

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Junho 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

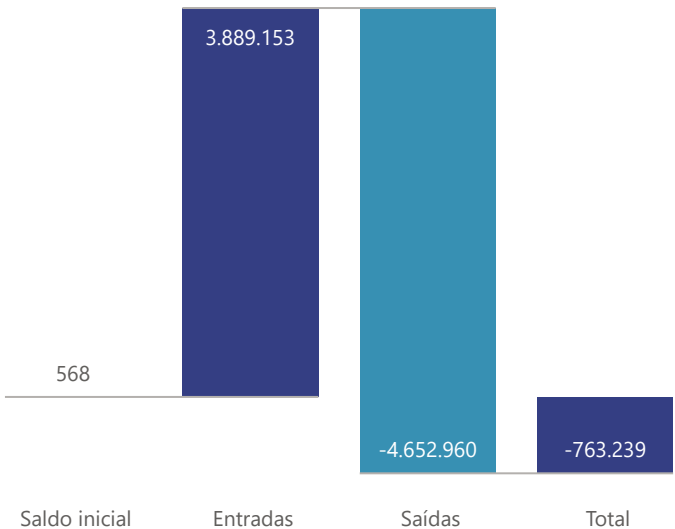
 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Data	20/06/2025	-	-	-	-
Quantidade	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	-	-	-	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Próximo Evento	21/07/2025	-	-	-	-
Total Integralizado Previsto	30.000	-	-	-	-
PMT	440.522,46	-	-	-	-
Juros Ordinários	440.522,46	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-	-	-
PU	14,684082	-	-	-	-
Juros Ordinários	14,684082	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	-	-	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Quantidade em Circulação	30.000	-	-	-	-
Preço Unitário	986,732084	-	-	-	-
Saldo Devedor do CRI	29.601.962,52	-	-	-	-

Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	568
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	1.950.296
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	12
(+) Resgate da Aplicação	1.938.844
(-) Despesas	(250.347)
(-) Pagamento do CRI	(624.653)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(1.280.435)
(-) Aplicação de recursos	(2.497.524)
Total - Saldo Final	(763.239)



Despesa	R\$
B3	6.803
Contabilidade	282
Impostos	224.255
Medição de Obra	8.273
Monitoramento de Carteira	4.095
Serasa	19
Tarifa Bancária	1.813
Taxa de Gestão	4.807
Total	250.347

Fundo de Despesa	R\$
Saldo inicial	15.710
Rendimento (+)	358
Resgate (-)	(5.101)
Recomposição (+)	35.000
Saldo final	45.968
Saldo mínimo	89.690
Situação	Desenquadrado²
Valor de constituição	50.000

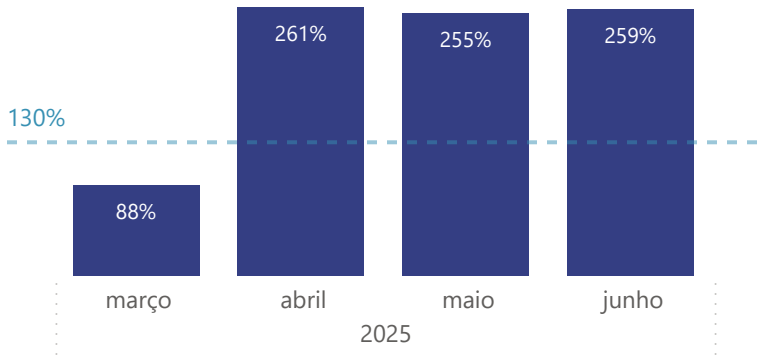
Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	407.952
Rendimento (+)	4.422
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	412.374
Saldo mínimo	1.480.098
Situação	Desenquadrado³
Valor de constituição	1.500.000

Fundo de Obras	R\$
Saldo inicial	2.963.864
Rendimento (+)	39.351
Resgate (-)	(1.283.634)
Recomposição (+)	1.673.873
Saldo final	3.393.454
Remanescente de obra	100.786.081
Valor de constituição	141.163

