

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Dezembro 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

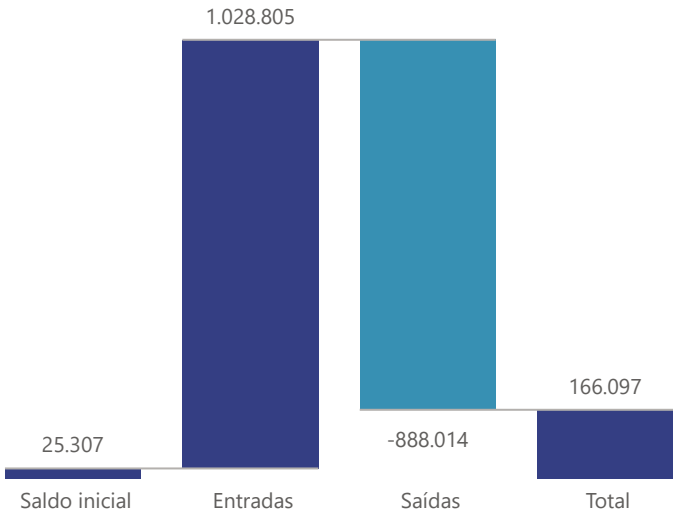
 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	22/12/2025	22/12/2025	22/12/2025	-
Quantidade	9.000	4.000	4.000	-
PMT	139.930,44	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	75.312,36	33.472,16	33.472,16	-
PU	15,54782644	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	8,36803958	8,36803958	8,36803958	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo Evento	20/01/2026	20/01/2026	20/01/2026	-
Total Integralizado Previsto	9.000	4.000	4.000	-
PMT	138.822,08	61.698,7	70.359,11	-
Juros Ordinários	38.703,19	17.201,42	22.816,39	-
Amortização Ordinária	20.991,69	9.329,64	12.375,07	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	0,00	-
Amortização Extraordinária	79.127,2	35.167,65	35.167,65	-
PU	15,42467602	15,42467602	17,58977742	-
Juros Ordinários	4,30035414	4,30035414	5,70409801	-
Amortização Ordinária	2,33241051	2,33241051	3,09376804	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	0,00	-
Amortização Extraordinária	8,79191137	8,79191137	8,79191137	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade em Circulação	9.000	4.000	4.000	-
Preço Unitário	465,31181639	465,31181639	617,20130974	-
Saldo Devedor do CRI	4.187.806,35	1.861.247,27	2.468.805,24	-

Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	25.307
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	472.452
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	0
(+) Resgate da Aplicação	556.353
(-) Despesas	(18.271)
(-) Pagamento do CRI	(273.522)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(118.714)
(-) Aplicação de recursos	(477.508)
Total - Saldo Final	166.097



Despesa	R\$
Despesas Recorrentes	18.271
Total	18.271

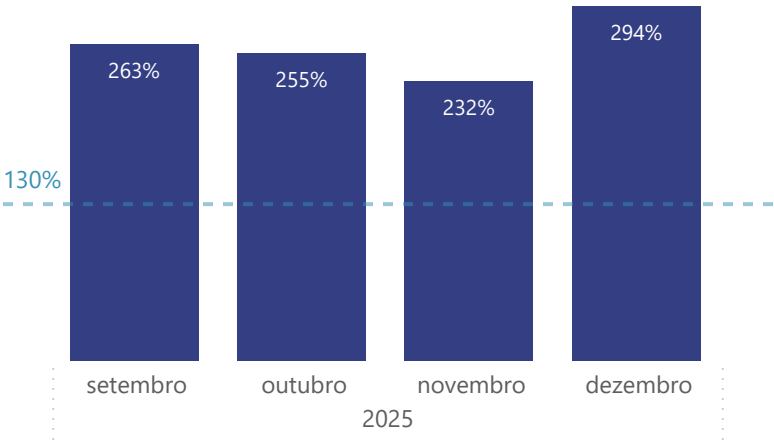
Fundo de Despesas Ordinárias³	R\$
Saldo inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	0
Saldo mínimo	0
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	307.183
Rendimento (+)	3.345
Resgate (-)	(51.585)
Recomposição (+)	0
Saldo final	258.944
Saldo mínimo	249.709
Situação	Enquadrado

Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado	294%
RGFM Mínimo	130%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Recebimentos - Total	472.452
Recebimentos - Antecipações	62.004
PMT	121.417
Despesas Recorrentes	18.271

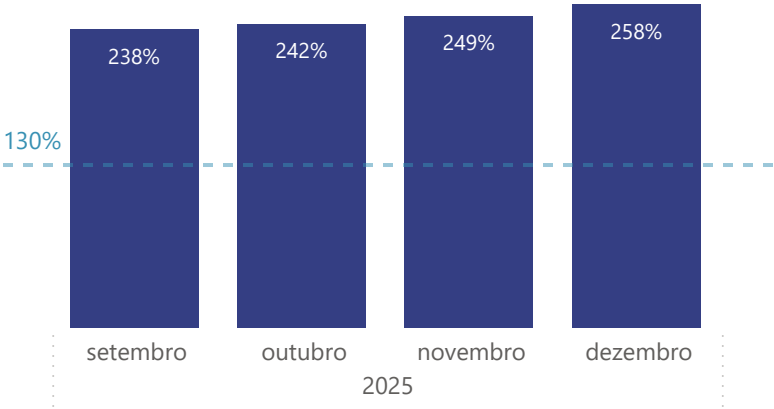
RGFM Apurado (%)



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	258%
RGSD Mínimo	130%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	21.961.230
Saldo Devedor do CRI	8.517.859
Fundo de Reserva	258.944

RGSD Apurado (%)

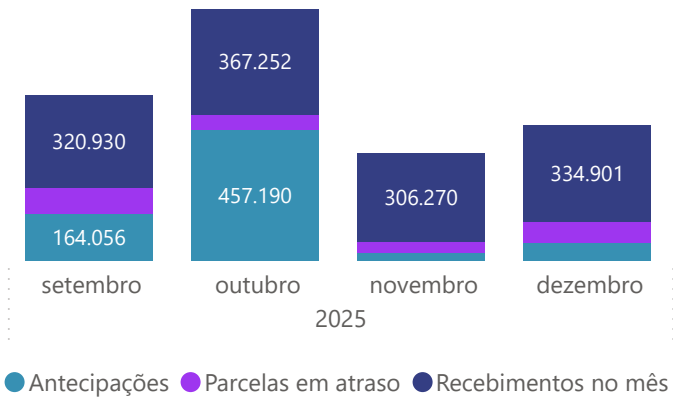


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 34.817.283
Elegíveis	34.817.283
Inelegíveis	0

Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 22.042.531
Elegíveis	22.042.531
Inelegíveis	0

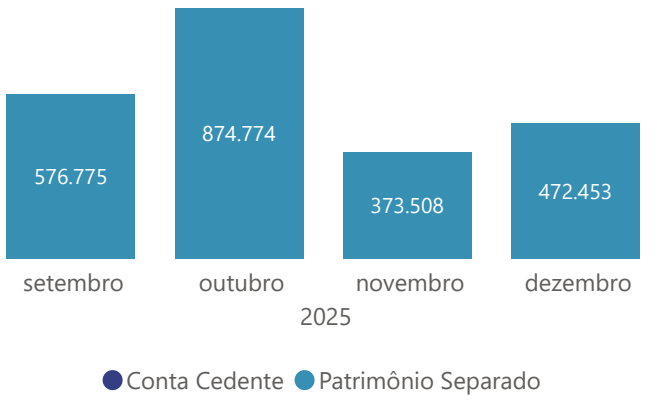
Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 472.452

