

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ nº 48.415.978/0001-40

NIRE 35.300.603.257

INSTRUÇÃO DE VOTO A DISTÂNCIA

À

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Por e-mail: assembleia@leveragesec.com.br / agentefiduciario@vortex.com.br / phc@vortex.com.br

REF.: ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 25ª (VIGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA ("CRI"), A SER REALIZADA, EM 1ª (PRIMEIRA) CONVOCAÇÃO, NO DIA 12 DE JANEIRO DE 2026, ÀS 15H00, DE FORMA EXCLUSIVAMENTE DIGITAL ("ASSEMBLEIA")

Prezados Senhores,

[O[A][s] Titular[es] de CRI devidamente qualificad[o][a][s] [abaixo / no Anexo I à presente Instrução de Voto a Distância], vem, pela presente Instrução de Voto a Distância para fins da Assembleia ("Instrução de Voto") [, por seu(s) representante(s) legal(is),] perante a Leverage Companhia Securitizadora ("Emissora") e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Agente Fiduciário"), apresentar voto por escrito referente às deliberações acerca das seguintes matérias, constantes da Ordem do Dia da Assembleia em referência:

Nome/Denominação do Titular de CRI	[=] / [Conforme Anexo I]
CPF/CNPJ do Titular de CRI	[=] / [Conforme Anexo I]
E-mail do Titular de CRI	[=] / [Conforme Anexo I]
Telefones para Contato	[=] / [Conforme Anexo I]

(As orientações de preenchimento e de envio estão descritas ao final desta Instrução de Voto a Distância.)

MANIFESTAÇÃO DE VOTO:

(i) Aprovar a retificação da ata da Assembleia Especial realizada em 18 de junho de 2025 ("Assembleia de 18.6") para que o valor do Montante Não Repassado passe a corresponder a R\$ 1.833.243,38 (um milhão, oitocentos e trinta e três mil, duzentos e quarenta e três reais e trinta e oito centavos) e a ratificação do conteúdo não retificado da ata da Assembleia de 18.6;

() APROVAR

() NÃO APROVAR

() ABSTER-SE

(ii) Aprovar a ratificação da alocação dos recursos oriundos das integralizações de CRI 2ª Série realizadas em 21 de novembro de 2025, no valor total de R\$ 2.576.476,15 (dois milhões, quinhentos e setenta e seis mil, quatrocentos e setenta e seis reais e quinze centavos), no seguinte sentido: **(a) R\$ 515.955,75** (quinhentos e quinze mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e setenta e cinco centavos) para recomposição parcial do Fundo de Reserva, após o que o valor pendente de recomposição passou a ser de R\$ 569.319,34 (quinhentos e sessenta e nove mil, trezentos e dezenove reais e trinta e quatro centavos); e **(b) R\$ 2.060.520,40** (dois milhões, sessenta mil, quinhentos e vinte reais e quarenta centavos) para recomposição do Fundo de Obras e subsequente liberação para a Devedora, conforme Relatórios de Medição referentes aos meses de setembro e outubro de 2025, em 25 de novembro de 2025;

() APROVAR

() NÃO APROVAR

() ABSTER-SE

(iii) Aprovar a ratificação da utilização de parte dos recursos recebidos a título de pagamento de Direitos Creditórios em novembro de 2025 (Mês de Competência), no valor correspondente a R\$ 638.553,61 (seiscentos e trinta e oito mil e quinhentos e cinquenta e três reais e sessenta e um centavos), para fins de liberação de recursos à Devedora conforme Relatório de Medição referente ao mês de setembro de 2025, em 14 de novembro de 2025;

() APROVAR

() NÃO APROVAR

() ABSTER-SE

(iv) Caso aprovados os itens (i) e (ii) acima, aprovar a ratificação da compensação: **(a)** da soma dos valores correspondentes: (a.1) ao saldo do Montante Não Repassado

