

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Setembro 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	16/10/2025	16/10/2025	-	-
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	5.022	5.022	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

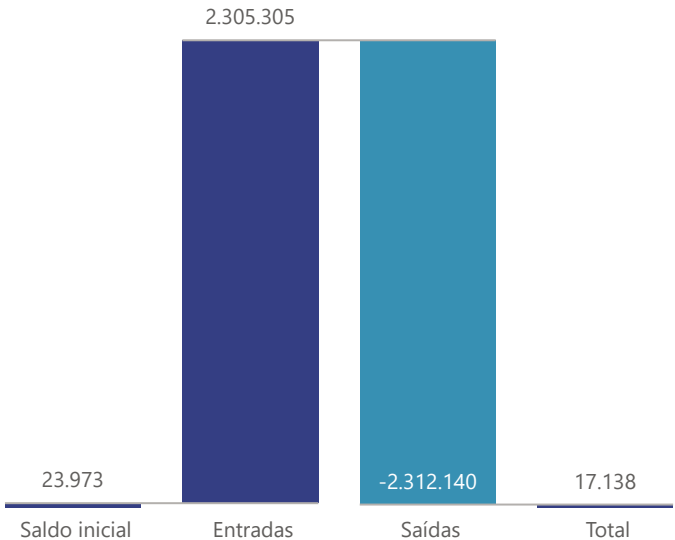
Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	7ª	8ª	9ª	10ª
Data	22/09/2025	22/09/2025	22/09/2025	22/09/2025	22/09/2025	22/09/2025	-	-	-	-
Quantidade	5.250	5.250	5.250	5.250	5.022	5.022	-	-	-	-
PMT	64.889,34	76.490,20	67.630,66	79.653,27	68.397,66	80.556,62	-	-	-	-
Juros Ordinários	64.889,34	76.490,20	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	-	-	-	-

[illegible]

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	7ª	8ª	9ª	10ª
Qtd. Circulação	5.250	5.250	5.250	5.250	5.022	5.022	-	-	-	-
Preço Unitário	904,02685177	905,42422011	942,21847784	942,86587298	996,16623290	996,85069536	-	-	-	-
Saldo Devedor do CRI	4.746.140,97	4.753.477,16	4.946.647,01	4.950.045,83	5.002.746,82	5.006.184,19	-	-	-	-

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	23.973
(+) Liquidação	1.339.091
(+) Recebimento de Cessão	95.906
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	482.161
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	6
(+) Resgate da Aplicação	388.141
(-) Despesas	(14.357)
(-) Pagamento do CRI	(437.618)
(-) Liberação para Obra	(1.279.328)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(580.837)
Total - Saldo Final	17.138



Despesa

	R\$
Assembleia	1.584
B3	1.106
Contabilidade	297
Impostos	450
Manutenção de Espelhamento	531
Monitoramento de Carteira	6.307
Serasa	43
Tarifa Bancária	139
Taxa de Gestão	3.900
Total	14.357

Fundo de Despesas

	R\$
Saldo inicial	67.880
Rendimento (+)	821
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	68.701
Saldo mínimo	61.114
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	0

Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	29
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	29
Remanescente de obra	19.279.361
Valor de constituição	8.455.139

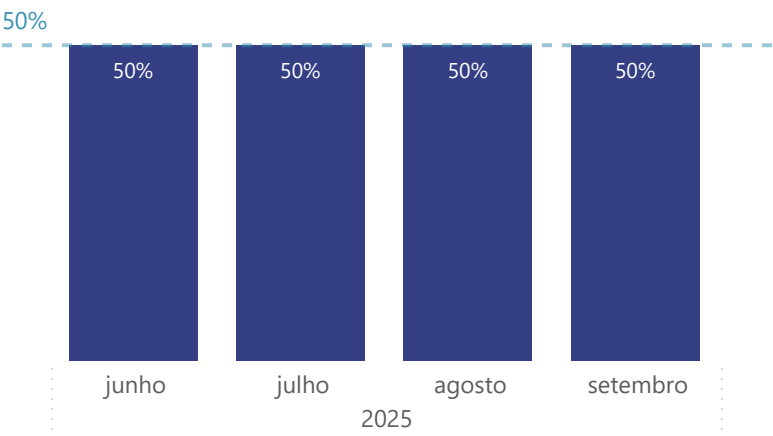
Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	1.296.414
Rendimento (+)	15.654
Resgate (-)	(391.766)
Recomposição (+)	484.837
Saldo final	1.405.139
Saldo mínimo	1.353.956
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	14.695.535
Saldo Devedor do CRI Subordinado	14.709.707

