

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO 2025

LEVER SECURITIZADORA S.A.

Certificados de Recebíveis imobiliários
1ª a 4ª Séries da 4ª Emissão



Características da Emissão

Emissora	LEVER SECURITIZADORA S.A.
Agente Fiduciário	QORE DTVM
Instituição Custodiante do Lastro	TERRA INVESTIMENTOS DTVM LTDA.
Coordenador (es)	REAG DTVM
Escriturador	TRUSTEE DTVM LTDA.
Liquidante	TRUSTEE DTVM LTDA.
Quantidade Emitida	750.000
Volume emitido	750.000.000
Amortização	Mensal
Data emissão	11/07/2024
Data vencimento	20/07/2027
Distribuição	ICVM 160
Rating	N/A
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	21/08/2024
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	20/07/2027
Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplimento no período	Adimplente
Risco	Corporativo
Lastro	Multipropriedade

Série	IF	ISIN	PU de Emissão	Quantidade Emitida	Volume emitido	Remuneração	Amortização	Data emissão	Data vencimento
1	24G1305617	BRLVERCRI047	1000	523.000	523.000.000,00	IPCA + 8%	Mensal	11/07/2024	20/07/2027
2	24G1305618	BRLVERCRI054	1000	75.000	75.000.000,00	IPCA + 8%	Mensal	11/07/2024	20/06/2039
3	24G1305619	BRLVERCRI062	1000	90.000	90.000.000,00	IPCA + 8%	Mensal	11/07/2024	20/06/2039
4	24G1305620	BRLVERCRI070	1000	62.000	62.000.000,00	IPCA + 8%	Mensal	11/07/2024	20/06/2039

Série	Distribuição	Rating	Pagamento de juros	Data da primeira integralização	Data do primeiro pagamento previsto em contrato	Início da rentabilidade Primeira Integralização	Inadimplimento no período	Risco	Lastro
1	ICVM 476	N/A	Mensal	21/08/2024	20/07/2027	21/08/2024	Adimplente	Corporativo	Multipropriedade
2	ICVM 476	N/A	Mensal					Corporativo	Multipropriedade
3	ICVM 476	N/A	Mensal					Corporativo	Multipropriedade
4	ICVM 476	N/A	Mensal					Corporativo	Multipropriedade

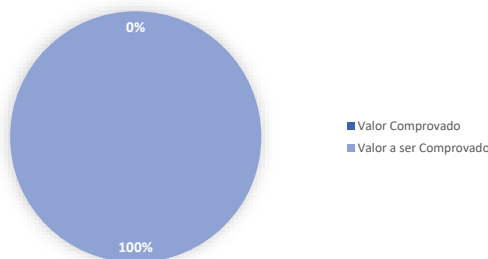
Posição dos Ativos

Série	Colocadas	Em circulação	Em tesouraria	Convertidas	Resgatadas	Canceladas
1	523.000	523.000	0	0	0	0
2	75.000	0	0	0	0	0
3	90000	0	0	0	0	0
4	62000	0	0	0	0	0

Destinação de Recursos Captados

Até a data de elaboração deste Relatório, o Agente Fiduciário não recebeu os documentos comprobatórios da destinação de recursos referentes ao período analisado, conforme definido nos documentos da operação e na regulamentação aplicável. Não obstante, com base em apurações realizadas pelo agente fiduciário anteriormente responsável pela emissão, conforme verificado no último relatório anual disponibilizado, foi identificado o montante de R\$ 0,00 a título de destinação de recursos, valor este sujeito a revisão, complementação ou alteração após o recebimento da documentação pendente. O Agente Fiduciário permanece diligenciando junto à Emissora para a obtenção dos documentos faltantes, com o objetivo de viabilizar a adequada verificação da destinação dos recursos. Desta forma, a destinação de recursos a ser apresentada possui caráter parcial, considerando as informações disponíveis até o momento. Ressalta-se que, nos termos da legislação aplicável, a Emissora dispõe de prazo até a Data de Vencimento da operação para comprovar a alocação integral dos recursos. Maiores detalhes sobre os procedimentos de verificação da destinação de recursos pelo Agente Fiduciário podem ser solicitados por meio do e-mail agentefiduciario@qore.com.br.

Destinação de recursos



Acompanhamento do Lastro da Emissão

De acordo com informações disponibilizadas pela Securitizadora, o valor presente dos créditos imobiliários objeto desta operação, considerando o informe mensal de dezembro de 2025 é de R\$ 617.790.838,16 (seiscentos e dezessete milhões, setecentos e noventa mil, oitocentos e trinta e oito reais e dezesseis centavos). Dessa forma, sendo verificada na data de apuração do presente relatório, a suficiência dos direitos creditórios vinculados a operação frente ao Saldo Devedor da Operação.

Bens e Valores entregues para Administração

Não foram entregues bens à administração do Agente Fiduciário no período analisado.

Cumprimento De Outras Obrigações Assumidas Pelo Emissor

A Qore informa que as obrigações eventualmente pendentes no período de análise deste Relatório poderão ser disponibilizadas aos investidores mediante solicitação pelo e-mail: agentefiduciario@qore.com.br.

Alterações Estatutárias

As eventuais alterações societárias ocorridas durante o exercício de 2025, que possam impactar os titulares foram acompanhadas pelo Agente Fiduciário com base nas informações e documentos disponibilizados pela Emissora, sendo, quando aplicável, submetidas à deliberação em assembleia de titulares ou divulgadas por meio de Fatos Relevantes. Ressalta-se que a atuação do Agente Fiduciário está limitada às informações efetivamente disponibilizadas pelas partes responsáveis, não lhe competindo a verificação independente de alterações não informadas.

