



ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA CLASSE SÊNIOR E DA SUBCLASSE MEZANINO DA 97ª (NONAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DIVERSIFICADOS DA

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

Companhia Securitizadora - CVM nº 949 - Categoria S1

CNPJ nº 48.415.978/0001-40

Avenida Paulista, nº 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, São Paulo - SP

CÓDIGO ISIN DOS CRI SENIORES: BRLSECCRI5E4

CÓDIGO ISIN DOS CRI MEZANINO: BRLSECCRI5F1

REGISTRO DOS CRI SENIORES NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/394

REGISTRO DOS CRI MEZANINO NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/395

1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), a **LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o código nº 949, categoria S1, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60") com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 48.415.978/0001-40 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com o **BAMBOO SECURITIZADORA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, Rua Gomes de Carvalho, nº 1.629, conjunto 142, Vila Olímpia, CEP 04.547-006, inscrita no CNPJ sob o nº 48.343.871/0001-34 ("Coordenador Líder"), vêm a público **COMUNICAR**, nesta data, por meio do presente anúncio de início ("Anúncio de Início"), o início da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários da 97ª (nonagésima sétima) emissão, da classe sênior ("CRI Sênior") e da subclasse mezanino ("CRI Mezanino" e quando mencionado com os CRI Seniores, "CRI"), da Emissora, os quais são objeto de oferta pública ("Oferta Pública").



O valor total da Oferta Pública dos CRI é de R\$ 219.000.000,00 (duzentos e dezenove milhões de reais), sendo R\$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais) referentes aos CRI Seniores; R\$ 39.000.000,00 (trinta e nove milhões de reais) referentes ao CRI Mezanino, todos lastreados em créditos imobiliários cedidos pelas Cedentes e Emitentes, conforme definidas no Termo de Securitização (“Emissão”).

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Termo de Securitização dos Créditos Imobiliários em Duas Classes, Sendo a Classe Sênior Emitida em Série Única e a Classe Subordinada Dividida em Subclasse Mezanino e Subclasse Júnior, da 97ª (Nonagésima sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora Lastreados em Créditos Imobiliários Diversificados*” (“Termo de Securitização”), celebrado em 22 de junho de 2026 entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Bloco A, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, (“Agente Fiduciário”), conforme aditado na presente data.

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários oriundos: (i) dos Contratos Imobiliários, cedidos nos termos dos respectivos Contrato(s) de Cessão de Créditos pelas Cedentes à Emissora, oriundos da comercialização de unidades autônomas de empreendimentos imobiliários na modalidade de incorporação imobiliária nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, representados pelas respectivas CCI, conforme indicados no Anexo I-C do Termo de Securitização (“Créditos Imobiliários Cessão”) e (ii) das Notas Comerciais emitidas pelos Emitentes, bem como de todos e quaisquer outros créditos imobiliários devidos pelas Emitentes em virtude das Notas Comerciais, nos termos dos Termos de Emissão, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como Encargos Moratórios, multas, eventuais indenizações e outras penalidades e/ou direito de regresso, Garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos legais e contratuais previstos nos Termos de Emissão (“Créditos Imobiliários NC”), observado o Critério de Concentração, conforme definido no Termo de Securitização.

2. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta foi registrada perante a CVM sob o rito de registro automático de distribuição, não se sujeitando à análise prévia da CVM, nos termos do art. 26 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 160”), por se tratar de oferta pública de distribuição de CRI destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no art. 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 30”). Os CRI objeto da Oferta foram emitidos nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei nº 9.514”), da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022 (“Lei nº 14.430”), e da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60”).



Os CRI serão registrados na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”), nos termos do artigo 19 do “Código ANBIMA de Autorregulação para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários”, atualmente em vigor (“Código ANBIMA”), e dos artigos 15 e 16 das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, da ANBIMA, atualmente em vigor (“Regras e Procedimentos ANBIMA”) no prazo de até 7 (sete) dias contados da data da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta Pública, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Encerramento”).

3. REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA NA CVM

A Oferta Pública foi registrada automaticamente perante a CVM em 06 de julho de 2026, sob o: (i) nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/394, para os CRI Seniores; e (ii) nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/395, para os CRI Mezanino.

4. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA PÚBLICA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado das etapas da Oferta Pública, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático de distribuição da Oferta Pública.

Nº	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾ ⁽²⁾
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado	06/07/2026
2.	Concessão do registro automático da Oferta na CVM Divulgação deste Anúncio de Início	06/07/2026
3.	Data Estimada da primeira Liquidação Financeira da Oferta	07/07/2026
4.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	Até 180 dias contados da divulgação do Anúncio de Início

5. DISPENSA DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PÚBLICA

Foi dispensada a divulgação de prospecto e da lâmina da oferta para a realização desta Oferta Pública, tendo em vista que o público-alvo da Oferta Pública é composto exclusivamente por Investidores Profissionais, conforme previsto no inciso I do artigo 9º e do parágrafo 1º do artigo 23, ambos da Resolução CVM 160.



Maiores informações acerca da Emissora, da Oferta e da sua distribuição, podem ser obtidas com a Emissora, com o Coordenador Líder da Oferta, com a CVM e/ou com a B3.

A OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DO OFERTANTE E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO.

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

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, ALÍNEA (A), DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160. OS CRIS ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO III, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

OFERTA NÃO SUJEITA A ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E/OU DAS CEDENTES OU DEVEDORAS DO LASTRO DOS CRI, NEM SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

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

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, TENDO EM VISTA QUE O PÚBLICO-ALVO DA OFERTA É COMPOSTO EXCLUSIVAMENTE POR INVESTIDORES PROFISSIONAIS, CONFORME PREVISTO NO INCISO I DO ARTIGO 9º E DO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 23, AMBOS DA RESOLUÇÃO CVM 160.

ESTE AVISO AO MERCADO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

A data deste Anúncio de Início é de 06 de julho de 2026.