

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO
Maio 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	-	-
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

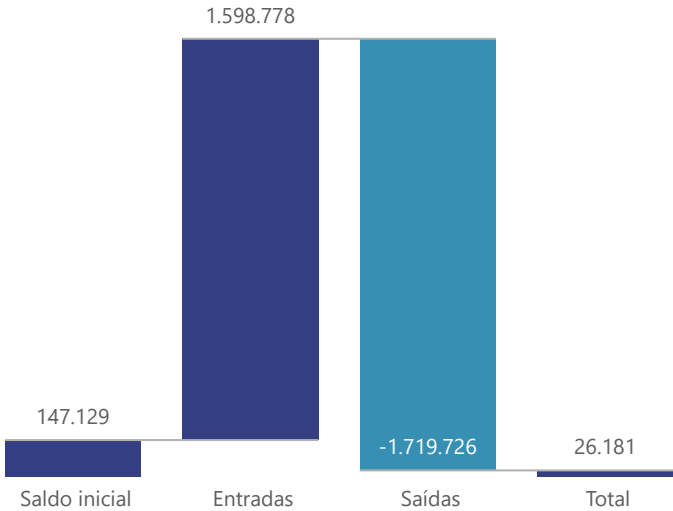
 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Data	20/05/2025	20/05/2025	20/05/2025	-
Quantidade	9.000	4.000	4.000	-
PMT	569.885,27	253.282,34	261.743,54	-
Juros Ordinários	55.236,85	24.549,71	30.259,88	-
Amortização Ordinária	26.611,8	11.827,47	14.578,49	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	0,00	-
Amortização Extraordinária	488.036,63	216.905,17	216.905,17	-
PU	63,3205861	63,3205861	65,43588525	-
Juros Ordinários	6,13742731	6,13742731	7,56497018	-
Amortização Ordinária	2,95686685	2,95686685	3,64462313	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	0,00	-
Amortização Extraordinária	54,22629194	54,22629194	54,22629194	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo Evento	20/06/2025	20/06/2025	20/06/2025	-
Total Integralizado Previsto	9.000	4.000	4.000	-
PMT	312.563,37	138.917,05	148.354,54	-
Juros Ordinários	58.736,01	26.104,89	32.720,31	-
Amortização Ordinária	25.056,21	11.136,09	13.958,17	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	0,00	-
Amortização Extraordinária	228.771,15	101.676,06	101.676,06	-
PU	34,72926284	34,72926284	37,088635	-
Juros Ordinários	6,52622299	6,52622299	8,18007701	-
Amortização Ordinária	2,78402367	2,78402367	3,48954181	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	0,00	-
Amortização Extraordinária	25,41901618	25,41901618	25,41901618	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade em Circulação	9.000	4.000	4.000	-
Preço Unitário	609,09623004	609,09623004	763,45139898	-
Saldo Devedor do CRI	5.481.866,07	2.436.384,92	3.053.805,6	-

Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	147.129
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	1.240.936
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	22
(+) Resgate da Aplicação	357.820
(-) Despesas	(10.906)
(-) Pagamento do CRI	(1.084.911)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(72.909)
(-) Aplicação de recursos	(551.000)
Total - Saldo Final	26.181



Despesa	R\$
Auditoria de Carteira	0
B3	427
Contabilidade	282
Impostos	761
Manutenção de Espelhamento	512
Monitoramento de Carteira	4.378
Serasa	48
Tarifa Bancária	802
Taxa de Gestão	3.697
Total	10.906

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

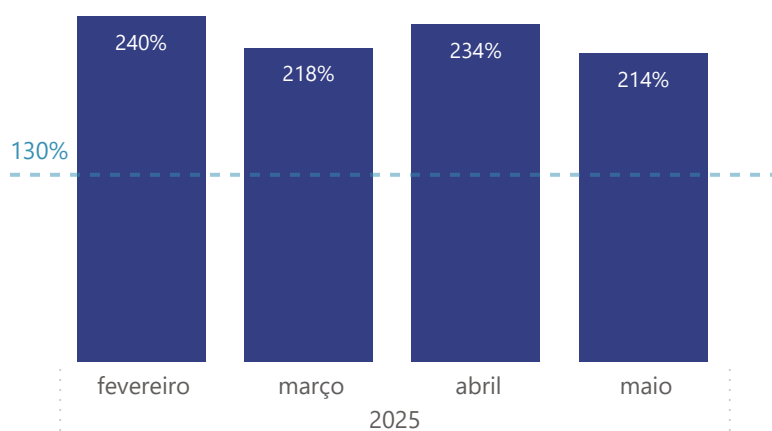
Fundo de Obras	R\$
Saldo inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	0
Remanescente de obra	0
Valor de constituição	6.588.723

