

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Abril de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	25ª Emissão	Lastro	CCI
Tipo	CRI	Concentração	Pulverizado
Data da emissão	17/12/2024	Segmento(s)	Apartamentos e Unidades Comerciais
Público alvo	Investidor Profissional	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Distribuidor	Leverage	Aval	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Fiança	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim
Tipo de oferta	Registro Automático		

Série	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Subordinação	Sênior	Sênior	Sênior	Sênior	Sênior
Código IF	24L2499967	24L2500159	24L2594662	24L2594686	24L2606417
Data da 1ª liquidação	18/03/2025	-	-	-	-
Data de vencimento	20/12/2029	20/11/2029	20/10/2029	20/09/2029	20/08/2029
Indexador	CDI	CDI	CDI	CDI	CDI
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	120,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Atualização Monetária	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável
Carência de principal	Não	Não	Não	Não	Não
Carência de juros	Não	Não	Não	Não	Não
Quantidade total emitida	40.000	76.000	66.000	63.000	47.000
Quantidade total integralizada	23.518	0	0	0	0
Valor total da oferta	40.000.000	76.000.000	66.000.000	63.000.000	47.000.000

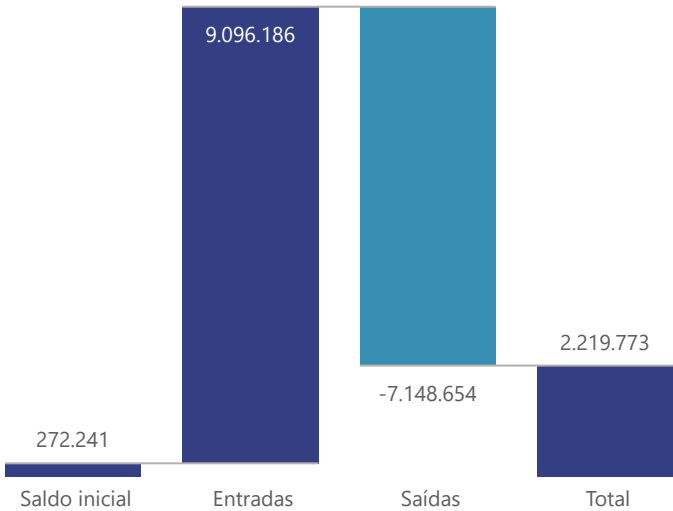
 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Data	22/04/2025	-	-	-	-
Quantidade	23.518	-	-	-	-
PMT	337.818,88	-	-	-	-
Juros Ordinários	337.818,88	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-	-	-
PU	14,364269	-	-	-	-
Juros Ordinários	14,364269	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-	-	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Próximo Evento	20/05/2025	-	-	-	-
Total Integralizado Previsto	30.000	-	-	-	-
PMT	765.118,74	-	-	-	-
Juros Ordinários	394.271,58	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	370.847,16	-	-	-	-
PU	25,503958	-	-	-	-
Juros Ordinários	13,142386	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	12,361572	-	-	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Quantidade em Circulação	23.518	-	-	-	-
Preço Unitário	1.004,093212	-	-	-	-
Saldo Devedor do CRI	23.614.264,16	-	-	-	-

Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	272.241
(+) Liquidação	8.599.576
(+) Recebimento de Cessão	0
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	0
(+) Resgate da Aplicação	496.610
(-) Despesas	(5.235.257)
(-) Pagamento do CRI	(338.652)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(1.574.745)
(-) Aplicação de recursos	0
Total - Saldo Final	2.219.773



Despesa	R\$
Agente fiduciário	19.068
B3	5.825
Despesas Iniciais	5.147.657
Impostos	47.440
Monitoramento de Carteira	8.190
Tarifa Bancária	2.219
Taxa de Gestão	4.807
Serasa	51
Total	5.235.257

Fundo de Despesa	R\$
Saldo inicial	50.000
Rendimento (+)	609
Resgate (-)	(11.740)
Recomposição (+)	0
Saldo final	38.869
Saldo mínimo	89.690
Situação	Desenquadrado
Valor de constituição	50.000

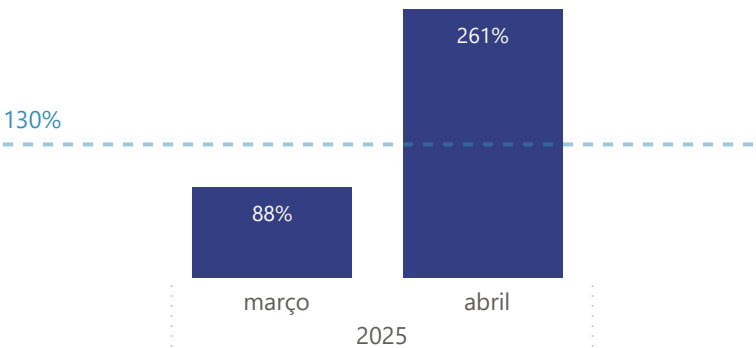
Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	1.503.878
Rendimento (+)	14.334
Resgate (-)	(344.955)
Recomposição (+)	0
Saldo final	1.173.258
Saldo mínimo	13.837.143
Situação	Desenquadrado
Valor de constituição	1.500.000

