CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - REACTY

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO — Julho de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	5ª Emissão	**Tipo de oferta**	Registro Automático
Tipo	CRI	**Lastro**	CCI e Cessão Fiduciária
Data da emissão	22/03/2024	**Concentração**	Pulverizado
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	Oliveira Trust DTVM	**Cessão fiduciária**	Sim
Escriturador	Oliveira Trust DTVM	**Fundo de reserva**	Sim
Liquidante	Trinus SCD	**Fundo de despesas**	Sim
Regime fiduciário	Sim	**Fundo de obras**	Sim

Série	**1ª**	**2ª**	**3ª**	**4ª**
Subordinação	Sênior	Sênior	Sênior	Sênior
Código IF	24C2146614	24C2149145	24C2149309	24C2149334
Data da 1ª liquidação	24/04/2024	13/11/2024	17/07/2025	-
Data de vencimento	22/05/2028	22/05/2028	22/05/2028	22/05/2028
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA	IPCA
Taxa de juros | Sobretaxa (a.a.)	13,00%	13,00%	13,00%	13,00%
Atualização Monetária	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de principal	Sim	Sim	Sim	Sim
Carência de juros	Não	Não	Não	Não
Quantidade total emitida	3.000	3.100	2.600	2.100
Quantidade total integralizada	3.000	3.100	120	0
Valor total da oferta	3.000.000	3.100.000	2.600.000	2.100.000

Pagamento aos Investidores

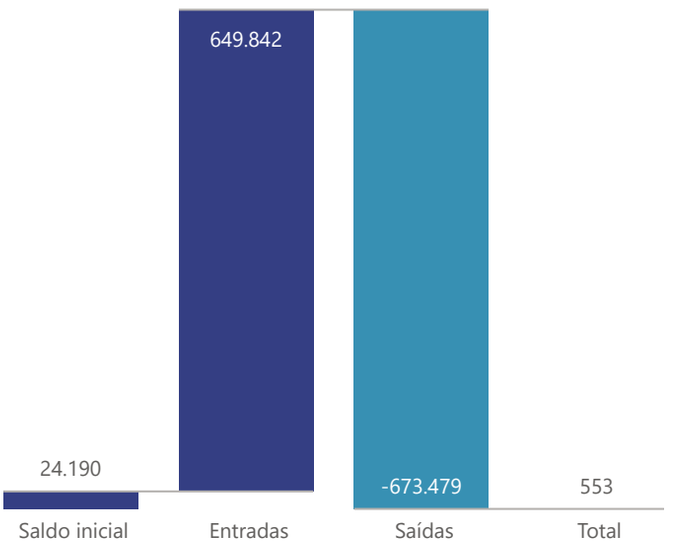
	1ª	2ª	3ª	4ª
Pagamento aos Investidores				
PMT	32.644	33.095	175	-
Juros Remuneratórios ordinários	32.644	33.095	175	-
Amortização ordinária	0	0	0	-
Amortização extraordinária	0	0	0	-

	1ª	2ª	3ª	4ª
Calendário de Eventos				
Próximo Evento	22/08/2025	22/08/2025	22/08/2025	-
PMT	35.856	36.351	6.412	-
Juros Remuneratórios ordinários	35.856	36.351	6.412	-
Amortização ordinária	0	0	0	-
Amortização extraordinária	0	0	0	-

	1ª	2ª	3ª	4ª
Saldo Devedor				
Quantidade em Circulação	3.000	3.100	120	-
Preço Unitário	1.067,34	1.047,19	1.004,51	-
Saldo Devedor do CRI	3.202.014	3.246.279	120.541	-

CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - REACTY

Movimentações	R$
Total - Saldo Inicial	24.190
(+) Liquidação	301.821
(+) Recebimento de Cessão	150.061
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade liquida da Aplicação	8
(+) Resgate da Aplicação	197.952
(-) Despesas	(35.428)
(-) Pagamento do CRI	(65.913)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(182.816)
(-) Aplicação de recursos	(389.321)
Total - Saldo Final	553



Despesa	R$
Assembleia	11.012
Assessoria Juridica	338
Auditoria de Carteira	1.319
B3	199
Contabilidade	297
Impostos	4.213
Medição de Obra	5.772
Monitoramento de Carteira	4.041
Serasa	45
Tarifa Bancária	119
Taxa de Custódia	3.635
Taxa de Gestão	3.899
Taxa de Manutenção	540
Total	35.428

