

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 EM SÉRIE ÚNICA DA 33ª (TRIGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 26 DE AGOSTO DE 2026, ÀS 10H00 ("Ata" e "Assembleia", respectivamente)

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 26 de agosto de 2026, às 10:00, 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"), com a dispensa de gravação da videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI, 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, no Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário"); **(ii)** da Emissora; e **(iii)** de titulares de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação ("Titulares dos CRI"), conforme lista de presença constante do Anexo B 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 para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 33ª (Trigésima Terceira) Emissão, em Série Única, da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Diversificados*", celebrado em 21 de fevereiro de 2025, conforme aditado ("Termo de Securitização").

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- (i)** Aprovação da alteração do item "**Volume Mínimo da Emissão**" dos Critérios de Elegibilidade, presentes no **Anexo X** do Termo de Securitização, para que passem a vigorar nos termos abaixo, e conforme o **Anexo A** à presente ata:

Onde anteriormente era:

CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

Volume Mínimo da Emissão	R\$ 20.000.000,00
--------------------------	-------------------

Passará a ser:

"

CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

Volume Mínimo da Emissão	R\$ 1.000.000,00
--------------------------	------------------

"

Em caso de aprovação das matérias da Ordem do Dia acima: **(i)** o Agente Fiduciário e a Securitizadora estarão automaticamente autorizados a praticar todo e qualquer ato, celebrar todos e quaisquer contratos, aditamentos ou documentos necessários para a efetivação e implementação das matérias constantes da Ordem do Dia nos documentos relacionados aos CRI; e **(ii)** ficarão ratificados, pelos Titulares de CRI Presentes, os atos praticados e medidas adotadas pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário até a presente data.

Antes das deliberações, o Agente Fiduciário e a Securitizadora questionaram aos Titulares de CRI Presentes acerca da existência de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94/2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável. Os Titulares de CRI Presentes confirmaram que não existe qualquer hipótese nesse sentido.

6. DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia, após discussões dos itens constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI deliberaram, por 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI Presentes, ou seja 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação a favor, 0% (zero por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção, pela **aprovação** da integralidade das matérias constantes da Ordem do Dia acima, dispensada, pelos Titulares de CRI Presentes, sua transcrição no presente item.

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 informa que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pelos atos realizados e pelas decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia. Assim, reforça que não é responsável por quaisquer despesas, custos ou danos que venha a incorrer em decorrência dos atos praticados, sem culpa ou dolo, em observância às decisões tomadas nesta Assembleia. O Agente Fiduciário permanece responsável pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a ele no instrumento de emissão e na legislação aplicável.

O Agente Fiduciário informa que as deliberações desta assembleia podem acarretar riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consigna ainda que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar de decisão no âmbito desta assembleia, age de acordo com as deliberações de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão.

Ficam ratificados todos os demais termos e condições do Termo de Securitização, bem como todos os demais documentos da Emissão até o integral cumprimento da totalidade das obrigações ali previstas.

Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

A Emissora informa que a presente assembleia atende todos os requisitos e orientações de procedimentos necessários à sua realização, conforme previsto na Resolução CVM 60.

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 aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-

Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001, sendo certo que a data de assinatura desta ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

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

8. 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, 26 de agosto de 2026.

Henrique Luís Alexandre Neto
Presidente

Henrique Sangenetto Pinto
Secretário

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial dos Titulares dos Créditos Imobiliários para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 33ª (Trigésima Terceira) Emissão, em Série Única, da Leverage Companhia Securitizadora, realizada em 26 de agosto de 2026, às 10H00)

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

Emissora

Por: Henrique Sangenetto Pinto

Cargo: Diretor

Por: Henrique Luís Alexandre Neto

Cargo: Diretor

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Por: Tânia Regina Tritapepe

Cargo: Procuradora

Por: Gabriel Takashi Maeda

Cargo: Procurador

ANEXO A À ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNICA DA 33ª (TRIGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 26 DE AGOSTO DE 2026, ÀS 10H00

Alteração do **Anexo X** do Termo de Securitização – Critérios de Elegibilidade

ANEXO X
CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

Volume Mínimo da Emissão	R\$ 1.000.000,00
Taxa Mínima de Remuneração	<i>A partir de IPCA + 12% ou CDI + 5%</i>
Cronograma de Pagamentos do Lastro	<u>Juros</u>: mensais a partir da primeira data de desembolso <u>Correção monetária</u>: pode acruar no saldo mês a mês, mas preferencialmente é paga mensalmente <u>Amortizações</u>: em, no máximo, 12 meses após a entrega do empreendimento
Garantias	Pelo menos 2 entre as garantias abaixo: (a) Alienação Fiduciária de Quotas; (b) Cessão fiduciária de recebíveis; (c) Cessão de dividendos; (d) Alienação Fiduciária de Imóveis; (e) Aval
Covenants	Pelo menos 2 entre os covenants abaixo: (1) <i>Datas limites de (a) aprovação dos projetos na Prefeitura, de (b) lançamento e de (c) término de obra;</i> (2) <i>Índice de Aporte:</i> $\text{Índice de Aporte} = \frac{\text{Desembolso}}{\text{Capital Social da SPE}}$ (3) <i>Índices de Aporte Corrigido:</i> $\text{Índice de Aporte Corrigido} = \frac{SD}{\text{Capital Social da SPE}}$ (4) <i>Índice de Vendas:</i> $\text{Índice de Vendas} = \frac{\text{Vendas Incorridas}}{\text{Vendas do EV}}$ (5) <i>Loan to Value:</i> $LTV = \frac{SD}{\text{VPL do fluxo futuro}}$ (6) <i>Covenants de endividamento da sócia final</i>
Tipo de Projetos	<i>Residencial em São Paulo capital e cidades próximas</i>