

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO
Julho 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

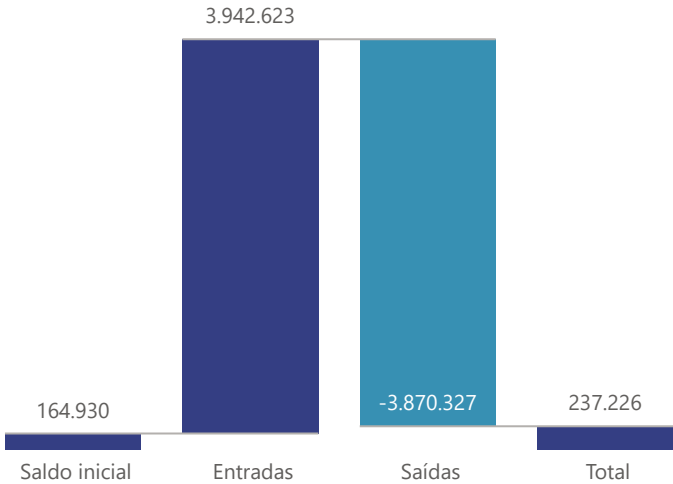
 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Data	21/07/2025	-	-	-	-
Quantidade	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	-	-	-	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Próximo Evento	20/08/2025	-	-	-	-
Total Integralizado Previsto	30.000	-	-	-	-
PMT	642.855,00	-	-	-	-
Juros Ordinários	461.934,16	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	180.920,84	-	-	-	-
PU	21,428500	-	-	-	-
Juros Ordinários	15,397805	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	6,030695	-	-	-	-

	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Saldo Devedor					
Quantidade em Circulação	30.000	-	-	-	-
Preço Unitário	988,136447	-	-	-	-
Saldo Devedor do CRI	29.644.093,42	-	-	-	-

Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	164.930
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	534.958
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	0
(+) Resgate da Aplicação	3.407.666
(-) Despesas	(22.140)
(-) Pagamento do CRI	(440.522)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(3.407.665)
(-) Aplicação de recursos	0
Total - Saldo Final	237.226



Despesa	R\$
Assembleia	4.753
Auditoria de Carteira	4.095
B3	5.690
Contabilidade	282
Impostos	287
Serasa	19
Tarifa Bancária	2.207
Taxa de Gestão	4.807
Total	22.140

Fundo de Despesa	R\$
Saldo inicial	45.968
Rendimento (+)	361
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	46.329
Saldo mínimo	89.690
Situação	Desenquadrado²
Valor de constituição	50.000

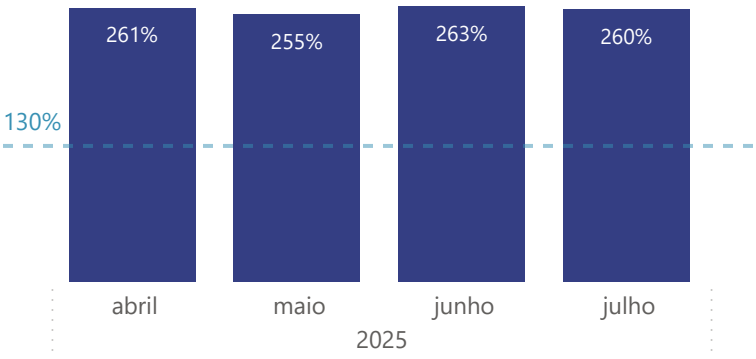
Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	412.374
Rendimento (+)	5.252
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	417.626
Saldo mínimo	1.482.205
Situação	Desenquadrado³
Valor de constituição	1.500.000

Fundo de Obras	R\$
Saldo inicial	3.393.454
Rendimento (+)	31.775
Resgate (-)	(3.425.229)
Recomposição (+)	0
Saldo final	0
Remanescente de obra	96.371.321
Valor de constituição	141.163

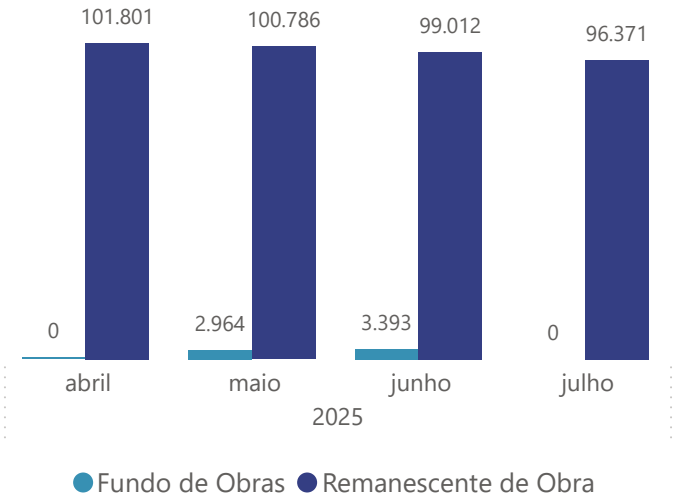
Índice de Liquidez de Garantias - ILG

ILG do Período Apurado	260%
ILG Mínimo	130%
ILG Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	153.506.341
70% Estoque	172.824.167
Saldo Devedor do CRI	29.644.093
Remanescente de Obras	96.371.321
Fundo de Obras	0
Fundo de Reserva	417.626
Fundo de Despesa	46.329

