

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Maio 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.)	4,00%	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	30.000	0	0	0	0
Valor total da oferta	40.000.000	76.000.000	66.000.000	63.000.000	47.000.000

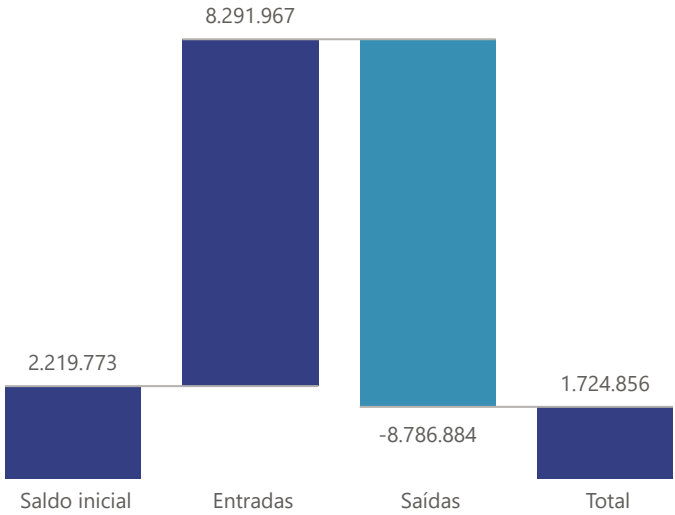
 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Data	20/05/2025	-	-	-	-
Quantidade	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	-	-	-	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Próximo Evento	20/06/2025	-	-	-	-
Total Integralizado Previsto	30.000	-	-	-	-
PMT	610.801,21	-	-	-	-
Juros Ordinários	458.596,21	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	152.205,00	-	-	-	-
PU	20,360040	-	-	-	-
Juros Ordinários	15,286540	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	5,073500	-	-	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Quantidade em Circulação	30.000	-	-	-	-
Preço Unitário	993,170019	-	-	-	-
Saldo Devedor do CRI	29.795.100,57	-	-	-	-

Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	2.219.773
(+) Liquidação	6.544.418
(+) Recebimento de Cessão	954.224
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	3
(+) Resgate da Aplicação	793.323
(-) Despesas	(3.763.938)
(-) Pagamento do CRI	(765.119)
(-) Liberação para Obra	(358.739)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(3.899.089)
Total - Saldo Final	1.724.856



Despesa	R\$
Assembleia	5.755
B3	2.580
Contabilidade	282
Despesas Iniciais	3.457.930
Impostos	280.149
Medição de Obra	7.661
Monitoramento de Carteira	4.095
Serasa	19
Tarifa Bancária	659
Taxa de Gestão	4.807
Total	3.763.938

Fundo de Despesa	R\$
Saldo inicial	38.889
Rendimento (+)	245
Resgate (-)	(23.424)
Recomposição (+)	0
Saldo final	15.710
Saldo mínimo	89.690
Situação	Desenquadrado²
Valor de constituição	50.000

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	1.173.854
Rendimento (+)	7.420
Resgate (-)	(773.323)
Recomposição (+)	0
Saldo final	407.952
Saldo mínimo	1.489.755
Situação	Desenquadrado³
Valor de constituição	1.500.000

Fundo de Obras	R\$
Saldo inicial	494
Rendimento (+)	17.781
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	2.945.589
Saldo final	2.963.864
Remanescente de obra	100.786.081
Valor de constituição	141.163

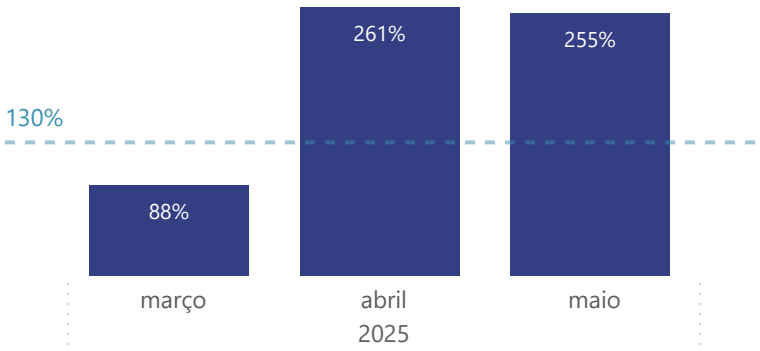
Índice de Liquidez de Garantias - ILG

ILG do Período Apurado	255%
ILG Mínimo	130%
ILG Status	Enquadrado

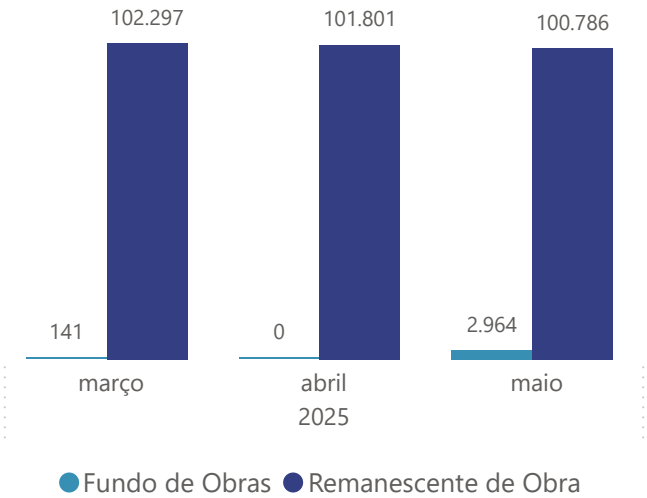
Variáveis para cálculo:

