

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	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

Calendário de Eventos<sup>1</sup>

	1ª	2ª	3ª	4ª
<b>Calendário de Eventos<sup>1</sup></b>				
Próximo evento	21/10/2024	21/10/2024	N/A	N/A
PMT	178.916	213.792	N/A	N/A
Juros Remuneratórios ordinários	54.172	106.430	N/A	N/A
Amortização ordinária	105.211	87.828	N/A	N/A
Amortização extraordinária	19.533	19.533	N/A	N/A

Saldo Devedor

	1ª	2ª	3ª	4ª
<b>Saldo Devedor</b>				
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\$
<b>Fundo de Reserva</b>	
Saldo inicial	808.699
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	(85.032)
Recomposição (+)	0
Saldo final	723.667
Saldo mínimo	723.667
Situação	Enquadrado

Despesas

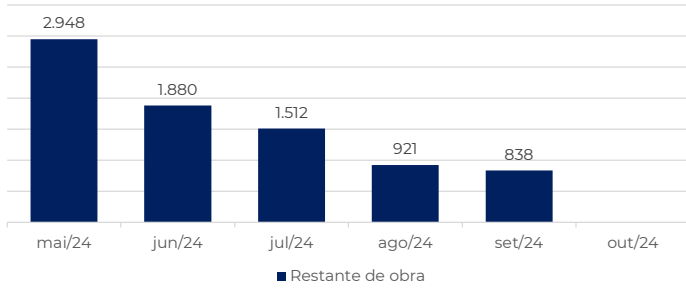
	R\$
<b>Despesas</b>	
B3	1.082
Contabilidade	300
Despesas iniciais	0
Medição de Obras	15.322
Auditoria da Carteira	12.463
Impostos	2.212
Taxa de Gestão	3.697
Tarifas Bancárias	1.636
Outros	47
<b>Total</b>	<b>36.759</b>

