

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Junho de 2025

Características Gerais da Emissão

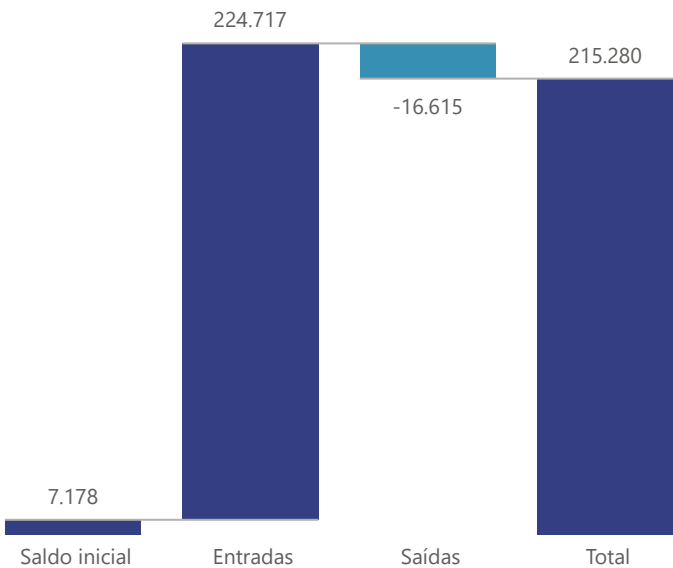
Número da emissão	7ª Emissão	Indexador	CDI
Tipo	CRI	Taxa de juros Sobretaxa (a.a.)	7,00%
Código IF	24D3163840	Atualização Monetária	Não Aplicável
Data da emissão	15/04/2024	Carência de principal	Sim
Data da 1ª liquidação	26/04/2024	Carência de juros	Não
Data de vencimento	20/02/2026	Regime fiduciário	Sim
Público alvo	Investidor Profissional	Lastro	CCI
Quantidade total emitida	11.100	Concentração	Concentrado
Valor total da oferta	11.100.000	Segmento(s)	Imobiliário
Companhia emissora	Leverage	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Distribuidor	Leverage	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Agente fiduciário	Oliveira Trust DTVM	Aval	Sim
Custodiante	Oliveira Trust DTVM	Cessão fiduciária	Sim
Escriturador e liquidante	Oliveira Trust DTVM	Fundo de reserva	Sim
Assessoria jurídica	Issaka Law	Fundo de despesas	Sim
Tipo de oferta	Registro Automático	Fundo de obras	Sim

Visão Mensal

Pagamento aos Investidores¹		R\$	Calendário de Eventos¹		R\$
Data	20/06/2025		Próximo Evento	21/07/2025	
Quantidade	11.100		Total Integralizado Previsto	11.100	
PMT	199.823,38		PMT	192.420,05	
Juros Ordinários	199.823,38		Juros Ordinários	192.420,05	
Amortização Ordinária	0,00		Amortização Ordinária	0,00	
Juros Extraordinários	0,00		Juros Extraordinários	0,00	
Amortização Extraordinária	0,00		Amortização Extraordinária	0,00	
PU	18,002106		PU	17,335140	
Juros Ordinários	18,002106		Juros Ordinários	17,335140	
Amortização Ordinária	0,00		Amortização Ordinária	0,00	
Juros Extraordinários	0,00		Juros Extraordinários	0,00	
Amortização Extraordinária	0,00		Amortização Extraordinária	0,00	
Saldo Devedor		30/06/2025	Despesa		R\$
Quantidade em Circulação	11.100		Auditoria de Carteira	1.319	
Preço Unitário	1.004,903916		B3	152	
Saldo Devedor do CRI	11.154.433,47		Cartório / Correios	33	
Fundo de Despesa		R\$	Impostos	1.793	
Saldo inicial	14.086		Medição de Obra	3.124	
Rendimento (+)	247		Monitoramento de Carteira	990	
Resgate (-)	0		Serasa	154	
Recomposição (+)	0		Tarifa Bancária	118	
Saldo final	14.333		Taxa de Gestão	8.917	
Saldo mínimo	46.618		Outros	14	
Situação	Desenquadrado³		Total	16.615	
Valor de constituição	0				

