

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Outubro 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

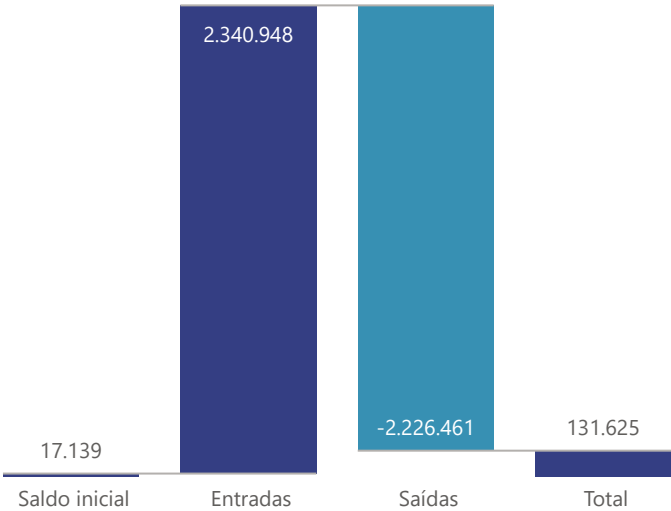
Série	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	7ª	8ª	9ª	10ª
Subordinação	Sênior	Subordinada	Sênior	Subordinada	Sênior	Subordinada	Sênior	Subordinada	Sênior	Subordinada
Código IF	24E2213960	24E2256429	24E2256646	24E2256722	24E2256761	24E2258710	24E2261281	24E2262948	24E2262952	24E2262988
Data da 1ª liquidação	19/06/2024	19/06/2024	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	CDI	CDI	CDI	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	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não	Não
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	5.250	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

[illegible][illegible]

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	7ª	8ª	9ª	10ª
Qtd. Circulação	5.250	5.250	5.250	5.250	5.250	5.250	615	615	-	-
Preço Unitário	904	906	942	943	996	997	1.004	1.005	-	-
Saldo Devedor do CRI	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\$
Total - Saldo Inicial	17.139
(+) Liquidação	1.687.953
(+) Recebimento de Cessão	566.209
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	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)
Total - Saldo Final	131.625



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
Total	15.239

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

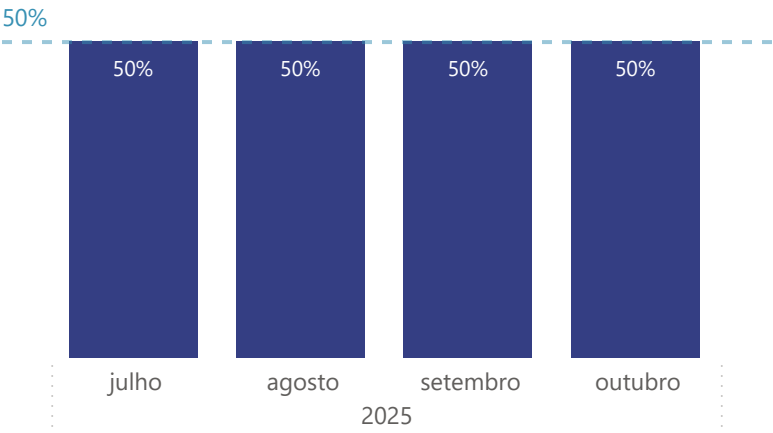
Fundo de Obras	R\$
Saldo inicial	29
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	29
Remanescente de obra	18.306.063
Valor de constituição	8.455.139

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

Índice de Subordinação - IS

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

IS Apurado (%)



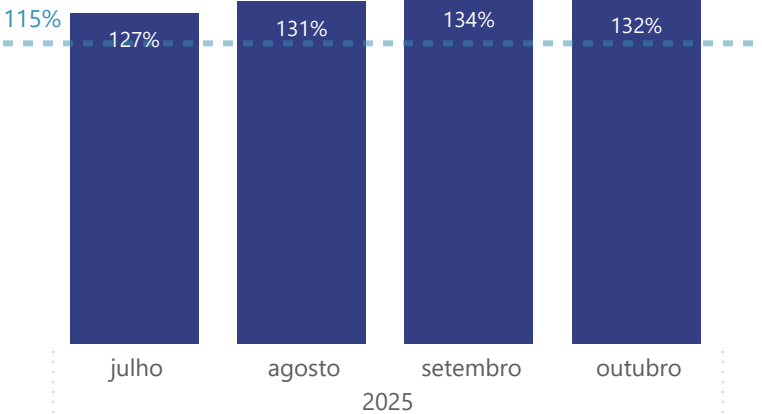
Sorocaba, SP



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

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

RGSD Apurado (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 31.921.297

Elegíveis	30.971.353
Inelegíveis	949.944

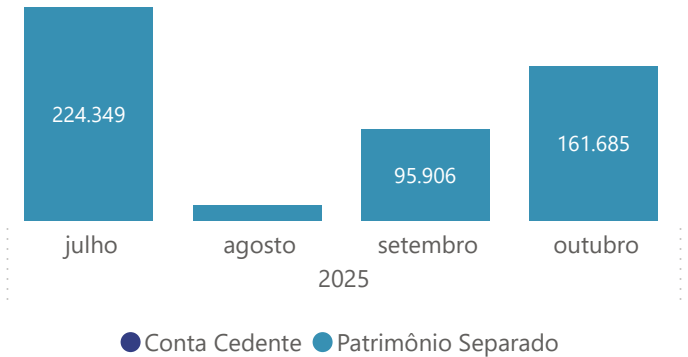
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 30.825.290