Fundo de Obras	R\$
Saldo inicial	141.232
Rendimento (+)	983
Resgate (-)	(141.721)
Recomposição (+)	0
Saldo final	493
Remanescente de obra	101.801.467
Valor de constituição	141.163

Índice de Liquidez de Garantias - ILG

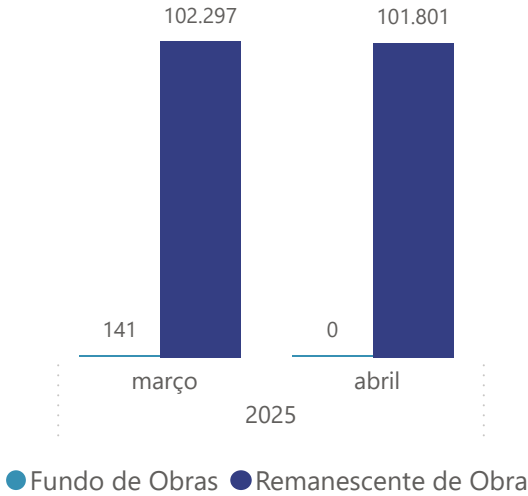
ILG do Período Apurado	261%
ILG Mínimo	130%
ILG Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	142.744.581
70% Estoque	181.867.767
Saldo Devedor do CRI	23.614.264
Remanescente de Obras	101.801.467
Fundo de Obras	493
Fundo de Reserva	1.173.258
Fundo de Despesa	38.869

ILG Apurado (%)

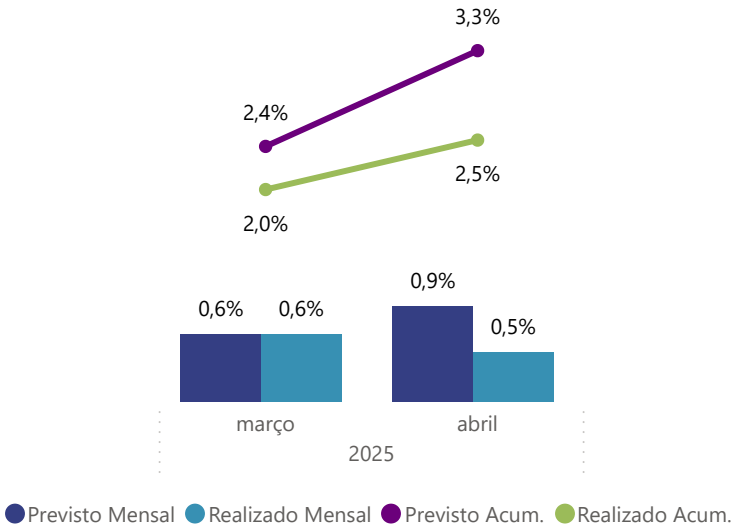




Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)

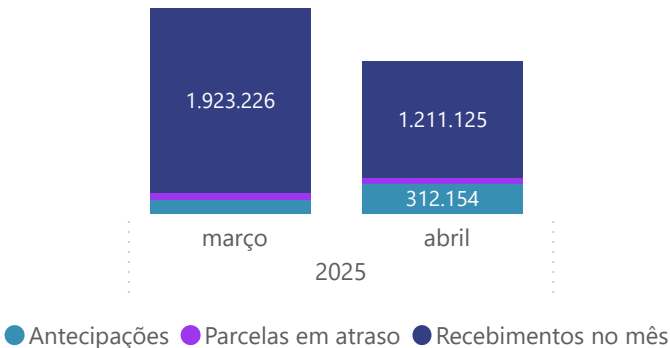


Evolução da Obra (%)

