

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Julho 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	3.872	3.872	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

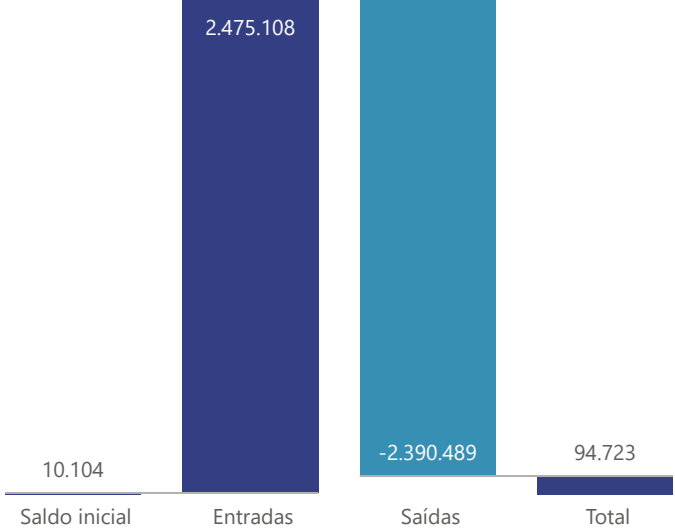
Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	7ª	8ª	9ª	10ª
Data	22/07/2025	22/07/2025	22/07/2025	22/07/2025	22/07/2025	22/07/2025	-	-	-	-
Quantidade	5.250	5.250	5.250	5.250	3.377	3.377	-	-	-	-
PMT	90.728,42	102.404,27	93.469,75	105.567,34	62.614,09	70.838,51	-	-	-	-
Juros Ordinários	65.311,16	76.987,01	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	-	-	-	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	7ª	8ª	9ª	10ª
Próximo Evento	22/08/2025	22/08/2025	22/08/2025	22/08/2025	22/08/2025	22/08/2025	-	-	-	-
Total Integralizado Previsto	5.250	5.250	5.250	5.250	4.352	4.352	-	-	-	-
PMT	76.511,28	89.249,13	79.515,64	92.716,10	69.432,60	81.001,00	-	-	-	-
Juros Ordinários	71.195,53	83.933,37	74.199,88	87.400,34	65.026,09	76.594,50	-	-	-	-
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	5.315,76	5.315,76	5.315,76	5.315,76	4.406,51	4.406,51	-	-	-	-
PU	14,57357738	16,99983390	15,14583578	17,66020894	15,95418198	18,61236320	-	-	-	-
Juros Ordinários	13,56105251	15,98730903	14,13331091	16,64768407	14,94165711	17,59983833	-	-	-	-
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	1,01252487	1,01252487	1,01252487	1,01252487	1,01252487	1,01252487	-	-	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	7ª	8ª	9ª	10ª
Quantidade em Circulação	5.250	5.250	5.250	5.250	3.872	3.872	-	-	-	-
Preço Unitário	905,63102592	907,13384065	943,84745206	944,60409583	997,83023857	998,63015813	-	-	-	-
Saldo Devedor do CRI	4.754.562,89	4.762.452,66	4.955.199,12	4.959.171,50	3.863.598,68	3.866.695,97	-	-	-	-

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	10.104
(+) Liquidação	1.718.754
(+) Recebimento de Cessão	224.349
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	346.183
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	2
(+) Resgate da Aplicação	185.820
(-) Despesas	(18.112)
(-) Pagamento do CRI	(525.622)
(-) Liberação para Obra	(1.638.607)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(208.148)
Total - Saldo Final	94.723



Despesa

	R\$
Auditoria de Carteira	1.319
B3	2.710
Contabilidade	297
Impostos	1.495
Monitoramento de Carteira	5.976
Serasa	42
Tarifa Bancária	1.863
Taxa de Gestão	3.900
Taxa de Manutenção	512
Total	18.112

Fundo de Despesas

	R\$
Saldo inicial	66.263
Rendimento (+)	841
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	67.104
Saldo mínimo	61.114
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	0

Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	28
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	28
Remanescente de obra	22.773.482
Valor de constituição	8.455.139

