

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Junho de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	10ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCB
Data da emissão	21/05/2024	Concentração	Concentrado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Trinus Investimentos	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Aval	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

Série	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	7ª	8ª	9ª	10ª
Subordinação	Sênior	Subordinada	Sênior	Subordinada	Sênior	Subordinada	Sênior	Subordinada	Sênior	Subordinada
Código IF	24E2213960	24E2256429	24E2256646	24E2256722	24E2256761	24E2258710	24E2261281	24E2262948	24E2262952	24E2262988
Data da 1ª liquidação	19/06/2024	19/06/2024	30/10/2024	30/10/2024	06/03/2025	06/03/2025	-	-	-	-
Data de vencimento	22/09/2027	22/09/2027	22/11/2027	22/11/2027	22/01/2028	22/01/2028	22/03/2028	22/03/2028	22/05/2028	22/05/2028
Indexador	CDI	CDI	CDI	CDI	CDI	CDI	IPCA	IPCA	IPCA	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	2,50%	5,50%	2,50%	5,50%	2,50%	5,50%	8,00%	15,00%	8,00%	15,00%
Atualização Monetária	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de principal	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de juros	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não
Quantidade total emitida	5.250	5.250	5.250	5.250	5.250	5.250	5.038	5.038	4.798	4.798
Quantidade total integralizada	5.250	5.250	5.250	5.250	3.012	3.012	0	0	0	0
Valor total da oferta	5.250.000	5.250.000	5.250.000	5.250.000	5.250.000	5.250.000	5.038.000	5.038.000	4.798.000	4.798.000

Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	7ª	8ª	9ª	10ª
Data	23/06/2025	23/06/2025	23/06/2025	23/06/2025	23/06/2025	23/06/2025	-	-	-	-
Quantidade	5.250	5.250	5.250	5.250	3.012	3.012	-	-	-	-
PMT	65.291,85	76.966,94	67.998,17	80.095,63	41.204,72	48.540,07	-	-	-	-
Juros Ordinários	64.487,99	76.163,08	67.194,31	79.291,77	40.743,54	48.078,89	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	803,86	803,86	803,86	803,86	461,19	461,19	-	-	-	-
PU	12,43654343	14,66037001	12,95203192	15,25631088	13,68018753	16,11556147	-	-	-	-
Juros Ordinários	12,28342752	14,50725410	12,79891601	15,10319497	13,52707162	15,96244556	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,15311591	0,15311591	0,15311591	0,15311591	0,15311591	0,15311591	-	-	-	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	7ª	8ª	9ª	10ª
Próximo Evento	22/07/2025	22/07/2025	22/07/2025	22/07/2025	22/07/2025	22/07/2025	-	-	-	-
Total Integralizado Previsto	5.250	5.250	5.250	5.250	3.377	3.377	-	-	-	-
PMT	90.728,42	102.404,27	93.469,75	105.567,34	62.614,09	70.838,51	-	-	-	-
Juros Ordinários	65.311,16	76.987,01	68.052,49	80.150,08	46.264,74	54.489,16	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	25.417,26	25.417,26	25.417,26	25.417,26	16.349,35	16.349,35	-	-	-	-
PU	17,28160472	19,50557601	17,80376145	20,10806542	18,54133632	20,97675795	-	-	-	-
Juros Ordinários	12,44022162	14,66419291	12,96237835	15,26668232	13,69995322	16,13537485	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	4,84138310	4,84138310	4,84138310	4,84138310	4,84138310	4,84138310	-	-	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	7ª	8ª	9ª	10ª
Quantidade em Circulação	5.250	5.250	5.250	5.250	3.012	3.012	-	-	-	-
Preço Unitário	909,31313830	910,60938544	947,47998059	948,02245801	1.001,39272719	1.001,96607224	-	-	-	-
Saldo Devedor do CRI	4.773.893,98	4.780.699,27	4.974.269,90	4.977.117,91	3.016.194,89	3.017.921,81	-	-	-	-

Movimentações	R\$	
Total - Saldo Inicial	3.804	
(+) Liquidação	0	
(+) Recebimento de Cessão	2.317.930	
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0	
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	165.001	
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	1	
(+) Resgate da Aplicação	477.299	
(-) Despesas	(116.136)	
(-) Pagamento do CRI	(367.833)	
(-) Liberação para Obra	0	
(-) Repasse para Terrenistas	0	
(-) Liberação para a Cedente	(2.038.079)	
(-) Aplicação de recursos	(431.884)	
Total - Saldo Final	10.104	

