

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
Pagamentos aos Investidores				
PMT	229.174	276.456	N/A	N/A
Juros Remuneratórios ordinários	56.052	109.785	N/A	N/A
Amortização ordinária	139.921	133.470	N/A	N/A
Amortização extraordinária	33.201	33.201	N/A	N/A

Calendário de Eventos

	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo evento	20/09/2024	20/09/2024	N/A	N/A
PMT	212.031	254.293	N/A	N/A
Juros Remuneratórios ordinários	60.418	118.487	N/A	N/A
Amortização ordinária	102.477	86.669	N/A	N/A
Amortização extraordinária	49.137	49.137	N/A	N/A

Saldo Devedor

	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade em circulação	9.000	9.000	N/A	N/A
Preço unitário	952,32	967,47	N/A	N/A
Saldo devedor do CRI	8.570.906	8.707.214	N/A	N/A

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	853.536
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	(44.836)
Recomposição (+)	0
Saldo final	808.699
Saldo mínimo	808.699
Situação	Enquadrado

Despesas

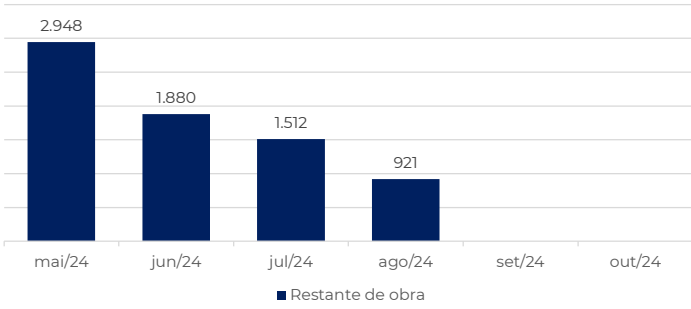
	R\$
B3	1.107
Contabilidade	300
Despesas iniciais	0
Medição de Obras	15.011
Auditoria da Carteira	12.210
Impostos	1.775
Taxa de Gestão	3.697
Tarifas Bancárias	869
Outros	47
Total	35.017

