

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIO DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) EMISSÃO DA



LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ 48.415.978/0001-40

Companhia Securitizadora S1 - CVM

Alameda dos Maracatins, nº 780, Sala 406, Indianópolis, CEP 04089-001, São Paulo-SP

no montante total de

R\$ 25.950.000,00

(vinte e cinco milhões, novecentos e cinquenta mil reais)

Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela

TS2 PARTICIPAÇÕES LTDA

CNPJ nº 24.314.224/0001-36

Rua 72, nº 325, Quadra C-14, Lote 10/13, Sala 1407 Edifício Trend Office Home, Jardim Goiás, CEP 74.805-480 – Goiânia, GO

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRLSECCRI0Y3

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRLSECCRI0Z0

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 25 DE JUNHO DE 2024, SOB OS N.ºs:

1ª Série: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/475

2ª Série: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/476

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o nº 949, na categoria “S1”, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda dos Maracatins, nº 780, Sala 406, Indianópolis, CEP 04089-001, inscrita no CNPJ sob o n.º 48.415.978/0001-40, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Emissora**”), comunica, nos termos do artigo 59,II da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), o início da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª e 2ª séries da 12ª (Décima Segunda) emissão da Emissora (“**CRI**”) para distribuição pública de: **(i)** 12.950 (doze mil novecentos e cinquenta) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série; e **(ii)** 12.950 (doze mil novecentos e cinquenta) certificados de recebíveis imobiliários da 2ª série, todos nominativos e escriturais, com valor nominal, em 18 de junho de 2024 (“**Data de Emissão**”), de R\$1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), perfazendo o montante de R\$ 25.950.000,00 (vinte e cinco milhões, novecentos e cinquenta mil reais), destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Investidores Profissionais**”), estando, portanto, sujeita ao rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (a) e do artigo 27, inciso I, da Resolução CVM 160 (“**Oferta**”), conforme previsto no “**Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 12ª (Décima Segunda) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora Lastreados em Créditos Imobiliários Cedidos pela Ts2 Participações Ltda**” (“**Termo de Securitização**”), celebrado em 18 de junho de 2024, conforme aditado, entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIO LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 28.788.205/0001-00, na qualidade de agente fiduciário dos Titulares dos CRI (“**Agente Fiduciário**”).

1. DEFINIÇÕES

1.1. Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste “**Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries, da 12ª (Décima Segunda) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Ts2 Participações Ltda**” (“**Anúncio de Início**”), que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Termo de Securitização disponível no endereço indicado no item 4 abaixo.

2. ESCRITURADOR

No âmbito da Oferta, a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, foi contratada para prestar os serviços de escrituração dos CRI.

3. CRONOGRAMA DA OFERTA

Abaixo um cronograma das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático da Oferta:

1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM Concessão do registro automático da Oferta pela CVM.	26/06/2024
2.	Divulgação do Anúncio de Início ⁽¹⁾⁽⁴⁾	26/06/2024
3.	Data Estimada de Liquidação da Oferta ⁽²⁾	27/06/2024
4.	Início da Negociação no Mercado Secundário	28/06/2024
5.	Data-limite para divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽⁴⁾	23/12/2024

(1) Data de início do período de distribuição da Oferta.

(2) As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

(3) Conforme previsto no Termo de Securitização, os CRI somente poderão ser negociados no mercado secundário exclusivamente entre Investidores Profissionais, nos termos do artigo 43-A, §2º, inciso II, da Resolução CVM 60.

(4) O Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento, bem como quaisquer outros anúncios referente à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69, da Resolução CVM 160.

4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Anúncio de Início ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Securitizadora, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- **Emissora:**

Website: <https://www.leveragesec.com.br/> (neste website, acessar “Emissões”, clicar em “CRI” e, em seguida, clicar em “CRI Terra Santa” para localizar o documento desejado)

- **CVM/B3:**

Website: www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre dados enviados à CVM), clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, e clicar no link Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”. Na página clicar no canto superior esquerdo em “Exibir Filtros”, em “Tipo de Certificado” selecionar “CRI” e em “Securitizadora” buscar “Leverage Companhia Securitizadora”. Em seguida clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” localizar o documento desejado).

Classificação dos CRI (ANBIMA): Para os fins do artigo 4º do Capítulo II das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI nº 05, de 02 de janeiro de 2023, os CRI são classificados como: (i) Residencial; (ii) Pulverizado; (iii) Apartamentos ou Casas; e (iv) lastro em créditos imobiliários oriundos de compra e venda de imóveis. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTES PÁPEIS SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA (A), DA RESOLUÇÃO CVM 160, FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

OS CRI PODERÃO SER NEGOCIADOS NO MERCADO SECUNDÁRIO EXCLUSIVAMENTE ENTRE INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 43-A, §2º, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 60. APÓS EVENTUAL DIVULGAÇÃO DE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS AUDITADAS DO DEVEDOR REFERENTES AO EXERCÍCIO SOCIAL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À DATA DE EMISSÃO DOS CRI, OS CRI FICARÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES À NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

São Paulo, 26 junho de 2024.



Securitizadora



Coordenadora Líder

