

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	-	-
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	-	-

Pagamento aos investidores

	1ª	2ª	3ª	4ª
Pagamentos aos Investidores				
PMT	178.916	213.792	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	54.172	106.430	-	-
Amortização ordinária	105.211	87.828	-	-
Amortização extraordinária	19.533	19.533	-	-

Calendário de Eventos¹

	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo evento	21/11/2024	21/11/2024	-	-
PMT	174.085	220.726	-	-
Juros Remuneratórios ordinários	53.604	105.556	-	-
Amortização ordinária	102.783	97.472	-	-
Amortização extraordinária	17.698	17.698	-	-

Saldo Devedor

	1ª	2ª	3ª	4ª
Quantidade em circulação	9.000	9.000	-	-
Preço unitário	925,45	944,30	-	-
Saldo devedor do CRI	8.329.018	8.498.666	-	-

Fundo de Reserva

	R\$
Saldo inicial	723.667
Rendimento (+)	0
Resgate (-)	0
Recomposição (+)	4.098
Saldo final	727.765
Saldo mínimo	727.765
Situação	Enquadrado

Despesas

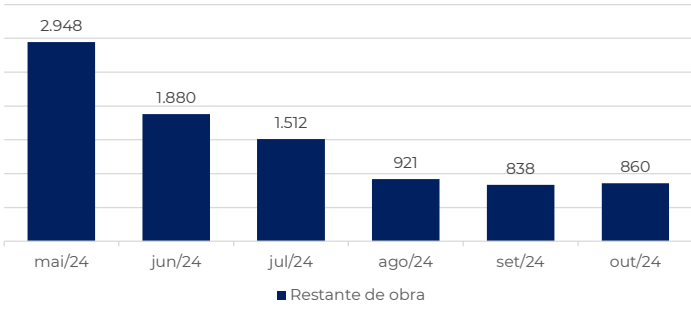
	R\$
B3	1.082
Contabilidade	300
Despesas iniciais	0
Medição de Obras	15.322
Auditoria da Carteira	12.463
Impostos	3.056
Taxa de Gestão	3.697
Tarifas Bancárias	1.983
Outros	47
Total	37.951