Movimentações

	R\$
Total - Saldo Inicial	7.178
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	16.141
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	208.573
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	2
(+) Resgate da Aplicação	0
(-) Despesas	(16.615)
(-) Pagamento do CRI	0
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de recursos	0
Total - Saldo Final	215.280



Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	432
Rendimento (+)	8
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	439
Saldo mínimo	605.633
Situação	Desenquadrado*
Valor de constituição	215.797

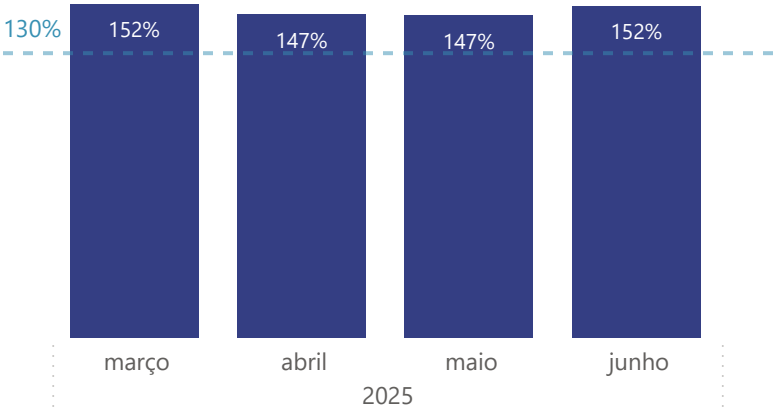
Fundo de Obras

	R\$
Saldo inicial	450.691
Rendimento (+)	7.918
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	0
Saldo final	458.609
Remanescente de obra	52.156
Valor de constituição	4.608.307

Índice de Liquidez de Garantias - ILG

ILG Apurado	152%
ILG Mínimo	130%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	15.442.411
50% Estoque	843.806
Fundo de Reserva	439
Fundo de Obras	458.609
Remanscente de Obras	52.156
Saldo Devedor do CRI	11.154.433

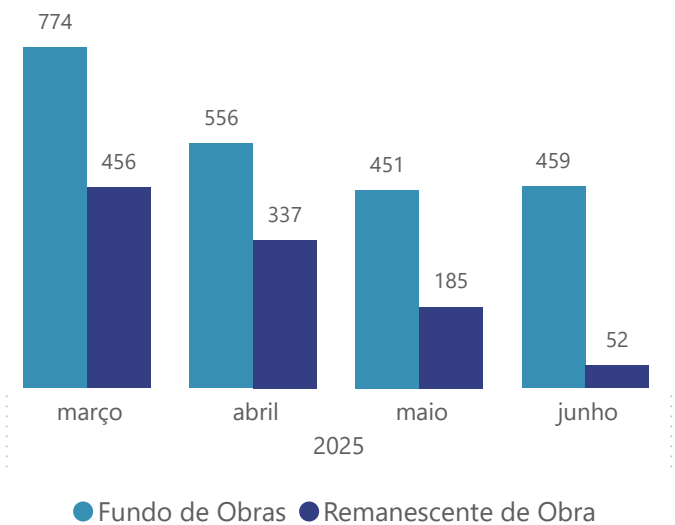
Índice de Liquidez de Garantias - ILG Apurado (%)



