

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Setembro de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	10ª Emissão	Registro Automático
Tipos	CRI	CCB
Data da emissão	21/05/2024	Concentrado
Público alvo	Investidor Profissional	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Sim
Distribuidor	Trinus Investimentos	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Sim
Regime fiduciário	Sim	Sim

Série	1 ^a	2 ^a	3 ^a	4 ^a	5 ^a	6 ^a	7 ^a	8 ^a	9 ^a	10 ^a
Subordinação	Sênior	Subordinada								
Código IF	24E2213960	24E2256429	24E2256646	24E2256722	24E2256761	24E2258710	24E2261281	24E2262948	24E2262952	24E2262988
Data da 1^a 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
Carênci a de principal	Sim									
Carênci a de juros	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 Investidores ¹	1 ^a	2 ^a	3 ^a	4 ^a	5 ^a	6 ^a	7 ^a	8 ^a	9 ^a	10 ^a
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	-	-	-	-

Saldo Devedor	1 ^a	2 ^a	3 ^a	4 ^a	5 ^a	6 ^a	7 ^a	8 ^a	9 ^a	10 ^a
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\$	2.305.305			
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	23.973	Entradas	-2.312.140	Total
		Saldo inicial	Saídas		

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

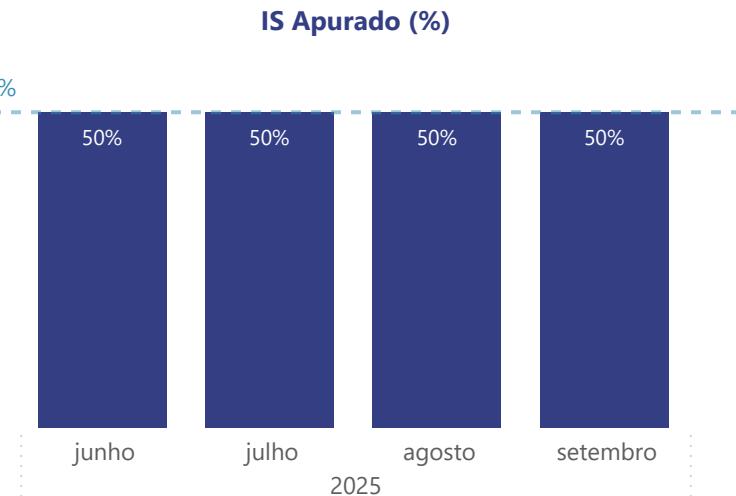
Fundo de Despesas	R\$
Saldo inicial	67.880
Rendimento (+)	821
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	68.701
Saldo mínimo	61.114
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	0

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



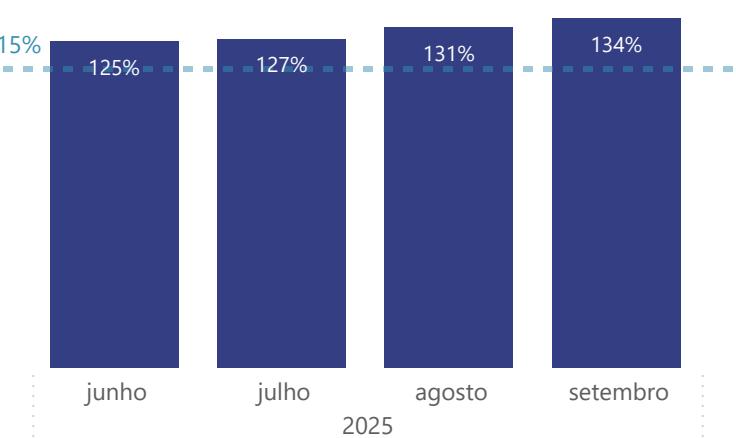
Sorocaba, SP



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
Remanscente 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

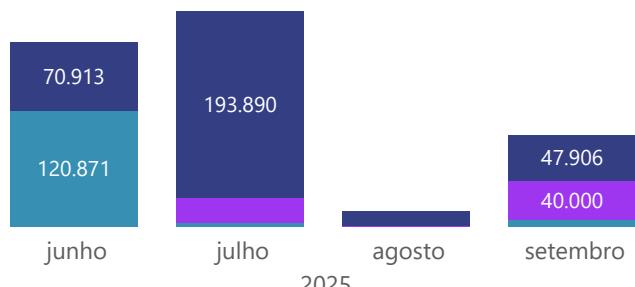
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 95.906



