

SUMÁRIO DE SECURITIZAÇÃO PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS

Informações Essenciais – Oferta Pública Primária de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 33ª (Trigésima Terceira) Emissão, em Série Única, 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	☐ CRA/ ☒ CRI / ☐ CR	Cláusula do Termo de Securitização:
a.1) Emissão e série	Série Única da 33ª (Trigésima Terceira) Emissão	Cláusula 3.2
a.2) Ofertante/Emissor	LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA , companhia securitizadora com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.912, 2º andar, sala 23, Bela Vista, CEP 01310-924, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40	Capa
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	25B2974559	Cláusula 3.2
b.2) Mercado de negociação	☒ B3 – Brasil, Bolsa, Balcão S.A. – Balcão B3 / ☐ Não será negociado em mercado organizado.	Cláusula 3.2
b.3) Quantidade ofertada – lote base	120.000 (cento e vinte mil) CRI	Cláusula 3.2
b.4) Preço (intervalo)	R\$1.000,00 (mil reais) por CRI 1ª Série, na data de emissão.	Cláusula 3.2
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	Juros remuneratórios correspondentes à Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 4,00% (quatro inteiros por cento) ao ano para os CRI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a primeira data de integralização dos CRI ou desde a última data de pagamento dos CRI, se aplicável.	Cláusula 3.2
b.6) Montante ofertado (= b.3 * b.4) (intervalo)	R\$ 120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), admitida a possibilidade de distribuição parcial, observada a colocação mínima de R\$ 38.000.000,00 (trinta e oito milhões de reais).	Cláusula 3.2
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		
c.1) Agente Fiduciário	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil,	Capa

	com sua sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.	
2. Classificação ANBIMA		Mais informações
Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria	☐ Residencial / ☐ Corporativo / ☒ Híbrido	Cláusula 3.2
b.1) Concentração	☒ Pulverizado / ☐ Concentrado	Cláusula 3.2
c.1) Tipo de Segmento	☐ Apartamentos ou casa / Loteamento: subjacentes lotes ☐ Industrial: plantas industriais ☐ Logístico: imóveis voltados à logística (CDs, armazenamento e logística) ☐ Imóvel Comercial e/ou lajes corporativas ☐ Shopping e/ou lojas ☐ Hotel ☒ Outros	Cláusula 3.2
d.1) Tipo de contrato com lastro	☐ Compra e venda ☐ Locação/arrendamento/superfície ☐ CCB ou valores mobiliários representativos de dívida ☐ Híbrido ☐ Financiamento Imobiliário ☒ Outros	Cláusula 3.2
e.1) Revolvência	☒ Sim / ☐ Não	Cláusula 2.7
f.1) Existência de crédito não performedo	☐ Sim / ☒ Não	N/A
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	Considerando que a Cedente cedeu os direitos creditórios 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, perante a Securitizadora.	N/A
3. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	O valor obtido com a integralização dos CRI será integralmente utilizado pela Securitizadora para pagamento do preço de aquisição dos Créditos Imobiliários, nos termos de cada Contrato Imobiliário. Para os Contratos Imobiliários classificados imobiliários por origem, conforme a legislação vigente, a comprovação da destinação dos recursos pelo(s) Devedor(es) não é necessária. Para os Contratos Imobiliários classificados como imobiliários pela sua destinação, o(s) Devedor(es) deverão comprovar a aplicação dos recursos em finalidade imobiliária, observando que: (a) cada Contrato Imobiliário deverá conter uma lista exaustiva dos imóveis aos quais os recursos serão destinados; e (b) os Contratos Imobiliários deverão conter os termos e condições relativos à destinação dos recursos a serem cumpridos	Cláusula 5

	pelo(s) Devedor(es), substancialmente na forma prevista no Anexo VIII deste Termo de Securitização.	
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 descasamento de índices e taxas de juros dos Contratos Imobiliários.	☒ Maior / ☐ Média / ☐ Menor	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor
2. Risco de falhas nos processos de avaliação dos imóveis.	☒ Maior / ☐ Média / ☐ Menor	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor
3. Risco de Integralização ou Aquisição dos CRI com Ágio.	☒ Maior / ☐ Média / ☐ Menor	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor
4. Risco referente à Velocidade e à Qualidade da Originação dos Créditos Imobiliários.	☒ Maior / ☐ Média / ☐ Menor	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor
5. Risco Operacional Relacionado às Contas dos Devedores.	☒ Maior / ☐ Média / ☐ Menor	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor
5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	120.000 (cento e vinte mil) certificados de recebíveis imobiliários 33ª (trigésima terceira) emissão, em série única, da Emissora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), todos emitidos de forma nominativa e escritural	Cláusula 3.2
Vencimento/Prazo	Vencimento em 26 de fevereiro de 2032 – com prazo de 2.561 (dois mil, quinhentos e sessenta e um) dias	Cláusula 3.2
Remuneração	Juros remuneratórios correspondentes à Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 4,00% (quatro inteiros por cento) ao ano para os CRI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a primeira data de integralização dos CRI.	Cláusula 3.2
Amortização/Juros	Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, resgate antecipado e/ou amortização extraordinária das obrigações decorrentes dos CRI, o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será amortizado na Data de Vencimento dos CRI, conforme Anexo I do Termo de Securitização.	Cláusula 6.3
Duration	4 anos e 3 meses	Cláusula 3.2
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Os CRI poderão ser objeto de Resgate Antecipado Compulsório na ocorrência de qualquer dos Eventos de Resgate Antecipado (conforme definido no Termo de Securitização).	Cláusula 7.2

Condições de recompra antecipada	Os CRI não poderão ser objeto de Recompra Antecipada.	N/A
Condições de vencimento antecipado	A Securitizadora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI, exclusivamente com os recursos do Fundo de Revolvência, nas hipóteses previstas nos itens 2.7.6 e 2.7.7 do Termo de Securitização, sendo vedado o resgate parcial.	Cláusula 7.2
Restrições à livre negociação	☒ Revenda restrita a investidores profissionais. ☐ Revenda a investidores qualificados após decorridos 180 dias da Data de Encerramento da Oferta. ☐ Revenda ao público em geral após decorridos 360 dias da Data de Encerramento da Oferta.	Cláusula 3.4.1
Formador de mercado	Não haverá contratação de formador de mercado no âmbito da Oferta.	N/A
Garantias		
Garantias	Não obstante a instituição do Regime Fiduciário com o consequente Patrimônio Separado, serão constituídas as garantias previstas em cada Contrato Imobiliário, descritas no Anexo II deste Termo de Securitização.	Capítulo IX
6. 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)	Cláusula 3.2
Como participar da oferta?	Os CRI poderão ser adquiridos: (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.	Cláusula 3.3
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?	N/A	N/A
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	https://www.leveragesec.com.br/emissoes/cri-makasi-ii/	
Quem são os coordenadores da oferta?	A LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA , acima qualificada.	Capa
Outras instituições participantes da distribuição	Não há.	N/A

Procedimento colocação	de	☒ Melhores esforços ☐ Garantia Firme ☐ Compromisso de Subscrição ☐ Misto	Cláusula 3.4
---------------------------	----	--	--------------