

# RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Outubro de 2025

## **Características Gerais da Emissão**

<b>Número da emissão</b>	10ª Emissão	<b>Tipo de oferta</b>	Registro Automático
<b>Tipos</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>	Vórtex DTVM	<b>Aval</b>	Sim
<b>Custodiano</b>	Vórtex DTVM	<b>Cessão fiduciária</b>	Sim
<b>Escriturador</b>	Vórtex 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	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>
Subordinação	Sênior	Subordinada								
Código IF	24E2213960	24E2256429	24E2256646	24E2256722	24E2256761	24E2258710	24E2261281	24E2262948	24E2262952	24E2262988
Data da 1 <sup>a</sup> 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									
Taxa de juros   Sobretaxa (a.a.)	2,50%	5,50%	2,50%	5,50%	2,50%	5,50%	2,50%	5,50%	2,50%	5,50%
Atualização Monetária	Não									
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	5.250	5.250	615	615	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

**CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - MAISON**

	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>
<b>Saldo Devedor</b>										
<b>Qtd. Circulação</b>	5.250	5.250	5.250	5.250	5.250	5.250	615	615	-	-
<b>Preço Unitário</b>	904	906	942	943	996	997	1.004	1.005	-	-
<b>Saldo Devedor do CRI</b>	4.746.272,44	4.754.155,57	4.946.908,68	4.950.874,41	5.230.318,31	5.234.511,24	617.455,30	617.950,29	-	-

Movimentações	R\$				
<b>Total - Saldo Inicial</b>	17.139			2.340.948	
(+) Liquidação	1.687.953				
(+) Recebimento de Cessão	566.209				
(+) Recebimento da Cedente (Repasso)	0				
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0				
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	1				
(+) Resgate da Aplicação	86.785				
(-) Despesas	(15.239)				
(-) Pagamento do CRI	(487.507)				
(-) Liberação para Obra	(1.667.340)				
(-) Repasse para Terrenistas	0				
(-) Liberação para a Cedente	0				
(-) Aplicação de recursos	(56.375)				
<b>Total - Saldo Final</b>	131.625	17.139	Entradas	Saídas	Total

Despesa	R\$
Assembleia	1.328
Cartório / Correios	290
Contabilidade	287
Impostos	468
Manutenção de Espelhamento	531
Monitoramento de Carteira	6.307
Serasa	43
Tarifa Bancária	713
Taxa de Gestão	3.900
B3	1.372
<b>Total</b>	15.239

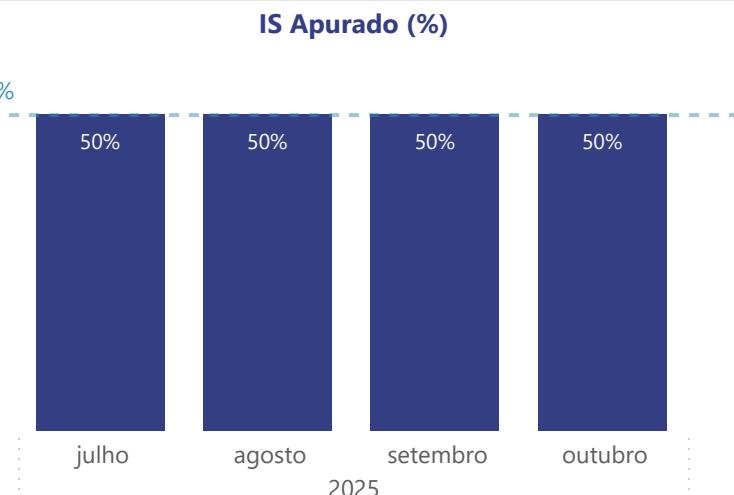
Fundo de Despesas	R\$
<b>Saldo inicial</b>	68.701
<b>Rendimento (+)</b>	872
<b>Resgate (-)</b>	0
<b>Recomposição (+)</b>	0
<b>Saldo final</b>	69.574
<b>Saldo mínimo</b>	61.114
<b>Situação</b>	Enquadrado
<b>Valor de constituição</b>	0

Fundo de Obras	R\$
<b>Saldo inicial</b>	29
<b>Rendimento (+)</b>	0
<b>Resgate (-)</b>	0
<b>Recomposição (+)</b>	0
<b>Saldo final</b>	29
<b>Remanescente de obra</b>	18.306.063
<b>Valor de constituição</b>	8.455.139

Fundo de Reserva	R\$
<b>Saldo inicial</b>	1.405.139
<b>Rendimento (+)</b>	17.794
<b>Resgate (-)</b>	(10.448)
<b>Recomposição (+)</b>	0
<b>Saldo final</b>	1.412.485
<b>Saldo mínimo</b>	1.454.585
<b>Situação</b>	Desenquadrado
<b>Valor de constituição</b>	0

