

## RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Abril de 2026

## 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       | 3.990      | 3.990       | 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   |

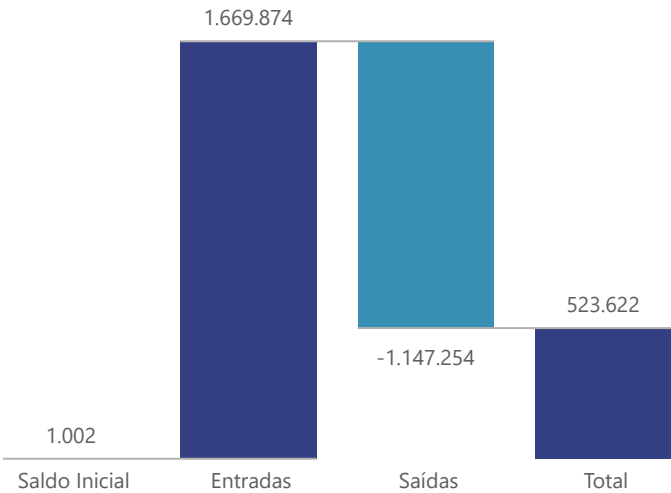
## Pagamento aos Investidores

[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        | 3.990        | 3.990        | -  | -   |
| Preço Unitário       | 903          | 904          | 941          | 942          | 995          | 996          | 1.003        | 1.004        | -  | -   |
| Saldo Devedor do CRI | 4.741.196,21 | 4.748.528,79 | 4.941.691,85 | 4.945.087,27 | 5.224.902,87 | 5.228.492,89 | 4.001.792,13 | 4.004.541,75 | -  | -   |

Movimentações

|                                        | R\$       |
|----------------------------------------|-----------|
| Total - Saldo Inicial                  | 1.002     |
| (+) Liquidação                         | 607.465   |
| (+) Recebimento de Cessão              | 14.164    |
| (+) Recebimento da Cedente (Repasse)   | 0         |
| (+) Recebimento da Cedente (Aporte)    | 511.872   |
| (+) Rentabilidade líquida da Aplicação | 0         |
| (+) Resgate da Aplicação               | 536.373   |
| (-) Despesas                           | (8.577)   |
| (-) Pagamento do CRI                   | (529.505) |
| (-) Liberação para Obra                | (607.465) |
| (-) Repasse para Terrenistas           | 0         |
| (-) Liberação para a Cedente           | 0         |
| (-) Aplicação de recursos              | (1.707)   |
| Total - Saldo Final                    | 523.622   |



Despesa

|                          | R\$   |
|--------------------------|-------|
| Despesas Extraordinárias | 1.602 |
| Despesas Recorrentes     | 6.974 |
| Total                    | 8.577 |

Fundo de Despesas

|                       | R\$        |
|-----------------------|------------|
| Saldo inicial         | 72.830     |
| Rendimento (+)        | 769        |
| Resgate (-)           | (1.729)    |
| Recomposição (+)      | 0          |
| Saldo final           | 71.870     |
| Saldo mínimo          | 61.114     |
| Situação              | Enquadrado |
| Valor de constituição | 0          |

Fundo de Obras

|                       | R\$        |
|-----------------------|------------|
| Saldo inicial         | 121.723    |
| Rendimento (+)        | 1.308      |
| Resgate (-)           | 0          |
| Recomposição (+)      | 0          |
| Saldo final           | 123.031    |
| Remanescente de obra  | 12.420.674 |
| Valor de constituição | 8.455.139  |

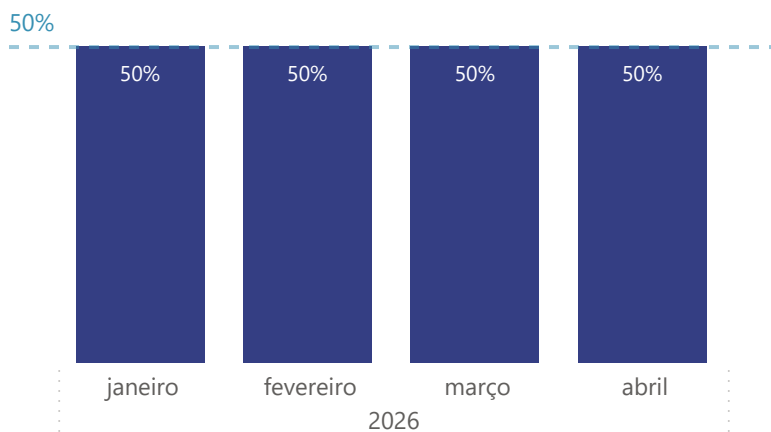
Fundo de Reserva

|                       | R\$           |
|-----------------------|---------------|
| Saldo inicial         | 1.626.536     |
| Rendimento (+)        | 15.744        |
| Resgate (-)           | (536.733)     |
| Recomposição (+)      | 0             |
| Saldo final           | 1.105.546     |
| Saldo mínimo          | 1.649.686     |
| 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      | 18.909.583 |
| Saldo Devedor do CRI Subordinado | 18.926.651 |