VP Créditos Elegíveis	147.430.403
70% Estoque	177.199.415
Saldo Devedor do CRI	29.795.101
Remanescente de Obras	100.786.081
Fundo de Obras	2.963.864
Fundo de Reserva	407.952
Fundo de Despesa	15.710

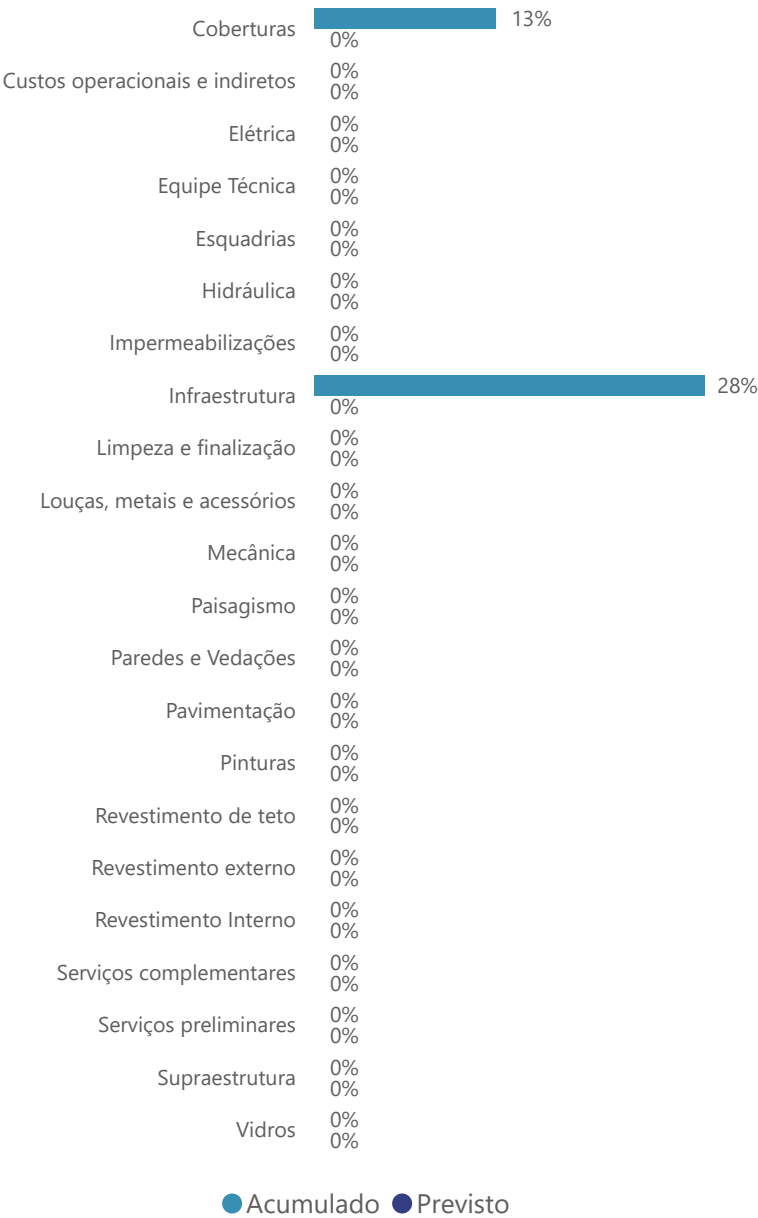
ILG Apurado (%)



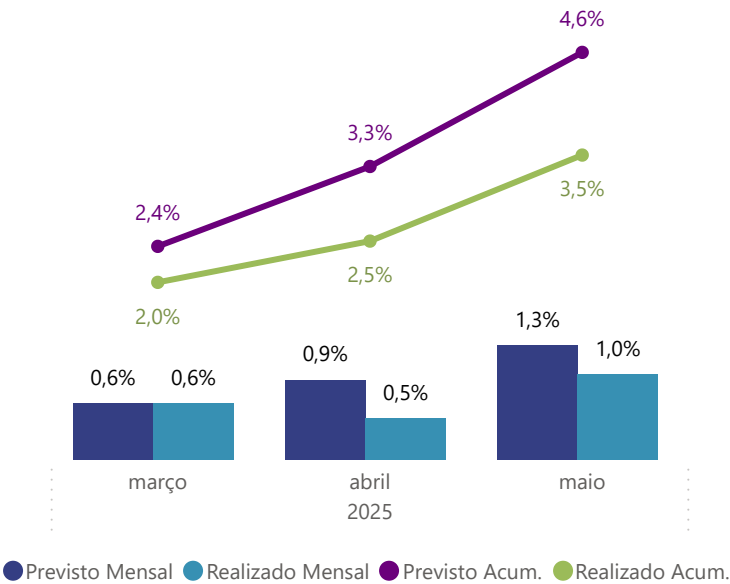
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)