Parque Ecológico Nunes Neto

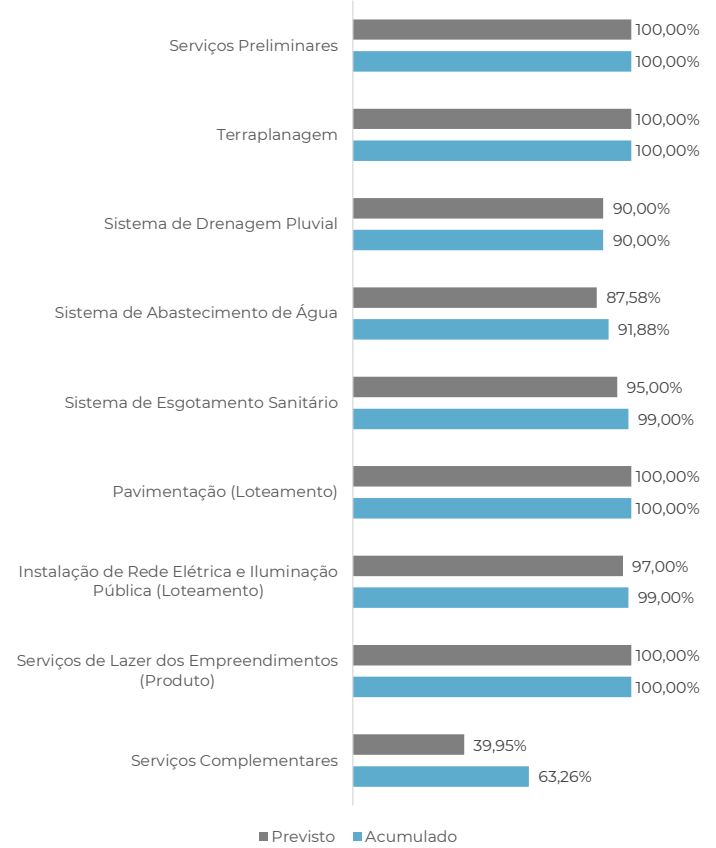
Análise da Obra

Restante de Obra

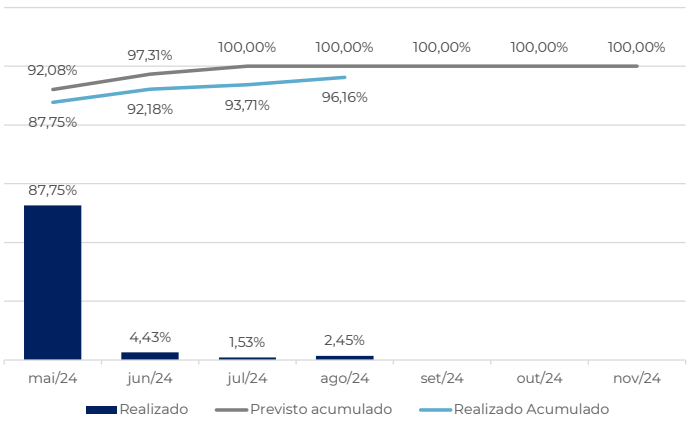
R\$ mil



Evolução da obra por etapa



Evolução da obra



Razão de Garantia do Fluxo Mensal

RGFM Período apurado

RGFM Mínimo

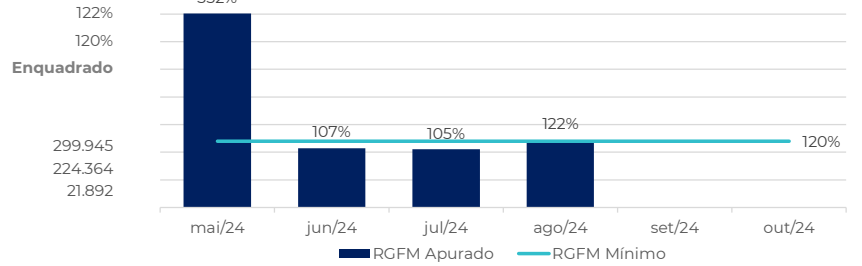
Status

Variáveis para cálculo:

Créditos Imobiliários Totais (Cedente 1)

PMT (Cedente 1)

Despesas Recorrentes (Cedente 1)



Razão de Garantia do Saldo Devedor

RGSD do período apurado

RGSD mínimo

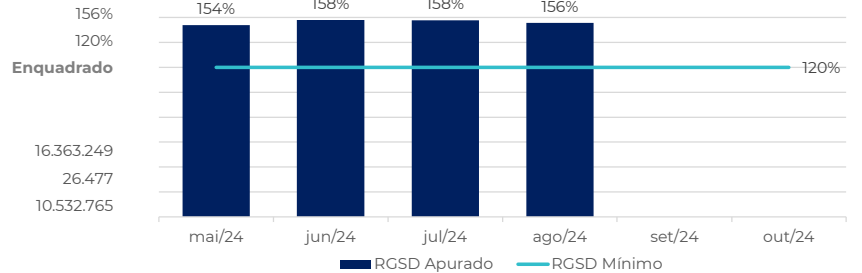
RGSD status

Variáveis para cálculo do RGSD

VP Créditos Elegíveis

Saldo na Conta Centralizadora

Saldo Devedor do CRI



Análise da carteira

Saldo Devedor da Carteira Full (R\$)

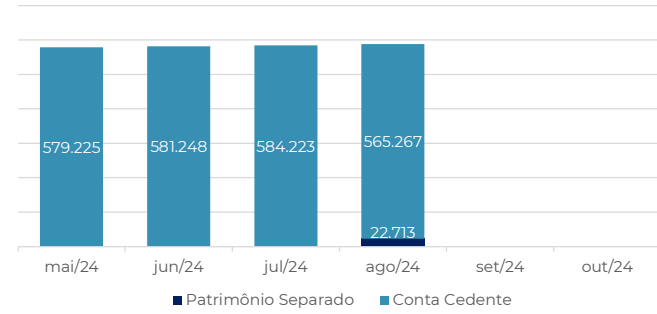
Saldo Devedor da Carteira Full (R\$)	46.709.898
Elegível	44.800.268
Inelegível	1.909.630

Saldo Devedor da Carteira VP (R\$)

Saldo Devedor da Carteira VP (R\$)	30.905.421
Elegível	29.751.361
Inelegível	1.154.060

