

RELATÓRIO MENSAL DE ACOMPANHAMENTO

Características Gerais da Emissão

Número da emissão	6ª Emissão	Regime fiduciário	Sim
Tipo	CRI	Tipo de oferta	Registro Automático
Tipo de oferta	Registro Automático	Lastro	CCI e Cessão Fiduciária
Data da emissão	22/03/2024	Concentração	Pulverizado
Companhia emissora	Leverage	Segmento(s)	Imobiliário
Distribuidor	Trinus Investimentos	Alienação fiduciária de imóvel	Sim
Agente fiduciário	Vórtx DTVM	Alienação fiduciária de cotas	Sim
Custodiante	Oliveira Trust DTVM	Aval	Sim
Escriturador	Oliveira Trust DTVM	Cessão Fiduciária	Sim
Liquidante	Trinus SCD	Fundo de reserva	Sim
Assessoria jurídica	TBS	Fundo de despesas	Não
Público alvo	Investidor Profissional	Fundo de obras	Não

Série	1ª	2ª	3ª	4ª
Código IF	24D3676679	24D3681252	24D3681263	24D3681269
Indexador	IPCA	IPCA	IPCA	IPCA
Taxa de juros   Sobretaxa (a.a.)	8,00%	16,00%	8,00%	16,00%
Carência de principal	Não	Não	Não	Não
Carência de juros	Não	Não	Não	Não
Data da 1ª liquidação	15/05/2024	15/05/2024	-	-
Data de vencimento	20/02/2034	20/02/2034	20/04/2034	20/04/2034
Quantidade total emitida	9.000	9.000	9.100	9.100
Quantidade total integralizada	9.000	9.000	0	0
Valor total da oferta	9.000.000	9.000.000	9.100.000	9.100.000
Valor total integralizado	9.000.000	9.000.000	0	0

Pagamento aos investidores

	1ª	2ª	3ª	4ª
<b>Pagamentos aos Investidores</b>				
PMT (a+b+c)	302.902	303.287	N/A	N/A
Juros Remuneratórios ordinários (a)	60.973	118.055	N/A	N/A
Amortização ordinária (b)	144.711	88.014	N/A	N/A
Amortização extraordinária (c)	97.219	97.219	N/A	N/A

Calendário de Eventos

	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo evento	22/07/2024	22/07/2024	N/A	N/A
PMT	209.048	220.836	N/A	N/A
Juros Remuneratórios ordinários (a)	59.615	116.171	N/A	N/A
Amortização ordinária (b)	141.488	96.720	N/A	N/A
Amortização extraordinária (c)	7.945	7.945	N/A	N/A

Saldo Devedor

	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade em circulação	9.000	9.000	N/A	N/A
Preço unitário	981,08	989,94	N/A	N/A
Saldo devedor do CRI	8.829.709	8.909.448	N/A	N/A

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	962.253
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	(140.072)
Recomposição (+)	0
Saldo final	822.181
Saldo mínimo	822.181
Situação	Enquadrado

Despesas

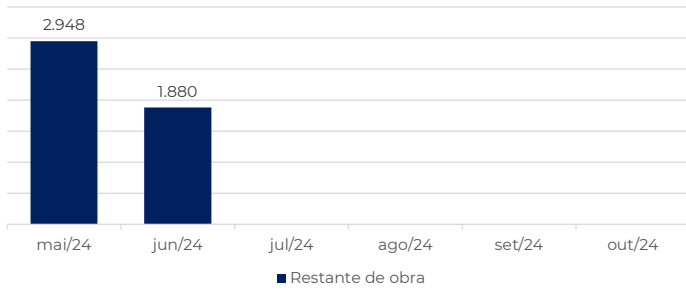
	R\$
B3	0
Contabilidade	0
Despesas iniciais	0
Impostos	23.581
Taxa de Gestão	3.697
Tarifas Bancárias	1.363
<b>Total</b>	<b>28.640</b>