Parque Ecológico Nunes Neto

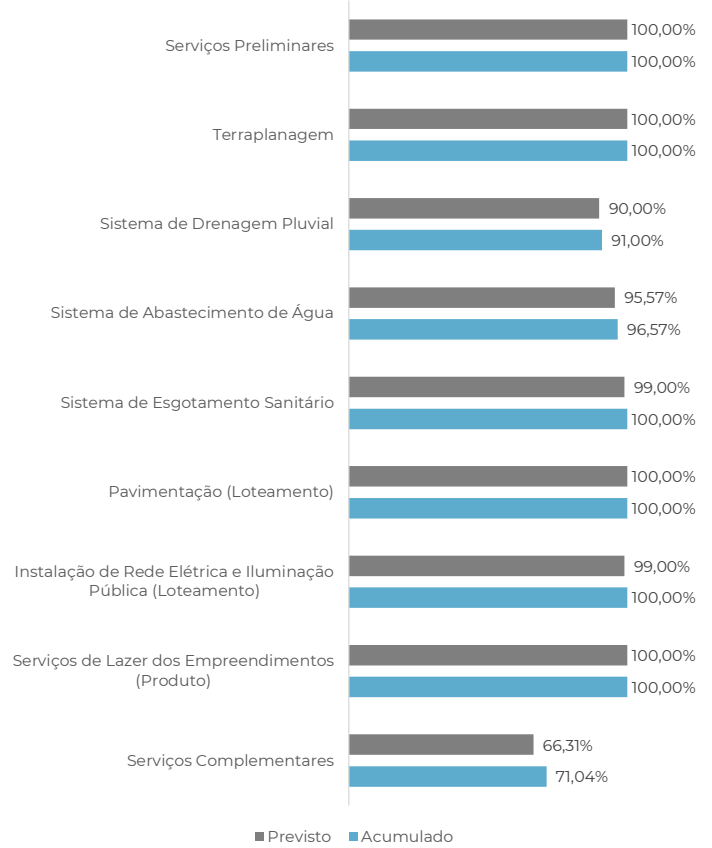
Análise da Obra

Restante de Obra

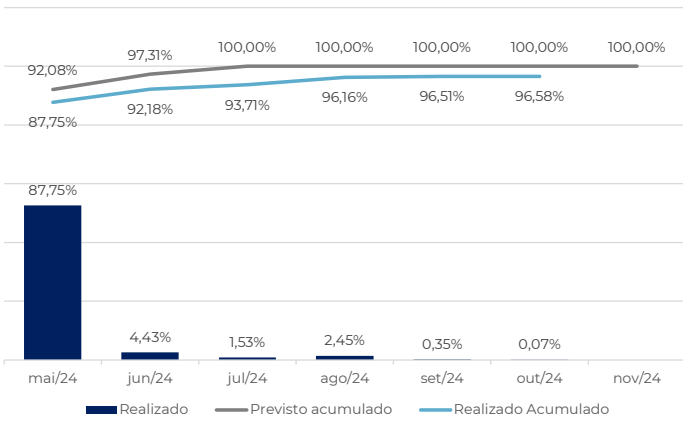
R\$ mil



Evolução da obra por etapa



Evolução da obra



Razão de Garantia do Fluxo Mensal

RGFM Período apurado

RGFM Mínimo

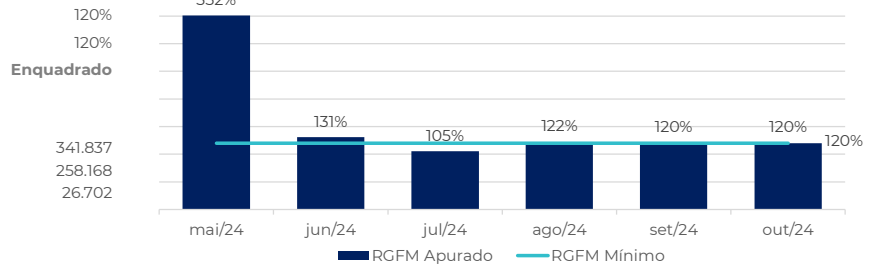
Status

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

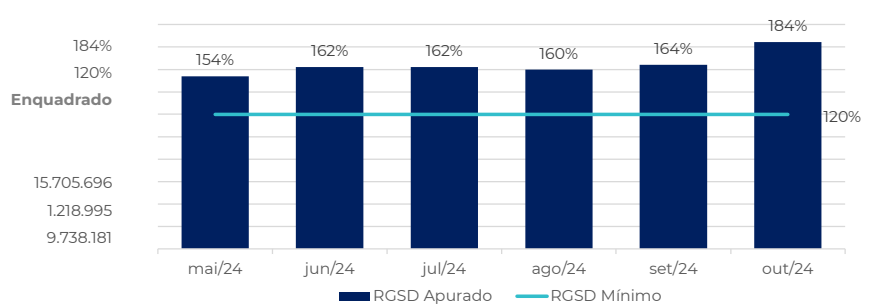
RGSD status

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\$)

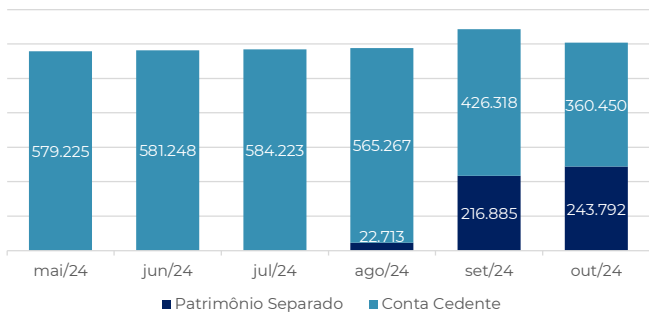
Elegível 46.082.409
 Elegível 42.615.880
 Inelegível 3.466.529

Saldo Devedor da Carteira VP (R\$)

30.675.397
 Elegível 28.555.812
 Inelegível 2.119.586

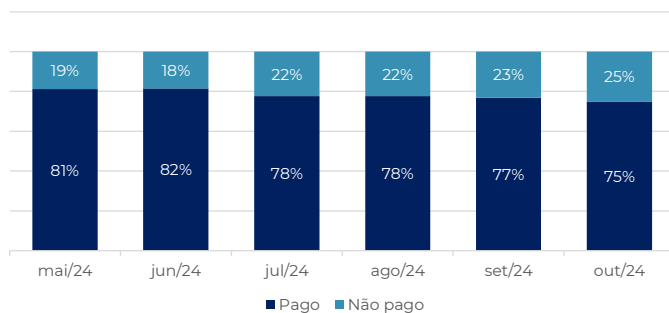
Recebimentos - Total (R\$)