3.804

2.960.231

-2.953.931

10.104

Saldo inicial

Entradas

Saídas

Total

Despesa	R\$
Agente fiduciário	25.683
Agente de Garantias	64.208
Auditoria de Carteira	1.319
B3	2.199
Contabilidade	282
Impostos	911
Monitoramento de Carteira	5.976
Serasa	42
Tarifa Bancária	149
Taxa de Custódia	10.956
Taxa de Gestão	3.900
Taxa de Manutenção	512
Total	116.136

Fundo de Despesas	R\$
Saldo inicial	65.548
Rendimento (+)	715
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	66.263
Saldo mínimo	61.114
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	0

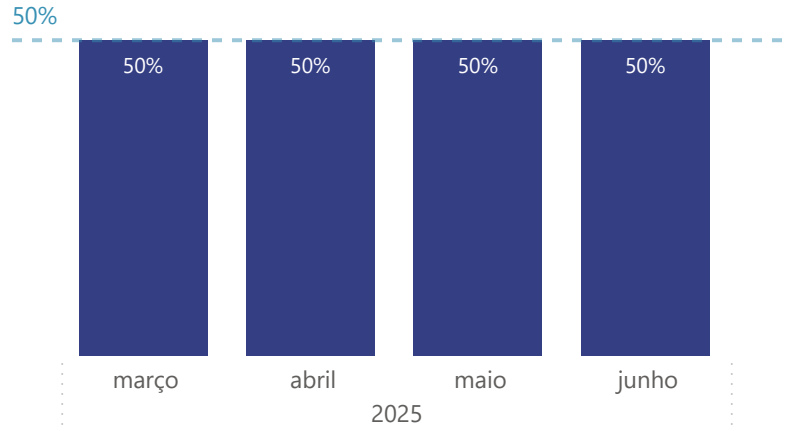
Fundo de Obras	R\$
Saldo inicial	11.170
Rendimento (+)	18
Resgate (-)	(11.160)
Recomposição (+)	0
Saldo final	28
Remanescente de obra	23.685.437
Valor de constituição	8.455.139

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	1.092.784
Rendimento (+)	12.446
Resgate (-)	(22.953)
Recomposição (+)	142.552
Saldo final	1.224.828
Saldo mínimo	1.207.123
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	0

Índice de Subordinação - IS

IS Apurado	50%
IS Mínimo	50%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Saldo Devedor do CRI Sênior	12.764.359
Saldo Devedor do CRI Subordinado	12.775.739

IS Apurado (%)



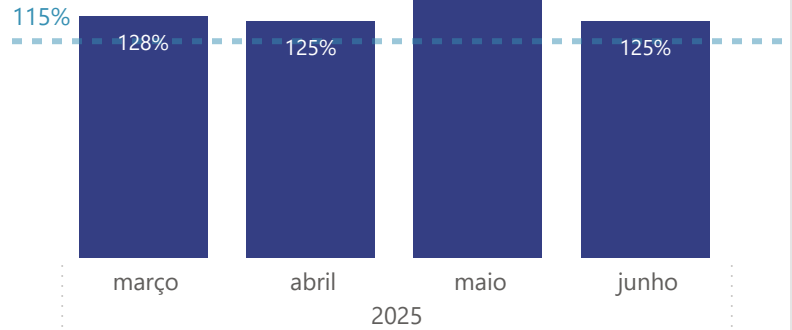
Sorocaba, SP



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	125%
RGSD Mínimo	115%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VPL Recebíveis Elegíveis a Receber	29.901.236
60% Estoque	30.604.975
Fundo de Reserva	1.224.828
Fundo de Obras	28
Remanescente de Obras	23.685.437
Saldo Devedor do CRI	25.540.098

RGSD Apurado (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 34.333.233

Elegíveis	32.222.288
Inelegíveis	2.110.945

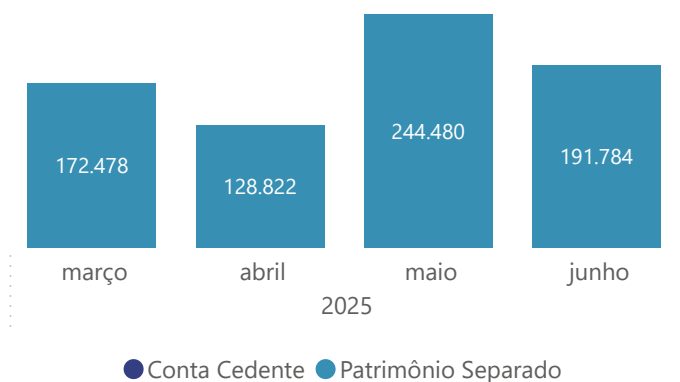
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 31.920.182

