

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Junho 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	24I2532795	24I2533243	24I2533349
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	18.037	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	27/06/2025	-	-
Quantidade	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	-	-

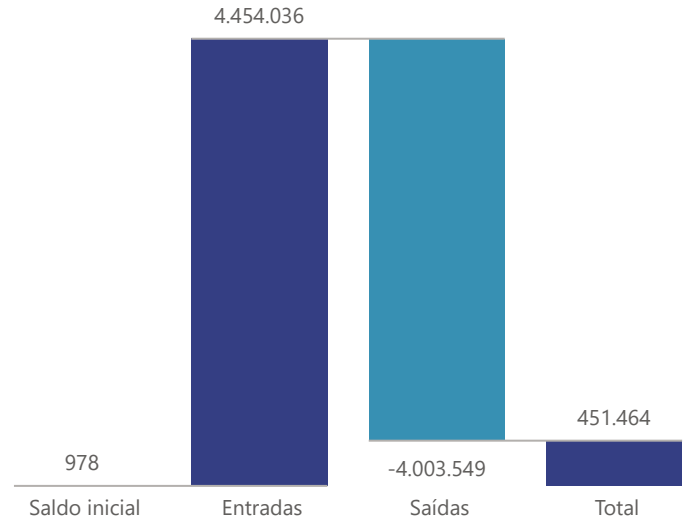
Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª
Próximo Evento	28/07/2025	-	-
Total Integralizado Previsto	18.037	-	-
PMT	272.173,84	-	-
Juros Ordinários	181.437,91	-	-
Amortização Ordinária	90.735,92	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-
PU	15,08975082	-	-
Juros Ordinários	10,05920674	-	-
Amortização Ordinária	5,03054408	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-

Saldo Devedor

	1ª	2ª	3ª
Quantidade em Circulação	18.037	-	5.415
Preço Unitário	1.004,09924638	-	1.067,16515001
Saldo Devedor do CRI	18.110.938,11	-	5.778.699,29

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	978
(+) Liquidação	3.075.349
(+) Recebimento de Cessão	283.434
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	47
(+) Resgate da Aplicação	1.095.207
(-) Despesas	(711.206)
(-) Pagamento do CRI	0
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(156.945)
(-) Aplicação de recursos	(3.135.398)
Total - Saldo Final	451.464



Despesa

	R\$
Assembleia	4.753
Assessoria Jurídica	50.197
B3	1.832
Contabilidade	282
Despesas Iniciais	12.749
Impostos	18
Medição de Obra	7.100
Monitoramento de Carteira	4.500
Serasa	43
Tarifa Bancária	247
Taxa de Gestão	5.281
Outros	624.204
Total	711.206

Fundo de Despesas Recorrentes

	R\$
Saldo inicial	237.265
Rendimento (+)	2.316
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	239.581
Saldo mínimo	155.000
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	204.199

Fundo de Despesas Extraordinárias

	R\$
Saldo inicial	51.965
Rendimento (+)	493
Resgate (-)	(12.820)
Recomposição (+)	0
Saldo final	39.639
Saldo mínimo	50.000
Situação	Desenquadrado
Valor de constituição	10.981

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	661.498
Rendimento (+)	8.502
Resgate (-)	(390.885)
Recomposição (+)	0
Saldo final	279.115
Saldo mínimo	54.212
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	15.036

Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	795.253
Rendimento (+)	19.573
Resgate (-)	(801.214)
Recomposição (+)	3.075.349
Saldo final	3.088.960
Remanescente de obra	60.159.854
Valor de constituição	825.117

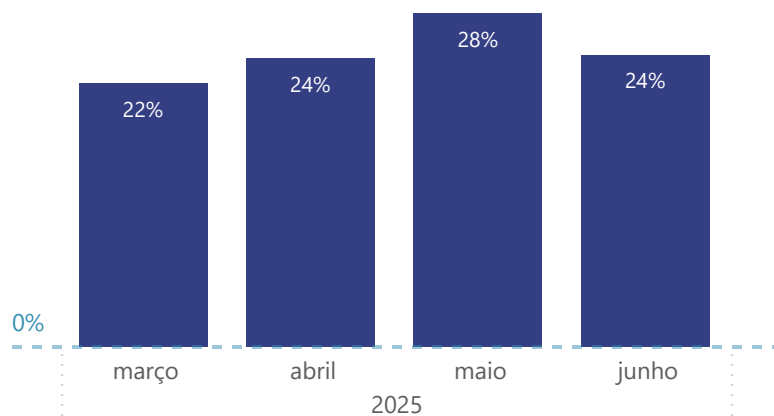
Fundo de Liquidez

	R\$
Saldo inicial	1.185.626
Rendimento (+)	11.145
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	172.213
Saldo final	1.368.984
Saldo mínimo	0
Situação	Enquadrado

