

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Dezembro 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	2.565	2.565	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	2.565	2.565	-	-
Preço Unitário	903	905	942	942	995	996	1.003	1.004	-	-
Saldo Devedor do CRI	4.742.576,52	4.749.910,25	4.943.082,55	4.946.478,93	5.226.308,27	5.229.899,25	2.573.268,32	2.575.036,40	-	-

Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	10.945
(+) Liquidação	2.405.752
(+) Recebimento de Cessão	145.693
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	469.576
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	1
(+) Resgate da Aplicação	944
(-) Despesas	(17.611)
(-) Pagamento do CRI	(472.958)
(-) Liberação para Obra	(2.374.231)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(94.521)
Total - Saldo Final	73.588

Saldo Inicial	Entradas	Saídas	Total
10.945	3.021.965	-2.959.322	73.588

Despesa	R\$
Despesas Extraordinárias	3.169
Despesas Recorrentes	14.442
Total	17.611

Fundo de Despesas	R\$
Saldo inicial	69.587
Rendimento (+)	844
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	70.431
Saldo mínimo	61.114
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	0

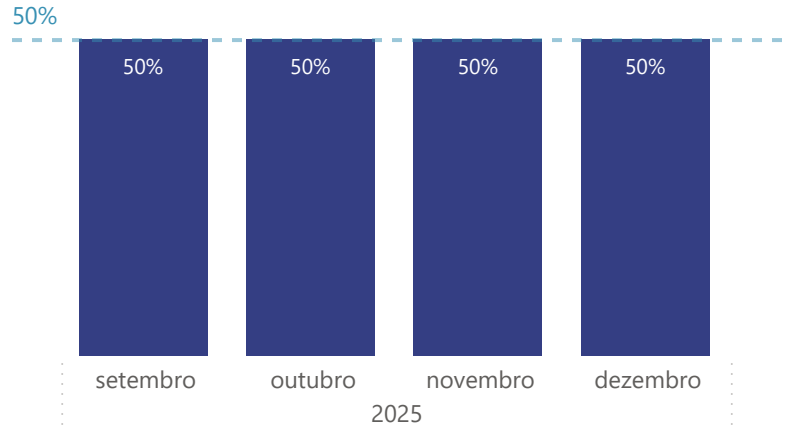
Fundo de Obras	R\$
Saldo inicial	29
Rendimento (+)	86
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	31.521
Saldo final	31.637
Remanescente de obra	15.565.533
Valor de constituição	8.455.139

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	1.471.683
Rendimento (+)	17.841
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	1.489.525
Saldo mínimo	1.556.219
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	17.485.236
Saldo Devedor do CRI Subordinado	17.501.325

IS Apurado (%)



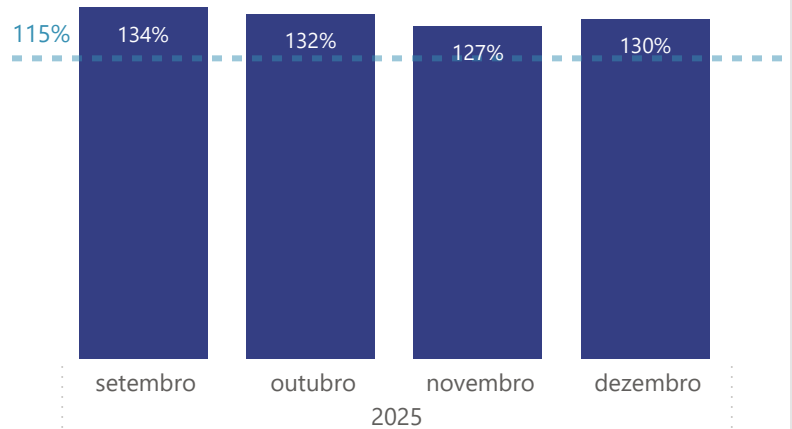
Sorocaba, SP



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	130%
RGSD Mínimo	115%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VPL Recebíveis Elegíveis a Receber	31.734.082
60% Estoque	33.869.573
Fundo de Reserva	1.489.525
Saldo Devedor do CRI	34.986.560
Fundo de Obras	31.637
Remanescente de Obras	15.565.533

RGSD Apurado (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 33.815.950

Elegíveis	32.334.241
Inelegíveis	1.481.709

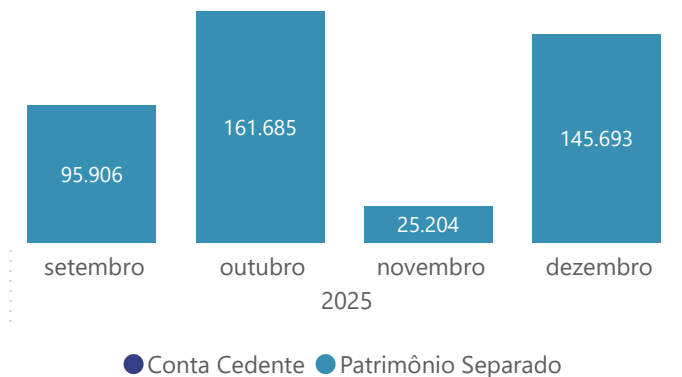
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 33.163.427