Elegíveis	29.906.387
Inelegíveis	918.904

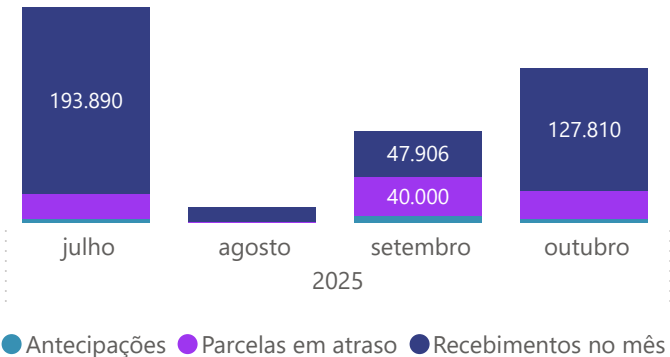
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 161.685

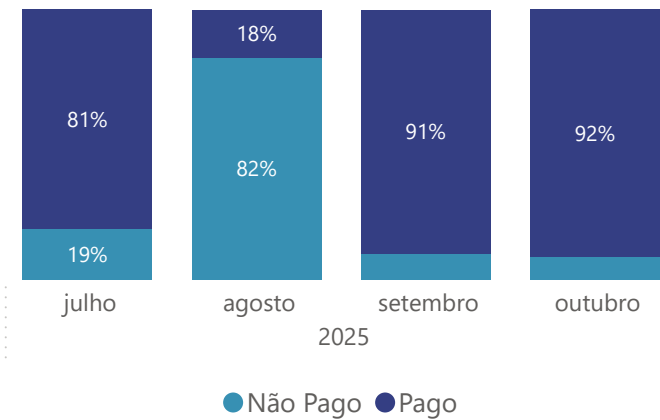


Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 161.685

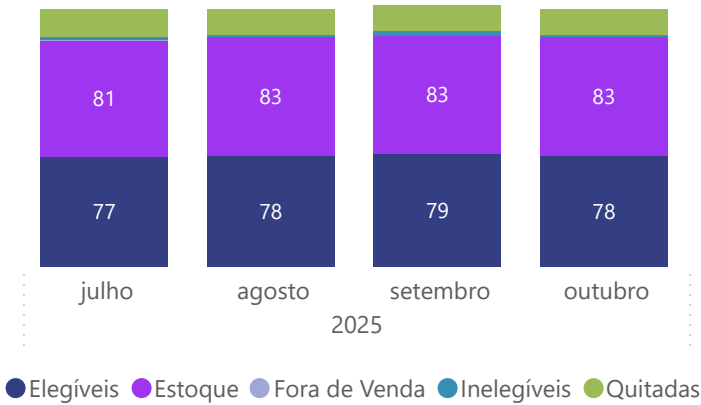


Análise do Mês - Realizado (%)

