

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Agosto 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\$

Data	20/08/2025
Quantidade	11.100
PMT	201.972,79
Juros Ordinários	201.972,79
Amortização Ordinária	0,00
Juros Extraordinários	0,00
Amortização Extraordinária	0,00
PU	18,195747
Juros Ordinários	18,195747
Amortização Ordinária	0,00
Juros Extraordinários	0,00
Amortização Extraordinária	0,00

Calendário de Eventos¹
R\$

Próximo Evento	22/09/2025
Total Integralizado Previsto	11.100
PMT	211.240,25
Juros Ordinários	211.240,25
Amortização Ordinária	0,00
Juros Extraordinários	0,00
Amortização Extraordinária	0,00
PU	19,030653
Juros Ordinários	19,030653
Amortização Ordinária	0,00
Juros Extraordinários	0,00
Amortização Extraordinária	0,00

Saldo Devedor
31/08/2025

Quantidade em Circulação	11.100
Preço Unitário	1.006,024074
Saldo Devedor do CRI	11.166.867,22

Despesa
R\$

Assembleia	4.290
Contabilidade	297
Impostos	1.733
Monitoramento de Carteira	990
Serasa	77
Tarifa Bancária	183
Taxa de Gestão	4.459
B3	153

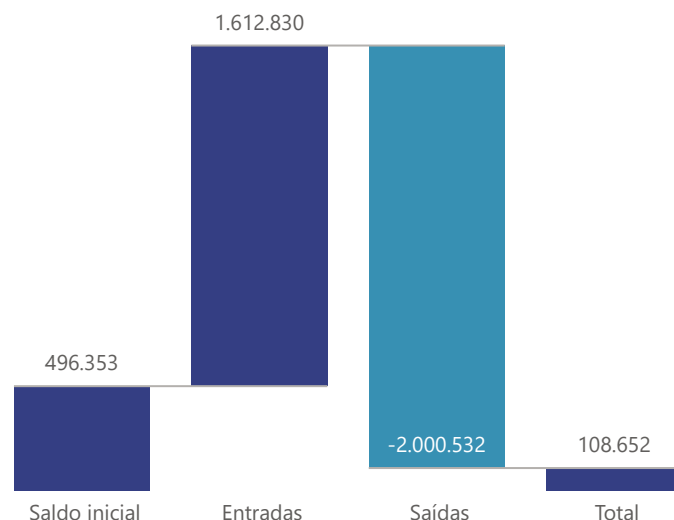
Fundo de Despesa
R\$

Saldo inicial	1.738
Rendimento (+)	332
Resgate (-)	(7.250)
Recomposição (+)	50.000
Saldo final	44.821
Saldo mínimo	46.618
Situação	Desenquadrado ³
Valor de constituição	0

Total 12.182

Movimentações
R\$

Total - Saldo Inicial	496.353
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	878.257
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade líquida da Aplicação	7
(+) Resgate da Aplicação	734.567
(-) Despesas	(12.182)
(-) Pagamento do CRI	(201.973)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	(182.898)
(-) Aplicação de recursos	(1.603.478)
Total - Saldo Final	108.652


Fundo de Reserva
R\$

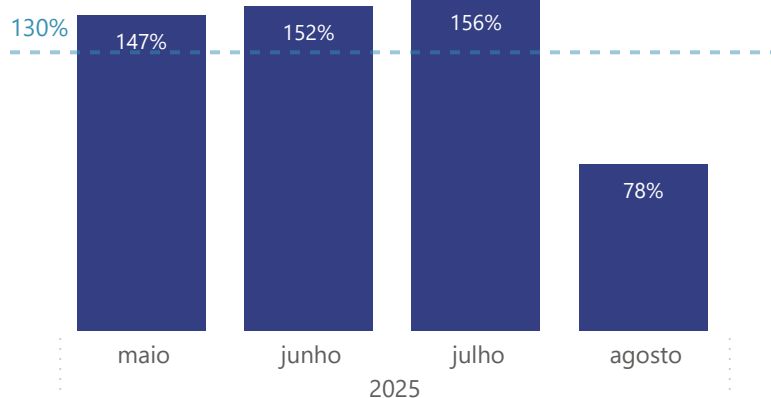
Saldo inicial	443
Rendimento (+)	1.290
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	292.478
Saldo final	294.211
Saldo mínimo	11.494.701
Situação	Desenquadrado*
Valor de constituição	215.797