IS Apurado (%)



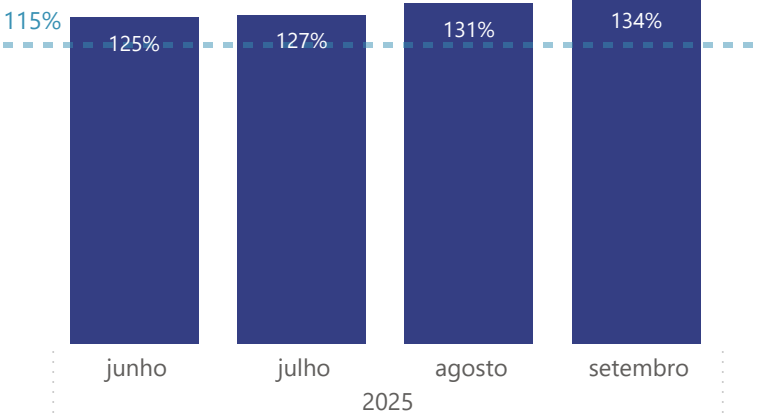
Sorocaba, SP



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	134%
RGSD Mínimo	115%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VPL Recebíveis Elegíveis a Receber	30.969.380
60% Estoque	33.057.807
Fundo de Reserva	1.405.139
Fundo de Obras	29
Remanescente de Obras	19.279.361
Saldo Devedor do CRI	29.405.242

RGSD Apurado (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 33.788.243

Elegíveis	32.445.374
Inelegíveis	1.342.869

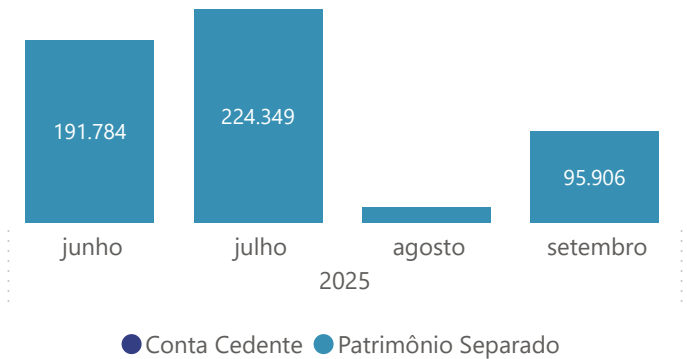
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 32.307.716

Elegíveis	31.021.437
Inelegíveis	1.286.280

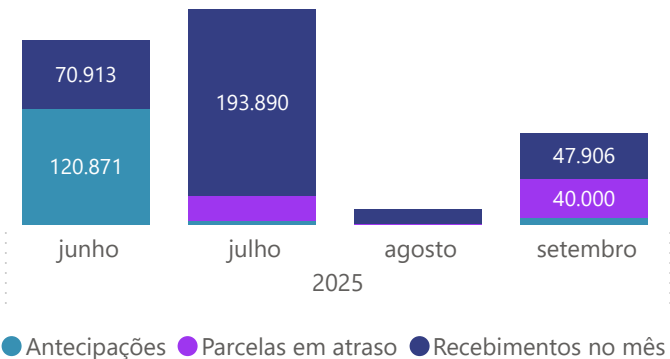
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 95.906

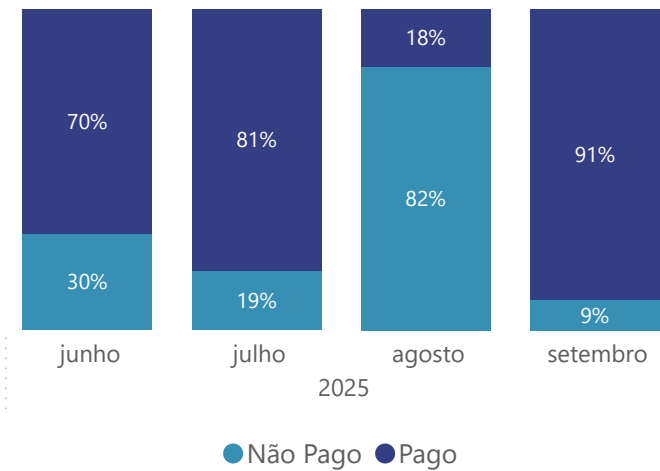


Recebimentos (R\$)

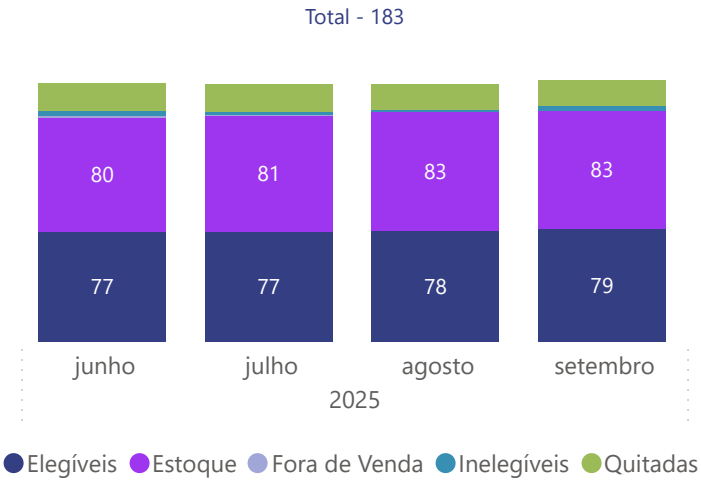
Total - R\$ 95.906



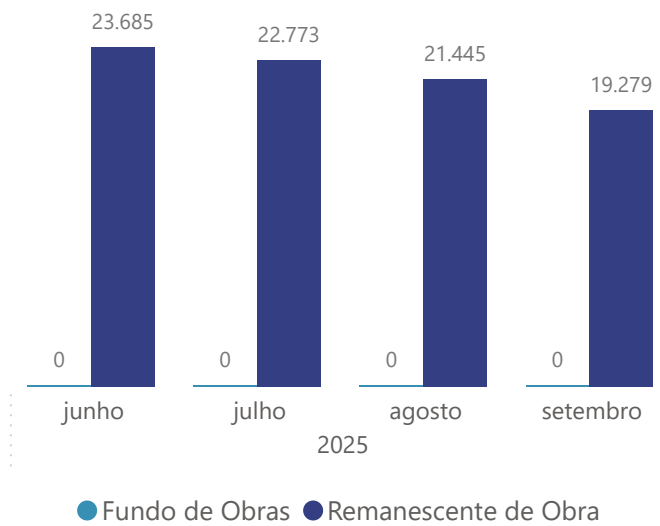
Análise do Mês - Realizado (%)



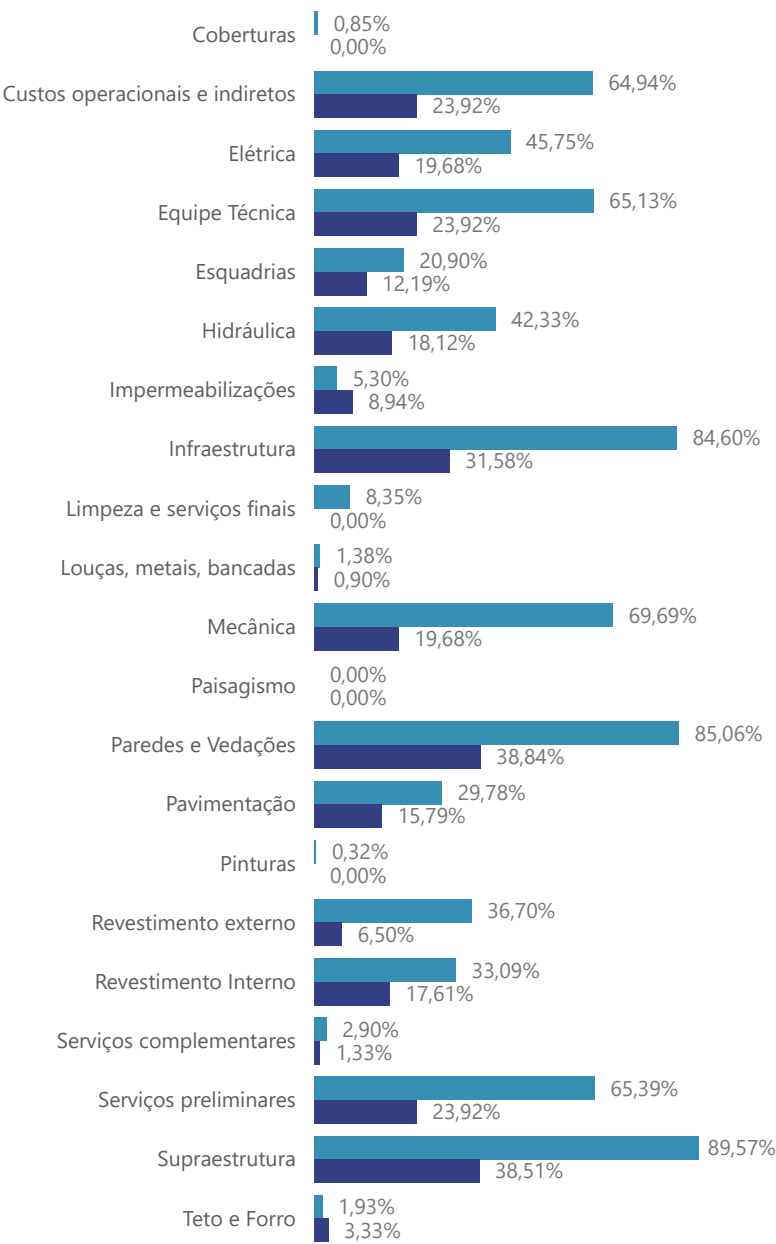
Unidades



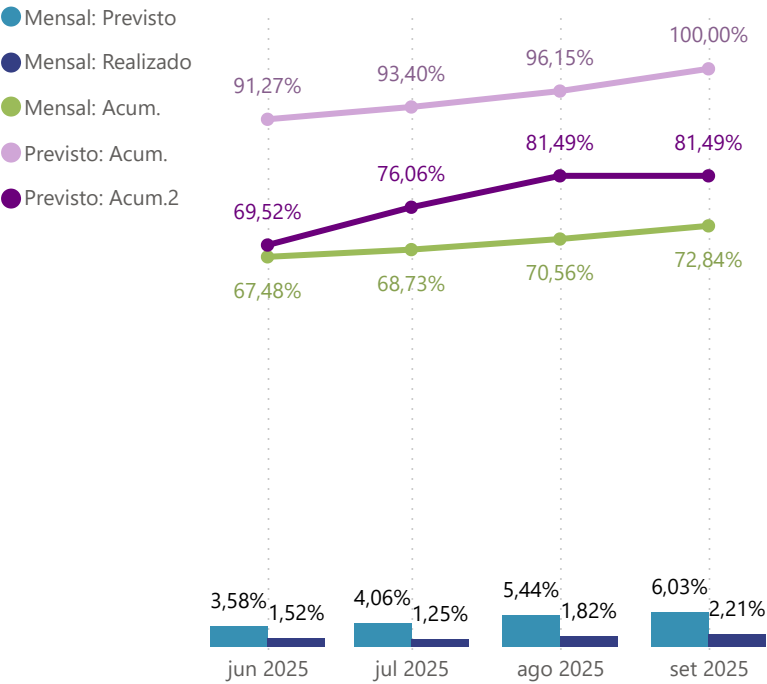
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)³



Inadimplância (R\$)	Maison	
	R\$	%
1 a 30 dias	3.714	2,42
31 a 60 dias	11.000	7,17
61 a 90 dias	37.343	24,34
91 a 120 dias	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00
151 a 180 dias	10.284	6,70
Acima de 180 dias	91.064	59,36
Total	153.405	100,00

Inadimplância Acumulada (R\$) 153.405
Inadimplância - # Contratos 8

Negociações 3
Distratos - mês 1
Vendas - mês 2

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.