

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Novembro de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	25ª Emissão	Lastró	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	4.977	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	21/11/2025	21/11/2025	-	-	-
Quantidade	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	-	-	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Próximo Evento	22/12/2025	22/12/2025	-	-	-
Total Integralizado Previsto	30.000	7.477	-	-	-
PMT	625.495,35	158.676,76	-	-	-
Juros Ordinários	431.337,13	110.286,06	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-	-
Amortização Extraordinária	194.158,22	48.390,70	-	-	-
PU	20,849845	21,221982	-	-	-
Juros Ordinários	14,377904	14,750041	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-	-
Amortização Extraordinária	6,471941	6,471941	-	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Quantidade em Circulação	30.000	4.977	-	-	-
Preço Unitário	964,917331	990,045911	-	-	-
Saldo Devedor do CRI	28.947.519,94	4.927.458,50	-	-	-

Movimentações	R\$	
Total - Saldo Inicial	1.276.428	
(+) Liquidação	2.576.476	
(+) Recebimento de Cessão	879.911	
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0	
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0	
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	10	
(+) Resgate da Aplicação	1.020.293	
(-) Despesas	(106.603)	
(-) Pagamento do CRI	(658.238)	
(-) Liberação para Obra	(3.247.588)	
(-) Repasse para Terrenistas	0	
(-) Liberação para a Cedente	0	
(-) Aplicação de recursos	(1.383.956)	
Total - Saldo Final	356.733	

Saldo inicial	Entradas	Saídas	Total
1.276.428	4.476.690	-5.396.384	356.733

Despesa	R\$
Despesas Recorrentes	106.603
Total	106.603

Fundo de Despesa	R\$
Saldo inicial	73.460
Rendimento (+)	163
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	73.623
Saldo mínimo	89.690
Situação	Desenquadrado²
Valor de constituição	50.000

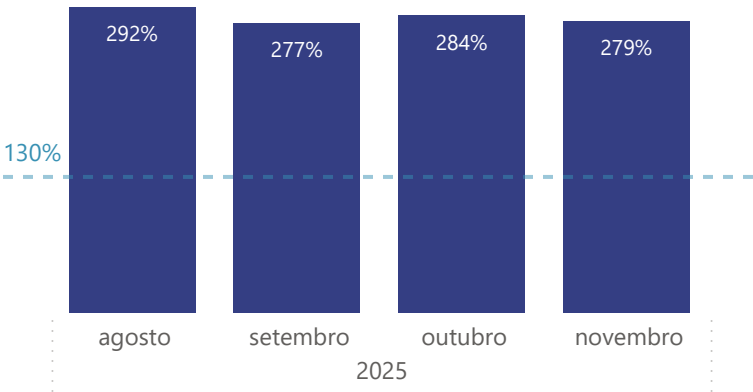
Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	167.693
Rendimento (+)	1.738
Resgate (-)	(1.708)
Recomposição (+)	515.956
Saldo final	683.680
Saldo mínimo	1.693.749
Situação	Desenquadrado³
Valor de constituição	1.500.000

Fundo de Obras	R\$
Saldo inicial	423
Rendimento (+)	3
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	426
Remanescente de obra	85.169.531
Valor de constituição	141.163

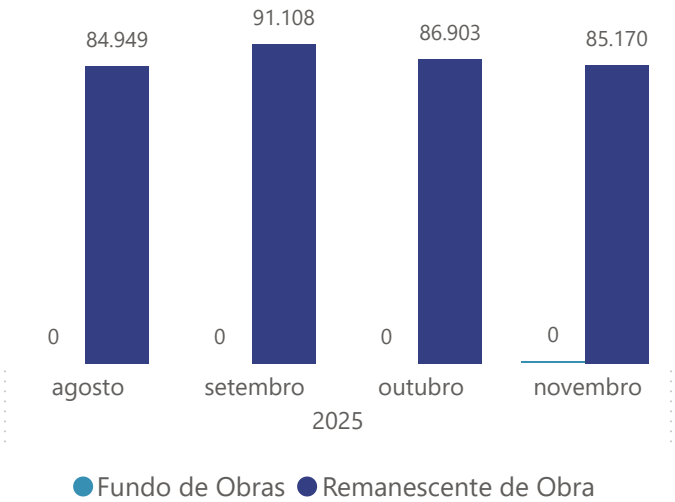
Índice de Liquidez de Garantias - ILG

ILG do Período Apurado	279%
ILG Mínimo	130%
ILG Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	165.660.382
70% Estoque	165.789.137
Saldo Devedor do CRI	33.874.978
Remanescente de Obras	85.169.531
Fundo de Obras	426
Fundo de Reserva	683.680
Fundo de Despesa	73.623

