

**RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO**
**Agosto de 2025**
**Características Gerais da Emissão**

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

<b>Série</b>	<b>1ª</b>	<b>2ª</b>	<b>3ª</b>
<b>Subordinação</b>	Sênior	Sênior	Sênior
<b>Código IF</b>	25B2022040	25C0022202	25D0012002
<b>Data da 1ª liquidação</b>	17/02/2025	14/02/2025	14/02/2025
<b>Data de vencimento</b>	20/01/2035	20/01/2035	20/01/2035
<b>Indexador</b>	CDI	CDI	CDI
<b>Taxa de juros   Sobretaxa (a.a.)</b>	4,85%	4,85%	4,85%
<b>Atualização Monetária</b>	Não Aplicável	Não Aplicável	Não Aplicável
<b>Carência de principal</b>	Sim	Sim	Sim
<b>Carência de juros</b>	Sim	Sim	Sim
<b>Quantidade total emitida</b>	15.000	6.000	4.000
<b>Quantidade total integralizada</b>	12.215	0	0
<b>Valor total da oferta</b>	15.000.000	6.000.000	4.000.000

**XY Pagamento aos Investidores**

	<b>1ª</b>	<b>2ª</b>	<b>3ª</b>
<b>Pagamento aos Investidores<sup>1</sup></b>			
<b>PMT</b>	268.907	-	-
<b>Juros Remuneratórios ordinários</b>	147.253	-	-
<b>Amortização Ordinária</b>	0	-	-
<b>Amortização Extraordinária</b>	121.654	-	-

	<b>1ª</b>	<b>2ª</b>	<b>3ª</b>
<b>Calendário de Eventos<sup>1</sup></b>			
<b>Próximo Evento</b>	22/09/2025	-	-
<b>PMT</b>	182.846	-	-
<b>Juros Remuneratórios ordinários</b>	144.871	-	-
<b>Amortização Ordinária</b>	0	-	-
<b>Amortização Extraordinária</b>	37.975	-	-

	<b>1ª</b>	<b>2ª</b>	<b>3ª</b>
<b>Saldo Devedor</b>			
<b>Quantidade em Circulação</b>	12.215	-	-
<b>Preço Unitário</b>	938,70	-	-
<b>Saldo Devedor do CRI</b>	11.466.257	-	-

## CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - GRAN LAGO

Movimentações	R\$			
Total - Saldo Inicial	27.794	2.848.240	-2.795.001	81.034
(+) Liquidação	0			
(+) Recebimento de Cessão	2.098.583			
(+) Recebimento da Cedente (Repasso)	0			
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0			
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	4			
(+) Resgate da Aplicação	749.654			
(-) Despesas	(25.985)			
(-) Pagamento do CRI	(268.907)			
(-) Liberação para Obra	(627.675)			
(-) Repasse para Terrenistas	(225.406)			
(-) Liberação para a Cedente	(87.555)			
(-) Aplicação de recursos	(1.559.473)			
Total - Saldo Final	81.034	27.794	-2.795.001	81.034
		Saldo Inicial	Entradas	Saídas
				Total

Despesa	R\$
B3	359
Contabilidade	282
Impostos	249
Medição de Obra	7.650
Monitoramento de Carteira	1.774
Serasa	42
Tarifa Bancária	733
Taxa de Custódia	9.919
Taxa de Gestão	4.977
<b>Total</b>	<b>25.985</b>

Fundo de Despesa	R\$
Saldo inicial	138.737
Rendimento (+)	1.501
Resgate (-)	(15.466)
Recomposição (+)	0
Saldo final	124.772
Saldo mínimo	130.000
Situação	Desenquadrado <sup>2</sup>

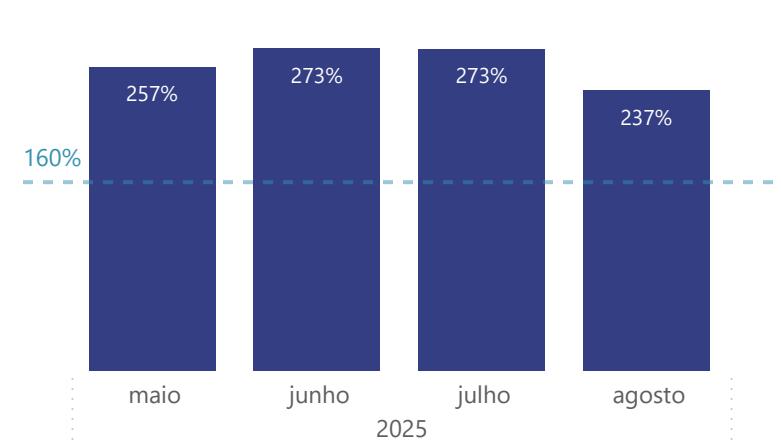
Fundo de Reserva	R\$
Saldo inicial	754.692
Rendimento (+)	8.727
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	763.419
Saldo mínimo	720.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Obras	R\$
Saldo inicial	2
Rendimento (+)	6.509
Resgate (-)	(565.281)
Recomposição (+)	1.559.473
Saldo final	1.000.703
Remanescente de obra	24.983.263
Valor de constituição	3.016.696