Elegíveis	31.741.210
Inelegíveis	1.422.217

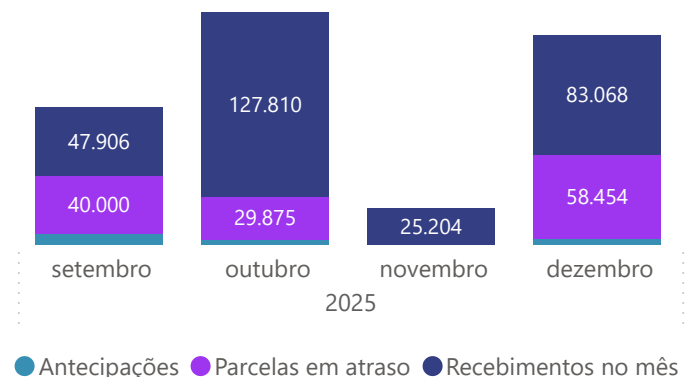
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 145.693

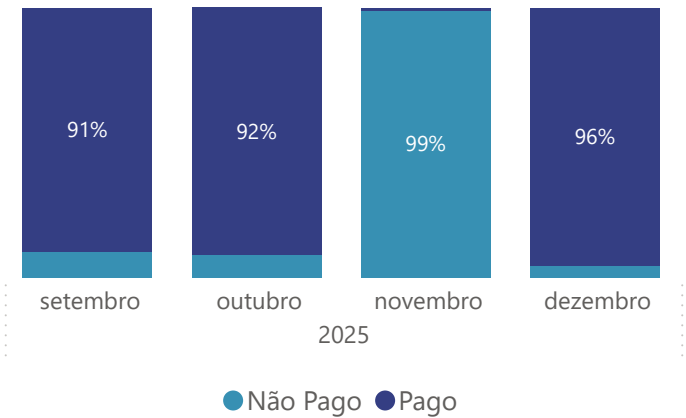


Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 145.693

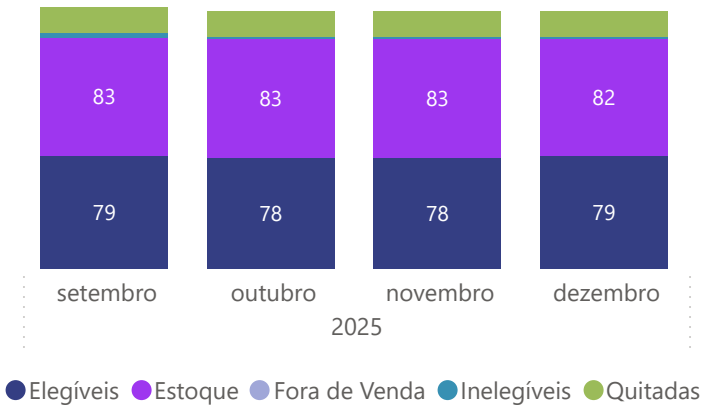


Análise do Mês - Realizado (%)

