

## RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Junho de 2026

## Características Gerais da Emissão

|                                  |                         |                                |                     |
|----------------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------|
| Número da Emissão                | 7ª Emissão              | Código IF                      | 24D3163840          |
| Tipo                             | CRI                     | Data de Vencimento             | 20/07/2026          |
| Data da Emissão                  | 15/04/2024              | Indexador (%)                  | 100,00%             |
| Data da 1ª Liquidação            | 26/04/2024              | Atualização Monetária          | Não                 |
| Indexador                        | CDI                     | Carência de Juros              | Não                 |
| Taxa de Juros   Sobretaxa (a.a.) | 7,00%                   | Quantidade Total Integralizada | 11.100              |
| Carência de Principal            | Sim                     | Regime Fiduciário              | Sim                 |
| Quantidade Total Emitida         | 22.200                  | Tipo de Oferta                 | Registro Automático |
| Valor Total da Oferta            | 22.200.000              | Lastro                         | Nota Comercial      |
| Companhia Emissora               | Leverage                | Concentração                   | Concentrado         |
| Agente Fiduciário                | Oliveira Trust          | Aval                           | Sim                 |
| Custodiante                      | Oliveira Trust          | Cessão Fiduciária              | Sim                 |
| Escriturador                     | Oliveira Trust          | Alienação Fiduciária de Cotas  | Sim                 |
| Liquidante                       | Oliveira Trust          | Alienação Fiduciária de Imóvel | Sim                 |
| Público Alvo                     | Investidor Profissional | Fundo de Reserva               | Sim                 |
| Segmento(s)                      | Imobiliário             | Fundo de Despesa               | Sim                 |
| Coobrigação                      | Não                     | Fundo de Obra                  | Sim                 |

## Pagamento aos Investidores

R\$

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Data                       | 22/06/2026   |
| PU                         | 6,84003625   |
| Juros Ordinário            | 7,44358937   |
| Juros Extraordinário       | (0,60355312) |
| Amortização Ordinária      | 0,00000000   |
| Amortização Extraordinária | 0,00000000   |
| PMT                        | 75.924,40    |
| Juros Ordinário            | 82.623,84    |
| Juros Extraordinário       | (6.699,44)   |
| Amortização Ordinária      | 0,00         |
| Amortização Extraordinária | 0,00         |

## Calendário de Eventos

R\$

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Data                       | 20/07/2026 |
| PU                         | 7,37149638 |
| Juros Ordinário            | 6,76794326 |
| Juros Extraordinário       | 0,60355312 |
| Amortização Ordinária      | 0,00000000 |
| Amortização Extraordinária | 0,00000000 |
| PMT                        | 81.823,61  |
| Juros Ordinário            | 75.124,17  |
| Juros Extraordinário       | 6.699,44   |
| Amortização Ordinária      | 0,00       |
| Amortização Extraordinária | 0,00       |

## Fundo de Despesa

R\$

|                                              |               |
|----------------------------------------------|---------------|
| Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento |               |
| Saldo Inicial                                | 0             |
| Rendimento (+)                               | 0             |
| Resgate (-)                                  | 0             |
| Recomposição (+)                             | 0             |
| Saldo Final                                  | 0             |
| Saldo Mínimo                                 | 46.618        |
| Situação                                     | Desenquadrado |

## Fundo de Reserva

R\$

|                                              |            |
|----------------------------------------------|------------|
| Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento |            |
| Saldo Inicial                                | 460.421    |
| Rendimento (+)                               | 4.831      |
| Resgate (-)                                  | (77.986)   |
| Recomposição (+)                             | 0          |
| Saldo Final                                  | 387.266    |
| Saldo Mínimo                                 | 81.824     |
| Situação                                     | Enquadrado |

## Saldo Devedor

R\$

|                |              |
|----------------|--------------|
| Quantidade     | 11.100       |
| Preço Unitário | 424,78972054 |
| Saldo Devedor  | 4.715.165,90 |

**Movimentações**

|                                        | R\$      |               |          |        |
|----------------------------------------|----------|---------------|----------|--------|
| <b>Total - Saldo Inicial</b>           | 76       |               | 77.470   |        |
| (+) Liquidação                         | 0        |               |          |        |
| (+) Recebimento de Cessão              | 0        |               |          |        |
| (+) Recebimento da Cedente (Repasse)   | 0        |               |          |        |
| (+) Recebimento da Cedente (Aporte)    | 0        |               |          |        |
| (+) Rentabilidade Líquida da Aplicação | 0        |               |          |        |
| (+) Resgate da Aplicação               | 77.470   |               |          |        |
| (-) Despesas                           | (1.565)  |               |          |        |
| (-) Iniciais                           | 0        |               |          |        |
| (-) Recorrentes                        | (1.565)  |               |          |        |
| (-) Extraordinárias                    | 0        |               |          |        |
| (-) Pagamento do CRI                   | (75.924) |               |          |        |
| (-) Liberação para Obra                | 0        |               |          |        |
| (-) Repasse para Terrenistas           | 0        |               |          |        |
| (-) Liberação para a Cedente           | 0        |               |          |        |
| (-) Aplicação de Recursos              | 0        |               |          |        |
| (-) Compra de Lastro                   | 0        |               |          |        |
| <b>Total - Saldo Final</b>             | 56       | Saldo Inicial | Entradas | Saídas |

