

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 (a+b+c)	0	0	N/A	N/A
Juros Remuneratórios ordinários (a)	0	0	N/A	N/A
Amortização ordinária (b)	0	0	N/A	N/A
Amortização extraordinária (c)	0	0	N/A	N/A

Calendário de Eventos

	1ª	2ª	3ª	4ª
Próximo evento	22/06/2024	22/06/2024	N/A	N/A
PMT	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

Fundo de Reserva

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

Despesas

	R\$
B3	0
Contabilidade	0
Despesas iniciais	1.166.078
Auditoria de Carteira	0
Taxa de Gestão	3.697
Tarifas	0
Total	1.169.774

Parque Ecológico Nunes Neto

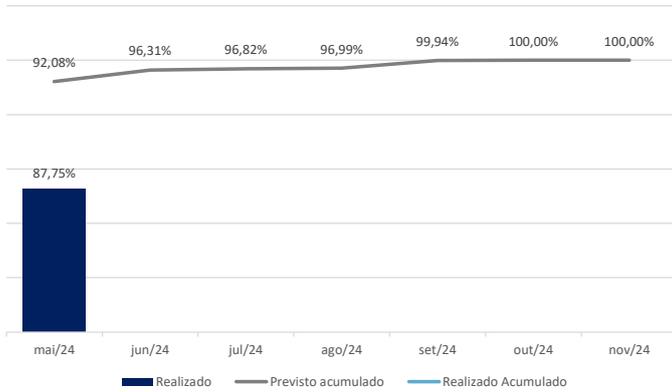
Análise da Obra

Restante de Obra

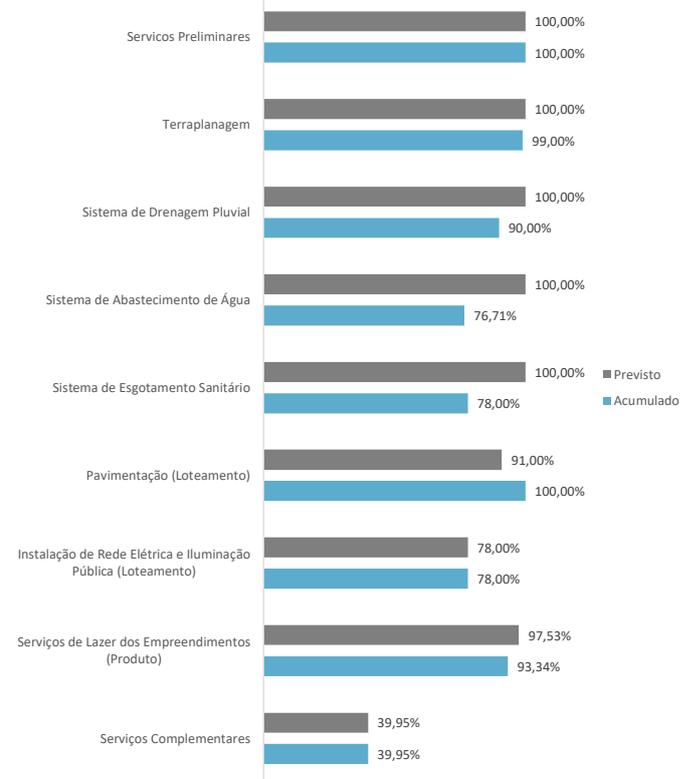
R\$ mil



Evolução da obra



Evolução da obra por etapa

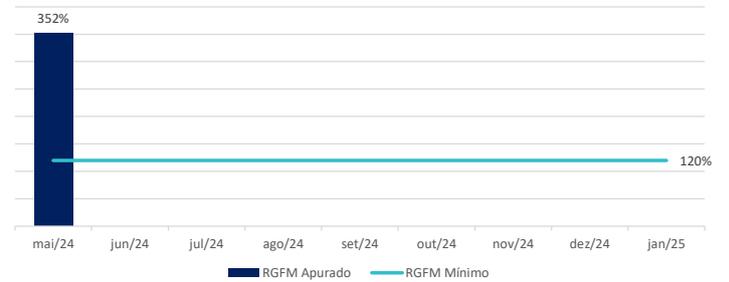


Razão de Garantia do Fluxo Mensal¹

RGFM Período apurado	352%
RGFM Mínimo	120%
Status	Enquadrado

Variáveis para cálculo:

