

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Setembro 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	20.037	0	5.415
Valor total da oferta	51.000.000	3.000.000	22.000.000

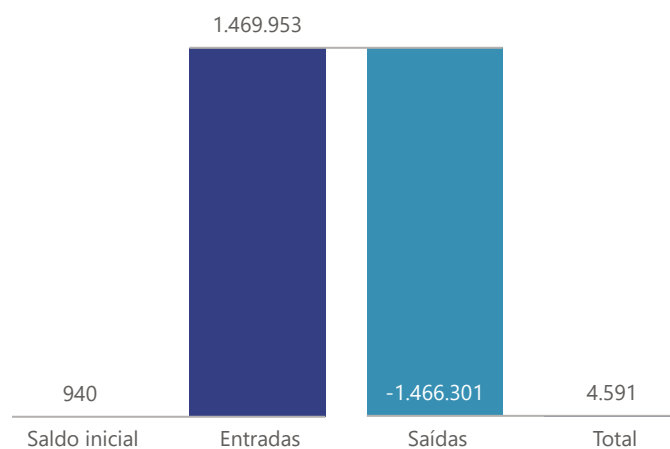
Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores ¹	1ª	2ª	3ª
Data	29/09/2025	-	-
Quantidade	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	-	-

Calendário de Eventos ¹	1ª	2ª	3ª
Próximo Evento	27/10/2025	-	-
Total Integralizado Previsto	20.037	-	-
PMT	289.465,59	-	-
Juros Ordinários	189.785,78	-	-
Amortização Ordinária	99.679,81	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-
PU	14,44655348	-	-
Juros Ordinários	9,47176618	-	-
Amortização Ordinária	4,97478730	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª
Quantidade em Circulação	20.037	-	5.415
Preço Unitário	996,47087706	-	1.154,05385442
Saldo Devedor do CRI	19.966.286,96	-	6.249.201,62

Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	940
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	134.371
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	1
(+) Resgate da Aplicação	1.335.581
(-) Despesas	(1.135.098)
(-) Pagamento do CRI	(320.040)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(11.163)
Total - Saldo Final	4.591



Despesa	R\$
Assembleia	29.328
B3	1.824
Contabilidade	282
Despesas Flat	1.086.309
Impostos	520
Medição de Obra	6.663
Monitoramento de Carteira	4.500
Serasa	46
Tarifa Bancária	344
Taxa de Gestão	5.281
Total	1.135.098

Fundo de Despesas Recorrentes	R\$
Saldo inicial	245.707
Rendimento (+)	2.972
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	248.679
Saldo mínimo	155.000
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	204.199

Fundo de Despesas Extraordinárias	R\$
Saldo inicial	40.668
Rendimento (+)	492
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	41.159
Saldo mínimo	50.000
Situação	Desenquadrado
Valor de constituição	10.981

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	228.751
Rendimento (+)	2.767
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	231.518
Saldo mínimo	54.212
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	15.036

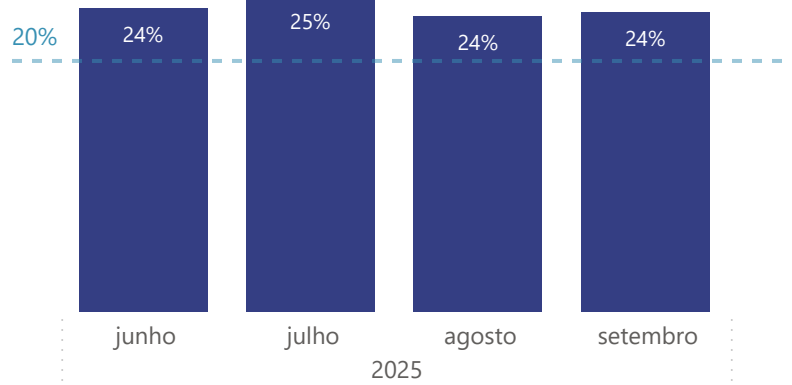
Fundo de Obras	R\$
Saldo inicial	1.085.918
Rendimento (+)	4.546
Resgate (-)	(1.090.454)
Recomposição (+)	0
Saldo final	10
Remanescente de obra	43.952.170
Valor de constituição	825.117