(conforme definido na ata da Assembleia de 18.6 e retificado nos termos do item (i) acima), correspondente a R\$ 188.262,84 (cento e oitenta e oito mil, duzentos e sessenta e dois reais e oitenta e quatro centavos), na presente data; (a.2) aos recursos recebidos indevidamente pela Devedora a título de pagamento de Direitos Creditórios de titularidade da Securitizadora ao longo dos Meses de Competência de agosto, setembro, outubro e novembro de 2025, no valor total correspondente a R\$ 235.663,00 (duzentos e trinta e cinco mil, seiscentos e sessenta e três reais); e (a.3) aos recursos não retidos nos termos da Assembleia de 18.6, no valor correspondente a R\$ 256.909,05 (duzentos e cinquenta e seis mil, novecentos e nove reais e cinco centavos) (doravante denominados em conjunto com os recursos descritos nos itens (a.1) e (a.2) acima, "Saldo dos Valores Pendentes de Devolução"), em descumprimento da obrigação prevista nas Cláusulas 4.2 e 4.5 do Contrato de Cessão Unidades e na Cláusula 3.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, **com: (b)** a soma dos valores: (b.1) pendentes de liberação do Fundo de Obras, conforme Relatórios de Medição referentes aos meses de setembro e outubro de 2025, que totalizam R\$ 4.205.052,34 (quatro milhões, duzentos e cinco mil, cinquenta e dois reais e trinta e quatro centavos); e (b.2) pendentes de liberação no âmbito da aplicação da Cascata de Pagamentos nos Meses de Apuração de agosto e novembro de 2025 correspondes a R\$ 164.899,13 (cento e sessenta e quatro mil, oitocentos e noventa e nove reais e treze centavos), de modo que o saldo dos valores pendentes de liberação do Fundo de Obras passe a ser, nesta data, considerando a destinação indicada no item (ii) acima, de R\$ 1.628.576,19 (um milhão, seiscentos e vinte e oito mil, quinhentos e setenta e seis reais e dezenove centavos), observado que, caso aprovado este item, os descumprimentos acima mencionados ficarão sanados e a Securitizadora ficará autorizada a interromper as retenções previstas na Assembleia de 18.6;

☐ APROVAR

☐ NÃO APROVAR

☐ ABSTER-SE

(v) Aprovar a autorização da devolução de recursos eventualmente aportados na Devedora por sua controladora direta a título de Adiantamentos para Futuros Aumentos de Capital (AFAC) realizados até 30 de junho de 2026 e não capitalizados no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar dos respectivos aportes;

☐ APROVAR

☐ NÃO APROVAR

☐ ABSTER-SE

(vi) Aprovar a autorização para que o Agente Fiduciário e a Securitizadora pratiquem todo e qualquer ato, celebrem 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, bem como da ratificação dos atos da Emissora no âmbito da Emissão até a presente data.

() APROVAR

() NÃO APROVAR

() ABSTER-SE

ORIENTAÇÕES PARA PREENCHIMENTO:

Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Instrução de Voto que não estiverem aqui definidos, têm o significado que lhes for atribuído no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Séries da 25ª (Vigésima Quinta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos e Cedidos pela Residencial São José Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*", datado de 17 de dezembro de 2024, conforme aditado, entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização").

Esta Instrução de Voto deve ser preenchida caso o titular de CRI ("Titular de CRI") opte por exercer seu direito de voto por meio de instrução de voto a distância, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), e da Resolução CVM nº 81, de 29 de março de 2022 ("Resolução CVM 81").

Para que esta Instrução de Voto seja considerada válida e os votos aqui proferidos sejam contabilizados no quórum da Assembleia:

- (i) todos os campos, incluindo a indicação do nome ou denominação social completa do Titular de CRI e o número do CPF ou CNPJ, bem como indicação de endereço eletrônico e telefone para eventuais contatos deverão ser preenchidos;
- (ii) o voto deverá ser assinalado apenas em um dos campos (aprovação, rejeição ou abstenção);
- (iii) ao final, o Titular de CRI ou seu(s) representante(s) legal(is), deverá(ão) assinar esta Instrução de Voto; e
- (iv) a entrega desta Instrução de Voto deverá observar a regulamentação aplicável, assim como as orientações abaixo.

