

COMUNICADO AO MERCADO

DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA E DO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* NO ÂMBITO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA(S) 1ª E 2ª SÉRIES DA 87ª (OCTOGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO DA



LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

Companhia Securitizadora

CNPJ nº 48.415.978/0001-40

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

MOMA RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: “BRLSECCRI5X4”

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: “BRLSECCRI5Y2”

NÃO FOI CONTRATADA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PARA A EMISSÃO DOS CRI

A **GALAPAGOS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 3507, 1º andar (parte) Jardim Paulistano, CEP 05401-400, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 28.650.236/0001-92 (“**Coordenador Líder**”), em conjunto com a **LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o nº 949, 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 CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40 (“**Emissora**”), vêm a público, no âmbito da oferta pública de distribuição de certificados imobiliários, todos nominativos e escriturais, da 1ª e 2ª Séries da 87ª Emissão da Emissora, realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b” da Resolução da CVM nº 160, de 23 de julho de 2022, que foi concluído em 29 de julho de 2026, o Procedimento de *Bookbuilding*, organizado pelo Coordenador líder, por meio da coleta de intenções de investimento, no âmbito da Oferta, tendo sido definido o que segue (“**Comunicado ao Mercado**”):

Quantidade de CRI 1ª Série:	Serão emitidos 10.063 (dez mil e sessenta e três) CRI 1ª Série;
Quantidade de CRI 2ª Série:	Serão emitidos 7.385 (sete mil e trezentos e oitenta e cinco) CRI 2ª Série;

EM DECORRÊNCIA DO RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*, OS DOCUMENTOS DA OFERTA SERÃO ADITADOS PARA PREVER A MODIFICAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA PARA R\$ 5.000.000,00 (CINCO MILHÕES DE REAIS) E PARA PREVER DETERMINADAS MODIFICAÇÕES NOS FATORES DE RISCO DA OFERTA.

NOS TERMOS DO ARTIGO 69, PARÁGRAFO 1º, DA RESOLUÇÃO CVM 160, OS INVESTIDORES QUE JÁ TIVEREM ADERIDO À OFERTA DEVERÃO SER IMEDIATAMENTE COMUNICADOS A RESPEITO DA MODIFICAÇÃO EFETUADA DIRETAMENTE POR CORREIO ELETRÔNICO, CORRESPONDÊNCIA FÍSICA OU QUALQUER OUTRA FORMA DE COMUNICAÇÃO PASSÍVEL DE COMPROVAÇÃO, PARA QUE INFORMEM, NO PRAZO MÍNIMO DE 5 (CINCO) DIAS ÚTEIS CONTADOS DA COMUNICAÇÃO, EVENTUAL DECISÃO DE DESISTIR DE SUA ADEÇÃO À OFERTA, PRESUMIDA A MANUTENÇÃO DA ADEÇÃO EM CASO DE SILÊNCIO.

PARA FINS DE TRANSPARÊNCIA E FULL DISCLOSURE DAS INFORMAÇÕES, O PROSPECTO É REAPRESENTADO NESTA DATA PARA PREVER:

- 1) A MODIFICAÇÃO DO MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA, CONFORME ACIMA MENCIONADO;**
- 2) PREVER QUE NA SEÇÃO 2.6 – RESUMO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA, A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E A CESSÃO FIDUCIÁRIA NÃO CONTEMPLAM AS UNIDADES PERMUTADAS, CONFORME DEFINIDAS NO PROSPECTO;**
- 3) A INCLUSÃO DOS SEGUINTE FATORES DE RISCO:**

MOMA RESIDENCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.

