

**RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO**

Dezembro de 2025

**Características Gerais da Emissão**

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

Série	1ª	2ª	3ª
<b>Subordinação</b>	Sênior	Mezanino	Subordinada
<b>Código IF</b>	2412532795	2412533243	2412533349
<b>Data da 1ª liquidação</b>	27/12/2024	-	14/10/2024
<b>Data de vencimento</b>	27/09/2029	27/09/2029	27/09/2029
<b>Indexador</b>	IPCA	IPCA	IPCA
<b>Taxa de juros   Sobretaxa (a.a.)</b>	12,68%	12,00%	13,00%
<b>Atualização Monetária</b>	Sim	Sim	Sim
<b>Carência de principal</b>	Sim	Sim	Sim
<b>Carência de juros</b>	Não	Não	Não
<b>Quantidade total emitida</b>	51.000	3.000	22.000
<b>Quantidade total integralizada</b>	20.037	0	5.415
<b>Valor total da oferta</b>	51.000.000	3.000.000	22.000.000

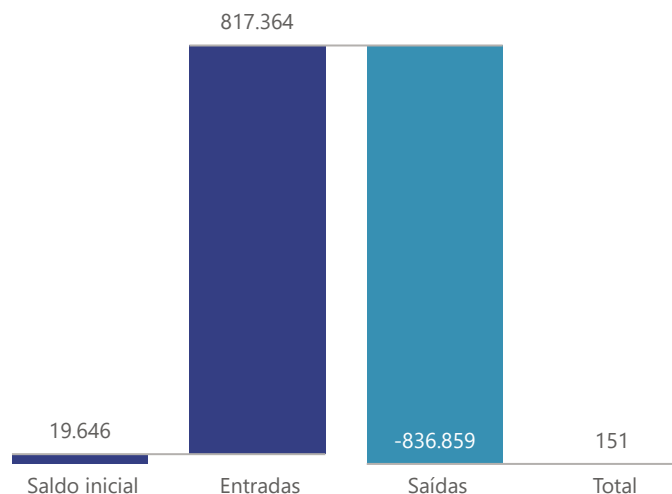
**Pagamento aos Investidores**

Pagamento aos Investidores <sup>1</sup>	1ª	2ª	3ª
<b>Data</b>	29/12/2025	-	-
<b>Quantidade</b>	20.037	-	-
<b>PMT</b>	297.707,88	-	-
<b>Juros Ordinários</b>	198.459,55	-	-
<b>Amortização Ordinária</b>	99.248,33	-	-
<b>Juros Extraordinários</b>	0,00	-	-
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00	-	-
<b>PU</b>	14,85790685	-	-
<b>Juros Ordinários</b>	9,90465373	-	-
<b>Amortização Ordinária</b>	4,95325312	-	-
<b>Juros Extraordinários</b>	0,00	-	-
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00	-	-

Calendário de Eventos <sup>1</sup>	1ª	2ª	3ª
<b>Próximo Evento</b>	27/01/2026	-	-
<b>Total Integralizado Previsto</b>	20.037	-	-
<b>PMT</b>	287.287,79	-	-
<b>Juros Ordinários</b>	188.357,92	-	-
<b>Amortização Ordinária</b>	98.929,87	-	-
<b>Juros Extraordinários</b>	0,00	-	-
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00	-	-
<b>PU</b>	14,33786433	-	-
<b>Juros Ordinários</b>	9,40050502	-	-
<b>Amortização Ordinária</b>	4,93735931	-	-
<b>Juros Extraordinários</b>	0,00	-	-
<b>Amortização Extraordinária</b>	0,00	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª
Quantidade em Circulação	20.037	-	5.415
Preço Unitário	986,80920272	-	1.161,40758513
Saldo Devedor do CRI	19.772.695,99	-	6.289.022,07

Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	19.646
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	359.354
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	2
(+) Resgate da Aplicação	458.008
(-) Despesas	(380.651)
(-) Pagamento do CRI	(297.708)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(158.500)
Total - Saldo Final	151



Despesa	R\$
Despesas Recorrentes	380.651
Total	380.651

Fundo de Despesas Recorrentes	R\$
Saldo inicial	251.886
Rendimento (+)	3.054
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	254.939
Saldo mínimo	155.000
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	204.199

Fundo de Despesas Extraordinárias	R\$
Saldo inicial	41.690
Rendimento (+)	505
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	42.196
Saldo mínimo	50.000
Situação	Desenquadrado
Valor de constituição	10.981

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	235.062
Rendimento (+)	2.850
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	237.911
Saldo mínimo	54.212
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	15.036

