

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO
Maio 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	Vórtex DTVM		Aval		Sim	
Custodiante	Vórtex DTVM		Cessão fiduciária		Sim	
Escriturador	Vórtex DTVM		Fundo de reserva		Sim	
Liquidante	Trinus SCD		Fundo de despesas		Sim	
Regime fiduciário	Sim		Fundo de obras		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	-	-	-	-
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
Carência de principal	Sim									
Carência 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	1.952	1.952	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

X Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1 ^a	2 ^a	3 ^a	4 ^a	5 ^a	6 ^a	7 ^a	8 ^a	9 ^a	10 ^a
Data	22/05/2025	22/05/2025	22/05/2025	22/05/2025	22/05/2025	22/05/2025	-	-	-	-
Quantidade	5.250	5.250	5.250	5.250	1.952	1.952	-	-	-	-
PMT	63.526,37	75.198,32	66.192,33	78.287,38	26.011,10	30.764,01	-	-	-	-
Juros Ordinários	63.526,37	75.198,32	66.192,33	78.287,38	26.011,10	30.764,01	-	-	-	-
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	12,10026069	14,32349020	12,60806237	14,91188227	13,32535994	15,76024870	-	-	-	-
Juros Ordinários	12,10026069	14,32349020	12,60806237	14,91188227	13,32535994	15,76024870	-	-	-	-
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	-	-	-	-

Calendário de Eventos¹	1 ^a	2 ^a	3 ^a	4 ^a	5 ^a	6 ^a	7 ^a	8 ^a	9 ^a	10 ^a
Próximo Evento	23/06/2025	23/06/2025	23/06/2025	23/06/2025	23/06/2025	23/06/2025	-	-	-	-
Total Integralizado Previsto	5.250	5.250	5.250	5.250	2.337	2.337	-	-	-	-
PMT	64.446,31	76.121,27	67.150,88	79.248,24	31.592,33	37.283,75	-	-	-	-
Juros Ordinários	64.446,31	76.121,27	67.150,88	79.248,24	31.592,33	37.283,75	-	-	-	-
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	12,27548822	14,49928898	12,79064353	15,09490265	13,51832850	15,95368147	-	-	-	-
Juros Ordinários	12,27548822	14,49928898	12,79064353	15,09490265	13,51832850	15,95368147	-	-	-	-
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	-	-	-	-

CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - MAISON

Saldo Devedor	1^a	2^a	3^a	4^a	5^a	6^a	7^a	8^a	9^a	10^a
Quantidade em Circulação	5.250	5.250	5.250	5.250	1.952	1.952	-	-	-	-
Preço Unitário	910,01010537	911,41154524	948,19975012	948,85125571	1.002,14470645	1.002,83327749	-	-	-	-
Saldo Devedor do CRI	4.777.553,05	4.784.910,61	4.978.048,69	4.981.469,09	1.956.186,47	1.957.530,56	-	-	-	-

Movimentações	R\$				
Total - Saldo Inicial	12.321		2.828.034		
(+) Liquidação	1.830.819				
(+) Recebimento de Cessão	0				
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	418.970				
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	244.480				
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	4				
(+) Resgate da Aplicação	333.761				
(-) Despesas	(17.201)				
(-) Pagamento do CRI	(339.980)				
(-) Liberação para Obra	(1.738.851)				
(-) Repasse para Terrenistas	0				
(-) Liberação para a Cedente	0				
(-) Aplicação de recursos	(740.520)	12.321		-2.836.551	3.804
Total - Saldo Final	3.804	Saldo inicial	Entradas	Saídas	Total

Despesa	R\$
Assembleia	3.565
B3	1.937
Contabilidade	282
Impostos	1.031
Manutenção de Espelhamento	512
Monitoramento de Carteira	5.976
Serasa	42
Tarifa Bancária	160
Taxa de Gestão	3.697
Total	17.201

