

 **Características Gerais da Emissão**

Número da Emissão	63ª Emissão	Indexador	CDI
Tipo	CRI	Indexador (%)	100,00%
Código IF	25L2997535	Taxa de Juros Sobretaxa (a.a.)	4,25%
Data da Emissão	15/12/2025	Atualização Monetária	Não
Data da 1ª Liquidação	30/12/2025	Carência de Principal	Não
Data de Vencimento	24/12/2029	Carência de Juros	Não
Quantidade Total Emitida	19.000	Regime Fiduciário	Sim
Quantidade Total Integralizada	19.000	Lastro	Nota Comercial
Valor Total da Oferta	19.000.000	Concentração	Concentrado
Companhia Emissora	Leverage	Segmento(s)	Apartamentos ou Casas
Coordenador Líder	Leverage	Aval	Sim
Agente Fiduciário	Vórtx DTVM	Cessão Fiduciária	Sim
Custodiante	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Cotas	Sim
Escriturador	Vórtx DTVM	Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim
Liquidante	Vórtx DTVM	Fundo de Despesa	Sim
Tipo de Oferta	Registro Automático	Fundo de Juros	Sim
Público Alvo	Investidor Profissional		

Pagamento aos Investidores
R\$

Data	24/02/2026
PU	15,15650399
Juros Ordinário	15,15650399
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	287.973,58
Juros Ordinário	287.973,58
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	0,00
Amortização Extraordinária	0,00

Calendário de Eventos
R\$

Data	24/03/2026
PU	14,42958399
Juros Ordinário	14,42958399
Juros Extraordinário	0,00000000
Amortização Ordinária	0,00000000
Amortização Extraordinária	0,00000000
PMT	274.162,10
Juros Ordinário	274.162,10
Juros Extraordinário	0,00
Amortização Ordinária	0,00
Amortização Extraordinária	0,00

Saldo Devedor
R\$

Quantidade	19.000
Preço Unitário	1.002,15127900
Saldo Devedor	19.040.874,30

Fundo de Despesa
R\$

Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	96.342
Rendimento (+)	955
Resgate (-)	(889)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	96.408
Saldo Mínimo	35.000
Situação	Enquadrado

Fundo de Juros
R\$

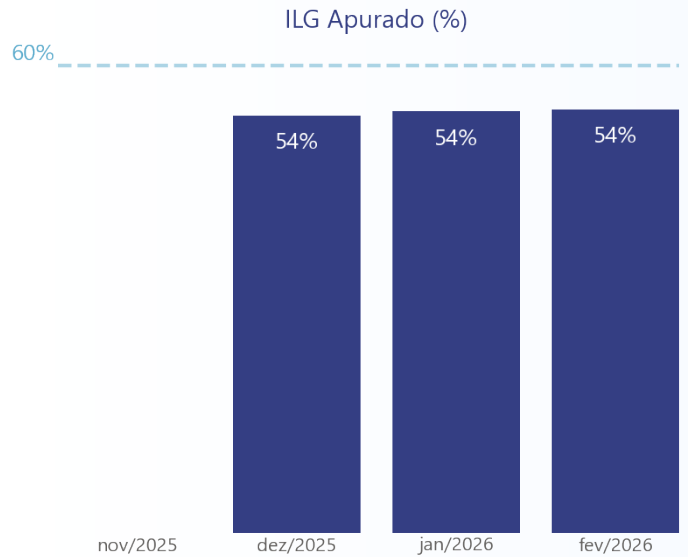
Itaú RF Referenciado DI Grau de Investimento	
Saldo Inicial	1.500.039
Rendimento (+)	14.098
Resgate (-)	(289.211)
Recomposição (+)	0
Saldo Final	1.224.927
Saldo Mínimo	1.714.070
Situação	Desenquadrado