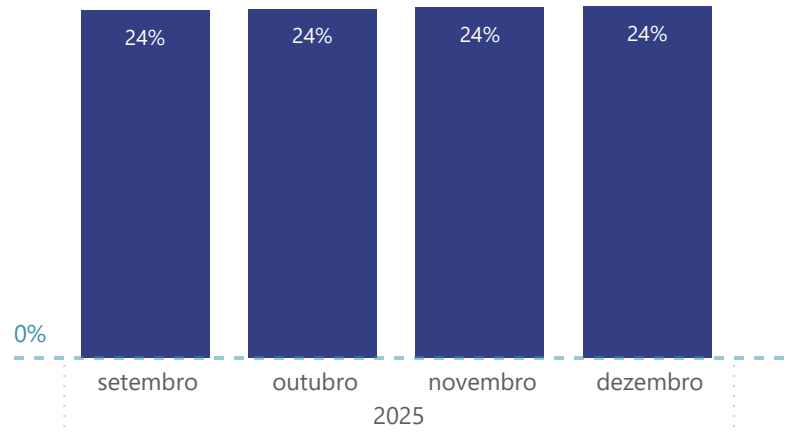
Fundo de Obras	R\$
Saldo inicial	10
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	10
Remanescente de obra	45.169.816
Valor de constituição	825.117

Fundo de Liquidez	R\$
Saldo inicial	316.826
Rendimento (+)	3.133
Resgate (-)	(260.103)
Recomposição (+)	0
Saldo final	59.855
Saldo mínimo	0
Situação	Enquadrado

## Índice de Subordinação - IS

<b>IS Apurado</b>	24%
<b>IS Mínimo<sup>3</sup></b>	0%
<b>Status</b>	Enquadrado
<b>Variáveis para cálculo:</b>	
<b>Saldo Devedor do CRI Sênior</b>	19.772.696
<b>Saldo Devedor do CRI Mezanino</b>	0
<b>Saldo Devedor do CRI Subordinado</b>	6.289.022

## IS Apurado (%)



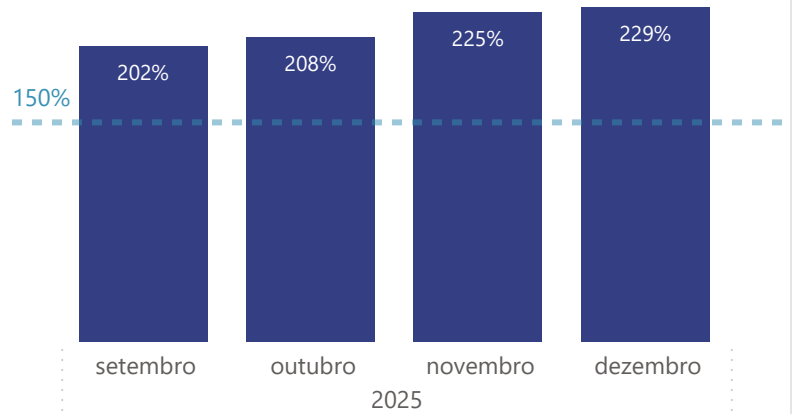
## Residencial Chianti

Ribeirão Preto, SP

## Razão de Garantia do Saldo Devedor - RGSD

<b>RGSD Apurado</b>	229%
<b>RGSD Mínimo</b>	150%
<b>Status</b>	Enquadrado
<b>Variáveis para cálculo:</b>	
<b>VP Créditos Elegíveis</b>	16.115.668
<b>90% Estoque</b>	43.449.672
<b>Fundo de Reserva</b>	237.911
<b>Fundo de Liquidez</b>	59.855
<b>Saldo Devedor do CRI</b>	26.061.718

## RGSD Apurado (%)



## Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 19.772.696

<b>Elegíveis</b>	19.772.696
<b>Inelegíveis</b>	0

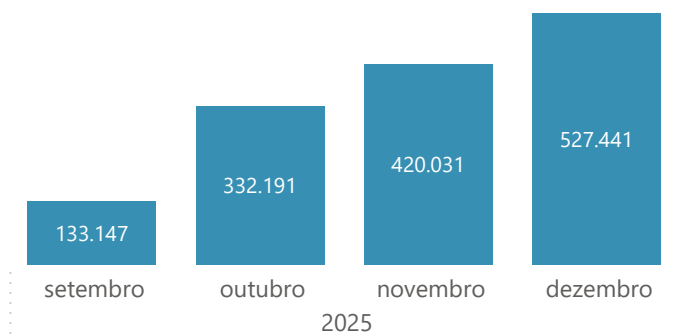
## Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 16.115.668