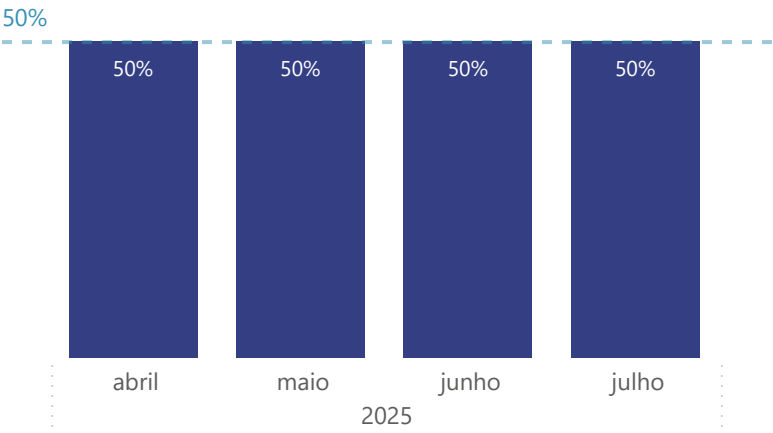
Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	1.224.828
Rendimento (+)	15.999
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	80.148
Saldo final	1.320.975
Saldo mínimo	1.313.889
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	13.573.361
Saldo Devedor do CRI Subordinado	13.588.320

IS Apurado (%)



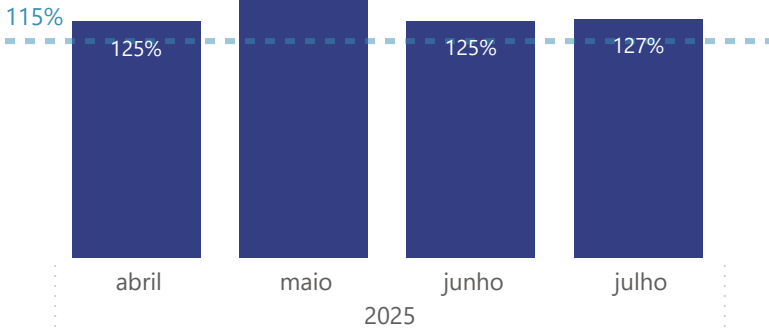
Sorocaba, SP



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	127%
RGSD Mínimo	115%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VPL Recebíveis Elegíveis a Receber	30.895.566
60% Estoque	30.953.055
Fundo de Reserva	1.320.975
Saldo Devedor do CRI	27.161.681
Fundo de Obras	28
Remanescente de Obras	22.773.482

RGSD Apurado (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 33.950.817

Elegíveis	32.949.506
Inelegíveis	1.001.311

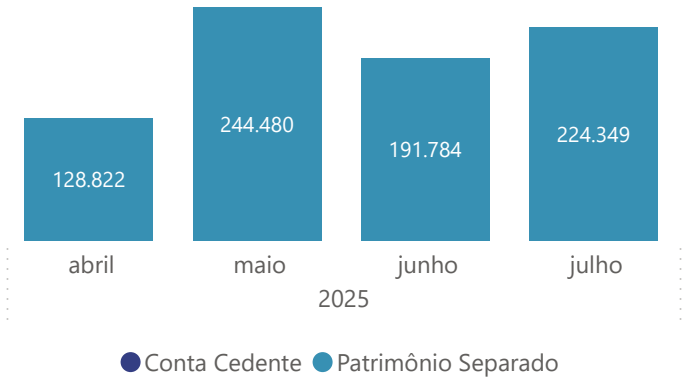
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 31.874.797

Elegíveis	30.930.963
Inelegíveis	943.834

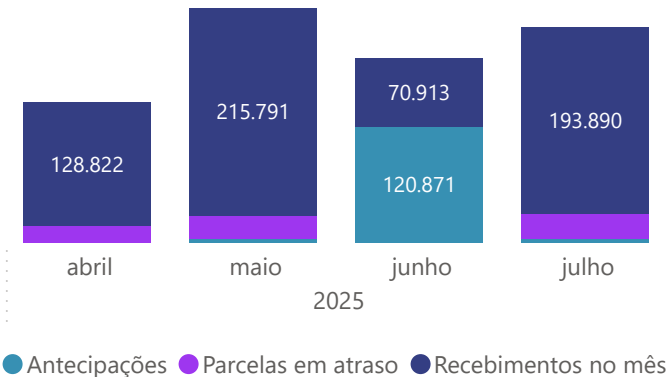
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 224.349