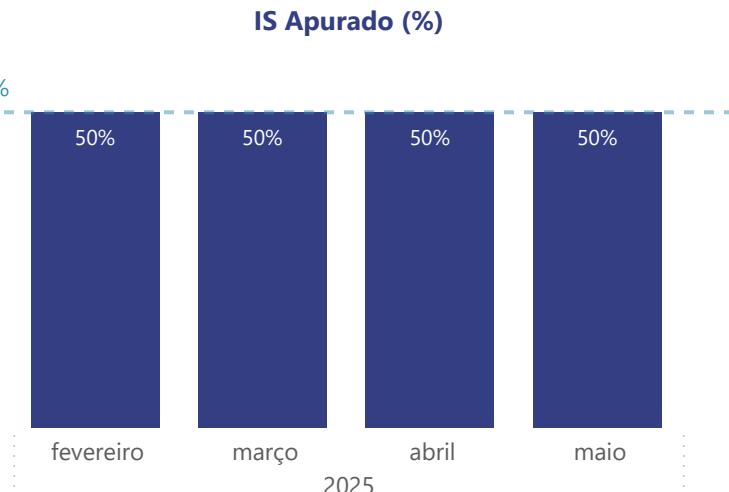
Fundo de Despesas	R\$
Saldo inicial	65.383
Rendimento (+)	743
Resgate (-)	(578)
Recomposição (+)	0
Saldo final	65.548
Saldo mínimo	61.114
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	0

Fundo de Obras	R\$
Saldo inicial	1.089
Rendimento (+)	105
Resgate (-)	(16)
Recomposição (+)	9.992
Saldo final	11.170
Remanescente de obra	24.734.622
Valor de constituição	8.455.139

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	857.893
Rendimento (+)	10.977
Resgate (-)	(109.614)
Recomposição (+)	333.528
Saldo final	1.092.784
Saldo mínimo	1.101.693
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	11.711.788
Saldo Devedor do CRI Subordinado	11.723.910



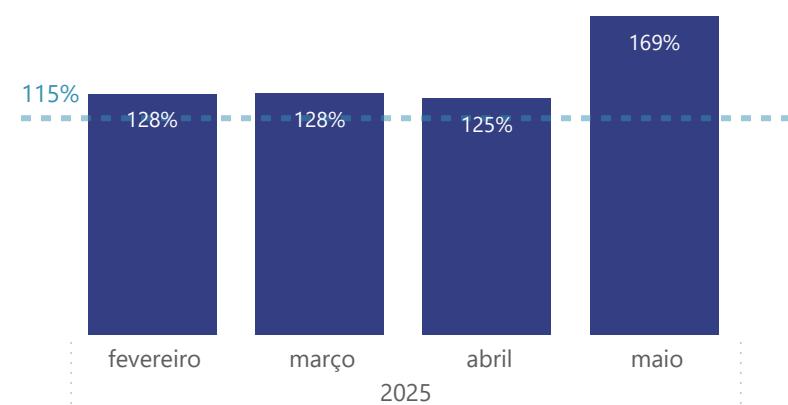
Sorocaba, SP



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	169%
RGSD Mínimo	115%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VPL Recebíveis Elegíveis a Receber	31.012.413
60% Estoque	49.245.304
Fundo de Reserva	1.092.784
Fundo de Obras	11.170
Remanscente de Obras	24.734.622
Saldo Devedor do CRI	23.435.698

RGSD Apurado (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

Elegíveis	R\$ 33.665.495
Inelégíveis	2.110.945

R\$ 35.776.441

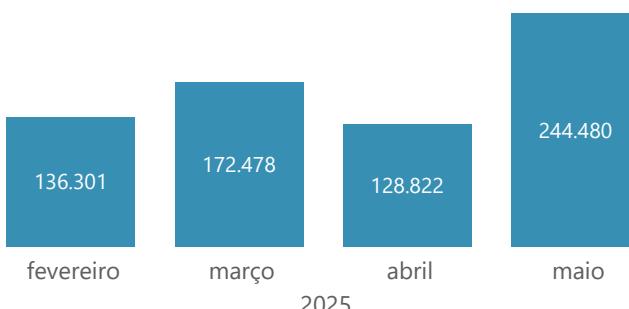
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

Elegíveis	R\$ 31.023.311
Inelégíveis	1.944.629

R\$ 32.967.940

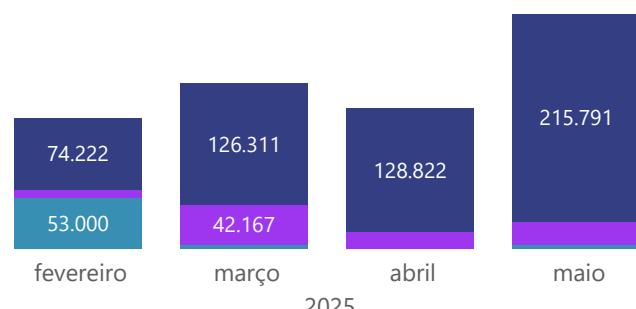
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 244.480