**Parque Ecológico Nunes Neto**

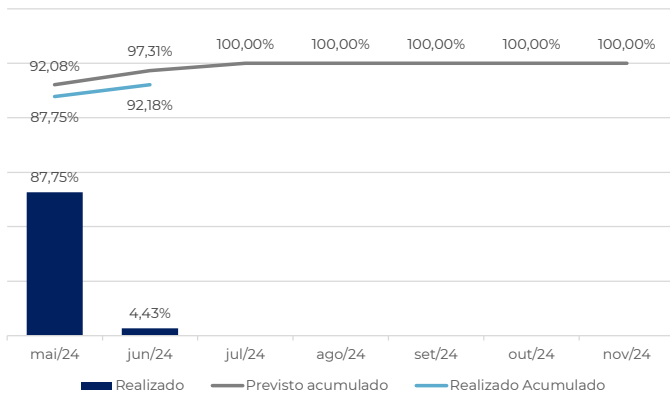
**Análise da Obra**

**Restante de Obra**

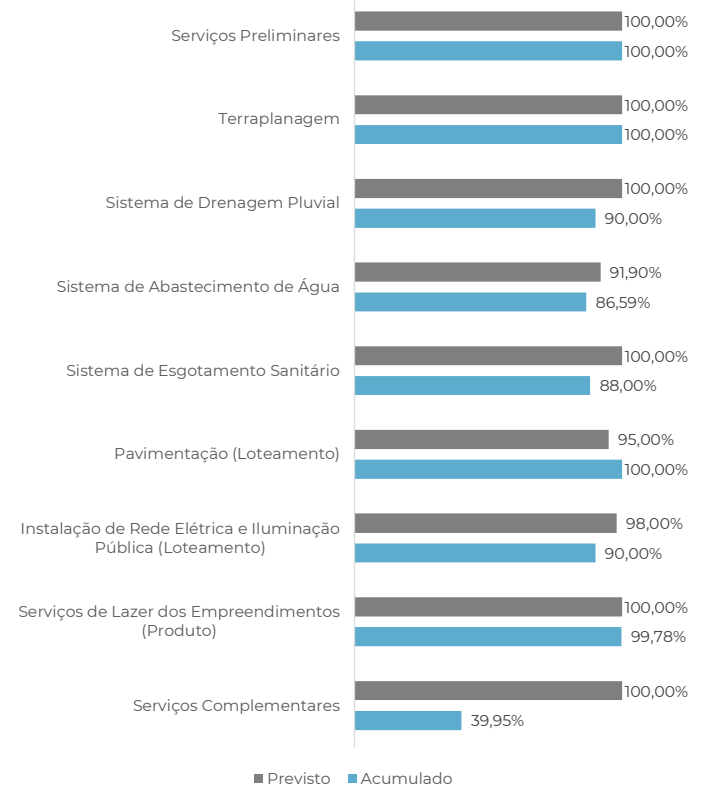
R\$ mil



**Evolução da obra**



**Evolução da obra por etapa**

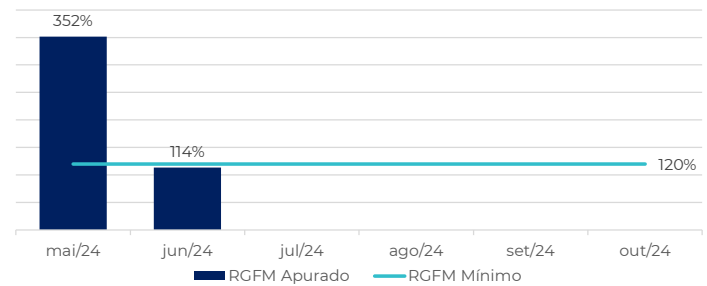


**Razão de Garantia do Fluxo Mensal**

RGFM Período apurado	114%
RGFM Mínimo	120%
Status	<b>Desenquadrado</b>

Variáveis para cálculo:

Créditos Imobiliários Totais (Cedente 1)	310.491
PMT (Cedente 1)	251.169
Despesas Recorrentes (Cedente 1)	21.943

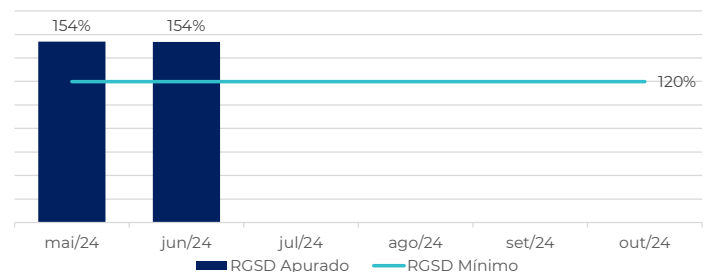


**Razão de Garantia do Saldo Devedor**

RGSD do período apurado	154%
RGSD mínimo	120%
RGSD status	<b>Enquadrado</b>

Variáveis para cálculo do RGSD

VP Créditos Elegíveis	16.314.086
Saldo na Conta Centralizadora	206.765
Saldo Devedor do CRI	10.820.886



**Análise da carteira**

**Saldo Devedor da Carteira Full (R\$)**

<b>48.085.882</b>
Elegível 44.935.166
Inelegível 3.150.716

**Saldo Devedor da Carteira VP (R\$)**

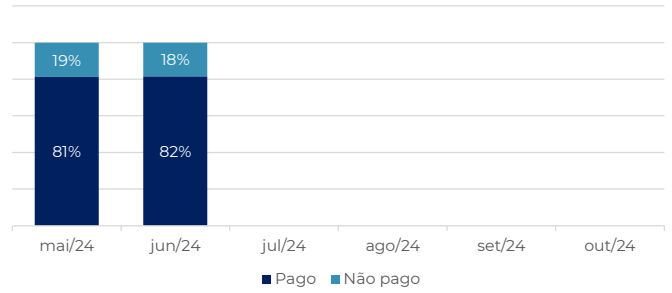
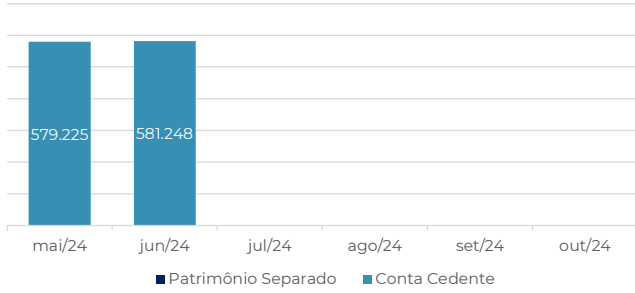
<b>31.551.543</b>
Elegível 29.661.975
Inelegível 1.889.568

**Recebimentos - Total (R\$)**

**581.248**

**Análise do Mês - Realizado**

**Inadimplência**

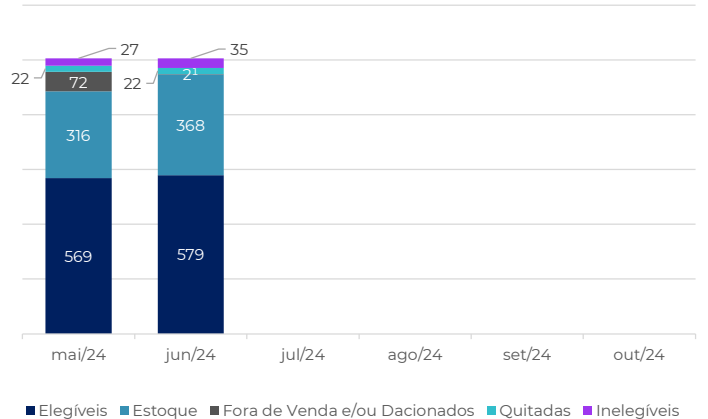
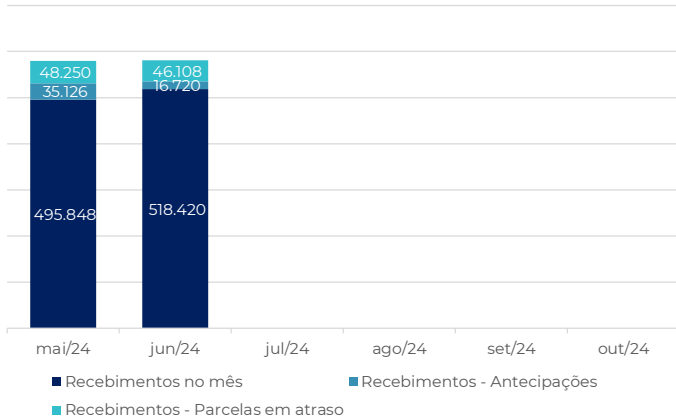


**Recebimentos - Total (R\$)**

**581.248**

**Unidades**

**1.006**



**Inadimplência Acumulada (R\$)**

**365.816**

**Inadimplência - # Contratos**

**164**

**Negociações**

**27**

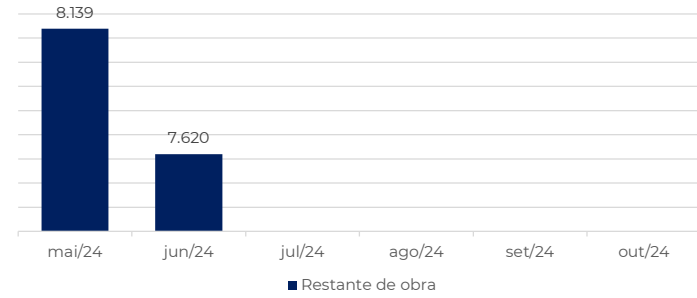
Distratos - mês	3
Vendas - mês	24

Vila Aurora

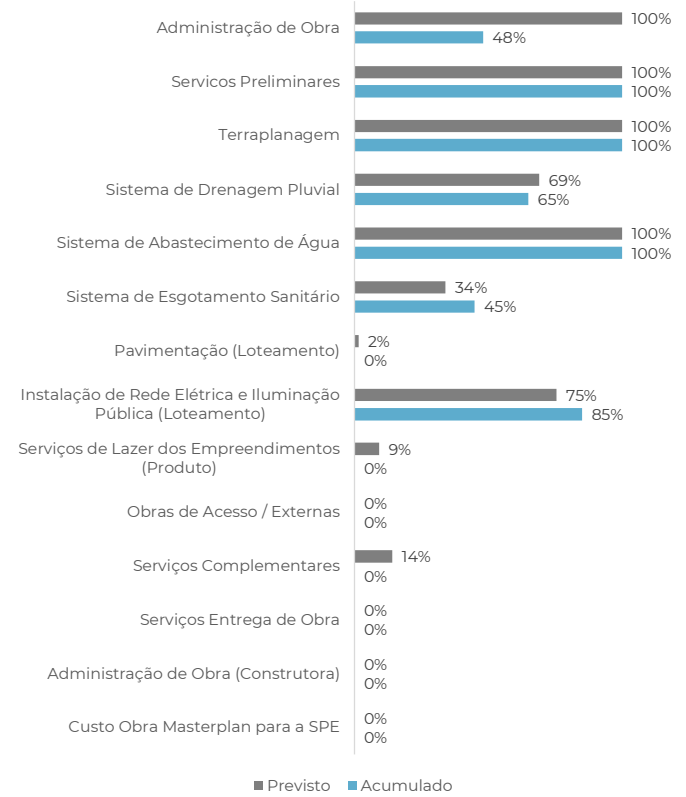
Análise da Obra

Restante de Obra

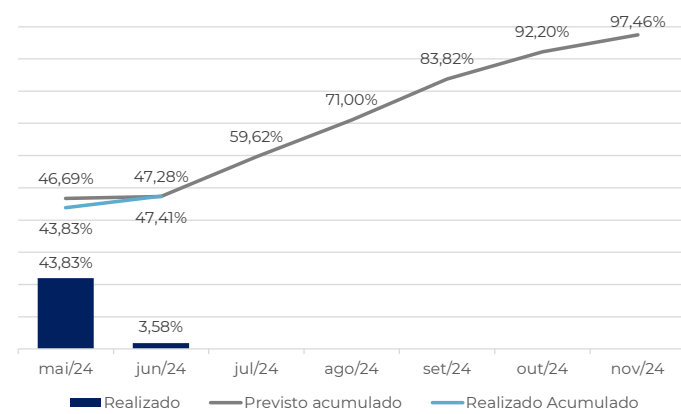
R\$ mil



Evolução da obra por etapa

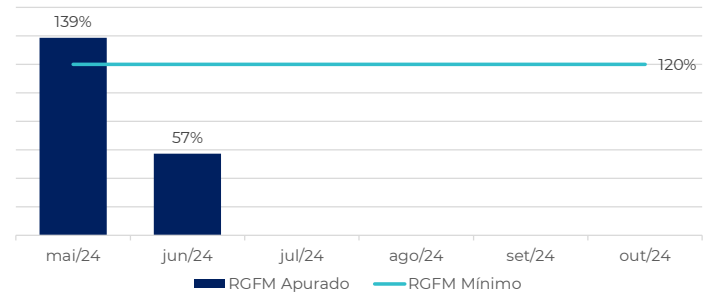


Evolução da obra



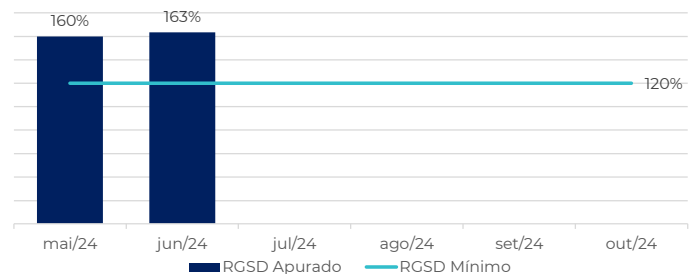
Razão de Garantia do Fluxo Mensal<sup>1</sup>

RGFM Período apurado	57%
RGFM Mínimo	120%
Status	Desenquadrado
Variáveis para cálculo:	
Créditos Imobiliários Totais (Cedente 2)	100.084
PMT (Cedente 2)	160.583
Despesas Recorrentes (Cedente 2)	14.074



