

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO
Dezembro 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	8.766	0	0	0
Valor total da oferta	40.000.000	76.000.000	66.000.000	63.000.000	47.000.000

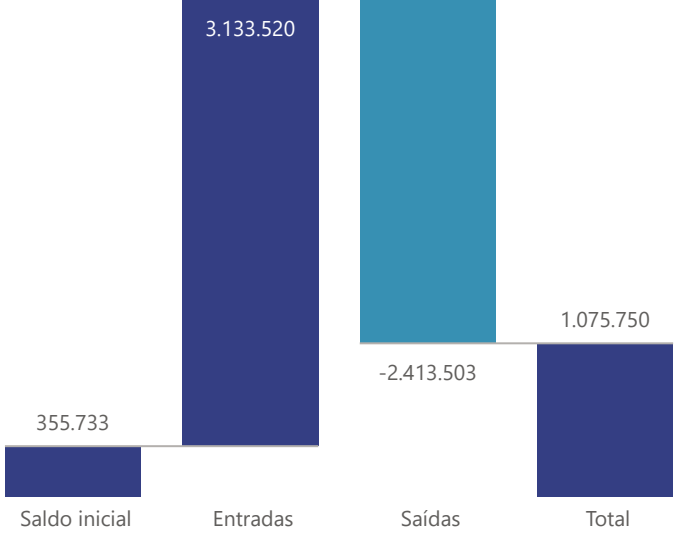
 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Data	22/12/2025	22/12/2025	-	-	-
Quantidade	30.000	7.477	-	-	-
PMT	612.543,53	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	181.206,40	48.390,70	-	-	-
PU	20.418118	21.221982	-	-	-
Juros Ordinários	14.377904	14.750041	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-	-
Amortização Extraordinária	6,040213	6,471941	-	-	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Próximo Evento	20/01/2026	20/01/2026	-	-	-
Total Integralizado Previsto	30.000	8.766	-	-	-
PMT	598.388,24	174.519,23	-	-	-
Juros Ordinários	387.531,31	116.134,86	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-	-
Amortização Extraordinária	210.856,93	58.384,37	-	-	-
PU	19,946275	19,908651	-	-	-
Juros Ordinários	12,917710	13,248330	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-	-
Amortização Extraordinária	7,028564	6,660321	-	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Quantidade em Circulação	30.000	8.766	-	-	-
Preço Unitário	959,533688	984,092288	-	-	-
Saldo Devedor do CRI	28.786.010,65	8.626.553,00	-	-	-

Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	355.733
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	3.133.485
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	34
(+) Resgate da Aplicação	0
(-) Despesas	(30.701)
(-) Pagamento do CRI	0
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	(2.382.802)
Total - Saldo Final	1.075.750



Saldo inicial	Entradas	Saídas	Total
355.733	3.133.520	-2.413.503	1.075.750

Despesa	R\$
Despesas Recorrentes	30.701
Total	30.701

Fundo de Despesa	R\$
Saldo inicial	73.623
Rendimento (+)	896
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	74.519
Saldo mínimo	89.690
Situação	Desenquadrado²
Valor de constituição	50.000

Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	683.680
Rendimento (+)	7.885
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	691.565
Saldo mínimo	1.870.628
Situação	Desenquadrado³
Valor de constituição	1.500.000

Fundo de Obras	R\$
Saldo inicial	426
Rendimento (+)	5
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	431
Remanescente de obra	84.019.659
Valor de constituição	141.163

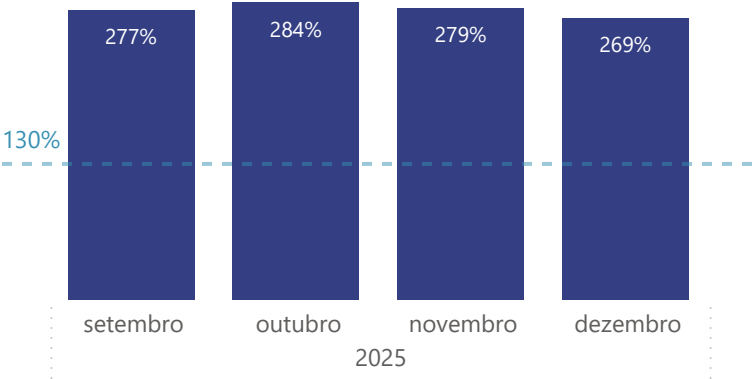
Índice de Liquidez de Garantias - ILG

ILG do Período Apurado	269%
ILG Mínimo	130%
ILG Status	Enquadrado

Variáveis para cálculo:

