

ANÚNCIO DE INÍCIO

da

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 59ª EMISSÃO DA



LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

Companhia Securitizadora

CNPJ nº 48.415.978/0001-40

Avenida Paulista, nº 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924

CEP 01310-924, São Paulo – SP

no montante total de

R\$ 60.000.000,00

(sessenta milhões de reais)

Lastreados em créditos imobiliários decorrentes de 60.000 (sessenta mil) notas comerciais, não conversíveis em participação societária, com garantia real e fidejussória em série única, para colocação privada, da 2ª (segunda) emissão da **VETTER EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede no estado de Santa Catarina, na cidade de Blumenau, na Rua 7 de Setembro, nº 777, Ed. Stein Office, Sala 1215, Centro, CEP 89.010-203, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 14.621.282/0001-59, ("Devedora"), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) ("Notas Comerciais"), totalizando o valor total de emissão de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), os quais compreendem, sem limitar, a obrigação de pagamento pela Devedora do valor nominal unitário das Notas Comerciais acrescido dos juros remuneratórios, devidos nos termos do "*Termo de Emissão de Notas Comerciais Escriturais, Não Conversíveis em Participação Societária, com Garantias Real e Fidejussória, emitidas em Série Única, para Colocação Privada, da 2ª (Segunda) Emissão da Vetter Empreendimentos Ltda.*", celebrado em 02 de dezembro de 2025 ("Termo de Emissão"), bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Notas Comerciais, incluindo, também sem limitar, a totalidade dos respectivos acessórios tais como, prêmios, encargos moratórios, multas compensatórias e não compensatórias, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados à emissão das Notas Comerciais, os quais configuram créditos imobiliários por destinação, **nos termos do Ofício Circular CVM/SRE 01/2021, em conjunto com o artigo 22º da Lei nº 14.430.**

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRLSECCRI3T7

**Registro Automático da Oferta na CVM sob o nº
CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/754, realizado em 09/12/2025**

Foi dispensada divulgação de um prospecto para a realização desta oferta.



A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, 5º Andar, CEP 70092-900, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, por meio de sua Diretoria Executiva Rede de Atacado, situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 750, 13º andar, Bela Vista, CEP 01310-908 ("Coordenador Líder") em conjunto com a **LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 949, na categoria "S1", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40 ("Emissora" ou "Securitizadora"), por meio do presente anúncio ("Anúncio de Início"), comunica o início da distribuição pública de 60.000 (sessenta mil) certificados de recebíveis imobiliários da série única da 59ª emissão da Emissora ("CRI") todos nominativos e escriturais, perfazendo o montante total de R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões reais), lastreados em créditos imobiliários devidos pela Devedora ("Oferta"). Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), e a sua distribuição será realizada sob rito automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a" da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160").

RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada a exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme definido abaixo), nos termos do artigo 26, inciso II, alínea a), da Resolução CVM 160.

Serão considerados "Investidores Profissionais" ou "Investidores" as pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de investidores que atendam às características de investidor profissional, assim definidos nos termos do artigo 11 e, conforme aplicável, o artigo 13 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.

CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

A Oferta observará o seguinte cronograma indicativo:

Nº	Eventos	Data de Realização/ Data Prevista
1	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM. Publicação do Aviso ao Mercado	04/12/2025
2	Publicação de Comunicado ao Mercado	08/12/2025
3	Registro da Oferta pela CVM	09/12/2025
4	Divulgação deste Anúncio de Início	09/12/2025
5	Data da Primeira Liquidação financeira dos CRI ⁽⁴⁾	10/12/2025
6	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽⁵⁾	Em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início

As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio.

Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

Data de Início da Oferta, a ser anunciada por meio do Anúncio de Início a ser disponibilizado no *website* da Emissora, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM.

Data de Encerramento da Oferta, a ser anunciada por meio do Anúncio de Encerramento a ser disponibilizado no *website* da Emissora, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM.

INFORMAÇÕES DA OFERTA

Maiores informações sobre a distribuição podem ser obtidas, também, nos endereços da Emissora, do Coordenador Líder, da B3 e da CVM, nos endereços abaixo:

Coordenador Líder

Endereço: Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, 5º Andar, CEP 70092-900, Brasília, Distrito Federal

Website: <https://www.caixa.gov.br/investimentos/ofertas-publicas/Paginas/default.aspx> ; nesta página, localizar a Oferta em questão sob "Ofertas Públicas – Vigentes".

Emissora

Endereço: Avenida Paulista, nº 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924

Website: <https://leveragesec.com.br/>

CVM (Fundos NET)

Endereço: Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro – RJ
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo – SP

Website: www.gov.br/cvm (neste website, clicar no ícone de menu da Comissão de Valores Imobiliários, acessar "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em "Regulados

CVM (sobre e 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 "Termo de Securitização" e no "Período de Entrega", inserir o período de 01/10/2019 até a data da busca. Localizar a categoria: "Termo de Securitização" e selecionar o "Download");

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Endereço: Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro
CEP 01010-010, São Paulo – SP

Website: www.b3.com.br (nesse website, clicar em "Produtos e Serviços" no canto superior esquerdo; em seguida, na coluna "Negociação", clicar no item "Renda Fixa"; em seguida, no menu "Títulos Privados", clicar em "Saiba Mais"; em seguida, na barra no canto superior esquerdo, clicar em "CRI" e, à direita da página, no menu "Sobre o CRI", clicar em "CRIs segmento Balcão"; em seguida, selecionar "Emissor" e "Buscar" por "Leverage Companhia Securitizadora", selecionando a Oferta.

DEFINIÇÕES

Todos os termos aqui não definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos no *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Série Única da 59ª Emissão da Leverage Companhia Securitizadora de Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Vetter Empreendimentos Ltda."* celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial situada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, CEP 04.534-004, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34 ("Agente Fiduciário") na data de 02 de dezembro de 2025.

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

AS INFORMAÇÕES DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO ESTÃO EM CONFORMIDADE COM O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, MAS NÃO O SUBSTITUEM.

OS CRI ESTÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NA RESOLUÇÃO CVM 160 E NA RESOLUÇÃO CVM 60. NOTADAMENTE, OS CRI PODERÃO SER NEGOCIADOS EM MERCADOS ORGANIZADOS DE VALORES MOBILIÁRIOS (A) A QUALQUER TEMPO POR INVESTIDORES PROFISSIONAIS; (B) A INVESTIDORES QUALIFICADOS APÓS DECORRIDOS 6 (SEIS) MESES DA DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA; (C) AO PÚBLICO INVESTIDOR EM GERAL APÓS DECORRIDO 1 (UM) ANO DA DATA DE ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO INCISO "II" DO ARTIGO 86 DA RESOLUÇÃO CVM 160 E, DESDE QUE OBSERVADOS OS DEMAIS REQUISITOS PREVISTOS NA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL, ESPECIALMENTE OS REQUISITOS PREVISTOS NO ARTIGO 33, §10, ARTIGO 43-A DA RESOLUÇÃO CVM 60 E ARTIGO 4º DO ANEXO NORMATIVO I DA

RESOLUÇÃO CVM 60 E NO ITEM V DO OFÍCIO-CIRCULAR Nº 10/2023/CVM/SRE.

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.

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto à Emissora e/ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início.

São Paulo, 09 de dezembro de 2025.

EMISSIONA



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA



AGENTE FIDUCIÁRIO