## IS Apurado (%)



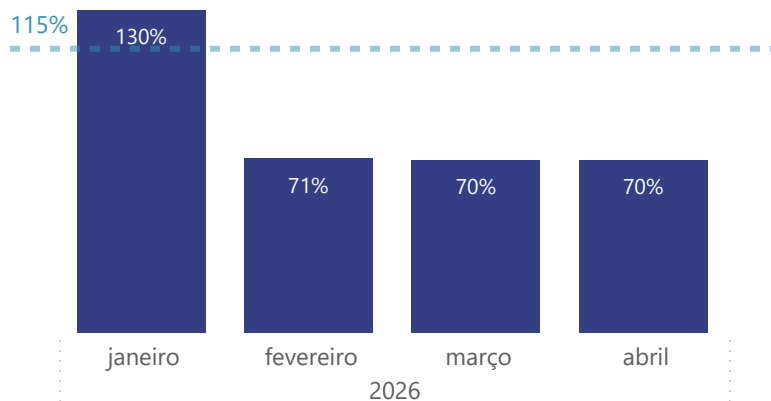
Sorocaba, SP



## Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

|                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| RGSD Apurado                       | 70%           |
| RGSD Mínimo                        | 115%          |
| Status                             | Desenquadrado |
| Variáveis para cálculo:            |               |
| VPL Recebíveis Elegíveis a Receber | 1.034.070     |
| 60% Estoque                        | 33.960.646    |
| Fundo de Reserva                   | 1.105.546     |
| Fundo de Obras                     | 123.031       |
| Remanescente de Obras              | 12.420.674    |
| Saldo Devedor do CRI               | 37.836.234    |

## RGSD Apurado (%)



## Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 34.061.719

|             |            |
|-------------|------------|
| Elegíveis   | 32.080.530 |
| Inelegíveis | 1.981.189  |

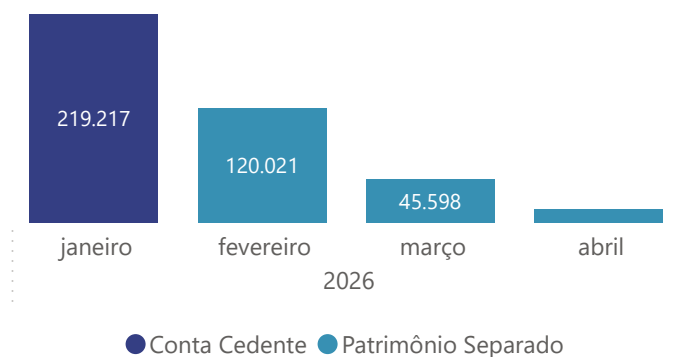
## Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 34.022.533

|             |            |
|-------------|------------|
| Elegíveis   | 32.070.437 |
| Inelegíveis | 1.952.096  |

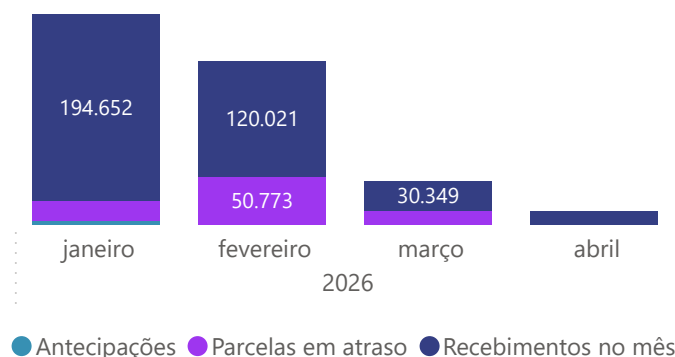
## Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 14.164

