

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 DA 1ª SÉRIE DA 34ª (TRIGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 31 DE OUTUBRO DE 2025, ÀS 10H00 ("Assembleia")

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 31 de outubro de 2025, 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 da totalidade dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 34ª (Trigésima Quarta) Emissão da **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 ("CRI" e Emissora ou Securitizadora, respectivamente), coordenada pela Securitizadora.

2. PRESENÇA: Presentes os representantes: **(i)** da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sua 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; e **(iii)** 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 Para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 34ª (Trigésima Quarta) Emissão, em 2 (Duas) Séries, da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Diversificados"*, celebrado em 28 de março de 2025, conforme aditado ("Termo de Securitização").

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a:

- (i) Aprovação, ou não, da renúncia ao cumprimento da condição precedente , correspondente à "Constatação de que nenhum dos Covenants foi descumprido", prevista na Cláusula 3, do Anexo II do "Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, Para Colocação Privada, da UDI 120 Bild Desenvolvimento Imobiliário SPE Ltda." ("Termo de Emissão de Notas Comerciais"), para fins da integralização dos CRI no valor de R\$ 2.600.553,39 (dois milhões, seiscentos mil, quinhentos e cinquenta e três reais e trinta e nove centavos) em 31 de outubro de 2025 ("Integralização"), observado que tal renúncia será válida, exclusivamente, até a próxima Data de Verificação dos CRI ("Renúncia à Condição Precedente");
- (ii) Aprovação, ou não, da correção do cálculo do "**Loan-to-Cost**" ("LTC"), previsto na Cláusula (3), do Anexo V, para que passe a vigorar na seguinte forma ("Correção do Cálculo do LTC");

Onde:

"*LTC = Saldo Devedor / (Valor de aquisição do(s) Imóvel(is) Destinatário(s) + Custo Incorrido com a Obra) <= 70%*"

Passará a ser:

"*LTC = Saldo Devedor / Valor de aquisição do(s) Imóvel(is) Destinatário(s) <= 70%*".

- (iii) Autorização, ou não, 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 praticados e medidas adotadas pela Securitizadora até a presente data.

6. DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia, após discussões dos itens constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI Presentes deliberaram:

- (i) 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: aprovar a Renúncia à Condição Precedente.
- (ii) 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: aprovar a Correção do Cálculo do LTC.
- (iii) 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: 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 praticados e medidas adotadas pela Securitizadora até a presente data.

As deliberações da presente Assembleia estão restritas à Ordem do Dia e são tomadas por mera liberalidade dos Titulares dos CRI Presentes 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, incluindo, mas não se limitando, àqueles relacionados à liberação de recursos, à Devedora, dispensando-se o cumprimento de uma Condição Precedente. 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 Presentes, neste ato,

eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de quaisquer responsabilidades relacionadas aos itens acima mencionados.

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

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

7. **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, 31 de outubro de 2025.

Henrique Luís Alexandre Neto
Presidente

Henrique Sangenetto Pinto
Secretário



(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 34ª (Trigésima Quarta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora realizada em 31 de outubro de 2025, às 10H00)

LEVERAGE COMPAÑHIA SECURITIZADORA

Emissora

Por: Henrique Luís Alexandre Neto
Cargo: Diretor

Por: Henrique Sangenetto Pinto
Cargo: Diretor

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Agente Fiduciário

Por: Litza Flores Sester
Cargo: Procuradora

Por: Jessica Scanavaque de Castro
Cargo: Procuradora