Fundo de Liquidez	R\$
Saldo inicial	1.234.837
Rendimento (+)	126.181
Resgate (-)	(299.866)
Recomposição (+)	0
Saldo final	1.061.152
Saldo mínimo	0
Situação	Enquadrado

Índice de Subordinação - IS

IS Apurado	24%
IS Mínimo³	20%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Saldo Devedor do CRI Sênior	19.966.287
Saldo Devedor do CRI Mezanino	0
Saldo Devedor do CRI Subordinado	6.249.202

IS Apurado (%)



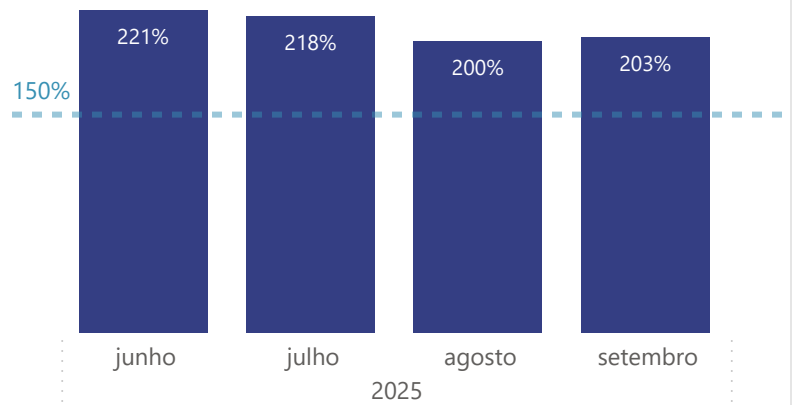
Residencial Chianti

Ribeirão Preto, SP

Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

RGSD Apurado	203%
RGSD Mínimo	150%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	13.317.356
90% Estoque	38.623.095
Fundo de Reserva	231.518
Fundo de Liquidez	1.061.152
Saldo Devedor do CRI	26.215.489

RGSD Apurado (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 19.966.287

Elegíveis	19.966.287
Inelegíveis	0

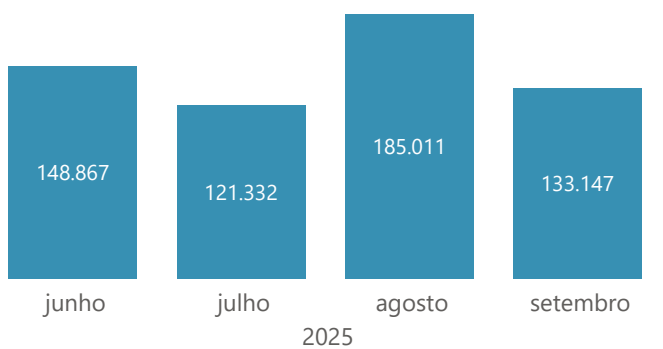
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 13.317.356

Elegíveis	13.317.356
Inelegíveis	0

Recebimentos em Conta (R\$)

