

LEIA ATENTAMENTE O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL O ANEXO XIII “FATORES DE RISCO” DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

**ANÚNCIO DE INÍCIO
DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DAS 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DA 8ª (OITAVA) EMISSÃO, DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**



Companhia Securitizadora S1 – CVM nº 949, CNPJ nº 48.415.978/0001-40
Alameda Maracatins, nº 780, sala 406, Indianópolis
CEP 04.089-001 – São Paulo, SP

no valor total de

R\$14.806.000,00

(quatorze milhões, oitocentos e seis mil reais)

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

SPE HCXXI UNIQUE HUMBERTO PARENTES LTDA.

Sociedade Limitada

CNPJ nº 44.633.370/0001-31

Avenida Dom Severino, nº 450, sala 203, Bairro Fátima, CEP 64049-375, cidade de Teresina, Estado do Piauí

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 1ª SÉRIE NA CVM: **CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/517**, EM 04/07/2024

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), na Categoria S1, sob o nº 949 com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda dos Maracatins, nº 780, Sala 406, Indianópolis, CEP 04.809-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (“**CNPJ**”) sob o nº 48.415.978/0001-40 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), em conjunto com 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 (“**Coordenadora Líder**”), comunicam, por meio deste anúncio de início (“**Anúncio de Início**”), nos termos do artigo 59, parágrafo 3º, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), o início da distribuição da oferta pública de 14.806 (quatorze mil, oitocentos e seis) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 8ª (oitava) emissão da Emissora (“**CRI 1ª Série**” e “**Oferta**” respectivamente), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário, na data de emissão, qual seja, 03 de maio

de 2024, de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante de R\$14.806.000,00 (quatorze milhões, oitocentos e seis mil reais), aos CRI 1ª Série, a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor, a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 60**”), destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“**Investidores Profissionais**” e “**Resolução CVM 30**”, respectivamente). A presente Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/517 (CRI 1ª Série), em 4 de julho de 2024, sob o rito de registro automático, com dispensa de análise prévia pela CVM, por se tratar de oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (a), da Resolução CVM 160.

Os termos e condições da presente Emissão estão previstos no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 8ª (Oitava) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora.*” (“**Termo de Securitização**”), celebrado em 4 de julho de 2024, entre a Securitizadora 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, na qualidade de agente fiduciário dos titulares de CRI. 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.

Classificação dos CRI (ANBIMA): 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) Residencial; (ii) Concentrado; (iii) Apartamentos ou Casas; e (iv) Notais Comerciais. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (3)}
1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	04/07/2024
2.	Divulgação do Anúncio de Início ^{(2) (3)}	04/07/2024
3.	Data Estimada de Liquidação da Oferta	05/07/2024
4.	Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	31/12/2024
5.	Início da Negociação no Mercado Secundário ⁽⁴⁾	01/01/2025

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (3)}
-------------------	---------	----------------------------------

⁽¹⁾ 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.

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

⁽³⁾ 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⁾ Conforme previsto no Termo de Securitização, os CRI somente poderão ser negociados no mercado secundário (a) exclusivamente entre Investidores Profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30, no Dia Útil imediatamente subsequente ao Anúncio de Encerramento; (b) entre investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 30, após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 86, inciso II, (a), da Resolução CVM 160, após a Devedora ter suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social imediatamente anterior elaboradas em conformidade com o disposto na Lei nº 6.404, e auditadas por auditor independente registrado na CVM, nos termos do artigo 2º, parágrafo 1º, inciso III, do Anexo Normativo I à Resolução CVM 60; e (c) entre público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta, desde que atendidos os requisitos da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60, em especial, o disposto no artigo 33, §§ 10 e 11, e artigo 4º do Anexo Normativo I, ambos da Resolução CVM 60.

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. ADICIONALMENTE, TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM 160, OBSERVADO, AINDA, O DISPOSTO NA RESOLUÇÃO CVM 60.

AINDA, 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 FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM.

A data deste Anúncio de Início é 4 de julho de 2024.



COORDENADORA LÍDER

