

ANÚNCIO DE INÍCIO
DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB RITO DE REGISTRO
AUTOMÁTICO, DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM
SÉRIE ÚNICA DA 99ª (NONAGÉSIMA NONA) EMISSÃO DA
DA



LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

Companhia Securitizadora

CNPJ nº 48.415.978/0001-40

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS CEDIDOS PELO
GRUPO ADN S.A.



no montante de

R\$ 50.000.000,00

(cinquenta milhões de reais)

Código ISIN dos CRI: BRLSECCRI5Q8

NÃO FOI CONTRATADA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PARA A EMISSÃO DOS
CRI

REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI CVM Nº
CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2026/432 CONCEDIDO EM 23 DE JULHO DE 2026.

DO OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 13 e no parágrafo 3º do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM nº 160"), 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, com endereço 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 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"), por meio do presente anúncio ("Anúncio de Início"), comunicam o início da distribuição pública de 50.000 (cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), todos nominativos e escriturais em Série Única da 99ª (nonagésima nona) Emissão da Emissora, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 20 julho de 2026 ("Data de Emissão dos CRI"), o montante total de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), lastreados em direitos creditórios imobiliários cedidos pelo **GRUPO ADN S.A.**, com sede no estado de São Paulo, na cidade de São Carlos, na Avenida São Carlos, nº 1885, bairro centro, CEP 13560-010, inscrita no CNPJ sob o nº 14.189.784/0001-52, com seu ato constitutivo registrado e arquivado na JUCESP sob o NIRE 3530058763-4 ("Cedente" e "Oferta" respectivamente). A distribuição dos CRI será realizada sob rito automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "a" da Resolução CVM nº 160.

Nos termos do artigo 4º das "Regras e Procedimentos ANBIMA de Ofertas Públicas" os CRI, apresentam a seguinte classificação: (i) "Residencial"; (ii) "Pulverizado"; (iii) "Apartamentos ou casas"; e (iv) "Financiamento Imobiliário", observado que a classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da ANBIMA ou 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 exclusivamente a Investidores Profissionais (conforme definido abaixo).

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⁾ ⁽²⁾
1	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM Publicação do Aviso ao Mercado	17/07/2026
2	Obtenção do Registro Automático da Oferta pela CVM Divulgação deste Anúncio de Início	23/07/2026
3	Data estimada da liquidação financeira dos CRI	24/07/2026
4	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 (cento e oitenta) dias contados da divulgação do Anúncio de Início

(1) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada pela Emissora ao mercado e à CVM. 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 disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3 (conforme abaixo definido), nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação de Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

OBTENÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E DA LÂMINA DA OFERTA

Foi dispensada a divulgação de prospecto e de lâmina para a realização desta Oferta.

INFORMAÇÕES DA OFERTA

Informações adicionais acerca da Emissora, da Oferta e da sua distribuição, podem ser obtidas nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), conforme abaixo indicados:

Coordenador Líder

Endereço: Avenida Paulista, nº 750, 13º andar, Bela Vista, São Paulo/SP

Website: <https://www.caixa.gov.br/investimentos/ofertas-publicas/Paginas/default.aspx>

(nesta página, localizar a Oferta em questão em "Ofertas Públicas – Vigentes").

Emissora

Endereço: Avenida Paulista, nº 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-24

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

(neste website, acessar "Emissões", clicar em "CRI" e, em seguida, clicar em "Grupo ADN S.A." para localizar o documento desejado).

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:

<http://www.gov.br/cvm/pt-br>

(neste website acessar "Menu" ao lado esquerdo da tela, clicar em "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)", clicar novamente em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar em "Exibir Filtros", buscar no campo "Securitizadora" "Leverage Companhia Securitizadora" em seguida, no campo "Nome do Certificado", digitar o código ISIN, no campo "Período de Entrega Até" inserir a data atual e clicar em "Filtrar". Posteriormente, localizar o "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta pela coluna "Tipo", clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado "visualizar documento" à direita para acesso documento).

DEFINIÇÕES

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série Única da 99ª (nonagésima nona) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora lastreados em Créditos Imobiliários cedidos pelo Grupo ADN S.A.*" ("Termo de Securitização", sendo que a definição de Termo de Securitização engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).

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

A OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DO OFERTANTE E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

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. NOS TERMOS DO ARTIGO 86, INCISO III DA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI PODERÃO SER LIVREMENTE NEGOCIADOS ENTRE INVESTIDORES PROFISSIONAIS EM MERCADOS ORGANIZADOS DE VALORES MOBILIÁRIOS A QUALQUER TEMPO, SENDO CERTO QUE OS CRI SOMENTE PODERÃO SER REVENDIDOS PELOS INVESTIDORES PROFISSIONAIS (I) A INVESTIDORES QUALIFICADOS, NOS MERCADOS REGULAMENTADOS DE VALORES MOBILIÁRIOS, DEPOIS DE DECORRIDOS 6 (SEIS) MESES DA DATA DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, NOS TERMOS DO DISPOSTO NO ARTIGO 86, INCISO II, ITEM (A), DA RESOLUÇÃO CVM 160; (II) AO PÚBLICO INVESTIDOR EM GERAL APÓS DECORRIDOS 1 (UM) ANO DA DATA DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, NOS TERMOS DO DISPOSTO NO ARTIGO 86, INCISO II, ITEM (B) DA RESOLUÇÃO CVM 160.

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

LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL O CAPÍTULO "FATORES DE RISCO", QUE CONTÉM A SEÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS A QUE OS INVESTIDORES DOS CRI ESTARÃO EXPOSTOS.

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, 23 de julho de 2026.

COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

FREITASLEITE ✓

AGENTE FIDUCIÁRIO



Agente Fiduciário



Coordenadores de
Ofertas Públicas



Ofertas Públicas



Securitizadoras