Elegíveis	29.959.121
Inelegíveis	1.961.061

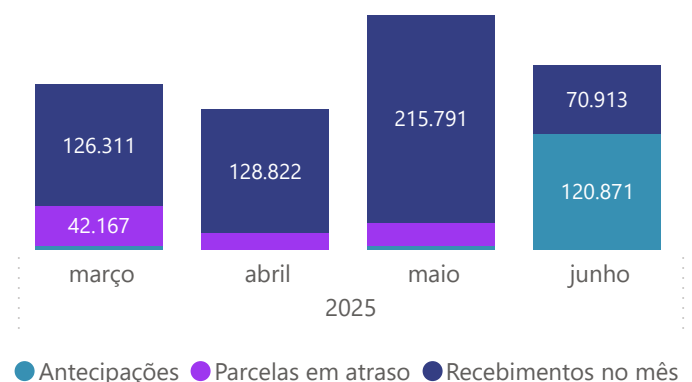
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 191.784

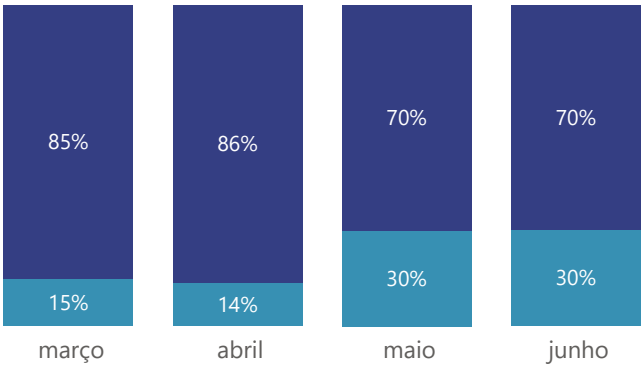


Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 191.784



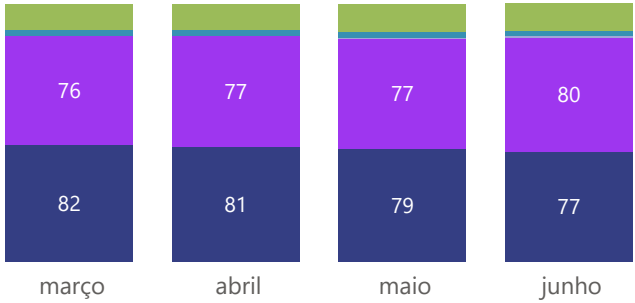
Análise do Mês - Realizado (%)



● Não Pago ● Pago

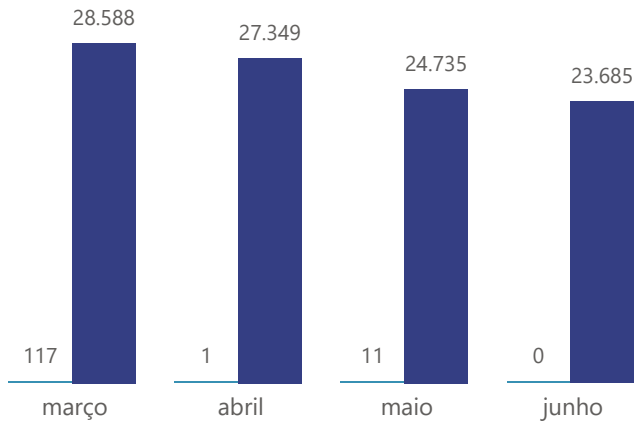
Unidades

Total - 181



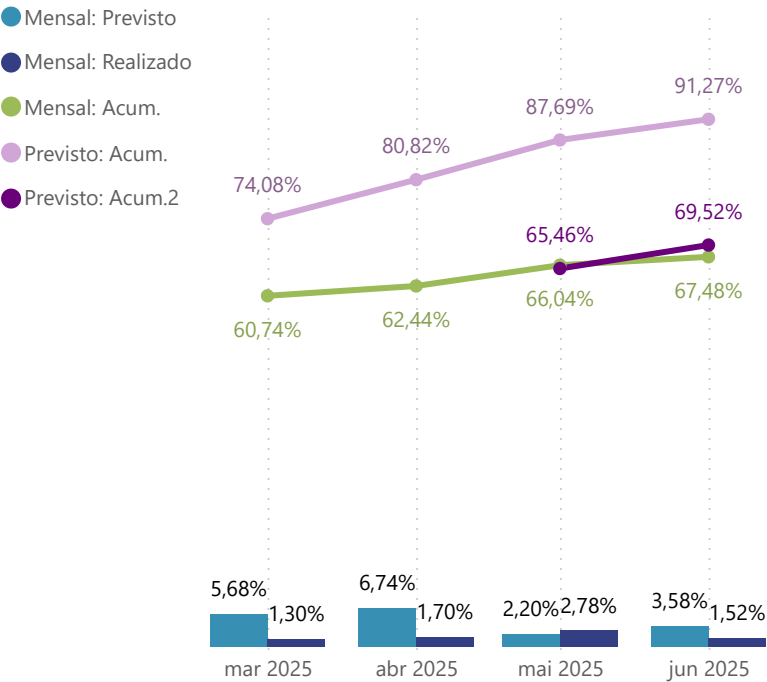
● Elegíveis ● Estoque ● Fora de Venda ● Inelegíveis ● Quitadas