Índice de Subordinação - IS

IS Apurado	24%
IS Mínimo ³	0%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Saldo Devedor do CRI Sênior	18.110.938
Saldo Devedor do CRI Subordinado	5.778.699
Saldo Devedor do CRI Mezanino	0

IS Apurado (%)



Residencial Chianti

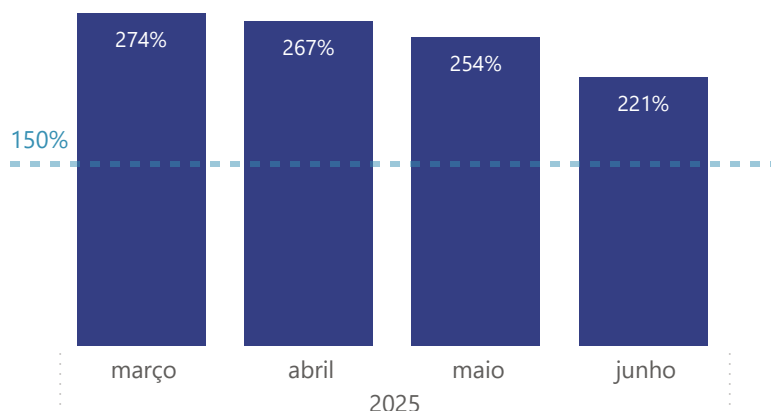
Ribeirão Preto, SP



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	221%
RGSD Mínimo	150%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	15.937.496
90% Estoque	35.272.021
Fundo de Reserva	279.115
Fundo de Liquidez	1.368.984
Saldo Devedor do CRI	23.889.637

RGSD Apurado (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 16.961.620

Elegíveis	16.961.620
Inelegíveis	0

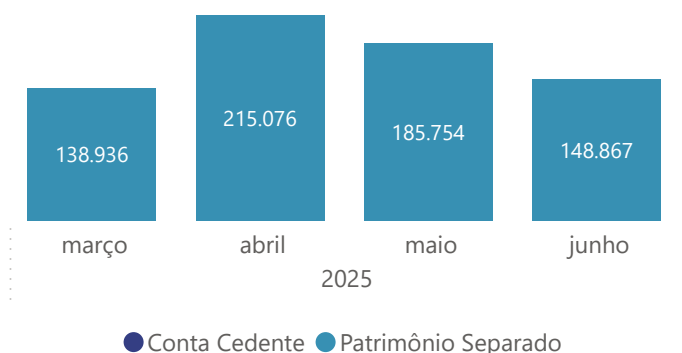
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 15.937.496

Elegíveis	15.937.496
Inelegíveis	0

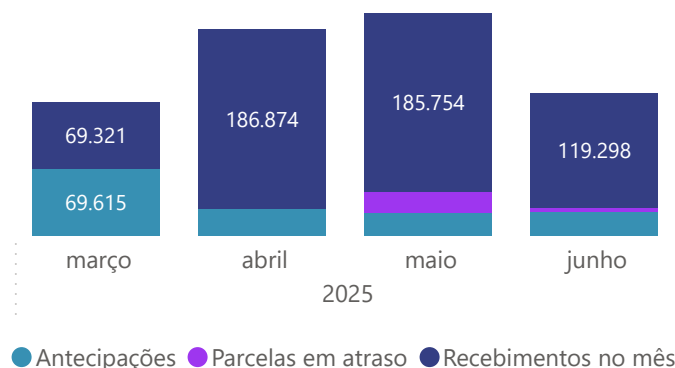
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 148.867

