

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@vortexcom.br

REF.: ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA 25ª (VIGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA ("CRI"), A SER REALIZADA, EM 1ª (PRIMEIRA) CONVOCAÇÃO, NO DIA 09 DE ABRIL 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) A aprovação da não decretação do vencimento antecipado da CCB e a não exigência da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários Unidades em razão do descumprimento da obrigação: **(a)** de comprovar semestralmente a destinação de recursos, conforme cláusula 2.3 da CCB; **(b)** de utilizar os recursos do Fundo de Obras liberados no pagamento de despesas imobiliárias, conforme cláusula 5.10.2 da CCB; **(c)** de atualizar os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, conforme cláusula 1.7 do Contrato de Cessão Fiduciária; **(d)** de comprovar o protocolo do pedido de aprovação dos projetos elétricos e hidrossanitários junto aos órgãos competentes, conforme cláusula 9.3(xxx) da CCB; e **(e)** de apresentar os Relatórios SCR da Devedora e dos Garantidores, conforme cláusula 9.3(xxv) da CCB ("Obrigações Inadimplidas").

APROVAR

NÃO APROVAR

ABSTER-SE

(ii) A aprovação da concessão de prazo de 90 dias ("Prazo para Regularização") para: **(i)** cumprimento das Obrigações Inadimplidas e regularização dos Eventos de Vencimento Antecipado e de Recompra Compulsória em; **(ii)** identificação dos Gastos Não Identificados; e **(iii)** recomposição do Fundo de Obras no montante correspondente a R\$ 7.489.029,06 (sete milhões, quatrocentos e oitenta e nove mil e vinte e nove reais e seis centavos) mediante: **(a)** transferência de recursos para a Conta Centralizadora; e **(b)** retenção dos recursos que seriam objeto de liberação para a Devedora conforme itens (viii) ao (xi) da Ordem de Prioridade de Pagamentos, observado que, após o término do Prazo para Regularização, uma nova Assembleia deverá ser convocada pela Securitizadora para deliberação sobre a manutenção da retenção de que trata o item (iii)(b) acima, e o vencimento antecipado da CCB e exigência da Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários Unidade, caso não tenha sido cumprida a recomposição do Fundo de Obras.

APROVAR

NÃO APROVAR

ABSTER-SE

(iii) A aprovação da autorização da Securitizadora a receber novas integralizações de CRI durante o Prazo para Regularização.

APROVAR

NÃO APROVAR

ABSTER-SE

(iv) Caso aprovado o item (i) acima, a aprovação da autorização da Securitizadora para liberar os recursos do Fundo de Obras conforme medições de obras realizadas antes ou durante o Prazo para Regularização.

APROVAR

NÃO APROVAR

ABSTER-SE

(v) A aprovação da autorização da contratação da **PLATAFORMA TRINUS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.788.205/0004-45 ("Plataforma Trinus") como Agente de Pagadoria para operacionalização de todo e qualquer pagamento ou transferência realizada pela Devedora, às expensas desta e subsidiariamente do Patrimônio Separado até o término da Operação, nos termos da Proposta de Prestação de Serviços a ser incluída na Ata de Assembleia.

APROVAR

NÃO APROVAR

ABSTER-SE

(vi) A aprovação da autorização da alteração do Quórum Qualificado previsto na cláusula 14.18 do Termo de Securitização para que passe a ser de 90% dos CRI em Circulação, em ambas as convocações.

APROVAR

NÃO APROVAR

ABSTER-SE

(vii) A aprovação da autorização do pagamento de Waiver Fee aos Investidores (prêmio) no valor correspondente ao valor total de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) com recursos do Fundo de Reserva na próxima Data de Pagamento, para fins de reequilíbrio da relação risco-retorno.

APROVAR

NÃO APROVAR

ABSTER-SE

(viii) Aprovação da alteração da Conta Centralizadora, para que passe a ser a conta bancária de titularidade da Securitizadora, no Banco Itaú Unibanco S.A. (341), Agência 0393, Conta Corrente 98897-7.

APROVAR

NÃO APROVAR

ABSTER-SE

(ix) Aprovação da autorização para que a Securitizadora libere os recursos devidos à Devedora no âmbito da Operação de Securitização para a conta de titularidade da Devedora, no Banco BTG Pactual S.A. (208), Agência 0050, Conta Corrente nº 1348110-6, a qual, para fins da Operação de Securitização, deverá ser tratada como a Conta da Devedora.

APROVAR

NÃO APROVAR

ABSTER-SE

(x) A aprovação da 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 à Emissão.

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 reconhecem que as deliberações poderão ensejar riscos não mensuráveis aos CRI, tendo conduzido sua própria análise quanto aos possíveis riscos, sem prejuízo das indicações a serem feitas, pelo Agente Fiduciário, durante a Assembleia.

Por fim, os Titulares de CRI declaram, expressamente, que a presente instrução de voto é irrevogável e irretroatável, 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 2026.

[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
[=]	[=]