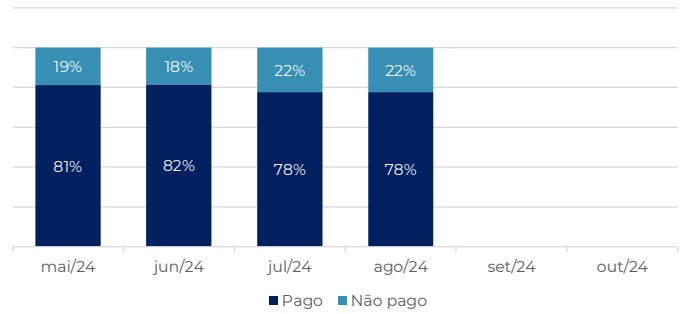
Recebimentos - Total (R\$)

587.979



Análise do Mês - Realizado

Inadimplência

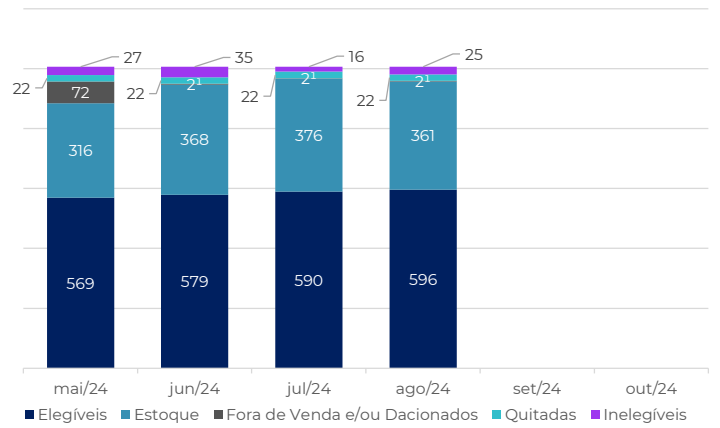
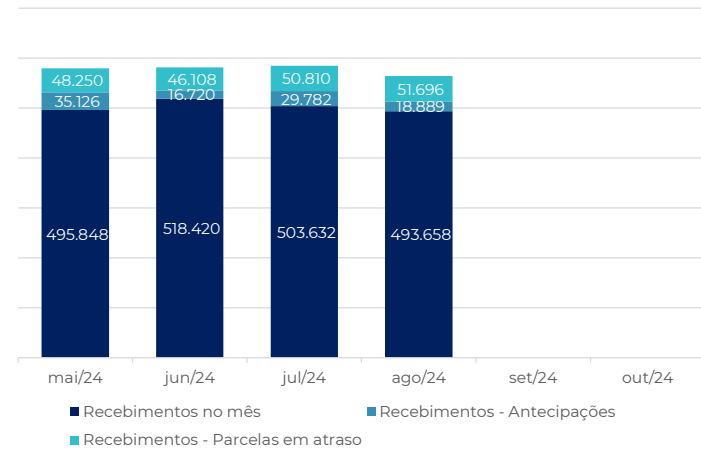


Recebimentos - Total (R\$)

587.979

Unidades

1.006



Inadimplência Acumulada (R\$)

340.729

Inadimplência - # Contratos

174

Negociações

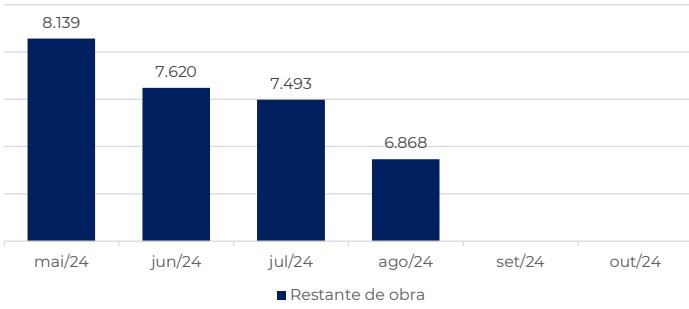
Negociações	15
Distratos - mês	0
Vendas - mês	15

