

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Maio de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	19ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	Nota Comercial
Data da emissão	27/09/2024	Concentração	Concentrado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Leverage	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	Vórtx DTVM	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

Série	1ª	2ª	3ª
Subordinação	Sênior	Mezanino	Subordinada
Código IF	2412532795	2412533243	2412533349
Data da 1ª liquidação	27/12/2024	-	14/10/2024
Data de vencimento	27/09/2029	27/09/2029	27/09/2029
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	12,68%	12,00%	13,00%
Atualização Monetária	Sim	Sim	Sim
Carência de principal	Sim	Sim	Sim
Carência de juros	Não	Não	Não
Quantidade total emitida	51.000	3.000	22.000
Quantidade total integralizada	15.000	0	5.415
Valor total da oferta	51.000.000	3.000.000	22.000.000

 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª
Data	27/05/2025	-	-
Quantidade	15.000	-	-
PMT	219.815,48	-	-
Juros Ordinários	144.120,25	-	-
Amortização Ordinária	75.695,24	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-
PU	14,65436557	-	-
Juros Ordinários	9,60801650	-	-
Amortização Ordinária	5,04634907	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-

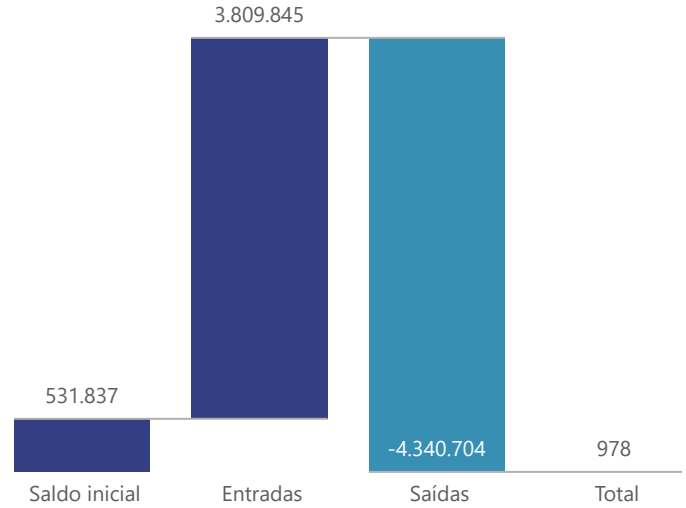
Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª
Próximo Evento	27/06/2025	-	-
Total Integralizado Previsto	18.037	-	-
PMT	281.538,16	-	-
Juros Ordinários	190.582,77	-	-
Amortização Ordinária	90.955,39	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-
PU	15,60892373	-	-
Juros Ordinários	10,56621224	-	-
Amortização Ordinária	5,04271149	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-

Saldo Devedor

	1ª	2ª	3ª
Quantidade em Circulação	15.000	-	5.415
Preço Unitário	1.006,71716836	-	1.064,84139845
Saldo Devedor do CRI	15.100.757,53	-	5.766.116,17

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	531.837
(+) Liquidação	1.000.587
(+) Recebimento de Cessão	185.754
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	23
(+) Resgate da Aplicação	2.623.481
(-) Despesas	(29.421)
(-) Pagamento do CRI	(219.815)
(-) Liberação para Obra	(2.310.400)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(1.781.067)
Total - Saldo Final	978



Despesa

	R\$
Assembleia	7.554
B3	1.840
Cartório / Correios	1.879
Contabilidade	282
Impostos	711
Medição de Obra	7.100
Monitoramento de Carteira	4.500
Tarifa Bancária	275
Taxa de Gestão	5.281
Total	29.421

Fundo de Despesas Recorrentes

	R\$
Saldo inicial	236.608
Rendimento (+)	2.688
Resgate (-)	(2.032)
Recomposição (+)	0
Saldo final	237.265
Saldo mínimo	155.000
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	204.199

Fundo de Despesas Extraordinárias

	R\$
Saldo inicial	51.742
Rendimento (+)	588
Resgate (-)	(365)
Recomposição (+)	0
Saldo final	51.965
Saldo mínimo	50.000
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	10.981

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	658.398
Rendimento (+)	7.481
Resgate (-)	(4.381)
Recomposição (+)	0
Saldo final	661.498
Saldo mínimo	54.212
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	15.036

