

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Janeiro de 2026

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

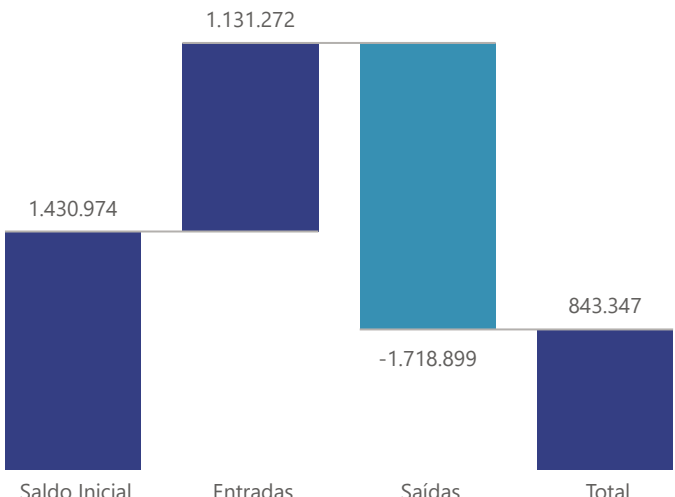
 Pagamento aos Investidores

Pagamento aos Investidores¹	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Data	20/01/2026	20/01/2026	-	-	-
Quantidade	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	-	-	-

Calendário de Eventos¹	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Próximo Evento	20/02/2026	20/02/2026	-	-	-
Total Integralizado Previsto	30.000	9.781	-	-	-
PMT	498.335,44	166.104,55	-	-	-
Juros Ordinários	425.474,45	142.349,43	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-	-
Amortização Extraordinária	72.861,00	23.755,11	-	-	-
PU	16,611181	16,982369	-	-	-
Juros Ordinários	14,182482	14,553669	-	-	-
Amortização Ordinária	0,00	0,00	-	-	-
Juros Extraordinários	0,00	0,00	-	-	-
Amortização Extraordinária	2,428700	2,428700	-	-	-

	1ª	2ª	3ª	4ª	5ª
Saldo Devedor					
Quantidade em Circulação	30.000	8.766	-	-	-
Preço Unitário	953,822619	978,938639	-	-	-
Saldo Devedor do CRI	28.614.678,58	8.581.376,11	-	-	-

Movimentações	R\$	
Total - Saldo Inicial	1.430.974	
(+) Liquidação	0	
(+) Recebimento de Cessão	1.131.272	
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0	
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0	
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	0	
(+) Resgate da Aplicação	0	
(-) Despesas	(114.489)	
(-) Pagamento do CRI	(772.907)	
(-) Liberação para Obra	0	
(-) Repasse para Terrenistas	0	
(-) Liberação para a Cedente	(325.503)	
(-) Aplicação de recursos	(506.000)	
Total - Saldo Final	843.347	



Saldo Inicial	Entradas	Saídas	Total
---------------	----------	--------	-------

Despesa	R\$
Despesas Extraordinárias	11.871
Despesas Recorrentes	102.618
Total	114.489

Fundo de Despesa	R\$
Saldo inicial	74.519
Rendimento (+)	259
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	74.778
Saldo mínimo	89.690
Situação	Desenquadrado²
Valor de constituição	50.000

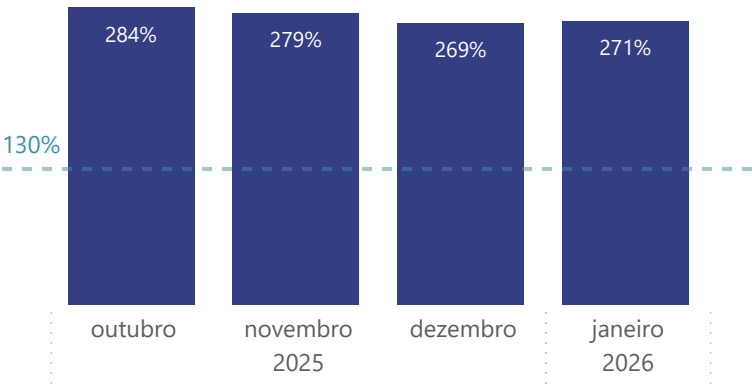
Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	691.565
Rendimento (+)	4.062
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	695.627
Saldo mínimo	1.859.803
Situação	Desenquadrado³
Valor de constituição	1.500.000

Fundo de Obras	R\$
Saldo inicial	431
Rendimento (+)	2
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	433
Remanescente de obra	83.230.334
Valor de constituição	141.163

