

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Agosto 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

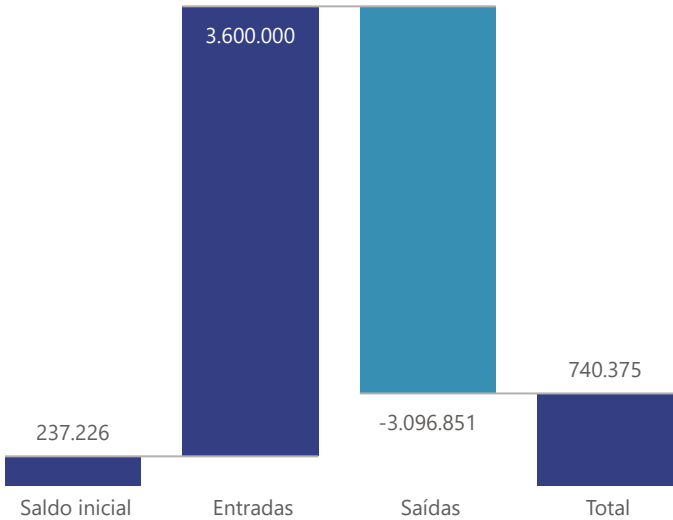
 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Data	20/08/2025	-	-	-	-
Quantidade	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	-	-	-	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Próximo Evento	22/09/2025	-	-	-	-
Total Integralizado Previsto	30.000	-	-	-	-
PMT	522.756,33	-	-	-	-
Juros Ordinários	480.137,33	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	42.619,00	-	-	-	-
PU	17,425211	-	-	-	-
Juros Ordinários	16,004578	-	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	-	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	-	-	-	-
Amortização Extraordinária	1,420633	-	-	-	-

	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Saldo Devedor					
Quantidade em Circulação	30.000	-	-	-	-
Preço Unitário	981,377679	-	-	-	-
Saldo Devedor do CRI	29.441.330,37	-	-	-	-

Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	237.226
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	3.600.000
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	0
(+) Resgate da Aplicação	0
(-) Despesas	(12.079)
(-) Pagamento do CRI	(642.855)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(1.344.414)
(-) Aplicação de recursos	(1.097.503)
Total - Saldo Final	740.375



Despesa	R\$
B3	1.851
Contabilidade	282
Impostos	287
Monitoramento de Carteira	4.334
Serasa	19
Tarifa Bancária	500
Taxa de Gestão	4.807
Total	12.079

Fundo de Despesa	R\$
Saldo inicial	46.329
Rendimento (+)	49.847
Resgate (-)	(24.519)
Recomposição (+)	0
Saldo final	71.658
Saldo mínimo	89.690
Situação	Desenquadrado²
Valor de constituição	50.000

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	417.626
Rendimento (+)	6.540
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	1.072.984
Saldo final	1.497.150
Saldo mínimo	1.472.067
Situação	Enquadrado
Valor de constituição	1.500.000

Fundo de Obras	R\$
Saldo inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	0
Remanescente de obra	84.949.490
Valor de constituição	141.163

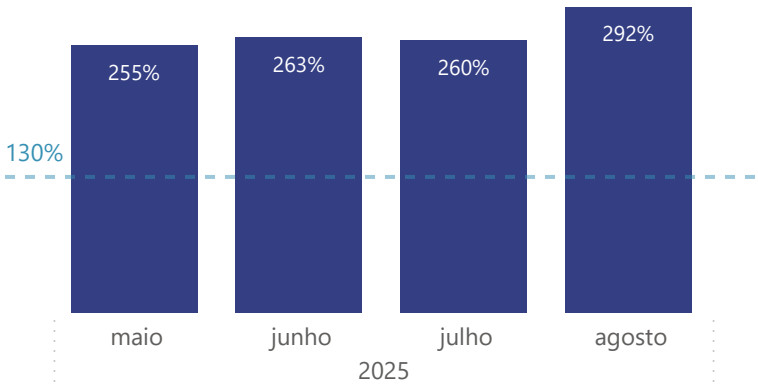
Índice de Liquidez de Garantias - ILG

ILG do Período Apurado	292%
ILG Mínimo	130%
ILG Status	Enquadrado

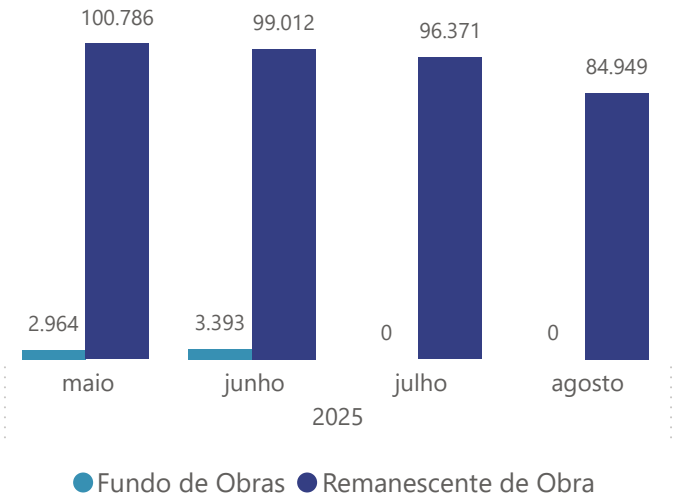
Variáveis para cálculo:

