

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Julho 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	28/07/2025	-	-
Quantidade	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	-	-

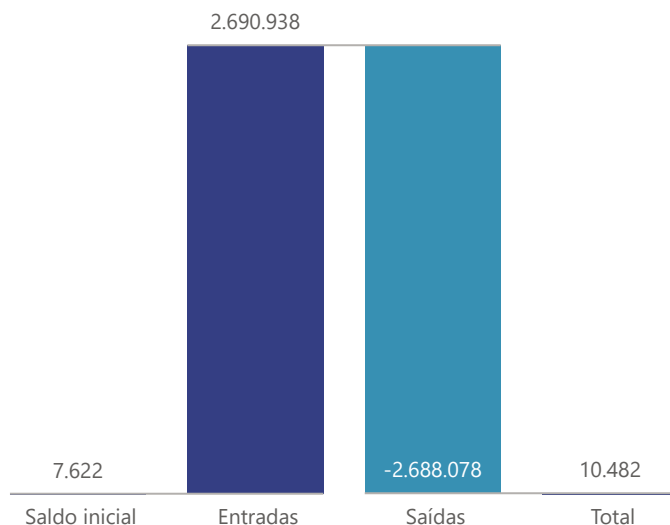
Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª
Próximo Evento	27/08/2025	-	-
Total Integralizado Previsto	20.037	-	-
PMT	311.186,45	-	-
Juros Ordinários	210.652,71	-	-
Amortização Ordinária	100.533,74	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-
PU	15,53059115	-	-
Juros Ordinários	10,51318625	-	-
Amortização Ordinária	5,01740490	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-

Saldo Devedor

	1ª	2ª	3ª
Quantidade em Circulação	18.037	-	5.415
Preço Unitário	1.002,82979644	-	1.124,97383000
Saldo Devedor do CRI	18.088.041,04	-	6.091.733,29

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	7.622
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	121.332
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	1
(+) Resgate da Aplicação	2.569.604
(-) Despesas	(45.537)
(-) Pagamento do CRI	(272.174)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(1.907.317)
(-) Aplicação de recursos	(463.049)
Total - Saldo Final	10.482



Despesa

	R\$
B3	1.829
Contabilidade	282
Impostos	736
Medição de Obra	12.937
Monitoramento de Carteira	11.163
Serasa	45
Tarifa Bancária	315
Taxa de Gestão	5.281
Outros	12.950
Total	45.537

Fundo de Despesas Recorrentes

	R\$
Saldo inicial	239.581
Rendimento (+)	3.317
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	242.898
Saldo mínimo	155.000
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	204.199

Fundo de Despesas Extraordinárias

	R\$
Saldo inicial	39.639
Rendimento (+)	564
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	40.203
Saldo mínimo	50.000
Situação	Desenquadrado
Valor de constituição	10.981

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	668.716
Rendimento (+)	4.953
Resgate (-)	(482.189)
Recomposição (+)	0
Saldo final	191.481
Saldo mínimo	54.212
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	15.036

Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	3.088.960
Rendimento (+)	27.422
Resgate (-)	(1.923.469)
Recomposição (+)	0
Saldo final	1.192.913
Remanescente de obra	0
Valor de constituição	825.117

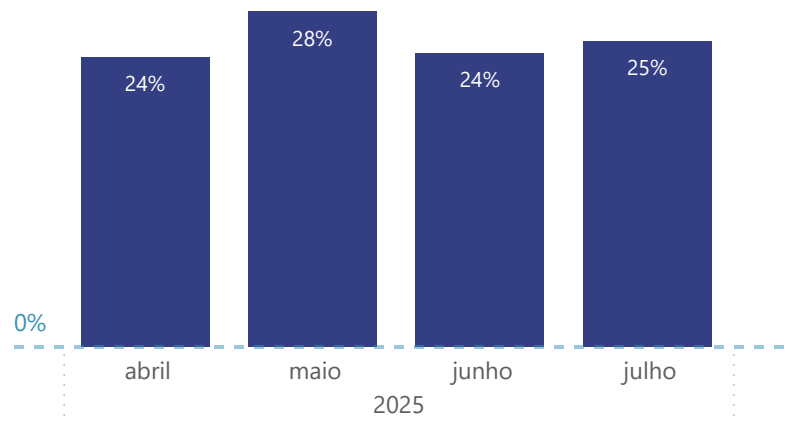
Fundo de Liquidez

	R\$
Saldo inicial	1.198.564
Rendimento (+)	16.382
Resgate (-)	(77.121)
Recomposição (+)	172.213
Saldo final	1.310.038
Saldo mínimo	0
Situação	Enquadrado

