

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Junho de 2025

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	30ª Emissão	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo	CRI	Lastro	CCI
Data da emissão	07/02/2025	Concentração	Concentrado
Público alvo	Investidor Profissional	Segmento(s)	Apartamentos ou Casas
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Não
Distribuidor	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Oliveira Trust DTVM	Aval	Sim
Custodiante	Oliveira Trust DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Escriturador	Oliveira Trust DTVM	Fundo de reserva	Sim
Liquidante	Oliveira Trust DTVM	Fundo de despesas	Sim
Regime fiduciário	Sim	Fundo de obras	Sim

Série	1ª	2ª	3ª
Subordinação	Sênior	Sênior	Sênior
Código IF	25B2022040	25C0022202	25D0012002
Data da 1ª liquidação	17/02/2025	14/02/2025	14/02/2025
Data de vencimento	20/01/2035	20/01/2035	20/01/2035
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA
Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	12,50%	12,50%	12,50%
Atualização Monetária	Sim	Sim	Sim
Carência de principal	Sim	Sim	Sim
Carência de juros	Sim	Sim	Sim
Quantidade total emitida	15.000	6.000	4.000
Quantidade total integralizada	10.515	0	0
Valor total da oferta	15.000.000	6.000.000	4.000.000


 Pagamento aos Investidores

	1ª	2ª	3ª
Pagamento aos Investidores¹			
PMT	190.564	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	147.395	-	-
Amortização Ordinária	0	-	-
Amortização Extraordinária	43.169	-	-

	1ª	2ª	3ª
Calendário de Eventos¹			
Próximo Evento	21/07/2025	-	-
PMT	188.024	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	124.853	-	-
Amortização Ordinária	0	-	-
Amortização Extraordinária	63.171	-	-

	1ª	2ª	3ª
Saldo Devedor			
Quantidade em Circulação	10.515	-	-
Preço Unitário	954,09	-	-
Saldo Devedor do CRI	10.032.298	-	-

Movimentações	R\$			
Total - Saldo Inicial	769			2.538.161
(+) Liquidação	0			
(+) Recebimento de Cessão	455.496			
(+) Recebimento da Cedente (Repasso)	176.395			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0			
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	2			
(+) Resgate da Aplicação	1.906.268			
(-) Despesas	(32.200)			
(-) Pagamento do CRI	(190.770)			
(-) Liberação para Obra	(1.586.697)			
(-) Repasse para Terrenistas	0			
(-) Liberação para a Cedente	(62.479)			
(-) Aplicação de recursos	(313.000)			
Total - Saldo Final	353.783			353.783
		769	Saldo Inicial	
			Entradas	
			Saídas	
			Total	

Despesa	R\$
Assembleia	1.981
B3	375
Contabilidade	282
Impostos	168
Liquidante	5.341
Medição de Obra	15.300
Monitoramento de Carteira	2.333
Serasa	42
Tarifa Bancária	698
Taxa de Gestão	5.681
Total	32.200

Fundo de Despesa	R\$
Saldo inicial	121.034
Rendimento (+)	2.542
Resgate (-)	(29.580)
Recomposição (+)	23.000
Saldo final	116.995
Saldo mínimo	130.000
Situação	Desenquadrado ²

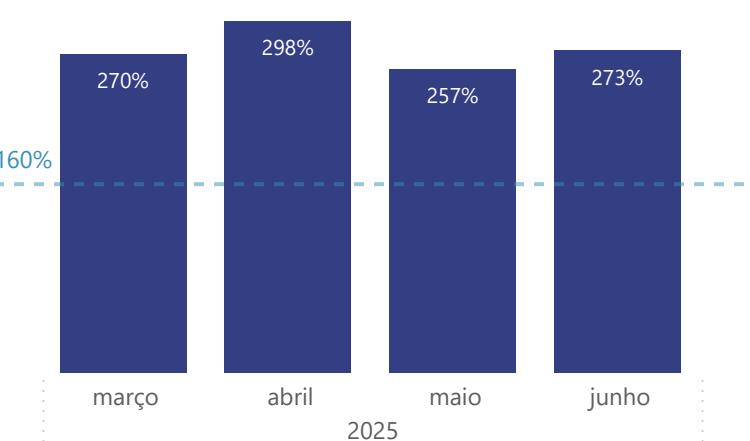
Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	737.189
Rendimento (+)	13.365
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	750.555
Saldo mínimo	720.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Obras	R\$
Saldo inicial	2.019.962
Rendimento (+)	19.995
Resgate (-)	(1.593.565)
Recomposição (+)	0
Saldo final	446.393
Remanescente de obra	25.159.749
Valor de constituição	3.016.696

Índice de Cobertura do Saldo Devedor

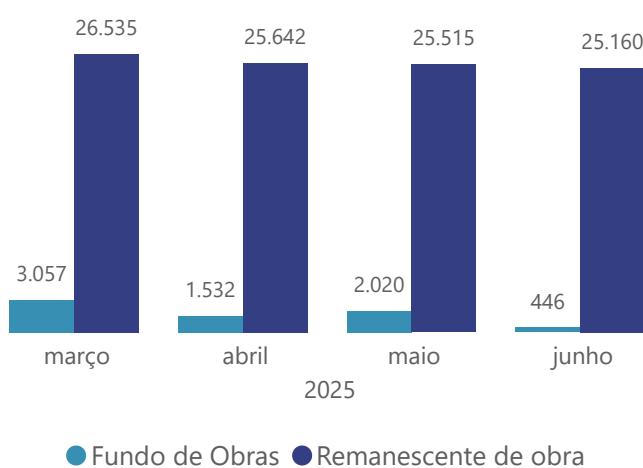
Apurado	273%
Mínimo	160%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	27.383.731
Saldo Devedor do CRI	10.032.298

