

COMUNICADO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO DA SÉRIE ÚNICA DA 2ª (SEGUNDA) EMISSÃO DA

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ nº 48.415.978/0001-40



Nos termos do disposto no §2º e no §8º do artigo 67, e no artigo 69 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor, da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM" e "Resolução CVM 160", respectivamente), a **LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações, com registro de companhia securitizadora na 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 04089-001, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº 48.415.978/0001-40, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), na qualidade de emissora e distribuidora dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Série Única da 2ª Emissão da Emissora ("CRA"), **VEM** a público, no âmbito da oferta pública dos CRA, registrada perante a CVM sob o rito de registro automático sob o nº CVM/SRE/AUT/CRA/PRI/2023/184, em 24 de outubro de 2023, destinada exclusivamente a investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Oferta" e "Investidores Profissionais", respectivamente), **COMUNICAR** ao mercado o quanto segue:

- (i) Em 06 de junho de 2024, foi realizada uma Assembleia Especial dos Titulares dos CRA ("Assembleia"), à qual compareceu a totalidade dos titulares dos CRA em Circulação e na qual foram deliberadas as seguintes matérias, devidamente aprovadas por unanimidade:

Alameda dos Maracatins, 780, conjunto 406,
Indianópolis, São Paulo/SP – CEP 04089-001

www.leveragesec.com.br

(11) 5051-3592

(a) Não declaração de vencimento antecipado da CPR-F em decorrência do descumprimento da obrigação de: (1) registrar o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no Cartório do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Rio Verde/GO no prazo previsto; (2) enviar notificação à Emissora com memória de cálculo que evidencie o atendimento do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária e cópia dos Contratos Mercantis e demais documentos comprobatórios para fins de verificação do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária, nos termos da Cláusula 4.2.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, até 15 de abril de 2024, sob pena de incorrer na multa escalonada prevista na Cláusula 4.4.4 do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (3) observar o Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária, conforme verificado na primeira Data de Verificação, devendo ser reenquadrado na Data de Verificação subsequente a presente data; e (4) manter contratado Agente de Monitoramento, previsto na Cláusula 13.1(xvi) da CPR-F, os quais configuraram o enquadramento no Evento de Vencimento Antecipado Não-Automático previsto no item (i) da Cláusula 9.1.2 da CPR-F;

(b) Prorrogação até 31 de julho de 2024 (inclusive) do prazo para: (1) registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no Cartório do Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Rio Verde / GO; e (2) contratação do Agente de Monitoramento;

(c) (1) Alteração do Termo de Securitização para que passe a prever: (1.1) a possibilidade de distribuição parcial dos CRA, desde que sejam subscritos e integralizados, no mínimo, 19.000 (dezenove mil) CRA, equivalente ao montante de R\$ 19.000.000,00 (dezenove milhões de reais) ("Montante Mínimo da Oferta"), nos termos do artigo 73 e seguintes da Resolução CVM 160 - desta forma, no âmbito da Oferta, os investidores poderão condicionar sua adesão à Oferta à distribuição (i) da totalidade dos CRA originalmente objeto da Oferta, equivalente ao Valor Total da Emissão; ou (ii) de uma quantidade maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que não se limitando ao Valor Total da Emissão – os CRA que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora; e (1.2) a possibilidade de emissão de novas séries no âmbito da Emissão; e (2) consequente modificação da Oferta ora comunicada ao mercado;

(d) Aprovação da alteração da Cláusula 4.2 do Contrato de Cessão Fiduciária para que passe a vigorar nos seguintes termos:

*"Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária: O Fiduciante deverá assegurar que, até o pagamento integral das Obrigações Garantidas, em cada Data de Verificação, (i) a soma: (i.1) do valor total dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente **pagos** na Conta Vinculada entre o primeiro dia do mês da data do pagamento da PMT imediatamente anterior e o dia imediatamente anterior à referida Data de Verificação; e (i.2) das parcelas dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente **vincendas** até o último dia do mês imediatamente anterior à Data de Pagamento imediatamente subsequente ("Valor dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente para a Próxima PMT"), **corresponda a**, no mínimo, 120% (cento e vinte por cento): (a) do valor da próxima PMT; ou (b) da diferença entre o valor da próxima PMT e a soma dos valores depositados pelo Devedor na Conta Centralizadora a título de Cash Collateral até a referida Data de Verificação; ou (ii) o valor total dos depósitos realizados pelo Devedor na Conta Centralizadora em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas entre a data do pagamento da última PMT e cada Data de Verificação ("Valor do Cash Collateral" e "Cash Collateral", respectivamente), corresponda a, no mínimo, 100% (cem por cento) do valor da próxima PMT ("Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária")."*

(e) Aprovação da: (1) alteração do Anexo VI à CPR-F para que passe a vigorar nos termos do Anexo II à Ata da Assembleia; (2) exclusão da Cláusula 3.1.3., e (3) alteração da Cláusula 9.1.2., item (xv) da CPR-F para que passe a vigorar nos termos abaixo:

"9.1.2. [...]