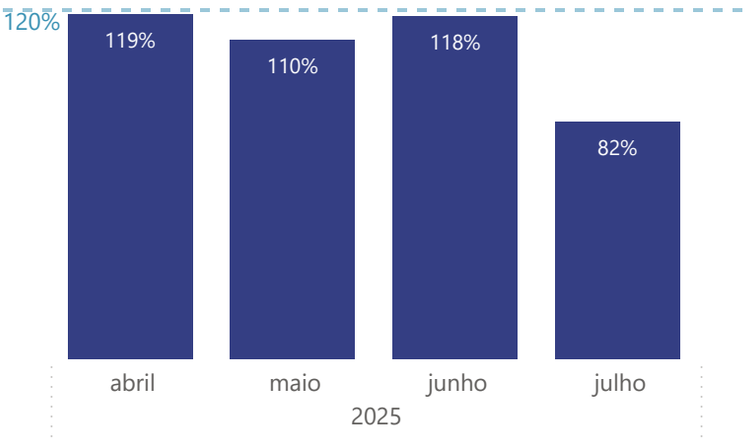
Fundo de Despesa	R$
Saldo inicial	50.777
Rendimento (+)	644
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	51.422
Saldo mínimo	46.618
Situação	Enquadrado

Fundo de Reserva	R$
Saldo inicial	314.314
Rendimento (+)	3.989
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	318.303
Saldo mínimo	328.442
Situação	Desenquadrado[2]

Fundo de Obras	R$
Saldo inicial	544
Rendimento (+)	499
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	301.821
Saldo final	302.865
Remanescente de obra	8.639.350
Valor de constituição	1.575.620

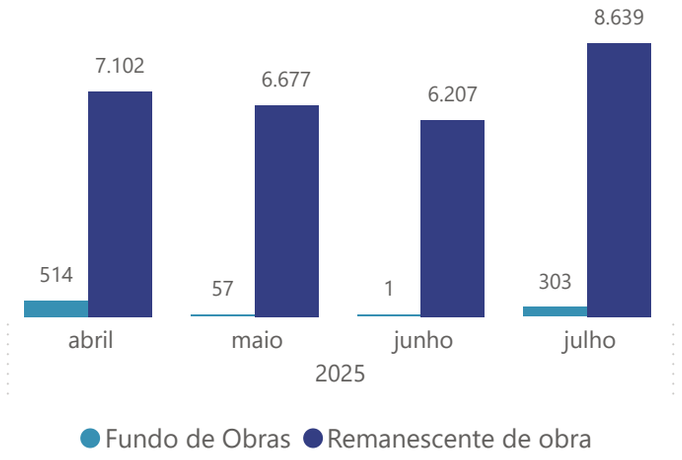
Índice de Liquidez de Garantias - ILG	
ILG do Período Apurado	82%
ILG Mínimo	120%
ILG Status	Desenquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	6.272.299
70% Estoque	5.592.690
Fundo de Reserva	318.303
Fundo de Obras	302.865
Fundo de Amortização	36.224
Remanescente de Obras	8.639.350
Saldo Devedor do CRI	6.568.833

Índice de Liquidez de Garantias - ILG Apurado (%)