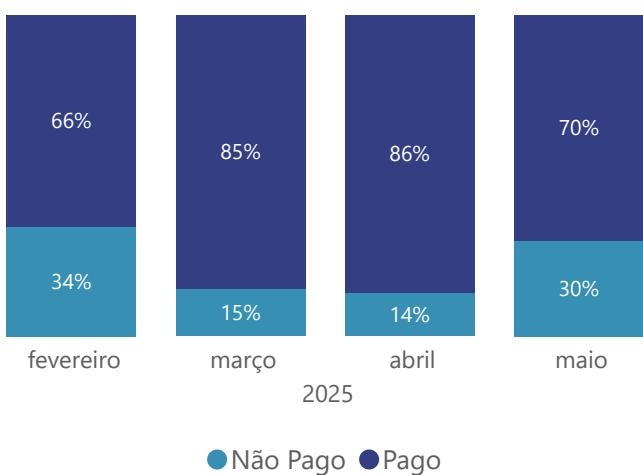
Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 244.480

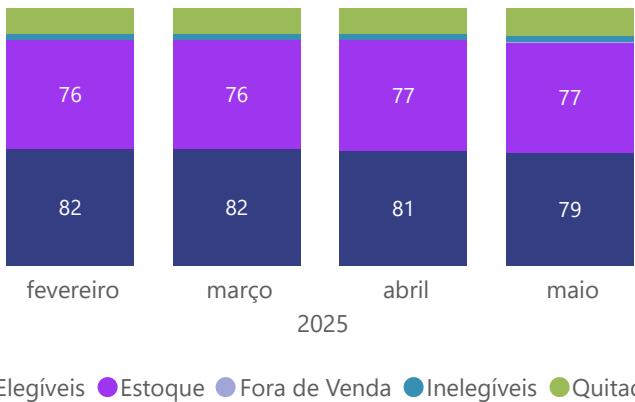
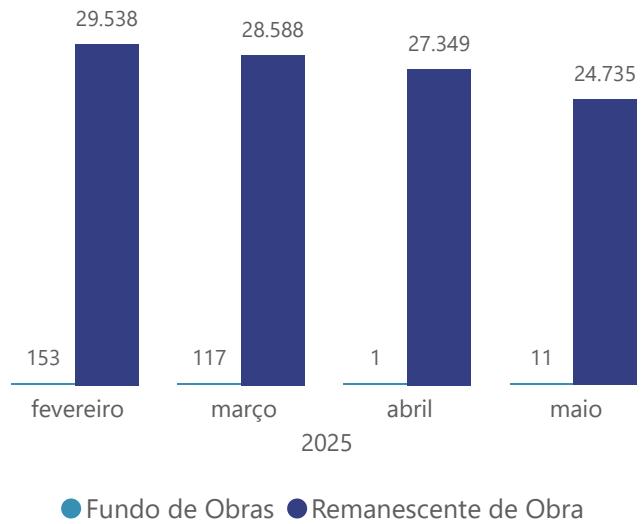
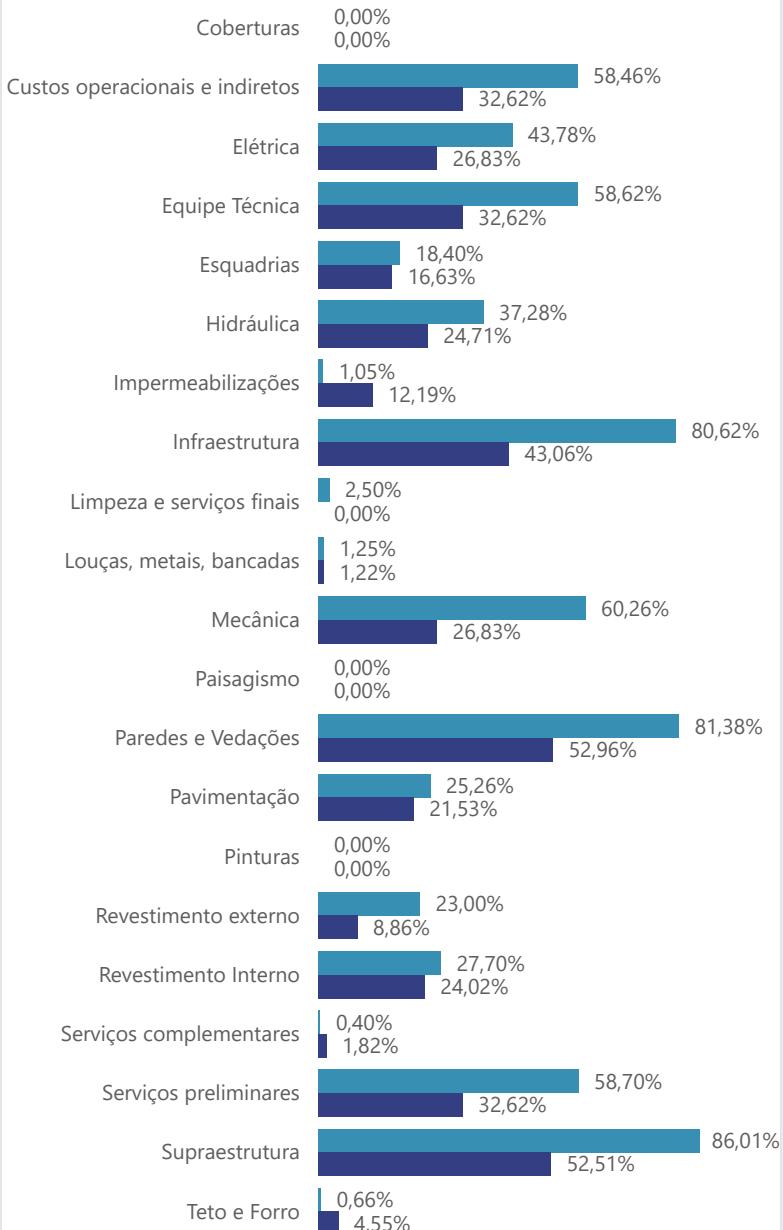
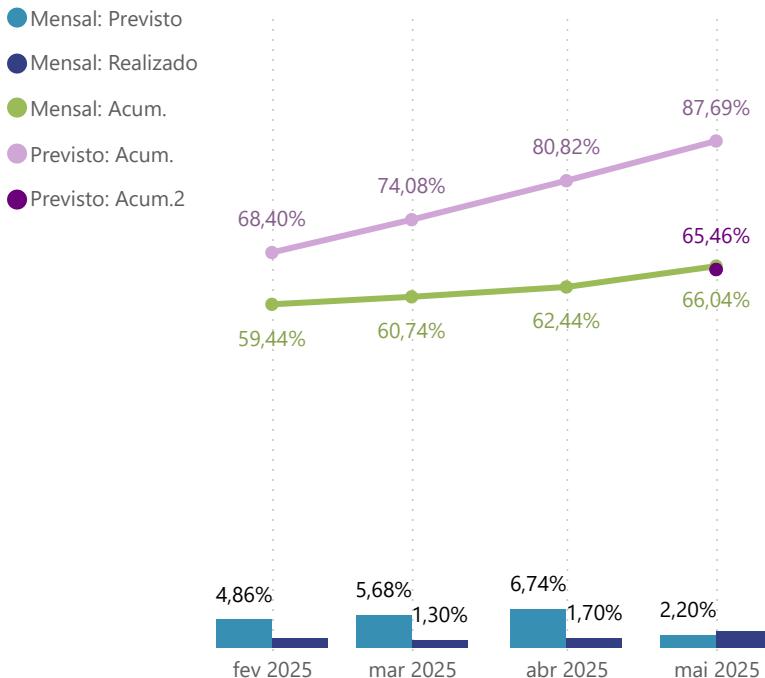


● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

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	10.898	7,15
31 a 60 dias	0	0,00
61 a 90 dias	0	0,00
91 a 120 dias	22.430	14,72
121 a 150 dias	0	0,00
151 a 180 dias	29.046	19,06
Acima de 180 dias	89.990	59,06
Total	152.365	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$)	152.365	2
Inadimplência - # Contratos	6	1

Negociações	
Distratós - mês	1
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.