

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)	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

Calendário de Eventos

	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo evento	20/08/2024	20/08/2024	N/A	N/A
PMT	229.174	276.456	N/A	N/A
Juros Remuneratórios ordinários (a)	56.052	109.785	N/A	N/A
Amortização ordinária (b)	139.921	133.470	N/A	N/A
Amortização extraordinária (c)	33.201	33.201	N/A	N/A

Saldo Devedor

	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade em circulação	9.000	9.000	N/A	N/A
Preço unitário	968,70	982,84	N/A	N/A
Saldo devedor do CRI	8.718.280	8.845.591	N/A	N/A

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	822.181
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	31.354
Saldo final	853.536
Saldo mínimo	853.536
Situação	Enquadrado

Despesas

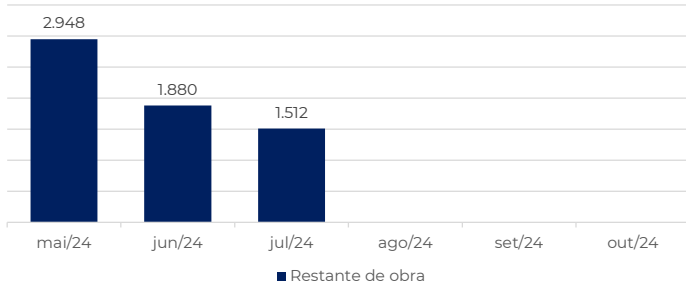
	R\$
B3	12.954
Contabilidade	600
Despesas iniciais	2.890
Medição de Obras	15.011
Auditoria da Carteira	12.210
Impostos	0
Taxa de Gestão	3.697
Taríficas Bancárias	0
Outros	82
<b>Total</b>	<b>47.445</b>