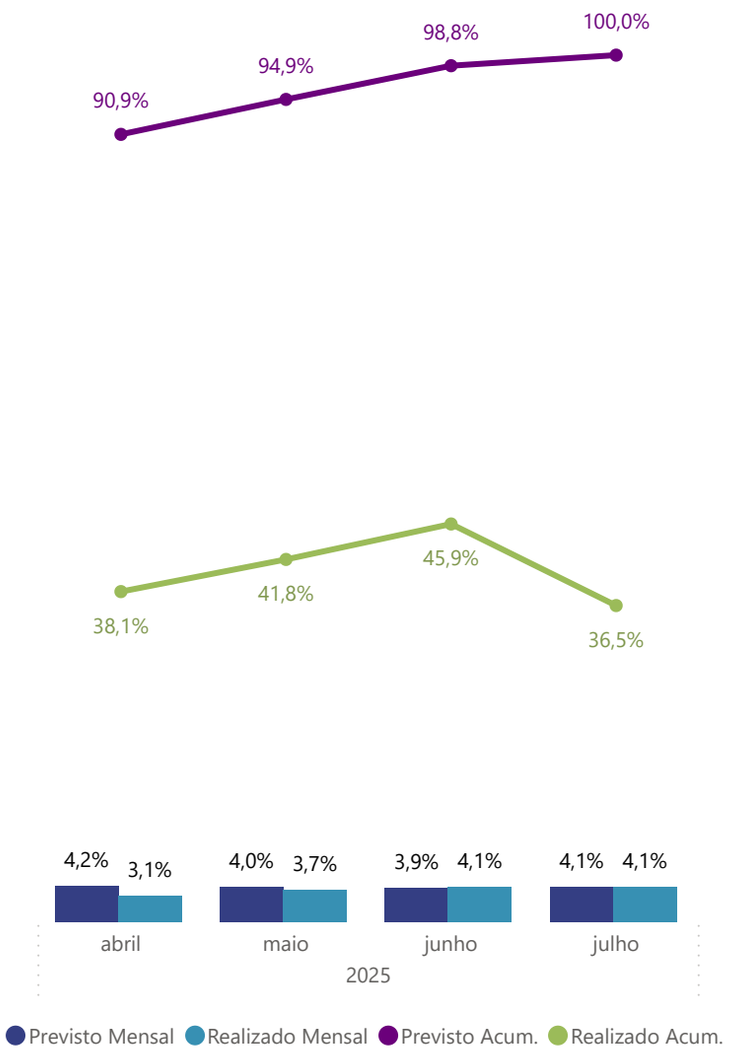


CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - REACTY

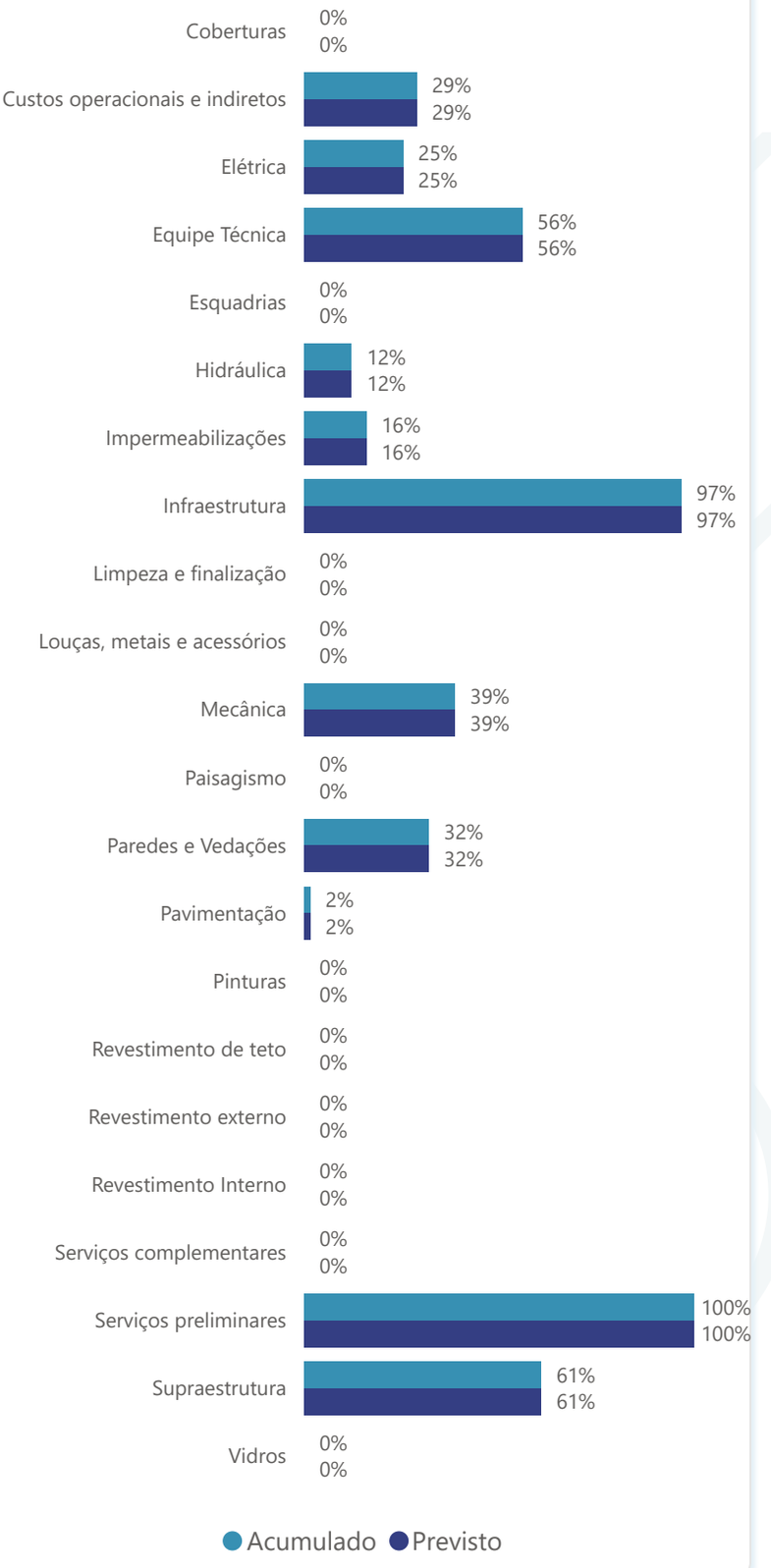
Restante de Obra vs Fundo (R$ mil)



Evolução da Obra (%)



