

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ nº 48.415.978/0001-40

NIRE 35.300.603.257

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª, 3ª E 4ª SÉRIES DA 12ª (DÉCIMA SEGUNDA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, REALIZADA EM 20 DE FEVEREIRO DE 2026, ÀS 11H00 (“Ata” e “Assembleia”, respectivamente)

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 20 de fevereiro de 2026, às 11:00, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), via plataforma Microsoft Teams, cujo acesso foi disponibilizado aos Titulares de CRI Credenciados, coordenada pela **LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**, companhia securitizadora, perante a CVM, na Categoria S1, sob o nº 949, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40 (“Emissora” ou “Securitizadora”).

2. PRESENÇA: Presentes os representantes: **(i)** da **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, CEP 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Agente Fiduciário”); **(ii)** da Emissora; **(iii)** da **TS2 PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2929, Quadra B-27, Lote Área, Edifício Brookfield Towers, Condomínio C, Jardim Goiás, CEP 74.810-100, CNPJ nº 24.314.224/0001-36 (“Cedente”); e **(iv)** de titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação (“Titulares dos CRI Presentes”), conforme lista de presença constante do Anexo I à presente Ata.

3. MESA: Presidente: **Henrique Luís Alexandre Neto**, e Secretário: **Henrique Sangenetto Pinto**.

4. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação, tendo em vista a presença dos Titulares dos CRI em Circulação detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 12ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela TS2 Participações Ltda.*”, celebrado em 18 de junho de 2024, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- (i) A aprovação, ou não, da alteração da Conta Centralizadora, de modo que deixe de ser mantida junto à Trinus SCD (código 444) e passe a ser a seguinte conta, de titularidade da Securitizadora: Banco Itaú (código 341), Agência: 0393, Conta Corrente de nº: 98355-6 ("Nova Conta Centralizadora"), com a consignação de que a Cedente desde já se obriga a realizar a Boletagem na Nova Conta Centralizadora e se obriga a realizar a cobrança dos Créditos Imobiliários, de modo que seus pagamentos ocorram na Nova Conta Centralizadora, a partir de 20 de fevereiro (inclusive), com a inclusão em todos os boletos de cobrança dos dizeres previstos na Cláusula 3.6 do Termo de Securitização indicando a Nova Conta Centralizadora e, sem prejuízo da obrigação de repassar todo e qualquer valor devido à Securitizadora e recebido em qualquer conta de titularidade da Cedente; e
- (ii) A aprovação, ou não da concessão do prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem todos os atos e celebrem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia, incluindo a celebração dos aditamentos aos Documentos da Operação que se fizerem necessários.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário e a Securitizadora consultaram os Titulares dos CRI Presentes acerca da existência de eventual situação de conflito de interesses envolvendo a matéria constante da Ordem do Dia, nos termos do artigo 32 da Resolução CVM nº 60, do artigo 115, §1º, da Lei nº 6.404/76, bem como da Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05.

Foi consignado que FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO TG REAL ESTATE, titular de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, configura parte relacionada ao empreendimento lastro da Operação, o que, em regra, poderia caracterizar impedimento ao exercício de voto em assembleia.

Não obstante, os demais Titulares dos CRI Presentes, detentores de 50% (cinquenta por cento) dos CRI em Circulação, manifestaram expressamente sua aquiescência, nos termos do artigo 32, parágrafo único, inciso II, da Resolução CVM nº 60, autorizando o exercício do direito de voto pelo referido investidor na presente Assembleia, exclusivamente em relação às matérias constantes da Ordem do Dia.

Os Titulares dos CRI consignam, ainda, que a deliberação ora tomada não confere benefício indevido ou particular ao investidor parte relacionada, não implica prejuízo aos

demais investidores, e atende ao melhor interesse do Patrimônio Separado e da Operação, razão pela qual reconhecem a validade, eficácia e regularidade do voto proferido.

Em razão do exposto, os Titulares dos CRI reconhecem que resta afastada, para os fins desta Assembleia, a vedação prevista no artigo 32 da Resolução CVM nº 60, considerando a aquiescência expressa ora concedida.