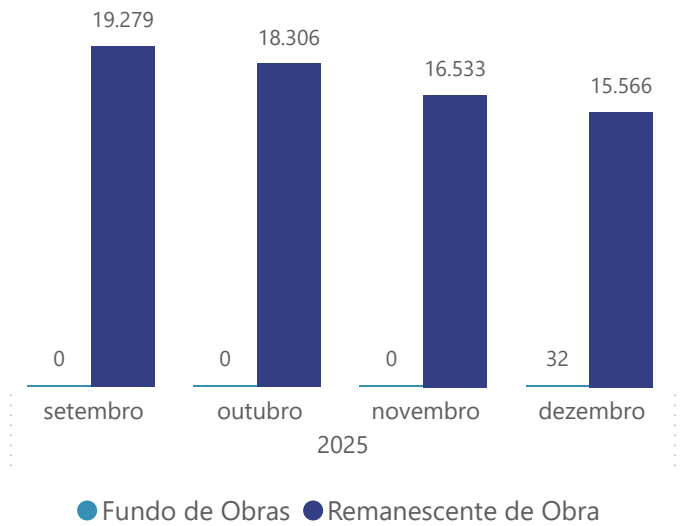


Unidades

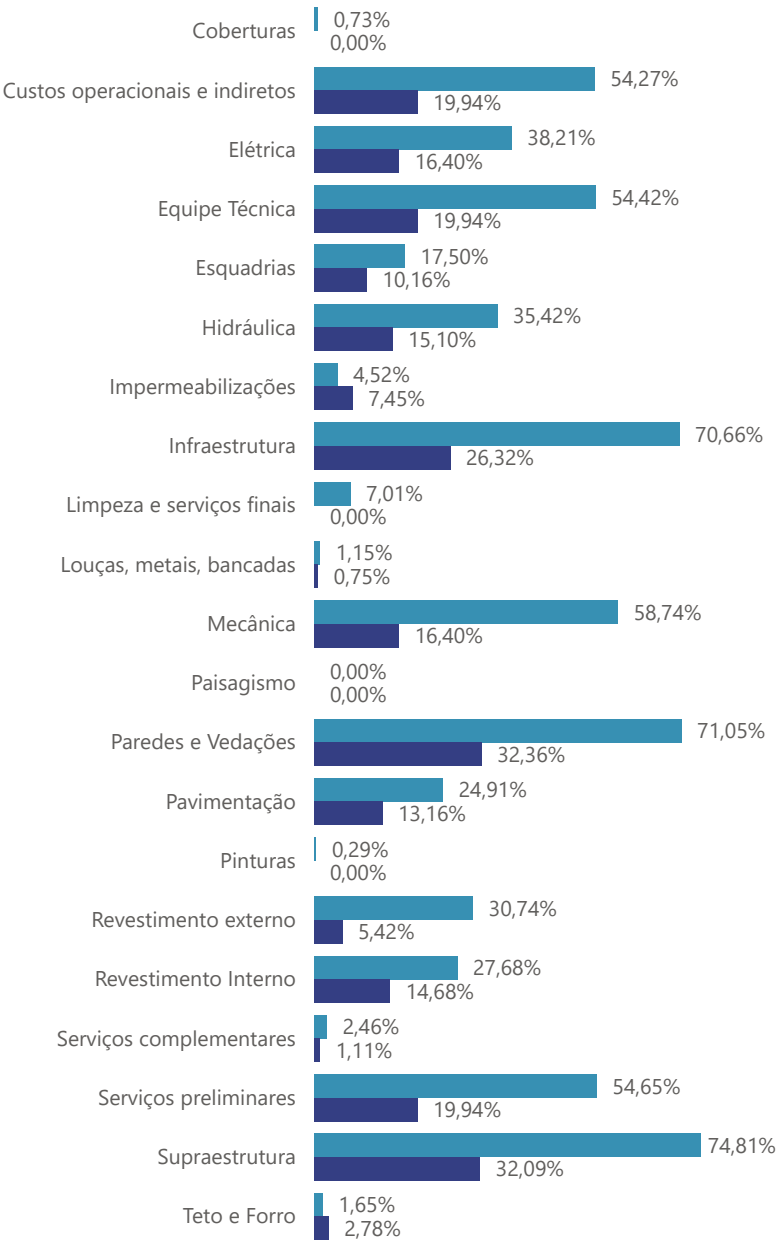
Total - 180



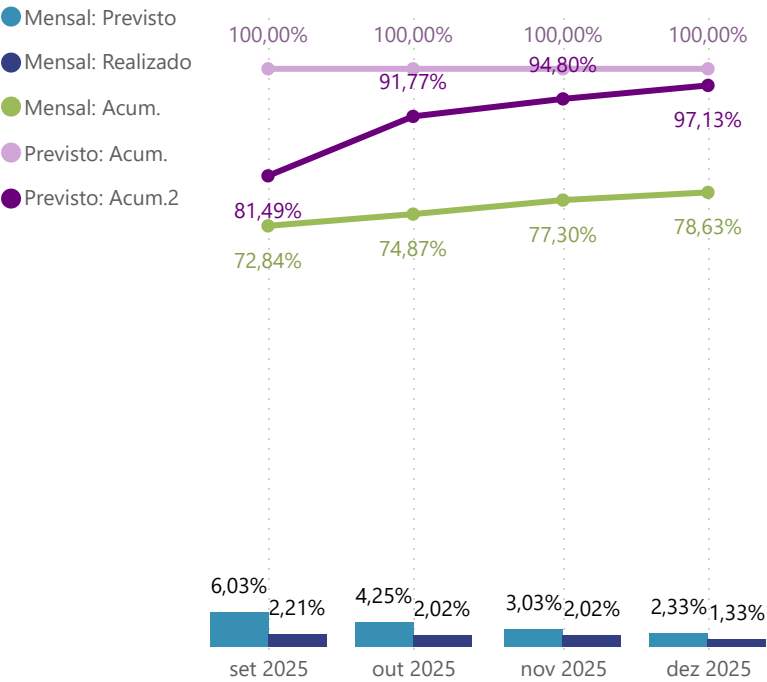
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)³



Inadimplência (R\$)	Maison	
	R\$	%
1 a 30 dias	7.128	5,24
31 a 60 dias	0	0,00
61 a 90 dias	0	0,00
91 a 120 dias	0	0,00
121 a 150 dias	37.740	27,76
151 a 180 dias	0	0,00
Acima de 180 dias	91.064	66,99
Total	135.932	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) 135.932
Inadimplência - # Contratos 5

Negociações 1
Distratos - mês 0
Vendas - mês 1

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.