Índice de Subordinação - IS

IS Apurado	25%
IS Mínimo ³	0%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Saldo Devedor do CRI Sênior	18.088.041
Saldo Devedor do CRI Mezanino	0
Saldo Devedor do CRI Subordinado	6.091.733

IS Apurado (%)



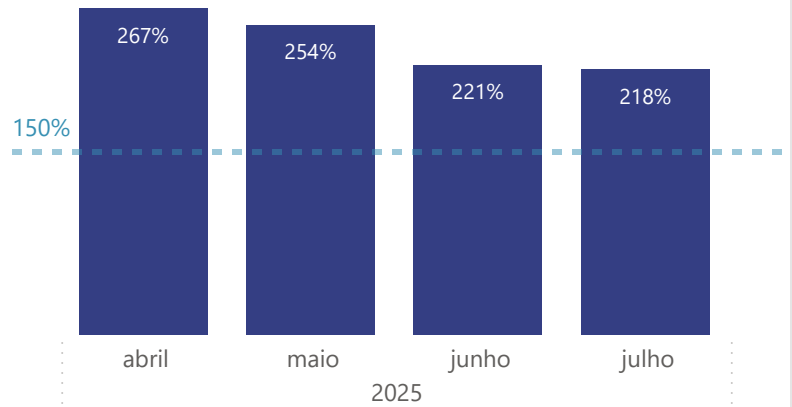
Residencial Chianti

Ribeirão Preto, SP

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	218%
RGSD Mínimo	150%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	15.340.882
90% Estoque	35.757.272
Fundo de Reserva	191.481
Fundo de Liquidez	1.310.038
Saldo Devedor do CRI	24.179.774

RGSD Apurado (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 18.088.041

Elegíveis	18.088.041
Inelegíveis	0

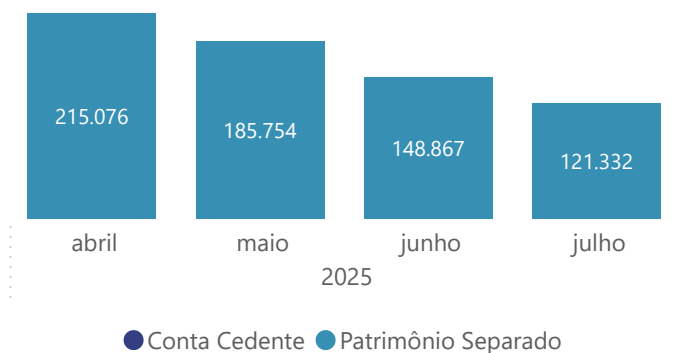
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 15.340.882

Elegíveis	15.340.882
Inelegíveis	0

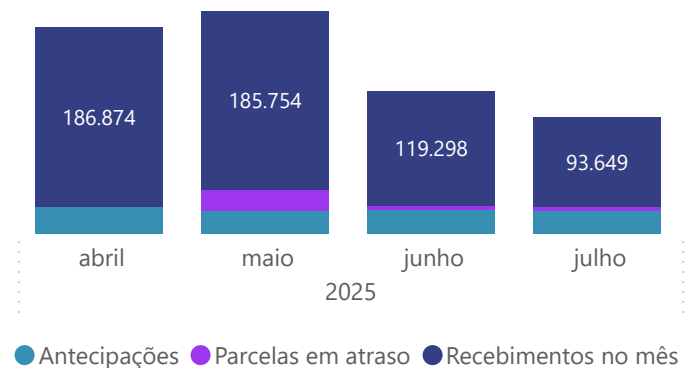
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 121.332

