

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Agosto 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	20.037	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	27/08/2025	-	-
Quantidade	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	-	-

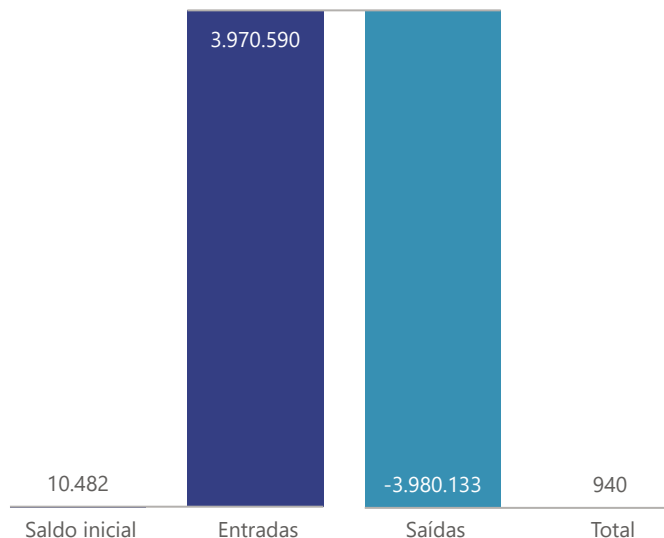
Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª
Próximo Evento	29/09/2025	-	-
Total Integralizado Previsto	20.037	-	-
PMT	320.039,56	-	-
Juros Ordinários	219.748,46	-	-
Amortização Ordinária	100.291,10	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-
PU	15,97242905	-	-
Juros Ordinários	10,96713369	-	-
Amortização Ordinária	5,00529536	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-

Saldo Devedor

	1ª	2ª	3ª
Quantidade em Circulação	20.037	-	5.415
Preço Unitário	1.000,10935652	-	1.139,78373393
Saldo Devedor do CRI	20.039.191,18	-	6.171.928,92

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	10.482
(+) Liquidação	2.016.206
(+) Recebimento de Cessão	237.511
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	1
(+) Resgate da Aplicação	1.716.873
(-) Despesas	(40.745)
(-) Pagamento do CRI	(280.125)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(2.031.282)
(-) Aplicação de recursos	(1.627.980)
Total - Saldo Final	940



Despesa

	R\$
Auditoria	1.319
B3	1.825
Contabilidade	282
Impostos	31.537
Tarifa Bancária	456
Taxa de Gestão	5.281
Serasa	45
Total	40.745

Fundo de Despesas Recorrentes

	R\$
Saldo inicial	242.898
Rendimento (+)	2.809
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	245.707
Saldo mínimo	155.000
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	204.199

Fundo de Despesas Extraordinárias

	R\$
Saldo inicial	40.203
Rendimento (+)	465
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	40.668
Saldo mínimo	50.000
Situação	Desenquadrado
Valor de constituição	10.981

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	191.481
Rendimento (+)	2.756
Resgate (-)	(91.298)
Recomposição (+)	125.813
Saldo final	228.751
Saldo mínimo	54.212
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	15.036

Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	1.192.913
Rendimento (+)	12.947
Resgate (-)	(1.404.109)
Recomposição (+)	1.284.168
Saldo final	1.085.918
Remanescente de obra	43.086.360
Valor de constituição	825.117

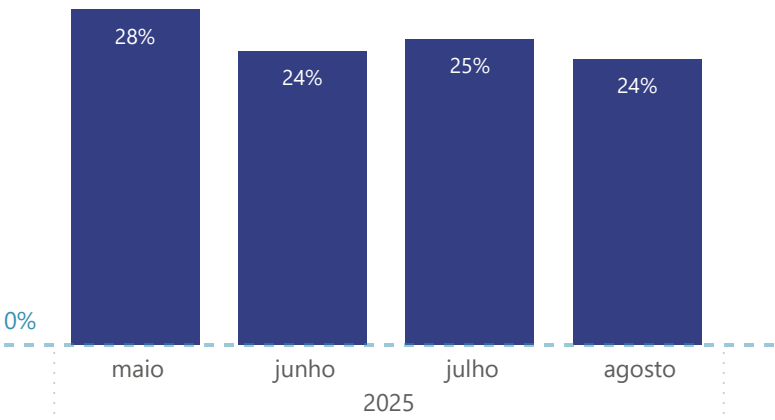
Fundo de Liquidez

	R\$
Saldo inicial	1.310.038
Rendimento (+)	15.000
Resgate (-)	(90.201)
Recomposição (+)	0
Saldo final	1.234.837
Saldo mínimo	0
Situação	Enquadrado

