

SUMÁRIO DA OFERTA PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM SÉRIE ÚNICA DA 35ª EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA DEVIDOS PELA NAHUEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Informações Essenciais – Oferta Pública Primária de Certificados de Recebíveis Imobiliários		
<p><i>Este sumário contém informações essenciais da Oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série Única da 35ª Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, Devidos pela Nahuel Empreendimentos Imobiliários S.A.” (“<u>Termo de Securitização</u>”), principalmente na cláusula relativa a fatores de risco.</i></p>		
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático:		A CVM não realizou análise prévia do conteúdo dos documentos da Oferta Pública dos CRI.
1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
A. Valor Mobiliário	[] CRA / [X] CRI / [] CR	Preâmbulo e Cláusula III (item 3.1) do Termo de Securitização
a.1) Emissão e série	35ª Emissão – Série Única	Preâmbulo e Cláusula III (item 3.1) do Termo de Securitização
a.2) Ofertante / emissor	Leverage Companhia Securitizadora (CNPJ 48.415.978/0001-40)	Preâmbulo do Termo de Securitização
B. Oferta Pública		
.1) Código de negociação proposto	[X] Código do ativo / [] N/A / [] a ser divulgado	25F1981809
b.2) Mercado de negociação	[X] B3 – CETIP21 / [] Não será negociado em mercado organizado	Cláusula III (item 3.1) do Termo de Securitização
b.3) Quantidade ofertada – lote base	51.500 (cinquenta e um mil e quinhentas) CRI	Cláusula III (item 3.1) do Termo de Securitização
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00	Cláusula III (item 3.1) do Termo de Securitização
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	CDI + 4,00% a.a.	Cláusula III (item 3.1) do Termo de Securitização
b.6) Montante ofertado (=b.3*b.4) (intervalo)	R\$ 51.500.000,00 (cinquenta e um milhões e quinhentos mil reais)	Cláusula III (item 3.1) do Termo de Securitização
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. (CNPJ 22.610.500/0001-88)	Preâmbulo do Termo de Securitização
2. Classificação ANBIMA		Mais informações
Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria	<input checked="" type="checkbox"/> Residencial / <input type="checkbox"/> Corporativo / <input type="checkbox"/> Híbrido	Cláusula III (item 3.1) do Termo de Securitização
b.1) Concentração	<input type="checkbox"/> Pulverizado / <input checked="" type="checkbox"/> Concentrado	Cláusula III (item 3.1) do Termo de Securitização
c.1) Tipo de Segmento	<input checked="" type="checkbox"/> Apartamentos ou casas / <input type="checkbox"/> Loteamento: subjacentes lotes / <input type="checkbox"/> Industrial: plantas industriais / <input 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	Cláusula III (item 3.1) do Termo de Securitização
d.1) Tipo de contrato com lastro	<input type="checkbox"/> Compra e venda / <input type="checkbox"/> Locação / arrendamento / superfície / <input checked="" type="checkbox"/> CCB ou valores mobiliários representativos de dívida / <input type="checkbox"/> Híbrido / <input type="checkbox"/> Financiamento imobiliário / <input type="checkbox"/> Outros	Cláusula III (item 3.1) do Termo de Securitização
e.1) Revolvência	<input type="checkbox"/> Sim / <input checked="" type="checkbox"/> Não	N/A
f.1) Existência de crédito não performedo	<input type="checkbox"/> Sim / <input checked="" type="checkbox"/> Não	N/A
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	<input type="checkbox"/> Sim / <input checked="" type="checkbox"/> Não	N/A
3. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos obtidos com a integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para a integralização das Notas Comerciais, conforme o Termo de Emissão das Notas Comerciais. A Emissora deverá encaminhar ao Agente Fiduciário comprovante da integralização das Notas Comerciais, sendo certo que o Agente Fiduciário poderá solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos e documentos adicionais que se façam necessários.	Cláusula II (item 2.12) do Termo de Securitização

	Os recursos captados pela Devedora por meio da emissão das Notas Comerciais serão utilizados, única e exclusivamente para custear os investimentos nos Empreendimentos Destinação, conforme detalhadamente especificadas no cronograma indicativo da destinação de recursos constante do Anexo II do Termo de Securitização.	
4. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		Mais informações
Informações sobre o lastro		
Sumário dos principais riscos da oferta e da emissão	Probabilidade	Impacto financeiro
1. Riscos relacionados à Emissora: riscos decorrentes de passivos e da solvabilidade da Emissora	[X] Maior / [] Média / [] Menor	[X] Maior / [] Médio / [] Menor
2. Riscos relacionados a operações de securitização em geral: riscos financeiros, tributários e de complexidade estrutural das operações de securitização	[] Maior / [] Média / [x] Menor	[] Maior / [] Médio / [x] Menor
3. Riscos relacionados à Oferta dos CRI e ao investimento nos CRI: riscos decorrentes dos procedimentos adotados pela Emissora para a realização da Oferta dos CRI; e relacionados diretamente ao investimento nos CRI	[] Maior / [] Média / [X] Menor	[] Maior / [] Médio / [X] Menor
4. Risco de Concentração: Os Créditos Imobiliários são devidos em sua totalidade pela Devedora, uma vez que os pagamentos dos CRI dependem do pagamento integral e	[] Maior / [X] Média / [] Menor	[X] Maior / [] Médio / [] Menor