604.242



Análise do Mês - Realizado

Inadimplância

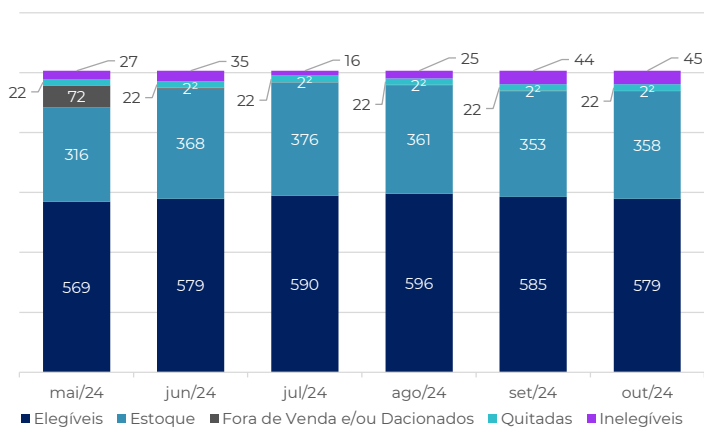
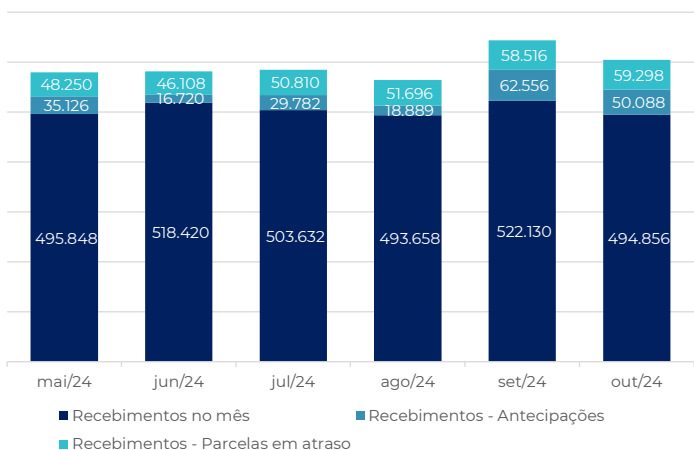


Recebimentos - Total (R\$)

604.242

Unidades

1.006



Inadimplância Acumulada (R\$)