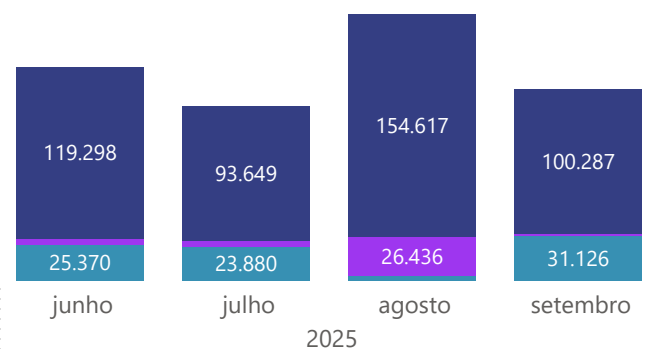
Total - R\$ 133.147



● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

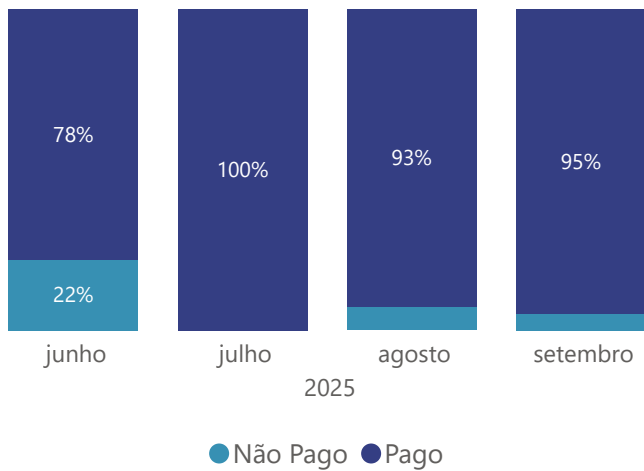
Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 133.147



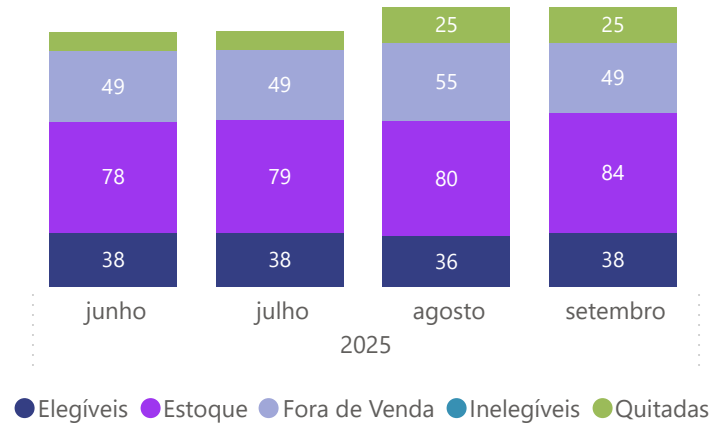
● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

Análise do Mês - Realizado (%)