Vila Aurora

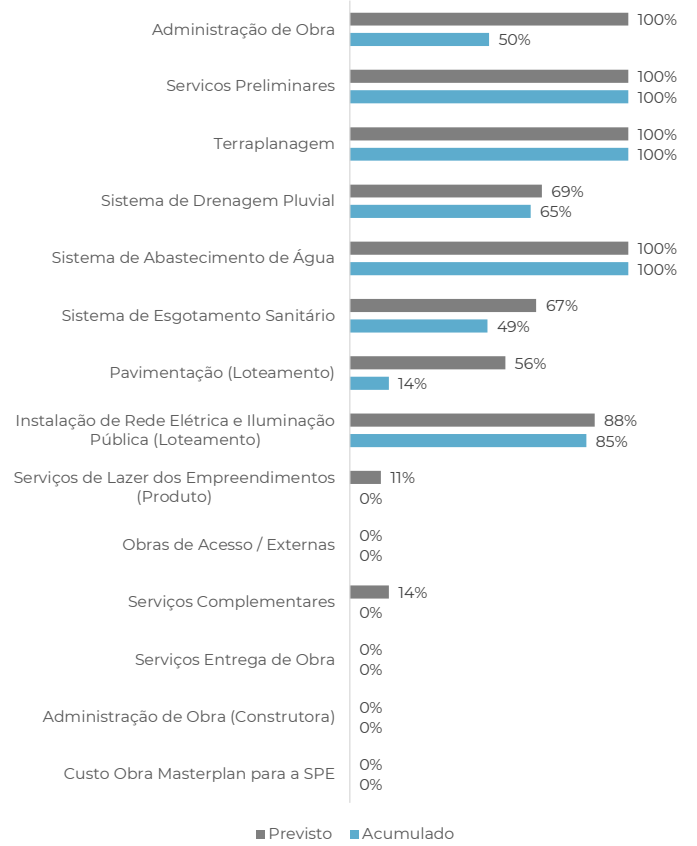
Análise da Obra

Restante de Obra

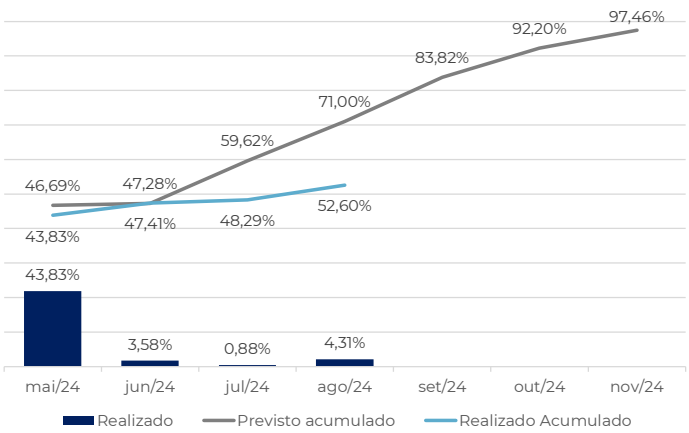
R\$ mil



Evolução da obra por etapa

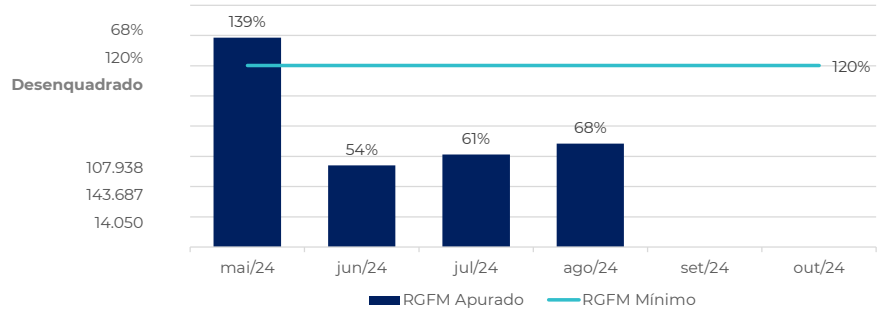


Evolução da obra



Razão de Garantia do Fluxo Mensal¹

RGFM Período apurado 68%
 RGFM Mínimo 120%
 Status **Desenquadrado**

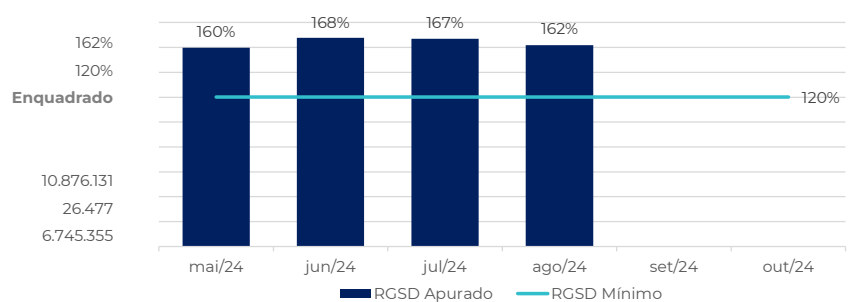


Variáveis para cálculo:

