

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Setembro 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				
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

X Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores ¹	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Data	22/09/2025	-	-	-	-
Quantidade	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	-	-	-	-

Calendário de Eventos ¹	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Próximo Evento	20/10/2025	20/10/2025	-	-	-
Total Integralizado Previsto	30.000	2.365	-	-	-
PMT	689.163,24	43.328,67	-	-	-
Juros Ordinários	416.460,32	21.830,59	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-	-
Amortização Extraordinária	272.702,92	21.498,08	-	-	-
PU	22.972108	18.320790	-	-	-
Juros Ordinários	13.882011	9.230693	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-	-
Amortização Extraordinária	9.090097	9.090097	-	-	-

CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - BOTÂNICA

	1 ^a	2 ^a	3 ^a	4 ^a	5 ^a
Saldo Devedor					
Quantidade em Circulação	30.000	-	-	-	-
Preço Unitário	979,257616	-	-	-	-
Saldo Devedor do CRI	29.377.728,49	-	-	-	-

Movimentações	R\$				
Total - Saldo Inicial	815.542				
(+) Liquidação	0				
(+) Recebimento de Cessão	1.434.573				
(+) Recebimento da Cedente (Repasso)	0				
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0				
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	14				
(+) Resgate da Aplicação	2.956.969				
(-) Despesas	(21.981)				
(-) Pagamento do CRI	(522.756)				
(-) Liberação para Obra	(2.192.285)				
(-) Repasse para Terrenistas	0				
(-) Liberação para a Cedente	0				
(-) Aplicação de recursos	(777.639)				
Total - Saldo Final	1.692.436				
		Saldo inicial	Entradas	Saídas	Total

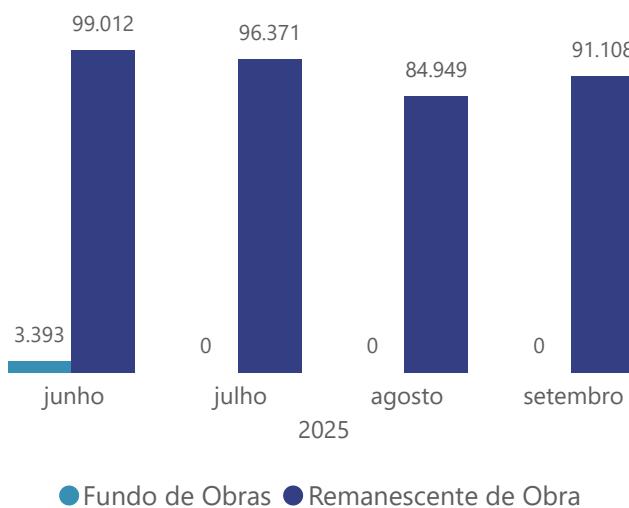
Despesa	R\$	Fundo de Despesa	R\$
Assembleia	792	Saldo inicial	71.658
B3	1.860	Rendimento (+)	877
Contabilidade	282	Resgate (-)	0
Impostos	434	Recomposição (+)	0
Medição de Obra	8.208	Saldo final	72.534
Monitoramento de Carteira	4.334	Saldo mínimo	89.690
Serasa	20	Situação	Desenquadrado ²
Tarifa Bancária	1.243	Valor de constituição	50.000
Taxa de Gestão	4.807		
Total	21.981		

Fundo de Reserva	R\$	Fundo de Obras	R\$
Saldo inicial	1.497.150	Saldo inicial	698.639
Rendimento (+)	18.061	Rendimento (+)	3.312
Resgate (-)	(1.349.601)	Resgate (-)	(701.952)
Recomposição (+)	0	Recomposição (+)	0
Saldo final	165.610	Saldo final	0
Saldo mínimo	1.468.886	Remanescente de obra	91.107.896
Situação	Desenquadrado ³	Valor de constituição	141.163
Valor de constituição	1.500.000		