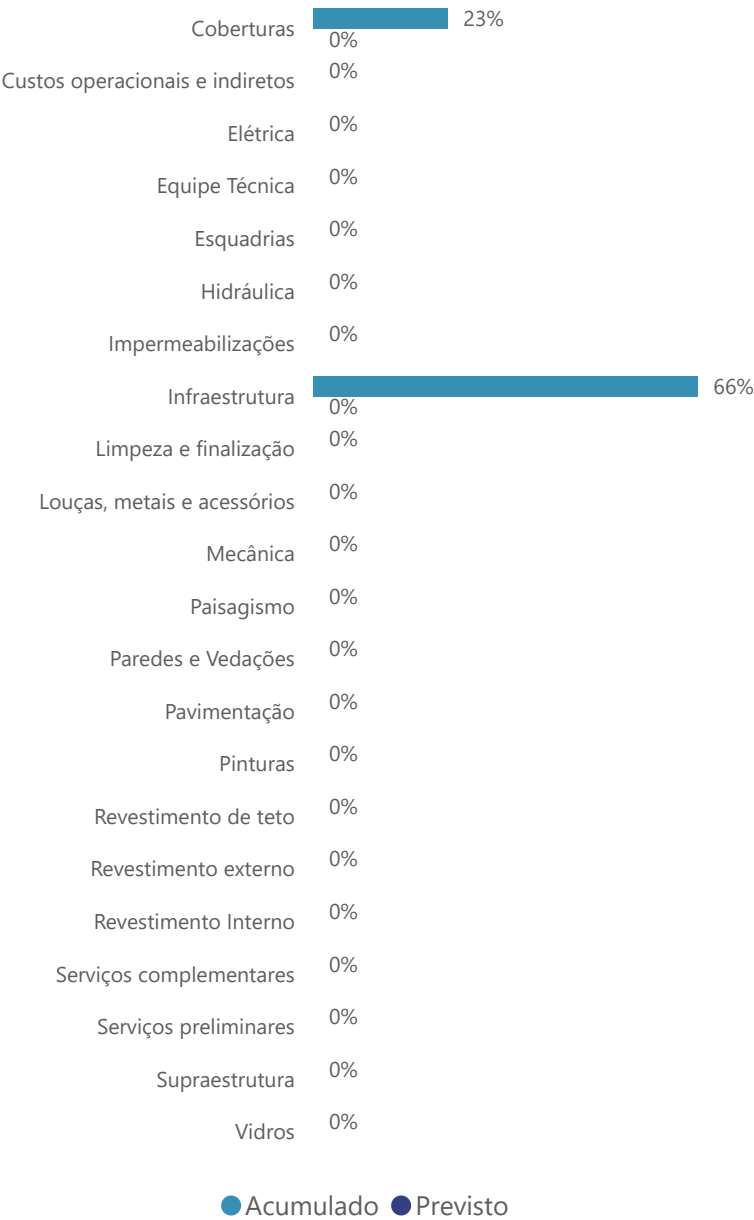
ILG Apurado (%)



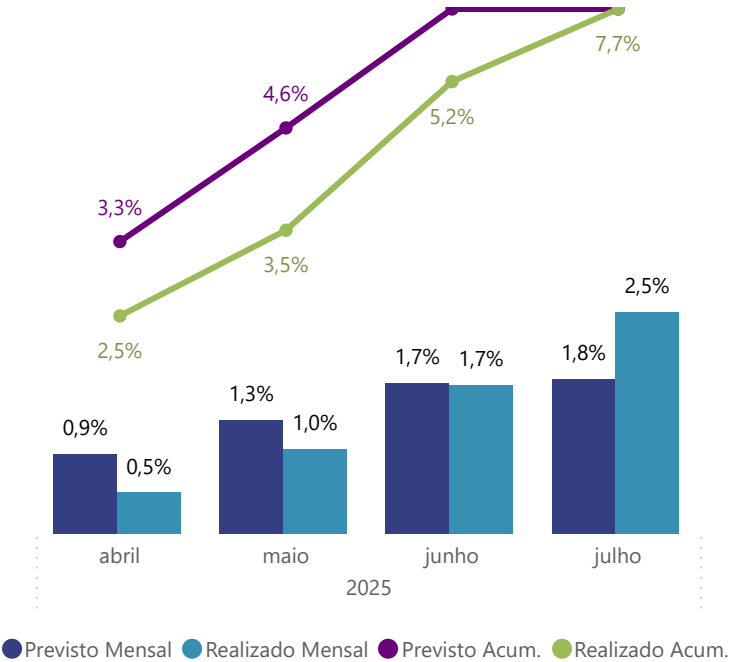
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)