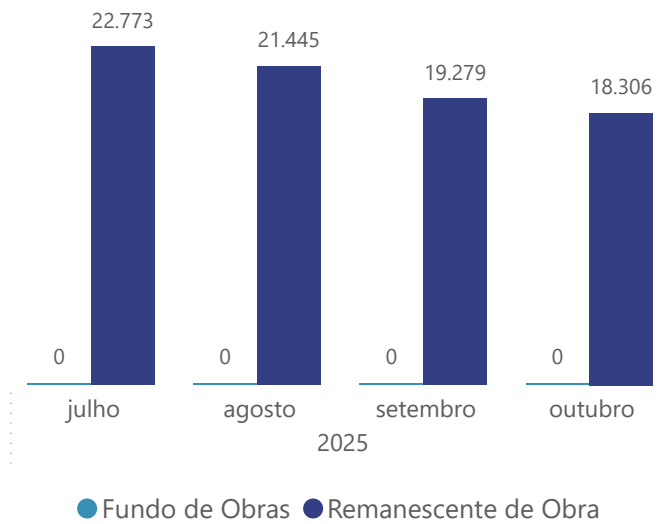


Unidades

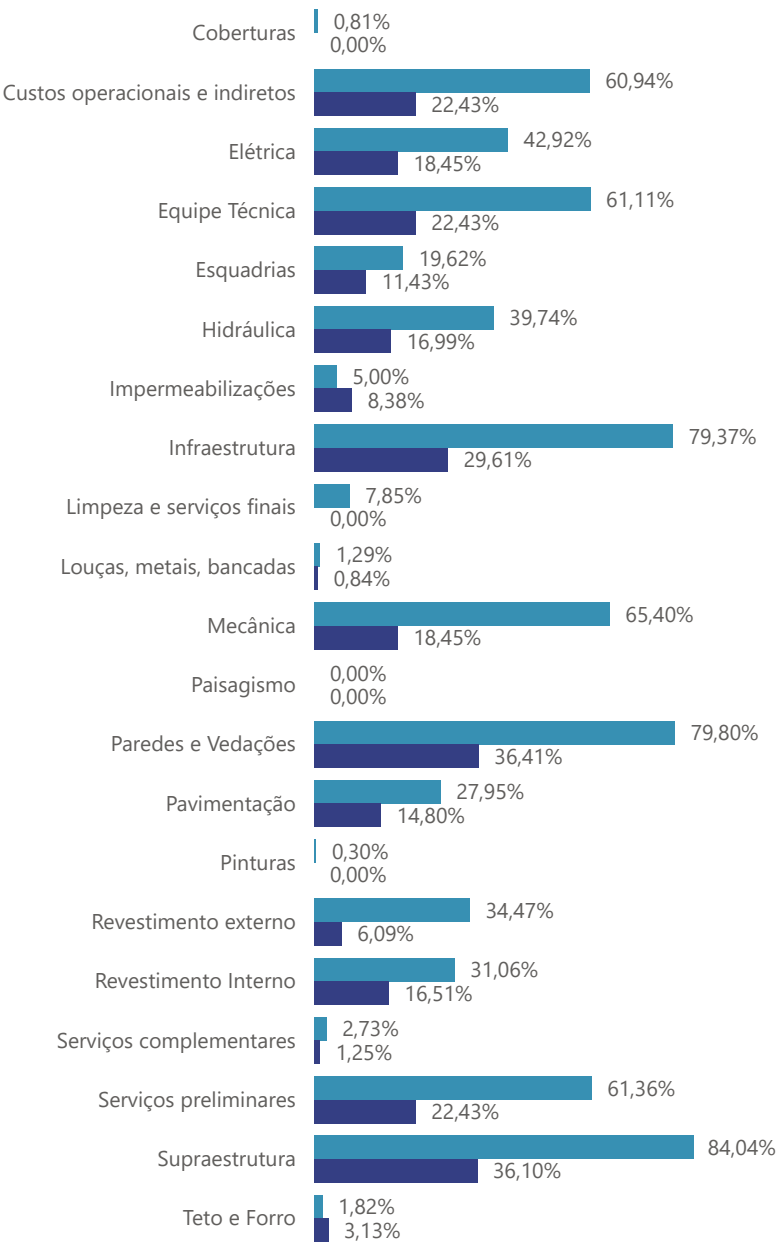
Total - 180



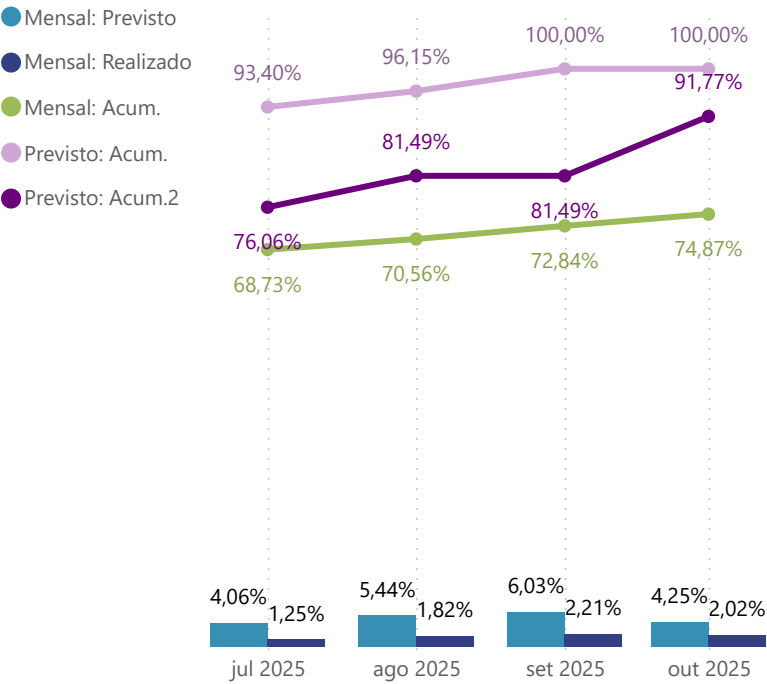
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)³



Inadimplância (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
Total	119.925	100,00

Inadimplância Acumulada (R\$) 119.925
Inadimplância - # Contratos 5

Negociações 1
Distratos - mês 1
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.