



ANÚNCIO DE INÍCIO

DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE E 2ª (SEGUNDA) SÉRIE DA 14ª (DÉCIMA QUARTA) EMISSÃO DA

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ nº 48.415.978/0001-40

Alameda dos Maracatins, nº 780, conj. 406, Moema, CEP 04.089-001 – São Paulo, SP

no montante total de

R\$55.000.000,00

(cinquenta e cinco milhões de reais)

com Lastro em Créditos Imobiliários devidos por L.L.E. Ferragens Ltda.

Código ISIN dos CRI Sênior: BRLSECCRI004

Código ISIN dos CRI Subordinado: BRLSECCRI0P1

Código de Negociação B3 dos CRI Sênior: 24E2267941

Código de Negociação B3 dos CRI Subordinado: 24E2270892

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI SÊNIOR FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 28 DE MAIO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/372

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI SUBORDINADOS FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA CVM EM 28 DE MAIO DE 2024, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/373

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, companhia securitizadora com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Alameda dos Maracatins, nº 780, conj. 406, Moema, CEP 04.089-001, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 48.415.978/0001-40 (“**Emissora**”), comunica, por meio deste anúncio, o início de distribuição pública de 5.000 (cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série (“**CRI Sênior**”) e 50.000 (cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários da 2ª Série (“**CRI Subordinado**”) e, em conjunto com os CRI Sênior, “**CRI**”, 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) (“**Valor Nominal Unitário**”), perfazendo o montante total de R\$55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais), destinada exclusivamente a investidores profissionais (conforme definidos na Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada) a ser realizada em conformidade com a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”) e com a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 60**”), na qual a Emissora realizará a distribuição dos CRI nos termos do artigo 43 da Resolução CVM 60 (“**Oferta**”), CRI estes com lastro em notas comerciais emitidas pela **LLE FERRAGENS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.953.543/0001-47, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Londres, nº 174, Bonsucesso, CEP 21.041-030 (“**Emissão**”).

1. DEFINIÇÕES

Os termos e condições da Emissão e da Oferta são estabelecidos no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª (Primeira) Série e da 2ª (Segunda) Série da 14ª (Décima Quarta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora, com Lastro em Direitos Creditórios Imobiliários Devidos pela L.L.E. Ferragens LTDA.*” celebrado em 22 de maio de 2024, entre a Emissora e a **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, n.º 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“**Agente Fiduciário**”), conforme alterado pelo “*1º (Primeiro) Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª (Primeira) Série e da 2ª (Segunda) Série da 14ª (Décima Quarta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora, com Lastro em Direitos Creditórios Imobiliários Devidos pela L.L.E. Ferragens LTDA.*” celebrado em 31 de maio de 2024 “**Termo de Securitização**”).

2. ESCRITURADOR

No âmbito da Oferta, a **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, n.º 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.500/0001-88, foi contratada para prestar os serviços de escrituração dos CRI.

3. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não foi submetida à análise prévia da ANBIMA ou da CVM, e foi apresentada conforme rito de registro automático previsto na Resolução CVM 160 e nas demais normas expedidas pela CVM.

4. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Abaixo um cronograma das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista
1	Registro da Oferta na CVM	28 de maio de 2024
2	Divulgação deste Anúncio de Início	06 de junho de 2024
3	Início do Período de Subscrição	10 de junho de 2024
4	Encerramento do Período de Subscrição	18 de junho de 2024
5	Procedimento de Alocação	19 de junho de 2024
6	Data de Liquidação (estimado)	20 de junho de 2024
7	Data Limite de Encerramento da Oferta e Divulgação do Anúncio de Encerramento (estimado)	03 de dezembro de 2024

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério da Emissora. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. 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 imediatamente divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Anúncio de Início ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Securitizadora, da CVM e da B3, nos endereços indicados abaixo:

- **Emissora:**

Website: <https://www.leveragesec.com.br/> (neste website, acessar “Emissões”, clicar em “CRI” e, em seguida, clicar em “CRI LLE Ferragens” para localizar o documento desejado)

- **CVM/B3:**

Website: www.gov.br/cvm/pt-br (neste website, acessar “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre 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 “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” localizar o documento desejado).

Classificação dos CRI (ANBIMA): (i) Categoria: corporativo; **(ii)** Concentração: concentrado; **(iii)** tipo de segmento: logístico; **(iv)** tipo de contrato com lastro: outros; **(v)** revolvência: sem revolvência; e **(vi)** existência de crédito não performado: não. **Essa classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA, NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160.

OS CRI FICARÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES À NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NO ARTIGO 86, INCISO II, 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 E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

São Paulo, 06 de junho de 2024.

Emissora



Assessor Jurídico da Oferta

