

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO
Outubro 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	2.365	0	0	0
Valor total da oferta	40.000.000	76.000.000	66.000.000	63.000.000	47.000.000

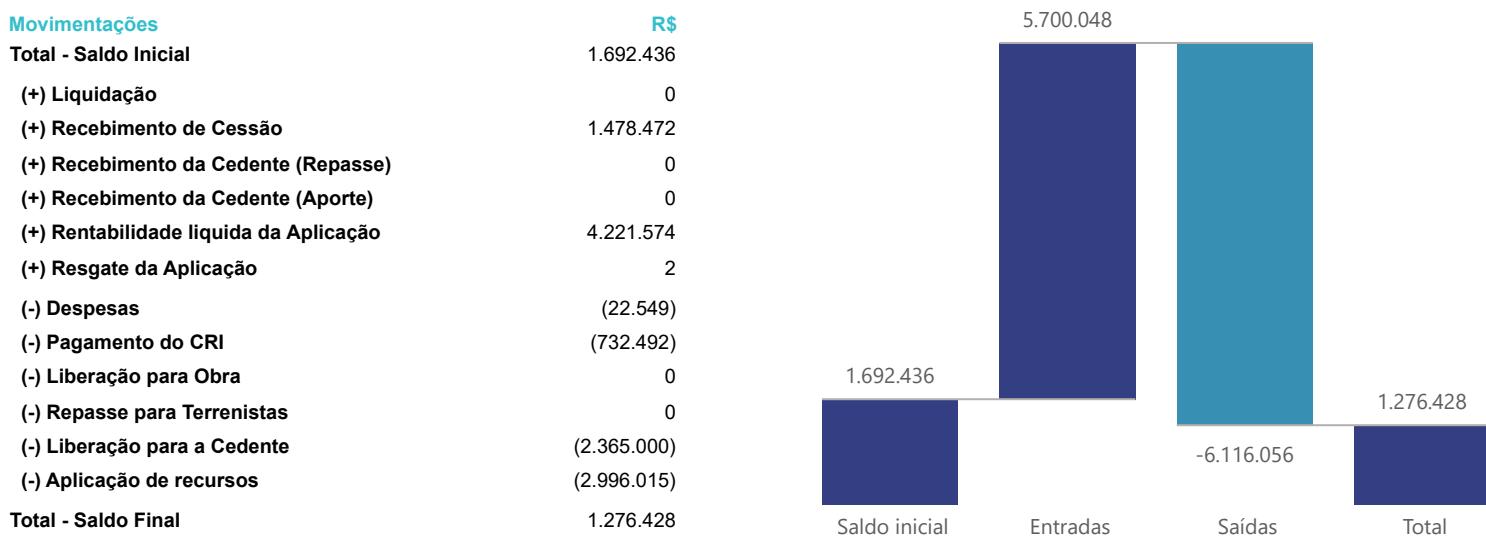
X Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Data	20/10/2025	20/10/2025	-	-	-
Quantidade	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	-	-	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Próximo Evento	21/11/2025	21/11/2025	-	-	-
Total Integralizado Previsto	30.000	4.977	-	-	-
PMT	610.273,97	103.274,41	-	-	-
Juros Ordinários	474.969,47	80.827,39	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-	-
Amortização Extraordinária	135.304,50	22.447,02	-	-	-
PU	20.342466	20.750333	-	-	-
Juros Ordinários	15.832316	16.240183	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-	-
Amortização Extraordinária	4.510150	4.510150	-	-	-

CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - BOTÂNICA

	1 ^a	2 ^a	3 ^a	4 ^a	5 ^a
Saldo Devedor					
Quantidade em Circulação	30.000	2.365	-	-	-
Preço Unitário	972,188125	997,233336	-	-	-
Saldo Devedor do CRI	29.165.643,74	2.358.456,84	-	-	-