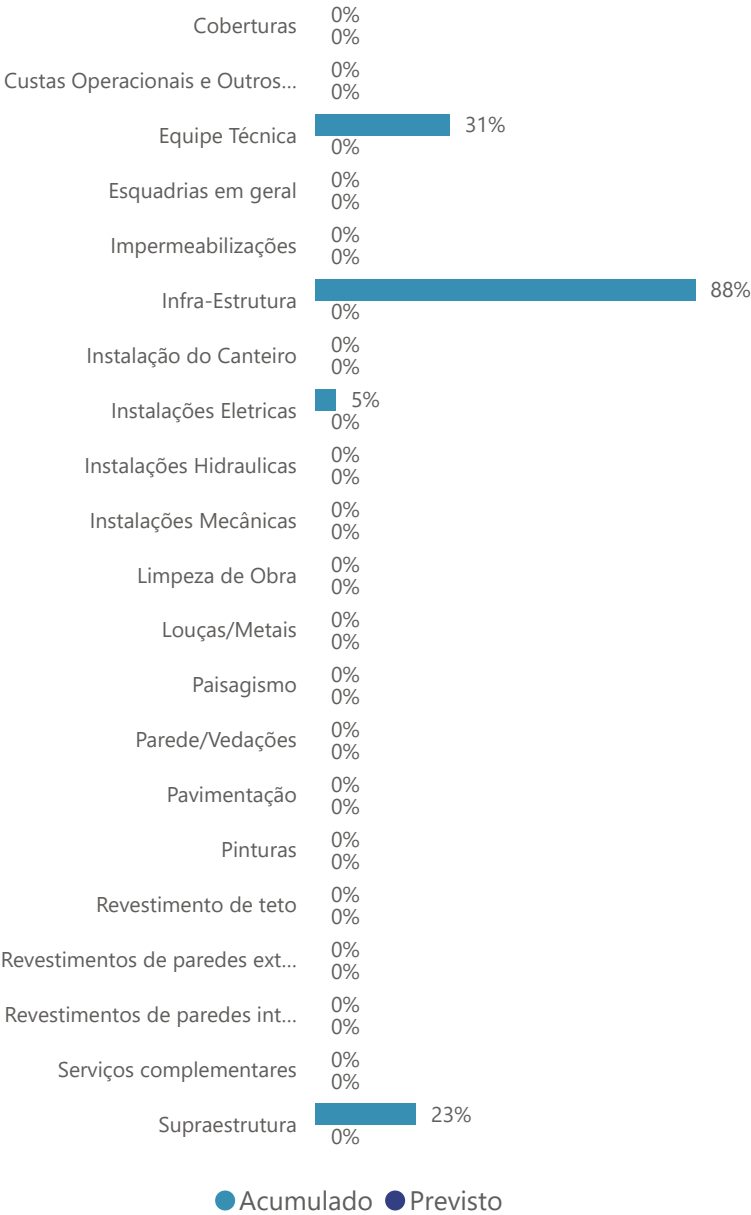
ILG Apurado (%)



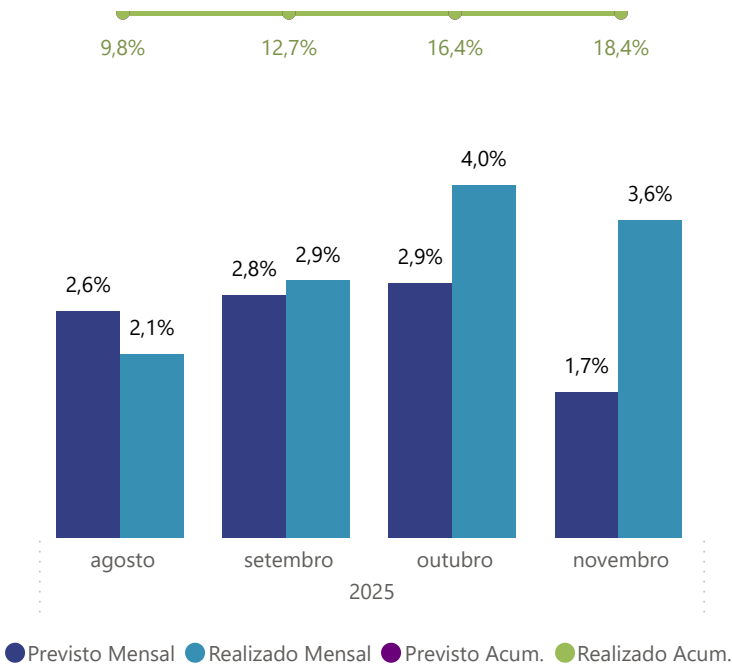
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)

