

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	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	-	-	-	-
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	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	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

Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	7ª	8ª	9ª	10ª
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	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	7ª	8ª	9ª	10ª
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	-	-	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª	6ª	7ª	8ª	9ª	10ª
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)		
Total - Saldo Final	3.804		
	Saldo inicial	Entradas	Saídas
	12.321	2.828.034	-2.836.551
			3.804
			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

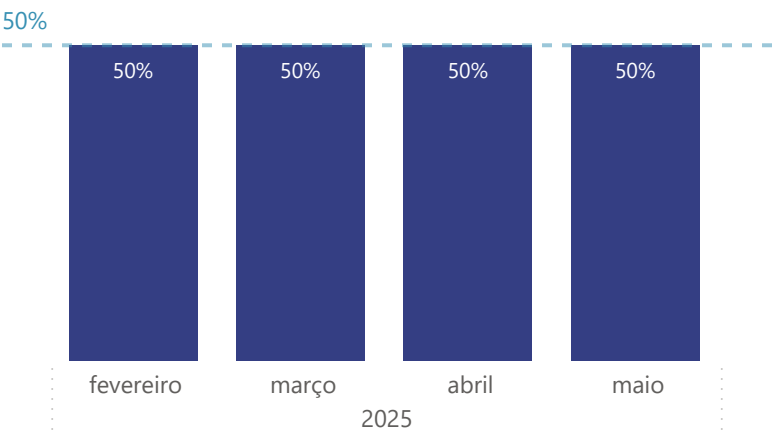
Fundo de Obras	R\$
Saldo inicial	1.089
Rendimento (+)	105
Resgate (-)	(16)
Recomposição (+)	9.992
Saldo final	11.170
Remanescente de obra	24.734.622
Valor de constituição	8.455.139

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

IS Apurado (%)



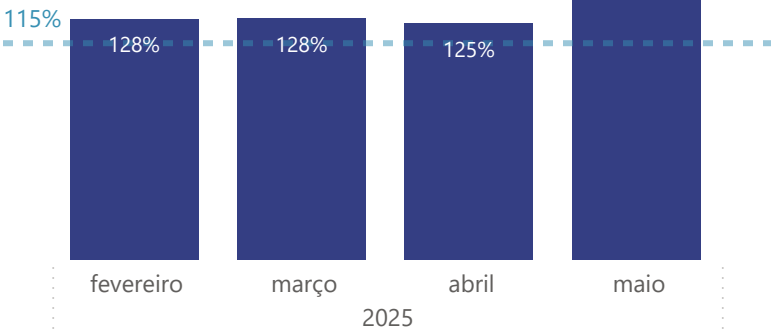
Sorocaba, SP



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
Remanescente de Obras	24.734.622
Saldo Devedor do CRI	23.435.698

RGSD Apurado (%)

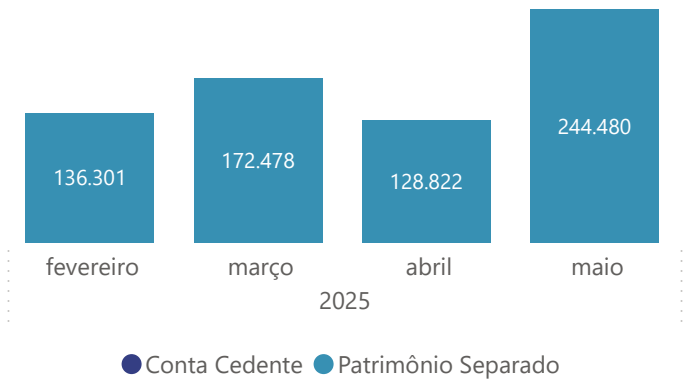


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 35.776.441
Elegíveis	33.665.495
Inelegíveis	2.110.945

Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 32.967.940
Elegíveis	31.023.311
Inelegíveis	1.944.629

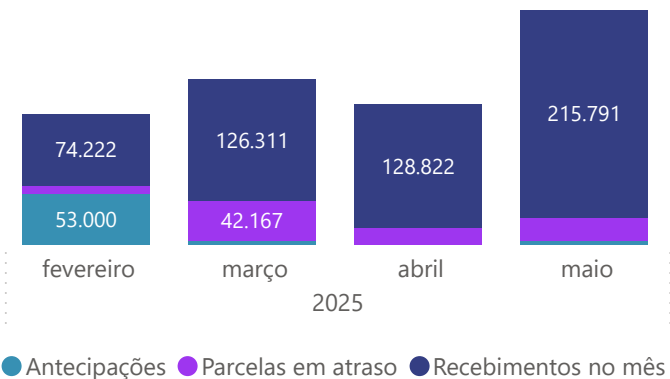
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 244.480