Fundo de Obras

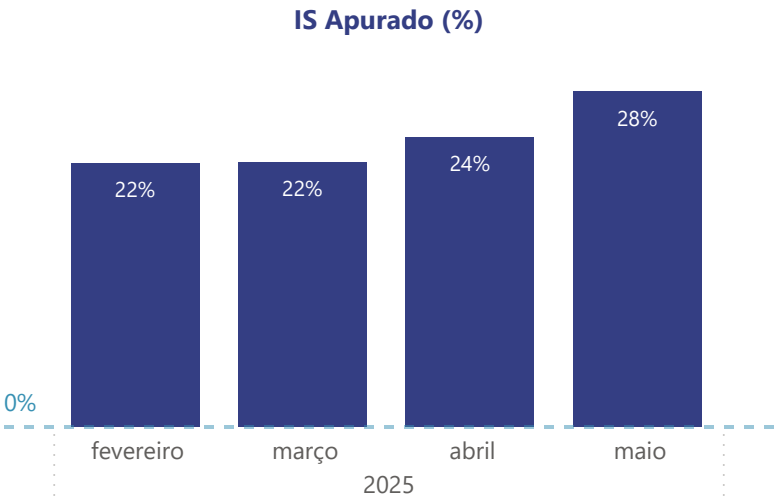
	R\$
Saldo inicial	1.611.672
Rendimento (+)	10.327
Resgate (-)	(1.620.310)
Recomposição (+)	795.067
Saldo final	796.756
Remanescente de obra	60.159.854
Valor de constituição	825.117

Fundo de Liquidez

	R\$
Saldo inicial	1.179.924
Rendimento (+)	13.407
Resgate (-)	(7.705)
Recomposição (+)	0
Saldo final	1.185.626
Saldo mínimo	0
Situação	Enquadrado

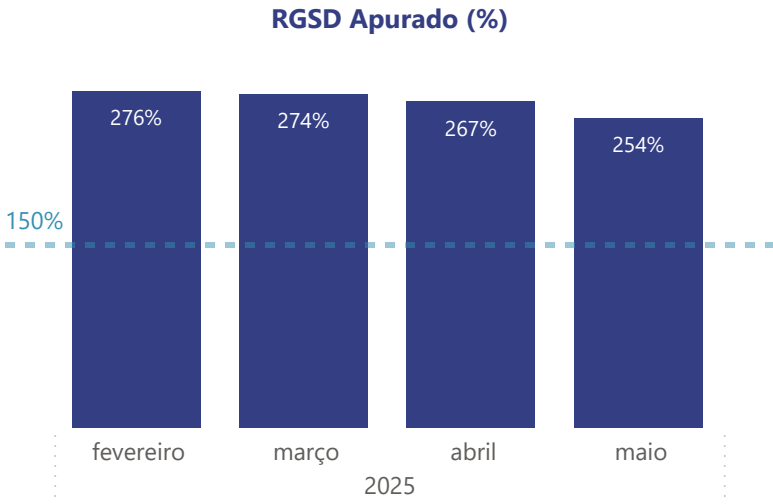
Índice de Subordinação - IS

IS Apurado	28%
IS Mínimo³	0%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Saldo Devedor do CRI Sênior	15.100.758
Saldo Devedor do CRI Subordinado	5.766.116
Saldo Devedor do CRI Mezanino	0



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	254%
RGSD Mínimo	150%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	15.864.809
90% Estoque	35.272.021
Fundo de Reserva	661.498
Fundo de Liquidez	1.185.626
Saldo Devedor do CRI	20.866.874

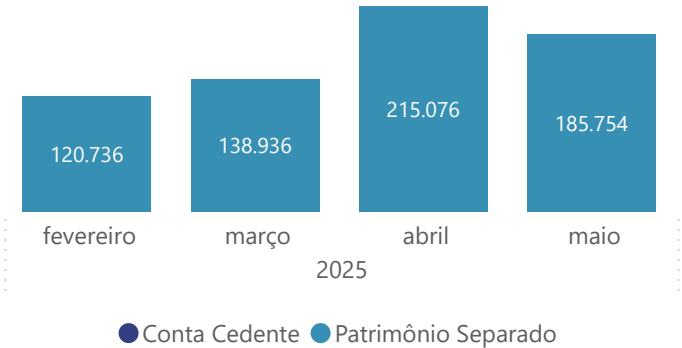


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 17.014.004
Elegíveis	17.014.004
Inelegíveis	0

Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 15.864.809
Elegíveis	15.864.809
Inelegíveis	0