Índice de Subordinação - IS

IS Apurado	24%
IS Mínimo³	0%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Saldo Devedor do CRI Sênior	20.039.191
Saldo Devedor do CRI Mezanino	0
Saldo Devedor do CRI Subordinado	6.171.929

IS Apurado (%)



Residencial Chianti

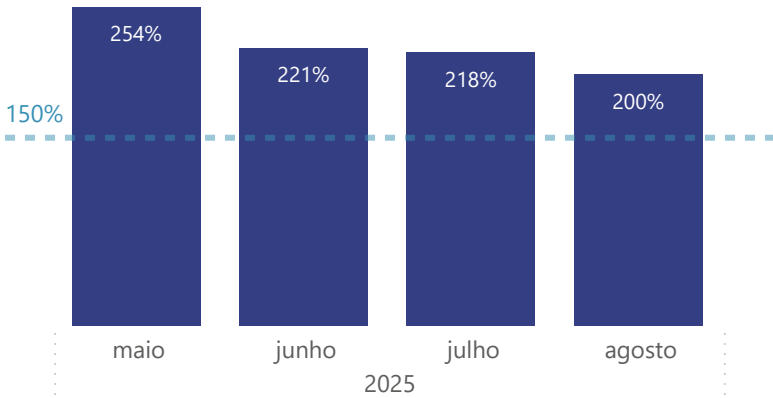
Ribeirão Preto, SP



Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	200%
RGSD Mínimo	150%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	14.825.973
90% Estoque	36.201.538
Fundo de Reserva	228.751
Fundo de Liquidez	1.234.837
Saldo Devedor do CRI	26.211.120

RGSD Apurado (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 20.039.191

Elegíveis	20.039.191
Inelegíveis	0

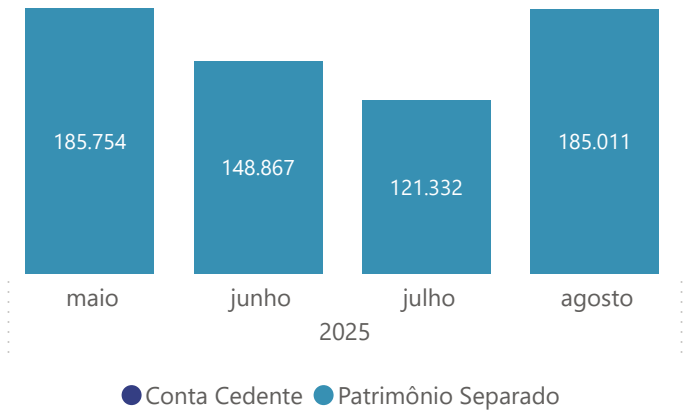
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 14.825.973

Elegíveis	14.825.973
Inelegíveis	0

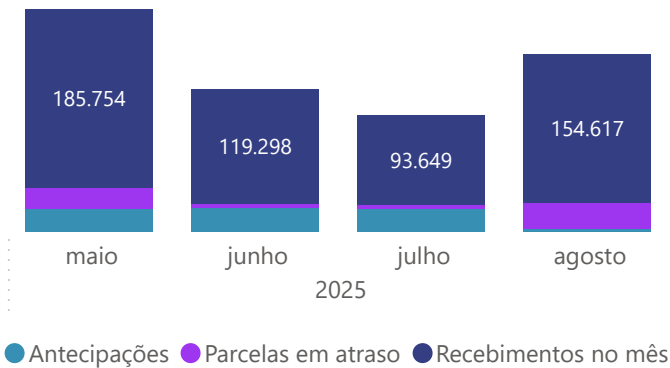
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 185.011