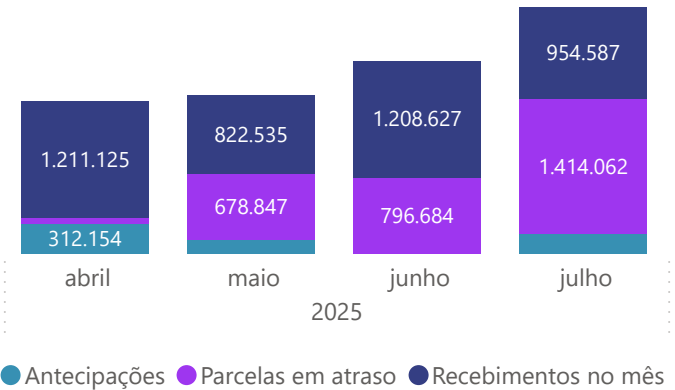


Evolução da Obra (%)



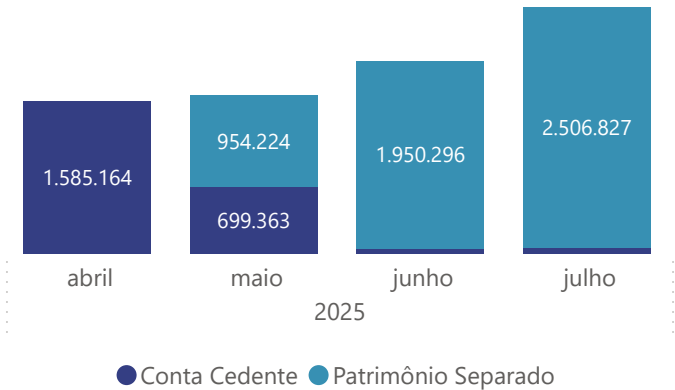
Recebimentos (R\$)

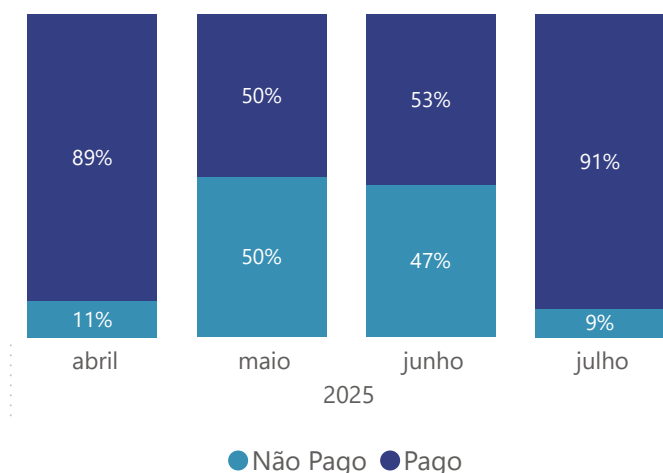
Total - R\$ 2.574.525



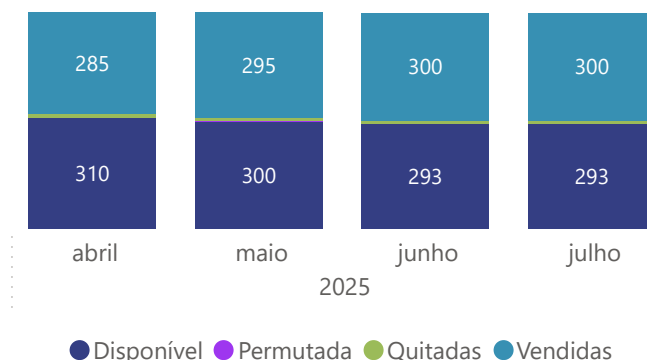
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 2.574.524



Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades

Total - 604


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal
R\$ 228.293.042
Elegíveis

225.034.519

Inelegíveis

3.258.523

Saldo Devedor da Carteira Full - VP
R\$ 156.296.886
Elegíveis

153.506.341

Inelegíveis

2.790.545

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\$	%
54.239	2,06
914.064	34,73
76.754	2,92
79.608	3,02
1.504.329	57,15
0	0,00
3.142	0,12
2.632.137	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$)
2.632.137
Inadimplência - # Contratos
40
Negociações
8
Distratos - mês
4
Vendas - mês
4
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.