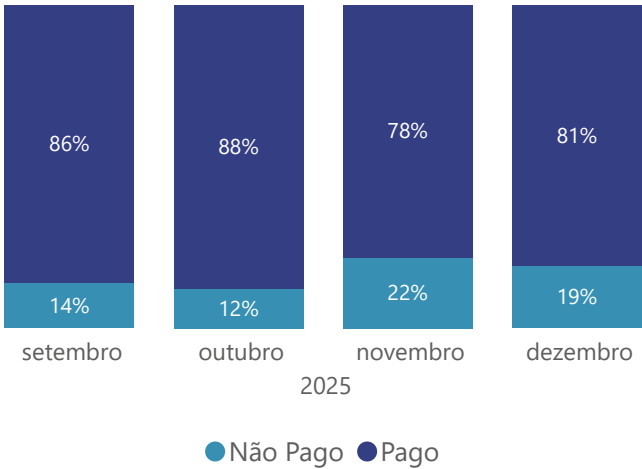


Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 472.453

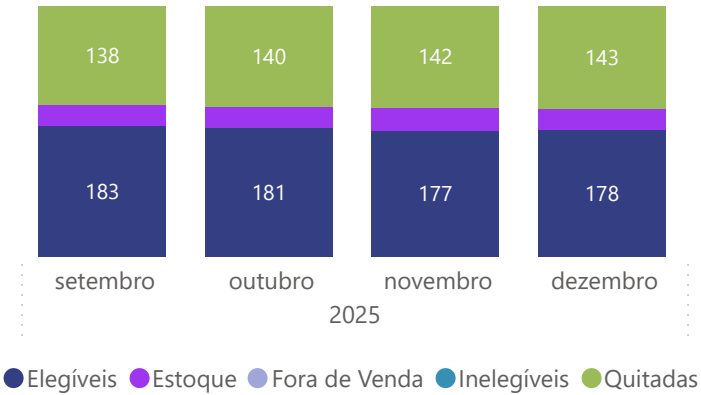


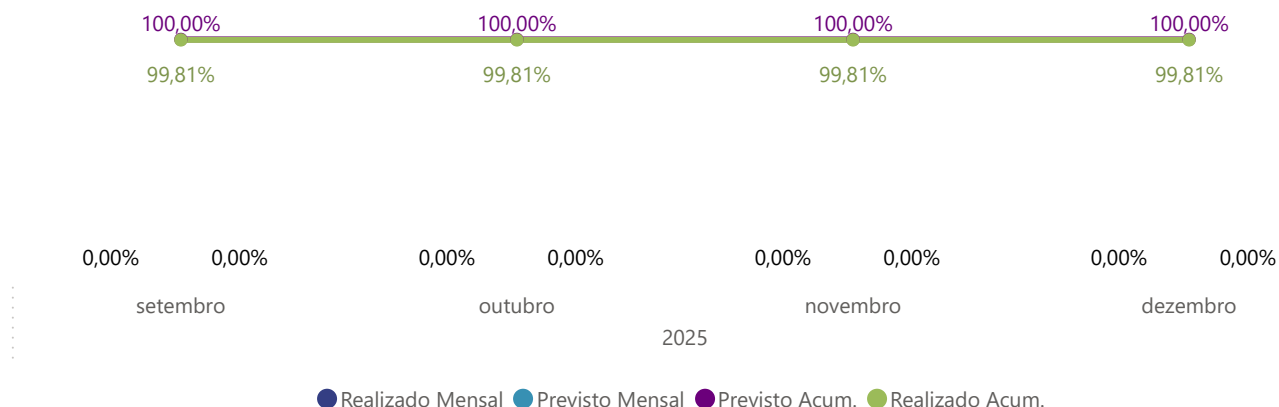
Análise do Mês - Realizado (%)



Unidades

Total - 351



Evolução da Obra (%)


Inadimplência (R\$)	Balneário Búzios	
	R\$	%
1 a 30 dias	19.078	23,47
31 a 60 dias	50.833	62,52
61 a 90 dias	0	0,00
91 a 120 dias	11.390	14,01
121 a 150 dias	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00
Acima de 180 dias	0	0,00
Total	81.301	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) **81.301**

Inadimplência - # Contratos **22**

Negociações **3**

Distratos - mês **1**

Vendas - mês **2**

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.