Evolução da Obra por Etapa (%)



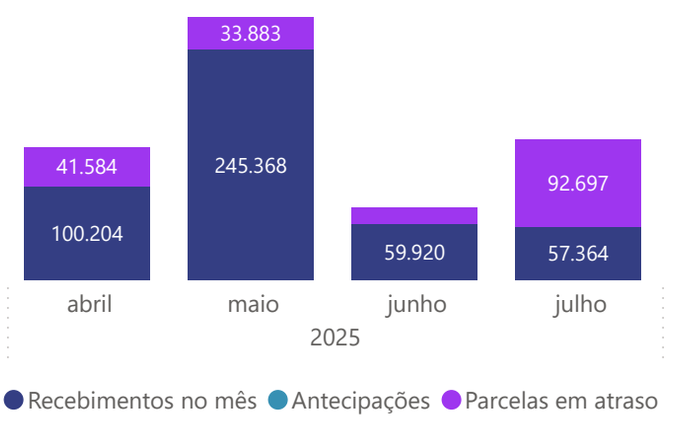
Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R$ 7.684.103
Elegíveis	6.321.429
Inelegíveis	1.362.673

Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R$ 7.634.972
Elegíveis	6.272.299
Inelegíveis	1.362.673

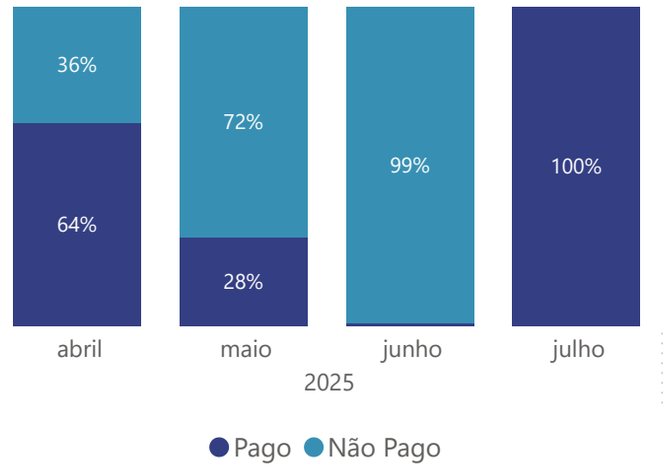
CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - REACTY

Recebimentos - Total (R$)

Total - 150.061

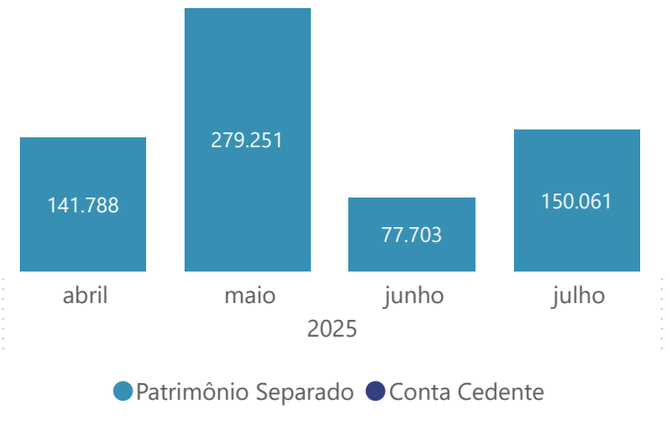


Análise do Mês - Realizado



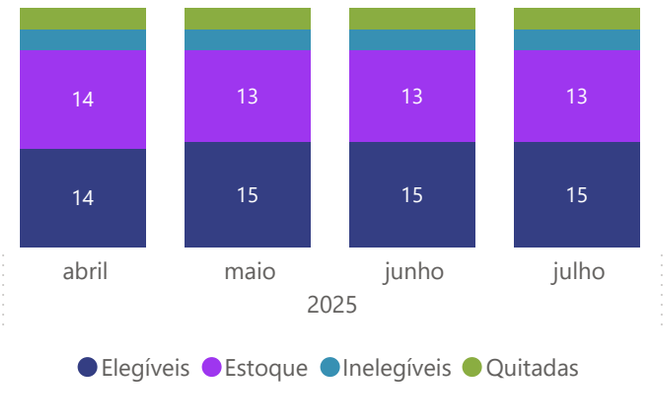
Recebimentos - Total (R$)

Total - 150.061



Unidades

Total - 34



Inadimplência Acumulada	R$ 6.382.990
Elegíveis	1.232.375
Inelegíveis	5.150.615

Inadimplência - # Contratos	16
Elegíveis	5
Inelegíveis	11

Negociações	0
Distratos - mês	0
Vendas - mês	0

Notas aos Investidores

[1] Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso.
[2] O Fundo será reenquadrado na próxima cascata.