Índice de Liberação de Garantia - ILG

Apurado 54%
Máximo 60%
Situação Enquadrado

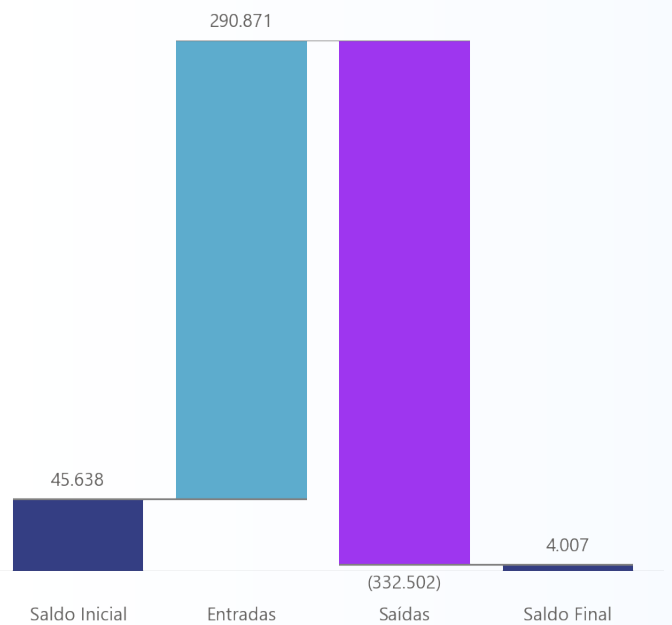
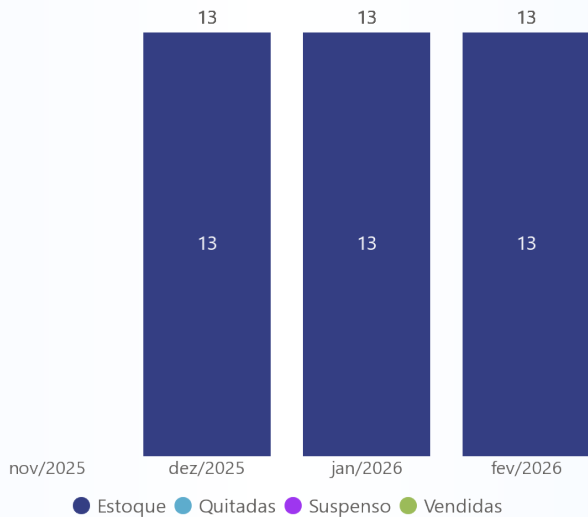
Variáveis para Cálculo:

Saldo Devedor R\$ 19.040.874
Estoque (VP) R\$ 33.800.000
Fundo de Juros R\$ 1.224.927


Movimentações

R\$

Total - Saldo Inicial	45.638
(+) Liquidação	0
(+) Recebimento de Cessão	0
(+) Recebimento da Cedente (Repasse)	0
(+) Recebimento da Cedente (Aporte)	0
(+) Rentabilidade Líquida da Aplicação	4
(+) Resgate da Aplicação	290.867
(-) Despesas	(44.529)
(-) Iniciais	(37.015)
(-) Recorrentes	(5.249)
(-) Extraordinárias	(2.265)
(-) Pagamento do CRI	(287.974)
(-) Liberação para Obra	0
(-) Repasse para Terrenistas	0
(-) Liberação para a Cedente	0
(-) Aplicação de Recursos	0
(-) Compra de Lastro	0
Total - Saldo Final	4.007


Edifício Capri Residences
Unidades

Negociações - Mês

Distratos 0
Vendas 0
Quitados 0

 **Notas aos Investidores**

¹ Valores unitários estão disponíveis no site <https://www.leveragesec.com.br>.

² Os pagamentos aos titulares de CRI dependerão do recebimento, pela Leverage, do pagamento do lastro e/ou das garantias, conforme o caso.

³ O Fundo de Juros está pendente do aporte da devedora para recomposição, previsto para aporte no dia 26/03/2026