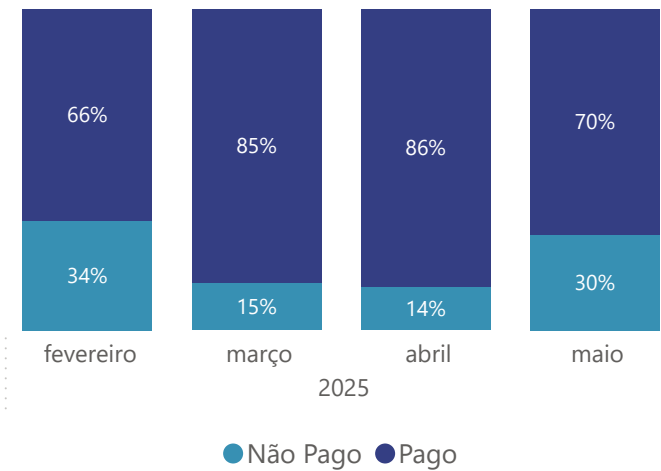


Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 244.480

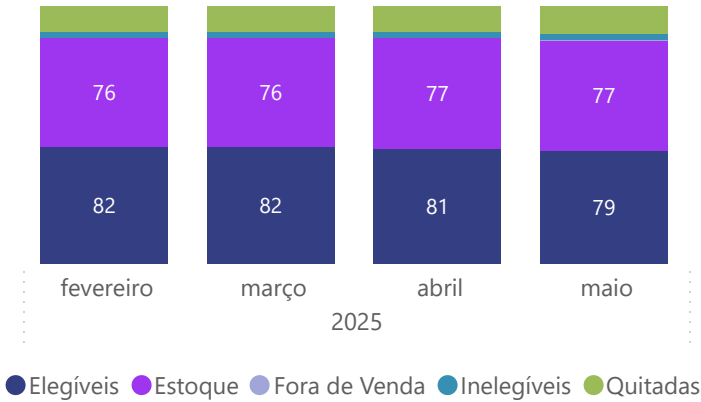


Análise do Mês - Realizado (%)