Índice de Liquidez de Garantias - ILG

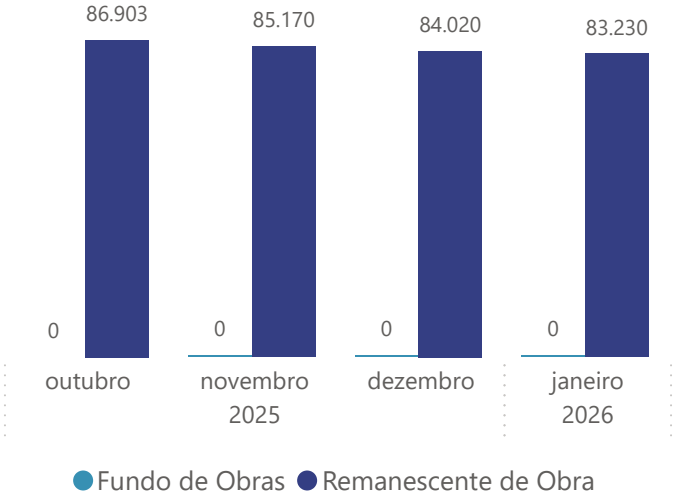
ILG do Período Apurado	271%
ILG Mínimo	130%
ILG Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	165.426.772
70% Estoque	160.605.809
Saldo Devedor do CRI	37.196.055
Remanescente de Obras	83.230.334
Fundo de Obras	433
Fundo de Reserva	695.627
Fundo de Despesa	74.778

ILG Apurado (%)

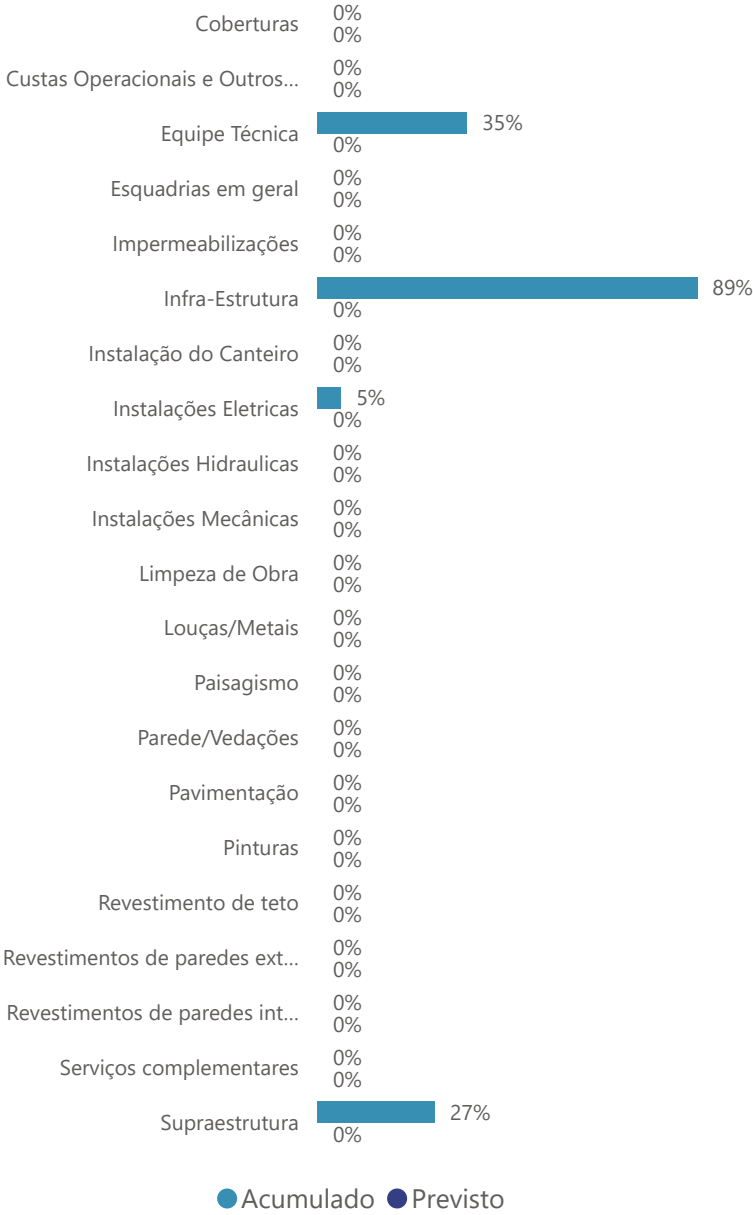




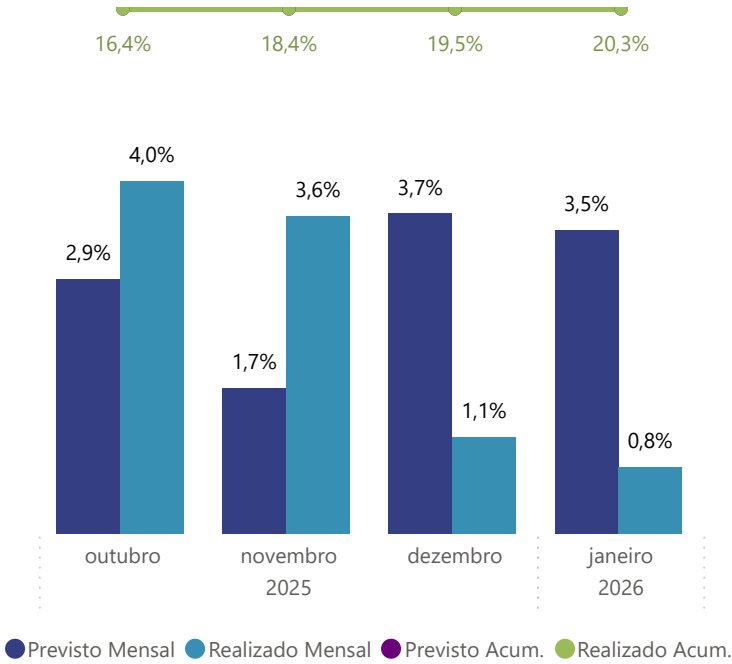
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)