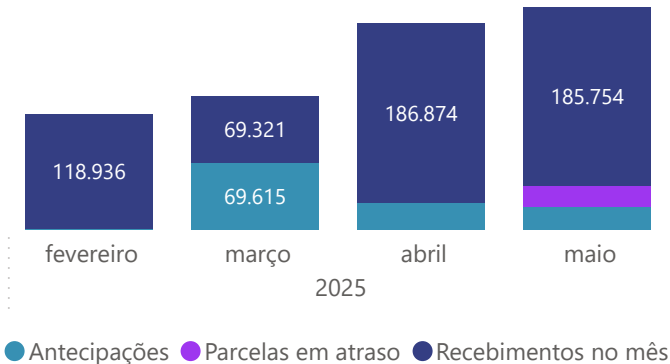
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 185.754

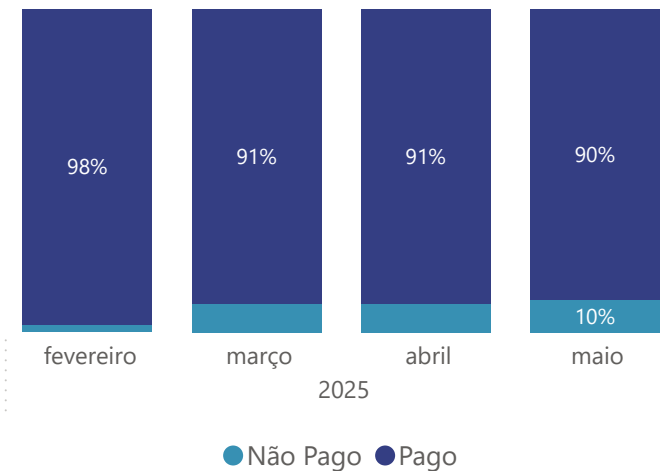


Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 231.556

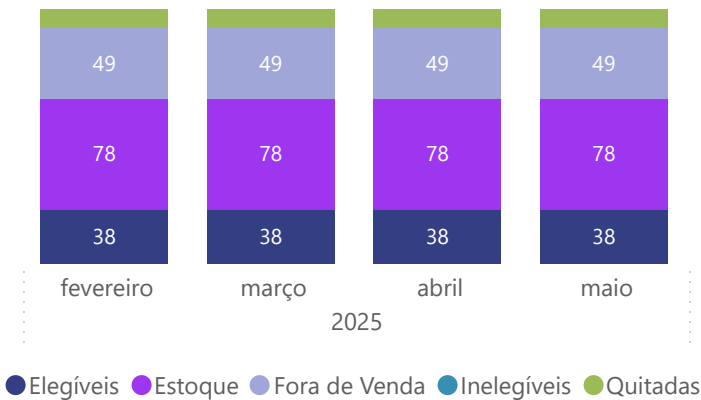


Análise do Mês - Realizado (%)