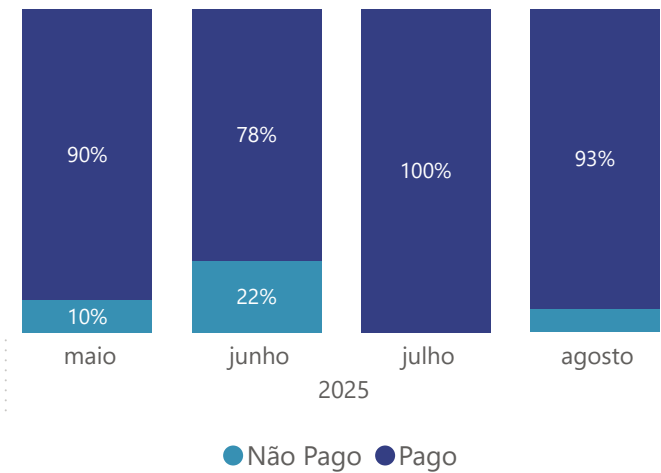


Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 185.011

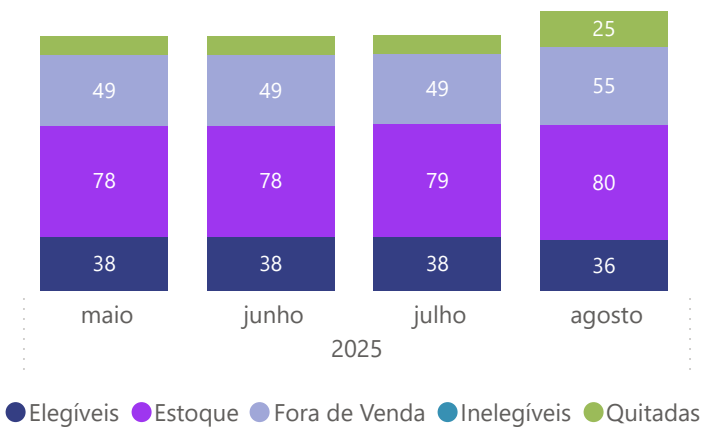


Análise do Mês - Realizado (%)