6. DELIBERAÇÕES: Após a análise e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI Presentes, representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, deliberaram, por unanimidade, o quanto segue:

- (i) Aprovar a alteração da Conta Centralizadora, de modo que deixe de ser mantida junto à Trinus SCD (código 444) e passe a ser a seguinte conta, de titularidade da Securitizadora: Banco Itaú (código 341), Agência: 0393, Conta Corrente de nº: 98355-6 ("Nova Conta Centralizadora"), autorizando a Securitizadora, o Agente Fiduciário e a Cedente a praticarem todos os atos necessários à plena implementação da referida alteração, inclusive comunicações a terceiros e a realização das adaptações operacionais pertinentes, com a consignação de que a Cedente desde já se obriga a realizar a Boletagem na Nova Conta Centralizadora e se obriga a realizar a cobrança dos Créditos Imobiliários, de modo seus pagamentos ocorram na Nova Conta Centralizadora, a partir de 20 de fevereiro (inclusive), com a inclusão em todos os boletos de cobrança dos dizeres previstos na Cláusula 3.6 do Termo de Securitização indicando a Nova Conta Centralizadora e, sem prejuízo da obrigação de repassar todo e qualquer valor devido à Securitizadora e recebido em qualquer conta de titularidade da Cedente.
- (ii) Aprovar a concessão do prazo de 45 (quarenta e cinco) dias para que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem todos os atos e celebrem todos e quaisquer documentos necessários para a implementação das deliberações desta assembleia, incluindo a celebração dos aditamentos aos Documentos da Operação que se fizerem necessários.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS: As deliberações da presente Assembleia estão restritas à Ordem do Dia e são tomadas por mera liberalidade dos Titulares dos CRI e, em razão disso e exceto pelo quanto deliberado nesta Assembleia, nos exatos termos acima **(a)** não poderão ser interpretadas como renúncia dos Titulares de CRI, aqui presentes ou não, quanto ao cumprimento pelas Partes das obrigações assumidas no Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação; e **(b)** não poderão impedir, restringir e/ou limitar o exercício, pelos Titulares de CRI, aqui presentes ou não, de

quaisquer direitos pactuados no Termo de Securitização ou nos demais Documentos da Operação, bem como não importam em quaisquer formas de novação ou extinção das obrigações prestadas no âmbito da emissão dos CRI.

O Agente Fiduciário e a Securitizadora informam aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. A Securitizadora e o Agente Fiduciário consignam, ainda, que, em que pese tenham verificado poderes de representação, não são responsáveis por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares de CRI, ao tomar a decisão no âmbito desta Assembleia, age de acordo com as instruções de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Operação, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens acima mencionados.

As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória no 2.200/2001 em vigor no Brasil.

Por fim, os titulares dos CRI autorizam a Securitizadora a encaminhar à CVM a presente ata em forma sumária.

8. DEFINIÇÕES: Os termos ora utilizados em letras maiúsculas e aqui não definidos terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização.

9. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a reunião foi encerrada com a lavratura desta Ata, que, após lida e aprovada, foi por todos assinada.

São Paulo, 20 de fevereiro de 2026.

MESA <i>(Para fins da Assinatura Eletrônica)</i>	
Presidente:	Henrique Luís Alexandre Neto 
Secretário:	Henrique Sangenetto Pinto <i>Henrique Sangenetto Pinto</i>

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries Da 12ª (Décima Segunda) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, realizada em 20 de fevereiro de 2026, às 11h00)

QUADRO DE SIGNATÁRIOS

(Para fins da Assinatura Eletrônica)

PRESTADORES DE SERVIÇO	REPRESENTANTE – CARGO
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	Henrique Luís Alexandre Neto – Diretor Henrique Sangenetto Pinto – Diretor
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	Fernanda Shimura Perticarari – Procuradora Rafael Toni – Procuradora
TS2 PARTICIPAÇÕES LTDA.	Marcelo Massuda – Representante Legal