

Características Gerais da Emissão

Número da Emissão	25ª Emissão	Regime Fiduciário	Sim
Tipo	CRI	Tipo de Oferta	Registro Automático
Data da Emissão	17/12/2024	Lastro	CCB
Companhia Emissora	Leverage	Concentração	Pulverizado
Distribuidor	Leverage	Aval	Sim
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Cessão Fiduciária	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de Reserva	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional	Fundo de Despesa	Sim
Segmento(s)	Apartamentos ou Casas	Fundo de Obra	Sim
Coobrigação	Não		

Série	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Código IF	24L2499967	24L2500159	-	-	-
Subordinação	Sênior	Sênior	-	-	-
Data da 1ª Liquidação	18/03/2025	01/10/2025	-	-	-
Data de Vencimento	20/12/2029	20/11/2029	-	-	-
Indexador	CDI	CDI	-	-	-
Indexador (%)	100,00%	100,00%	-	-	-
Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	4,00%	4,00%	-	-	-
Atualização Monetária	Não	Não	-	-	-
Carência de Principal	Não	Não	-	-	-
Carência de Juros	Não	Não	-	-	-
Quantidade Total Emitida	40.000	76.000	-	-	-
Quantidade Total Integralizada	30.000	9.781	-	-	-
Valor Total da Oferta	40.000.000	76.000.000	-	-	-

Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Data	20/02/2026	20/02/2026	-	-	-
PU	16,61118142	16,98236869	-	-	-
Juros Ordinário	14,18248154	14,55366881	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	0,00000000	-	-	-
Amortização Extraordinária	2,42869988	2,42869988	-	-	-
PMT	498.335,44	166.104,55	-	-	-
Juros Ordinário	425.474,45	142.349,43	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-	-
Amortização Extraordinária	72.861,00	23.755,11	-	-	-

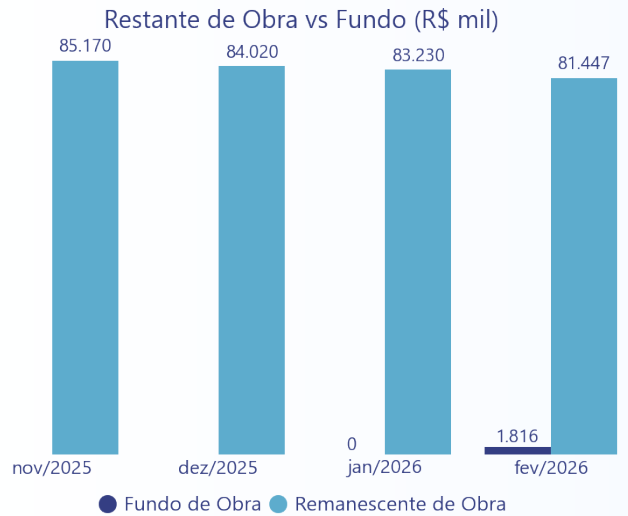
Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Data	20/03/2026	20/03/2026	-	-	-
PU	13,46776675	13,82115326	-	-	-
Juros Ordinário	13,46776675	13,82115326	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	0,00000000	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000	-	-	-
PMT	538.710,67	439.250,07	-	-	-
Juros Ordinário	538.710,67	439.250,07	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00	0,00	-	-	-

Saldo Devedor	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Quantidade	30.000	9.781	-	-	-
Preço Unitário	949,36498909	974,42743035	-	-	-
Saldo Devedor	28.480.949,67	9.530.874,70	-	-	-

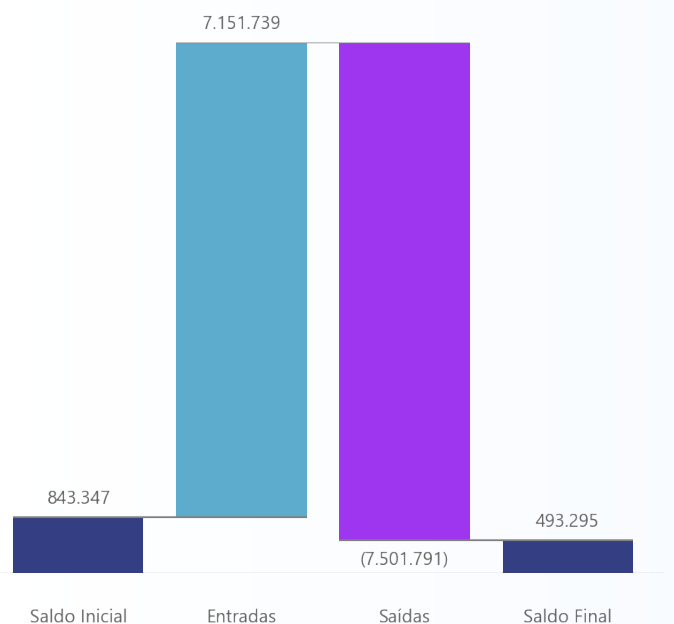
Fundo de Despesa	R\$
BTG Pactual Yield DI	
Saldo Inicial	74.778
Rendimento (+)	640
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	75.418
Saldo Mínimo	89.690
Situação	Desenquadrado