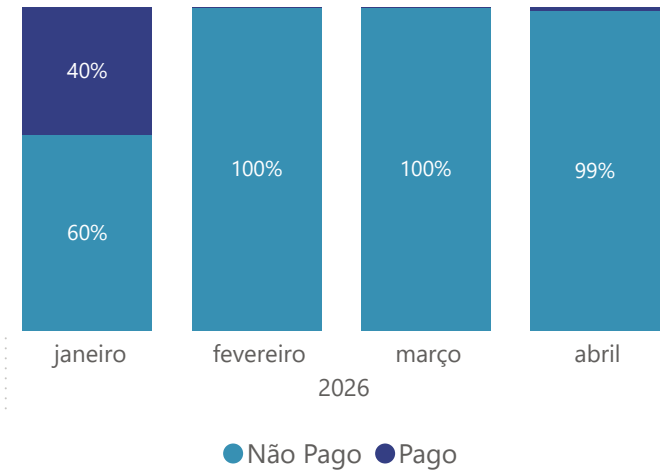


## Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 14.164

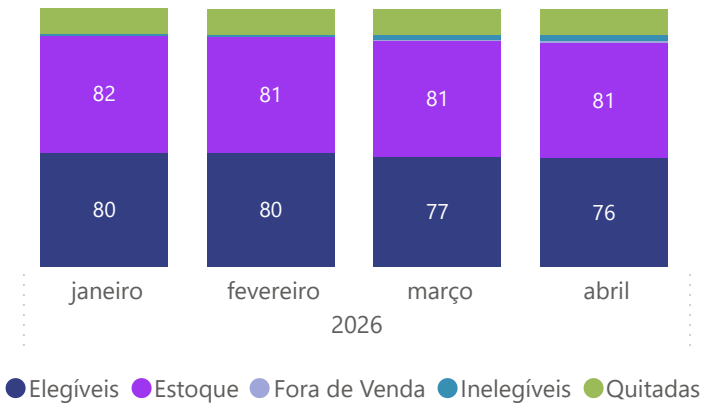


Análise do Mês - Realizado (%)