Índice de Liquidez de Garantias - ILG		ILG Apurado (%)
ILG do Período Apurado	277%	
ILG Mínimo	130%	
ILG Status	Enquadrado	
Variáveis para cálculo:		
VP Créditos Elegíveis	161.194.031	
70% Estoque	171.955.689	
Saldo Devedor do CRI	29.377.728	
Remanescente de Obras	91.107.896	
Fundo de Obras	0	
Fundo de Reserva	165.610	
Fundo de Despesa	72.534	
		junho
		julho
		agosto
		2025
		setembro

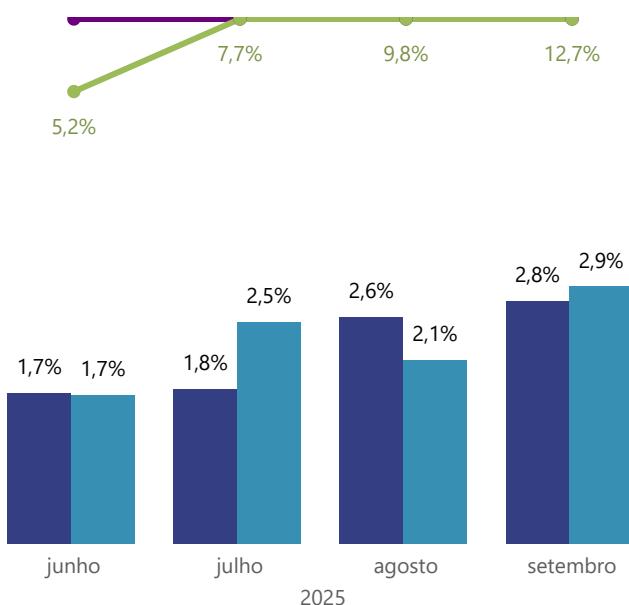


Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



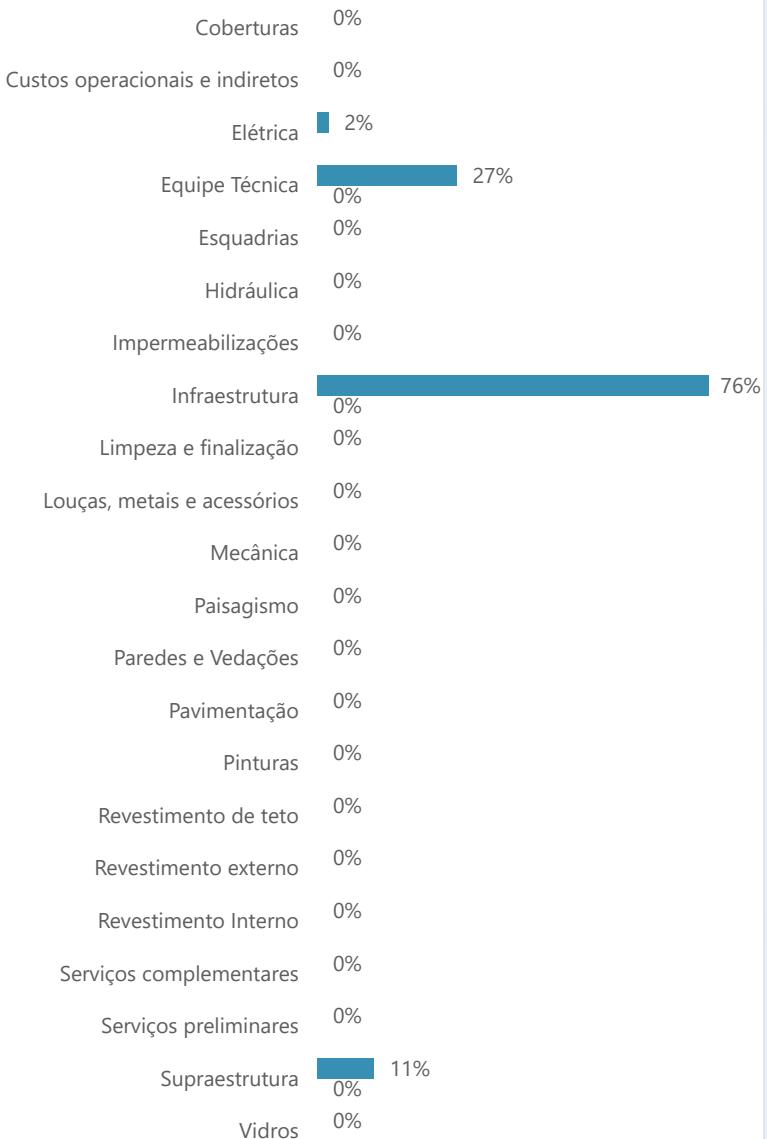
● Fundo de Obras ● Remanescente de Obra

Evolução da Obra (%)



● Previsto Mensal ● Realizado Mensal ● Previsto Acum. ● Realizado Acum.

Evolução da Obra por Etapa (%)



● Acumulado ● Previsto

Recebimentos (R\$)

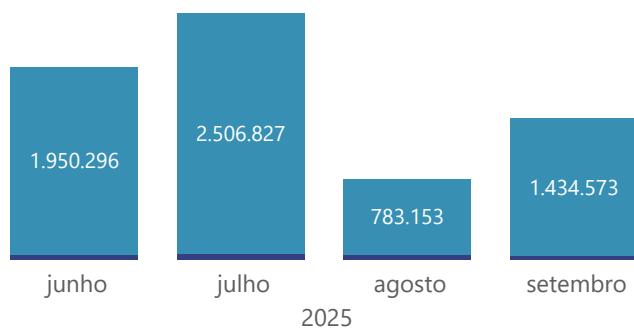
Total - R\$ 1.475.407



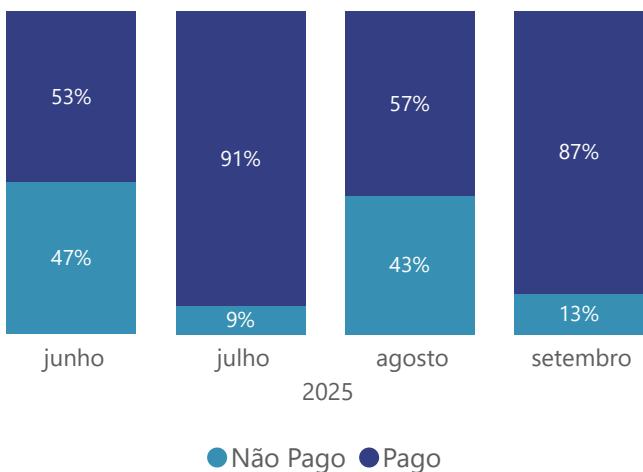
● Antecipações ● Parcelas em atraso ● Recebimentos no mês

Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 1.475.406



● Conta Cedente ● Patrimônio Separado

Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades

Total - 604


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

Elegíveis	R\$ 227.756.921
Inelegíveis	223.411.649

R\$ 227.756.921

 223.411.649
4.345.273

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

Elegíveis	R\$ 164.819.843
Inelegíveis	161.194.031 3.625.812

R\$ 164.819.843
161.194.031
3.625.812

Inadimplência (R\$)

Botânica Visconde		
	R\$	%
1 a 30 dias	66.700	2,55
31 a 60 dias	94.001	3,59
61 a 90 dias	20.746	0,79
91 a 120 dias	910.288	34,75
121 a 150 dias	31.549	1,20
151 a 180 dias	0	0,00
Acima de 180 dias	1.496.299	57,12
Total	2.619.583	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$)
2.619.583
6
Inadimplência - # Contratos
41
4
Negociações
Distratos - mês
2
Vendas - mês
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.