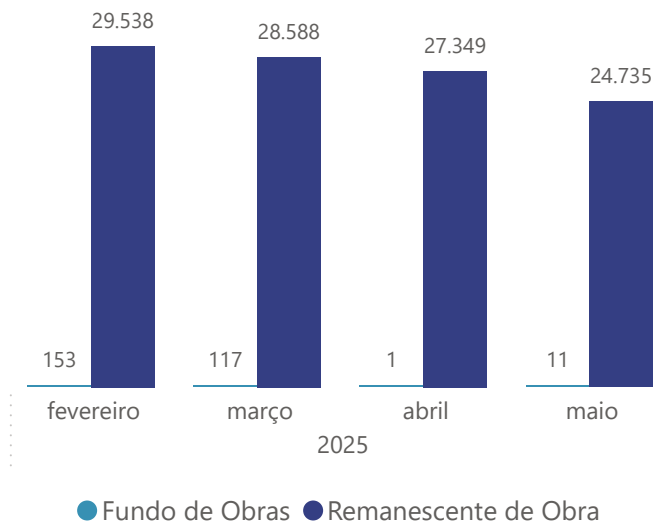


Unidades

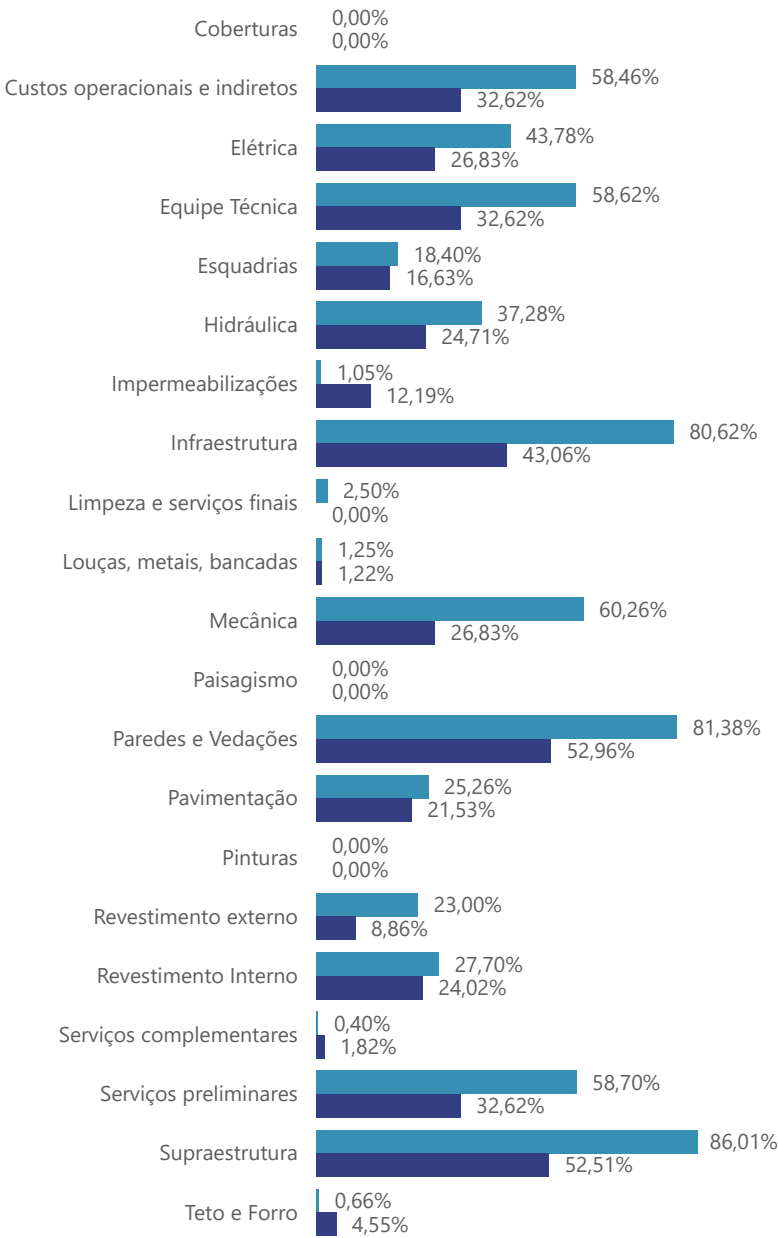
Total - 180



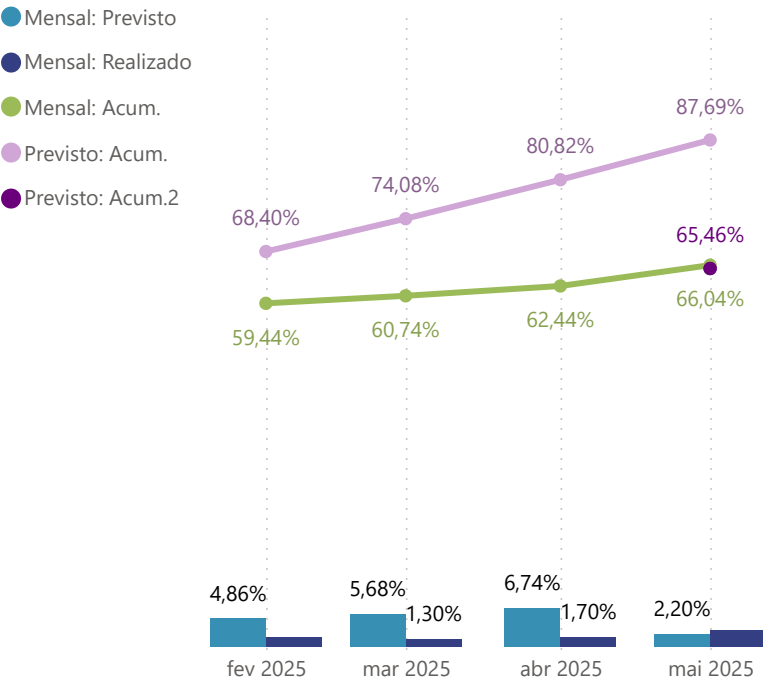
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)³



Inadimplância (R\$)	Maison	
	R\$	%
1 a 30 dias	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

Inadimplância Acumulada (R\$) 152.365
Inadimplância - # Contratos 6

Negociações 2
Distratos - 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.