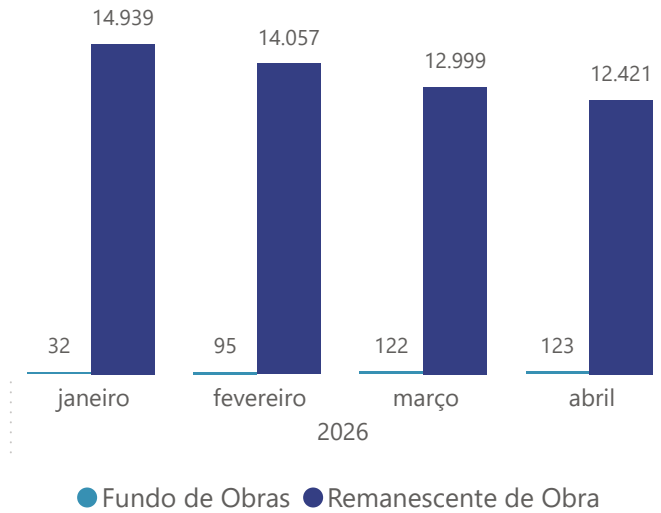


Unidades

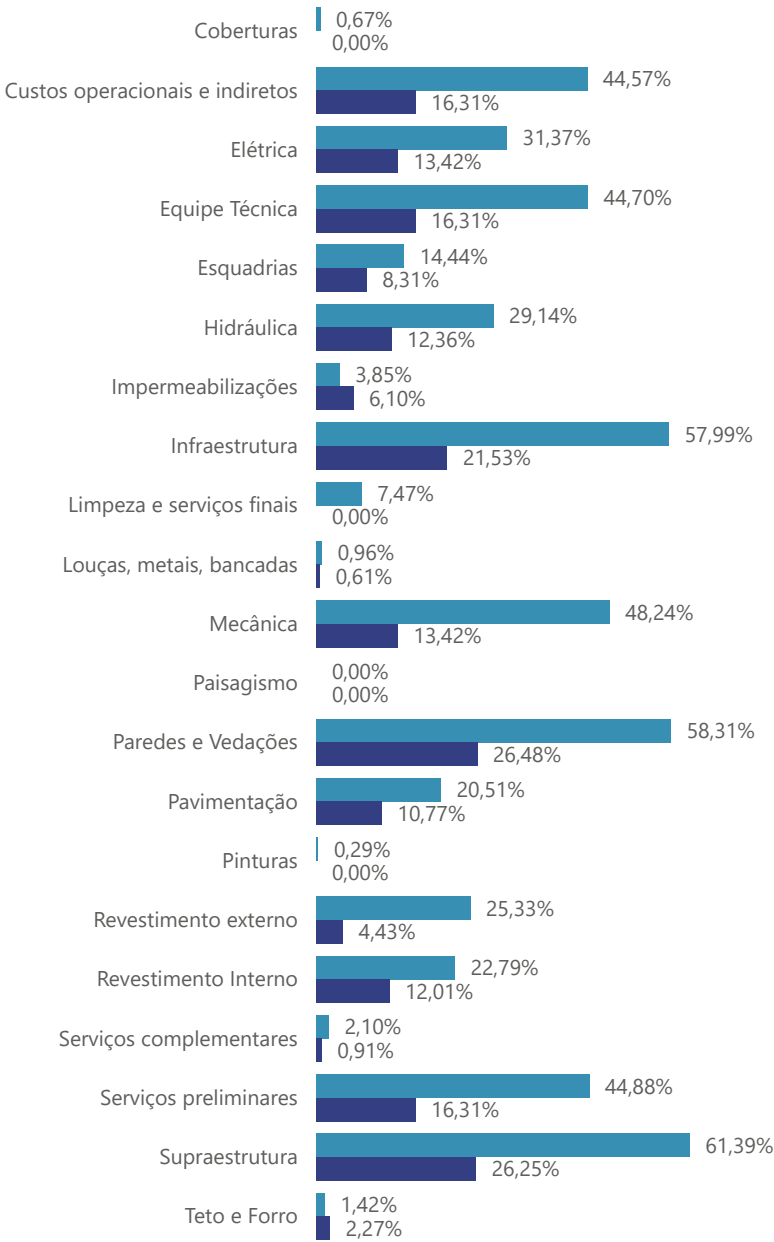
Total - 180



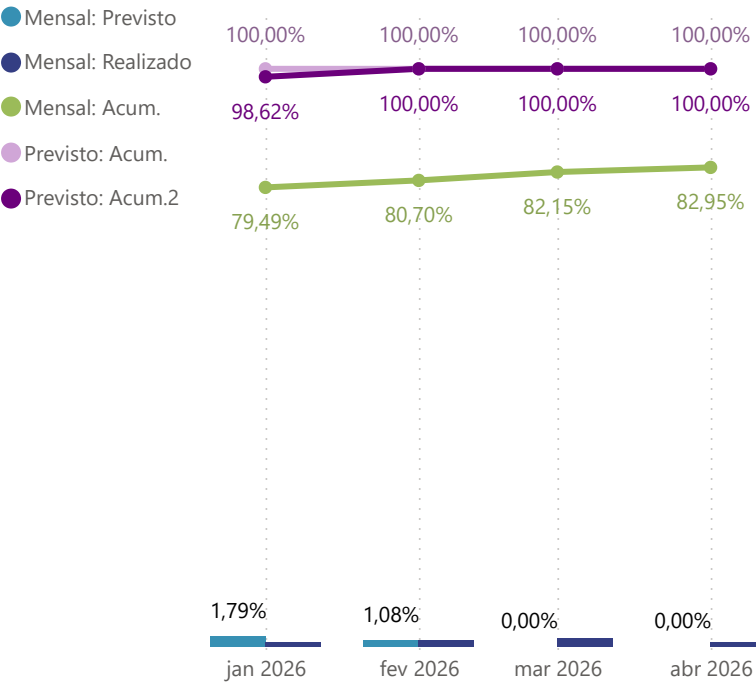
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)<sup>3</sup>



| Inadimplância (R\$) | Maison     |        |
|---------------------|------------|--------|
|                     | R\$        | %      |
| 1 a 30 dias         | 2.782.168  | 8,52   |
| 31 a 60 dias        | 28.254.198 | 86,53  |
| 61 a 90 dias        | 0          | 0,00   |
| 91 a 120 dias       | 0          | 0,00   |
| 121 a 150 dias      | 518.216    | 1,59   |
| 151 a 180 dias      | 95.023     | 0,29   |
| Acima de 180 dias   | 1.001.311  | 3,07   |
| Total               | 32.650.916 | 100,00 |

Inadimplância Acumulada (R\$) 32.650.916  
Inadimplância - # Contratos 79

Negociações 0  
Distratos - mês 0  
Vendas - mês 0

### Notas aos Investidores

<sup>1</sup> Valores unitários estão disponíveis no site [www.leveragesec.com.br](http://www.leveragesec.com.br).

<sup>2</sup> Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso.

<sup>3</sup> Houve revisão do cronograma da obra a partir do mês de maio, conforme indicado pelo agente de medição.