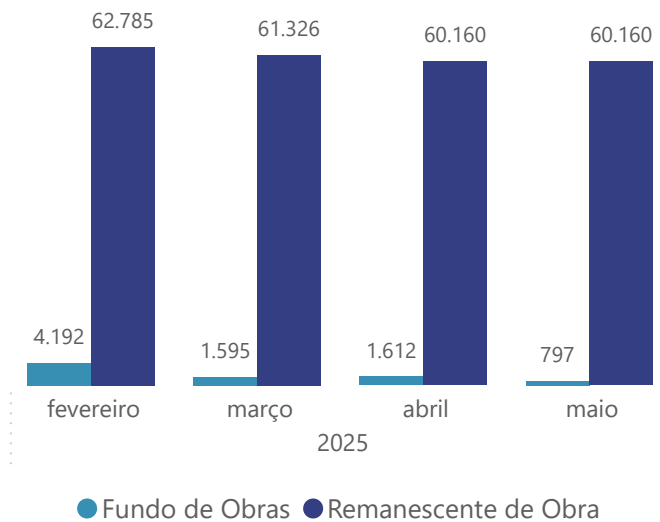


Unidades

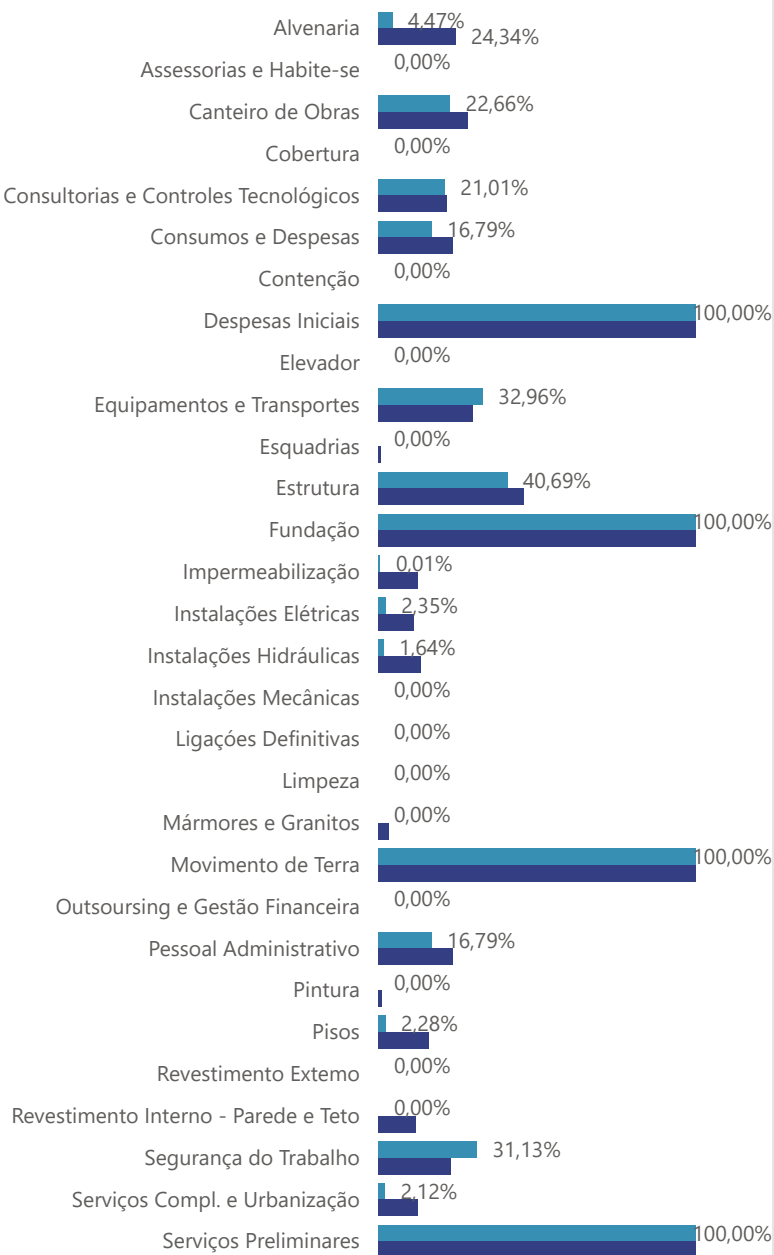
Total - 178



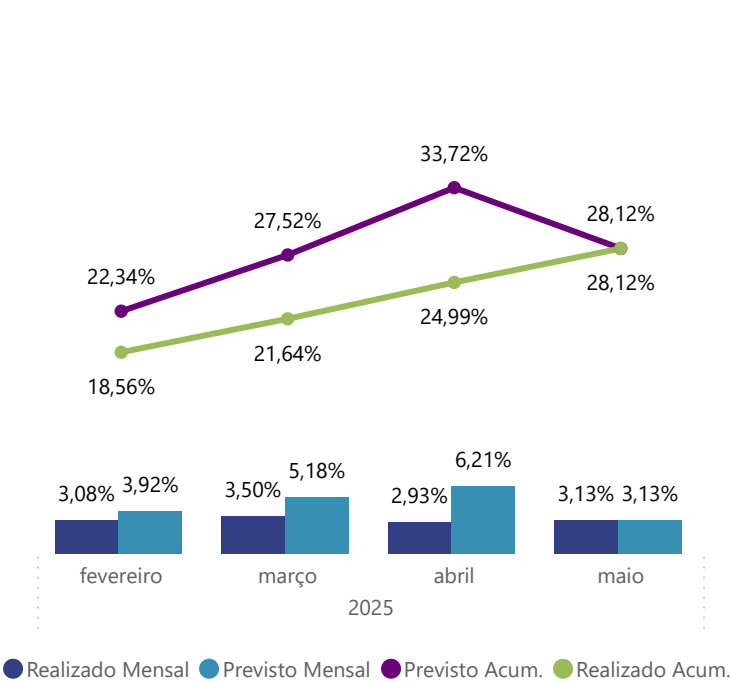
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)



Inadimplência (R\$)	Residencial Chianti	
	R\$	%
1 a 30 dias	21.173	100,00
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	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00
Acima de 180 dias	0	0,00
Total	21.173	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) 21.173
Inadimplência - # Contratos 3

Negociações 0
Distratos - mês 0
Vendas - mês 0

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 A partir do oitavo mês, o I.S. mínimo será 20%.

⁴ O cronograma de obras foi atualizado em maio de 2025.