VP Créditos Elegíveis	159.817.089
70% Estoque	169.994.782
Saldo Devedor do CRI	29.441.330
Remanescente de Obras	84.949.490
Fundo de Obras	0
Fundo de Reserva	1.497.150
Fundo de Despesa	71.658

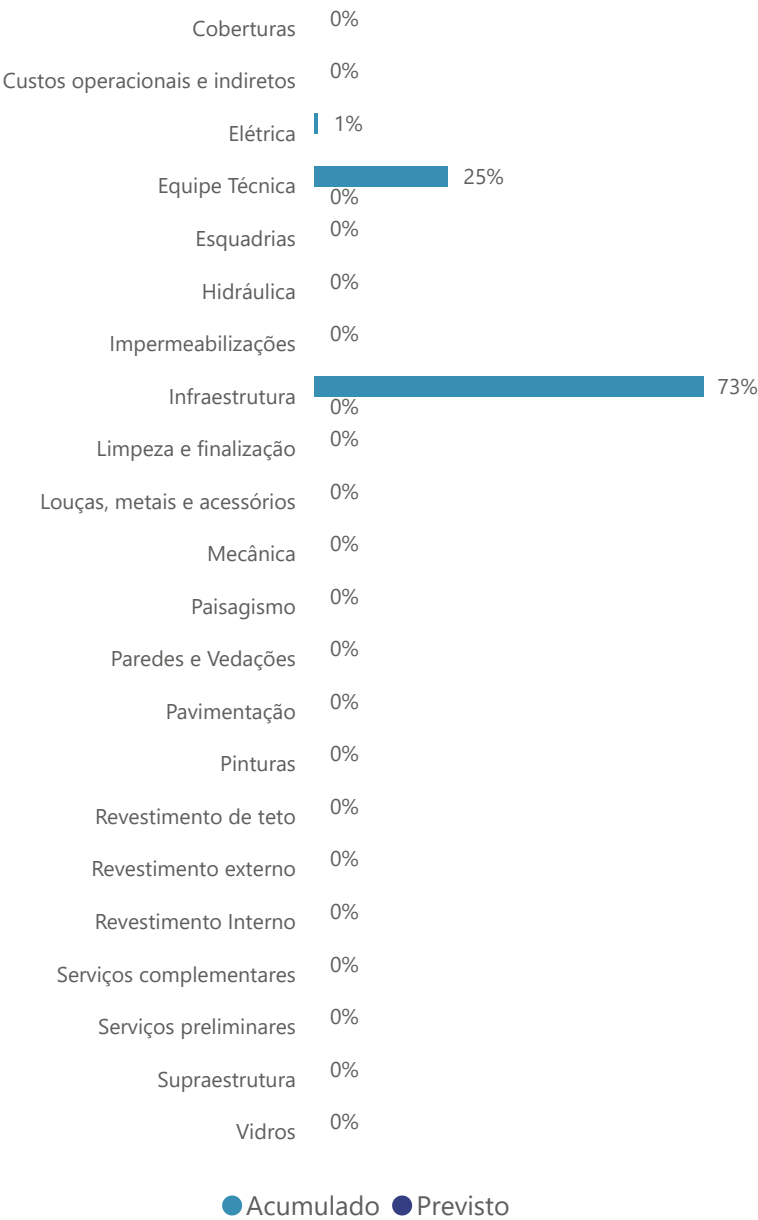
ILG Apurado (%)



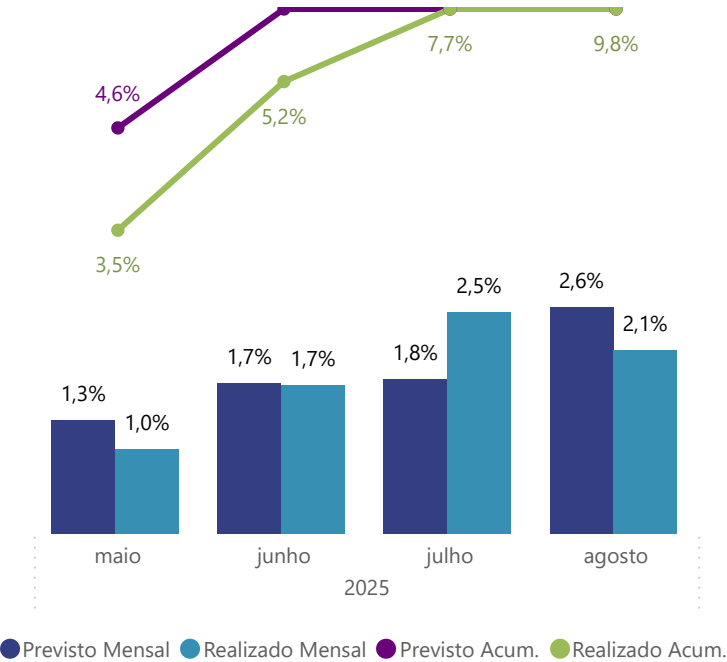
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)