<b>Elegíveis</b>	16.115.668
<b>Inelegíveis</b>	0

## Recebimentos em Conta (R\$)

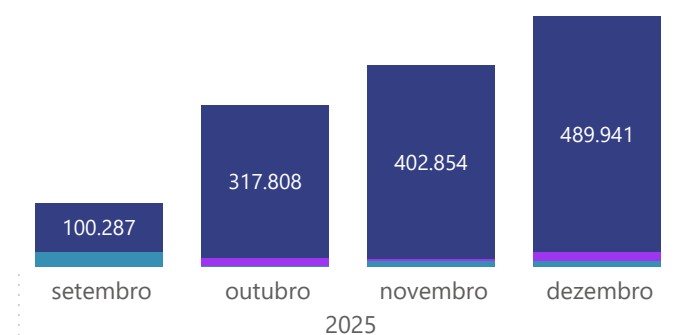
Total - R\$ 527.441



● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

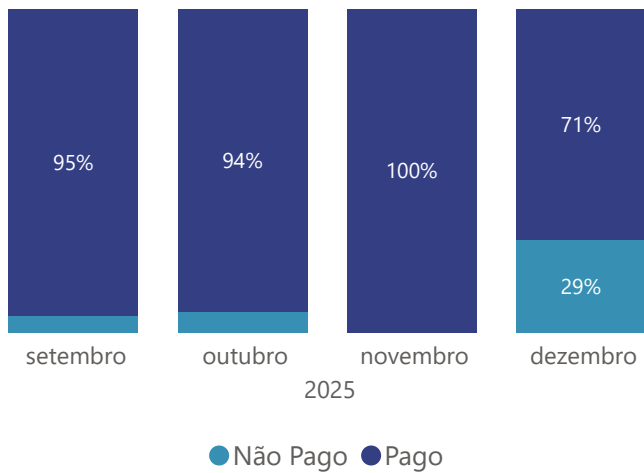
## Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 521.243



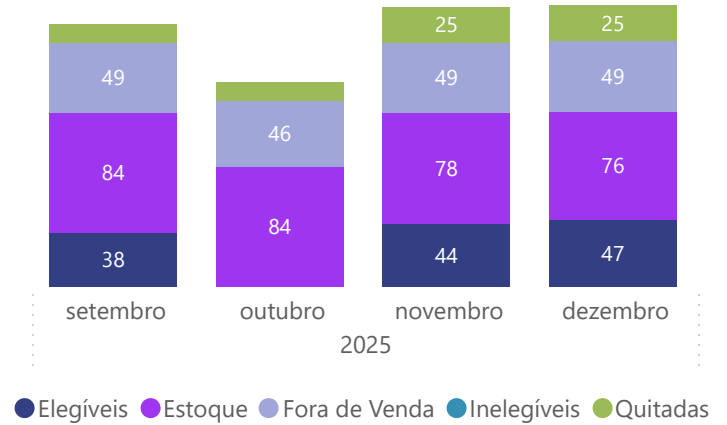
● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