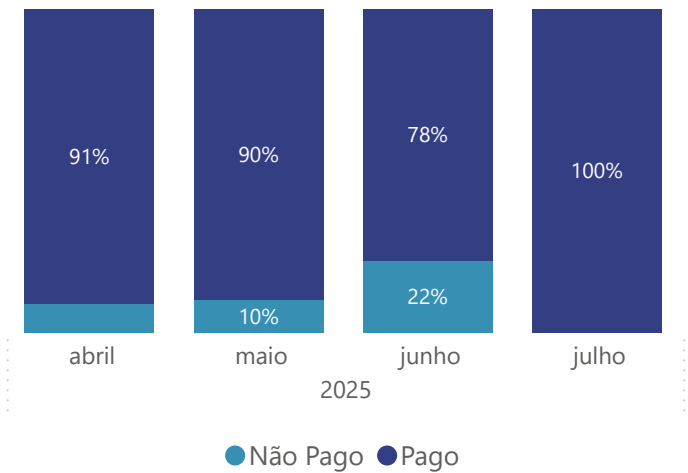


Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 121.332

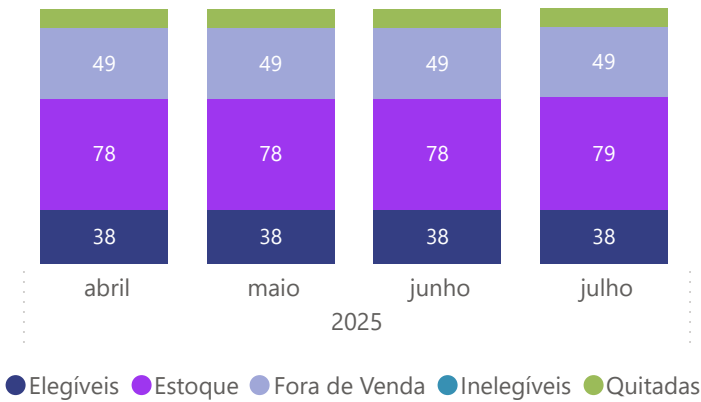


Análise do Mês - Realizado (%)