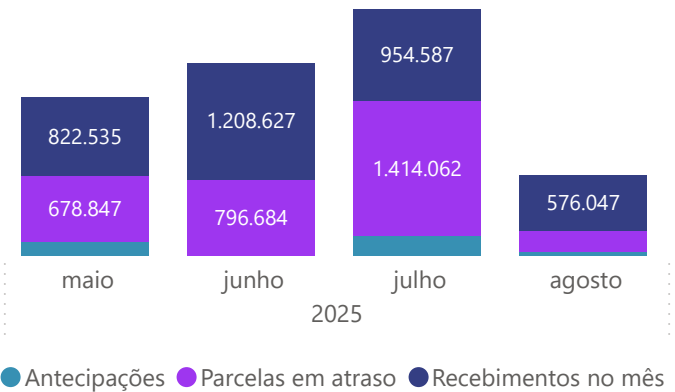


Evolução da Obra (%)



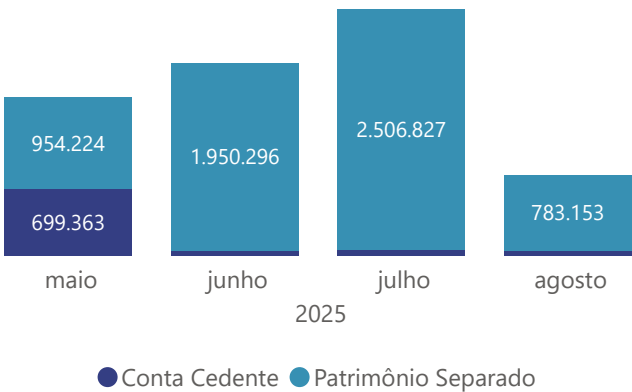
Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 840.804

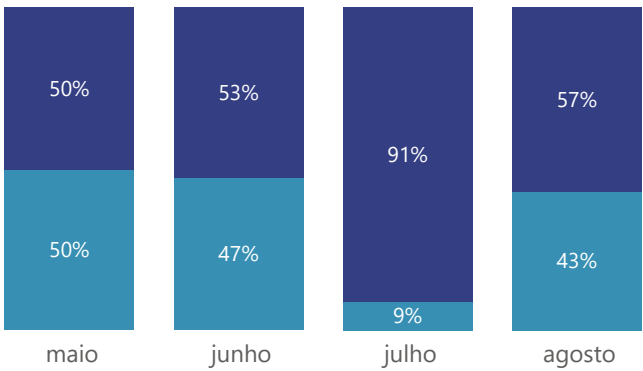


Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 840.804



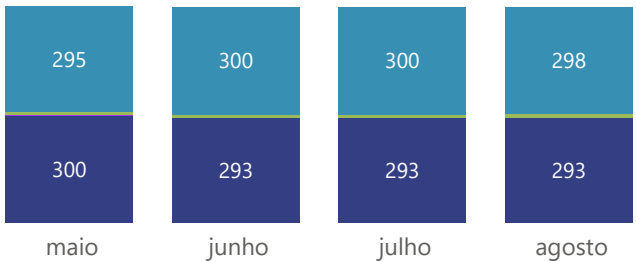
Análise do Mês - Realizado (%)



● Não Pago ● Pago

Unidades

Total - 604



● Disponível ● Permutada ● Quitadas ● Vendidas

Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

R\$ 228.954.954

Elegíveis

224.412.134

Inelegíveis

4.542.819

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

R\$ 163.687.794

Elegíveis

159.817.089

Inelegíveis

3.870.706

Inadimplência (R\$)

Botânica Visconde

	R\$	%
1 a 30 dias	1.152.975	28,27
31 a 60 dias	59.032	1,45
61 a 90 dias	945.834	23,19
91 a 120 dias	27.340	0,67
121 a 150 dias	102.232	2,51
151 a 180 dias	1.523.057	37,35
Acima de 180 dias	267.469	6,56
Total	5.923.905	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$)

5.923.905

Inadimplência - # Contratos

151

Negociações

2

Distratos - mês

1

Vendas - mês

1

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.