

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Julho de 2026

 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	40.000	31.781	-	-	-
Valor Total da Oferta	40.000.000	76.000.000	-	-	-

 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Data	20/07/2026	20/07/2026	-	-	-
PU	13,52823261	13,86853799	-	-	-
Juros Ordinário	12,93009091	13,27039629	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	0,00000000	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,59814170	0,59814170	-	-	-
PMT	541.129,30	440.756,01	-	-	-
Juros Ordinário	517.203,64	421.746,46	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00	0,00	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-	-
Amortização Extraordinária	23.925,67	19.009,54	-	-	-

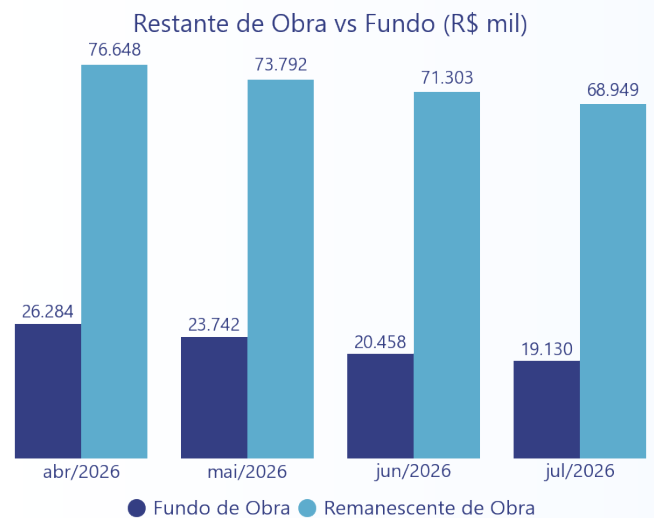
Calendário de Eventos	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Data	20/08/2026	20/08/2026	-	-	-
PU	14,80037407	15,19015038	-	-	-
Juros Ordinário	14,80037407	15,19015038	-	-	-
Juros Extraordinário	0,00000000	0,00000000	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00000000	0,00000000	-	-	-
Amortização Extraordinária	0,00000000	0,00000000	-	-	-
PMT	592.014,96	482.758,17	-	-	-
Juros Ordinário	592.014,96	482.758,17	-	-	-
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	40.000	31.781	-	-	-
Preço Unitário	948,35536791	973,33084853	-	-	-
Saldo Devedor	37.934.214,72	30.933.427,70	-	-	-

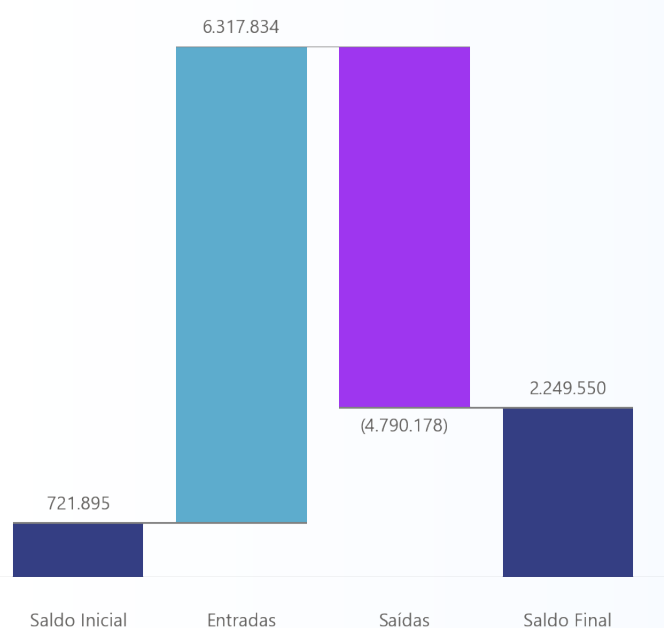
Fundo de Despesa	R\$
BTG Pactual Yield DI	
Saldo Inicial	73.912
Rendimento (+)	953
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	10.664
Saldo Final	85.528
Saldo Mínimo	89.690
Situação	Desenquadrado

Fundo de Reserva	R\$
Tesouro Selic Fi	
Saldo Inicial	3.667.125
Rendimento (+)	44.221
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo Final	3.711.346
Saldo Mínimo	1.896.711
Situação	Enquadrado

Fundo de Obra - Botânica Visconde	R\$
CDB Plus Fi	
Saldo Inicial	20.458.244
Rendimento (+)	229.367
Resgate (-)	(2.672.174)
Recomposição (+)	1.114.117
Saldo Final	19.129.554
Remanescente de Obra	68.949.354