**Índice de Subordinação - IS**

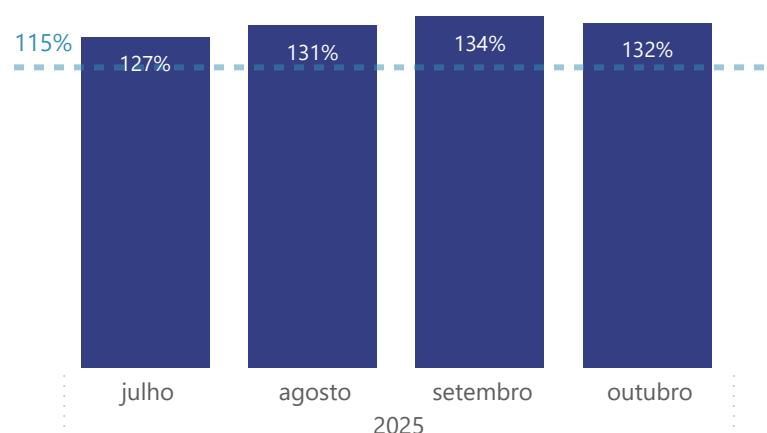
<b>IS Apurado</b>	50%
<b>IS Mínimo</b>	50%
<b>Status</b>	Enquadrado
<b>Variáveis para cálculo:</b>	
<b>Saldo Devedor do CRI Sênior</b>	15.540.955
<b>Saldo Devedor do CRI Subordinado</b>	15.557.492



Sorocaba, SP


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

<b>RGSD Apurado</b>	132%
<b>RGSD Mínimo</b>	115%
<b>Status</b>	Enquadrado
<b>Variáveis para cálculo:</b>	
<b>VPL Recebíveis Elegíveis a Receber</b>	29.875.387
<b>60% Estoque</b>	33.890.750
<b>Fundo de Reserva</b>	1.412.485
<b>Fundo de Obras</b>	29
<b>Remanscente de Obras</b>	18.306.063
<b>Saldo Devedor do CRI</b>	31.098.446

**RGSD Apurado (%)**

**Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal**
**R\$ 31.921.297**

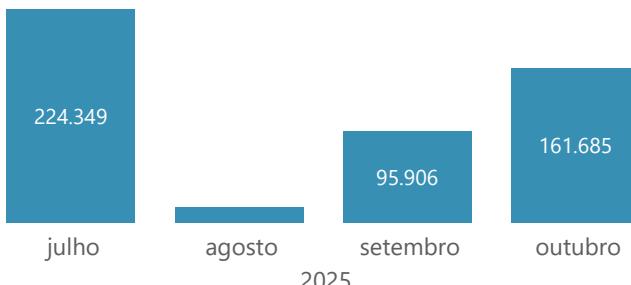
<b>Elegíveis</b>	30.971.353
<b>Inelegíveis</b>	949.944

