

**RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO**
**Julho de 2025**
**Características Gerais da Emissão**

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

Série	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	7ª	8ª	9ª	10ª
<b>Subordinação</b>	Sênior	Subordinada								
<b>Código IF</b>	24E2213960	24E2256429	24E2256646	24E2256722	24E2256761	24E2258710	24E2261281	24E2262948	24E2262952	24E2262988
<b>Data da 1ª liquidação</b>	19/06/2024	19/06/2024	30/10/2024	30/10/2024	06/03/2025	06/03/2025	-	-	-	-
<b>Data de vencimento</b>	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
<b>Indexador</b>	CDI	CDI	CDI	CDI	CDI	CDI	IPCA	IPCA	IPCA	IPCA
<b>Taxa de juros   Sobretaxa (a.a.)</b>	2,50%	5,50%	2,50%	5,50%	2,50%	5,50%	8,00%	15,00%	8,00%	15,00%
<b>Atualização Monetária</b>	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Sim	Sim	Sim	Sim
<b>Carência de principal</b>	Sim	Sim								
<b>Carência de juros</b>	Não	Não								
<b>Quantidade total emitida</b>	5.250	5.250	5.250	5.250	5.250	5.250	5.038	5.038	4.798	4.798
<b>Quantidade total integralizada</b>	5.250	5.250	5.250	5.250	3.872	3.872	0	0	0	0
<b>Valor total da oferta</b>	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**

<b>Pagamento aos Investidores<sup>1</sup></b>	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	7ª	8ª	9ª	10ª
<b>Data</b>	22/07/2025	22/07/2025	22/07/2025	22/07/2025	22/07/2025	22/07/2025	-	-	-	-
<b>Quantidade</b>	5.250	5.250	5.250	5.250	3.377	3.377	-	-	-	-
<b>PMT</b>	90.728,42	102.404,27	93.469,75	105.567,34	62.614,09	70.838,51	-	-	-	-
<b>Juros Ordinários</b>	65.311,16	76.987,01	68.052,49	80.150,08	46.264,74	54.489,16	-	-	-	-
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-
<b>Juros Extraordinários</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-
<b>Amortização Extraordinária</b>	25.417,26	25.417,26	25.417,26	25.417,26	16.349,35	16.349,35	-	-	-	-
<b>PU</b>	17.28160472	19.50557601	17.80376145	20.10806542	18.54133632	20.97675795	-	-	-	-
<b>Juros Ordinários</b>	12.44022162	14.66419291	12.96237835	15.26668232	13.69995322	16.13537485	-	-	-	-
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-
<b>Juros Extraordinários</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-
<b>Amortização Extraordinária</b>	4.84138310	4.84138310	4.84138310	4.84138310	4.84138310	4.84138310	-	-	-	-

<b>Calendário de Eventos<sup>1</sup></b>	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	7ª	8ª	9ª	10ª
<b>Próximo Evento</b>	22/08/2025	22/08/2025	22/08/2025	22/08/2025	22/08/2025	22/08/2025	-	-	-	-
<b>Total Integralizado Previsto</b>	5.250	5.250	5.250	5.250	4.352	4.352	-	-	-	-
<b>PMT</b>	76.511,28	89.249,13	79.515,64	92.716,10	69.432,60	81.001,00	-	-	-	-
<b>Juros Ordinários</b>	71.195,53	83.933,37	74.199,88	87.400,34	65.026,09	76.594,50	-	-	-	-
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-
<b>Juros Extraordinários</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-
<b>Amortização Extraordinária</b>	5.315,76	5.315,76	5.315,76	5.315,76	4.406,51	4.406,51	-	-	-	-
<b>PU</b>	14.57357738	16.99983390	15.14583578	17.66020894	15.95418198	18.61236320	-	-	-	-
<b>Juros Ordinários</b>	13.56105251	15.98730903	14.13331091	16.64768407	14.94165711	17.59983833	-	-	-	-
<b>Amortização Ordinária</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-
<b>Juros Extraordinários</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-
<b>Amortização Extraordinária</b>	1.01252487	1.01252487	1.01252487	1.01252487	1.01252487	1.01252487	-	-	-	-

**CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - MAISON**

Saldo Devedor	1 <sup>a</sup>	2 <sup>a</sup>	3 <sup>a</sup>	4 <sup>a</sup>	5 <sup>a</sup>	6 <sup>a</sup>	7 <sup>a</sup>	8 <sup>a</sup>	9 <sup>a</sup>	10 <sup>a</sup>
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\$				
<b>Total - Saldo Inicial</b>	10.104			2.475.108	
(+) Liquidação	1.718.754				
(+) Recebimento de Cessão	224.349				
(+) Recebimento da Cedente (Repasso)	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)				
<b>Total - Saldo Final</b>	94.723			-2.390.489	
		Saldo inicial	Entradas	Saídas	Total