Fundo de Obras
R\$

Saldo inicial	233.983
Rendimento (+)	1.218
Resgate (-)	(235.202)
Recomposição (+)	0
Saldo final	0
Remanescente de obra	0
Valor de constituição	4.608.307

Índice de Liquidez de Garantias - ILG

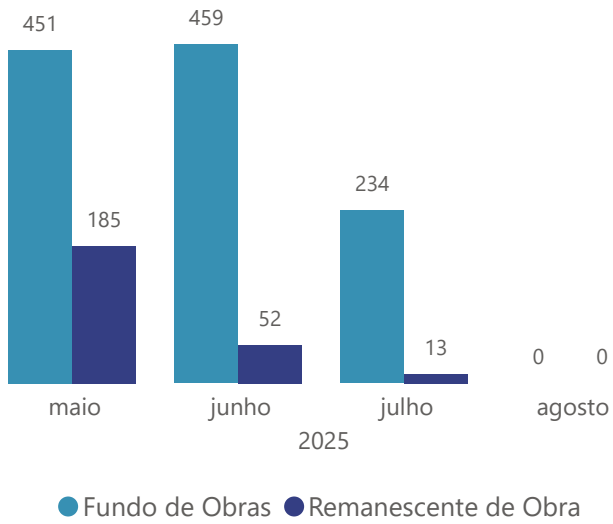
ILG Apurado	78%
ILG Mínimo	130%
Status	Desenquadrado ⁵
Variáveis para cálculo:	
VP Créditos Elegíveis	0
50% Estoque	8.379.943
Fundo de Reserva	294.211
Fundo de Obras	0
Remanescente de Obras	0
Saldo Devedor do CRI	11.166.867

Índice de Liquidez de Garantias - ILG Apurado (%)


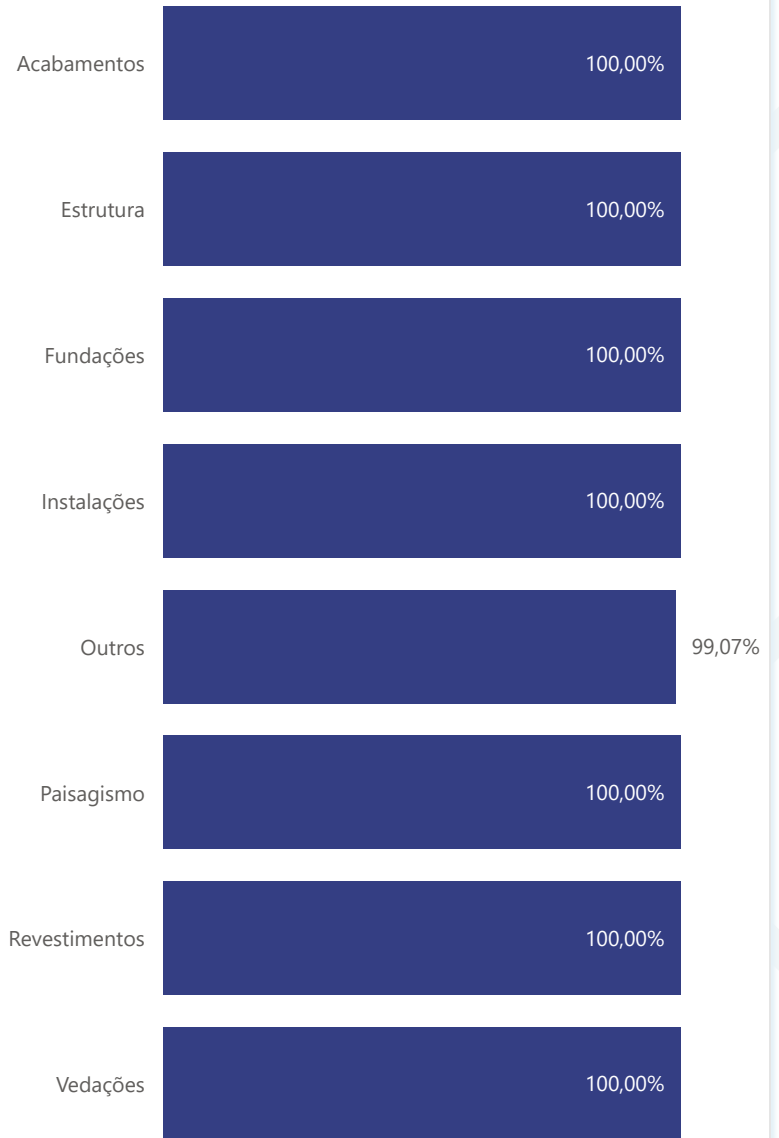
Saldo Devedor da Carteira Full - Nominal	R\$ 14.205.492
Elegíveis	395.195
Inelegíveis	13.810.296