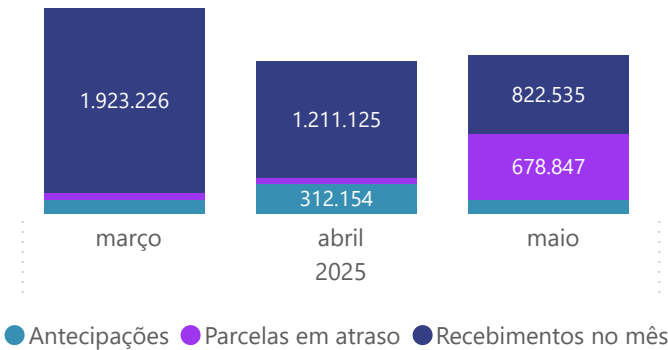


Evolução da Obra (%)



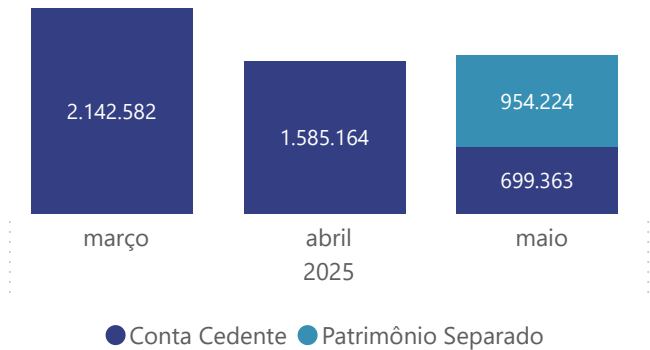
Recebimentos (R\$)

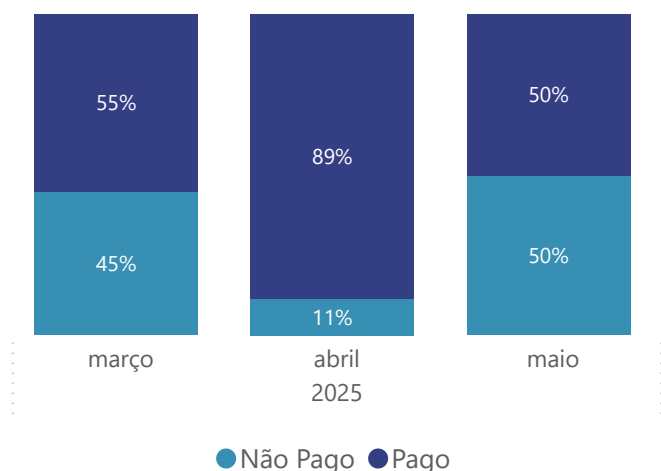
Total - R\$ 1.653.587



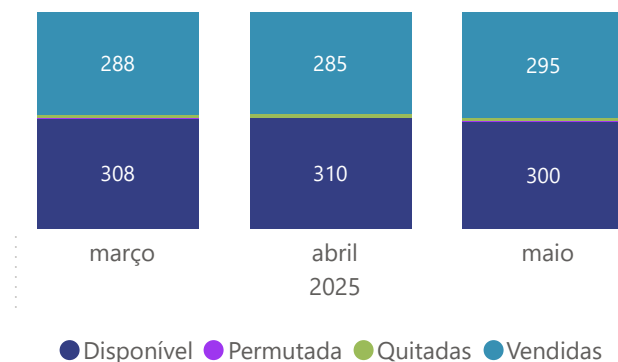
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 1.653.587



Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades

Total - 606


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal
R\$ 224.211.907
Elegíveis

222.399.796

Inelegíveis

1.812.111

Saldo Devedor da Carteira Full - VP
R\$ 148.913.538
Elegíveis

147.430.403

Inelegíveis

1.483.135

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

Botânica Visconde

R\$	%
764.578	30,38
43.682	1,74
1.447.229	57,50
0	0,00
0	0,00
0	0,00
261.520	10,39
2.517.009	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$)
2.517.009
Inadimplência - # Contratos
80
Negociações
14
Distratos - mês
2
Vendas - mês
12
 Notas aos Investidores

¹ Valores unitários estão disponíveis no site www.leveragesec.com.br.

² Fundo recomposto no mês de junho.

³ Fundo utilizado para pagamento da PMT aos investidores.