Parque Ecológico Nunes Neto

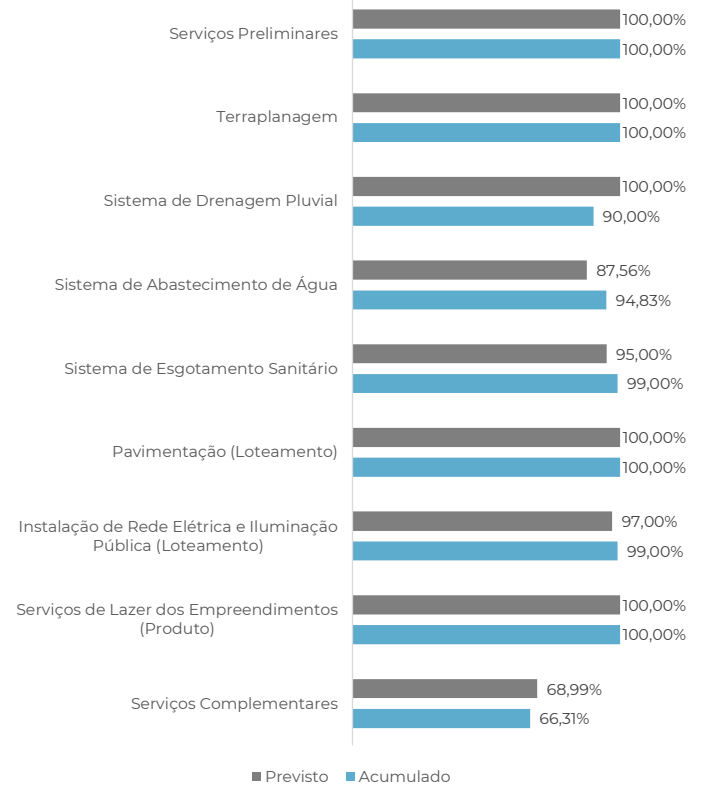
Análise da Obra

Restante de Obra

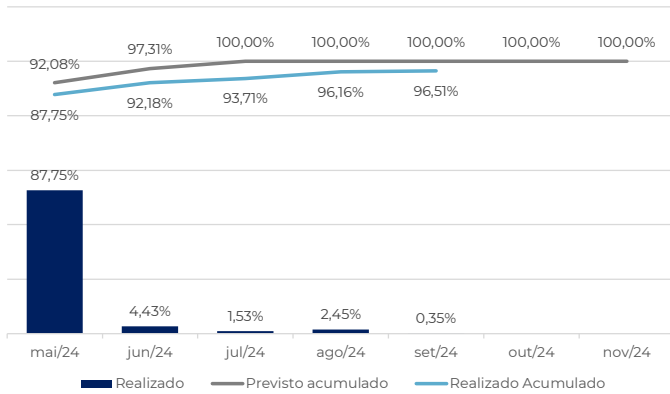
R\$ mil



Evolução da obra por etapa



Evolução da obra



Razão de Garantia do Fluxo Mensal

RGFM Período apurado

RGFM Mínimo

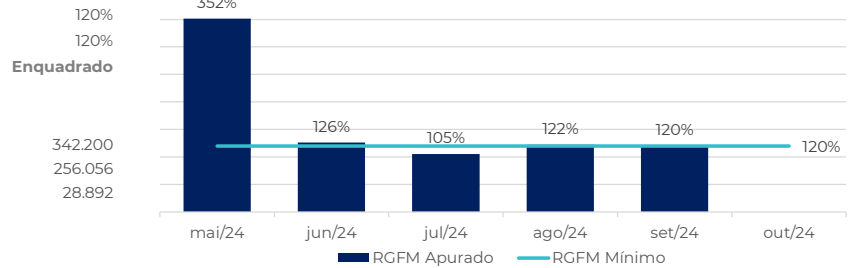
Status

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

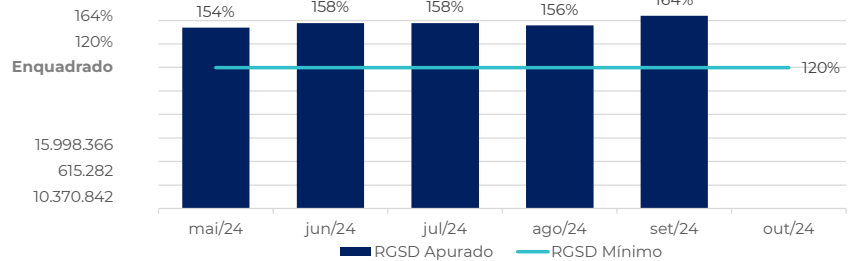
RGSD status

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\$)**

Elegível	<b>46.867.961</b>
Inelegível	43.517.050
	3.350.911

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

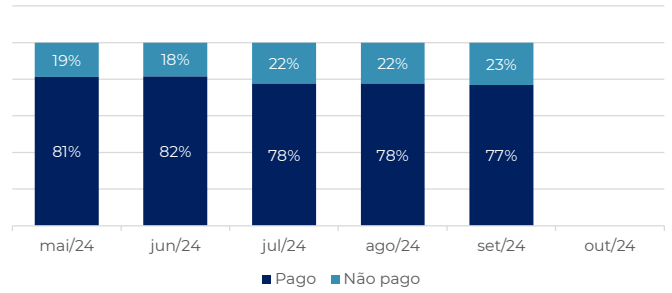
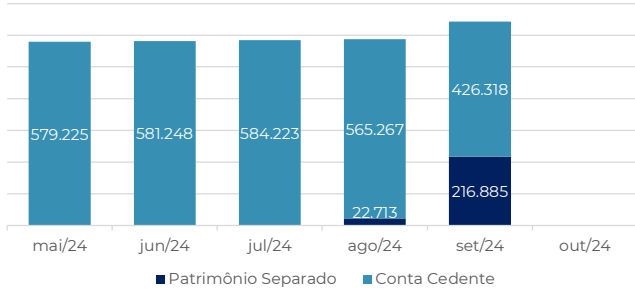
Elegível	<b>31.129.001</b>
Inelegível	29.087.938
	2.041.063