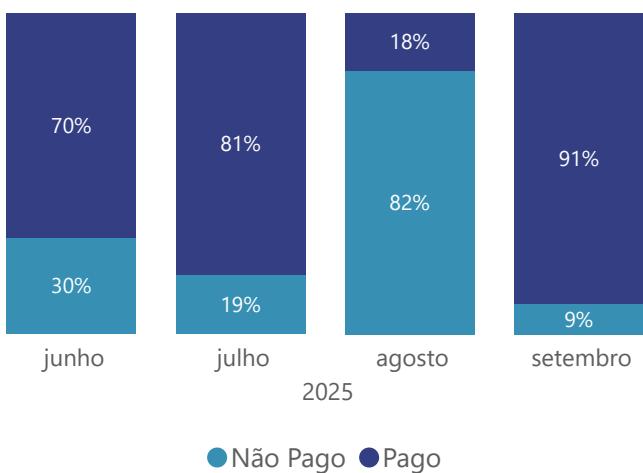
Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 95.906

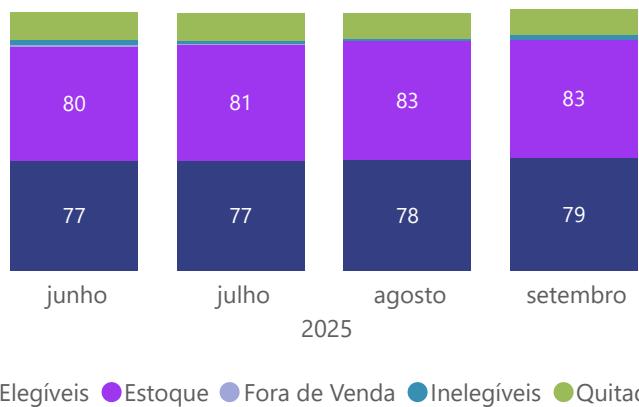
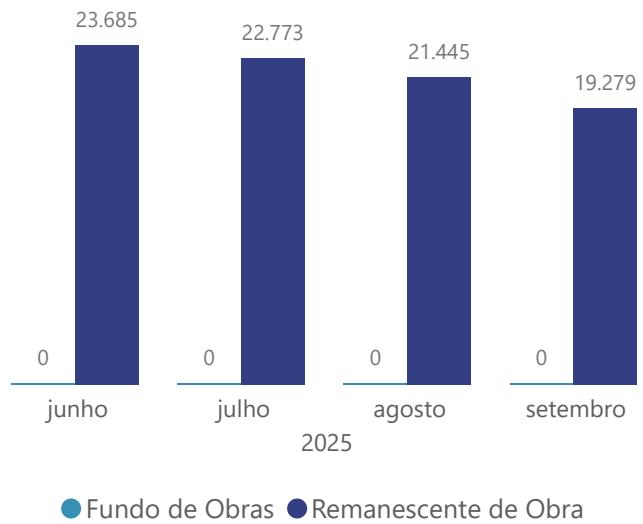
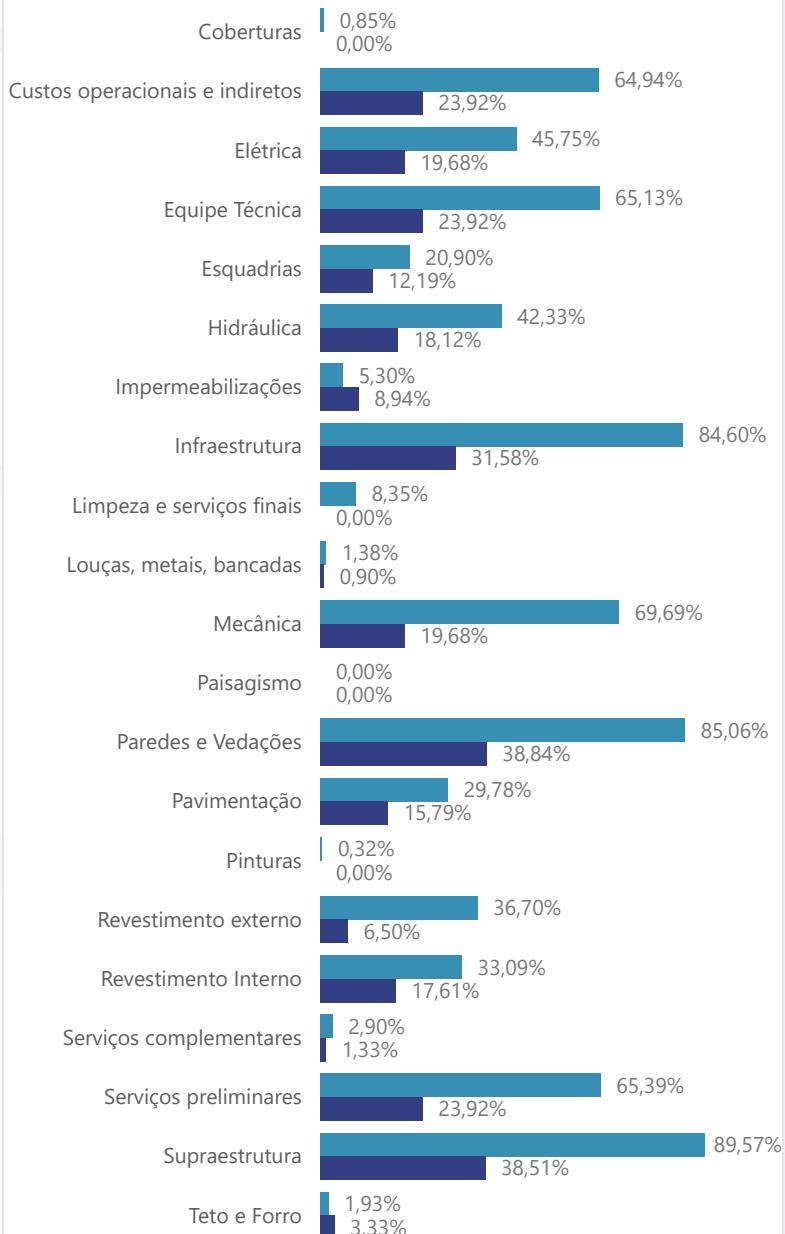
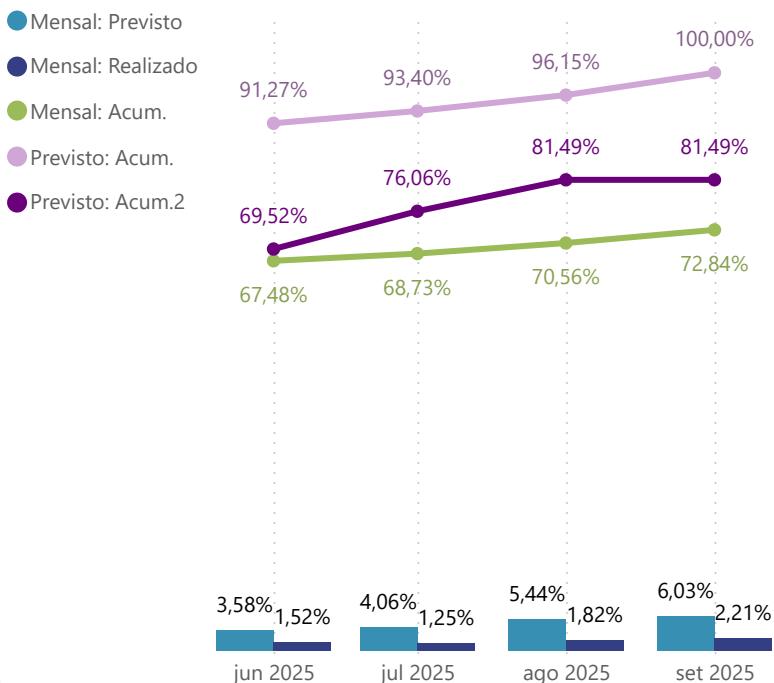


● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades

Total - 183


Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)

Evolução da Obra por Etapa (%)

Evolução da Obra (%)³


Inadimplência (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

Inadimplência Acumulada (R\$)	153.405	3
Inadimplência - # Contratos	8	1

Negociações	
Distratos - mês	
Vendas - mês	

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.