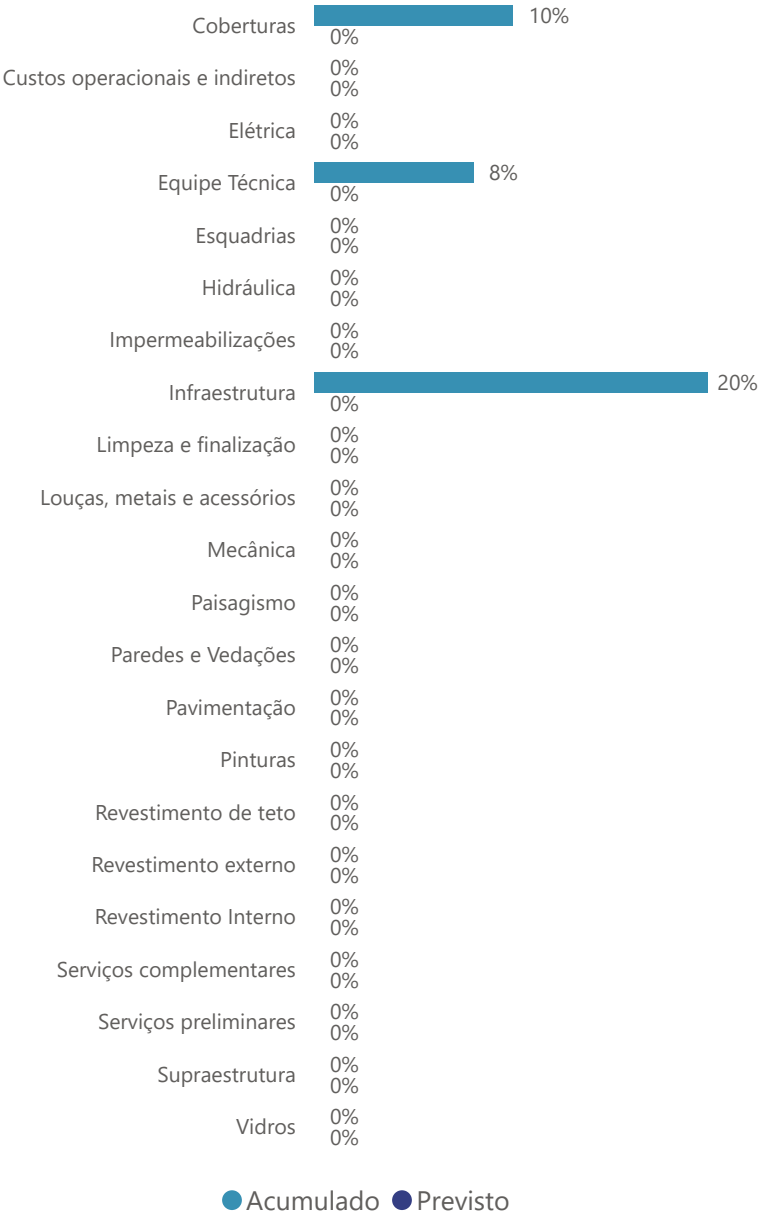


Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 1.585.165

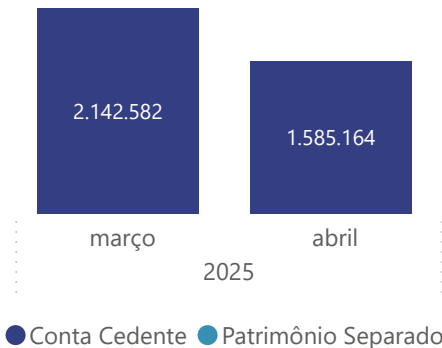


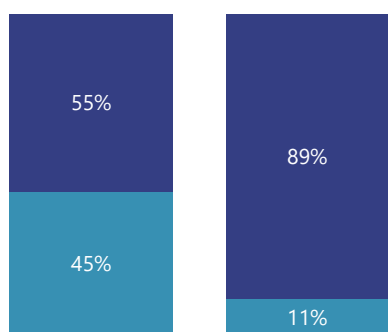
Evolução da Obra por Etapa (%)



Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 1.585.164



Análise do Mês - Realizado (%)


março

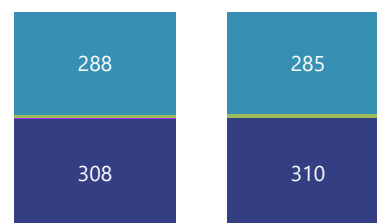
2025

abril

● Não Pago ● Pago

Unidades

Total - 606



março

2025

abril

● Disponível ● Permutada ● Quitadas ● Vendidas

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal
R\$ 216.203.792
Elegíveis

212.809.337

Inelegíveis

3.394.455

Saldo Devedor da Carteira Full - VP
R\$ 145.322.250
Elegíveis

142.744.581

Inelegíveis

2.577.669

Inadimplência (R\$)
1 a 30 dias
31 a 60 dias
61 a 90 dias
91 a 120 dias
121 a 150 dias
151 a 180 dias
Acima de 180 dias
Total
R\$

118.682

1.443.534

804

0

0

0

264.705

1.842.245

Botânica Visconde
%

6,49

78,98

0,04

0,00

0,00

0,00

14,48

100,00

Inadimplência Acumulada (R\$)
1.842.245
Inadimplência - # Contratos
41
Negociações
16
Distratos - mês
9
Vendas - mês
7
Notas aos Investidores
¹ Valores unitários estão disponíveis no site www.leveragesec.com.br.

² O fundo está sendo constituído de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.