Despesa	R\$
Auditória de Carteira	4.838
B3	1.807
Contabilidade	282
Impostos	840
Medição de Obra	8.208
Serasa	20
Tarifa Bancária	1.747
Taxa de Gestão	4.807
Total	22.549

Fundo de Despesa	R\$
Saldo inicial	72.534
Rendimento (+)	926
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	73.460
Saldo mínimo	89.690
Situação	Desenquadrado ²
Valor de constituição	50.000

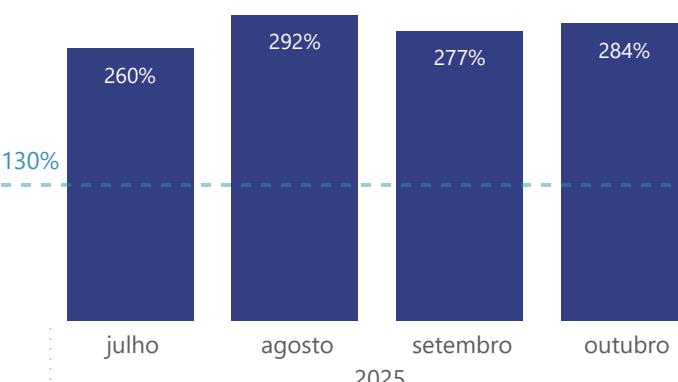
Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	165.610
Rendimento (+)	2.083
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	167.693
Saldo mínimo	1.576.205
Situação	Desenquadrado ³
Valor de constituição	1.500.000

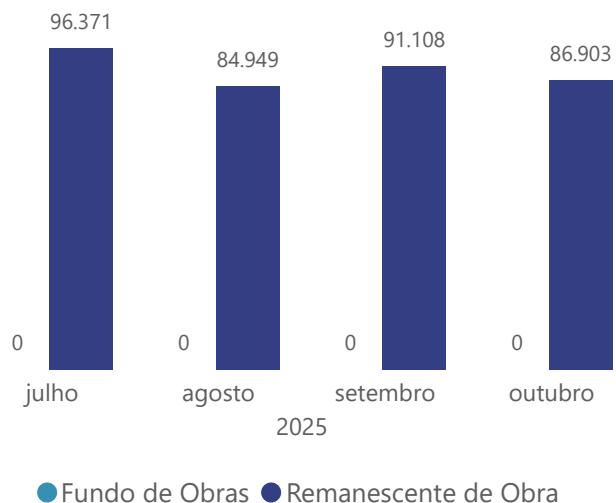
Fundo de Obras	R\$
Saldo inicial	0
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	0
Remanescente de obra	86.902.908
Valor de constituição	141.163

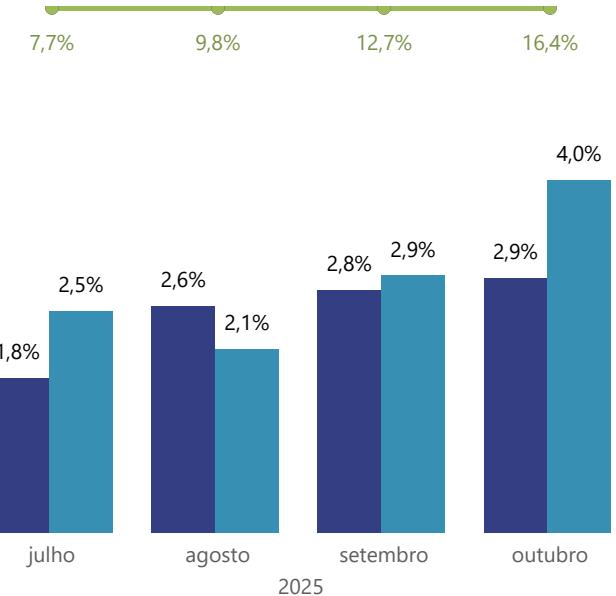
Índice de Líquidez de Garantias - ILG

ILG do Período Apurado	284%
ILG Mínimo	130%
ILG Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	162.790.485
70% Estoque	172.598.534
Saldo Devedor do CRI	31.524.101
Remanescente de Obras	86.902.908
Fundo de Obras	0
Fundo de Reserva	167.693
Fundo de Despesa	73.460

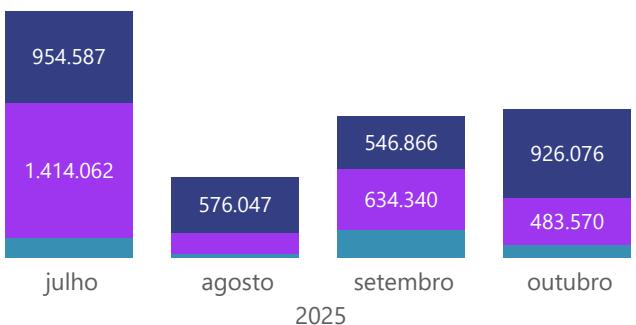
ILG Apurado (%)



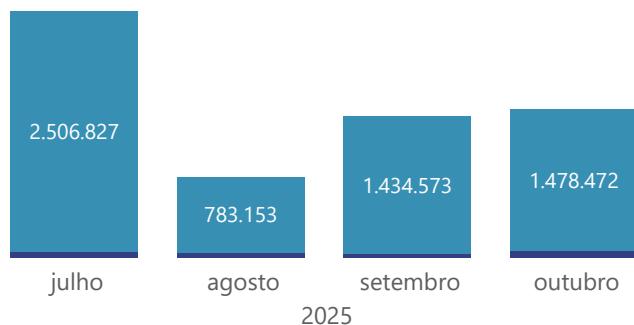

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)

Evolução da Obra por Etapa (%)

Evolução da Obra (%)

Recebimentos (R\$)

Total - R\$ 1.547.955

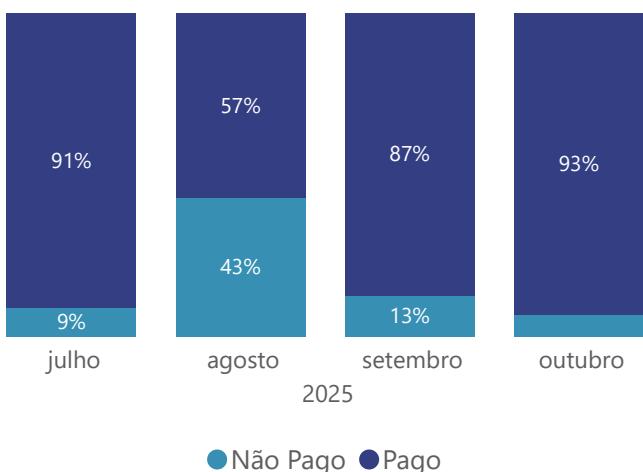

Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 1.547.954



CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - BOTÂNICA

Análise do Mês - Realizado (%)



Unidades

Total - 604



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

Elegíveis	R\$ 227.769.548
Inelegíveis	222.837.578

R\$ 227.769.548

222.837.578

4.931.970

Saldo Devedor da Carteira Full - VP

Elegíveis	R\$ 167.197.211
Inelegíveis	162.790.485

R\$ 167.197.211

162.790.485

4.406.726

Inadimplência (R\$)

Botânica Visconde		
	R\$	%
1 a 30 dias	50.367	1,92
31 a 60 dias	31.226	1,19
61 a 90 dias	87.427	3,32
91 a 120 dias	19.897	0,76
121 a 150 dias	917.965	34,91
151 a 180 dias	12.400	0,47
Acima de 180 dias	1.510.428	57,44
Total	2.629.709	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$)

2.629.709

3

Inadimplência - # Contratos

33

1

Negociações

2

Distratos - mês

1

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.