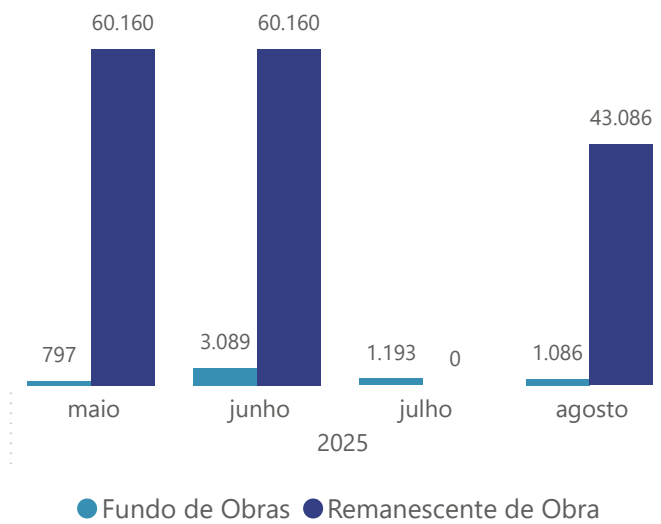


Unidades

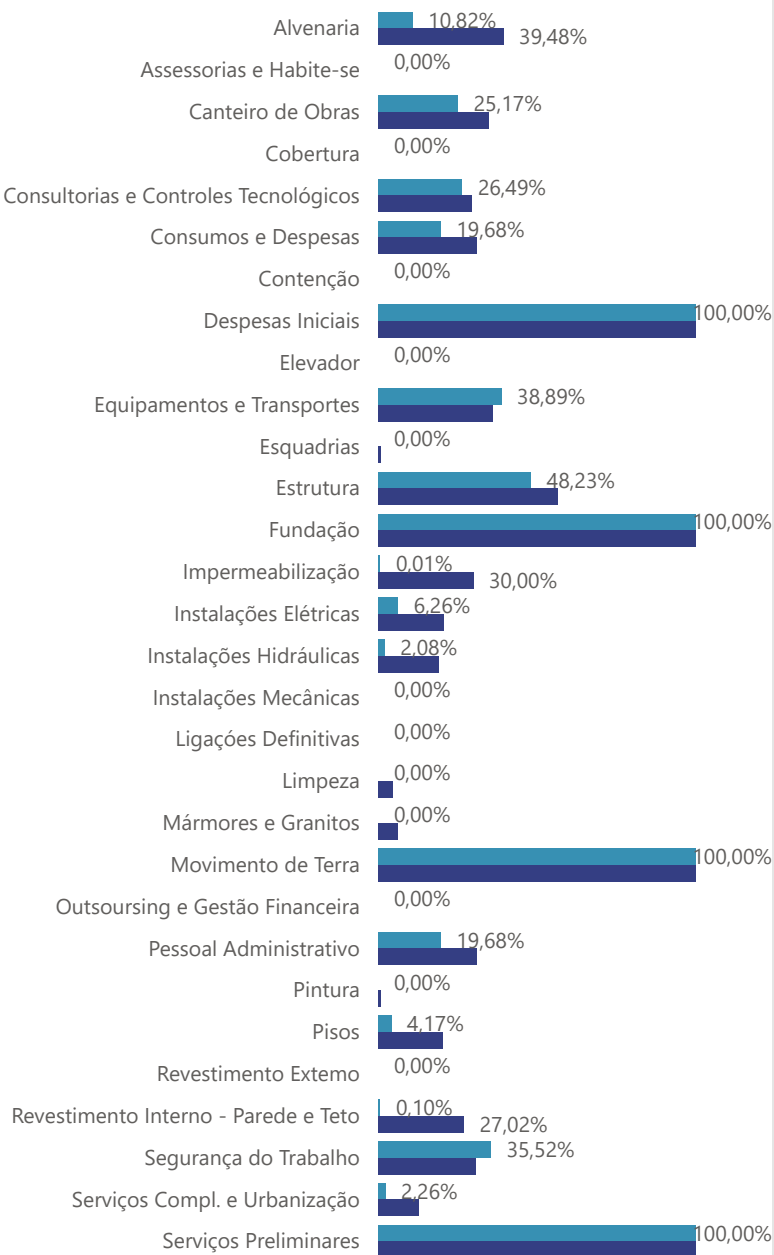
Total - 196



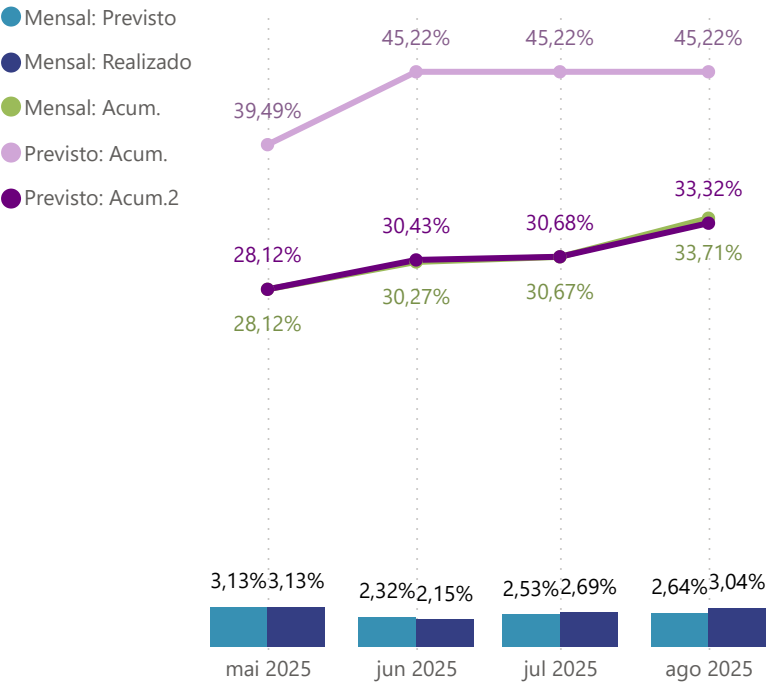
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)⁴



Inadimplência (R\$)	Residencial Chianti	
	R\$	%
1 a 30 dias	35.116	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	35.116	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) 35.116
Inadimplência - # Contratos 5

Negociações 1
Distratos - mês 1
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.