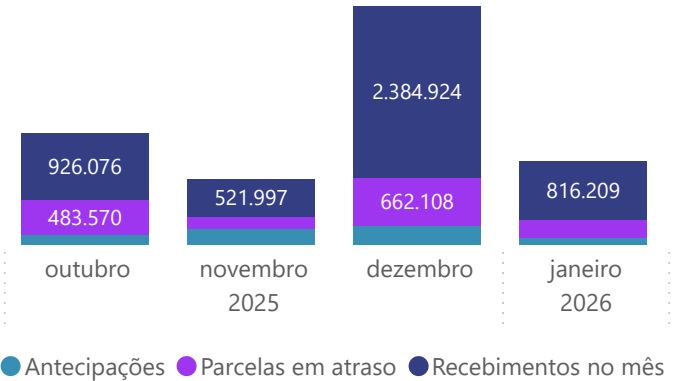


Evolução da Obra (%)



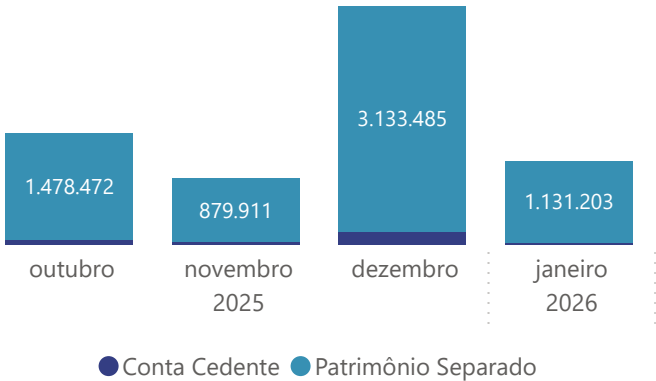
Recebimentos (R\$)

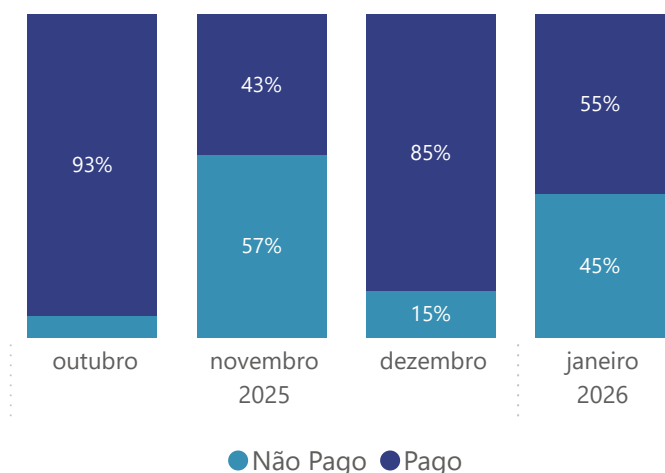
Total - R\$ 1.169.334



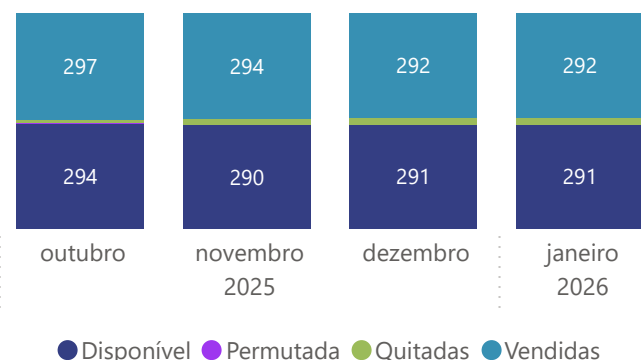
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 1.169.335



Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades

Total - 602


Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal
R\$ 223.335.644
Elegíveis

216.651.963

Inelegíveis

6.683.681

Saldo Devedor da Carteira Full - VP
R\$ 171.228.725
Elegíveis

165.426.772

Inelegíveis

5.801.953

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\$	%
57.725	2,02
102.350	3,58
9.871	0,35
6.731	0,24
5.888	0,21
92.966	3,25
2.580.882	90,35
2.856.412	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$)
2.856.412
Inadimplência - # Contratos
42
Negociações
5
Distratos - mês
3
Vendas - mês
2
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.