**Saldo Devedor da Carteira Full - VP**
**R\$ 30.825.290**

<b>Elegíveis</b>	29.906.387
<b>Inelegíveis</b>	918.904

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

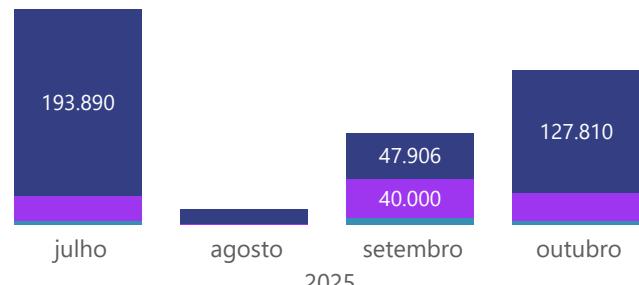
Total - R\$ 161.685



● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

**Recebimentos (R\$)**

Total - R\$ 161.685



● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

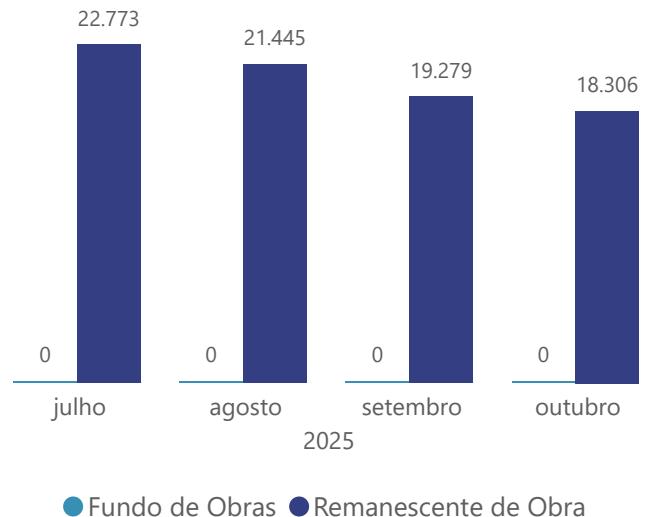
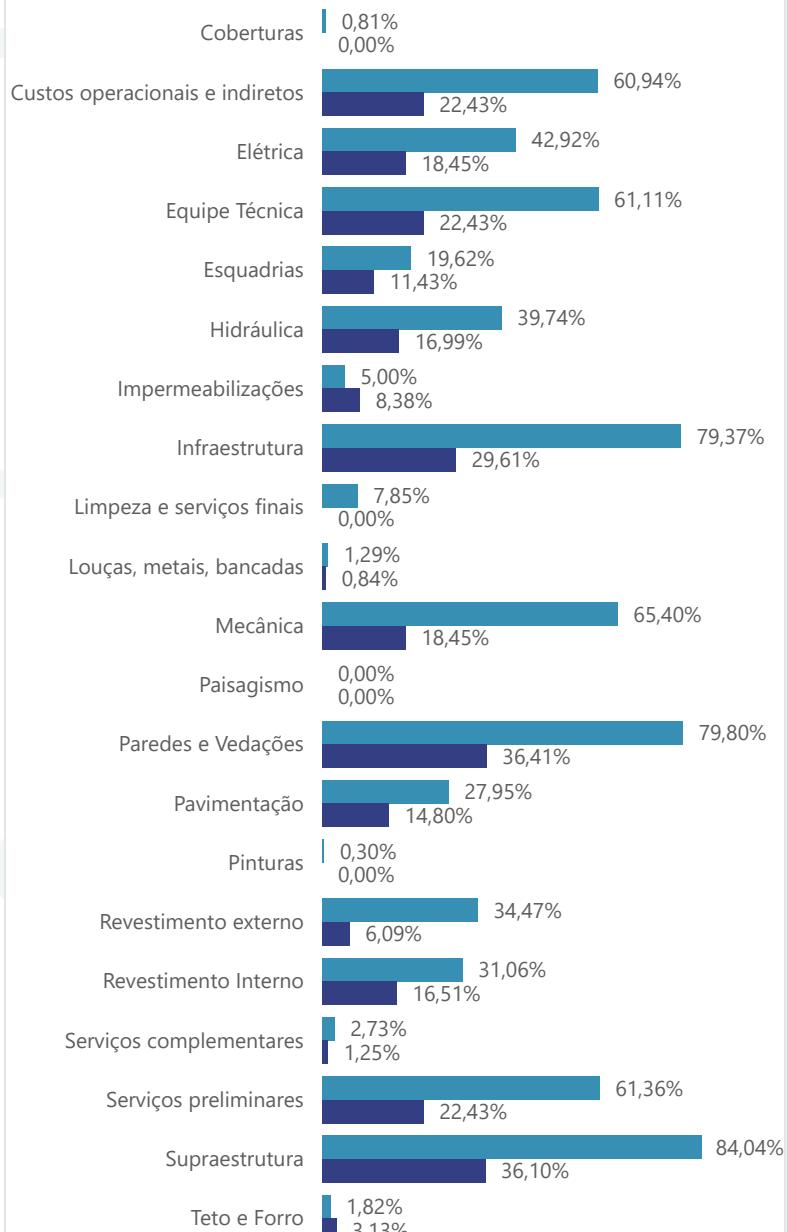
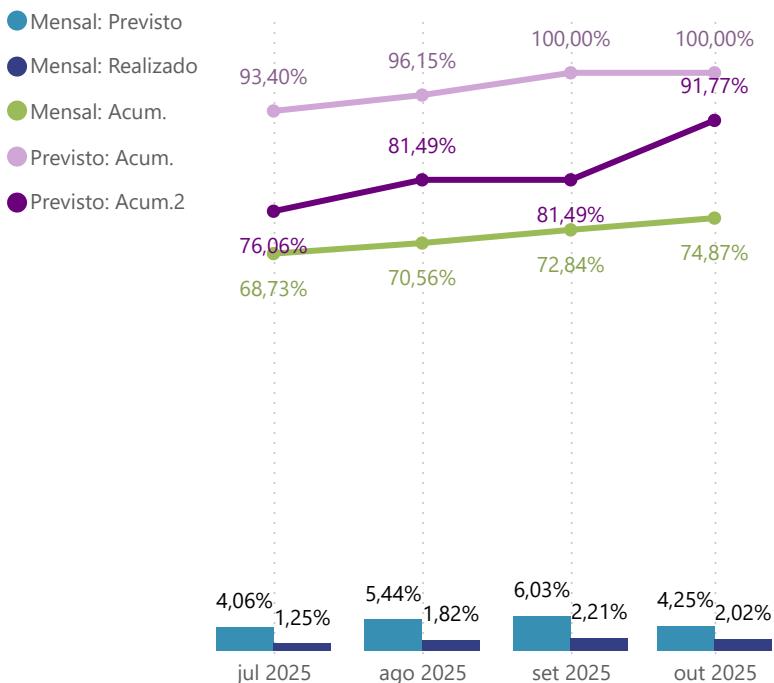
**Análise do Mês - Realizado (%)**

**Unidades**

Total - 180



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

**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	0	0,00
31 a 60 dias	0	0,00
61 a 90 dias	31.000	25,85
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	88.925	74,15
<b>Total</b>	<b>119.925</b>	<b>100,00</b>

<b>Inadimplência Acumulada (R\$)</b>	<b>119.925</b>	<b>1</b>
<b>Inadimplência - # Contratos</b>	<b>5</b>	<b>1</b>

<b>Negociações</b>	<b>1</b>
<b>Distratos - mês</b>	<b>1</b>
<b>Vendas - mês</b>	<b>0</b>

### 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.