## Análise do Mês - Realizado (%)

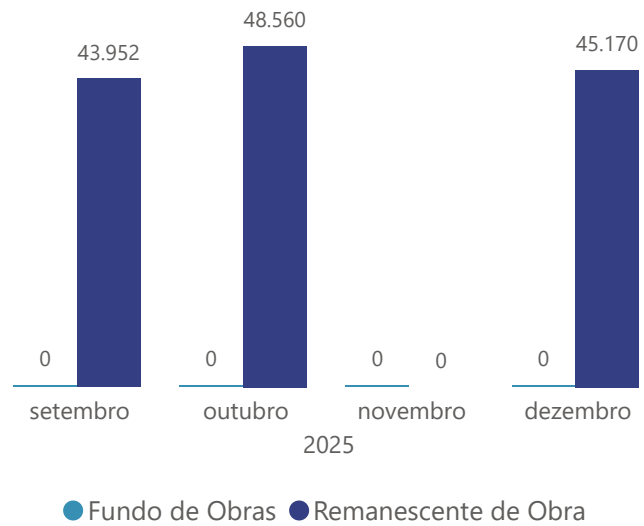


## Unidades

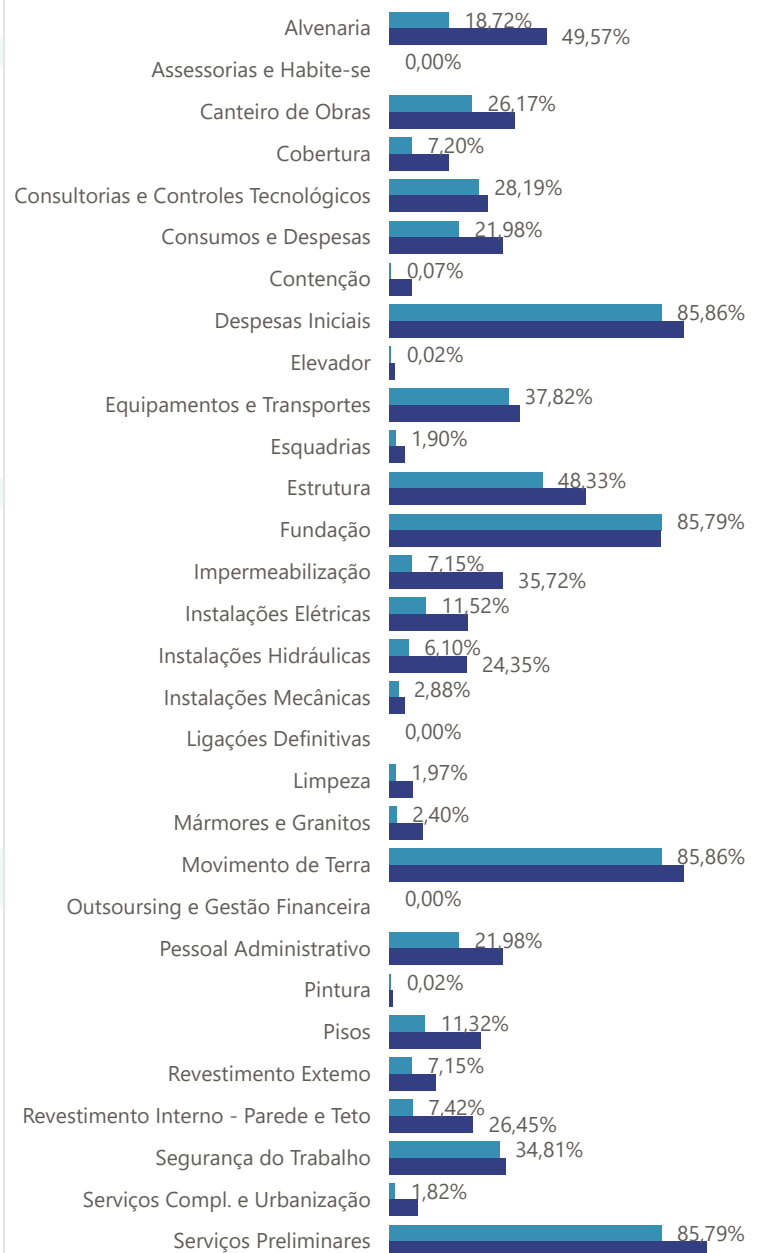
Total - 197



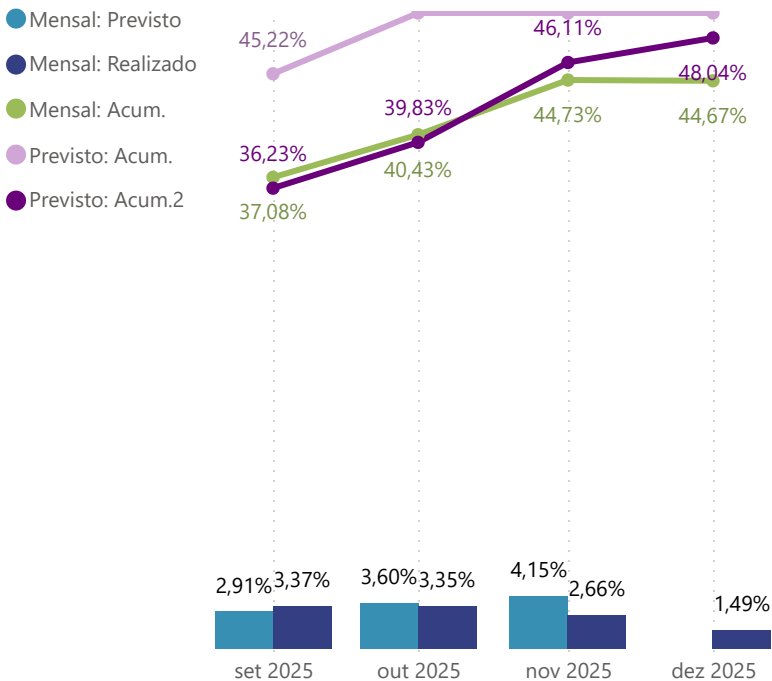
## Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



## Evolução da Obra por Etapa (%)



## Evolução da Obra (%)<sup>4</sup>



Inadimplência (R\$)	Residencial Chianti	
	R\$	%
1 a 30 dias	672.256	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
<b>Total</b>	<b>672.256</b>	<b>100,00</b>

Inadimplência Acumulada (R\$) **672.256**  
Inadimplência - # Contratos **7**

Negociações **6**  
Distratos - mês **2**  
Vendas - mês **4**

### Notas aos Investidores

- 1 Valores unitários estão disponíveis no site [www.leveragesec.com.br](http://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.