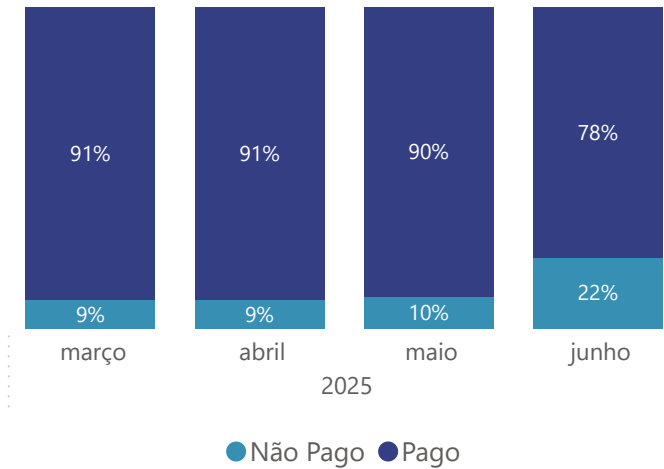


Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 148.867

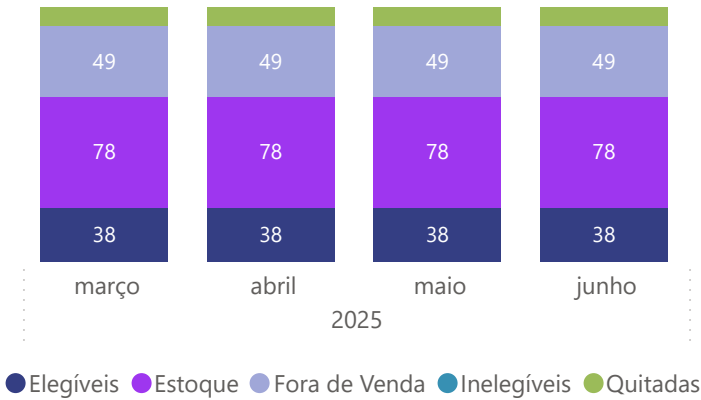


Análise do Mês - Realizado (%)