Créditos Imobiliários Totais (Cedente 1)	930.212
PMT (Cedente 1)	251.169
Despesas Recorrentes (Cedente 1)	13.437

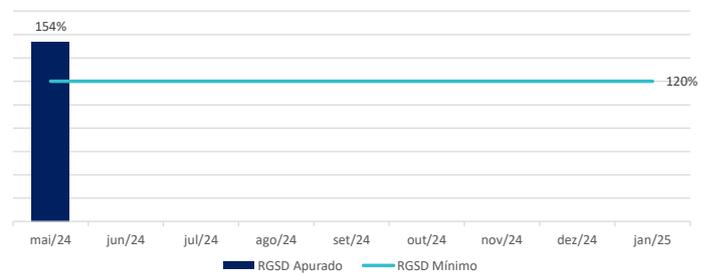


Razão de Garantia do Saldo Devedor¹

RGSD do período apurado	154%
RGSD mínimo	120%
RGSD status	Enquadrado

Variáveis para cálculo do RGSD

VP Créditos Elegíveis	16.008.410
Saldo na Conta Centralizadora	644.826
Saldo Devedor do CRI	11.051.793



Análise da carteira

Saldo Devedor da Carteira Full (R\$)

Elegível	46.686.420
Inelegível	44.060.242
	2.626.178

Saldo Devedor da Carteira VP (R\$)

Elegível	30.674.199
Inelegível	29.106.200
	1.568.000

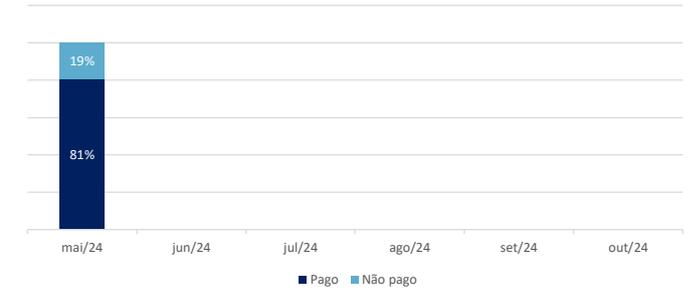
Recebimentos - Total (R\$)

579.225



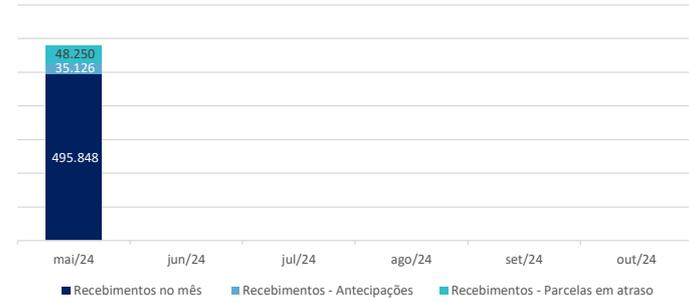
Análise do Mês - Realizado

Inadimplência



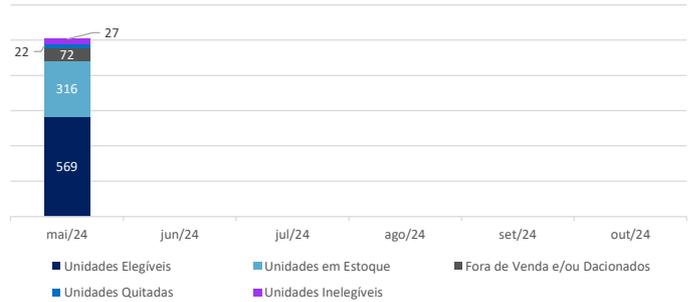
Recebimentos - Total (R\$)