Fatos Relevantes

Sem prejuízo das demais informações constantes deste Relatório Anual, não foram publicados fatos relevantes pelo Agente Fiduciário no período. Eventuais divulgações podem ser consultadas no site da Qore (qore.com.br).

Declarações Do Agente Fiduciário

A Qore DTVM declara que se encontra plenamente apta, não tendo conhecimento, até a presente data, da existência de qualquer situação de conflito de interesses que a impeça de continuar no exercício da função de Agente Fiduciário da presente emissão de CRI da LEVER SECURITIZADORA S.A.

Este relatório foi elaborado com o objetivo de atender ao disposto no artigo 68, §1º, alínea "b", da Lei nº 6.404/76 e na Resolução CVM nº 17/2021, com base nas informações e documentos disponibilizados pela Emissora e demais partes da operação.

Embora tenham sido envidados os melhores esforços para a elaboração deste relatório, o Agente Fiduciário não se responsabiliza pela veracidade, integridade, suficiência ou atualização das informações recebidas, tampouco pela eventual omissão de informações relevantes por parte das fontes responsáveis. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao acompanhamento das obrigações nos termos dos documentos da operação e da regulamentação aplicável, não lhe competindo a realização de auditoria independente ou verificação autônoma das informações prestadas.

As informações constantes deste relatório não constituem recomendação de investimento, análise de crédito ou avaliação da situação econômica, financeira ou operacional da Emissora, tampouco representam garantia, expressa ou implícita, quanto ao adimplemento das obrigações relativas aos valores mobiliários emitidos.

Para mais informações e acesso aos documentos da emissão, recomenda-se a consulta ao site da Qore DTVM.

Ressalta-se que os valores e informações apresentados neste relatório decorrem de interpretação dos documentos da operação, incluindo o Termo de Securitização e seus eventuais aditamentos, não representando, em qualquer hipótese, compromisso, validação ou garantia de natureza legal ou financeira por parte do Agente Fiduciário.

A QORE se tornou Agente Fiduciário desta operação a partir do dia 09/06/2025.

Indicadores Econômicos, Financeiros e de Estrutura de Capital Relacionados a Cláusulas Contratuais

Índice	31/12/2024	31/12/2025	Limite Contratual
Razão de Garantia de Saldo Devedor	1,63%	5,38%	120,00%
Razão de Garantia de Fluxo Mensal	N/A	N/A	N/A

Garantias

Garantia	Valor	Constituída	Observações
Cessão Fiduciária	N/A	Não	Cessão Fiduciária de Créditos da Compra e Venda de Frações Imobiliárias da Carneiros Resort
Alienação Fiduciária de Quotas	R\$ 1.000,00	Sim	Alienação Fiduciária das Quotas da Temisto Empreendimentos e Participações Ltda.

Fundos

Fundo	Valor	Comentários
Fundo de Juros	R\$ 0,00	Valor inicial de 2.000.000,00
Fundo de Reserva	R\$ 0,00	Até 525.897.478,19
Fundo de Obras	R\$ 0,00	Valor inicial de 196.676.984,67

Assembleia De Titulares Dos Ativos

Data	Deliberação	Link Assembleia
09/06/2025	Ordem do dia: (i) Substituição do Agente Fiduciário - Aprovada.	https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=928233&cvm=true
22/07/2025	Ordem do dia: (i) Aprovação das Demonstrações Financeiras exercício 30/06/2025 - Não Instalada.	https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=950865&cvm=true
13/08/2025	Ordem do dia: (i) Aprovação das Demonstrações Financeiras exercício 30/06/2025 - Não Instalada.	https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=974020&cvm=true

Existência de Outras Emissões em que tenha atuado no mesmo Exercício

Operação	Tipo	Emissora	IF	Volume Emitido	Data de Emissão	Data de Vencimento	Status
BV Exclusive	CRI	LEVER SECURITIZADORA S.A.	24F1075307	300.000.000,00	05/06/2024	21/07/2027	Adimplente
BV Exclusive	CRI	LEVER SECURITIZADORA S.A.	24F1075308	90.000.000,00	05/06/2024	20/02/2031	Adimplente
Laguna	CRI	LEVER SECURITIZADORA S.A.	24F2255907	289.000.000,00	28/06/2024	20/07/2027	Adimplente
Laguna	CRI	LEVER SECURITIZADORA S.A.	24F2255908	144.500.000,00	28/06/2024	20/06/2039	Adimplente
Ilhas do Lago	CRI	LEVER SECURITIZADORA S.A.	24H1514742	180.600.000,00	16/08/2024	20/08/2027	Adimplente
Ilhas do Lago	CRI	LEVER SECURITIZADORA S.A.	24H1514748	30.300.000,00	16/08/2024	20/09/2038	Adimplente
Ilhas do Lago	CRI	LEVER SECURITIZADORA S.A.	24H1514749	10.000.000,00	16/08/2024	20/09/2038	Adimplente
Ilhas do Lago	CRI	LEVER SECURITIZADORA S.A.	24H1514750	15.000.000,00	16/08/2024	20/09/2038	Adimplente
Ilhas do Lago	CRI	LEVER SECURITIZADORA S.A.	24H1514751	15.000.000,00	16/08/2024	20/09/2038	Adimplente