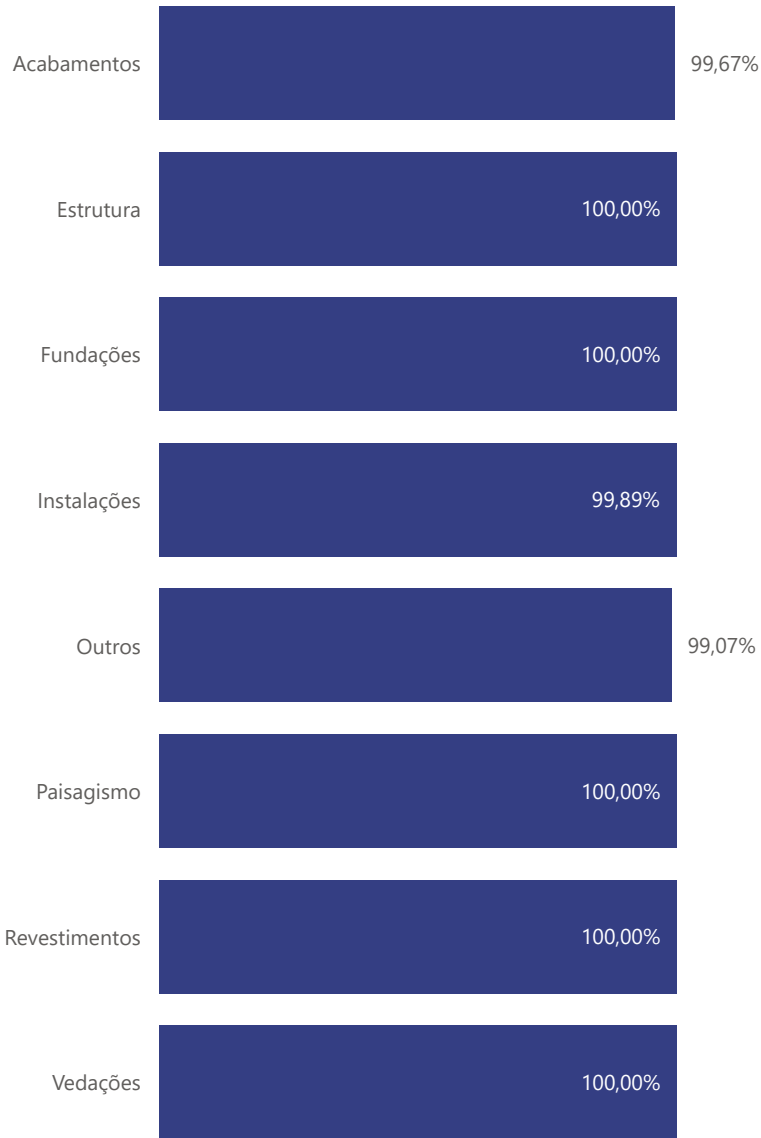
Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 16.727.380
Elegíveis	15.789.661
Inelegíveis	937.719

Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 16.374.768
Elegíveis	15.442.411
Inelegíveis	932.357

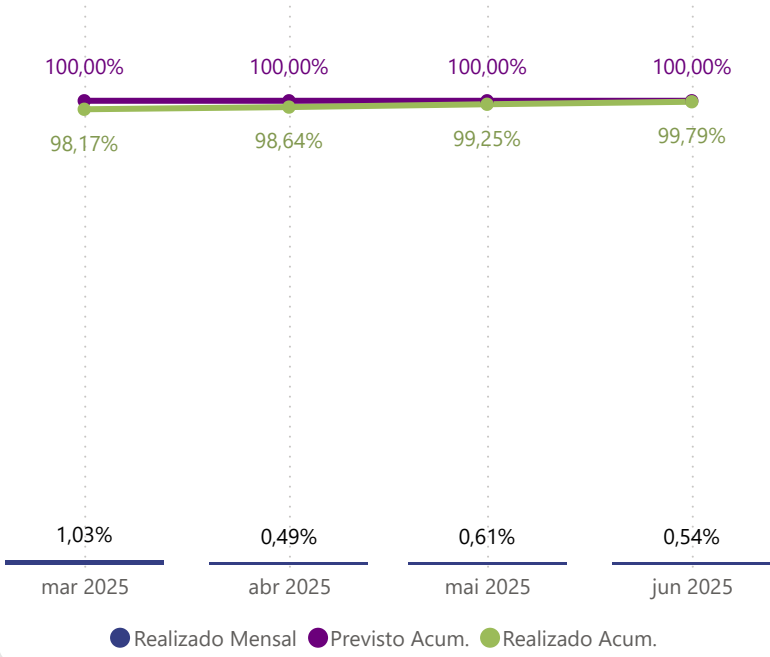
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)

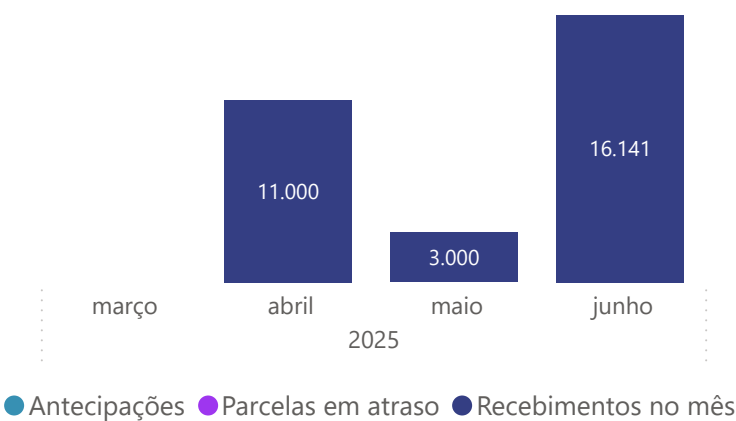


Evolução da Obra (%)



