

Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	9ª Emissão	Regime Fiduciário	Sim
Tipo	CRI	Tipo de Oferta	Registro Automático
Data da Emissão	19/07/2024	Lastro	Cessão Fiduciária
Companhia Emissora	Leverage	Aval	Sim
Distribuidor	Trinus Investimentos	Cessão Fiduciária	Sim
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Imóvel	Não
Escriturador	Vórtx DTVM	Fundo de Reserva	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de Despesa	Não
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Despesas Extraordinárias	Não
Concentração	Pulverizado	Fundo de Obra	Sim
Segmento(s)	Imobiliário	Fundo de Liquidez	Não

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Código IF	24G1888841	24G1944447	24G1954918	-
Subordinação	Sênior	Sênior	Sênior	-
Data da 1ª Liquidação	19/07/2024	12/08/2024	08/11/2024	-
Data de Vencimento	20/07/2034	20/06/2034	20/05/2034	-
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA	-
Indexador (%)	100,00%	100,00%	100,00%	-
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	13,00%	13,00%	13,00%	-
Atualização Monetária	Sim	Sim	Sim	-
Carência de Principal	Não	Não	Não	-
Carência de Juros	Não	Não	Não	-
Quantidade Total Emitida	9.000	4.000	4.000	-
Quantidade Total Integralizada	9.000	4.000	4.000	-
Valor Total da Oferta	9.000.000	4.000.000	4.000.000	-

Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/05/2026	20/05/2026	20/05/2026	-
PU	33,97320271	33,97320271	36,28174725	-
Juros Ordinário	4,18757046	4,18757046	5,66724365	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	0,00000000	-
Amortização Ordinária	2,34575930	2,34575930	3,17463065	-
Amortização Extraordinária	27,43987295	27,43987295	27,43987295	-
PMT	305.758,82	135.892,81	145.126,99	-
Juros Ordinário	37.688,13	16.750,28	22.668,97	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	0,00	-
Amortização Ordinária	21.111,83	9.383,04	12.698,52	-
Amortização Extraordinária	246.958,86	109.759,49	109.759,49	-

Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	22/06/2026	22/06/2026	22/06/2026	-
PU	27,42758724	27,42758724	29,90897550	-
Juros Ordinário	4,31779736	4,31779736	5,94818955	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	0,00000000	-
Amortização Ordinária	2,25370839	2,25370839	3,10470446	-
Amortização Extraordinária	20,85608149	20,85608149	20,85608149	-
PMT	246.848,29	109.710,35	119.635,90	-
Juros Ordinário	38.860,18	17.271,19	23.792,76	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	0,00	-
Amortização Ordinária	20.283,38	9.014,83	12.418,82	-
Amortização Extraordinária	187.704,73	83.424,33	83.424,33	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade	9.000	4.000	4.000	-
Preço Unitário	402,05377543	402,05377543	553,86852801	-
Saldo Devedor	3.618.483,98	1.608.215,10	2.215.474,11	-

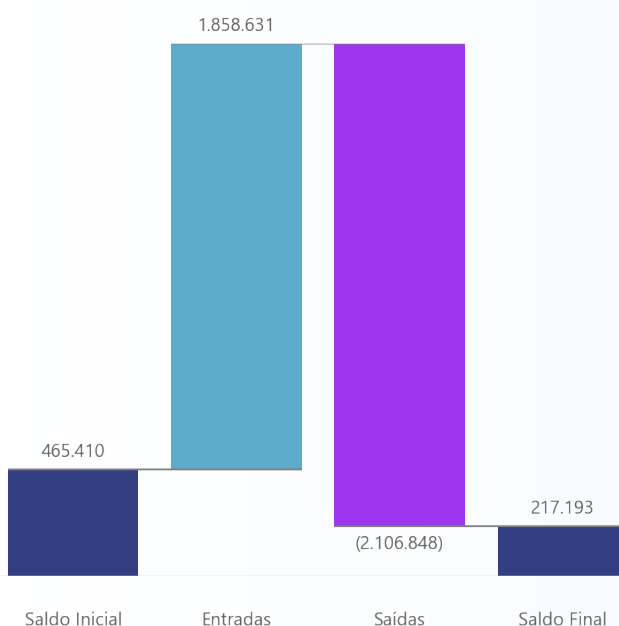
Fundo de Reserva
R\$

Tesouro Selic fi

Saldo Inicial	247.392
Rendimento (+)	2.610
Resgate (-)	(4.791)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	245.211
Saldo Mínimo	231.543
Situação	Enquadrado

Movimentações
R\$

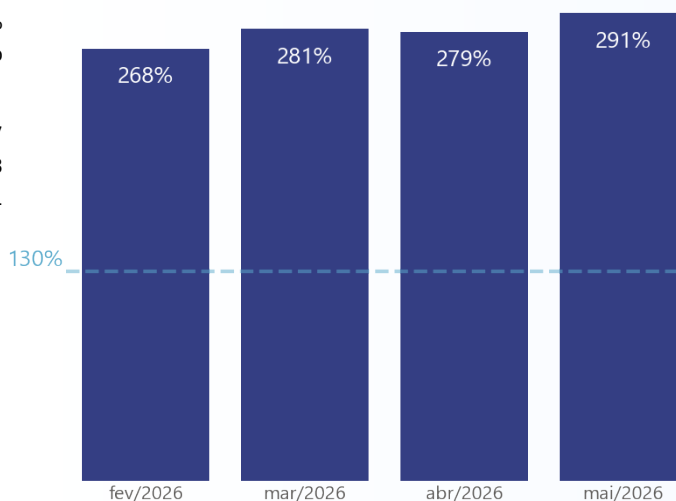
Total - Saldo Inicial	465.410			
(+) Liquidação	0			
(+) Recebimento de Cessão	560.679			
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0			
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	26			
(+) Resgate da Aplicação	1.297.926			
(-) Despesas	(10.878)			
(-) Iniciais	0			
(-) Recorrentes	(10.878)			
(-) Extraordinárias	0			
(-) Pagamento do CRI	(586.779)			
(-) Liberação para Obra	0			
(-) Repasse para Terrenistas	0			
(-) Liberação para a Cedente	(698.279)			
(-) Aplicação de Recursos	(810.913)			
(-) Compra de Lastro	0			
Total - Saldo Final	217.193			


Razão de Garantia de Saldo Devedor - RGSD

Apurado	291%
Mínimo	130%
Situação	Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

VP Créditos Elegíveis	R\$ 20.916.367
Saldo Devedor	R\$ 7.442.173
Fundo de Reserva	R\$ 245.211

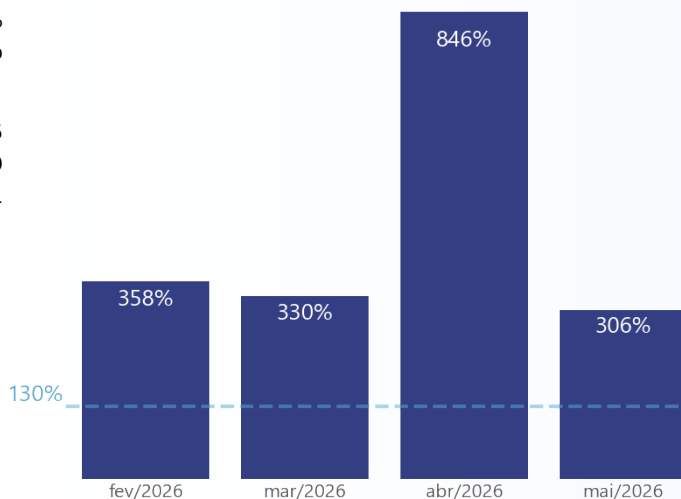
RGSD - Apurado (%)


Razão de Garantia de Fluxo Mensal - RGFM

Apurado 306%
Mínimo 130%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

CITm-1 R\$ 406.985
Despesas Recorrentes(m) R\$ 12.869
PMT Ordinária(m) R\$ 120.301

RGFM - Apurado (%)