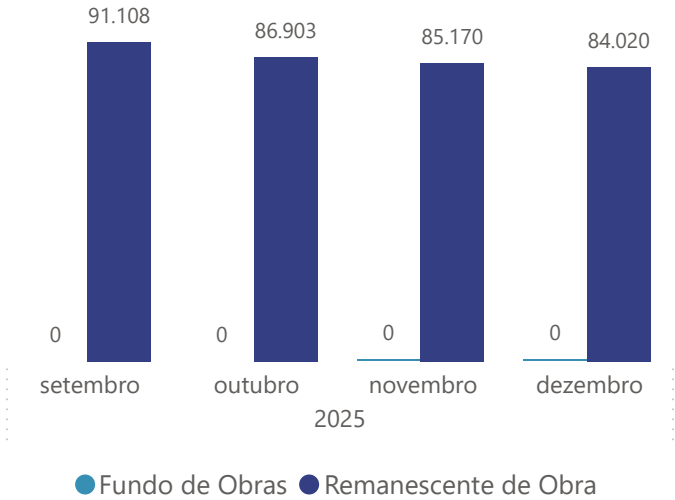
VP Créditos Elegíveis	164.436.196
70% Estoque	162.526.541
Saldo Devedor do CRI	37.412.564
Remanescente de Obras	84.019.659
Fundo de Obras	431
Fundo de Reserva	691.565
Fundo de Despesa	74.519

ILG Apurado (%)

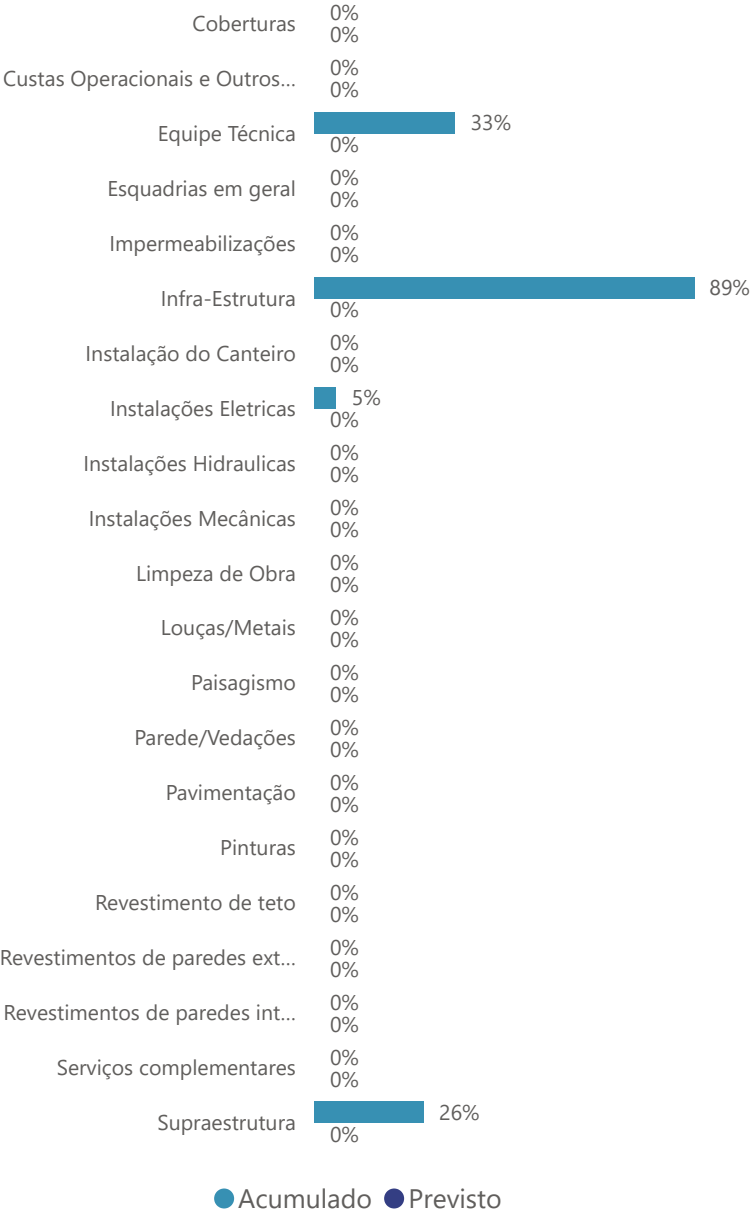




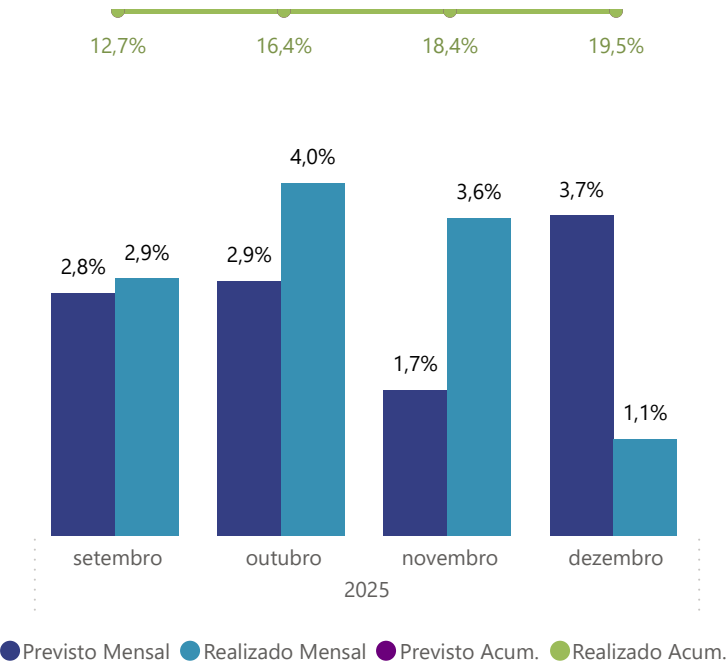
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)

