



ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DE CLASSE ÚNICA, EM 3 (TRÊS) SÉRIES, DA 107ª (CENTÉSIMA SÉTIMA) 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\$ 30.000.000,00
(trinta milhões de reais)**

Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Devidos Pela

PRESTES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.

**CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 1ª SÉRIE: BRLSECCRI6U8
CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 2ª SÉRIE: BRLSECCRI6V6
CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 3ª SÉRIE: BRLSECCRI6W4**

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 28 DE AGOSTO DE 2026, SOB OS NÚMEROS CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/536, CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/537 E CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/538.

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**"), comunica, por meio deste anúncio, o início de distribuição pública de 30.000 (trinta mil) Certificados de Recebíveis Imobiliários, de Classe Única, em 3 (três) séries da 107ª (centésima sétima) Emissão da Emissora ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**"), perfazendo o montante total de R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), sendo (i) 19.000 (dezenove mil) CRI da 1ª (primeira) série ("**CRI da Primeira Série**"); (ii) 6.000 (seis mil) CRI da 2ª (segunda) série ("**CRI da Segunda Série**"); e (iii) 5.000 (cinco mil) CRI da 3ª (terceira) série ("**CRI da Terceira Série**"), 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**"). Os CRI possuem como lastro em direitos creditórios imobiliários derivados da 12ª (décima segunda) emissão de notas comerciais escriturais, em 3 (três) séries, para colocação privada, da **PRESTES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de Ponta

Grossa, Estado do Paraná, na Rua Nestor Guimarães, nº 111, 4º andar, salas 401 a 405, Estrela, CEP 84.040-130, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.010.326/0001-16, conforme previsto no Termo de Securitização (abaixo definido).

1. DEFINIÇÕES

Os termos e condições da Emissão e da Oferta são estabelecidos no “*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 107ª (Centésima Sétima) Emissão, de Classe Única, em 3 (Três) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora, lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Devidos pela Prestes Construtora e Incorporadora Ltda.*”, celebrado em 24 de agosto de 2026, e posteriormente aditado em 27 de agosto de 2026, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“**Agente Fiduciário**” e “**Termo de Securitização**”, respectivamente).

2. ESCRITURADOR

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, foi contratada para prestar os serviços de escrituração dos CRI.

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. Não será admitida a distribuição parcial dos CRI no âmbito da Oferta.

4. 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⁾
1	Registro da Oferta na CVM	28 de agosto de 2026
2	Divulgação deste Anúncio de Início	28 de agosto de 2026
3	Data estimada da primeira liquidação financeira dos CRI	28 de agosto de 2026
4	Início da negociação no Mercado Secundário ⁽²⁾	31 de agosto de 2026
5	Data-limite para Encerramento da Oferta e Divulgação do Anúncio de Encerramento	24 de fevereiro de 2027

(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.

(2) A Oferta é destinada apenas a Investidores Profissionais, (i) com a possibilidade de revenda a Investidores Qualificados, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, desde que atendidos os requisitos do artigo 43-A da Resolução CVM 60; e (ii) sem a possibilidade de revenda a investidores em geral.

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”; **(ii)** os CRI contam com o lastro “Concentrado”; **(iii)** os imóveis enquadram-se no segmento “Apartamento ou Casas”; e **(iv)** Valores Mobiliários representativos de Dívida.

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

5. 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 Prestes” 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 “Securitizadora” buscar “Leverage Companhia Securitizadora”. Em seguida clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” para localizar o documento desejado).

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DE LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 9, INCISO I E §3º, DO ARTIGO 23, §1º, E DO ARTIGO 59, §3º, INCISO VII, TODOS DA RESOLUÇÃO CVM 160.

A PRESENTE EMISSÃO NÃO FOI OBJETO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO POR AGÊNCIA DE RATING, RAZÃO PELA QUAL NÃO SE TEM UMA ANÁLISE INDEPENDENTE DO RISCO DE CRÉDITO ASSUMIDO PELOS INVESTIDORES COM A AQUISIÇÃO DOS CRI.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À VENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160, CONFORME PREVISTO NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

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 NÃO SERÃO OBJETO DE REVISÃO PELA CVM OU PELA ANBIMA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA OU DA DEVEDORA.

LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

São Paulo, 28 de agosto de 2026.



EMISSORA



ASSESSOR JURÍDICO DA OFERTA

