

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

**ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO
DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS DA 70ª (SEPTUAGÉSIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA**



LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

Companhia Securitizadora SI

CNPJ nº 48.415.978/0001-40

Avenida Paulista, nº 1.912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, São Paulo – SP

Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela



FGR INCORPORAÇÕES S.A.

Companhia Fechada

CNPJ nº 02.171.304/0001-47

Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Condomínio Emp. Village, Cidade Vera Cruz, CEP 74.934-600, Aparecida de Goiânia – GO

Perfazendo o montante total de

R\$ 101.066.000,00

(cento e um milhões, sessenta e seis mil reais)

**CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRLSECCRI4F4
REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/197,
EM 01 DE ABRIL DE 2026**

**NÃO FOI CONTRATADA AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PARA ATRIBUIR
RATING AOS CRI, FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA
OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA**

1. VALOR MOBILIÁRIO E EMISSORA

A **LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) na Categoria “S1”, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 48.415.978/0001-40 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), vem **COMUNICAR**, nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), o encerramento da oferta pública de distribuição, realizada em conformidade com a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada, e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“**Oferta**”), sob o rito de registro automático, sem análise prévia da CVM e/ou de entidade autorreguladora, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “a”, da Resolução CVM 160, destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“**Investidores Profissionais**” ou “**Investidores**”), de 101.066 (cento e um mil, sessenta e seis) certificados de recebíveis imobiliários, em série única, para distribuição pública da 70ª (Septuagésima) emissão da Emissora (“**CRI**”), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 17 de março de 2026, o montante total de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) (“**Valor Total da Emissão**”), sendo certo que o Valor Total da Emissão foi aumentado em 1,06% (um inteiro e seis centésimos por cento), após consulta e concordância prévia da Devedora (conforme definido abaixo), equivalente a 1.066 (um mil e sessenta e seis) CRI (“**Opção de Lote Adicional**”), observado que a manutenção da Oferta estava sujeita à subscrição e integralização do montante mínimo de 20.000 (vinte mil) CRI, equivalente a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) (“**Distribuição Parcial**” e “**Montante Mínimo**”, respectivamente).

Diante da Opção de Lote Adicional e da possibilidade de Distribuição Parcial, a Emissora e o Agente Fiduciário dos CRI (conforme definido abaixo) celebraram aditamento ao Termo de Emissão (conforme definido abaixo), ao Termo de Securitização (conforme definido abaixo) e demais documentos da Oferta aplicáveis, para refletir a quantidade de CRI efetivamente distribuída, sem necessidade de nova deliberação societária da Securitizadora e/ou da Devedora e/ou aprovação por Assembleia Especial de Investidores.

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários (“**Direitos Creditórios Imobiliários**”), representados por notas comerciais escriturais, não conversíveis em ações, com garantia real e com garantia fidejussória adicional, em série única, para colocação privada, da 2ª (segunda) emissão da **FGR INCORPORAÇÕES S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de Aparecida de Goiânia, estado de

Goiás, na Avenida Primeira Avenida, S/N, Quadra 01-B, Lotes 16, 17 e 18, Condomínio Emp. Village, Cidade Vera Cruz, CEP 74.934-600, inscrita no CNPJ sob o nº 02.171.304/0001-47 ("**Devedora**"), emitidas nos termos do "*Termo de Emissão da 2ª (Segunda) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Colocação Privada, da FGR Incorporações S.A.*", celebrado em 17 de março de 2026, entre a Devedora e a Emissora, conforme aditado ("**Termo de Emissão**" e "**Notas Comerciais Escriturais**", respectivamente). As Notas Comerciais Escriturais foram subscritas de forma privada pela Emissora. Os Direitos Creditórios Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, como devedor único.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "*Termo De Securitização De Créditos Imobiliários Da 70ª (Septuagésima) Emissão, Em Série Única, De Certificados De Recebíveis Imobiliários Da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados Em Créditos Imobiliários Devidos Pela FGR Incorporações S.A.*", celebrado em 17 de março de 2026 entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, conforme aditado ("**Termo de Securitização**").

Para fins do artigo 4º do Anexo Complementar IX, artigo 4º das Regras e Procedimentos, os CRI serão classificados como: (i) Categoria: Residencial, uma vez que os Empreendimentos Imobiliários são destinados à atividade comercial relacionada a imóveis residenciais como casas ou loteamento; (ii) Concentração: Concentrados, uma vez que mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela Devedora; (iii) Revolvência: Não revolventes; (iv) Tipo de Segmento: Loteamento ou casas, uma vez que os Empreendimentos Imobiliários referem-se a subjacentes lotes; e (v) Tipo de Contrato com Lastro: Valores Mobiliários Representativos de Dívida, uma vez que os Direitos Creditórios Imobiliários decorrem das Notas Comerciais Escriturais, objeto do Termo de Emissão, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "c", das Regras e Procedimentos. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações.

2. ESCRITURADOR

A instituição contratada para prestação de serviços de escriturador dos CRI é a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.

3. DADOS FINAIS DA DISTRIBUIÇÃO

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo, nos termos do Anexo N da Resolução CVM 160:

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos
Pessoas naturais	62	19.023
Clubes de investimento	0	0
Fundos de investimento	3	82.043
Entidades de previdência privada	0	0
Companhias seguradoras	0	0
Investidores estrangeiros	0	0
Instituições Intermediárias	0	0
Instituições financeiras ligadas a emissora	0	0
Demais instituições financeiras	0	0
Demais pessoas jurídicas ligadas a emissora	0	0
Demais pessoas jurídicas	0	0
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas a emissora	0	0
Total	65	101.066

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTAVA SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, DA ANBIMA E/OU DE QUALQUER OUTRA ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA DEVEDORA, NEM SOBRE OS CRI DISTRIBUÍDOS.

OS CRI ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA E DAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAS QUE COMPÕEM O SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DECORRENTES DAS REFERIDAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, JUNTO À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

OS CRI NÃO SÃO QUALIFICADOS COMO “VERDE”, “SOCIAL”, “SUSTENTÁVEL” OU TERMOS CORRELATOS.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

A data deste Anúncio de Encerramento é 22 de maio de 2026.



SECURITIZADORA