(xv) se o Emitente e/ou os Avalistas aprovarem qualquer operação, incluindo a celebração de quaisquer contratos, assunção de dívida, negócios, ou prestação de garantia, que implique uma soma dos saldos devedores de: (a) operações de dívida

contratadas junto a instituições financeiras ou não financeiras, (b) aquisição de terras e (c) fornecedores, ou equivalente, do Emitente e/ou dos Avalistas, individualmente, ou em valor agregado, superior aos montantes abaixo indicados, a ser verificado, pelo Credor, com base nas informações fornecidas pelo Emitente, no 15º (décimo quinto) dia do mês de outubro de cada ano, mediante envio, pelo Emitente das informações constantes no Anexo V à presente CPR-F."

Endividamento Total					
2023	2024	2025	2026	2027	2028
R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais)	R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais)	R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais)	R\$56.000.000,00 (cinquenta e seis milhões de reais)	R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais)	R\$45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais)

(f) (1) Inclusão de garantia, nos Documentos da Operação, da alienação fiduciária superveniente do imóvel matriculado sob o nº 90.545 no Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Notas de Rio Verde / GO como garantia ao pagamento das Obrigações Garantidas, cuja propriedade pertence ao Sr. Pedro, que já figura como avalista na CPR-F ("Novo Imóvel"), em substituição ao imóvel matriculado sob o nº 94.544 no Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Notas de Rio Verde / GO ("Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel" e "Substituição de Imóveis da Alienação Fiduciária de Imóvel"); (2) autorização prévia do desmembramento do Novo Imóvel para liberação da parcela desmembrada da Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel, mediante a prévia apresentação à Securitizadora e elaborado por alguma Empresa de Avaliação: (2.1) do memorial descritivo referente ao futuro desmembramento do Novo Imóvel; e (2.2) do laudo de avaliação da terra nua da parcela remanescente após o futuro desmembramento do Novo Imóvel que ateste o valor de venda forçada da referida parcela remanescente como igual ou superior a R\$ 26.300.000,00 (vinte e seis milhões e trezentos mil reais) ("Autorização do Desmembramento e da Liberação Parcial da Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel"); (3) previsão do prazo de registro da Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel junto ao cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas e Tabelionato de Notas de Rio Verde / GO ("Registro de Imóveis") até o dia

30 de outubro de 2024, com a possibilidade de prorrogação única por 60 (sessenta) dias corridos em virtude de eventual nota de exigência emitida pelo Registro de Imóveis; e (4) consequente alteração dos Documentos da Operação para prever a Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel, a Substituição de Imóveis da Alienação Fiduciária de Imóvel e a Autorização do Desmembramento e da Liberação Parcial da Alienação Fiduciária Superveniente de Imóvel; e

- (ii) Tendo em vista que a Modificação da Oferta foi aprovada pela unanimidade dos Titulares dos CRA em Circulação e, conseqüentemente, pela totalidade dos Titulares dos CRA aderentes à Oferta, ficou consignada, na Ata da Assembleia, a renúncia ao período de desistência da adesão à Oferta.

RATIFICAÇÃO DAS DEMAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, conforme previstos no Termo de Securitização, salvo naquilo que forem afetados por este Comunicado ao Mercado.

DIVULGAÇÃO DESTE COMUNICADO AO MERCADO

Nos termos do artigo 69 da Resolução CVM 160, este Comunicado ao Mercado será objeto de divulgação nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, constantes do Anúncio de Anúncio, e nos mesmos meios utilizados para divulgação do Anúncio de Início.

Os Investidores Profissionais que aderirem à Oferta após a divulgação deste Comunicado ao Mercado devem estar cientes de que os termos originais da Oferta foram alterados, bem como das disposições aqui previstas.

FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.

Alameda dos Maracatins, 780, conjunto 406,
Indianópolis, São Paulo/SP – CEP 04089-001

www.leveragesec.com.br

(11) 5051-3592

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VIII, DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, OS CRA ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES DE REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO II, DA RESOLUÇÃO CVM Nº 160.

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 CRA E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

São Paulo, 11 de junho de 2024.



Alameda dos Maracatins, 780, conjunto 406,
Indianópolis, São Paulo/SP – CEP 04089-001

www.leveragesec.com.br

(11) 5051-3592