- a. Prazo de validade das certidões da Auditoria. No âmbito da auditoria legal realizada para fins da presente Emissão, foram identificadas determinadas certidões com prazo de validade expirado. Não é possível assegurar que, na data de emissão das novas certidões, inexistam apontamentos que possam afetar, direta ou indiretamente, a situação econômico-financeira ou jurídica da Devedora e/ou do(s) Garantidor(es), a validade ou exequibilidade das Garantias constituídas no âmbito da Operação, ou a capacidade da Devedora de cumprir(em) com as Obrigações Garantidas. Caso existam apontamentos não revelados ou caso as declarações prestadas se mostrem inverídicas, eventual falsidade em tais declarações poderão resultar no vencimento antecipado dos CRI, podendo gerar perdas aos Titulares dos CRI; Probabilidade Média/ Materialidade Maior;
- b. Risco relacionado a contingências fiscais da Devedora: No âmbito da diligência jurídica, foram identificadas contingências fiscais da Devedora. Assim, há o risco de que eventual execução dos débitos afete adversamente o patrimônio da Devedora e, consequentemente, o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Adicionalmente, caso a Devedora encontre-se em situação de insolvência no momento da emissão das Notas Comerciais, ou venha a se tornar insolvente pela Emissão os Titulares dos CRI serão prejudicados; Probabilidade Média/ Materialidade Maior;
- c. Ausência de análise de contratos financeiros. O escopo da auditoria jurídica não contemplou a análise de eventuais contratos financeiros celebrados pela Devedora. Dessa forma, não foi possível verificar a existência de obrigações, garantias, restrições, índices financeiros, hipóteses de vencimento antecipado, cláusulas de cross-default, limitações à constituição de ônus ou à realização da Emissão, bem como de eventuais inadimplementos ou da necessidade de obtenção de anuências prévias de credores. Caso existam contratos financeiros vigentes contendo disposições dessa natureza, a implementação da Emissão poderá resultar no descumprimento de obrigações contratuais, na antecipação do vencimento de dívidas ou na excussão de garantias, com potenciais impactos adversos sobre a Devedora e a Oferta; Probabilidade Média/ Materialidade Maior;
- d. Risco relacionado a contingências fiscais e judiciais da Devedora e do Garantidor: No âmbito da diligência jurídica, foram identificadas contingências fiscais da Devedora e do Garantidor contingências judiciais da Devedora. Assim, há o risco de que eventual execução dos débitos afete adversamente o patrimônio da Devedora e do Garantidor e, consequentemente, a qualidade da Alienação Fiduciária de Quotas. Adicionalmente, caso a Devedora e o Garantidor encontrem-se em situação de insolvência no momento de constituição da Alienação Fiduciária de Quotas, ou venha a se tornar insolvente pela constituição da Alienação Fiduciária de Quotas, pode haver a configuração de fraude à execução fiscal, o que implicaria a perda, por parte dos Titulares dos CRI, da Garantia em questão, passando estes a gozar de menor segurança adicional; Probabilidade Menor/ Materialidade Média;
- e. Risco relacionado à impossibilidade de verificação acerca de desapropriação, tombamento e SPU: Em decorrência da ausência de recebimento de determinadas certidões vinculadas ao Imóvel no âmbito da diligência jurídica, não foi possível verificar eventual existência de processo ou projeto de desapropriação e tombamento do Imóvel, bem como áreas de domínio da União (SPU). Assim, há o risco de que: (i) eventual processo de desapropriação ou tombamento restrinja o uso ou deprecie o valor do Imóvel, impactando negativamente o valor de avaliação do Imóvel e a liquidez do bem em eventual execução; (ii) a caracterização de áreas sob domínio da União (SPU) limite a plena exploração do Imóvel e imponha a obrigação de pagamento de foro e laudêmio, o que pode representar a cobrança retroativa dos tributos e reduzir o valor de avaliação do Imóvel e impactar negativamente o fluxo dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, bem como a liquidez do bem em eventual execução; Probabilidade Menor/ Materialidade Média;
- f. Risco da Distribuição Parcial: Existe a possibilidade de que, ao final do prazo da Oferta, não sejam atingidos o Volume Total da Emissão. O Investidor deve estar ciente de que, nesta hipótese, a rentabilidade esperada pelo Investidor poderá variar negativamente em decorrência da distribuição parcial dos CRI, bem como existirão menos CRI em negociação no mercado secundário, o que poderá reduzir a liquidez CRI, afetando negativamente os Investidores. Probabilidade Menor/ Materialidade Média;
- g. Risco de não concretização da Oferta. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, esta será cancelada e os Investidores poderão ter seus Documentos de Aceitação cancelados. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento dos CRI, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, o Preço de Integralização dos CRI será restituído integralmente, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, podendo reduzir, portanto a expectativa de rentabilidade dos investidores, afetando-os negativamente. Probabilidade Menor/ Materialidade Média;