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
<b>Total</b>	18.112

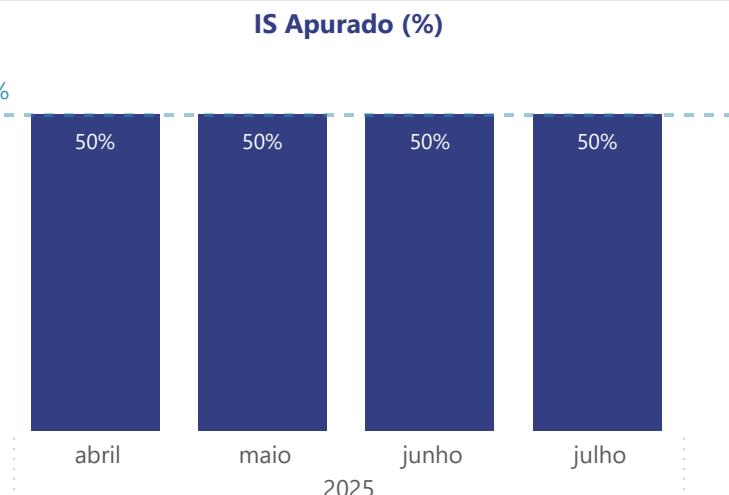
Fundo de Despesas	R\$
<b>Saldo inicial</b>	66.263
Rendimento (+)	841
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
<b>Saldo final</b>	67.104
Saldo mínimo	61.114
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	0

Fundo de Obras	R\$
<b>Saldo inicial</b>	28
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
<b>Saldo final</b>	28
Remanescente de obra	22.773.482
Valor de constituição	8.455.139

Fundo de Reserva	R\$
<b>Saldo inicial</b>	1.224.828
Rendimento (+)	15.999
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	80.148
<b>Saldo final</b>	1.320.975
Saldo mínimo	1.313.889
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	0

**Índice de Subordinação - IS**

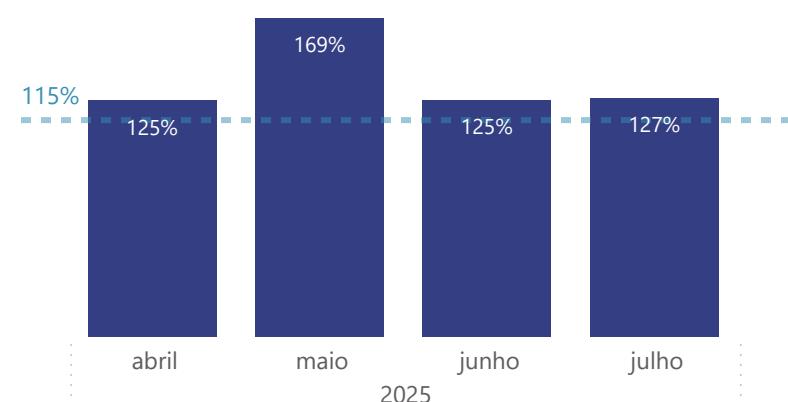
<b>IS Apurado</b>	50%
<b>IS Mínimo</b>	50%
<b>Status</b>	Enquadrado
<b>Variáveis para cálculo:</b>	
<b>Saldo Devedor do CRI Sênior</b>	13.573.361
<b>Saldo Devedor do CRI Subordinado</b>	13.588.320



Sorocaba, SP


**Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD**

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

**RGSD Apurado (%)**

**Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal**
**R\$ 33.950.817**

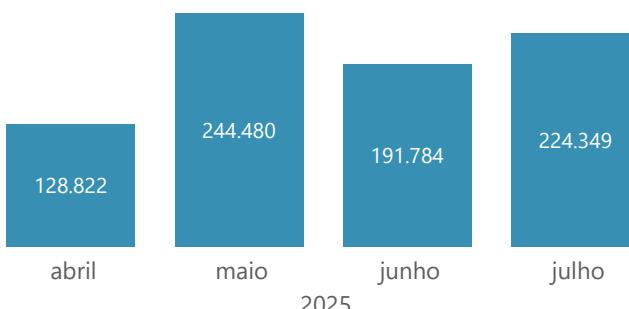
<b>Elegíveis</b>	32.949.506
<b>Inelegíveis</b>	1.001.311