579.225



Unidades

1.006



Inadimplência Acumulada (R\$)

307.210

Inadimplência - # Contratos

151

Negociações

40

Distratos - mês	4
Vendas - mês	36

Vila Aurora

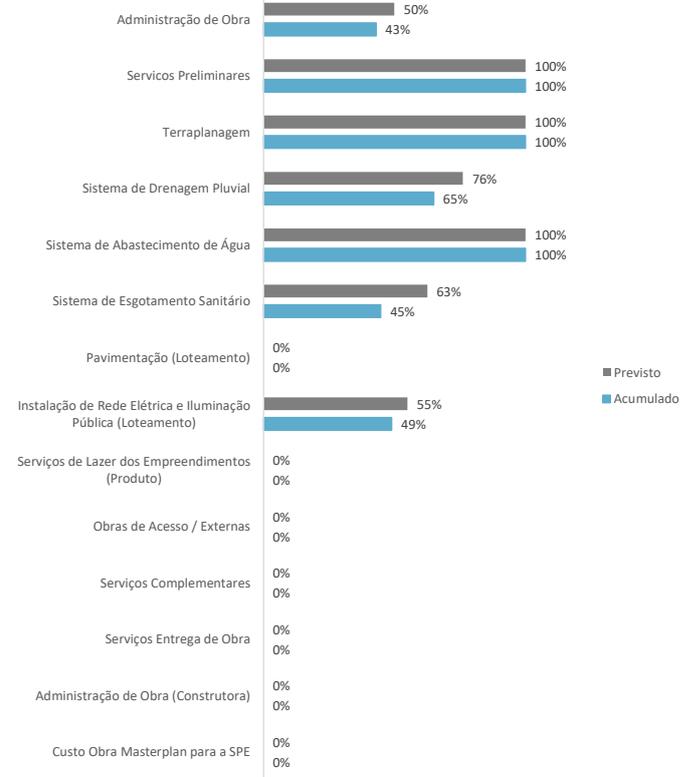
Análise da Obra

Restante de Obra

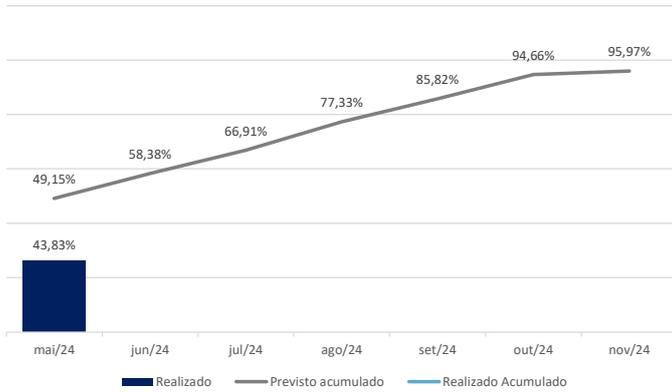
R\$ mil



Evolução da obra por etapa

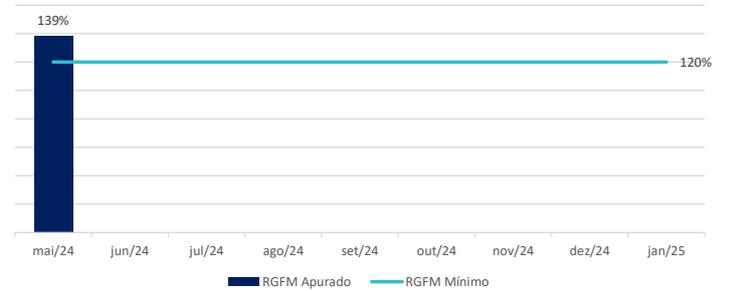


Evolução da obra



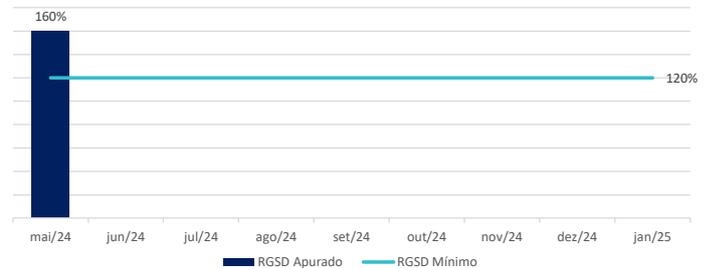
Razão de Garantia do Fluxo Mensal¹

RGFM Período apurado	139%
RGFM Mínimo	120%
Status	Enquadrado
Variáveis para cálculo:	
Créditos Imobiliários Totais (Cedente 2)	234.575
PMT (Cedente 2)	160.583
Despesas Recorrentes (Cedente 2)	8.591



Razão de Garantia do Saldo Devedor¹

RGSD do período apurado	160%
RGSD mínimo	120%
RGSD status	Enquadrado
Variáveis para cálculo do RGSD	
VP Créditos Elegíveis	16.008.410
Saldo na Conta Centralizadora	644.826
Saldo Devedor do CRI	11.051.793



Análise da carteira

Saldo Devedor da Carteira Full (R\$)

Elegível	28.415.171
Inelegível	1.579.145

Saldo Devedor da Carteira VP (R\$)

Elegível	16.085.070
Inelegível	15.192.020

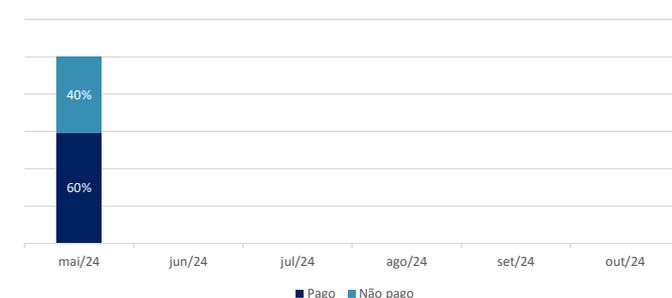
Recebimentos - Total (R\$)

149.110



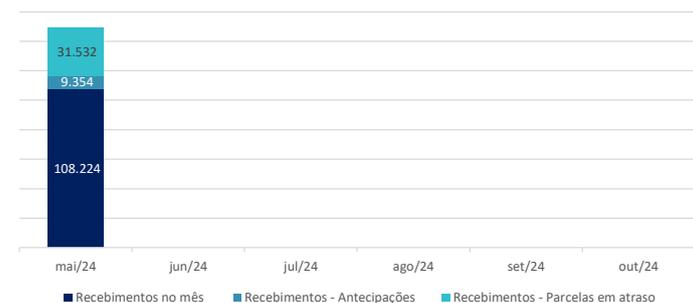
Análise do Mês - Realizado

Inadimplência



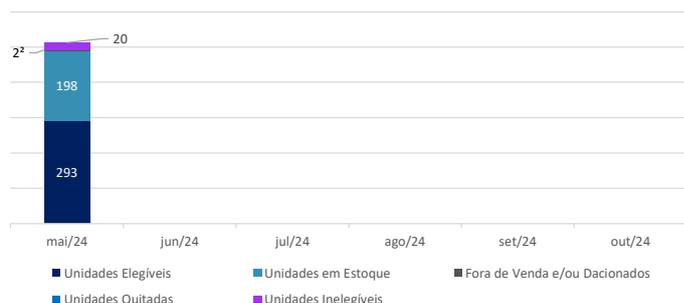
Recebimentos - Total (R\$)

149.110



Unidades

513



Inadimplência Acumulada (R\$)

177.422

Inadimplência - # Contratos

128

Negociações

4

Distratos - mês	0
Vendas - mês	4

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) Foi considerado o resultado entre os dias 15/04/2024 e 31/05/2024
- 2) Fora de Venda e/ou Dacionados