Movimentações	R\$
Total - Saldo Inicial	721.895
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	3.654.898
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	110
(+) Resgate da Aplicação	2.662.826
(-) Despesas	(23.393)
(-) Iniciais	0
(-) Recorrentes	(13.791)
(-) Extraordinárias	(9.602)
(-) Pagamento do CRI	(979.179)
(-) Liberação para Obra	(2.662.826)
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	(1.124.781)
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	2.249.550

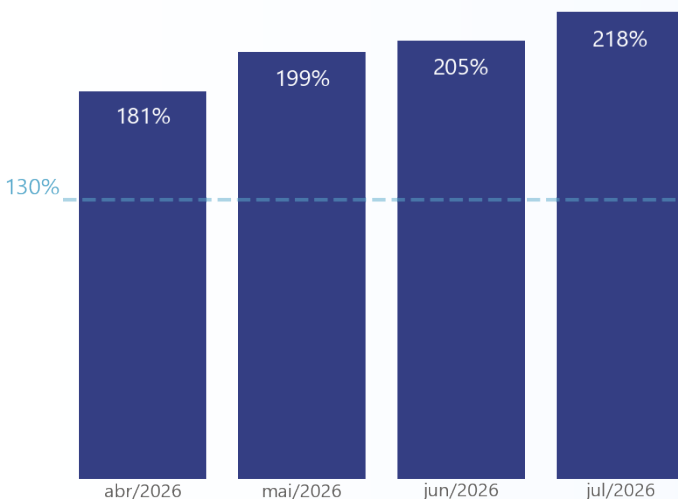


Índice de Liquidez de Garantias - ILG

Apurado 218%
Mínimo 130%
Situação Enquadrado

Variáveis para Cálculo:

Recebíveis VP R\$ 172.848.550
Estoque (70%) R\$ 177.936.279
Saldo Devedor do CRI R\$ 68.867.642
Remanescente de Obras R\$ 68.949.354
Fundo de Reserva R\$ 3.711.346
Fundo de Obras R\$ 19.129.554
Fundo de Despesas R\$ 85.528

ILG - Apurado (%)

Saldo Devedor da Carteira - Nominal R\$ 212.354.622

Elegíveis 208.351.303
Inelegíveis 4.003.319

Saldo Devedor da Carteira - VP R\$ 176.544.125

Elegíveis 172.848.550
Inelegíveis 3.695.575

Inadimplência - R\$ R\$ 2.452.589

Elegíveis 279.735
Inelegíveis 2.172.853

Inadimplência - Contratos 35

Elegíveis 29
Inelegíveis 6

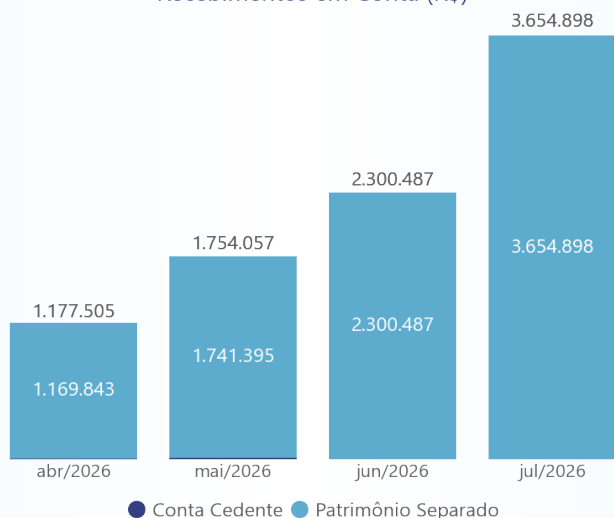
Negociações - Mês 4

Distratos 1
Vendas 2
Quitados 1

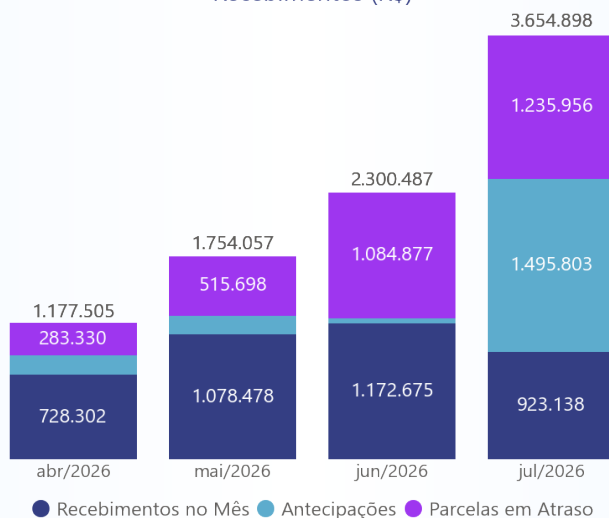
Recebimentos	Adimplentes (R\$)	Antecipados (R\$)	Antecipados (%)	Atrasados (R\$)	Atrasados (%)
1 a 30 dias	-	1.305.637	87,29	1.166.437	94,38
31 a 60 dias	-	26.589	1,78	60.347	4,88
61 a 90 dias	-	3.480	0,23	8.833	0,71
91 a 120 dias	-	3.480	0,23	339	0,03
121 a 150 dias	-	3.480	0,23	0	0,00
151 a 180 dias	-	3.480	0,23	0	0,00
Acima de 180 dias	-	149.659	10,01	0	0,00
Total	923.138	1.495.803	100,00	1.235.956	100,00