**Saldo Devedor da Carteira Full - VP**
**R\$ 31.874.797**

<b>Elegíveis</b>	30.930.963
<b>Inelegíveis</b>	943.834

**Recebimentos em Conta (R\$)**

Total - R\$ 224.349



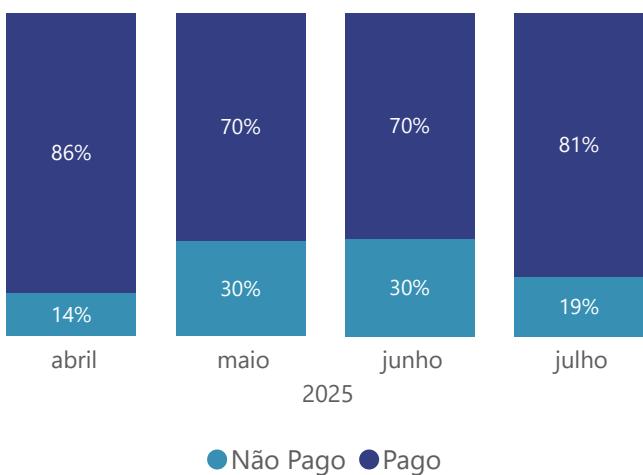
● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

**Recebimentos (R\$)**

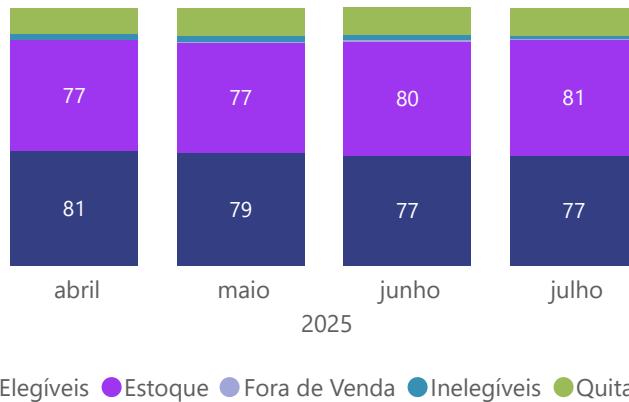
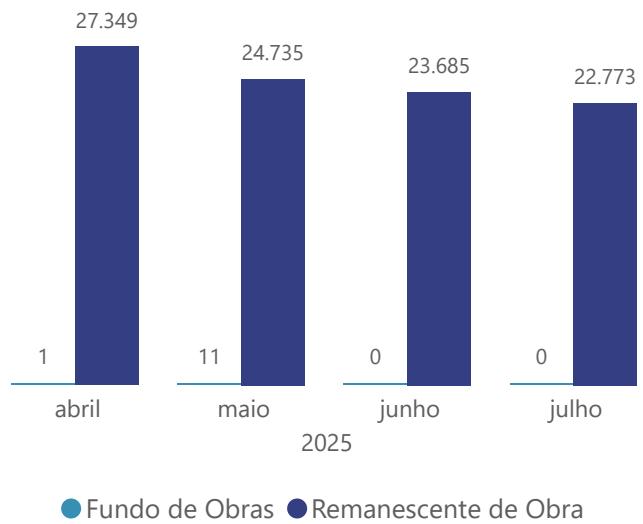
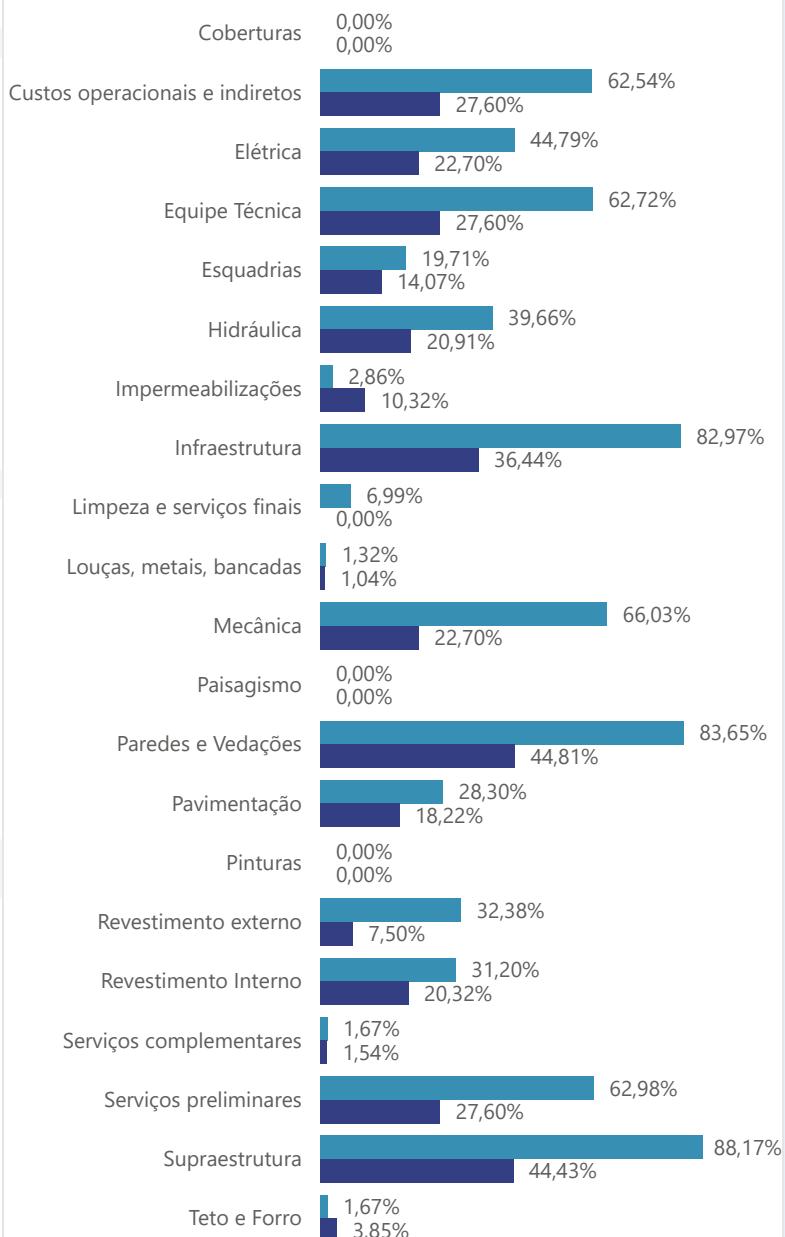
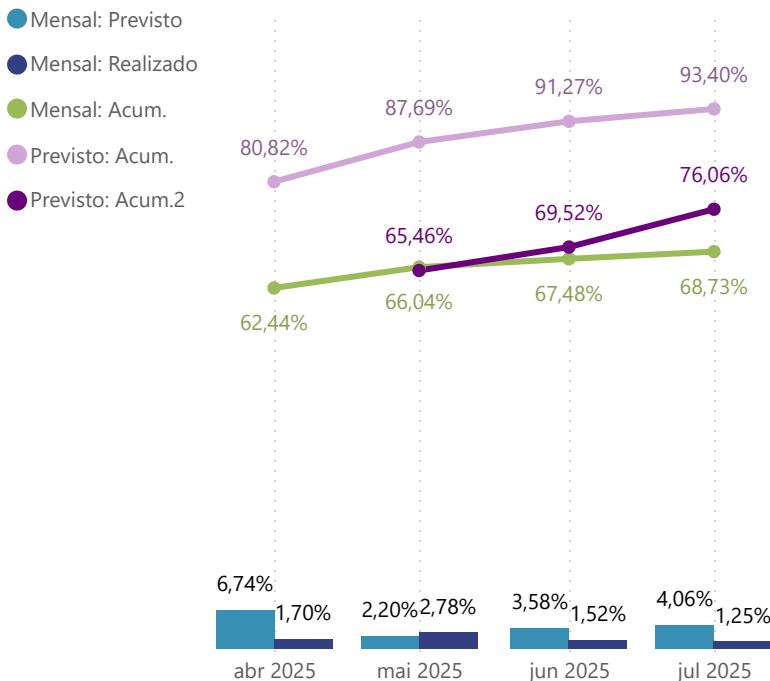
Total - R\$ 224.349



● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

**Análise do Mês - Realizado (%)**

**Unidades**

Total - 180


**Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)**

**Evolução da Obra por Etapa (%)**

**Evolução da Obra (%)<sup>3</sup>**


Inadimplência (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
<b>Total</b>	<b>133.462</b>	<b>100,00</b>

**Inadimplência Acumulada (R\$)**
**126.461**
**0**
**Inadimplência - # Contratos**
**6**
**0**
**Negociações**
**0**
**Distratós - mês**
**0**
**Vendas - mês**
**0**

### Notas aos Investidores

1 Valores unitários estão disponíveis no site [www.leveragesec.com.br](http://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.