Os Titulares de CRI têm ciência de que as deliberações a serem tomadas em Assembleia são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no Termo de Securitização e que, ao se manifestar por meio da presente Instrução de Voto a Distância, ainda que sua manifestação tenha sido apenas de aprovar, abster-se ou reprovar a Ordem do Dia, sem quaisquer ressalvas, poderá eventualmente ser obrigado a acatar

eventuais condicionantes e/ou ressalvas a respeito das deliberações, que sejam discutidas e aprovadas pelos demais investidores no momento da Assembleia, conforme quórum aplicável. **Ainda, os Titulares de CRI declaram, expressamente, que a presente instrução de voto é irrevogável e irretratável, e não há qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesse em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404.**

ORIENTAÇÕES DE ENVIO DA INSTRUÇÃO DE VOTO

O Titular de CRI que optar por exercer o seu direito de voto a distância deverá preencher e enviar a presente Instrução de Voto e demais documentos abaixo indicados, conforme orientações a seguir:

- (i) a Instrução de Voto deverá ser devidamente preenchida e assinada de forma eletrônica, por meio de plataforma para assinaturas eletrônicas, com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil. Não será exigido o reconhecimento de firma de assinaturas, notariação ou consularização na Instrução de Voto.
- (ii) os seguintes documentos deverão ser enviados em conjunto com a Instrução de Voto:
 - a) quando pessoa jurídica, (1) último estatuto social ou contrato social consolidado, devidamente registrado na junta comercial competente; (2) documentos societários que comprovem a representação legal do Titular de CRI; e (3) documento de identidade válido com foto do representante legal; e
 - b) quando fundo de investimento, (1) último regulamento consolidado do fundo; (2) estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, observada a política de voto do fundo e documentos societários que comprovem os poderes de representação em Assembleia; e (3) documento de identidade válido com foto do representante legal.

Conforme previsto no Edital de Convocação, o envio da Instrução de Voto deverá ser realizado, preferencialmente, em até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização da Assembleia.

Caso a Emissora e o Agente Fiduciário recebam mais de uma Instrução de Voto do mesmo Titular de CRI, será considerada, para fins de contagem de votos na Assembleia,

a Instrução de Voto mais recente enviada por tal Titular de CRI.

A Instrução de Voto e os documentos que a acompanham deverão observar o formato PDF e o limite de até 20 MB para envio dos anexos.

A efetiva data de recebimento do voto será a data de recebimento, pela Emissora, da Instrução de Voto e de todos os documentos que a acompanham, em formato eletrônico, conforme indicado acima.

O Titular de CRI que fizer o envio da Instrução de Voto e esta for considerada válida não precisará acessar o *link* para participação digital da Assembleia, sendo sua participação e voto computados de forma automática, sem prejuízo da possibilidade de sua simples participação na Assembleia, na forma prevista no artigo 71, § 4º, inciso I, da Resolução CVM 81. Contudo, será desconsiderada a Instrução de Voto anteriormente enviada por tal Titular de CRI ou por seu representante legal caso estes participem da Assembleia através de acesso ao *link* e, cumulativamente, manifestem seu voto no ato de realização da Assembleia, conforme disposto no artigo 71, § 4º, inciso II, no artigo 75, § 1º, e no artigo 77, inciso I, todos da Resolução CVM 81.

A Emissora coloca-se à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

* * *

[Cidade]/[UF], [dia] de [mês] de 2025.

[NOME DO(A) TITULAR DE CRI]

[NOME DO(S) REPRESENTANTE(S) DOS TITULARES DE CRI]

ANEXO I

LISTA DE TITULARES DOS CRI

(Anexo exclusivamente aplicável às Instruções de Voto a Distância enviadas por representantes legais de mais de 1 (um) Titular de CRI)

NOME / DENOMINAÇÃO SOCIAL	CPF / CNPJ
[=]	[=]