

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**CNPJ.º 48.415.978/0001-40****NIRE 35300603257****ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 84ª EMISSÃO, EM 2 (DUAS) CLASSES, SENDO A CLASSE SÊNIOR DIVIDIDA EM 2 (DUAS) SÉRIES, E A CLASSE SUBORDINADA DIVIDIDA EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, REALIZADA EM 17 DE JUNHO DE 2026, ÀS 17H**

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 17 de junho de 2026, às 17h, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 ("**Resolução CVM n.º 60**" e "**CVM**", respectivamente), coordenada pela **Leverage Companhia Securitizadora**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o n.º 949, na categoria "S1", sede na Avenida Paulista, n.º 1.912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, São Paulo, SP, CEP 01.310-924, inscrita no CNPJ sob o n.º 48.415.978/0001-40 ("**Emissora**" ou "**Securitizadora**").

2. PRESENÇA: Presentes os representantes: **(i)** dos Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, conforme lista de presença constante no Anexo I à presente ata; **(ii)** da **Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("**Agente Fiduciário**"); **(iii)** da Emissora; e **(iv)** **Layers Zabo Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Devedora**") e **(v)** **Zabo Engenharia S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.258.168/0001-40 ("**Zabo Engenharia**"); e **(vi)** **Gilberto Zaborowsky**, inscrito no CPF sob o nº 073.213.888-40 ("**Gilberto**" e, quando mencionado em conjunto com Zabo Engenharia, "**Garantidores**").

3. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação, tendo em vista a presença da totalidade de Titulares dos CRI, detentores de 100% (cem por cento), nos termos da Cláusula 15.10.2. do *"Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 84ª Emissão, em 2 (Duas) Classes, sendo a Classe Sênior Dividida em 2 (Duas) Séries, e a Classe Subordinada Dividida em 2 (Duas) Séries, da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Layers Zabo Empreendimento Imobiliário SPE Ltda."*, celebrado em 10 de junho de 2026 ("**Termo de Securitização**").

4. MESA: Presidente: **Leandro Issaka**; e secretário: **Henrique Sangenetto Pinto**.

5. ORDEM DO DIA: A presente assembleia detém como objetivo deliberar sobre a(s) seguinte(s) matéria(s):

(i) Dispensa, exclusivamente, para a Liberação (Terreno), concernente a primeira liberação, pela Emissora, no importe de R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais) relativo ao valor mínimo de integralização, das seguintes Condições Precedentes previstas no anexo Condições Precedentes do Termo de Emissão e do Termo de Securitização: (a) arquivamento do Ato Societário (Layers Zabo) na Junta Comercial de São Paulo; (b) arquivamento do Ato Societário (Zabo Engenharia) na Junta Comercial de São Paulo; e (c) arquivamento da ACS da Devedora para averbação da AFP na Junta Comercial de São Paulo (" ***Waiver***") em inobservância ao item (i) da Cláusula 4.2.10 da Nota Comercial . No entanto, ainda que dispensada como condição precedente para Liberação (Terreno), a comprovação da realização dos referidos arquivados na Junta Comercial de São Paulo pela Devedora permanecerá obrigatória nos prazos e termos estabelecidos nos Documentos da Operação, assim como, para a Liberação 1 (Obras).

O Agente Fiduciário questionou os Titulares dos CRI e a Emissora acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na deliberação Resolução da CVM nº 94, de 20 de maio de 2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1), o artigo 115 § 1º da Lei 6404/76 e artigo 32 da Resolução CVM 60, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem. Iniciando-se os trabalhos, o Presidente esclarece que a presente assembleia foi iniciada e regularmente instalada, conforme estabelecido na Escritura de Emissão e regulação vigente.

6. DELIBERAÇÕES: Examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI, representando 100% (cem por cento) dos CRI em circulação, sem qualquer manifestação de voto contrário ou de abstenção, aprovaram sem ressalvas a íntegra dos itens descritos na Ordem do dia, dispensando-se a necessidade de nova descrição dos referidos itens.

Em razão das deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI na presente assembleia, a Emissora e o Agente Fiduciário ficam, autorizados, a praticarem todos os atos necessários à viabilização da presente deliberação.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

7.1. Os Titulares dos CRI por seus representantes aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados, razão pela qual os Titulares dos CRI assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo a Emissora e o Agente Fiduciário integralmente indenizados e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta assembleia.

7.2. O Agente Fiduciário questionou a Emissora e os Titulares dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM 94/2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no artigo 32 da Resolução CVM 60/2021, ao artigo 115, § 1º, da Lei nº 6.404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

7.3. O Agente Fiduciário informa 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 ao risco em razão da Liberação Obra 1 sem o cumprimento das respectivas condições precedentes. Consigna, ainda, que não é responsável por verificar se o gestor ou procurador dos Titulares dos 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.

7.4. A Securitizadora e o Agente Fiduciário informam que os Titulares de 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.

7.5. A Emissora atesta que a presente assembleia foi realizada atendendo a todos os requisitos, orientações e procedimentos, conforme determina a Resolução CVM 60.

7.6. A presente ata será encaminhada à CVM, por meio de sistema eletrônico na rede mundial de computadores, com a omissão das qualificações e assinaturas dos Titulares

dos CRI, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias.

7.7. Os termos utilizados nesta assembleia que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação.

7.8. A Devedora e os Garantidores comparecem à presente Assembleia para: (i) concordar com o que foi aqui deliberado; e (ii) se obrigar em caráter irrevogável e irretratável a cumprir com as obrigações aqui estabelecidas para a Devedora

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

Por fim, os Titulares de CRI autorizam a Securitizadora a encaminhar à CVM a presente Ata em forma sumária.

8. 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.

9. 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, 17 de junho de 2026.

Mesa:

Leandro Issaka

Presidente

Henrique Sangenetto Pinto

Secretário(a)

*(As assinaturas seguem na próxima página.)
(Este espaço foi intencionalmente deixado em branco.)*

(Página de assinaturas da Ata de Assembleia Especial de Investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 84ª Emissão, em 2 (Duas) Classes, Sendo a Classe Sênior Dividida em 2 (Duas) Séries, e a Classe Subordinada Dividida em 2 (Duas) Séries, da Leverage Companhia Securitizadora, realizada em 17 de junho de 2026, às 17h)

RAZÃO SOCIAL	REPRESENTANTE – CARGO
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA <i>(Emissora)</i>	Leandro Issaka – Diretor Henrique Sangenetto – Diretor
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. <i>(Agente Fiduciário)</i>	Andrey Atie Abdallah Hallak Gabriel – Procurador Rafael Toni – Procurador
Layers Zabo Empreendimento Imobiliário Spe Ltda. <i>(Garantidor)</i>	Gilberto Zaborowsky – Diretor David Zaborowsky – Diretor
Zabo Engenharia S.A. <i>(Garantidor)</i>	Gilberto Zaborowsky – Diretor David Zaborowsky – Diretor
Gilberto Zaborowsky <i>(Garantidor)</i>	