Créditos Imobiliários Totais (Cedente 2) 107.938
 PMT (Cedente 2) 143.687
 Despesas Recorrentes (Cedente 2) 14.050

Razão de Garantia do Saldo Devedor¹

RGSD do período apurado 162%
 RGSD mínimo 120%
 RGSD status **Enquadrado**



Variáveis para cálculo do RGSD

VP Créditos Elegíveis 10.876.131
 Saldo na Conta Centralizadora 26.477
 Saldo Devedor do CRI 6.745.355

Análise da carteira

Saldo Devedor da Carteira Full (R\$)

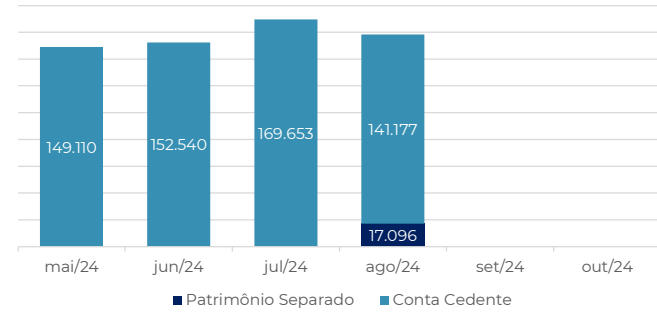
Saldo Devedor da Carteira Full (R\$)	28.621.963
Elegível	27.064.104
Inelegível	1.557.859

Saldo Devedor da Carteira VP (R\$)

Saldo Devedor da Carteira VP (R\$)	16.431.487
Elegível	15.537.330
Inelegível	894.157

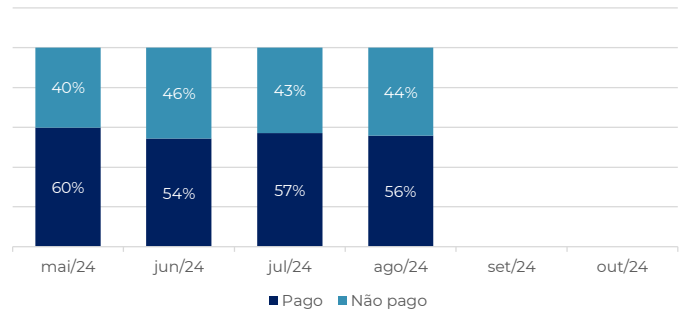
Recebimentos - Total (R\$)

158.272



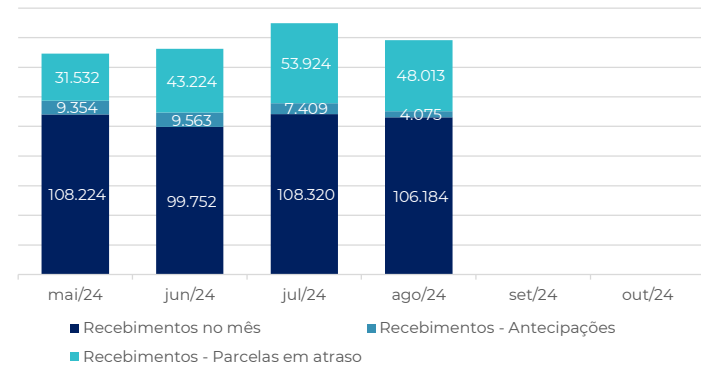
Análise do Mês - Realizado

Inadimplência



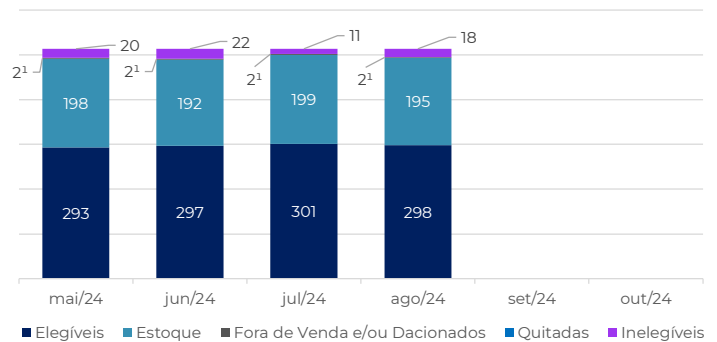
Recebimentos - Total (R\$)

158.272



Unidades

513



Inadimplência Acumulada (R\$)

206.603

Inadimplência - # Contratos

141

Negociações

Negociações	4
Distratos - mês	4
Vendas - mês	0

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