Fundo de Reserva	R\$
Tesouro Selic Fi	
Saldo Inicial	695.627
Rendimento (+)	9.010
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	1.232.353
Saldo Final	1.936.990
Saldo Mínimo	1.424.047
Situação	Enquadrado

Fundo de Obra - Botânica Visconde	R\$
CDB Plus Fi	
Saldo Inicial	433
Rendimento (+)	2.931
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	1.813.127
Saldo Final	1.816.491
Remanescente de Obra	81.446.651



Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	843.347
(+) Liquidação	1.000.515
(+) Recebimento de Cessão	1.839.323
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	32
(+) Resgate da Aplicação	4.311.870
(-) Despesas	(26.216)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(26.216)
(-) Extraordinárias	0
(-) Pagamento do CRI	(664.440)
(-) Liberação para Obra	(338.799)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	(6.472.336)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	493.295

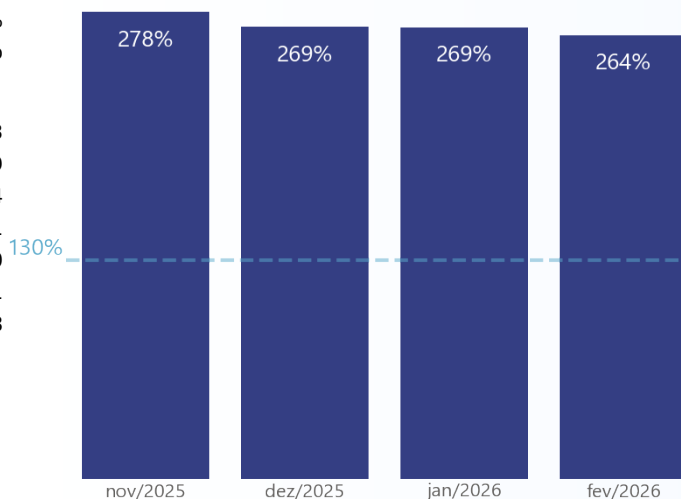


Índice de Liquidez de Garantias - ILG

Apurado 264%
Mínimo 130%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis VP R\$ 166.800.263
Estoque (70%) R\$ 159.060.119
Saldo Devedor do CRI R\$ 38.011.824
Remanescente de Obras R\$ 81.446.651
Fundo de Reserva R\$ 1.936.990
Fundo de Obras R\$ 1.816.491
Fundo de Despesas R\$ 75.418

ILG - Apurado (%)