Saldo Devedor da Carteira Full - VP	R\$ 0
Elegíveis	0
Inelegíveis	0

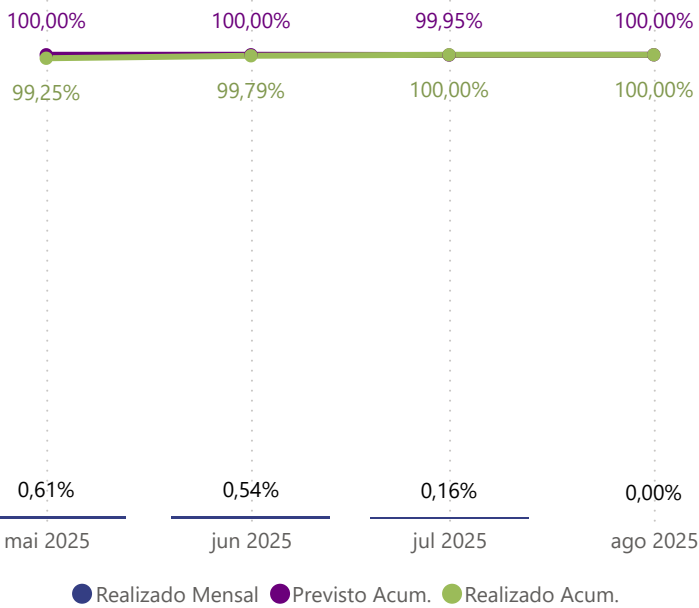
Restante de Obra vs Fundo (R\$ mil)



Evolução da Obra por Etapa (%)

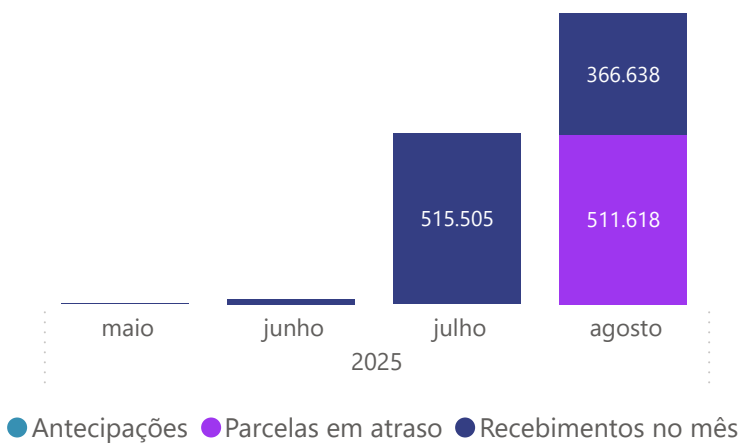


Evolução da Obra (%)



