

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ nº 48.415.978/0001-40

NIRE 35.300.603.257

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 71ª (SEPTUAGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 15 DE JULHO DE 2026 ÀS 12h (“Ata” e “Assembleia”, respectivamente)

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 15 de julho de 2026, às 12h (doze horas), 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 da videoconferência em razão da presença dos Titulares dos CRI Presentes, 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. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação, tendo em vista a presença de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, nos termos da Cláusula 15.4.1. do *Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 71ª (septuagésima primeira) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora lastreado em Créditos Imobiliários devidos pela Mahalo IC 002 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*, celebrado em 10 de abril de 2026 (“Termo de Securitização”).

3. PRESENÇA: Presentes os representantes: **(i)** da **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Agente Fiduciário”); **(ii)** da Emissora; **(iii)** dos Titulares dos CRI; conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata; e **(iv)** da **Mahalo IC 002 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.**, inscrita no CNPJ sob nº 41.431.882/0001-27 (“Devedora”).

4. MESA: Presidente: **Henrique Luís Alexandre Neto**; Secretário: **Henrique Sangenetto Pinto**

5. ORDEM DO DIA:

(i) A inclusão de Fator de Risco no Termo de Securitização sobre a Existência de Certidões Vencidas no âmbito da Auditoria Legal, considerando que, na Data de Integralização dos CRI, determinadas certidões relevantes relacionadas à Devedora, aos Garantidores e aos Imóveis encontravam-se desatualizadas há mais de 30 (trinta) dias, nos seguintes termos:

“Existência de Certidões Vencidas no Âmbito da Auditoria Legal.

No âmbito da Auditoria Legal realizada para fins de estruturação da Emissão e da Oferta, determinadas certidões relevantes relacionadas às partes, ao(s) Imóvel(is) ou às Garantias da Operação encontram-se desatualizadas na data de Integralização dos CRI. Em razão disso, a análise de eventuais contingências legais, fiscais, trabalhistas, administrativas ou de outra natureza ficou limitada às informações então disponíveis. Não há garantia de que a posterior atualização das referidas certidões não revele passivos, restrições ou contingências capazes de afetar a estrutura da Operação, o Lastro, as Garantias e, conseqüentemente, o cumprimento das obrigações relacionadas aos CRI, podendo gerar impactos adversos ao(s) Titular(es) dos CRI.”

- (ii) Alteração do inciso (i) da Cláusula 13.1 do Termo de Securitização, de modo que a periodicidade de envio dos relatórios passe a ser mensal, e passe a vigorar nos termos abaixo:

13.1

(...)

(i) encaminhar mensalmente aos Titulares dos CRI, ao Agente Fiduciário e à Devedora, por meio eletrônico ou outro meio previamente acordado, relatório detalhado contendo todas as informações relativas aos Investimentos Permitidos, incluindo, mas não se limitando a: (a) identificação das instituições em que os recursos estão depositados; (b) tipo e classificação dos ativos financeiros; (c) prazos, rentabilidades e eventuais vencimentos; (d) movimentações ocorridas no período; e (e) qualquer outra informação relevante que permita o adequado acompanhamento da alocação e da segurança dos recursos vinculados à Operação;

- (iii) Inclusão, da Condição Precedente de Demais Integralizações no Anexo “Condições Precedentes” do Lastro e do Termo de Securitização, do seguinte item:

“comprovação, pela Devedora, da existência de despesas imobiliárias futuras vinculadas à obra do Empreendimento no montante da integralização pretendida por meio de Relatório de Medição apresentado à Securitizadora há não mais de 60 (sessenta) dias antes da respectiva integralização”

(iv) Liberação, em caráter excepcional, de recursos do Fundo de Obras no montante total de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), a ser realizada sob a forma de antecipação referente ao mês de julho de 2026, conforme solicitado pela Devedora.

Em caso de aprovação das Ordem do Dia, a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, estarão automaticamente autorizados a praticarem todos os atos, tomar todas as providências e adotar todas as medidas necessárias à formalização, efetivação das deliberações desta assembleia.

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, 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 do item constante na Ordem do Dia, os Titulares dos CRI deliberaram pela aprovação da integralidade das matérias constantes na Ordem do Dia, 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.

7.1. A Securitizadora e o Agente Fiduciário informam que os Titulares dos CRI são integralmente responsáveis pelos atos realizados e pelas decisões tomadas por eles no âmbito da Assembleia. Assim, reforçam que não são responsáveis 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. A Securitizadora e o Agente Fiduciário permanecem responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações atribuídas a eles no Termo de Securitização e na legislação aplicável.

7.2. O Agente Fiduciário e a Securitizadora informam aos Titulares dos CRI que as deliberações da presente Assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis no presente momento aos CRI, incluindo, mas não se limitando ao risco de crédito, decorrentes (i) da existência de certidões relevantes desatualizadas há mais de 30 (trinta) dias na Data de Integralização, limitando a análise de eventuais contingências às informações então disponíveis, sem garantia de que sua atualização não revele passivos capazes de afetar a Operação, o Lastro, as Garantias e o cumprimento das obrigações relacionadas aos CRI; e (ii) da liberação excepcional de recursos do Fundo de Obras no montante de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), a título de antecipação referente a julho de 2026, em desacordo com as Cláusulas 8.4.2 e 8.4.3 do Lastro e 6.15.2 e 6.15.3 do Termo de Securitização, sem a prévia apresentação de relatório de medição comprobatório das despesas incorridas.

7.3. 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, contrato de gestão ou política interna, conforme aplicável.

7.4. 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.

7.5. A Devedora comparece à presente Assembleia e declarou sua plena concordância com as matérias constantes da ordem do dia acima, nada tendo a opor a respeito. Declara, ainda, que se compromete a colaborar com a Emissora e com o Agente Fiduciário na prática de todos os atos necessários ao cumprimento das deliberações aprovadas nesta Assembleia, em especial na celebração e formalização dos aditamentos aos Documentos da Operação. Adicionalmente, comprometeram-se a destinar integralmente os recursos liberados ao desenvolvimento dos Empreendimentos Destinação, obrigando-se a comprovar a efetiva aplicação dos recursos por meio do próximo relatório de obras a ser apresentado

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

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

9. ASSINATURA ELETRÔNICA: As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, 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.

10. 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, SP, 15 de julho de 2026.

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

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 71ª (Septuagésima Primeira) Emissão, em Série Única, da Leverage Companhia Securitizadora., realizada em 15 de julho de 2026, às 12h)

QUADRO DE SIGNATÁRIOS

(Para fins da Assinatura Eletrônica)

RAZÃO SOCIAL	REPRESENTANTE – CARGO
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	Henrique Luís Alexandre Neto – Diretor Henrique Sangenetto Pinto – Diretor
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel – Procurador Rafael Toni – Procurador
MAHALO IC 002 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	Bruno Gomes Canal – Representante