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

**643.203**

**Análise do Mês - Realizado**

**Inadimplência**

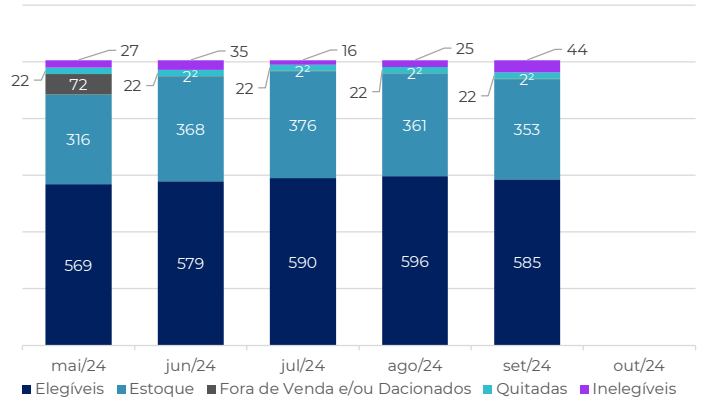
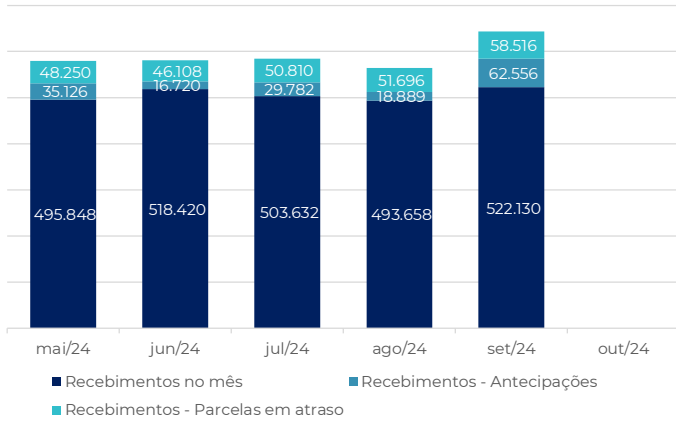