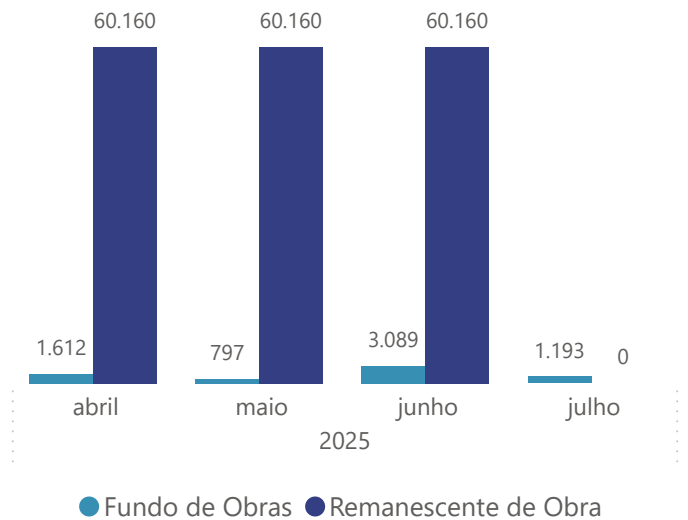


Unidades

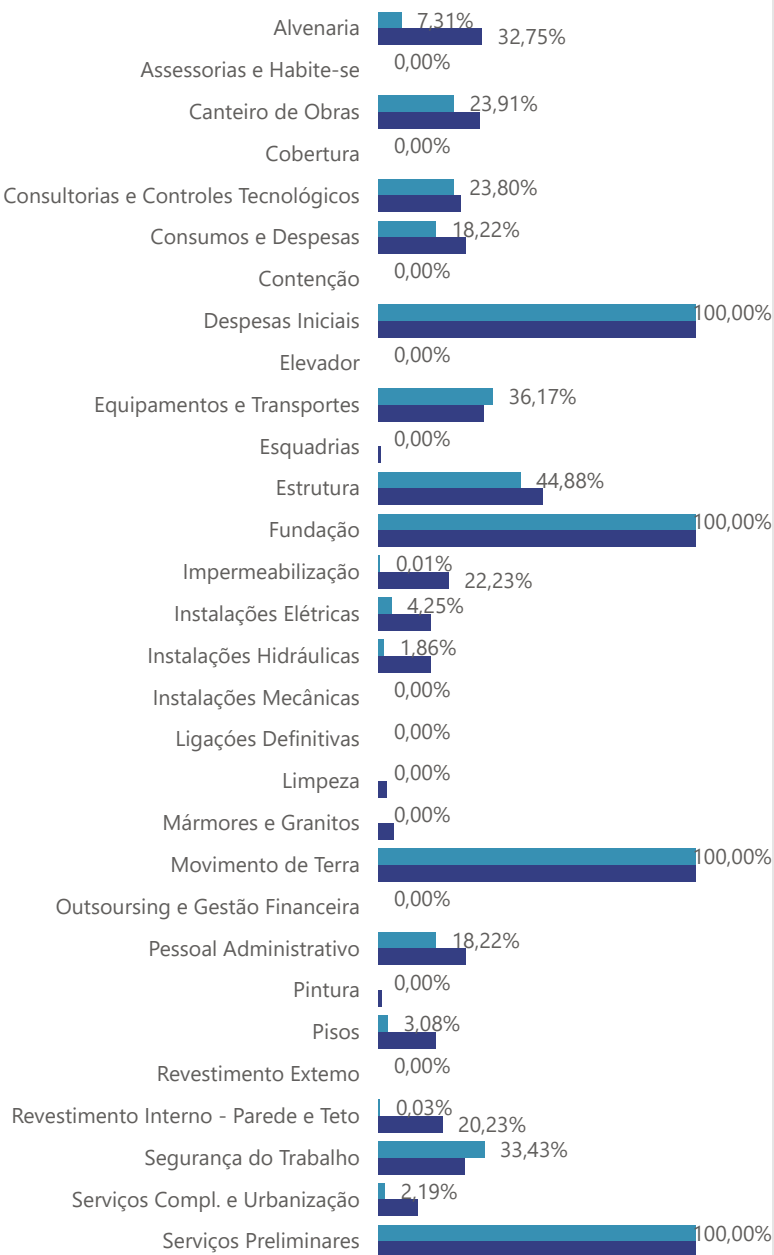
Total - 179



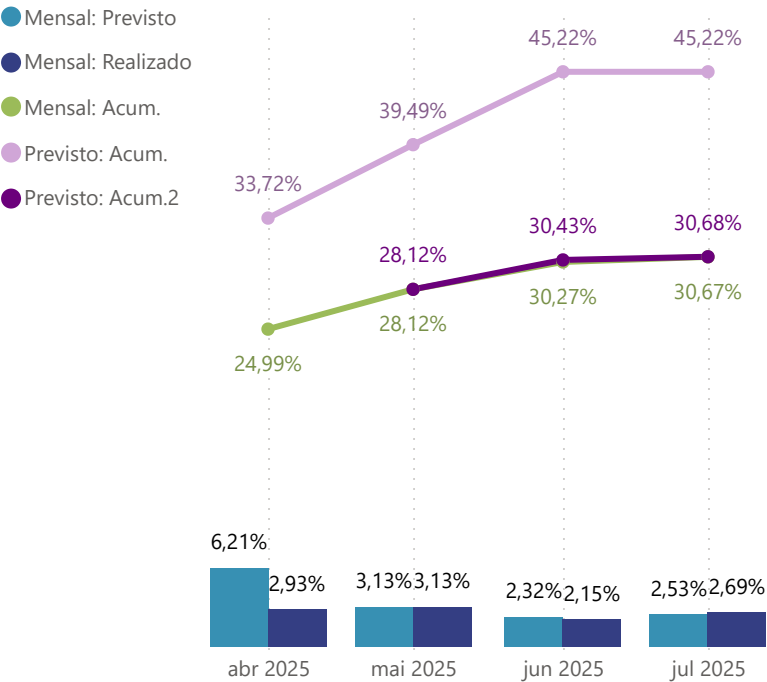
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)⁴



Inadimplência (R\$)	Residencial Chianti	
	R\$	%
1 a 30 dias	73.570	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	73.570	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) 73.570
Inadimplência - # 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 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.