**Parque Ecológico Nunes Neto**

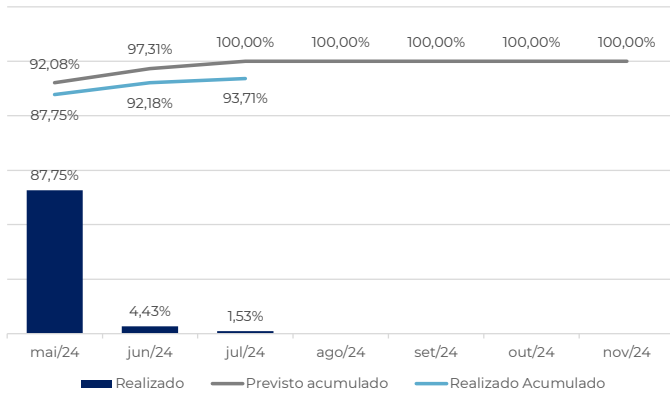
**Análise da Obra**

**Restante de Obra**

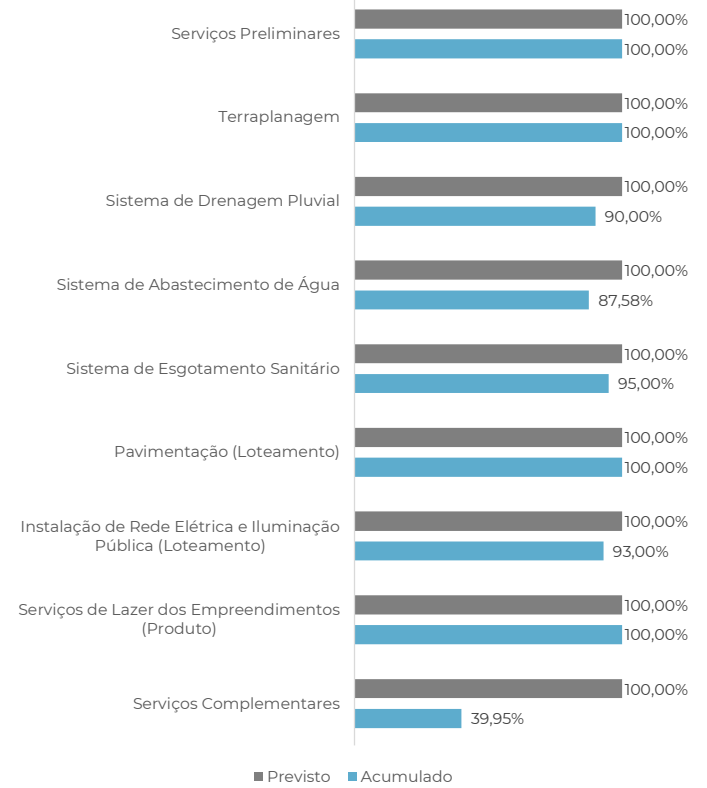
R\$ mil



**Evolução da obra**



**Evolução da obra por etapa**

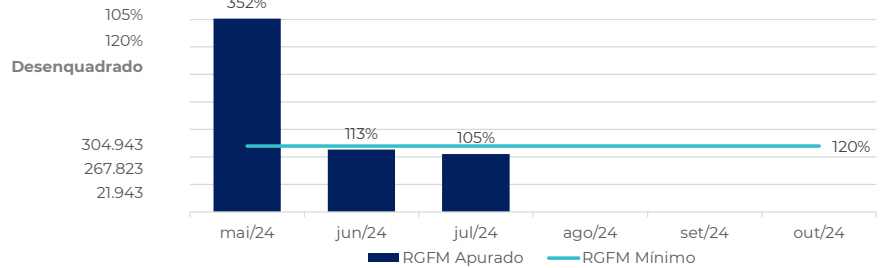


**Razão de Garantia do Fluxo Mensal**

RGFM Período apurado

RGFM Mínimo

Status



Variáveis para cálculo:

Créditos Imobiliários Totais (Cedente 1)

PMT (Cedente 1)

Despesas Recorrentes (Cedente 1)

105%  
120%  
**Desenquadrado**

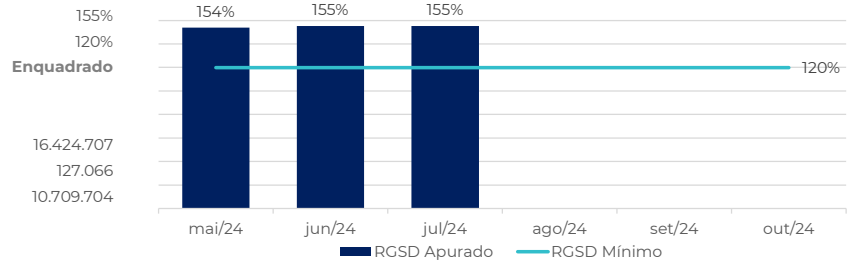
304.943  
267.823  
21.943

**Razão de Garantia do Saldo Devedor**

RGSD do período apurado

RGSD mínimo

RGSD status



Variáveis para cálculo do RGSD

VP Créditos Elegíveis

Saldo na Conta Centralizadora

Saldo Devedor do CRI

155%  
120%  
**Enquadrado**

16.424.707  
127.066  
10.709.704

**Análise da carteira**

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

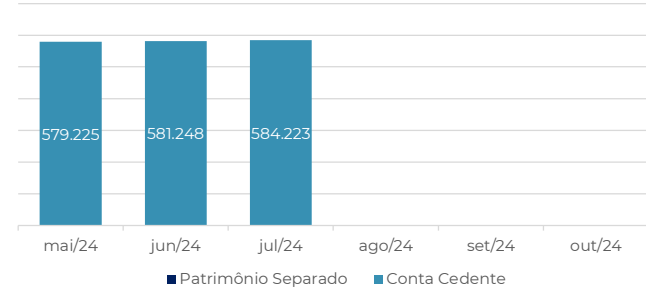
Elegível	<b>46.745.103</b>
Inelegível	45.082.200
	1.662.903