**Recebimentos - Total (R\$)**

**643.203**

**Unidades**

**1.006**



**Inadimplência Acumulada (R\$)**

**414.519**

**Inadimplência - # Contratos**

**194**

**Negociações**

**28**

Distratos - mês

10

Vendas - mês

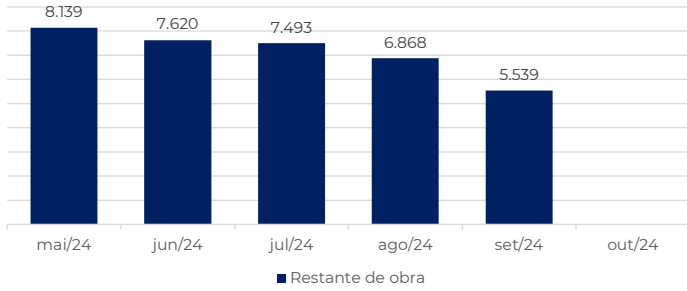
18

Vila Aurora

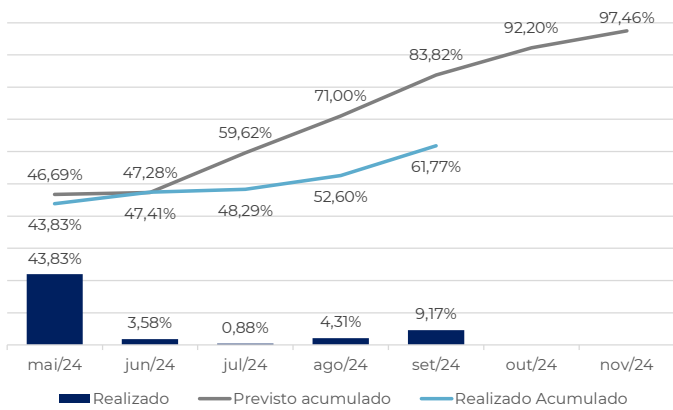
Análise da Obra

Restante de Obra

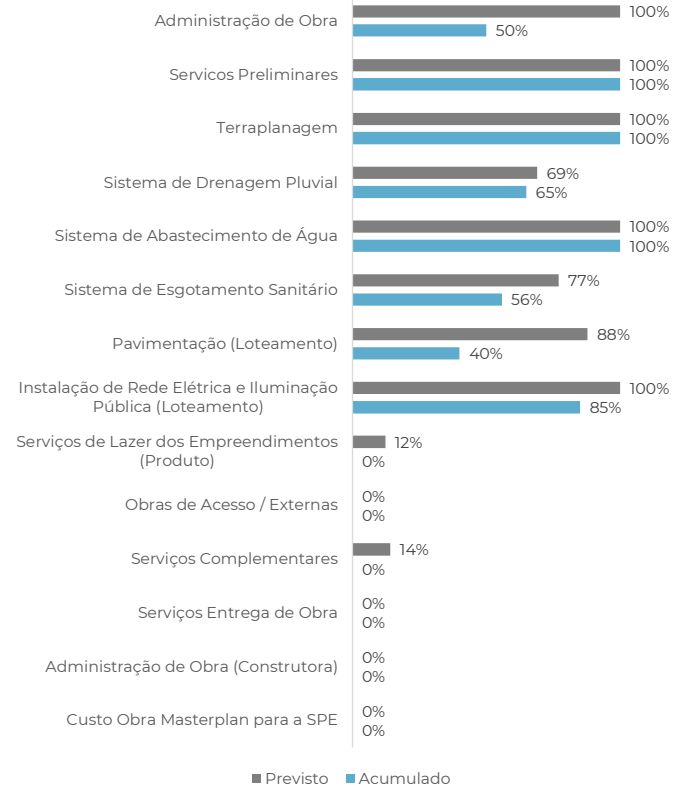
R\$ mil



Evolução da obra



Evolução da obra por etapa



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

RGFM Período apurado

RGFM Mínimo

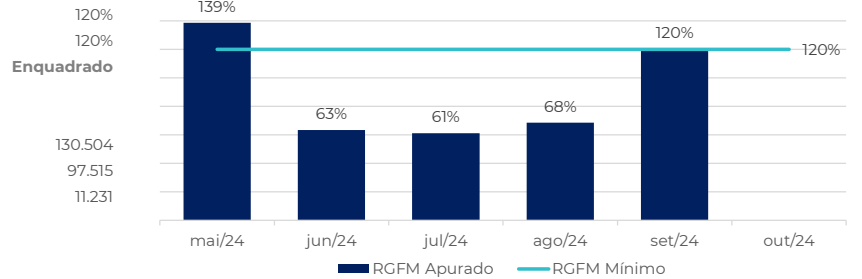
Status

Variáveis para cálculo:

Créditos Imobiliários Totais (Cedente 2)

PMT (Cedente 2)

Despesas Recorrentes (Cedente 2)