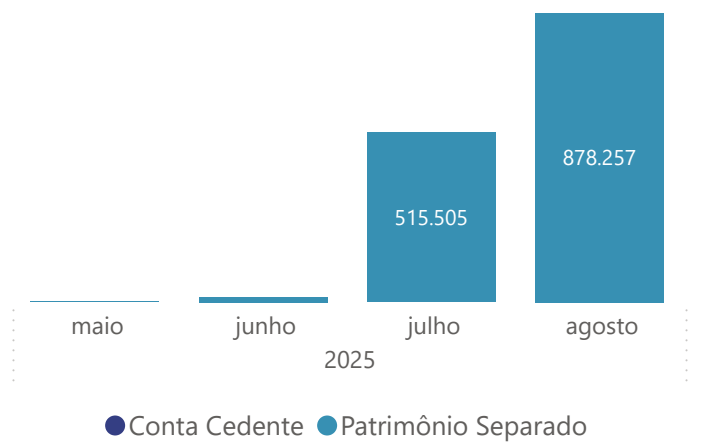
Recebimentos (R\$)

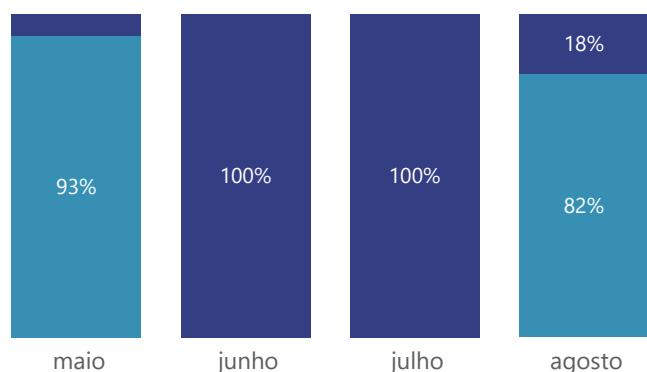
Total - R\$ 878.257



Recebimentos em Conta (R\$)

Total - R\$ 878.257

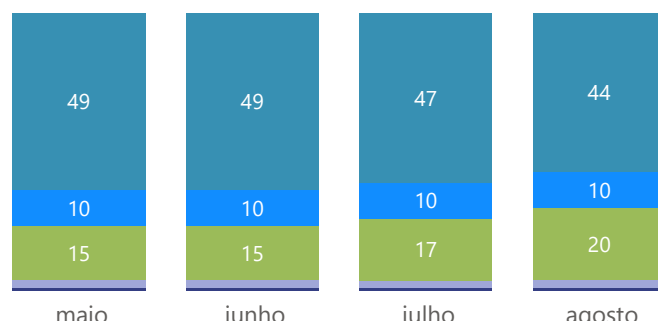


Análise do Mês - Realizado (%)


● Não Pago ● Pago

Unidades

Total - 77



● Disponível ● Indisponível ● Permutada ● Quitadas ● SCP ● Vendidas

Inadimplência (R\$)
The First Bairro Jardim
1 a 30 dias
R\$
%
31 a 60 dias

1.625.815

11,77

61 a 90 dias

0

0,00

91 a 120 dias

0

0,00

121 a 150 dias

0

0,00

151 a 180 dias

0

0,00

Acima de 180 dias

12.184.194

88,23

Total

13.810.009

100,00

Inadimplência Acumulada (R\$)

0

Inadimplência - # Contratos

0

Negociações

0

Distratos - mês

0

Vendas - mês

0

Notas aos Investidores

1 Valores unitários estão disponíveis no site 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

3 A regularização do fundo ocorrerá no mês seguinte via aporte dos devedores.

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