

SUMÁRIO DE SECURITIZAÇÃO PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS

Informações Essenciais – Oferta Pública Primária de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries da 14ª (Décima Quarta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora		
<i>Este sumário contém informações essenciais da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Termo de Securitização, principalmente na cláusula relativa a fatores de risco.</i>		
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo dos documentos da oferta.	
1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
A. Valor Mobiliário	<input type="checkbox"/> CRA/ <input checked="" type="checkbox"/> CRI / <input type="checkbox"/> CR	Seção do Termo de Securitização:
a.1) Emissão e série	14ª Emissão em duas séries	Seção 3.1
a.2) Ofertante/Emissor	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA , companhia securitizadora com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda dos Maracatins, nº 780, conj. 406, Indianópolis, CEP 04.089-001, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40	Capa
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	(i) CRI Sênior Série: 24E2267941; (i) CRI Subordinado Série: 24E2270892;	Seção 3.1
b.2) Mercado de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> B3 – Brasil, Bolsa, Balcão S.A. – Balcão B3 / <input type="checkbox"/> Não será negociado em mercado organizado.	Seção 3.1
b.3) Quantidade ofertada – lote base	(i) CRI Sênior: 5.000 (cinco mil); (i) CRI Subordinado: 50.000 (cinquenta mil);	Seção 3.1
b.4) Preço (intervalo)	R\$1.000,00 (mil reais) por CRI, em cada data de integralização.	Seção 3.1
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	(i) remuneração dos CRI Sênior: 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 2,35% (dois inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano; e (ii) remuneração dos CRI Subordinado: 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 5,00% (cinco inteiros por cento) ao ano.	Seção 5.2.1
b.6) Montante ofertado (= b.3 * b.4) (intervalo)	(i) CRI Sênior: R\$ 5 milhões; (i) CRI Subordinado: R\$ 50 milhões;	Seção 3.1
b.7) Lote suplementar	Não	N/A
b.8) Lote adicional	Não	N/A
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não	N/A
C. Outras informações	N/A	N/A
c.1) Agente Fiduciário	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º Andar, Pinheiros,	Capa

	CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88	
2. Classificação ANBIMA		Mais informações
Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria	<input type="checkbox"/> Residencial / <input checked="" type="checkbox"/> Corporativo / <input type="checkbox"/> Híbrido	Seção 2.13
b.1.) Concentração	<input type="checkbox"/> Pulverizado / <input checked="" type="checkbox"/> Concentrado	Seção 2.13
c.1.) Tipo de Segmento	<input type="checkbox"/> Apartamentos ou casa / Loteamento: subjacentes lotes <input type="checkbox"/> Industrial: plantas industriais <input checked="" type="checkbox"/> Logístico: imóveis voltados à logística (CDs, armazenamento e logística) <input type="checkbox"/> Imóvel Comercial e/ou lajes corporativas <input type="checkbox"/> Shopping e/ou lojas <input type="checkbox"/> Hotel <input type="checkbox"/> Outros	Seção 2.13
d.1) Tipo de contrato com lastro	<input type="checkbox"/> Compra e venda <input type="checkbox"/> Locação/arrendamento/superfície <input type="checkbox"/> CCB ou valores mobiliários representativos de dívida <input type="checkbox"/> Híbrido <input type="checkbox"/> Financiamento Imobiliário <input checked="" type="checkbox"/> Outros	Seção 2.13
e.1) Revolvência	<input type="checkbox"/> Sim / <input checked="" type="checkbox"/> Não	Seção 2.13
f.1) Existência de crédito não performado	<input type="checkbox"/> Sim / <input checked="" type="checkbox"/> Não	Seção 2.13
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	Considerando que a Devedora emitiu as Notas Comerciais em favor da Securitizadora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado.	Capítulo XVII
3. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos oriundos da presente oferta serão utilizados pela Securitizadora para integralização de notas comerciais emitidas pela L.L.E. FERRAGENS LTDA. , sociedade empresária limitada, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Av. Londres, nº 174, Bonsucesso, CEP 21.041-030, inscrita no CNPJ sob o nº 05.953.543/0001-47 ("Devedora") que, por sua vez, utilizará os recursos para a construção de centro de distribuição, para uso próprio.	Seção 4.3
4. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		Mais informações
Informações sobre o lastro		
Sumário dos principais riscos do lastro da emissão	Probabilidade	Impacto financeiro
1. Risco de Concentração. O risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado em	<input checked="" type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média

<p>apenas 1 (uma) devedora, sendo que todos os fatores de risco de crédito a ela aplicáveis são capazes de influenciar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e a amortização e a Remuneração dos CRI.</p>		<input type="checkbox"/> Menor
<p>2. Risco de Performance do Empreendimento Imobiliário. Em caso de paralisação, interrupção ou não conclusão das obras do Empreendimento Imobiliários, os adquirentes das Unidades poderão interromper o pagamento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente ou requerer a rescisão dos contratos de compra e venda que o de que os originam.</p>	<input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
<p>3. Risco de Cobrança e Execução dos Créditos Imobiliários. A Emissora é responsável por realizar os procedimentos de cobrança e execução dos Créditos Imobiliários. A não realização ou a realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários por parte da Emissora poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.</p>	<input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
<p>4. Risco Relacionado ao Escopo da Auditoria Legal. Foi realizada auditoria legal com escopo limitado, não abrangendo todos os aspectos relacionados à Devedora, aos Fiadores, ao Imóvel e aos Antecessores. Caso o escopo fosse diferente, riscos adicionais poderiam ser identificados, o que poderia ocasionar perdas aos Titulares de CRI.</p>	<input type="checkbox"/> Maior / <input checked="" type="checkbox"/> Média / <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor
<p>5. Risco de Insuficiência das Garantias. Caso ocorra o inadimplemento de qualquer obrigação garantida, a Emissora poderá executar as Garantias para o pagamento dos valores</p>	<input type="checkbox"/> Maior / <input type="checkbox"/> Média / <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor

devidos aos Titulares de CRI. O valor obtido com a execução forçada das Garantias poderá não ser suficiente para o pagamento integral dos CRI.		
5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	5.000 (cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série e 50.000 (cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários da 2ª Série, totalizando 55.000 (cinquenta e cinco mil) CRI da 14ª (décima quarta) emissão da Emissora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), todos emitidos de forma nominativa e escritural	Seção 3.1
Vencimento/Prazo	20 de junho de 2030 / 2.220 (dois mil duzentos e vinte) dias corridos	Seção 3.1
Remuneração	(i) remuneração dos CRI Sênior: 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 2,35% (dois inteiros e trinta e cinco centésimos por cento) ao ano; e (ii) remuneração dos CRI Subordinado: 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 5,00% (cinco inteiros por cento) ao ano.	Seção 3.1 e 5.2.1
Amortização/Juros	O saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado mensalmente, com carência de um ano, de acordo com a tabela de amortização constante do Termo de Securitização, até a Data de Vencimento dos CRI, observada a prioridade para o pagamento da Amortização dos CRI Sênior.	Seção 3.1 e 5.4
Duration	6 (seis) anos	Seção 3.1
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Os CRI poderão ser objeto de resgate antecipado compulsório na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado.	Seção 7.1
Condições de recompra antecipada	N/A	N/A
Condições de vencimento antecipado	O Resgate Antecipado Compulsório dos CRI sujeitará a Devedora ao pagamento, à Securitizadora, do saldo devedor dos Créditos Imobiliários em até 02 (dois) Dias Úteis contados do envio, pela Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário conforme o caso à Devedora de comunicação neste sentido.	Seção 7.1
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos 180 dias da Data de Encerramento da Oferta. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 360 dias da Data de Encerramento da Oferta.	Seção 3.1
Formador de mercado	Não haverá contratação de formador de mercado no âmbito da Oferta.	N/A

Garantias		
Garantias	Os CRI não contam com qualquer garantia. As Notas Comerciais, por sua vez, contam com garantia de (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Conta Escrow; e (iii) Aval, todas constituídas em favor da Securitizadora.	Capítulo VI
4. Informações sobre o investimento e calendário da oferta		Mais informações
Participação na oferta		
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não Aplicável	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	Em R\$1.000,00 (mil reais)	Seção 3.1
Como participar da oferta?	Os CRI poderão ser adquiridas: (i) no mercado primário, por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos; (ii) no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3.	Seção 3.1
Como será feito o rateio?	N/A	N/A
Como poderei saber o resultado do rateio?	N/A	N/A
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim de forma justificada, mediante comunicação a ser enviada às demais partes, nos termos do Termo de Securitização.	Capítulo IV
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Rendimentos isentos de IRRF, IRPF, PIS/COFINS, ganho de capital e IOF para pessoas físicas. Incidência de IRRF, IPRJ, CSLL, PIS/ COFINS para pessoas jurídicas.	Capítulo XVI
Indicação de local para obtenção do Termo de Emissão	www.leveragesec.com.br	Capítulo XV
Quem são os coordenadores da oferta?	A LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA , acima qualificada.	Capa
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores esforços <input type="checkbox"/> Garantia Firme <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição <input type="checkbox"/> Misto	Seção 3.2