tempestivo pela Devedora. Não há garantia que a Devedora terá recursos suficientes para o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito do Lastro.		
5. Insuficiência de Garantias: Não há como assegurar que as Garantias, quando executadas, serão suficientes para recuperar o valor necessário para amortizar integralmente os CRI, observado que os valores declarados das referidas garantias não foram objeto de laudo de avaliação por empresa especializada.	[] Maior / [X] Média / [] Menor	[X] Maior / [] Médio / [] Menor
5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	CRI com lastro nos Créditos Imobiliários das Notas Comerciais devidos pela Nahuel Empreendimentos Imobiliários S.A., titulados pela Emissora em razão da subscrição das Notas Comerciais, cuja destinação é imobiliária.	Cláusulas III e IV do Termo de Securitização
Vencimento / Prazo	1.845 (um mil, oitocentos e quarenta e cinco) dias corridos, calculados a partir da Data de Emissão vencendo em 25 de junho de 2030.	Cláusula III (item 3.1) do Termo de Securitização
Remuneração	CDI + 4,00% a.a.	Cláusula III (item 3.1) do Termo de Securitização
Amortização / juros	Mensal	Cláusula III (item 3.1) do Termo de Securitização
Duration	3 (três) anos e 2 (dois) meses	
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Poderá ocorrer Amortização Extraordinária Compulsória ou Resgate Antecipado Compulsório ou Resgate Antecipado Facultativo caso ocorra amortização extraordinária ou resgate antecipado das Notas	Cláusula VI (item 6.6) do Termo de Securitização

	Comerciais, conforme Termo de Emissão das Notas Comerciais.	
Condições de recompra antecipada	O Resgate Antecipado dos CRI será feito pelo pagamento do Valor Nominal Unitário dos CRI ou do Saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI à época, observadas as hipóteses listadas no Termo de Emissão das Notas Comerciais.	Cláusula VI (item 6.6) do Termo de Securitização
Condições de vencimento antecipado	As Hipóteses de Vencimento Antecipado das Notas Comerciais se encontram listadas no Termo de Emissão das Notas Comerciais e nas definições de “Eventos de Vencimento Antecipado Automático” e “Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático” do Termo de Securitização.	Cláusula VIII (item 8.1) do Termo de Securitização
Restrições à livre negociação	<p><input checked="" type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais.</p> <p><input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores qualificados após decorridos 180 dias da Data de Encerramento da Oferta.</p> <p><input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 365 dias da Data de Encerramento da Oferta.</p>	Cláusula IV (item 4.9) do Termo de Securitização
Garantias (se houver)		
Garantia 1	Cessão Fiduciária: Adicionalmente, por meio do Termo de Emissão das Notas Comerciais, em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, os Avalistas compareceram ao Termo de Emissão das Notas Comerciais para prestar o Aval, solidário, nos termos e condições estipulados no Termo de Emissão das Notas Comerciais.	Cláusula IX (item 9.2 e 9.3) do Termo de Securitização
Garantia 2	Cessão Fiduciária de Direitos Econômicos: Adicionalmente, por meio do Contrato de CFDE, em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas, os Garantidores CFDE cederam fiduciariamente à Emissora os Direitos Econômicos decorrentes da participação societária nas Investidas,	Cláusula IX (item 9.6) do Termo de Securitização

	nos termos do artigo 1.361 e seguintes do Código Civil, dos artigos 18 ao 20 da Lei 9.514 e do artigo 66-B, §3º, da Lei 4.728.	
Garantia 3	Alienações Fiduciárias de Imóveis e Participações: Adicionalmente, e sem prejuízo das demais Garantias aqui previstas, para a garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas dos CRI, os Garantidores AFI e AFP, outorgarão à Securitizadora AFI e AFP, conforme aplicável, tendo por objeto os imóveis e participações representativas do capital social das Investidas.	Cláusula IX (item 9.4 e 9.5) do Termo de Securitização
Garantia 4	Os Fundos também são Garantia da Operação, observadas as regras estipuladas nas Cláusulas específicas para cada Fundo no Termo de Securitização, sendo certo que há disposições aplicáveis, de forma comum, aos Fundos.	Cláusula IX (item 9.7) do Termo de Securitização
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	N/A	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1.000,00	Cláusula III (item 3.1) do Termo de Securitização
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?	Será aplicável aos investimentos nos CRI a tributação prevista em lei, conforme detalhadamente descrita no Termo de Securitização.	Cláusula XIV (Item 19.1) do Termo de Securitização
Indicação de local para obtenção do Termo de Emissão	https://www.leveragesec.com.br https://www.oliveiratrust.com.br/	

Quem são os coordenadores da oferta?	A oferta pública de distribuição dos CRI não conta com a contratação de instituição intermediária, nos termos do artigo 43 da Resolução CVM	N/A
Outras instituições participantes da distribuição	Não	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	Cláusula IV (item 4.2) do Termo de Securitização

Os termos iniciados em maiúsculas aqui utilizados têm o significado que lhes é atribuído no Termo de Securitização.