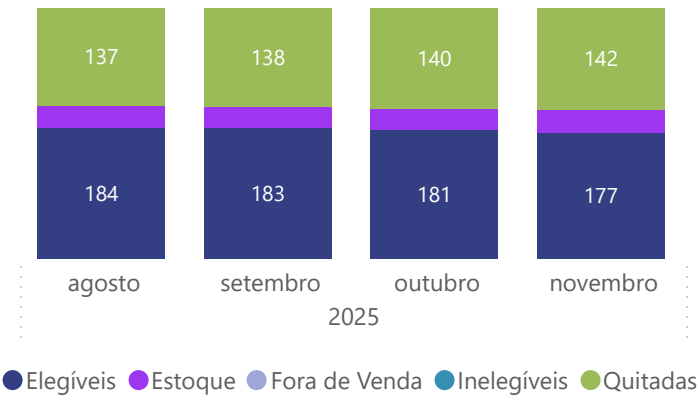


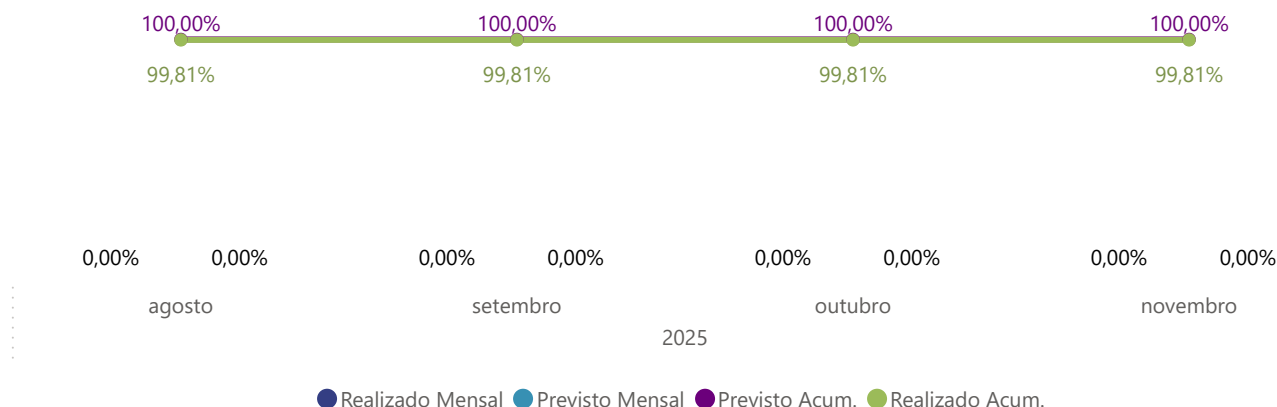
Análise do Mês - Realizado (%)



Unidades

Total - 351



Evolução da Obra (%)


Inadimplência (R\$)	Balneário Búzios	
	R\$	%
1 a 30 dias	25.368	40,43
31 a 60 dias	28.827	45,95
61 a 90 dias	8.543	13,62
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	62.738	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) **62.738**

Inadimplência - # Contratos **21**

Negociações **1**

Distratos - mês **1**

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.