

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA 7ª (SÉTIMA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA, DA



LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

Companhia Securitizadora na Categoria "S1"

CNPJ nº 48.415.978/0001-40

Alameda dos Maracatins n.º 780, Sala 406, Indianópolis, CEP 04.089-012, São Paulo, SP

Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos por

SPE BCANTON THE FIRST LTDA.

CNPJ: 41.539.054/0001-07

Alameda Francisco Alves, nº 121, Bairro Jardim, CEP 09090-790

no Valor Total de até

R\$ 11.100.000,00

(onze milhões e cem mil reais)

Código ISIN dos CRI: BRLSECCRI094

Registro da Oferta na Comissão de Valores Mobiliários sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/262, em 22 de abril de 2024*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("[Resolução CVM 160](#)").

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 Rocio, 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 até 11.100 (onze mil e cem) Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 7ª (Sétima) 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\$ 11.100.000,00 (onze milhões e cem mil reais), destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, 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 CVM nº 60 e o "[Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da](#)

7ª (Sétima) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela SPE BCanton The First Ltda.” (“**Termo de Securitização**”), celebrado em 15 de abril de 2024, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 07, Sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, admitida a possibilidade de distribuição parcial dos CRI, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, desde que observado o montante mínimo correspondente a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Os CRI estão lastreados nos Créditos Imobiliários oriundos: **(i)** das Notas Comerciais emitidas no valor nominal total de R\$ 6.100.000,00 (seis milhões e cem mil reais), conforme “*Termo de Emissão da 1ª Emissão de Notas Comerciais, em Série Única, para Colocação Privada da SPE BCanton The First Ltda.*”, celebrado entre a **SPE BCANTON THE FIRST LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Santo André, Estado de São Paulo, na Alameda Francisco Alves, nº 121, Bairro Jardim, CEP 09090-790, inscrita no CNPJ sob o nº 41.539.054/0001-07, na qualidade de emitente das Notas Comerciais e devedora (“**Devedora**”), os Avalistas e a Securitizadora, na qualidade de credora, em 15 de abril de 2024, com destinação imobiliária correspondente ao desenvolvimento do empreendimento imobiliário, em desenvolvimento na modalidade de incorporação imobiliária denominado “Residencial The First Bairro Jardim”, composto por 77 (setenta e sete) unidades, localizado na Cidade de Santo André, Estado de São Paulo, nos moldes Lei nº 4.591/64 (“**Empreendimento**”); e **(ii)** da comercialização das unidades do Empreendimento, no valor total de R\$ 6.703.500,95 (seis milhões, setecentos e três mil, quinhentos reais e novecentas e cinco centavos), em 1º de abril de 2024, cedidos pela Devedora à Emissora, com coobrigação da Devedora, nos termos do Contrato de Cessão.

1. DEFINIÇÕES

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste “*Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 7ª (Sétima) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Devidos pela SPE BCanton The First Ltda.*” (“**Anúncio de Início**”), que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no Termo de Securitização disponível no endereço indicado no item 4 abaixo.

2. ESCRITURADOR

No âmbito da Oferta, a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas n.º 3.434, Bloco 07, Sala 201, Barra da Tijuca, CEP 22.640-102, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, foi contratada para prestar os serviços de escrituração dos CRI.

3. CRONOGRAMA 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	Eventos	Data Prevista ⁽²⁾
1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM Concessão do registro automático da Oferta pela CVM.	22/04/2024
2.	Divulgação do Anúncio de Início ⁽¹⁾⁽⁴⁾	25/04/2024
3.	Data Estimada de Liquidação da Oferta ⁽²⁾	25/04/2024
4.	Início da Negociação no Mercado Secundário	26/04/2024
5.	Data-limite para divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽⁴⁾	22/10/2024

⁽¹⁾ **Data de início do período de distribuição da Oferta.**

⁽²⁾ **As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram**

alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

⁽³⁾ Conforme previsto no Termo de Securitização, os CRI somente poderão ser negociados no mercado secundário exclusivamente entre Investidores Profissionais, nos termos do artigo 43-A, §2º, inciso II, da Resolução CVM 60.

⁽⁴⁾ O Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento, bem como quaisquer outros anúncios referente à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Anúncio de Início ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Securitizadora, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

(i) Emissora e distribuidora:

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

(ii) CVM:

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” localizar o documento desejado).

Classificação dos CRI (ANBIMA): (i) categoria “Residencial”, uma vez que o Empreendimento Imobiliário é destinado à habitação residencial; (ii) nível de concentração “Concentrado”, uma vez que 47,64% (quarenta e sete inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela Devedora e os 52,36% (cinquenta e dois inteiros e trinta e seis centésimos por cento) remanescentes dos Créditos Imobiliários foram cedidos à Emissora com coobrigação da Devedora; (iii) segmento de “Apartamentos”; e (iv) lastro em “Valores mobiliários representativos de dívida” e “Outros”, uma vez que a Operação é lastreada nas Notas Comerciais e na cessão dos Créditos Imobiliários Unidades. **Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

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. APÓS EVENTUAL DIVULGAÇÃO DE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS AUDITADAS DO DEVEDOR REFERENTES AO EXERCÍCIO SOCIAL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À DATA DE EMISSÃO DOS CRI, OS CRI FICARÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES À NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160.

A PRESENTE OFERTA PÚBLICA FOI ELABORADA DE ACORDO COM AS NORMAS DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA AS OFERTAS PÚBLICAS DE DISTRIBUIÇÃO E AQUISIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS. O REGISTRO OU ANÁLISE PRÉVIA DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA ANBIMA, GARANTIA DA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA EMISSORA, DO OFERTANTE, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES, BEM COMO SOBRE OS VALORES MOBILIÁRIOS A SEREM DISTRIBUÍDOS. OS SELOS NÃO IMPLICAM RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

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, 25 de abril de 2024.

EMISSORA