EM DECORRÊNCIA DAS MODIFICAÇÕES ACIMA MENCIONADAS, O NOVO CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA SERÁ O SEGUINTE:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Requerimento de Registro Automático da Oferta na CVM, Divulgação do Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta	21/07/2026
2.	Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>) Início do Período de Reservas	22/07/2026
3.	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação do Cronograma Reapresentação do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta	28/07/2026
4.	Divulgação do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e do Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Encerramento do Período de Reservas Reapresentação do Prospecto Preliminar Abertura do Período de Retratação dos Investidores	29/07/2026
5.	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM, bem como Divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo ^{(2) (3)}	30/07/2026
6.	Data Inicial de Liquidação financeira dos CRI	30/07/2026
7.	Encerramento do Período de Retratação dos Investidores	05/07/2026
8.	Data Máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento dos CRI ⁽⁴⁾	24/01/2027

⁽¹⁾ Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Devedora, da Emissora e do Coordenador Líder. 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.

⁽²⁾ Data de início do período de distribuição da respectiva Oferta.

⁽³⁾ Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à cada Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e do Coordenador Líder, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

⁽⁴⁾ O anúncio de encerramento de cada Oferta, a ser disponibilizado nos websites da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no “*Prospecto da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da 87ª Emissão da Leverage Companhia Securitizadora lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pela Moma Residence Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*” (“**Prospecto**”).

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* está sendo divulgado nos termos do artigo 61, § 4º, da Resolução CVM 160, bem como será ratificado por meio de aditamento ao Termo de Securitização, sem a necessidade de nova aprovação societária pela Emissora ou qualquer outra aprovação. Ademais, o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será também divulgado por meio do Prospecto Definitivo, que será divulgado juntamente com o Anúncio de Início da Oferta aos Investidores nos websites indicados abaixo, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160.

DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Informações adicionais acerca da Emissora, da Oferta e da sua distribuição, podem ser obtidas nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”)**, conforme abaixo indicados:

Coordenador Líder

Endereço: Avenida Rebouças, nº 3.507, 1º andar (parte) Jardim Paulistano, CEP 05401-400

Website: <https://galapagoscapital.com/>

Emissora

Endereço: Avenida Paulista, nº 1.912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-24

Website: <https://leveragesec.com.br/> (neste *website*, acessar “Emissões”, clicar em “CRI” e, em seguida, clicar em “Moma Residence” para localizar o documento desejado).

CVM (Fundos NET)

Endereço: Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Website: <http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Menu” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Securizadora” “Leverage Companhia Securizadora”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta pela coluna “Tipo”, clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso documento).

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

AS INFORMAÇÕES DESTE COMUNICADO AO MERCADO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E COM O PROSPECTO PRELIMINAR, MAS NÃO OS SUBSTITUEM.

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

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 OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DAS NOTAS COMERCIAIS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRI, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORRENTES DAS REFERIDAS NOTAS COMERCIAIS. OS CRI ESTÃO SUJEITOS À RESTRIÇÕES À NEGOCIAÇÃO, CONFORME DESCRITO NO PROSPECTO.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E OS FORMULÁRIOS DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO, JUNTO À EMISSORA E ÀS INSTITUCIONAIS PARTICIPANTES DA OFERTA E NA SEDE DA CVM.

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO 7.1 DO PROSPECTO.

A data deste Comunicado ao Mercado é 29 de julho de 2026.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DO
COORDENADOR LÍDER

FREITASLEITE ✓

ASSESSOR LEGAL DA
SECURITIZADORA



AGENTE FIDUCIÁRIO

