

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES, DA 16ª (DÉCIMA SEXTA) EMISSÃO DA:



LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ 48.415.978/0001-40

Companhia Securitizadora S1 - CVM

Avenida Paulista, n.º 1912, 2º andar, sala 23, Bela Vista, CEP 01310-924, São Paulo, SP

no montante total de

R\$ 120.000.000,00

(cento e vinte milhões de reais)

Lastreados em Créditos Imobiliários diversificados.

Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRLSECCRI1K0

Código ISIN dos CRI 2ª Série: BRLSECCRI1L8

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 1ª SÉRIE FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 31 DE OUTUBRO DE 2024, SOB O N.º: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/843.

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 2ª SÉRIE FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 31 DE OUTUBRO DE 2024, SOB O N.º: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/844

1. OFERTA E INDICAÇÃO DO OFERTANTE:

1.1. A **Leverage Companhia Securitizadora**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) na categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1912, 2º andar, sala 23, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (“CNPJ”) sob o nº 48.415.978/0001-40 (“Emissora” ou “Securitizadora”), vêm a público, por meio deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), **COMUNICAR**, nos termos do artigo 59, parágrafo 3º da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), que foi registrada em 31 de outubro de 2024 a oferta pública de 102.000 (cento e dois mil) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série e 18.000 (dezoito mil) certificados de recebíveis imobiliários da 2ª Série, da 16ª (décima sexta) Emissão da Emissora (“CRI”, “Emissão” e “Oferta”, respectivamente), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais) (“Valor Total da Emissão”), na data de emissão dos CRI, qual seja, 24 de outubro de 2024 (“Data de Emissão dos CRI”), iniciando, portanto, a partir da presente data, o período de distribuição da Oferta.

1.2. A Emissão será lastreada em créditos imobiliários diversificados, devidos por pessoas jurídicas ou pessoas naturais (“Créditos Imobiliários”) a serem adquiridos em conformidade e proporcionalmente à integralização dos CRI, para vinculação aos CRI, desde que os Créditos Imobiliários atendam, de forma integral e cumulativa, os Critérios de Elegibilidade, definidos no Termo de Securitização, nos termos do inciso §2º, artigo 20 da Lei nº 14.430.

1.3. A Emissora vinculará os Créditos Imobiliários, à Emissão, nos termos do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 16ª (Décima Sexta) Emissão, em 2 (Duas) Séries, da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Diversificados” (“Termo de Securitização”), celebrado em 24 de outubro de 2024, conforme aditado, entre a Emissora e a **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira, com sua sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”), no qual estão estabelecidos os termos e condições da Emissão e da Oferta.

2. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

2.1. A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de oferta de certificados de recebíveis imobiliários emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada a investidores profissionais, definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Profissionais”), nos termos do artigo 26, inciso VIII da Resolução CVM 160.

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:

Ordem	Eventos	Data Prevista ⁽²⁾
1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM Concessão do registro automático da Oferta pela CVM.	31/10/2024
2.	Divulgação do Anúncio de Início ⁽¹⁾⁽³⁾	09/12/2024
3.	Data Estimada de Liquidação da Oferta ⁽²⁾	09/12/2024
4.	Data Estimada para Início da Negociação no Mercado Secundário	11/12/2024
5.	Data-limite para divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽⁴⁾	07/06/2025

⁽¹⁾ Todas 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.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

⁽³⁾ Este anúncio de início da Oferta, a ser disponibilizado nos *websites* da Emissora, da CVM e da B3, na forma do §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Início”).

⁽⁴⁾ O anúncio de encerramento da Oferta, a ser disponibilizado nos *websites* da Emissora, da CVM e da B3, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Encerramento”). O Anúncio de Encerramento poderá ser divulgado em data anterior a indicada no cronograma acima, em caso de distribuição da totalidade dos CRI objeto da Oferta antes da data inicialmente prevista.

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:

(i) **Emissora:**

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

(ii) **CVM:**

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): Nos termos do artigo 4º do Anexo Complementar IX das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas” da ANBIMA, em vigor desde 15 de julho de 2024 (“Regras e Procedimentos ANBIMA”), os CRI apresentam a seguinte classificação: (i) “**Híbrido**”, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso I, alínea “c” das Regras e Procedimentos ANBIMA; (ii) “**Pulverizado**”, sendo os Créditos Imobiliários devidos por diversos devedores, em linha com o disposto no Artigo 4º, inciso II, alínea “a” das Regras e Procedimentos ANBIMA; (iii) os imóveis dos quais se origina o lastro dos CRI enquadram-se no segmento “**Outros**”, conforme descrito no Artigo 4º, inciso

III, alínea “i” das Regras e Procedimentos ANBIMA; e (iv) são lastreados em Créditos Imobiliários diversificados, que se enquadra na categoria “Outros”, conforme descrito no Artigo 4º, inciso IV, alínea “f” das Regras e Procedimentos ANBIMA.

ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL 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 DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA 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.

A PRESENTE OFERTA PÚBLICA FOI ELABORADA DE ACORDO COM AS NORMAS DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA AS OFERTAS PÚBLICAS DE DISTRIBUIÇÃO E AQUISIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS. O REGISTRO OU ANÁLISE PRÉVIA DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA ANBIMA, GARANTIA DA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA EMISSORA, DO OFERTANTE, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES, BEM COMO SOBRE OS VALORES MOBILIÁRIOS A SEREM DISTRIBUÍDOS. OS SELOS NÃO IMPLICAM RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.



São Paulo, 09 de dezembro de 2024.

EMISSORA