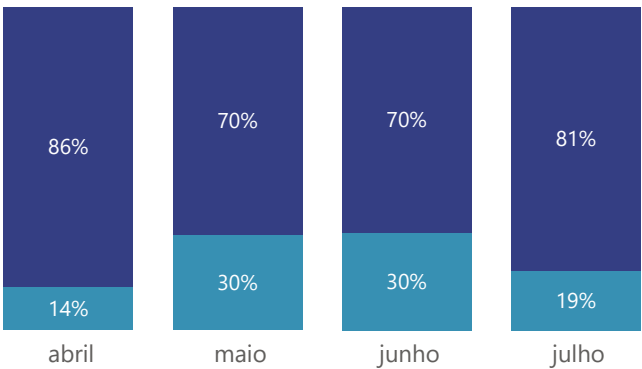


Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 224.349



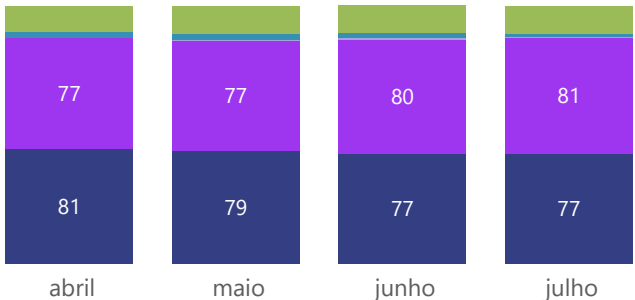
Análise do Mês - Realizado (%)



● Não Pago ● Pago

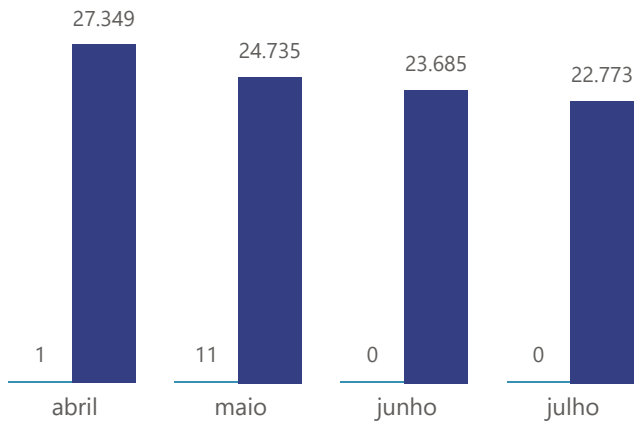
Unidades

Total - 180



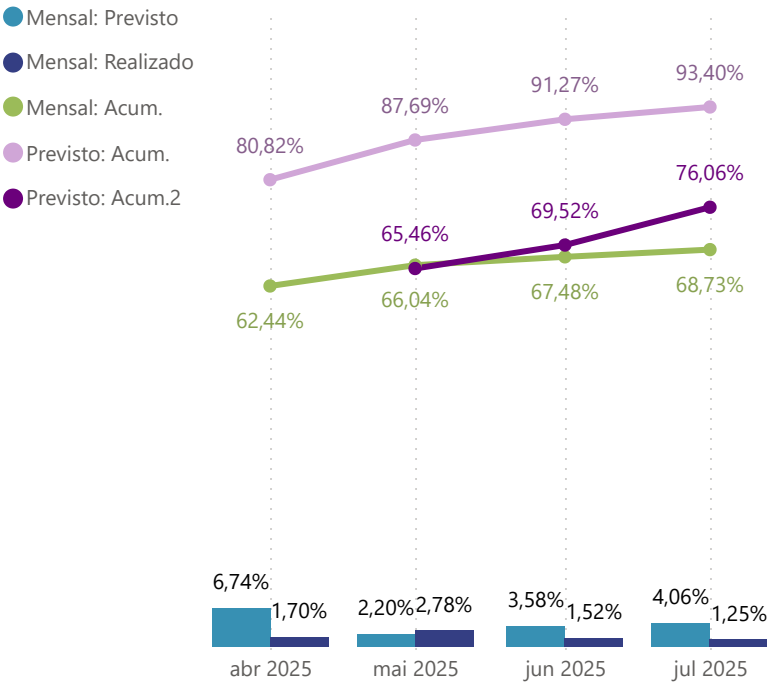
● Elegíveis ● Estoque ● Fora de Venda ● Inelegíveis ● Quitadas