Índice Apurado (%)

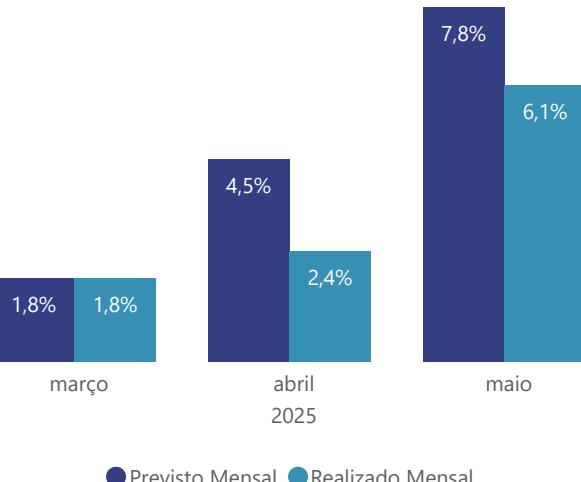


CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - GRAN LAGO

Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra (%)



Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

Elegíveis	R\$ 73.253.925
Inelegíveis	0

R\$ 73.253.925

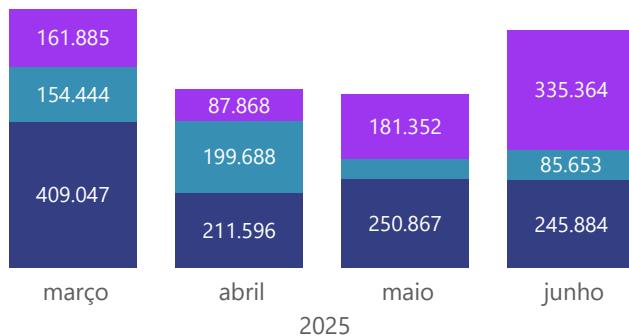
Saldo Devedor da Carteira Full - VP

Elegíveis	R\$ 30.791.484
Inelegíveis	0

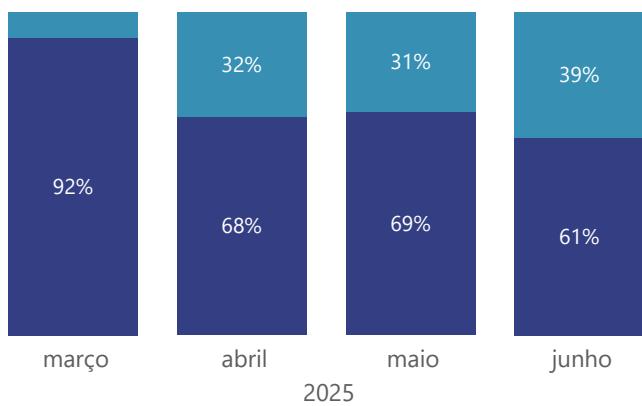
R\$ 30.791.484

Recebimentos (R\$)

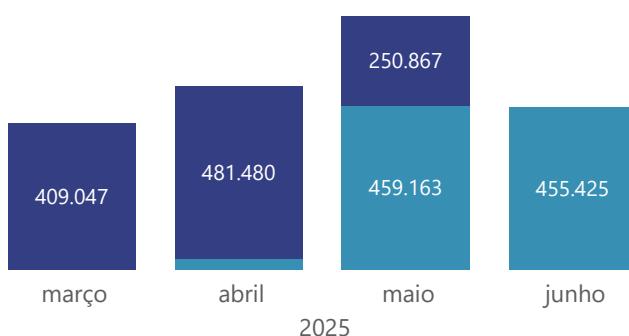
Total - 666.901



Inadimplência (%)

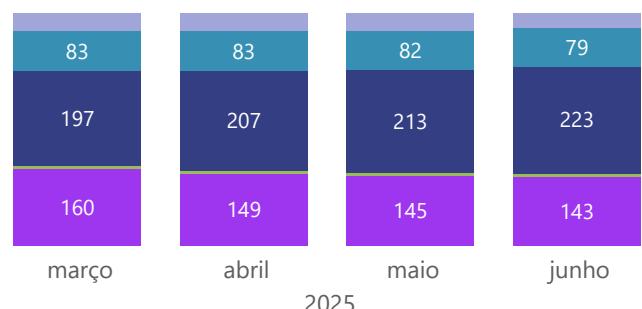

 Recebimentos em Conta (R\$)⁴

Total - 455.425



Unidades

Total - 483



Inadimplência Acumulada (R\$)
Inadimplência - # Contratos

400.510
36

Negociações
Distratos - mês
Vendas - mês

16
3
13

Notas aos Investidores

1 Valores unitários estão disponíveis no site www.leveragesec.com.br.

2 A regularização do fundo ocorrerá via aporte dos devedores.

3 O fundo está sendo constituído de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.

4 A operação envolve a **cessão parcial de 54% da carteira**, sendo o valor recebido proporcional à fração cedida. Os **46% remanescentes seguem sob titularidade da Cedente**. Conforme a **Cláusula 3. do Termo de Securitização**, os repasses financeiros obedecem às **Regras de Movimentações Obrigatórias**, não refletindo o valor integral da carteira.