Saldo Devedor da Carteira - Nominal R\$ 222.827.043

Elegíveis 216.094.098
Inelegíveis 6.732.945

Saldo Devedor da Carteira - VP R\$ 172.688.595

Elegíveis 166.800.263
Inelegíveis 5.888.332

Inadimplência - R\$ R\$ 2.944.229

Elegíveis 232.289
Inelegíveis 2.711.940

Inadimplência - Contratos 46

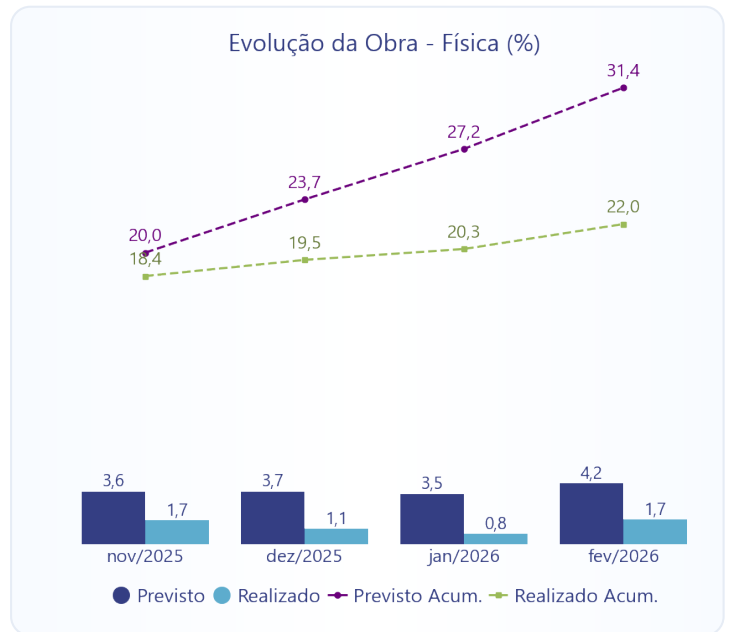
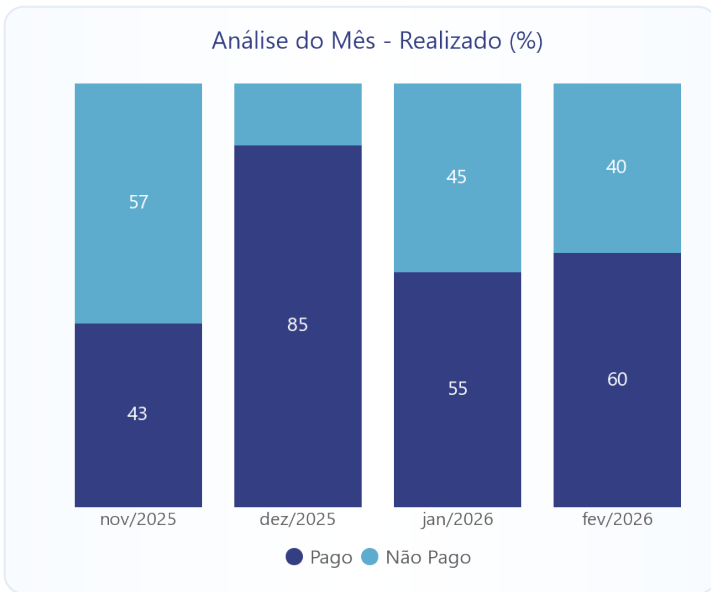
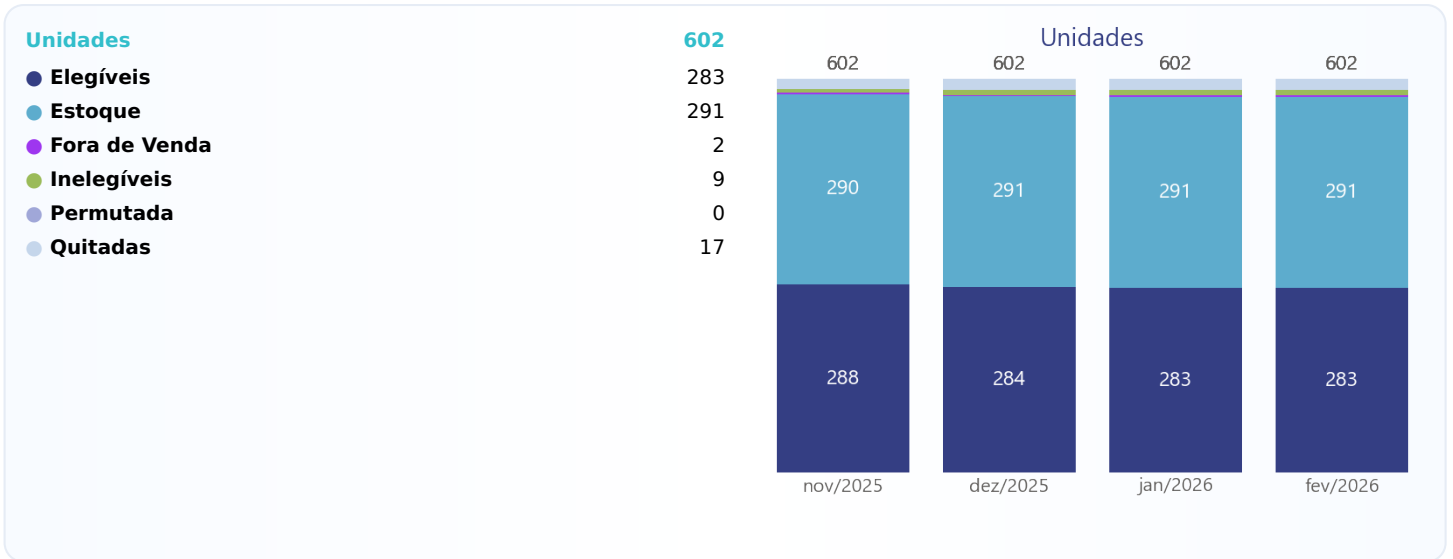
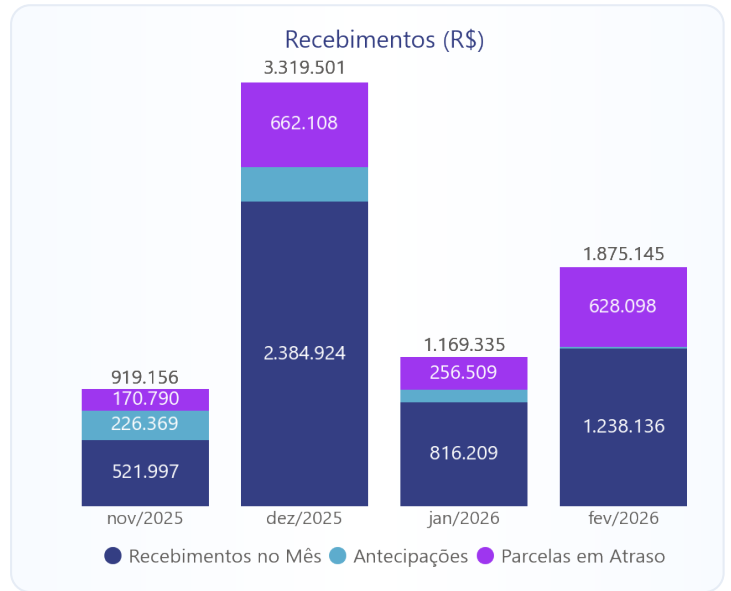
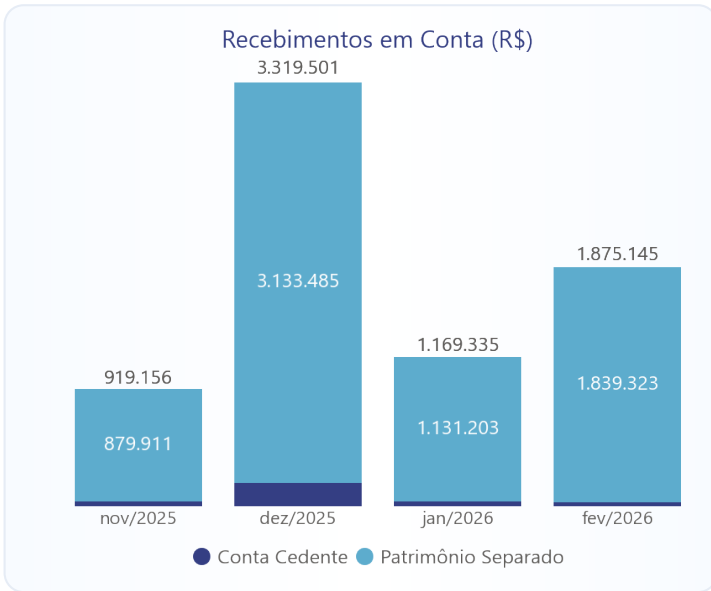
Elegíveis 36
Inelegíveis 10

Negociações - Mês 1

Distratos 1
Vendas 0
Quitados 0

Recebimentos	Antecipações (R\$)	Antecipações (%)	Parcelas em Atraso (R\$)	Parcelas em Atraso (%)
1 a 30 dias	1.719	19,29	598.641	95,31
31 a 60 dias	6.192	69,49	26.120	4,16
61 a 90 dias	0	0,00	3.337	0,53
91 a 120 dias	0	0,00	0	0,00
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	0	0,00	0	0,00
Acima de 180 dias	1.000	11,22	0	0,00
Total	8.911	100,00	628.098	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	113.697	3,85	27	58,70
31 a 60 dias	100.980	3,42	7	15,22
61 a 90 dias	17.612	0,60	2	4,35
91 a 120 dias	6.839	0,23	1	2,17
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	7.144	0,24	1	2,17
181 a 360 dias	2.701.355	91,54	7	15,22
Acima de 360 dias	3.441	0,12	1	2,17
Total	2.951.068	100,00	46	100,00



 **Notas aos Investidores**

¹ Valores unitários estão disponíveis no site <https://www.leveragesec.com.br>.

² Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso.