

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO
Agosto 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	Vórtex DTVM		Aval		Sim	
Custodiante	Vórtex DTVM		Cessão fiduciária		Sim	
Escriturador	Vórtex 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								
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								
Carência de juros	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	4.352	4.352	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 Investidores ¹	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	7ª	8ª	9ª	10ª
Data	22/08/2025	22/08/2025	22/08/2025	22/08/2025	22/08/2025	22/08/2025	-	-	-	-
Quantidade	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	-	-	-	-

Calendário de Eventos ¹	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	7ª	8ª	9ª	10ª
Próximo Evento	22/09/2025	22/09/2025	22/09/2025	22/09/2025	22/09/2025	22/09/2025	-	-	-	-
Total Integralizado Previsto	5.250	5.250	5.250	5.250	5.022	5.022	-	-	-	-
PMT	64.889,34	76.490,20	67.630,66	79.653,27	68.397,66	80.556,62	-	-	-	-
Juros Ordinários	64.889,34	76.490,20	67.630,66	79.653,27	68.397,66	80.556,62	-	-	-	-
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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-
PU	12.35987453	14.56956263	12.88203127	15.17205205	13.61960613	16.04074457	-	-	-	-
Juros Ordinários	12.35987453	14.56956263	12.88203127	15.17205205	13.61960613	16.04074457	-	-	-	-
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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-	-	-	-

Saldo Devedor	1 ^a	2 ^a	3 ^a	4 ^a	5 ^a	6 ^a	7 ^a	8 ^a	9 ^a	10 ^a
Quantidade em Circulação	5.250	5.250	5.250	5.250	4.352	4.352	-	-	-	-
Preço Unitário	903,44019931	904,73308390	941,60704158	942,14615648	995,51978819	996,08977070	-	-	-	-
Saldo Devedor do CRI	4.743.061,05	4.749.848,69	4.943.436,97	4.946.267,32	4.332.502,12	4.334.982,68	-	-	-	-

Movimentações	R\$				
Total - Saldo Inicial	94.723				
(+) Liquidação	964.164				
(+) Recebimento de Cessão	19.770				
(+) Recebimento da Cedente (Repasso)	0				
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	251.677				
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	8				
(+) Resgate da Aplicação	154.983				
(-) Despesas	(13.761)				
(-) Pagamento do CRI	(488.426)				
(-) Liberação para Obra	(919.281)				
(-) Repasse para Terrenistas	0				
(-) Liberação para a Cedente	0				
(-) Aplicação de recursos	(44.882)				
Total - Saldo Final	18.974				
		Saldo inicial	Entradas	Saídas	Total

Despesa	R\$
B3	623
Contabilidade	297
Impostos	786
Manutenção de Espelhamento	503
Monitoramento de Carteira	5.976
Serasa	1.557
Tarifa Bancária	119
Taxa de Gestão	3.900
Total	13.761

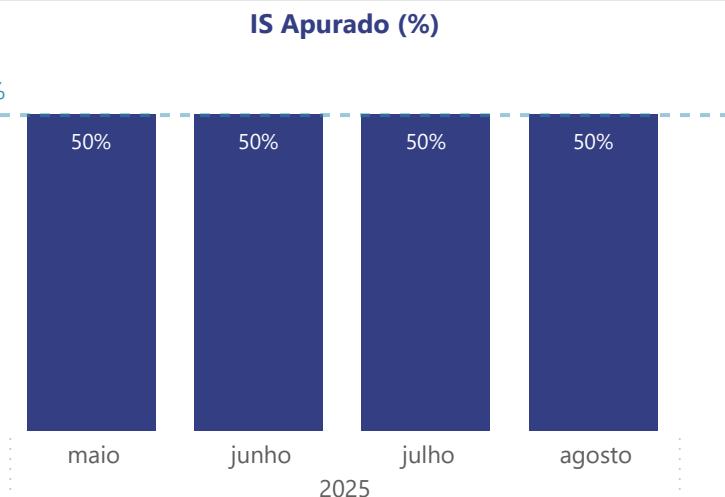
Fundo de Despesas	R\$
Saldo inicial	67.104
Rendimento (+)	776
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	67.880
Saldo mínimo	61.114
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	0

Fundo de Obras	R\$
Saldo inicial	28
Rendimento (+)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	29
Remanescente de obra	21.445.048
Valor de constituição	8.455.139

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	1.320.975
Rendimento (+)	15.287
Resgate (-)	(84.730)
Recomposição (+)	44.882
Saldo final	1.296.414
Saldo mínimo	1.249.198
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	14.019.000
Saldo Devedor do CRI Subordinado	14.031.099



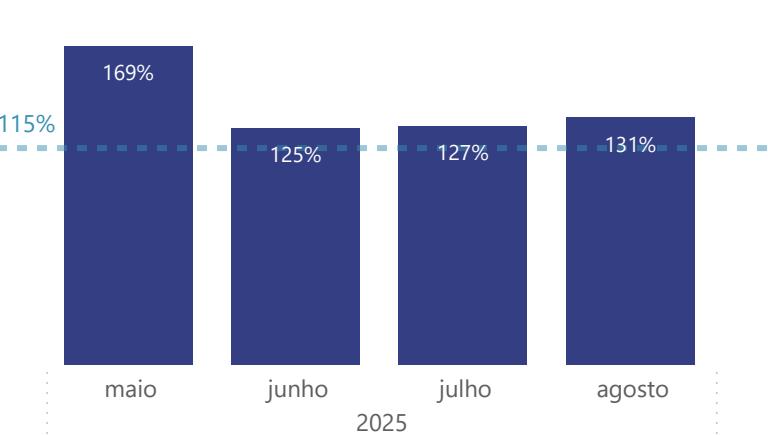
Sorocaba, SP



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	131%
RGSD Mínimo	115%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VPL Recebíveis Elegíveis a Receber	30.475.070
60% Estoque	33.057.807
Fundo de Reserva	1.296.414
Fundo de Obras	29
Remanscente de Obras	21.445.048
Saldo Devedor do CRI	28.050.099

RGSD Apurado (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 33.269.955

Elegíveis	32.268.644
Inelegíveis	1.001.311

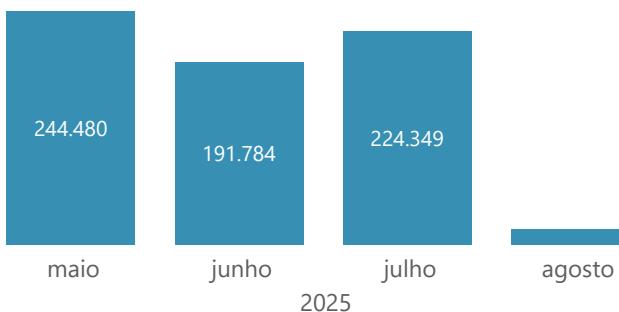
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 31.520.184

Elegíveis	30.568.579
Inelegíveis	951.605

Recebimentos em Conta (R\$)

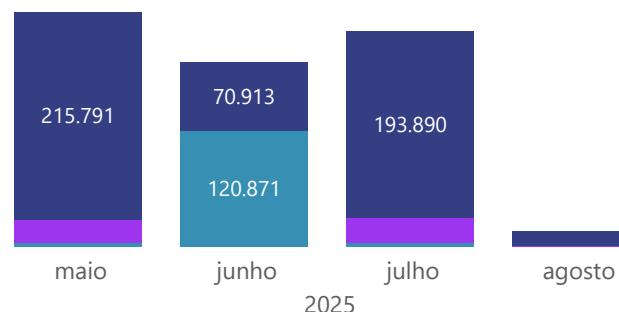
Total - R\$ 15.984



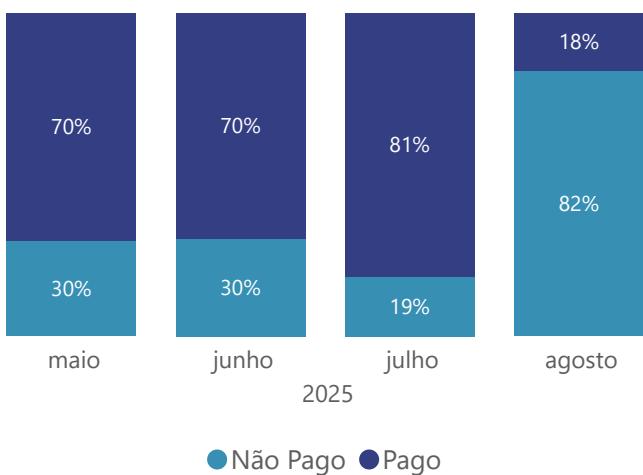
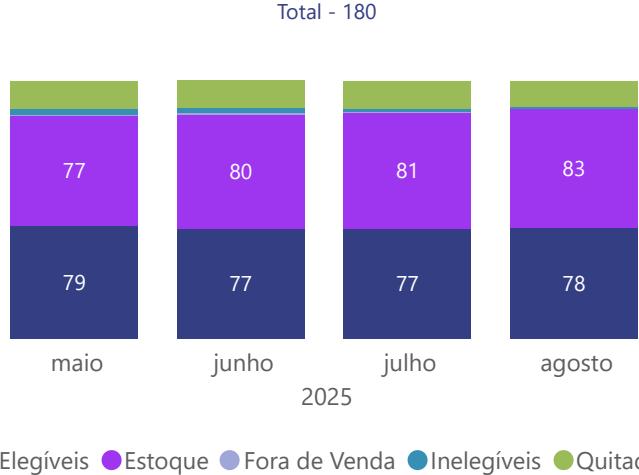
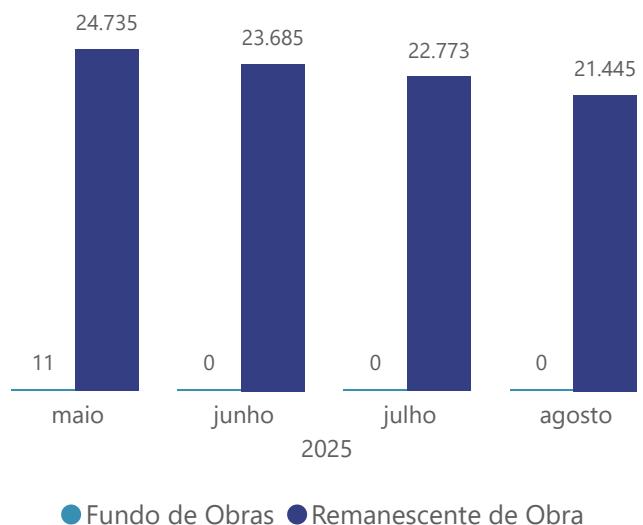
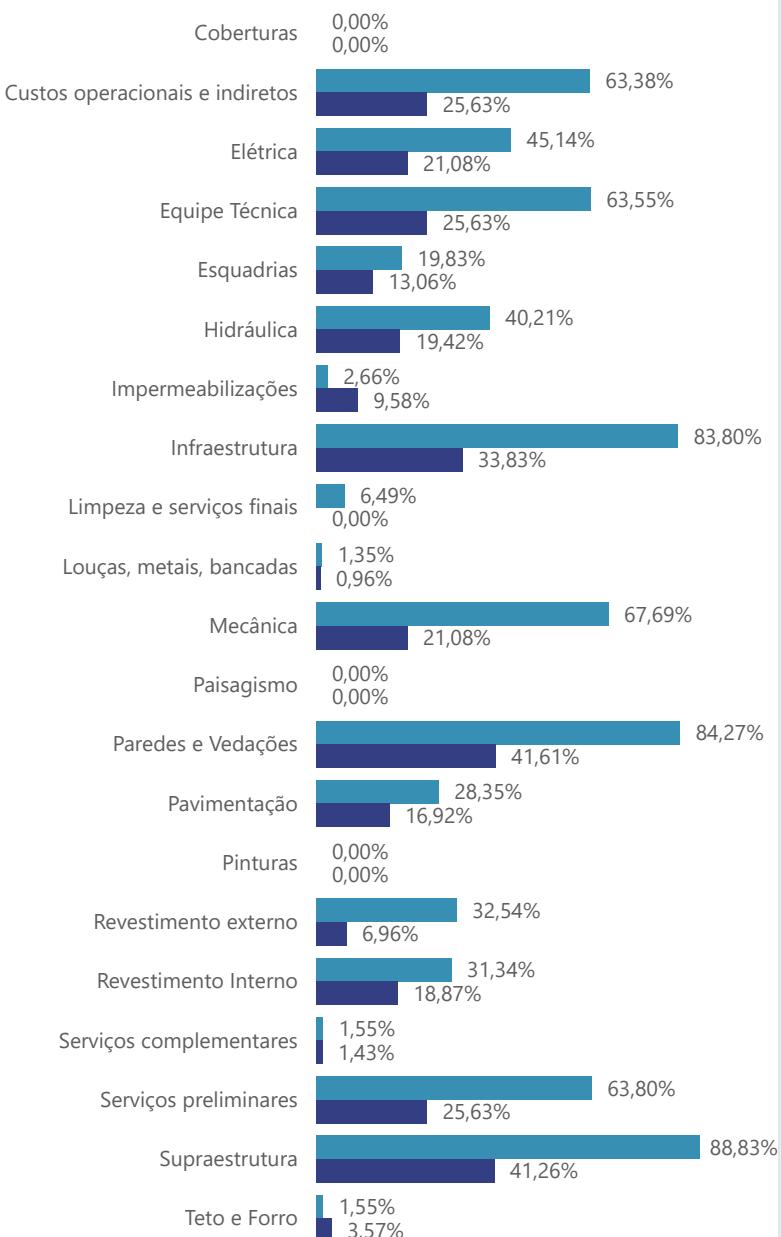
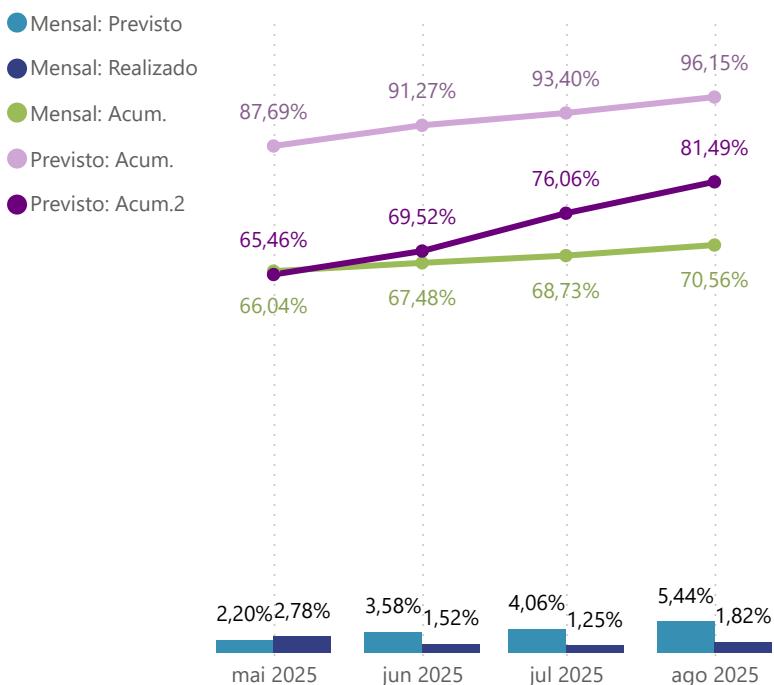
● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 15.984



● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)

Evolução da Obra por Etapa (%)

Evolução da Obra (%)³


Inadimplência (R\$)		Maison
	R\$	%
1 a 30 dias	45.000	24,38
31 a 60 dias	48.508	26,28
61 a 90 dias	0	0,00
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	91.064	49,34
Total	184.572	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$)

184.572

Inadimplência - # Contratos

7

Negociações

2

Distratos - mês

2

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.