

LEIA ATENTAMENTE O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL O ANEXO XVIII “FATORES DE RISCO” DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

ANÚNCIO DE INÍCIO

**DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA SÉRIE ÚNICA 37ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**



Companhia Securitizadora S1, registrada na CVM sob o nº 949
CNPJ nº 48.415.978/0001-40
Avenida Paulista, 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924

**no montante total de
R\$ 11.000.000,00
(onze milhões de reais)**

**Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela
GF6 Empreendimentos Imobiliários LTDA.
CNPJ nº 16.586.275/0001-99**

Código ISIN dos CRI: BRLSECCRI2Y9

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI EM SÉRIE ÚNICA FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE NA CVM EM 12 DE AGOSTO DE 2025, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/451.

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora perante a CVM, na categoria S1, sob o nº 949, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40 (**“Emissora”** ou **“Securitizadora”**), comunica, por meio deste anúncio de início (**“Anúncio de Início”**), 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”**), o início de distribuição pública de 11.000 (onze mil) certificados de recebíveis imobiliários da série única de sua 37ª (trigésima sétima) emissão, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) (**“Valor Nominal Unitário”**), perfazendo o montante total de R\$11.000.000,00 (onze milhões de reais), a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor, a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (**“Resolução CVM 60”** e **“Oferta”**, respectivamente), destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (**“Investidores Profissionais”** e **“Resolução CVM 30”**, respectivamente). A presente Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/451, em 12 de agosto 2025, sob o rito de registro automático, com dispensa de análise prévia pela CVM, por se tratar de oferta de CRI

emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (a), da Resolução CVM 160.

1. DEFINIÇÕES

Os termos e condições da presente Emissão estão previstos no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 37ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela GF6 Empreendimentos Imobiliários LTDA.*” (“**Termo de Securitização**”), celebrado em 31 de julho de 2025, entre a Securitizadora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos titulares de CRI (“**Agente Fiduciário**”). Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

2. ESCRITURADOR

A **OLIVEIRA TRUST DVTM S.A.** instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, foi contratada para prestar os serviços de escrituração dos CRI.

3. CLASSIFICAÇÃO

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)** segmento de loteamento; e **(iv)** contrato com lastro em Compra e Venda.

Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

4. CRONOGRAMA ESTIMADO 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 dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (3)}
1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	12/08/2025
2.	Divulgação do Anúncio de Início ⁽³⁾	12/08/2025
3.	Data Estimada de Liquidação da Oferta ⁽²⁾	12/08/2025
4.	Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	08/02/2026

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (3)}
⁽¹⁾ 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.		
⁽²⁾ Data de início do período de distribuição da Oferta.		
⁽³⁾ O Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento, bem como quaisquer outros anúncios referentes à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.		

5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

MAIORES ESCLARECIMENTOS ACERCA DA OFERTA PODEM SER OBTIDOS JUNTO À EMISSORA, BEM COMO PERANTE A CVM E A B3, NOS ENDEREÇOS INDICADOS ABAIXO:

- **Emissora:**

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

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

ADICIONALMENTE, TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160, OBSERVADO, AINDA, O DISPOSTO NA RESOLUÇÃO CVM 60.

AINDA, 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.

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU, AINDA, DOS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

São Paulo, 12 de agosto de 2025.



EMISSORA DA OFERTA



ASSESSOR JURÍDICO DA OFERTA