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)

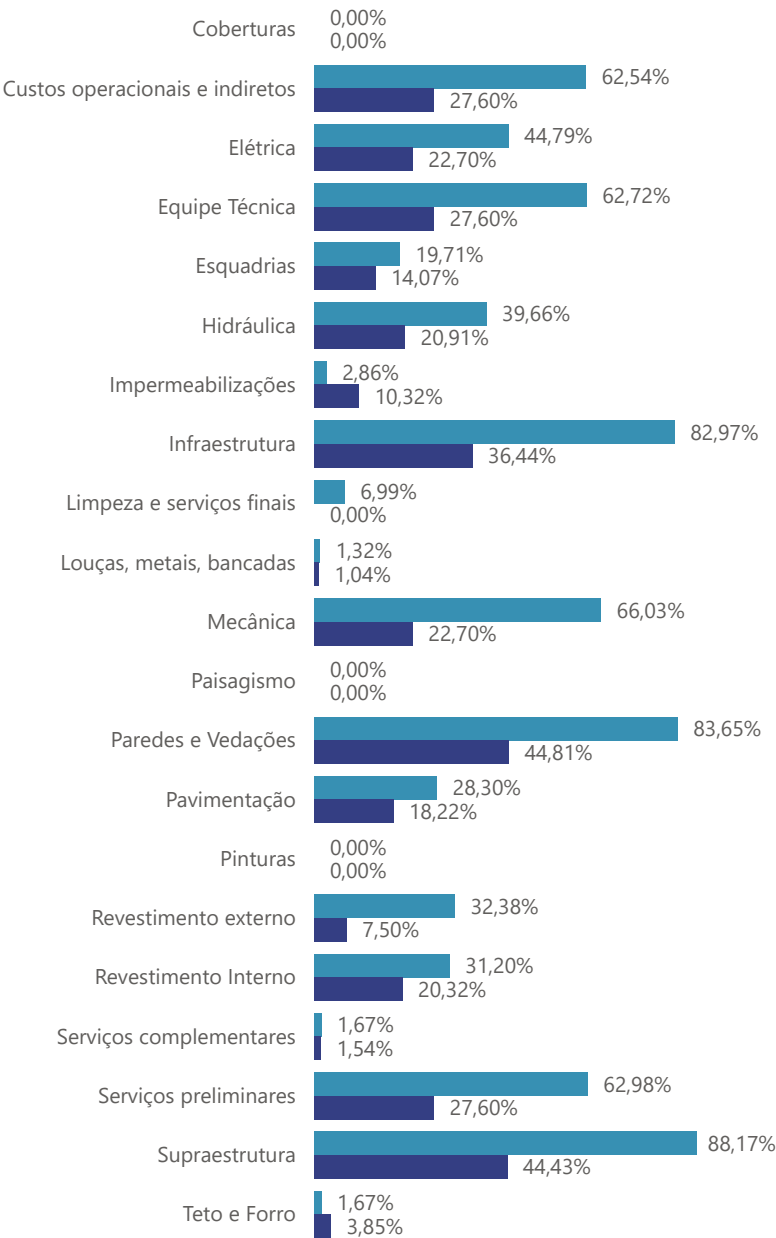


● Fundo de Obras ● Remanescente de Obra

Evolução da Obra (%)³



Evolução da Obra por Etapa (%)



Inadimplância (R\$)	Maison	
	R\$	%
1 a 30 dias	24.190	18,12
31 a 60 dias	0	0,00
61 a 90 dias	0	0,00
91 a 120 dias	11.207	8,40
121 a 150 dias	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00
Acima de 180 dias	98.064	73,48
Total	133.462	100,00

Inadimplância Acumulada (R\$) 126.461
Inadimplância - # Contratos 6

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.