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

RGSD do período apurado

RGSD mínimo

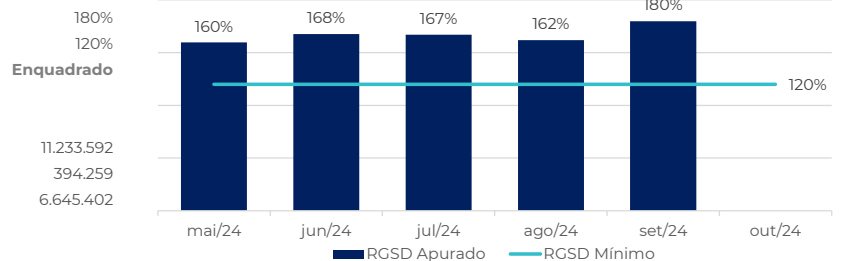
RGSD status

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\$)**

Elegível	28.987.121
Inelegível	27.676.774
	1.310.347

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

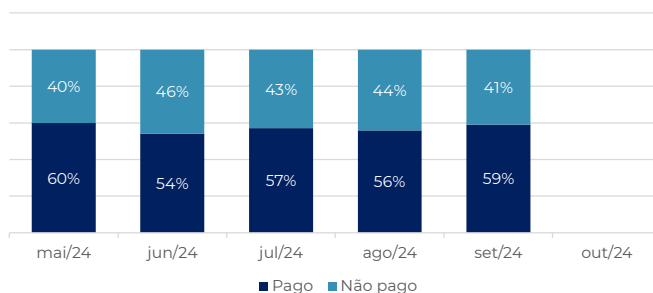
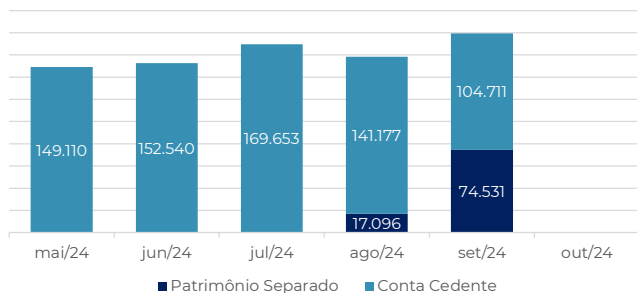
Elegível	16.806.945
Inelegível	16.047.988
	758.956

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

179.242

**Análise do Mês - Realizado**

**Inadimplência**

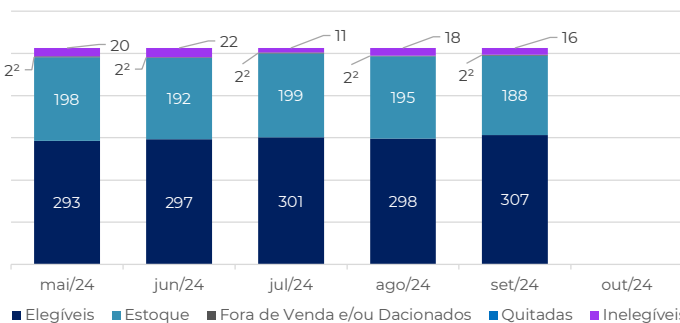
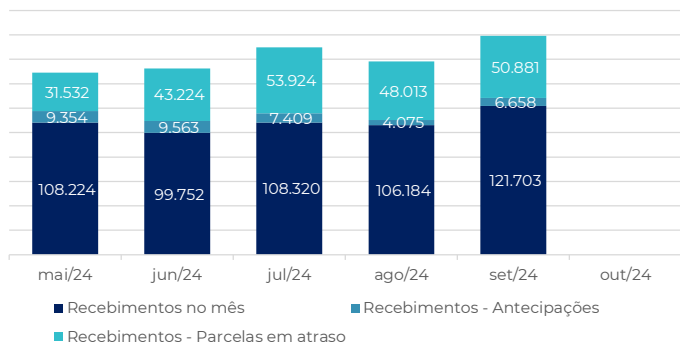


**Recebimentos - Total (R\$)**

179.242

**Unidades**

513



**Inadimplência Acumulada (R\$)**

214.406

**Inadimplência - # Contratos**

139

**Negociações**

17

Distratos - mês

5

Vendas - mês

12

**Garantias**

A operação tem como garantias (i) a alienação fiduciária de imóvel, (ii) alienação fiduciária de cotas, (iii) cessão fiduciária de recebíveis e (iv) fundo de reserva.

Notas aos investidores:

- 1) Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso
- 2) Fora de Venda e/ou Dacionados