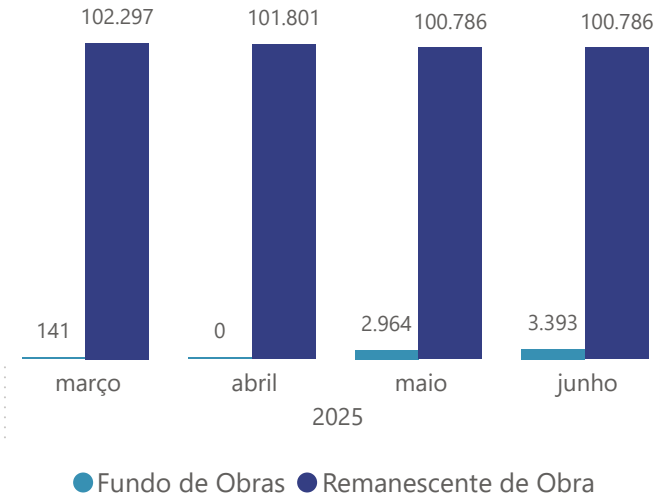
Índice de Liquidez de Garantias - ILG

ILG do Período Apurado	259%
ILG Mínimo	130%
ILG Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	154.998.559
70% Estoque	172.921.292
Saldo Devedor do CRI	29.601.963
Remanescente de Obras	100.786.081
Fundo de Obras	3.393.454
Fundo de Reserva	412.374
Fundo de Despesa	45.968

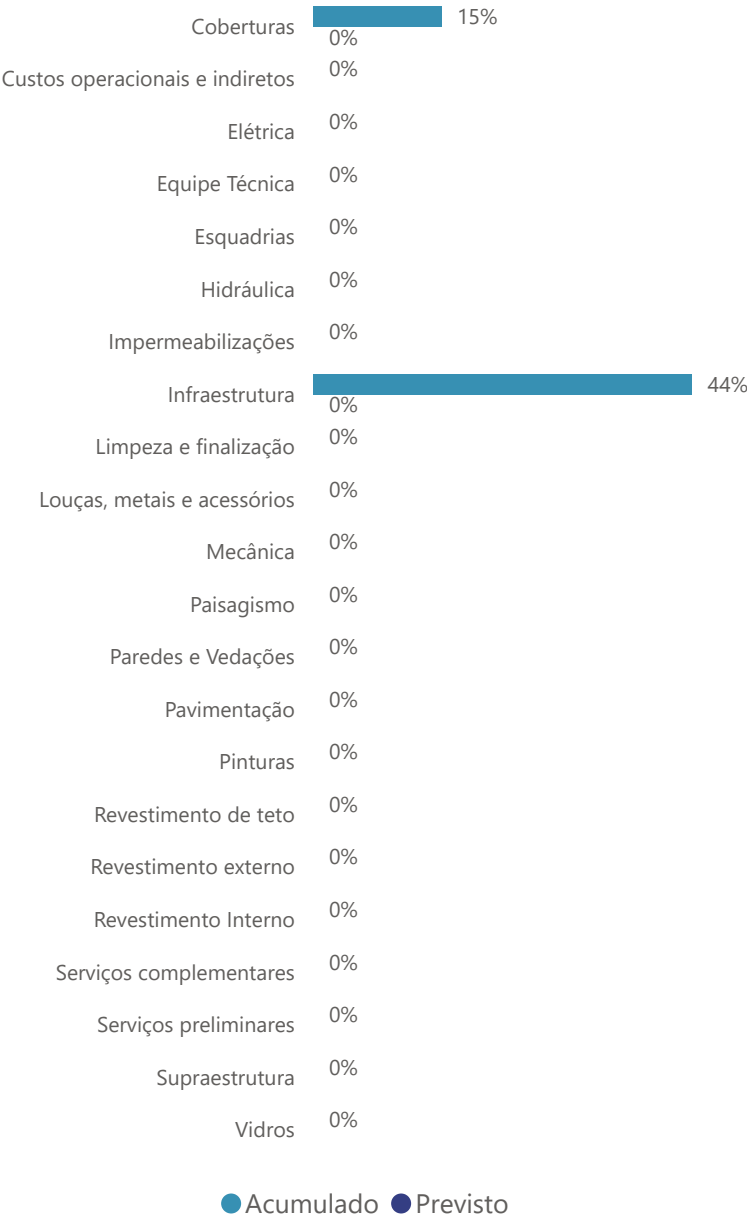
ILG Apurado (%)



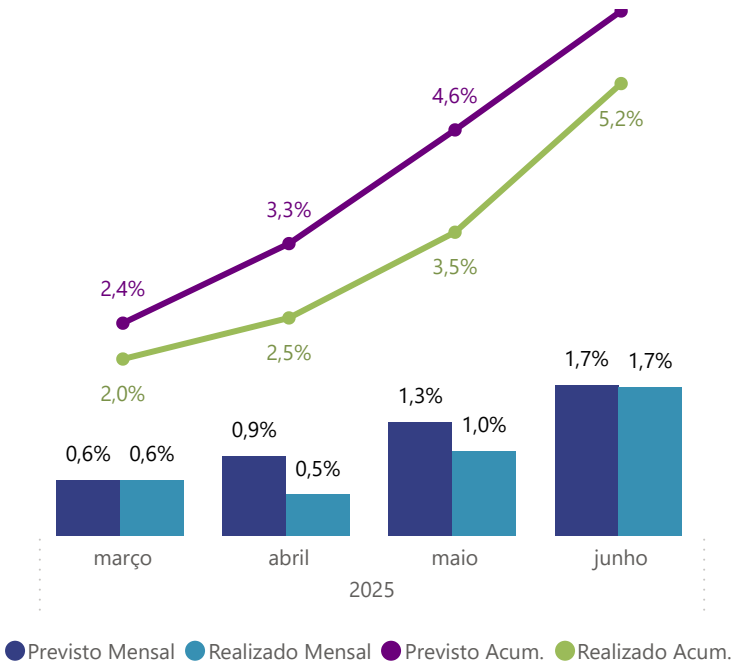
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)

