

COMUNICADO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DA 60ª (SEXAGÉSIMA) EMISSÃO DA

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ nº 48.415.978/0001-40



Nos termos do disposto no §2º e no §8º do artigo 67, e no artigo 69 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM" e "Resolução CVM 160", respectivamente), a **LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora na CVM, na Categoria S1, sob o nº 949, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº 48.415.978/0001-40, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Securitizadora" ou "Emissora"), na qualidade de emissora e distribuidora da Oferta dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) série da 60ª (sexagésima) Emissão da Emissora ("CRI"), **VÊM** a público, no âmbito da oferta pública dos CRI, registrada perante a CVM sob o rito de registro automático sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/847, em 26 de dezembro de 2025, destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Oferta" e "Investidores Profissionais", respectivamente), **COMUNICAR** ao mercado o quanto segue:

- (i) Em 29 de dezembro de 2025, foi realizada uma Assembleia Especial dos Titulares dos CRI ("Assembleia"), à qual compareceram titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação e na qual foram aprovadas, por decisão unânime, as seguintes matérias:

Avenida Paulista, 1.912, 13º andar, sala 132, Bela Vista,
São Paulo/SP - CEP 01310-924
www.leveragesec.com.br
(11) 5051-3592
gestao@leveragesec.com.br

- (a) A liberação do Fundo de Obras no valor de R\$17.945.000,00 (dezessete milhões, novecentos e quarenta e cinco mil reais) para a Devedora na data da presente Ata, concretizada na presente data;
- (b) A alteração da Cláusula 8.3.6 do Termo de Emissão para que passe a vigorar nos termos do Anexo I ao presente Comunicado;
- (c) A alteração da Cláusula 10.1 do Termo de Securitização para que passe a vigorar nos termos do Anexo I ao presente Comunicado; e
- (d) O ajuste do Montante Mínimo do Fundo de Reserva para 4 (quatro) parcelas mensais (PMT) de Juros Remuneratórios e Amortização dos CRI, vigente para os próximos 6 (seis) meses.

DIVULGAÇÃO DESTE COMUNICADO AO MERCADO

Nos termos do artigo 69 da Resolução CVM 160, este Comunicado ao Mercado será objeto de divulgação nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, constantes do Anúncio de Anúncio, e nos mesmos meios utilizados para divulgação do Anúncio de Início.

Os Investidores Profissionais que aderirem à Oferta após a divulgação deste Comunicado ao Mercado devem estar cientes de que os termos originais da Oferta foram alterados, bem como das disposições aqui previstas.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICOU, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DO DEVEDOR DO LASTRO DOS CRI NEM SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTEVE 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.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DO DEVEDOR DAS NOTAS COMERCIAIS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO PROSPECTO DEFINITIVO.



São Paulo, 29 de dezembro de 2025.

EMISSIONA E DISTRIBUIDORA



Avenida Paulista, 1.912, 13º andar, sala 132, Bela Vista,
São Paulo/SP - CEP 01310-924
www.leveragesec.com.br
(11) 5051-3592
gestao@leveragesec.com.br

ANEXO I

Nova redação da Cláusula 8.3.6 do Termo de Emissão:

8.3.6. A liberação dos recursos mantidos na Conta do Patrimônio Separado, à Emitente, deverá ser realizada pela Credora, mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outra forma de transferência eletrônica de recursos financeiros, o que inclui, mas sem limitação o pagamento instantâneo brasileiro (PIX) para a conta corrente da Emitente, a ser oportunamente informada pela Emitente à Credora, em até 2 (dois) Dias Úteis contado da data da verificação do atendimento integral e cumulativo das Condições Precedentes (“Conta de Livre Movimentação”):

Banco Sicoob (756)

Ag: 3058-9

Cc: 2935-1

Nova redação da Cláusula 10.1 do Termo de Securitização:

*10.1. Razão de Garantia Obras. Após a primeira Data de Integralização, a constituição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva e, depois de pagas as Despesas da Emissão, a Devedora e o Avalista se obrigam a assegurar que a razão entre: (i) o valor do Fundo de Obras, somado ao valor a integralizar do CRI, sendo deduzidos o valor das Despesas de Emissão remanescentes, as antecipações e os valores futuros a compor o Fundo de Reserva; e o (ii) custo remanescente de obras, conforme apontado no Relatório de Medição, que será elaborado periodicamente por uma empresa de engenharia contratada pela Credora, às expensas da Emitente, somado ao montante de passivo do Empreendimento decorrente do atraso de obra eventualmente apontado no Relatório de Medição, corresponda a, no mínimo, **120% (cento e vinte por cento)** (“Razão de Garantia Obras”), sendo a Razão de Garantia Obras calculada da seguinte forma:*

$$\textbf{RGO} = \frac{[(\textbf{Valor disponível Fundo de Obra} + \textbf{Antecipações}) + (\textbf{Valor a Integralizar no CRI}) - (\textbf{Despesas Totais Remanescentes}) - (\textbf{Provisão de Reserva})]}{[(\textbf{Custo de Obra a Incorrer}) + (\textbf{Passivos Identificados})]} > 1,20$$

Onde:

RGo = Razão de Garantia Estoque;

Valor disponível Fundo de Obra = volume de recursos financeiros disponível no Fundo de Obra;

Antecipações = liberação do Fundo de Obras;

Valor a Integralizar no CRI = volume total remanescente a ser integralizado nos CRIs;

Despesas de Emissão Remanescentes = provisão de despesas de emissão futuras;

Provisão de Reserva = provisão de valores futuros a compor o Fundo de Reserva;

Custo de Obra a Incorrer = Gastos de obra a incorrer no Empreendimento, incluindo o sobrecusto, conforme identificado pelo Agente de Medição, em seu relatório mensal;

Passivos Identificados = volume de passivos no Empreendimento, devido ao atraso de obra apontado no Relatório de Medição, incluindo multa devida a compradores, dentre outros.