



ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM 2 (DUAS) CLASSES, SENDO A CLASSE SÊNIOR DIVIDIDA EM 2 (DUAS) SÉRIES, E A CLASSE SUBORDINADA DIVIDIDA EM 2 (DUAS) SÉRIES DA 84ª EMISSÃO DA

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 de

R\$ 110.000.000,00

(cento e dez milhões de reais)

COM LASTRO EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA LAYERS ZABO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Código ISIN dos CRI 1ª SÉRIE: BRLSECCRI573

Código ISIN dos CRI 2ª SÉRIE: BRLSECCRI581

Código ISIN dos CRI 3ª SÉRIE: BRLSECCRI599

Código ISIN dos CRI 4ª SÉRIE: BRLSECCRI5A2

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 15 DE JUNHO DE 2026, SOB OS NÚMEROS:

CRI 1ª SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/331

CRI 2ª SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/332

CRI 3ª SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/333

CRI 4ª SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/334

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, companhia securitizadora com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1912, 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**", "**Securitizadora**" ou "**Distribuidora**"), comunica, por meio deste anúncio, o início de distribuição pública de 110.000 (cento e dez mil) certificados de recebíveis imobiliários em 2 (duas) classes, sendo a classe sênior dividida em 2 (duas) séries, e a classe subordinada dividida em 2 (duas) séries da 84ª (octogésima quarta) emissão da Emissora ("**CRI**") com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**"), destinada exclusivamente a investidores profissionais (conforme definidos na Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada) a ser realizada em conformidade com a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada e com a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**"), nos termos do artigo 43, da Resolução CVM 60 ("**Oferta**"), sendo (i) 21.000 (vinte e um mil) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira série) da classe sênior da 84ª emissão Securitizadora ("**CRI Seniores (Série 1)**") com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na data de emissão dos CRI Seniores (Série 1), (ii) 45.000 (quarenta e cinco mil)

certificados de recebíveis imobiliários da classe sênior da 3ª (terceira série) da 84ª emissão da Securitizadora (“**CRI Seniores (Série 3)**”, e quando em conjunto com os CRI Seniores (Série 1), denominados “**CRI Seniores**”) com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na data de emissão dos CRI Seniores (Série 3), (iii) 14.000 (quatorze mil) certificados de recebíveis imobiliários da 2ª série da classe subordinada da 84ª emissão Securitizadora (“**CRI Subordinados (Série 2)**”) com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) na data de emissão do CRI Subordinado (Série 2), e (iv) 30.000 (trinta mil) certificados de recebíveis imobiliários da 4ª (quarta) série da classe subordinada da 84ª emissão Securitizadora (“**CRI Subordinados (Série 4)**”, e quando em conjunto com os CRI Subordinados (Série 2), denominados “**CRI Subordinados**”), todos nominativos e escriturais. Não haverá a adoção de procedimento de coleta de intenções para precificação dos CRI (*Bookbuilding*, perfazendo, na data de emissão, qual seja, 09 de junho de 2026 (“Data de Emissão”), o montante total de até R\$ 110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais).

i Os CRI são lastreados em direitos creditórios devidos por força das notas comerciais emitidas pela **Layers Zabo Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**, sociedade com sede na Rua Estados Unidos, n.º 1.044, Jardim América, CEP 01.427-001, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 42.860.755/0001-06.

1. DEFINIÇÕES

Os termos e condições da Emissão e da Oferta são estabelecidos no *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 84ª (octogésima quarta) Emissão, em 2 (Duas) Classes, sendo a Classe Sênior Dividida em 2 (Duas) Séries, e a Classe Subordinada Dividida em 2 (Duas) Séries, da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Layers Zabo Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.*, celebrado em 09 de junho de 2026, entre a Emissora e a **Vórtx Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira, com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, São Paulo, SP, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“**Agente Fiduciário**” e “**Termo de Securitização**”, respectivamente).

2. ESCRITURADOR

A **Vórtx Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira, com sede na Rua Gilberto Sabino, n.º 215, 4º andar, Pinheiros, São Paulo, SP, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88.

3. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA ou da CVM, e foi registrada na CVM conforme rito de registro automático previsto na Resolução CVM 160 e nas demais normas expedidas pela CVM.

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, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E O ANÚNCIO DE INÍCIO, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

4. REGISTRO DA OFERTA NA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 15 de junho de 2026, sob os números:

CRI 1ª Série: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/331

CRI 2ª Série: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/332

CRI 3ª Série: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/333

CRI 4ª Série: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/334

5. 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	Registro da Oferta na CVM	15 de junho de 2026
2	Divulgação deste Anúncio de Início	15 de junho de 2026
3	Data estimada da primeira liquidação financeira dos CRI	16 de junho de 2026
4	Data limite para Encerramento da Oferta e Divulgação do Anúncio de Encerramento	12 de dezembro de 2026

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério da Emissora. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. (2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão imediatamente divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

Classificação ANBIMA dos CRI: Nos termos do artigo 4º das *Regras e Procedimentos para Classificação de CRI e CRA* da ANBIMA, os CRI apresentam a seguinte classificação: (i) os CRI são da categoria “Residencial”, tendo em vista a categoria dos imóveis objeto dos contratos de venda e compra que servem de lastro aos CRI; (ii) os CRI contam com o lastro concentrado, sendo os Créditos Imobiliários devidos pela Devedora; (iii) o imóveis enquadram-se nos segmentos “Apartamento ou Casas”; e (iv) os CRI são originados da emissão das Notas Comerciais.

ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DOS CRI SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

6. 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 Zabo Layers” 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 “Securizadora” buscar “Leverage Companhia Securizadora”. Em seguida clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” localizar o documento desejado).

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DO INCISO I DO ARTIGO 9º DA RESOLUÇÃO CVM 160.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, TENDO EM VISTA QUE O PÚBLICO-ALVO DA OFERTA É COMPOSTO EXCLUSIVAMENTE POR INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OS DOCUMENTOS RELATIVOS À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, E A OFERTA NÃO FOI OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

OS CRI PODERÃO SER NEGOCIADOS NO MERCADO SECUNDÁRIO EXCLUSIVAMENTE ENTRE INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 43-A, §2º, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 60.

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.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER CONDIÇÃO, COMO HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

São Paulo, SP, 15 de junho de 2026.



EMISSORA



ASSESSOR JURÍDICO DA OFERTA

