

**COMUNICADO AO MERCADO DE MODIFICAÇÃO
DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 70ª (SEPTUAGÉSIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA**



LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

Companhia Securitizadora S1

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\$ 100.000.000,00

(cem milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRLSECCRI4F4

**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, neste ato na qualidade de emissora e ofertante dos certificados de recebíveis imobiliários ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"), no âmbito da oferta pública de distribuição de, inicialmente, 100.000 (cem mil) certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 70ª

(septuagésima) emissão da Emissora (“**CRI**”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) (“**Valor Total da Emissão**”), sob o rito de registro automático, destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos nos artigos 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Investidores Profissionais**” ou “**Investidores**”), vem a público, por meio deste comunicado ao mercado (“**Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta**”), **COMUNICAR** a modificação da Oferta, para **(I)** prever a exclusão da previsão de realização do procedimento de coleta de intenções de investimento, com recebimento de reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para a definição da quantidade e do volume total de CRI e, conseqüentemente, da quantidade e do volume total de Notas Comerciais a serem efetivamente emitidos (“**Procedimento de Bookbuilding**”), sendo que será mantida a possibilidade de Distribuição Parcial (conforme definido no Termo de Securitização) e a Opção de Lote Adicional (conforme definido no Termo de Securitização); **(II)** observada a manutenção da possibilidade de distribuição parcial, nos termos dos artigos 73, 74 e 75 da Resolução CVM 160, alterar o montante mínimo de CRI a serem subscritos e integralizados para que manutenção da Oferta, passando de 60.000 (sessenta mil) CRI, equivalente a R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), para 20.000 (vinte mil) CRI, equivalente a R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) (“**Distribuição Parcial**” e “**Montante Mínimo**”, respectivamente); **(III)** alterar o cronograma tentativo da Oferta previamente divulgado, o qual passará a vigorar nos termos abaixo (“**Modificação da Oferta**”):

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado	18/03/2026
2.	Divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta	19/03/2026
3.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação do Anúncio de Início ^{(2) (3)}	31/03/2026
4.	Data estimada da primeira integralização dos CRI	01/04/2026
5.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	Até 180 (cento e oitenta) dias após a divulgação do Anúncio de Início

⁽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 no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 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.

Considerando que (i) o cronograma tentativo da Oferta divulgado no “*Aviso ao Mercado da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 70ª (Septuagésima) Emissão, em Série Única, da Leverage Companhia Securitizadora*”, divulgado em 17 de março de 2026 (“*Aviso ao Mercado*”) exibia datas indicativas para a ocorrência de cada um dos eventos ali descritos; e (ii) até a presente data, não houve a formalização de qualquer documentação por investidores para adesão à Oferta, a

Modificação da Oferta não resulta em qualquer prejuízo aos potenciais investidores, de modo que não será aberto prazo para manifestação da desistência dos investidores na Oferta, nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160. Adicionalmente, nos termos do §2º do artigo 67 da Resolução CVM 160, considerando que a Oferta foi submetida ao rito de registro automático, a Modificação da Oferta objeto deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta não depende de aprovação prévia pela Superintendência de Registro de Valores Mobiliários (SRE) da CVM.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, 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 Emissora 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 ("**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. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE 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 PRÉVIA PELA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, ESTE COMUNICADO AO MERCADO DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA.

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

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS NOTAS COMERCIAIS ESCRITURAIS QUE COMPÕEM SEU LASTRO,

UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

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

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A DEVEDORA E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO À SECURITIZADORA E/OU NA CVM.

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

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM A SECURITIZADORA OU COM A CVM.

A OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDEM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA DEVEDORA E/OU DA EMISSORA CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DA ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA DEVEDORA E/OU DA EMISSORA E/OU DE PESSOAS A ELAS VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

A data deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta é 26 de março de 2026.



SECURITIZADORA