**Índice de Liquidez de Garantias - ILG**

|                                |               |                   |  |  |  |
|--------------------------------|---------------|-------------------|--|--|--|
| <b>Apurado</b>                 | 115%          | ILG - Apurado (%) |  |  |  |
| <b>Mínimo</b>                  | 130%          |                   |  |  |  |
| <b>Situação</b>                | Desenquadrado |                   |  |  |  |
| <b>Variáveis para Cálculo:</b> |               |                   |  |  |  |
| VP Créditos Elegíveis          | R\$ 257.536   |                   |  |  |  |
| 50% Estoque                    | R\$ 4.791.506 |                   |  |  |  |
| Fundo de Reserva               | R\$ 387.266   |                   |  |  |  |
| Fundo de Obra                  | R\$ 0         |                   |  |  |  |
| Remanescente de Obra           | R\$ 0         |                   |  |  |  |
| Saldo Devedor CRI              | R\$ 4.715.166 |                   |  |  |  |

 **The First Bairro Jardim**

|                                            |                      |
|--------------------------------------------|----------------------|
| <b>Saldo Devedor da Carteira - Nominal</b> | <b>R\$ 6.314.174</b> |
| Elegíveis                                  | 265.000              |
| Inelegíveis                                | 6.049.174            |

|                                       |                      |
|---------------------------------------|----------------------|
| <b>Saldo Devedor da Carteira - VP</b> | <b>R\$ 6.306.710</b> |
| Elegíveis                             | 257.536              |
| Inelegíveis                           | 6.049.174            |

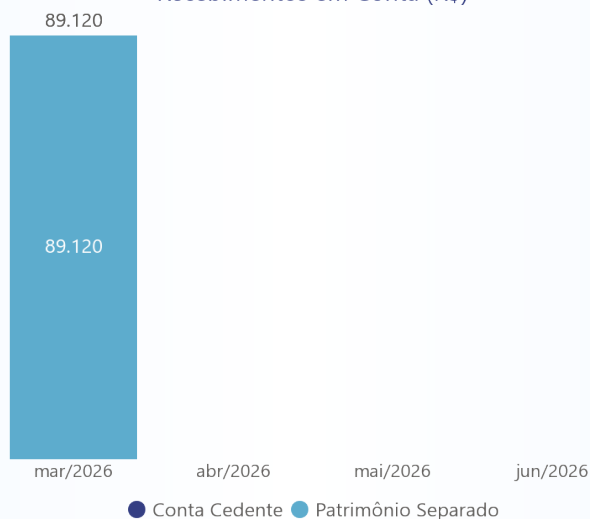
|                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| <b>Inadimplência - R\$</b>       | <b>R\$ 6.049.174</b> |
| Elegíveis                        | 0                    |
| Inelegíveis                      | 6.049.174            |
| <b>Inadimplência - Contratos</b> | <b>20</b>            |
| Elegíveis                        | 0                    |
| Inelegíveis                      | 20                   |

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| <b>Negociações - Mês</b> | <b>0</b> |
| Distratos                | 0        |
| Vendas                   | 0        |
| Quitados                 | 0        |

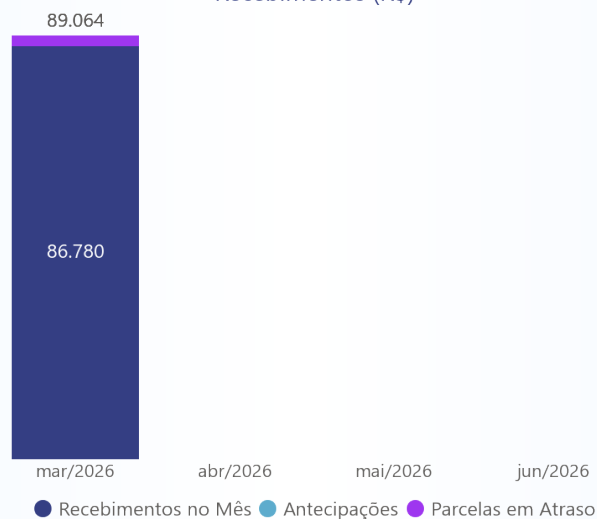
| Recebimentos      | Adimplentes (R\$) | Antecipados (R\$) | Antecipados (%) | Atrasados (R\$) | Atrasados (%) |
|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-----------------|---------------|
| 1 a 30 dias       | -                 | 0                 | 0,00            | 0               | 0,00          |
| 31 a 60 dias      | -                 | 0                 | 0,00            | 0               | 0,00          |
| 61 a 90 dias      | -                 | 0                 | 0,00            | 0               | 0,00          |
| 91 a 120 dias     | -                 | 0                 | 0,00            | 0               | 0,00          |
| 121 a 150 dias    | -                 | 0                 | 0,00            | 0               | 0,00          |
| 151 a 180 dias    | -                 | 0                 | 0,00            | 0               | 0,00          |
| Acima de 180 dias | -                 | 0                 | 0,00            | 0               | 0,00          |
| <b>Total</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>          | <b>0,00</b>     | <b>0</b>        | <b>0,00</b>   |