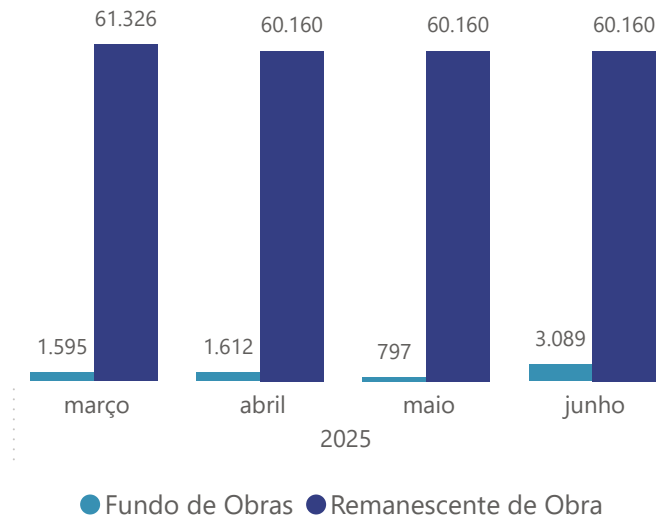


Unidades

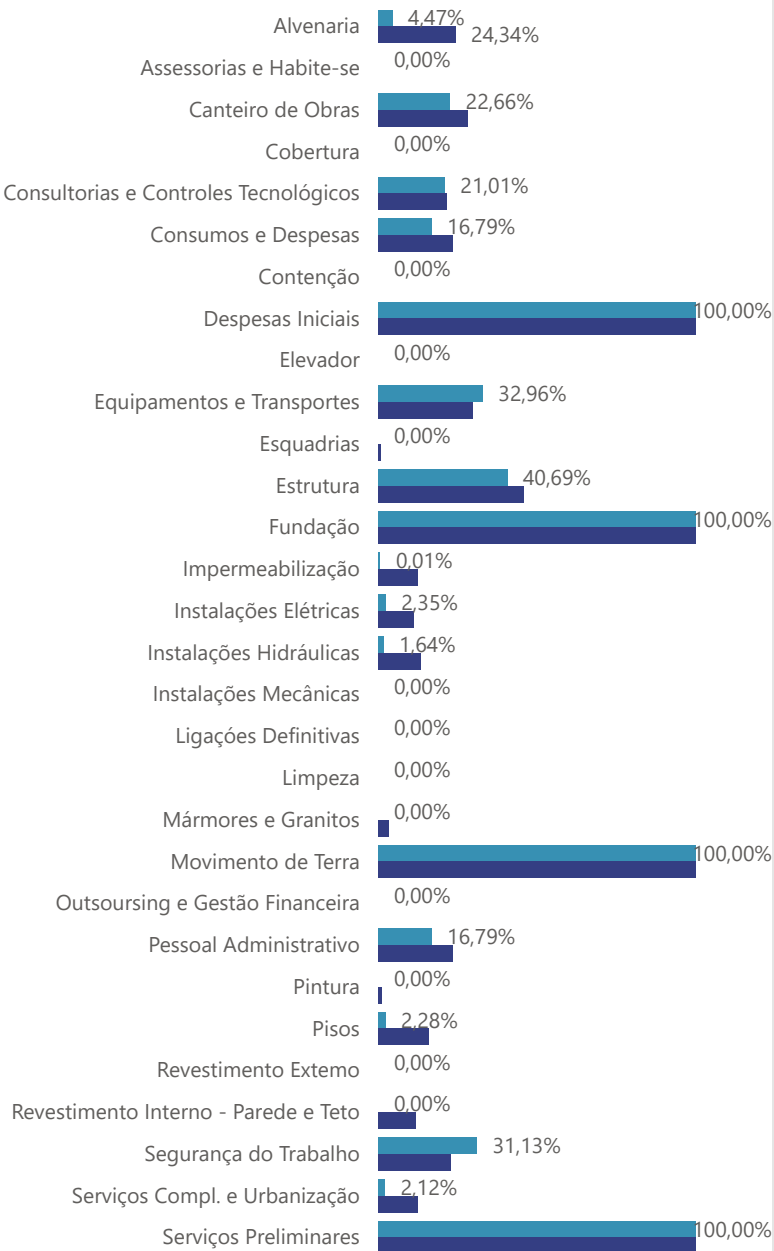
Total - 178



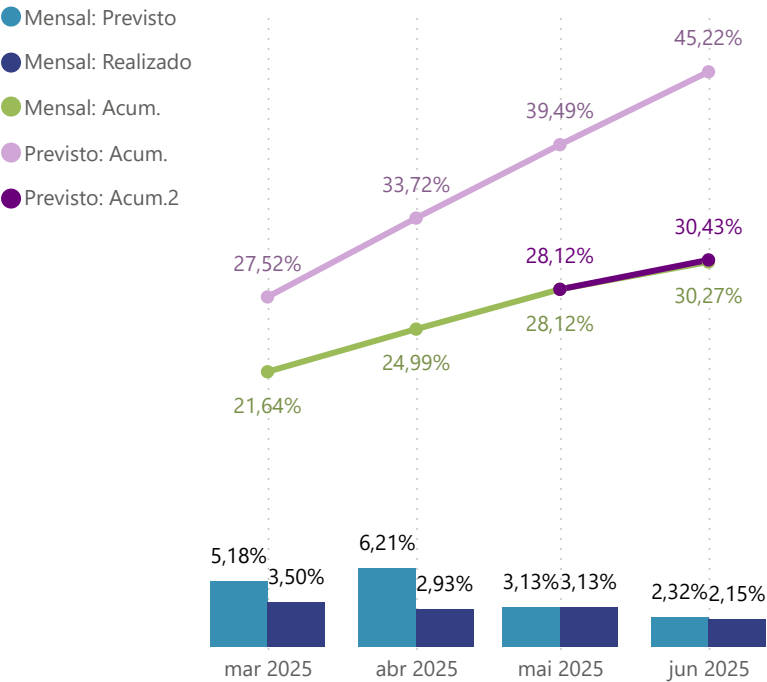
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)⁴



Inadimplência (R\$)	Residencial Chianti	
	R\$	%
1 a 30 dias	25.834	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	25.834	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) 25.834
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 Houve revisão do cronograma da obra a partir do mês de maio, conforme indicado pelo agente de medição.