



ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 52ª (QUINQUAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO DA

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

Companhia Securitizadora S1, registrada na CVM sob o nº 949
CNPJ nº 48.415.978/0001-40
Avenida Paulista, 1912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

IZP FRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Perfazendo o montante total de
R\$ 24.700.000,00 (vinte e quatro milhões e setecentos mil reais)

Código ISIN: BRLSECCRI391

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 07 DE NOVEMBRO DE 2025, SOB O NÚMERO CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/647.

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 Avenida Paulista, 1.912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 48.415.978/0001-40 ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**"), comunica, nos termos do artigo 76 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), o encerramento da oferta pública de distribuição de 24.700 (vinte e quatro mil e setecentos) Certificados de Recebíveis Imobiliários, todos da Única Série da 52ª (quinquagésima segunda) emissão da Securitizadora ("**CRI**" e "**Emissão**", respectivamente), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário, na data de emissão, qual seja, 30 de outubro de 2025, de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 24.700.000,00 (vinte e quatro milhões e setecentos mil reais) realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor, a Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, conforme em vigor, e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("**Oferta**"). A presente Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/647, em 07 de novembro de 2025, 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.

A distribuição da Oferta será realizada pela **HEDGE INVESTMENTS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 3.600, 11º andar, cjto 112 (parte), Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 07.253.654/0001-76 ("**Coordenador Líder**").

1. TERMOS E DEFINIÇÕES

Os termos e condições da presente Emissão estão previstos no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 52ª (quinquagésima segunda) da Leverage Companhia Securitizadora*" ("**Termo de Securitização**"), celebrado em 30 de outubro de 2025, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário dos titulares dos CRI ("**Agente Fiduciário**"). Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

2. CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

Classificação dos CRI (ANBIMA): Para os fins do artigo 4º do Capítulo II das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI n.º 06, de 2 de janeiro de 2023, os CRI são classificados da seguinte forma: **(i)** categoria: "corporativa"; **(ii)** concentração: "concentrado"; **(iii)** segmento: "apartamentos ou casas (a) e imóvel comercial ou lajes corporativas (e)"; e **(iv)** tipo de contrato: "Escritura de Emissão de Debêntures". **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

3. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI Subscritos
Pessoas naturais	-	-
Clubes de investimento	-	-
Fundos de investimento	2	24.700
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias	-	-
Instituições financeiras ligadas a emissora	-	-
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas a emissora	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas a emissora	-	-
Total	2	24.700

FOI DISPENSADA A DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA. ADICIONALMENTE, TENDO EM VISTA QUE A OFERTA FOI DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA.

AINDA, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA NÃO PRESCINDIU 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 A SECURITIZADORA OU COM A CVM.

A data deste Anúncio de Encerramento é 13 de novembro de 2025



EMISSIONA

ASSESSOR JURÍDICO DA OFERTA