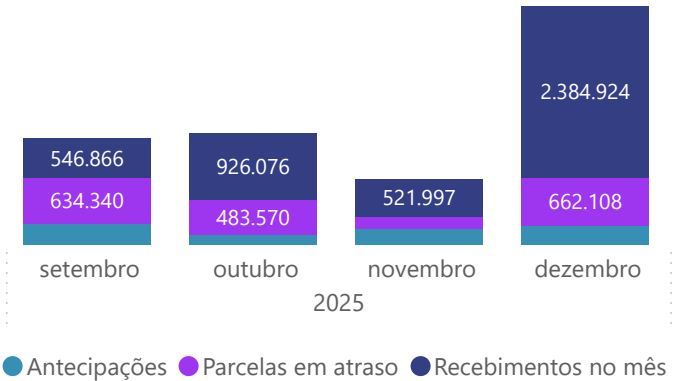


Evolução da Obra (%)



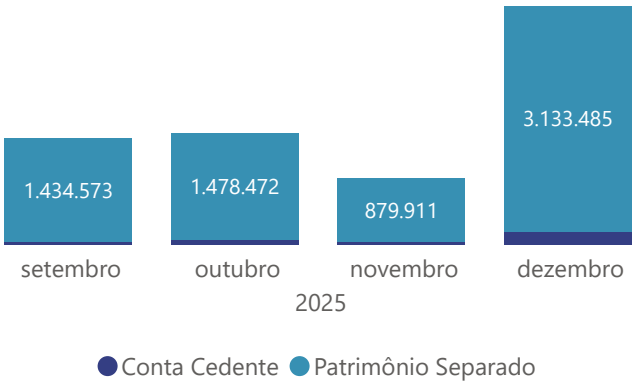
Recebimentos (R\$)

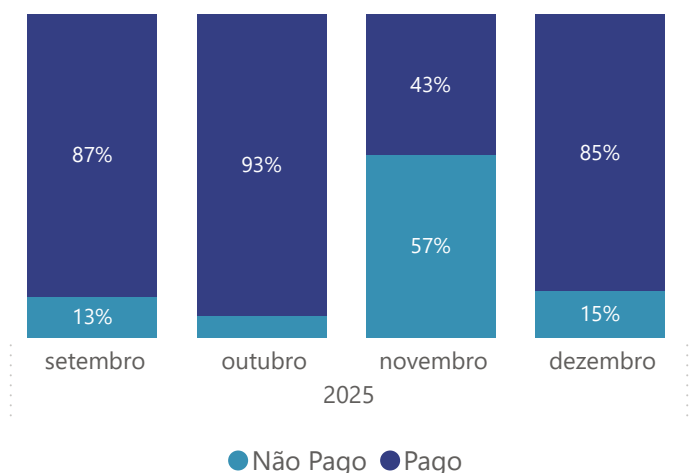
Total - R\$ 3.319.501



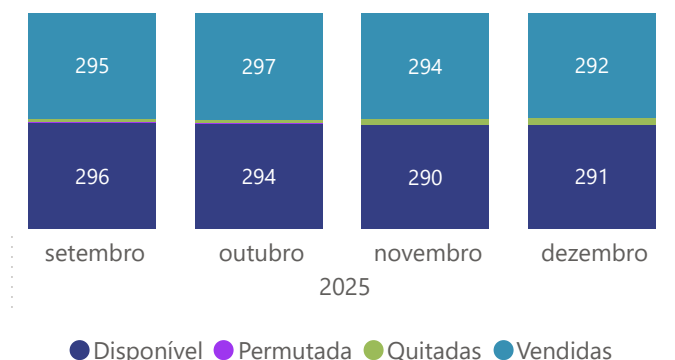
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 3.319.501



Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades

Total - 602


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal
R\$ 224.428.928
Elegíveis

218.339.567

Inelegíveis

6.089.361

Saldo Devedor da Carteira Full - VP
R\$ 169.750.957
Elegíveis

164.436.196

Inelegíveis

5.314.761

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\$	%
120.585	4,27
32.812	1,16
26.235	0,93
4.679	0,17
0	0,00
88.720	3,14
2.552.764	90,34
2.825.794	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$)
2.825.794
Inadimplência - # Contratos
37
Negociações
1
Distratos - mês
1
Vendas - mês
0
 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.