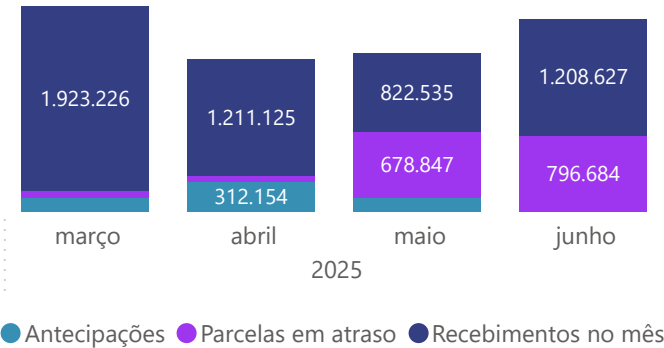


Evolução da Obra (%)



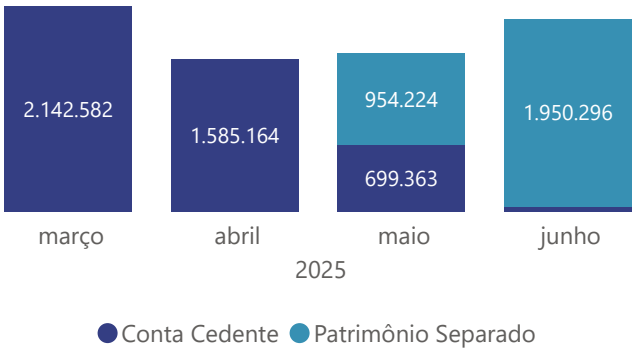
Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 2.010.254

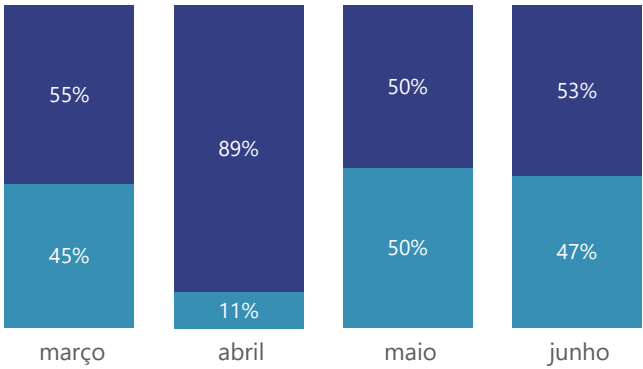


Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 2.010.254



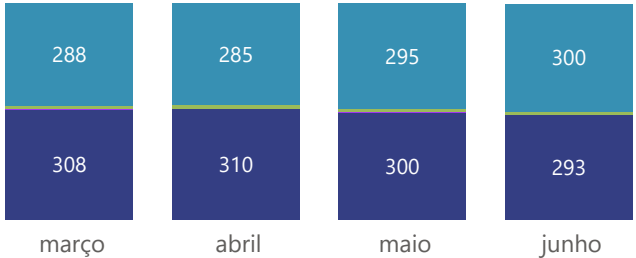
Análise do Mês - Realizado (%)



● Não Pago ● Pago

Unidades

Total - 604



● Disponível ● Permutada ● Quitadas ● Vendidas

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 228.028.652

Elegíveis

226.204.859

Inelegíveis

1.823.794

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 156.547.249

Elegíveis

154.998.559

Inelegíveis

1.548.691

Inadimplência (R\$)

Botânica Visconde

	R\$	%
1 a 30 dias	817.485	27,95
31 a 60 dias	201.303	6,88
61 a 90 dias	60.947	2,08
91 a 120 dias	1.483.457	50,72
121 a 150 dias	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00
Acima de 180 dias	361.782	12,37
Total	2.924.973	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$)

2.924.973

Inadimplência - # Contratos

39

Negociações

7

Distratos - mês

0

Vendas - mês

7

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.