| Inadimplência     | Valor (R\$)      | Valor (%)     | Contratos | Contratos (%) |
|-------------------|------------------|---------------|-----------|---------------|
| 1 a 30 dias       | 0                | 0,00          | 0         | 0,00          |
| 31 a 60 dias      | 0                | 0,00          | 0         | 0,00          |
| 61 a 90 dias      | 0                | 0,00          | 0         | 0,00          |
| 91 a 120 dias     | 4.764            | 0,08          | 1         | 5,00          |
| 121 a 150 dias    | 0                | 0,00          | 0         | 0,00          |
| 151 a 180 dias    | 0                | 0,00          | 0         | 0,00          |
| 181 a 360 dias    | 6.044.410        | 99,92         | 19        | 95,00         |
| Acima de 360 dias | 0                | 0,00          | 0         | 0,00          |
| <b>Total</b>      | <b>6.049.174</b> | <b>100,00</b> | <b>20</b> | <b>100,00</b> |

Recebimentos em Conta (R\$)

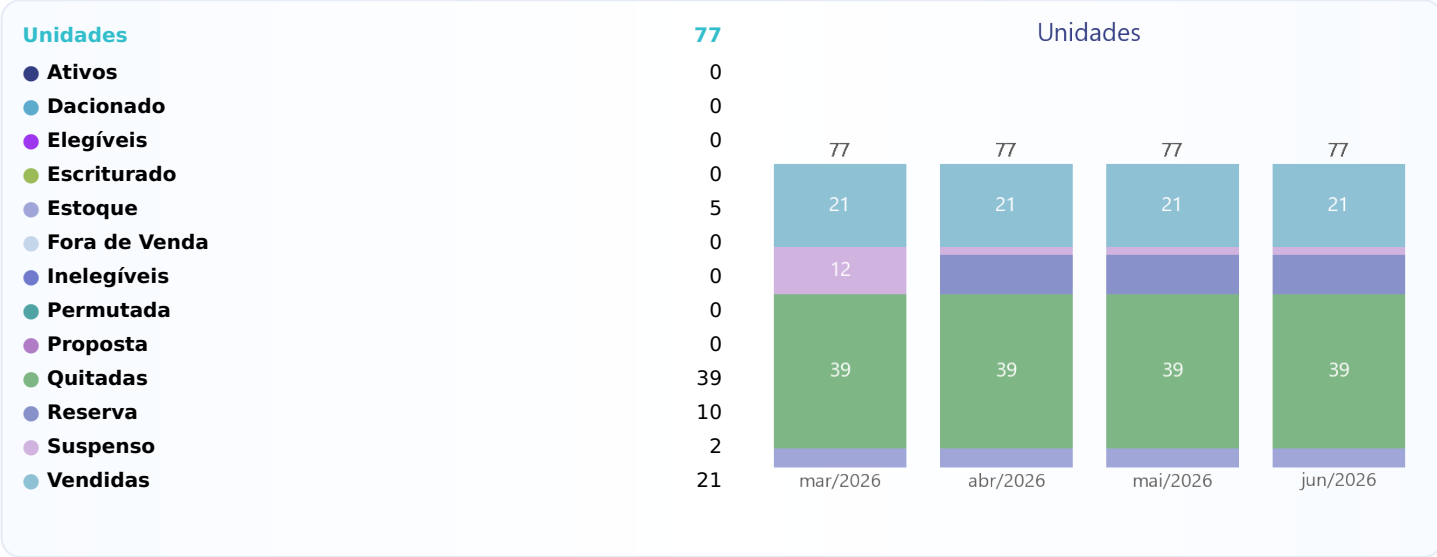


Recebimentos (R\$)



Análise do Mês - Realizado (%)





### **Notas aos Investidores**

<sup>1</sup> Valores unitários estão disponíveis no site <https://www.leveragesec.com.br>.

<sup>2</sup> Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso.