

ANÚNCIO DE INÍCIO
DA OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ nº 48.415.978/0001-40

COM LASTRO EM

DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA AMARAL GURGEL ISQ-11
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
(SPE DNA PAULISTANO)

No montante total de

R\$ 9.000.000,00

(nove milhões de reais)

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 24 DE
JANEIRO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/041.

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na Categoria S1, sob o nº 949, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 199 – Sala 112-A, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº 48.415.978/0001-40, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("Emissora"), na qualidade de emissora e distribuidora dos CRI (abaixo definido), na forma do artigo 43 da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 60"), vem a público, comunicar o início, na presente data, da oferta pública de distribuição de 9.000 (nove mil) Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 3ª (Terceira) 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, em série única, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada, perfazendo o montante total de até R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) ("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") e a Resolução CVM nº 60.

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 de Créditos Imobiliários da Série Única da 3ª (Terceira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora, com Lastro em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela Amaral Gurgel ISQ-11 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. (SPE DNA Paulistano)*", celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Termo de Securitização" e "Agente Fiduciário", respectivamente).

1. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta foi registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, com dispensa de análise prévia pela CVM ou por entidade autorreguladora, nos termos do inciso VIII, do artigo 26 da Resolução CVM nº 160, por se tratar de oferta pública de valores mobiliários **(i)** de distribuição de títulos de securitização emitidos por companhia securitizadora registrada na CVM; e **(ii)** destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM nº 30").

2. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

Ordem	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM	24/01/2024
2.	Registro da Oferta na CVM.	24/01/2024
3.	Divulgação deste Anúncio de Início.	24/01/2024

4.	Período de Liquidação dos CRI.	29/01/2024 a 22/07/2024
5.	Data máxima para divulgação do Anúncio de Encerramento.	22/07/2024

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora. Na hipótese de alteração das circunstâncias, modificação ou revogação da Oferta, o cronograma acima será alterado. Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão publicados e divulgados nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas da rede mundial de computadores da Emitente, nos endereços indicados abaixo, bem como da CVM e da B3.

3. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações a respeito da Oferta poderão ser obtidas nos endereços a seguir indicados:

- (i) Emissora e distribuidora: <https://www.leveragesec.com.br/ri/>.
- (ii) CVM: 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 PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES DE REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO,

OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA, NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

São Paulo, 24 de janeiro de 2024.