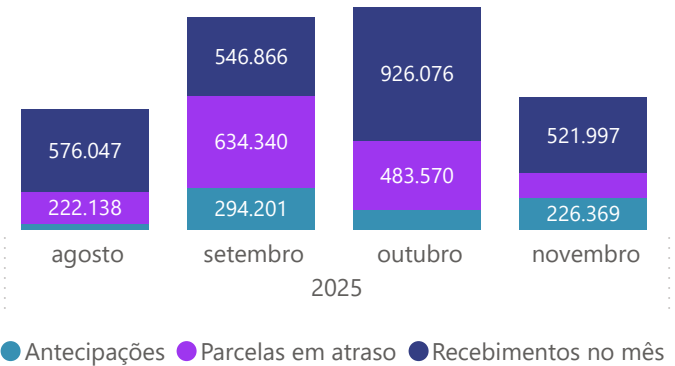


Evolução da Obra (%)



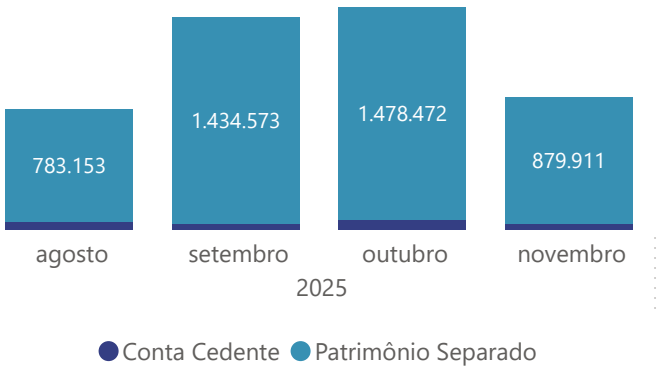
Recebimentos (R\$)

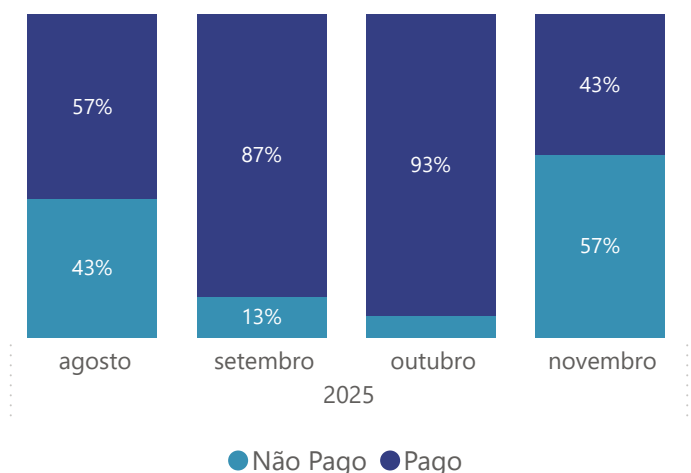
Total - R\$ 919.156



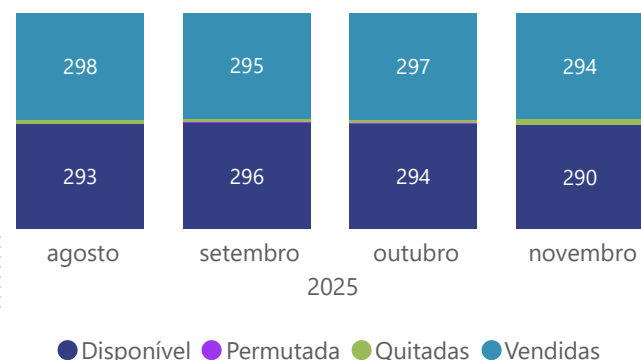
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 919.156



Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades

Total - 602


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal
R\$ 227.279.735
Elegíveis

222.323.270

Inelegíveis

4.956.465

Saldo Devedor da Carteira Full - VP
R\$ 170.130.403
Elegíveis

165.660.382

Inelegíveis

4.470.021

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\$	%
96.274	3,63
87.426	3,30
0	0,00
926.561	34,98
14.985	0,57
0	0,00
1.523.649	57,52
2.648.895	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$)
2.648.895
Inadimplência - # Contratos
36
Negociações
11
Distratos - mês
5
Vendas - mês
6
 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.