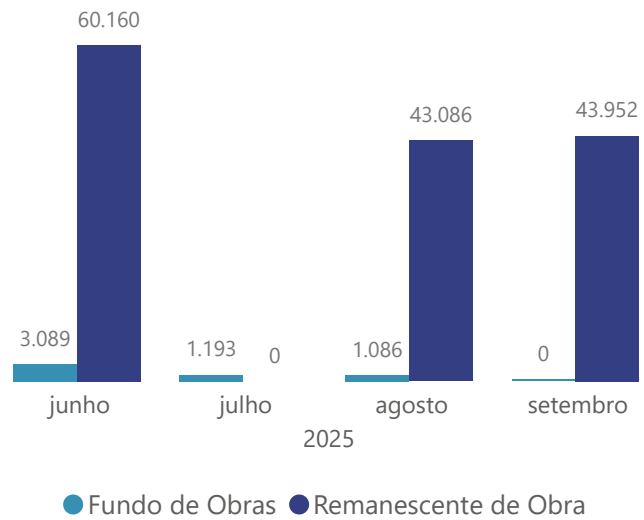


Unidades

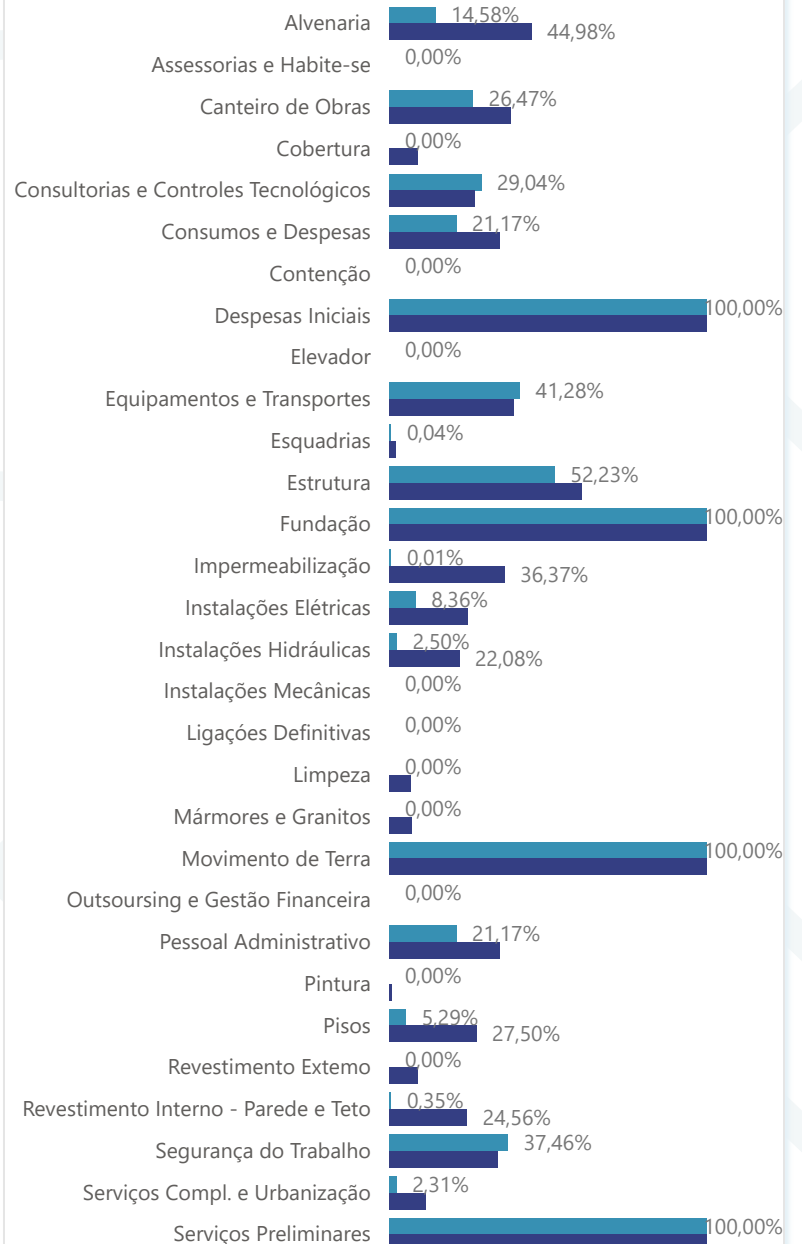
Total - 196



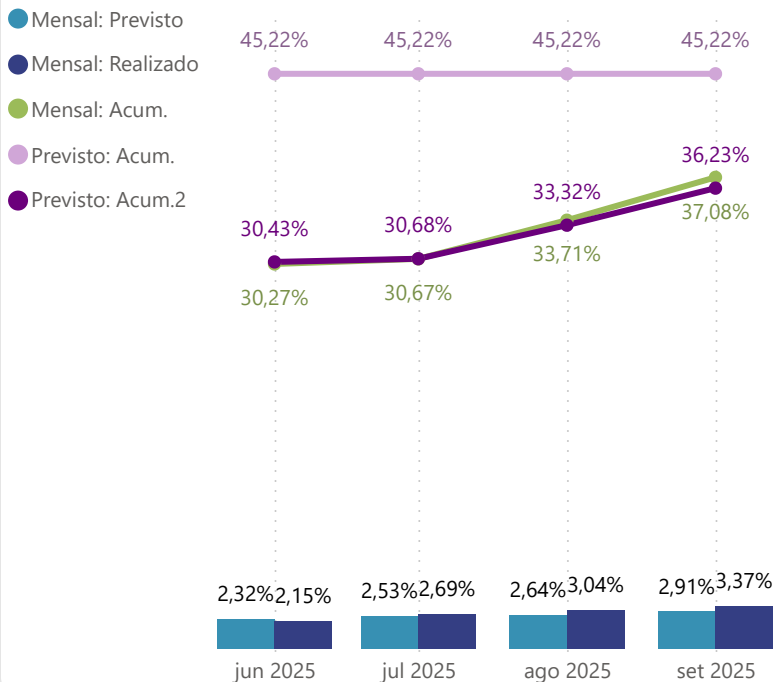
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)



Evolução da Obra (%)⁴



Inadimplência (R\$)	Residencial Chianti	
	R\$	%
1 a 30 dias	29.510	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	29.510	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) **29.510**
Inadimplência - # Contratos **5**

Negociações **4**
Distratos - mês **4**
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.