



ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 3ª E 4ª SÉRIES DA 18ª EMISSÃO DA

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

Companhia Securitizadora S/I, 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\$ 56.750.000,00

(cinquenta e seis milhões e setecentos e cinquenta mil reais)

Com Lastro em Créditos Imobiliários devidos pelo

**PARQUE DOS INGLESES LONDRES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA e
RESIDENCIAL LUIZ MENDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

Código ISIN dos CRI 3ª Série: 2411715107

Código ISIN dos CRI 4ª Série: 2411715165

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 17 DE SETEMBRO DE 2025, SOB OS NÚMEROS CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/525 E CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/526

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/MF**") sob o nº 48.415.978/0001-40 ("**Emissora**"), e a **TRINUS CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, Quadra C 14, lotes 10, 11, 12 e 13, sala 1407 – Edifício Trend Office Home, Jardim Goiás, CEP 74805-480, inscrita no CNPJ sob o nº 02.276.653/0001-23, na qualidade de intermediária líder dos CRI (abaixo definido) ("**Coordenadora Líder**"), vêm a público, comunicar o início, na presente data, da oferta pública de distribuição de até 56.750 Certificados de Recebíveis Imobiliários das 3ª e 4ª Séries da 18ª (décima oitava) Emissão da Emissora ("**CRI**"), sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM nº 160**"), todos nominativos e escriturais, da 3ª e 4ª Séries com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("**Valor Nominal Unitário**"), perfazendo o montante total de R\$ 56.750.000,00 (cinquenta e seis milhões e setecentos e cinquenta mil reais), 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 ("**Oferta**"), em conformidade com a Resolução CVM nº 160, a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor ("**Lei 14.430**"), a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM nº 60**") o

“*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 18ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora devidos pela Parque dos Ingleses Londres Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. e pela Residencial Luiz Mendes Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.*” (“**Termo de Securitização**”), celebrado em 16 de setembro de 2024, entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, admitida a possibilidade de distribuição parcial dos CRI, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160.

OS CRI estão lastreados nos Créditos Imobiliários oriundos de Notas Comerciais representativas de dívida do **PARQUE DOS INGLESES LONDRES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Itú, Estado de São Paulo, na Rua Adolfo Rodrigues de Arruda, nº 226. Parque Industrial, CEP 13.309-565, inscrita no CNPJ sob o nº 41.887.954/0001-45, (“**Devedora Londres**”) e **RESIDENCIAL LUIZ MENDES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Itú, Estado de São Paulo, na Rua Adolfo Rodrigues de Arruda, nº 206. Parque Industrial, CEP 13.309-565, inscrita no CNPJ sob o nº 40.408.844/0001-90, neste ato representada na forma de seus atos societários constitutivos (“**Devedora Liverpool**”).

1. DEFINIÇÕES

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste “*Anúncio de Início da Oferta de Distribuição Pública das 3ª e 4ª Séries, da 18ª (Décima Oitava) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Devidos pela Parque dos Ingleses Londres Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. e pela Residencial Luiz Mendes Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA.*” (“**Anúncio de Início**”), que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

2. ESCRITURADOR

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, 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.

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	Registro da Oferta na CVM	17 de setembro de 2025
2	Divulgação deste Anúncio de Início	17 de setembro de 2025
3	Data estimada da primeira liquidação financeira dos CRI	17 de setembro de 2025
4	Início da negociação no Mercado Secundário	18 de setembro de 2025
5	Data-limite para Encerramento da Oferta e Divulgação do Anúncio de Encerramento	16 de março 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: Para os fins do artigo 4º do Capítulo II das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI nº 05, de 02 de janeiro de 2023, os CRI são classificados como: **(i)** categoria “Residencial”, uma vez que os Empreendimentos são destinados à habitação residencial; **(ii)** nível de concentração “Concentrado”; **(iii)** segmento de “Apartamentos ou casa”; e **(iv)** lastro em créditos imobiliários oriundos de Notas Comerciais representativas 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 “Parque dos Ingleses” 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 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, 17 de setembro de 2025.



COORDENADORA LÍDER