430.127

Inadimplância - # Contratos

193

Negociações

33

Distratos - mês

19

Vendas - mês

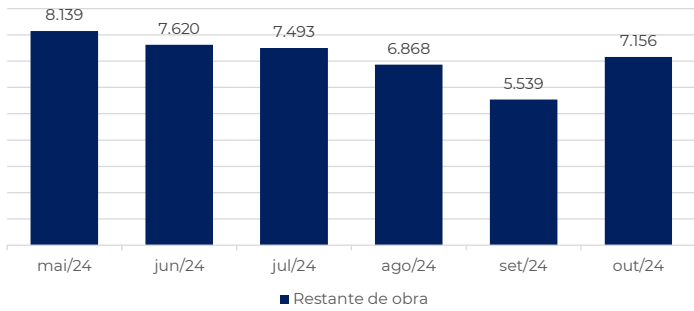
14

Vila Aurora

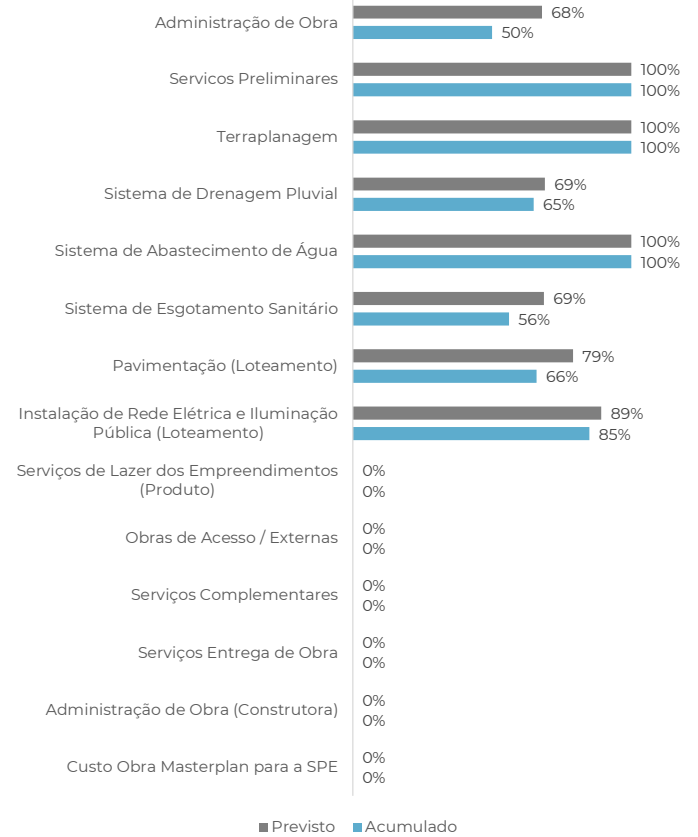
Análise da Obra

Restante de Obra

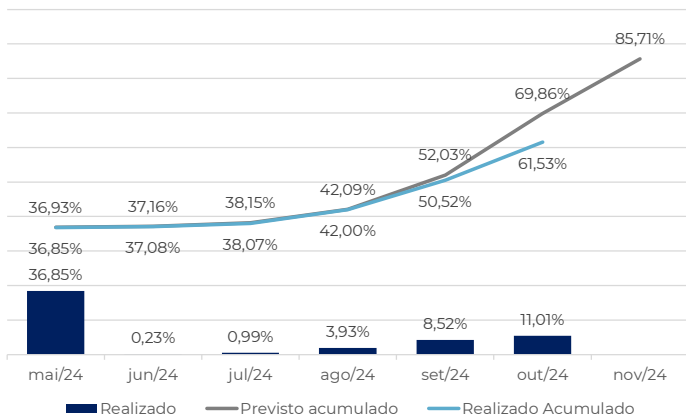
R\$ mil



Evolução da obra por etapa³



Evolução da obra³

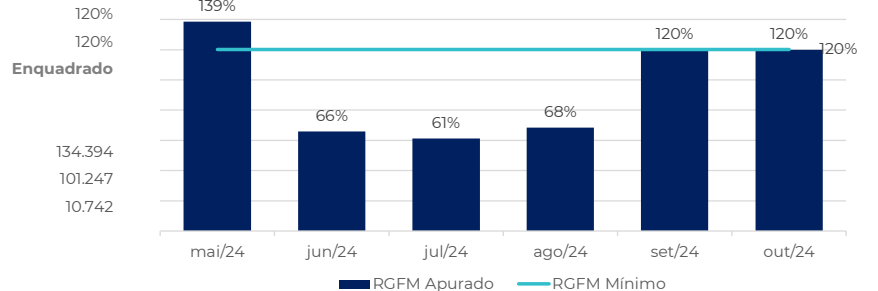


Razão de Garantia do Fluxo Mensal

RGFM Período apurado
 RGFM Mínimo
 Status

Variáveis para cálculo:

Créditos Imobiliários Totais (Cedente 2) 134.394
 PMT (Cedente 2) 101.247
 Despesas Recorrentes (Cedente 2) 10.742

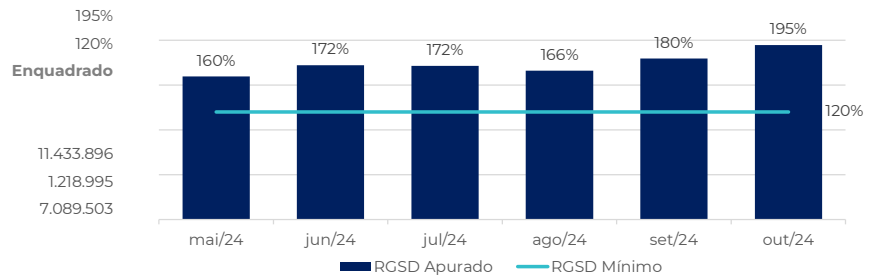


Razão de Garantia do Saldo Devedor¹

RGSD do período apurado
 RGSD mínimo
 RGSD status

Variáveis para cálculo do RGSD

VP Créditos Elegíveis 11.433.896
 Saldo na Conta Centralizadora 1.218.995
 Saldo Devedor do CRI 7.089.503



Análise da carteira

Saldo Devedor da Carteira Full (R\$)

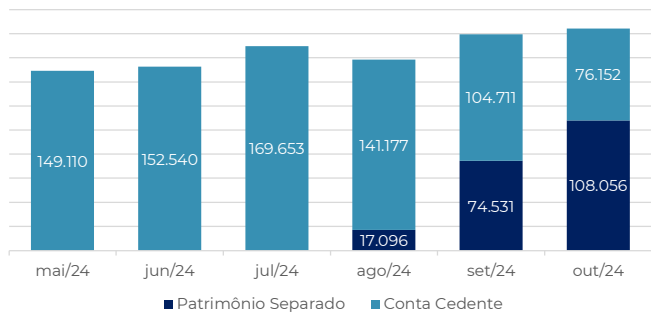
Saldo Devedor da Carteira Full (R\$)	29.502.941
Elegível	28.025.214
Inelegível	1.477.727

Saldo Devedor da Carteira VP (R\$)

Saldo Devedor da Carteira VP (R\$)	17.195.195
Elegível	16.334.138
Inelegível	861.057

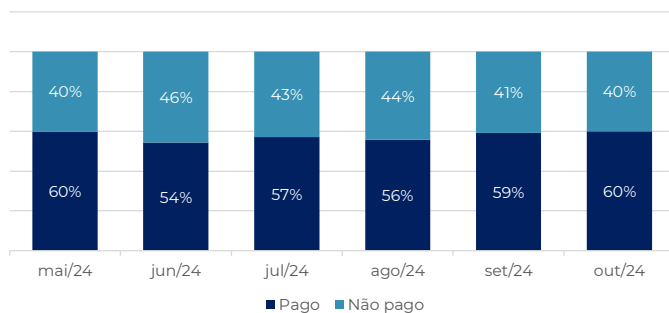
Recebimentos - Total (R\$)

184.208



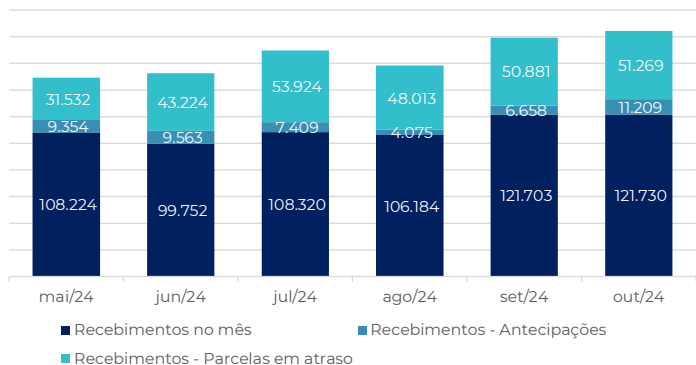
Análise do Mês - Realizado

Inadimplência



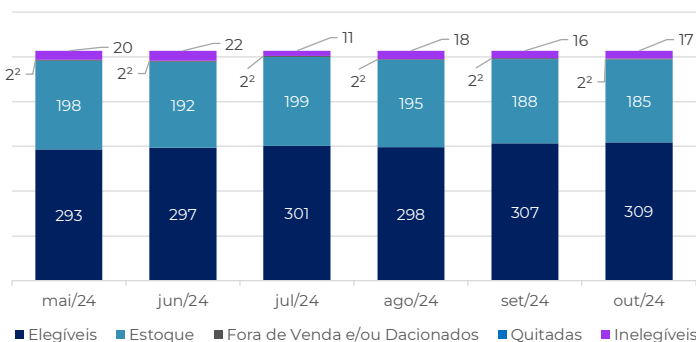
Recebimentos - Total (R\$)

184.208



Unidades

513



Inadimplência Acumulada (R\$)

184.415

Inadimplência - # Contratos

134

Negociações

25

Distratos - mês

11

Vendas - mês

14

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:

- Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso
- Fora de Venda e/ou Dacionados
- Houve uma alteração na previsão da conclusão da obra, passando de jan/25 para mar/25. Dessa forma, as curvas de previsão foram alteradas pelo Agente de Medição.