Razão de Garantia do Saldo Devedor<sup>1</sup>

RGSD do período apurado	163%
RGSD mínimo	120%
RGSD status	Enquadrado
Variáveis para cálculo do RGSD	
VP Créditos Elegíveis	10.956.949
Saldo na Conta Centralizadora	206.765
Saldo Devedor do CRI	6.918.271



**Análise da carteira**

**Saldo Devedor da Carteira Full (R\$)**

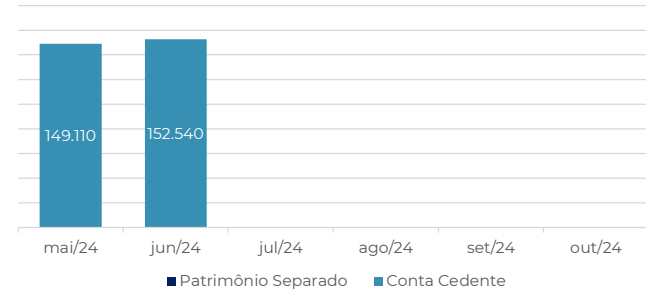
<b>Saldo Devedor da Carteira Full (R\$)</b>	<b>29.284.302</b>
Elegível	27.514.628
Inelegível	1.769.674

**Saldo Devedor da Carteira VP (R\$)**

<b>Saldo Devedor da Carteira VP (R\$)</b>	<b>16.658.199</b>
Elegível	15.652.784
Inelegível	1.005.415

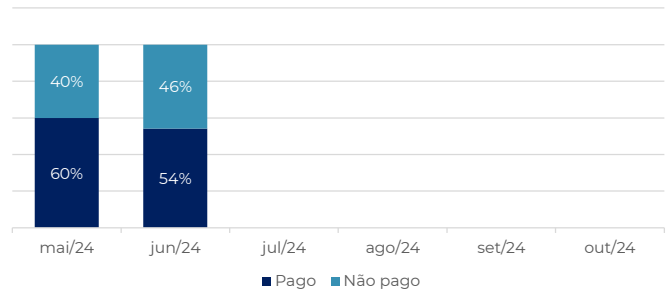
**Recebimentos - Total (R\$)**

152.540



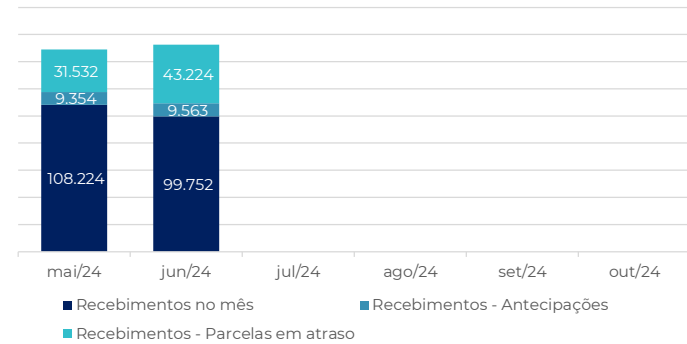
**Análise do Mês - Realizado**

Inadimplância



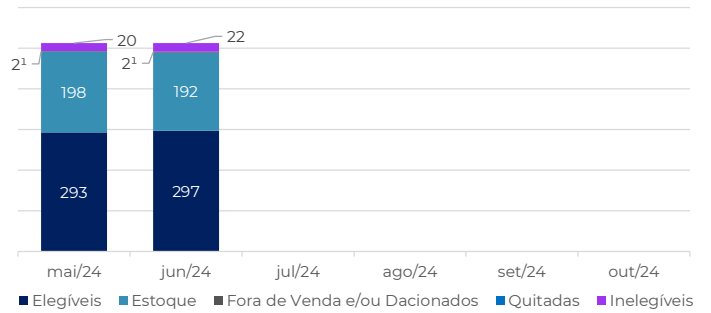
**Recebimentos - Total (R\$)**

152.540



**Unidades**

513



**Inadimplância Acumulada (R\$)**

198.604

**Inadimplância - # Contratos**

144

**Negociações**

<b>Negociações</b>	<b>6</b>
Distratos - mês	0
Vendas - mês	6

**Garantias**

A operação tem como garantias reais a alienação fiduciária de imóvel, alienação fiduciária de cotas e cessão fiduciária de recebíveis. Conta também com fundo de reserva.

Notas aos investidores:

1) Fora de Venda e/ou Dacionados