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

Elegível	<b>30.864.056</b>
Inelegível	29.863.105
	1.000.952

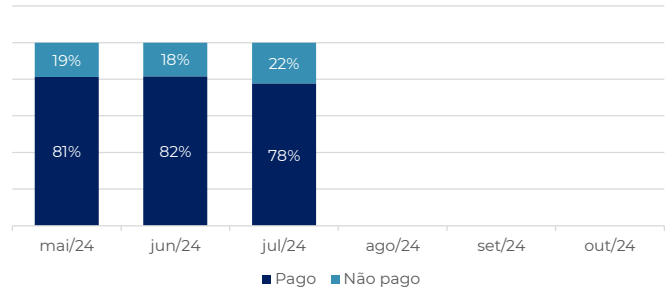
**Recebimentos - Total (R\$)**

**584.223**



**Análise do Mês - Realizado**

**Inadimplência**

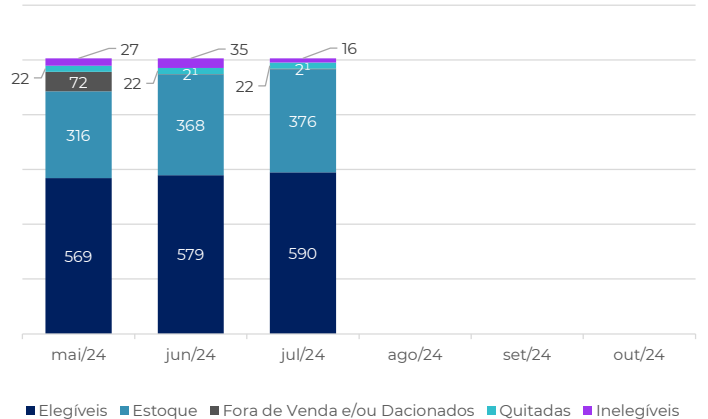
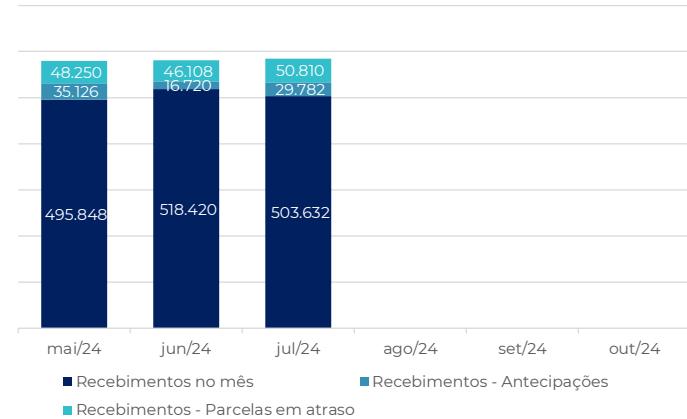