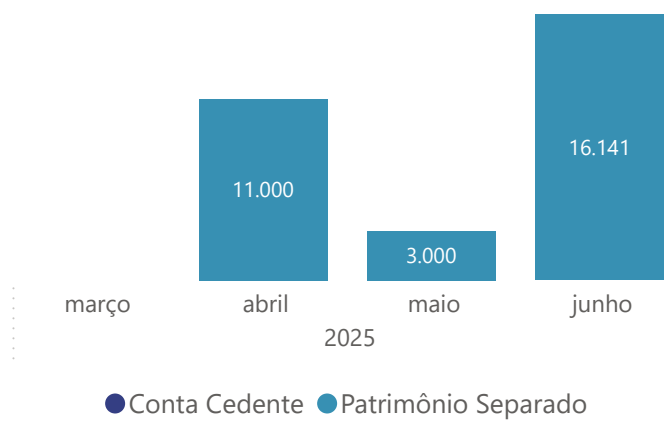
Recebimentos (R\$)

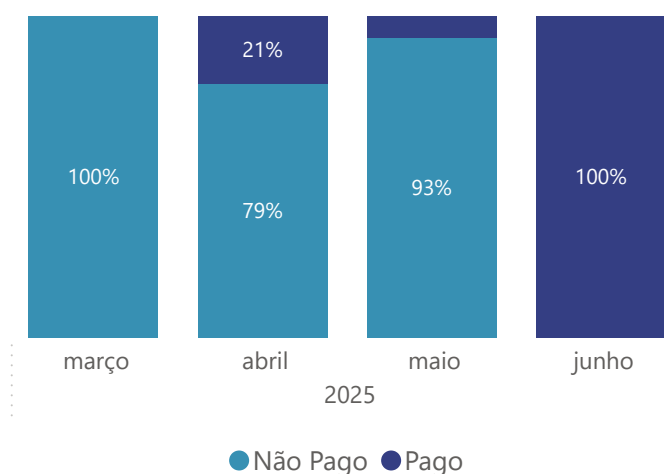
Total - R\$ 16.141



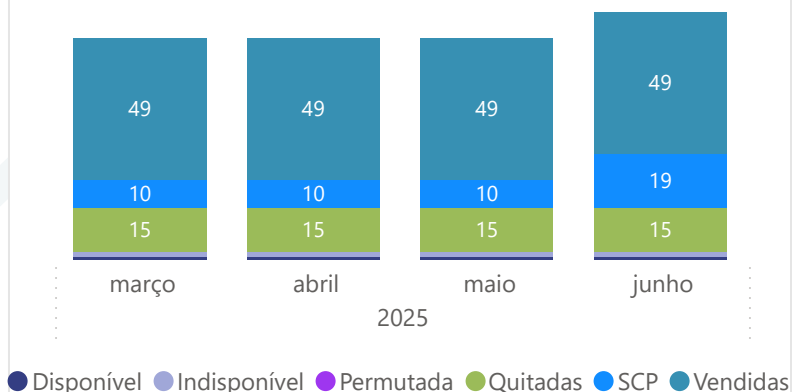
Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 16.141



Análise do Mês - Realizado (%)

Unidades

Total - 86


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

The First Bairro Jardim

R\$	%
0	0,00
0	0,00
0	0,00
0	0,00
0	0,00
0	0,00
650.609	100,00
650.609	100,00

Inadimplência Acumulada (R\$) 650.609
Inadimplência - # Contratos 4

Negociações 0
Distratos - mês 0
Vendas - mês 0

Notas aos Investidores

- Valores unitários estão disponíveis no site www.leveragesec.com.br.
- Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso
- A regularização do fundo ocorrerá no mês seguinte via aporte dos devedores.
- O fundo está sendo constituído de acordo com a Ordem de Prioridade de Pagamentos.