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)

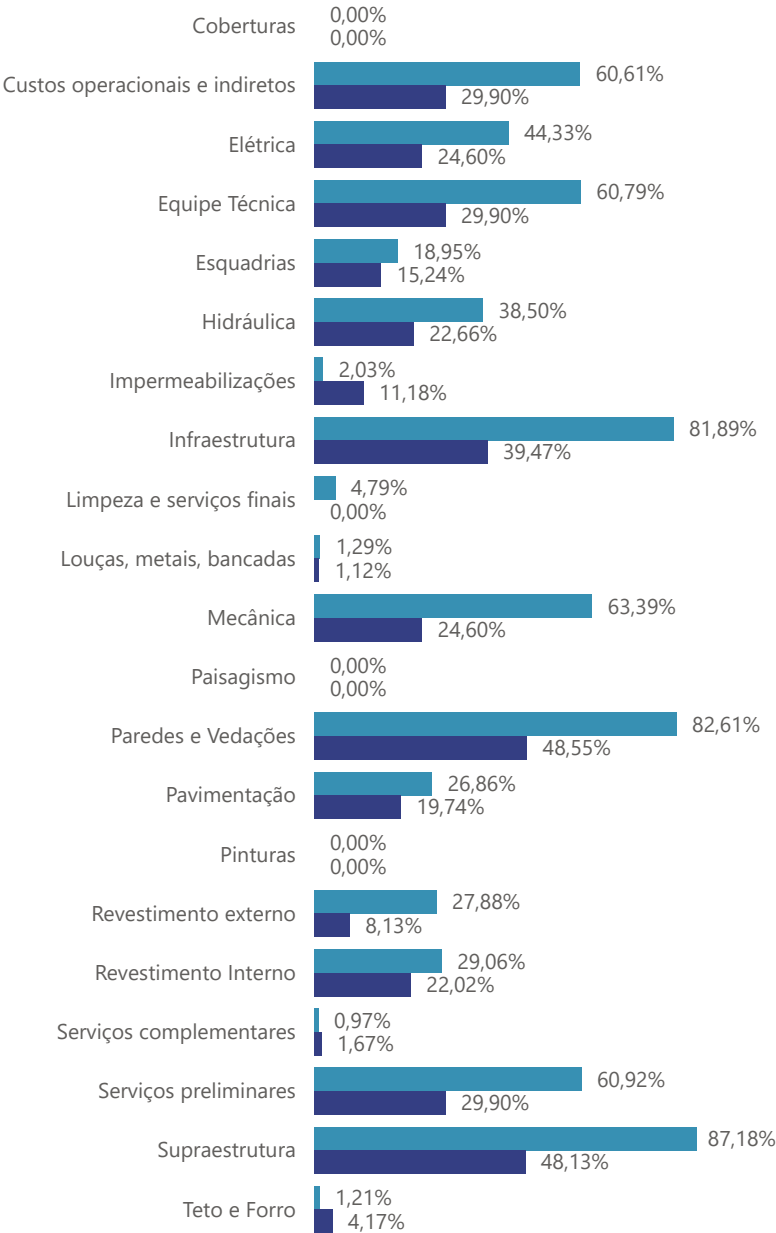


● Fundo de Obras ● Remanescente de Obra

Evolução da Obra (%)³



Evolução da Obra por Etapa (%)



Inadimplência (R\$)	Maison	
	R\$	%
1 a 30 dias	46.678	23,41
31 a 60 dias	0	0,00
61 a 90 dias	11.207	5,62
91 a 120 dias	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00
151 a 180 dias	22.430	11,25
Acima de 180 dias	119.036	59,71
Total	199.352	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) 199.352
Inadimplência - # Contratos 10

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 Houve revisão do cronograma da obra a partir do mês de maio, conforme indicado pelo agente de medição.