Inadimplência	Valor (R\$)	Valor (%)	Contratos	Contratos (%)
1 a 30 dias	47.748	1,95	16	45,71
31 a 60 dias	180.102	7,34	9	25,71
61 a 90 dias	43.051	1,76	2	5,71
91 a 120 dias	8.835	0,36	2	5,71
121 a 150 dias	0	0,00	0	0,00
151 a 180 dias	11.360	0,46	1	2,86
181 a 360 dias	30.198	1,23	1	2,86
Acima de 360 dias	2.131.295	86,90	4	11,43
Total	2.452.589	100,00	35	100,00

Recebimentos em Conta (R\$)



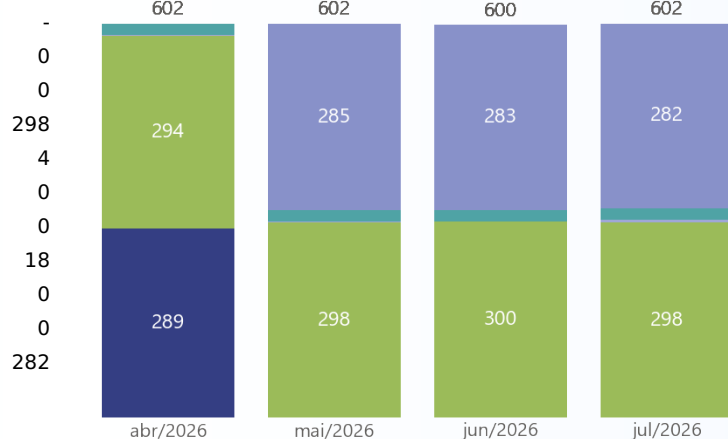
Recebimentos (R\$)



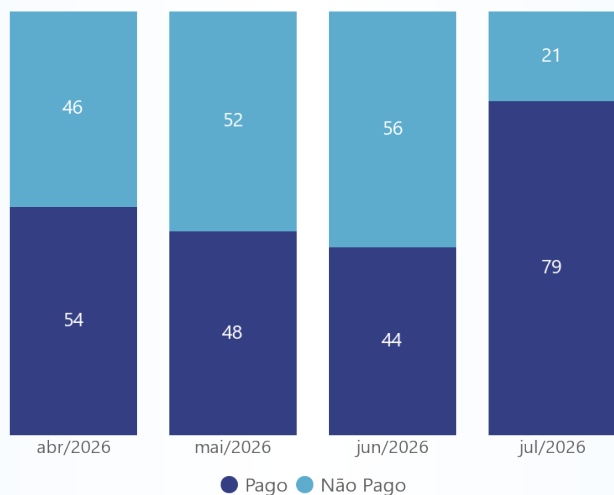
Unidades

- Ativos
- Dacionado
- Escriturado
- Estoque
- Fora de Venda
- Permutada
- Proposta
- Quitadas
- Reserva
- Suspenso
- Vendas

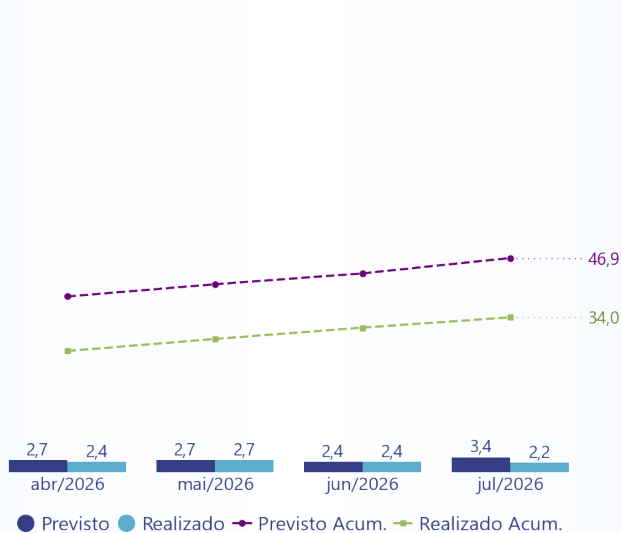
602



Análise do Mês - Realizado (%)



Evolução da Obra - Física (%)



 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.