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	405.113
Rendimento (+)	1.189
Resgate (-)	(60.903)
Recomposição (+)	0
Saldo final	345.398
Saldo mínimo	331.020
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	690.884

Razão de Garantia do Fluxo Mensal - RGFM

RGFM Apurado	214%
RGFM Mínimo	130%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Recebimentos - Total	990.970
Recebimentos - Antecipações	592.975
PMT	167.712
Despesas Recorrentes	18.286

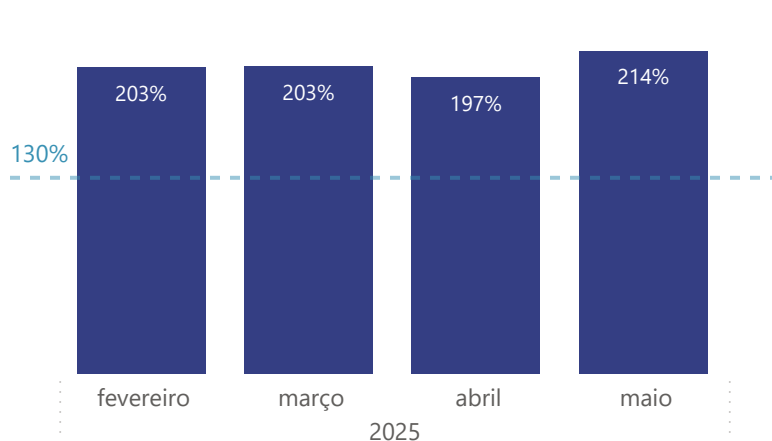
RGFM Apurado (%)



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	214%
RGSD Mínimo	130%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	22.733.536
Saldo Devedor do CRI	10.972.057
Fundo de Reserva	345.398

RGSD Apurado (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 37.521.543

Elegíveis	37.243.526
Inelegíveis	278.017

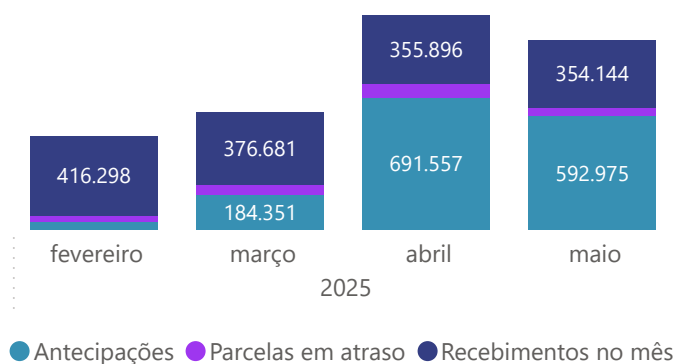
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 22.960.912

Elegíveis	22.785.817
Inelegíveis	175.094

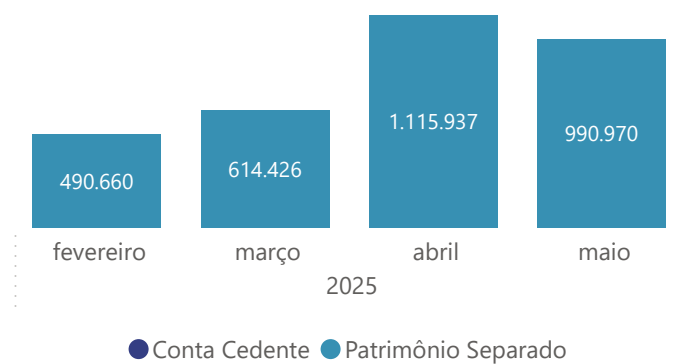
Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 990.970

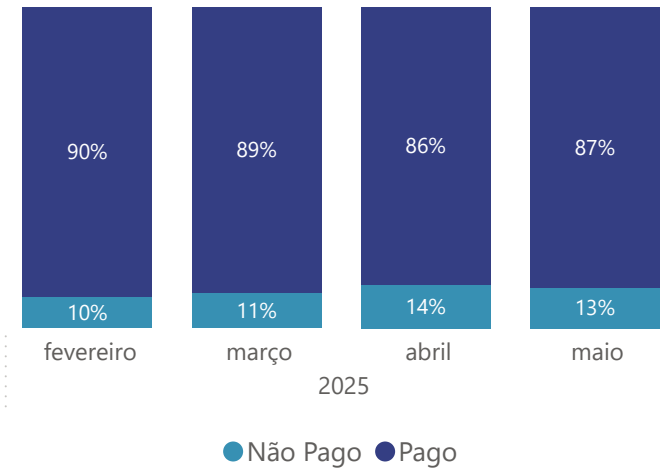


Recebimentos em Conta (R\$)

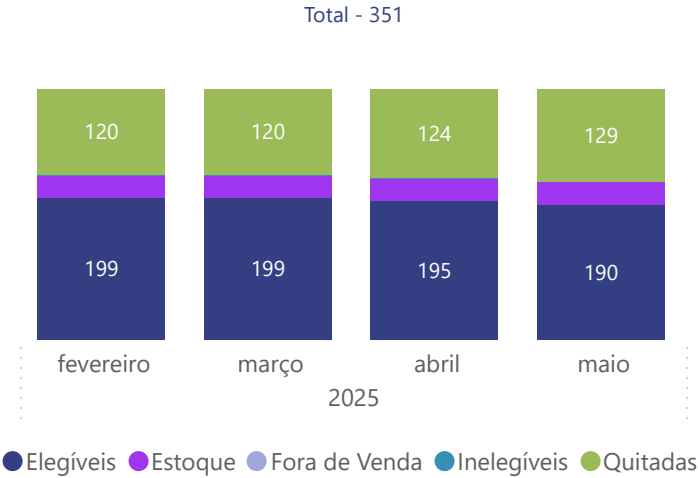
Total - R\$ 990.970



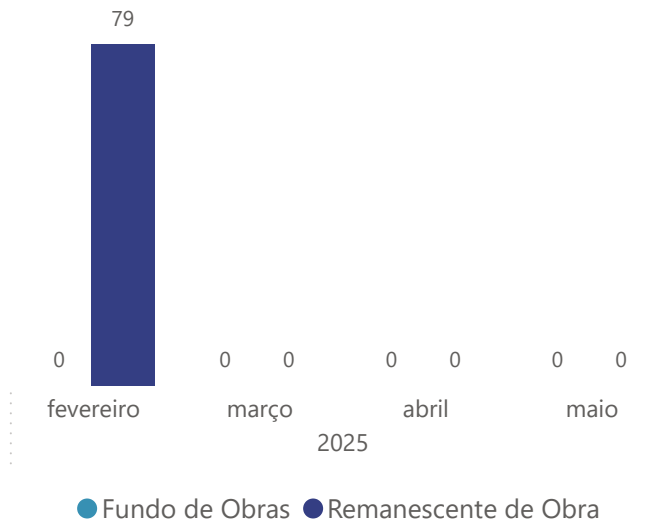
Análise do Mês - Realizado (%)



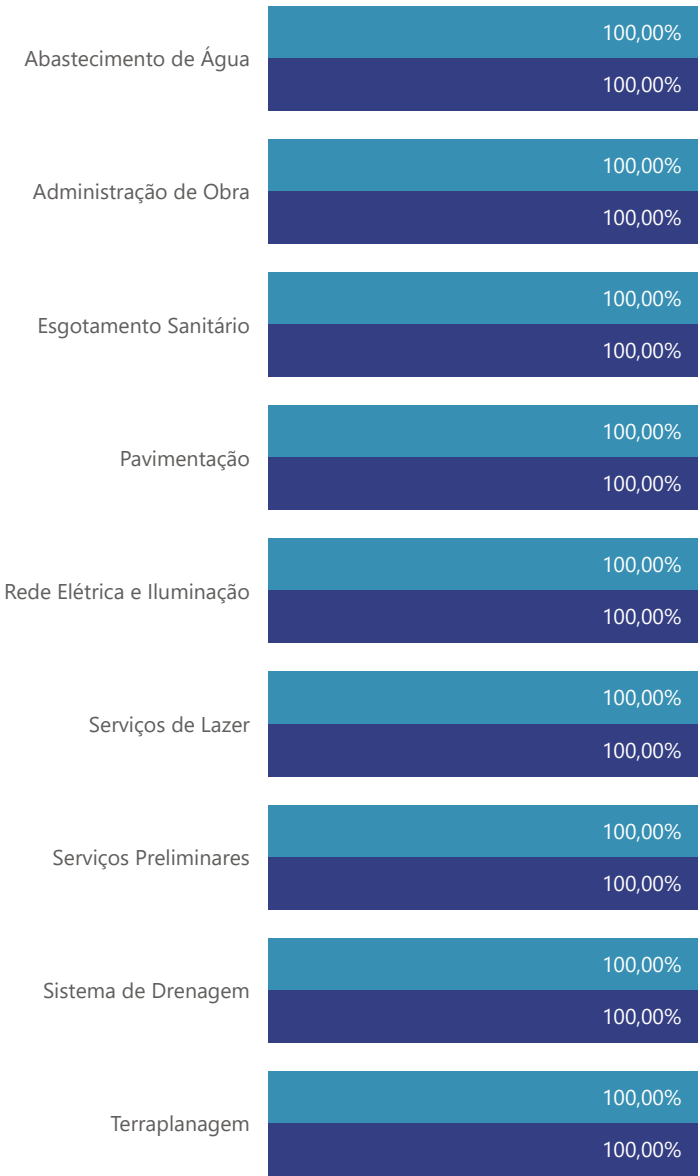
Unidades



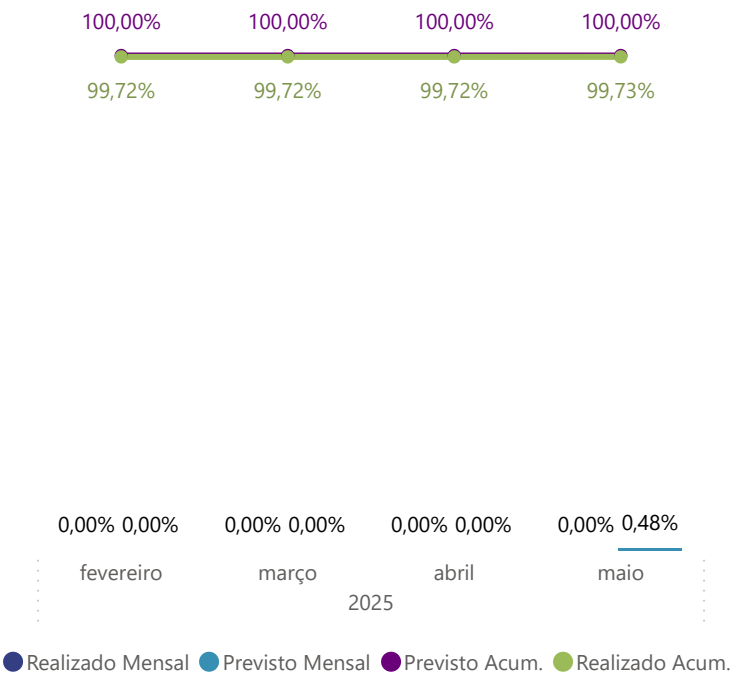
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)



Inadimplência (R\$)	Balneário Búzios	
	R\$	%
1 a 30 dias	26.089	33,26
31 a 60 dias	17.166	21,89
61 a 90 dias	9.026	11,51
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	26.149	33,34
Total	78.429	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) 78.429
Inadimplência - # Contratos 20

Negociações 0
Distratos - mês 0
Vendas - mês 0

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.