Balneário Búzios
Saldo Devedor da Carteira - Nominal R\$ 32.589.304

Elegíveis 32.518.115
Inelegíveis 71.190

Saldo Devedor da Carteira - VP R\$ 20.983.837

Elegíveis 20.916.367
Inelegíveis 67.469

Inadimplência - R\$ R\$ 122.896

Elegíveis 97.267
Inelegíveis 25.628

Inadimplência - Contratos 29

Elegíveis 28
Inelegíveis 1

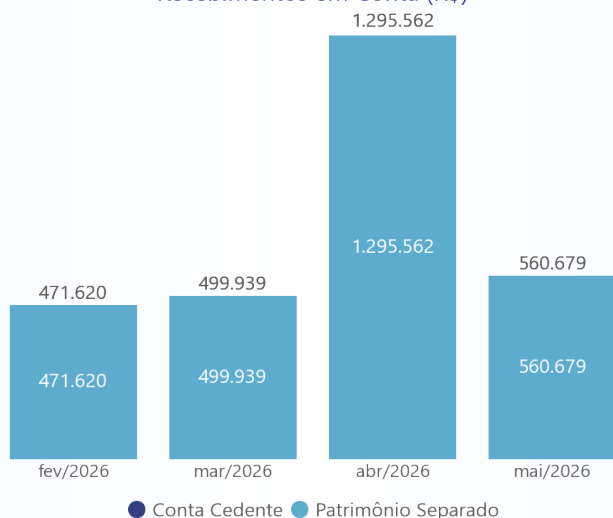
Negociações - Mês 3

Distratos 1
Vendas 0
Quitados 2

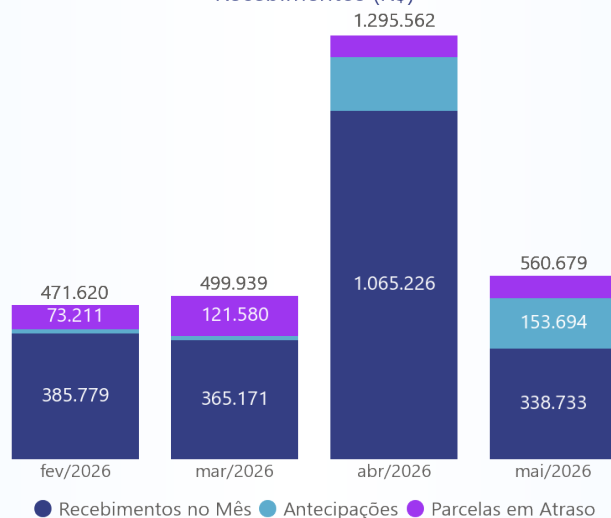
Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	2.231	1,45	38.528	56,45
31 a 60 dias	-	4.836	3,15	12.968	19,00
61 a 90 dias	-	4.803	3,13	16.756	24,55
91 a 120 dias	-	4.770	3,10	0	0,00
121 a 150 dias	-	4.738	3,08	0	0,00
151 a 180 dias	-	1.771	1,15	0	0,00
Acima de 180 dias	-	130.545	84,94	0	0,00
Total	338.732	153.694	100,00	68.252	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	30.198	24,57	14	48,28
31 a 60 dias	38.705	31,49	9	31,03
61 a 90 dias	28.364	23,08	5	17,24
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
181 a 360 dias	25.628	20,85	1	3,45
Acima de 360 dias	0	0,00	0	0,00
Total	122.896	100,00	29	100,00

Recebimentos em Conta (R\$)



Recebimentos (R\$)



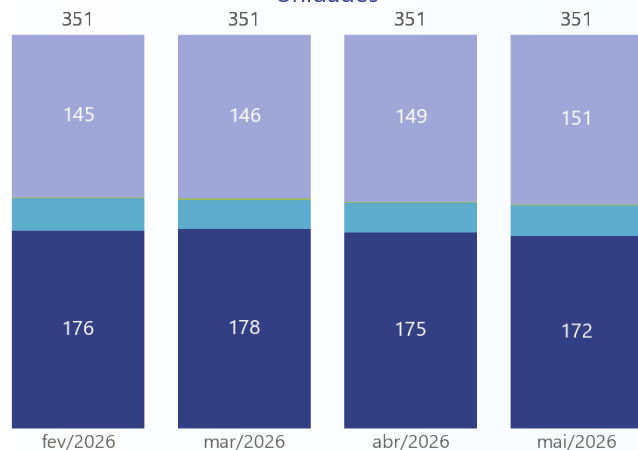
Unidades

- Elegíveis
- Estoque
- Fora de Venda
- Inelegíveis
- Quitadas

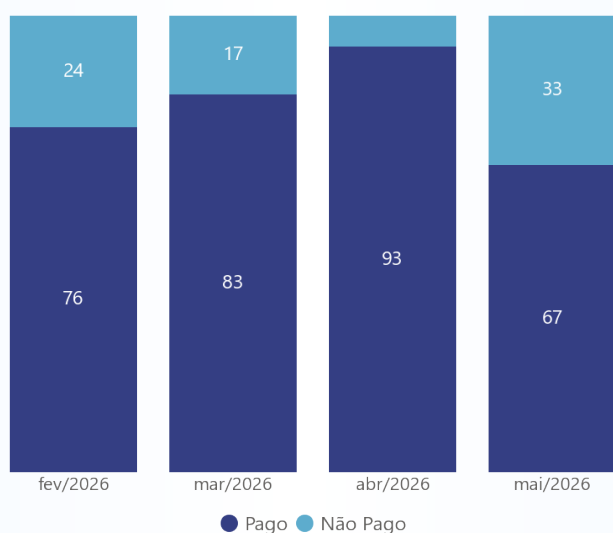
351

172
27
0
1
151

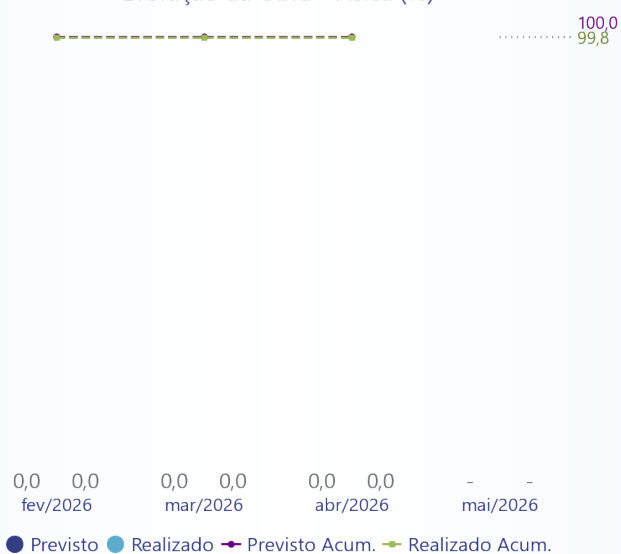
Unidades



Análise do Mês - Realizado (%)



Evolução da Obra - Física (%)



 Notas aos Investidores

¹ Valores unitários estão disponíveis no site <https://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.