**Recebimentos - Total (R\$)**

**584.223**

**Unidades**

**1.006**



**Inadimplência Acumulada (R\$)**

**314.310**

**Inadimplência - # Contratos**

**166**

**Negociações**

**44**

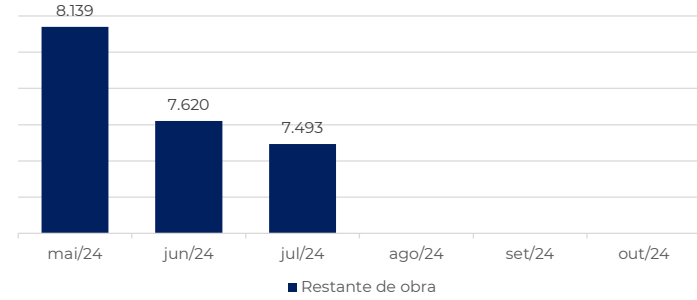
Distratos - mês	28
Vendas - mês	16

Vila Aurora

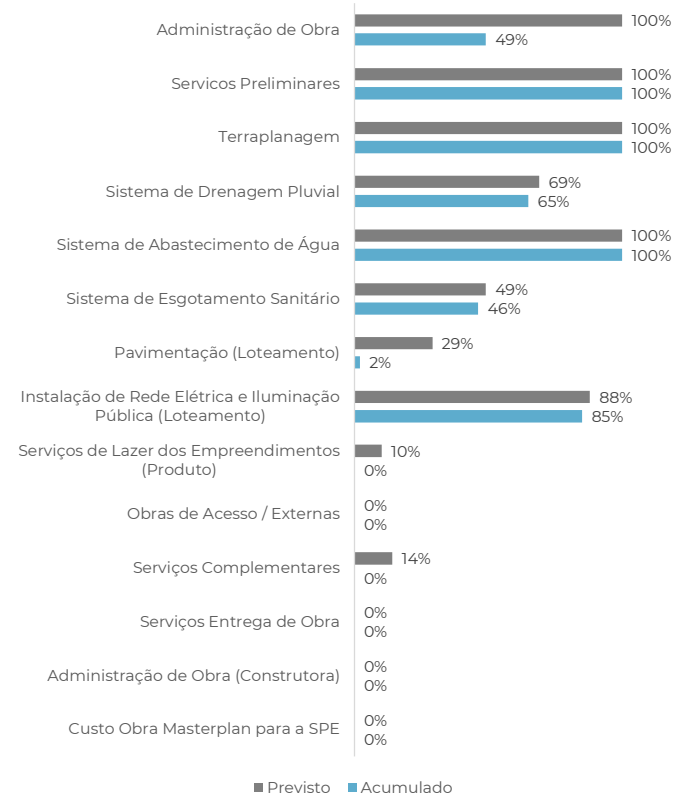
Análise da Obra

Restante de Obra

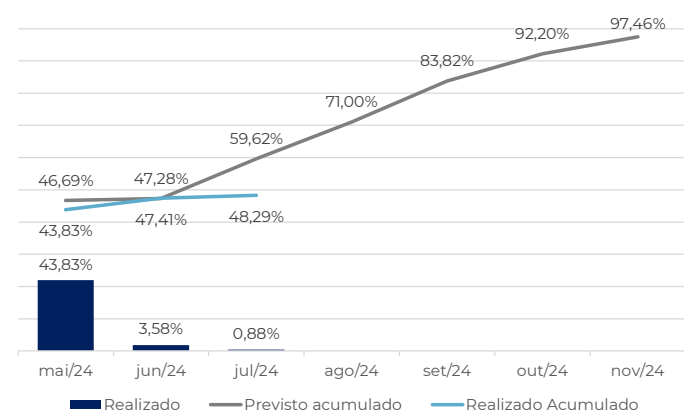
R\$ mil



Evolução da obra por etapa



Evolução da obra

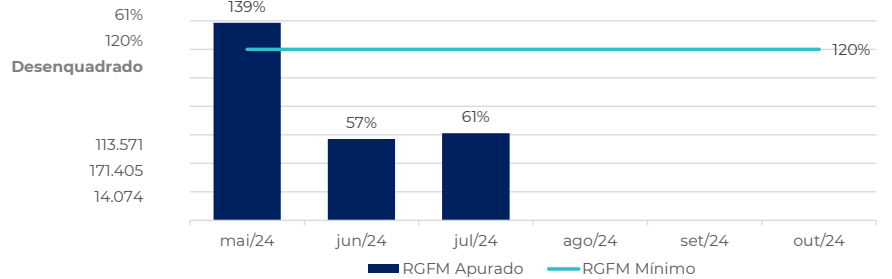


Razão de Garantia do Fluxo Mensal<sup>1</sup>

RGFM Período apurado: 61%  
 RGFM Mínimo: 120%  
 Status: **Desenquadrado**

Variáveis para cálculo:

Créditos Imobiliários Totais (Cedente 2): 113.571  
 PMT (Cedente 2): 171.405  
 Despesas Recorrentes (Cedente 2): 14.074

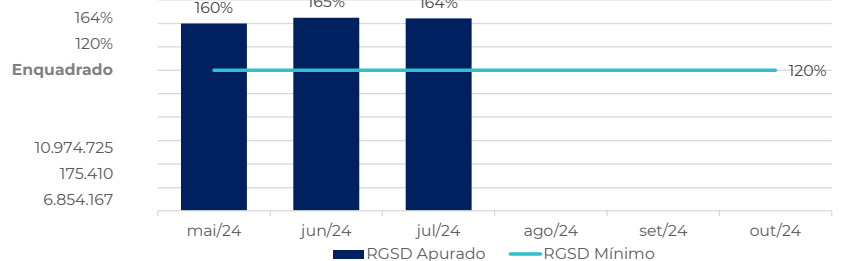


Razão de Garantia do Saldo Devedor<sup>1</sup>

RGSD do período apurado: 164%  
 RGSD mínimo: 120%  
 RGSD status: **Enquadrado**

Variáveis para cálculo do RGSD:

VP Créditos Elegíveis: 10.974.725  
 Saldo na Conta Centralizadora: 175.410  
 Saldo Devedor do CRI: 6.854.167



**Análise da carteira**

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

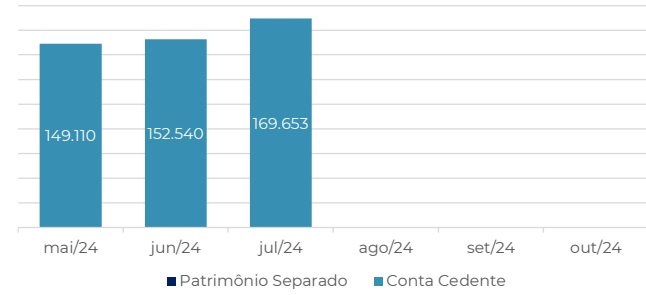
<b>Saldo Devedor da Carteira Full (R\$)</b>	<b>28.360.590</b>
Elegível	27.435.752
Inelegível	924.838

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

<b>Saldo Devedor da Carteira VP (R\$)</b>	<b>16.206.257</b>
Elegível	15.678.179
Inelegível	528.078

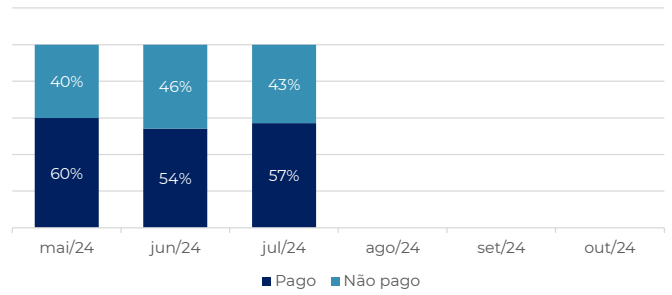
**Recebimentos - Total (R\$)**

**169.653**



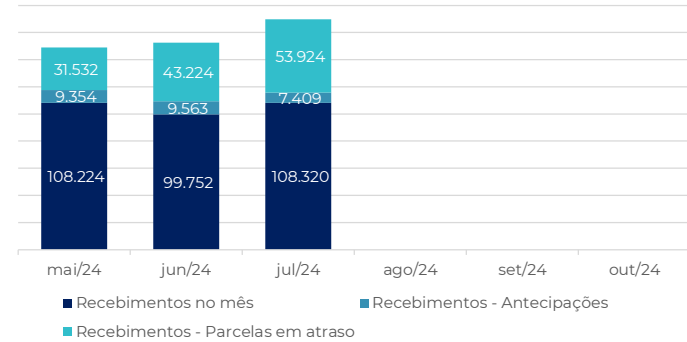
**Análise do Mês - Realizado**

**Inadimplência**



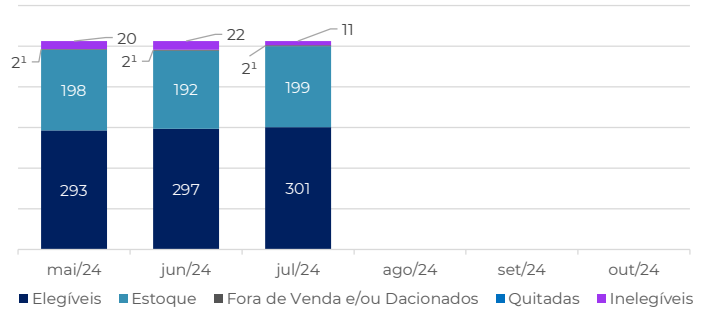
**Recebimentos - Total (R\$)**

**169.653**



**Unidades**

**513**



**Inadimplência Acumulada (R\$)**

**179.755**

**Inadimplência - # Contratos**

**134**

**Negociações**

<b>Negociações</b>	<b>18</b>
Distratos - mês	13
Vendas - mês	5

**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