

## COMUNICADO AO MERCADO

### DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 69ª 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 ("Emissora"), na qualidade de emissora e distribuidora da Oferta dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 69ª (sexagésima nona) 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/2026/109, em 13 de março de 2026, 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 que, em 16 de março de 2026, foi formalizado o "*Primeiro Aditivo ao Termo de Securitização de Créditos em 3 (três) Séries da 69ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora lastreados em Créditos devidos por JVF Athenas SPE Ltda.*", para alteração da Tabela de Despesas prevista no Anexo VIII do Termo de Securitização, que passou a vigor da seguinte forma:

Despesas Flat						
PRESTADOR	DESCRIÇÃO	PERIODICIDADE	Custo %	VALOR BASE	GROSS UP	VALOR BRUTO
CVM 1ª Série**	Taxa de Fiscalização	FLAT	0,03% R\$	6.000,00	0,00% R\$	6.000,00
CVM 2ª Série**	Taxa de Fiscalização	FLAT	0,03% R\$	6.000,00	0,00% R\$	6.000,00
CVM 3ª Série**	Taxa de Fiscalização	FLAT	0,03% R\$	6.000,00	0,00% R\$	6.000,00
B3   CETIP*	Registro CRI	FLAT	0,0230% R\$	13.800,00	0,00% R\$	13.800,00
B3   CETIP*	Registro CCI	FLAT	0,0010% R\$	600,00	0,00% R\$	600,00
B3   CETIP*	Taxa Liquidação Financeira	FLAT	0,0010% R\$	224,96	0,00% R\$	224,96
Anbima	Taxa de Registro de base de dados de CRIs	FLAT	0,004% R\$	2.380,80	0,00% R\$	2.380,80
Anbima	Taxa de Registro de oferta (sistema SDO)	FLAT	0,003% R\$	9.919,00	0,00% R\$	9.919,00
Leverage	Emissão	FLAT	- R\$	40.000,00	11,15% R\$	45.019,70
Leverage	Coordenador Líder	FLAT	- R\$	10.000,00	11,15% R\$	11.254,92
Leverage	Primeira taxa de gestão	FLAT	- R\$	4.000,00	11,15% R\$	4.501,97
Gleich	Assessor Legal	FLAT	- R\$	110.000,00	14,53% R\$	128.700,13
Obrass	Diagnóstico	FLAT	- R\$	15.000,00	0,00% R\$	15.000,00
OCFI	Monitoramento de carteira	MENSAL	- R\$	3.500,00	5,65% R\$	3.709,59
Oliveira Trust	Escriturador/liquidante	FLAT	- R\$	18.800,00	12,15% R\$	21.400,11
Oliveira Trust	Escriturador da NC	FLAT	- R\$	14.600,00	12,15% R\$	16.619,24
Oliveira Trust	Custodiante	FLAT	- R\$	6.000,00	12,15% R\$	6.829,82
Oliveira Trust	Implantação Agente Fiduciário	FLAT	- R\$	5.000,00	12,15% R\$	5.691,52
Oliveira Trust	Agente Fiduciário	FLAT	- R\$	17.000,00	12,15% R\$	19.351,17
Oliveira Trust	Agente Registrador	FLAT	- R\$	5.000,00	12,15% R\$	5.691,52
<b>TOTAL</b>			<b>R\$</b>	<b>293.824,76</b>	<b>R\$</b>	<b>328.694,45</b>

Avenida Paulista, 1.912, 13º andar, sala 132, Bela Vista,  
São Paulo/SP - CEP 01310-924

[www.leveragesec.com.br](http://www.leveragesec.com.br)

(11) 5051-3592

[gestao@leveragesec.com.br](mailto:gestao@leveragesec.com.br)

**Despesas Recorrentes**

PRESTADOR	DESCRIÇÃO	PERIODICIDADE	Custo %	VALOR BASE	GROSS UP	VALOR BRUTO	VALOR BRUTO ANUAL
Oliveira Trust	Agente Fiduciário	ANUAL	- R\$	17.000,00	12,15%	R\$ 19.351,17	R\$ 19.351,17
Oliveira Trust	Custodiante	ANUAL	- R\$	6.000,00	12,15%	R\$ 6.829,82	R\$ 6.829,82
Oliveira Trust	Escriturador/liquidante	ANUAL	- R\$	18.800,00	12,15%	R\$ 21.400,11	R\$ 21.400,11
Oliveira Trust	Escriturador de NC	ANUAL	- R\$	14.600,00	12,15%	R\$ 16.619,24	R\$ 16.619,24
BLB	Auditoria	ANUAL	- R\$	2.638,25	6,15%	R\$ 2.811,13	R\$ 2.811,13
Link	Balanco anual	ANUAL	- R\$	300,00	0,00%	R\$ 300,00	R\$ 300,00
Pine	Medição de Obra	MENSAL	- R\$	7.000,00	0,00%	R\$ 7.000,00	R\$ 7.000,00
OCFI	Monitoramento de carteira	MENSAL	- R\$	3.500,00	5,65%	R\$ 3.709,59	R\$ 3.709,59
Link	Contabilidade	MENSAL	- R\$	300,00	0,00%	R\$ 300,00	R\$ 3.600,00
Leverage	Taxa de Oestão	MENSAL	- R\$	4.000,00	11,15%	R\$ 4.501,97	R\$ 54.023,64
Leverage**	Distribuição	EVENTUAL	R\$	750,00	11,15%	R\$ 844,12	R\$ 844,12
Serasa*	Reembolso	MENSAL	- R\$	50,00	0,00%	R\$ 50,00	R\$ 600,00
Itaú	Tarifa de Conta	MENSAL	- R\$	87,00	0,00%	R\$ 87,00	R\$ 1.044,00
B3   CETIP*	Custódia de CRI	MENSAL	0,0008% R\$	480,00	0,00%	R\$ 480,00	R\$ 5.760,00
B3   CETIP*	Custódia de CCI	MENSAL	0,0011% R\$	660,00	0,00%	R\$ 660,00	R\$ 7.920,00
<b>TOTAL</b>						<b>R\$</b>	<b>151.812,82</b>

**RATIFICAÇÃO DAS DEMAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA**

Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, conforme previstos no Termo de Securitização, salvo naquilo que forem afetados por este Comunicado ao Mercado.

**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.

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

**A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO.**

**AINDA, 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**

**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.**



São Paulo, 20 de março de 2026.

**EMISSORA E DISTRIBUIDORA**