### Índice de Cobertura do Saldo Devedor

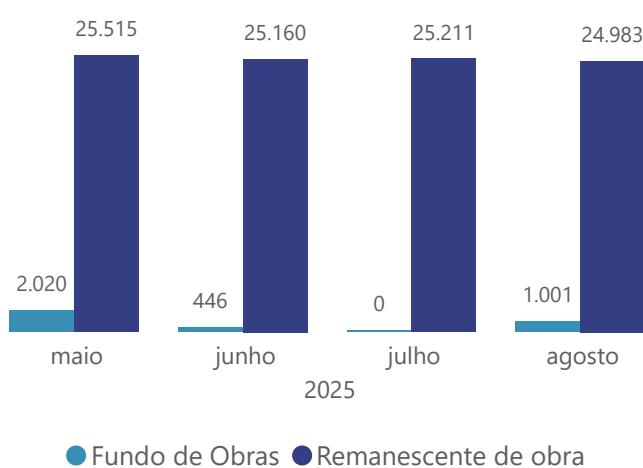
Apurado	237%
Mínimo	160%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	27.224.764
Saldo Devedor do CRI	11.466.257

### Índice Apurado (%)



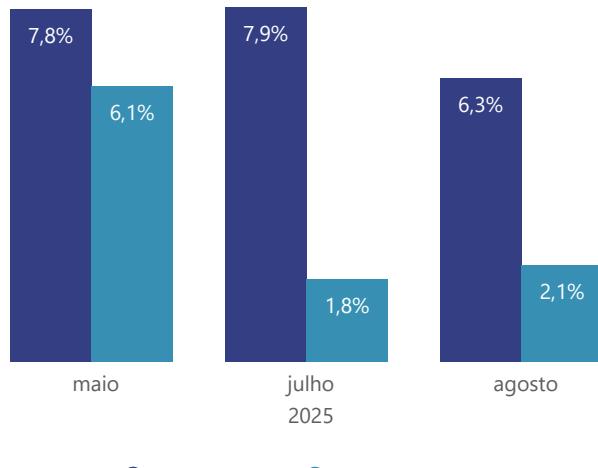
## CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - GRAN LAGO

### Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



● Fundo de Obras ● Remanescente de obra

### Evolução da Obra (%)



● Previsto Mensal ● Realizado Mensal

### Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal

	R\$ 75.846.100
Elegíveis	73.753.230
Inelegíveis	2.092.869

### R\$ 75.846.100

### Saldo Devedor da Carteira Full - VP

	R\$ 31.796.888
Elegíveis	30.612.735
Inelegíveis	1.184.153

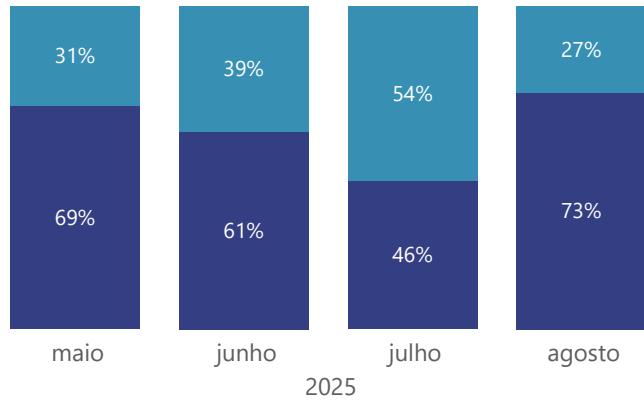
### Recebimentos (R\$)

Total - 475.830



● Recebimentos no mês ● Antecipações ● Parcelas em atraso

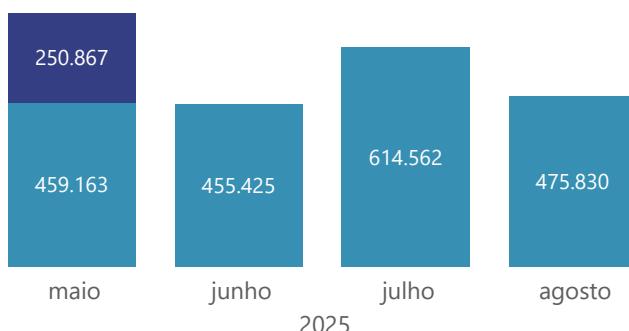
### Inadimplência (%)



● Pago ● Não Pago

### Recebimentos em Conta (R\$)<sup>4</sup>

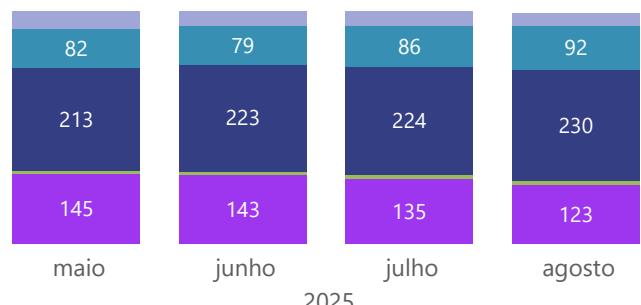
Total - 475.830



● Patrimônio Separado ● Conta Cedente

### Unidades

Total - 479



● Estoque ● Quitadas ● Elegíveis ● Inelegíveis ● Fora de Venda/Dacionado

Inadimplência Acumulada (R\$)  
Inadimplência - # Contratos

806.175  
44

Negociações  
Distratos - mês  
Vendas - mês

10  
2  
8

#### Notas aos Investidores

1 Valores unitários estão disponíveis no site [www.leveragesec.com.br](http://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.