

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 DAS 1ª E 2ª SÉRIES DA CLASSE SÊNIOR DA 104ª (CENTÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, REALIZADA EM 15 DE SETEMBRO DE 2026, ÀS 10:00H ("Ata" e "Assembleia", respectivamente)

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Aos 15 de setembro de 2026, às 10h00min, na sede da Emissora, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.912, 13º andar, sala 132, Bela Vista, CEP 01310-924, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), coordenada pela **LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA**, companhia securitizadora, registrada 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. PRESENÇA:** Presentes os representantes: **(i) da GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, Bloco Itanhangá, sala 3105, Barra da Tijuca, CEP 22.775-003, inscrita no CNPJ sob o nº 10.749.264/0001-04, na qualidade de agente fiduciário da Emissão ("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 detentores de 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, nos termos da Cláusula 13.12 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das Classes Sênior e Subordinada da 104ª Emissão da Leverage Companhia Securitizadora Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Holding 3 ABL Participações Ltda.*", celebrado em 21 de agosto de 2026 ("Termo de Securitização"), conforme aditado.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- (i) A aprovação, ou não, da modificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva, conforme definido na Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, para que deixe de ser o montante de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais) e passe a ser correspondente à quantia de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), de modo que passe a vigorar da seguinte forma ("Modificação do Valor do Fundo de Reserva"):

" (...)

<u>Valor Mínimo do Fundo de Reserva:</u>	<i>Significa o montante correspondente, no mínimo, R\$500.00,00 (quinhentos mil reais), a que devem equivaler os recursos retidos no Fundo de Reserva até a liquidação integral das Obrigações Garantidas;</i>
--	---

(...)"

- (ii) A aprovação para que a Securitizadora realize a liberação de recursos presentes na Conta Centralizadora à Devedora, até o limite de R\$105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais), independentemente do cumprimento das Condições Precedentes das Liberações Subsequentes descritas nos itens (iii) – "Registro do Contrato de Cessão Fiduciária perante o RTD Competente", (iv) – "Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas perante o RTD Competente", (v) – "Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações perante o RTD Competente", (vii) – "Arquivamento da alteração do contrato social da (a) Salto Corumbá 01; (b) SPE Santa Maria; (c) TG ABL Park Bahia; e (d) TG ABL LEM-BA Parque na Junta Comercial competente com a finalidade de refletir a Alienação Fiduciária de Quotas 2", (viii) – "Arquivamento do Livro de Registro de Ações da Pipa Empreendimentos na Junta Comercial competente, com a averbação da Alienação Fiduciária das Ações, com a finalidade de refletir a Alienação Fiduciária de Ações" e (ix) – "Comprovar a obtenção da anuência dos devedores dos Créditos Cedidos Fiduciariamente oriundos dos Contratos de Gerenciamento", da Cláusula 5.7 do Termo de Emissão das Notas Comerciais. Fica consignado que a liberação dos recursos referida neste item, ainda que realizada independentemente do cumprimento das Condições Precedentes das Liberações Subsequentes descritas nos itens (iii), (iv), (v), (vii), (viii) e (ix) da Cláusula 5.7 do Termo de Emissão das Notas Comerciais, não configura renúncia, novação ou dispensa definitiva do cumprimento de tais obrigações pela Devedora, as quais permanecem plenamente exigíveis e deverão ser integralmente cumpridas pela

Devedora nos prazos previstos nos Documentos da Operação, sob pena de configurar Evento de Vencimento Antecipado; e

- (iii) 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 a ratificação dos atos praticados pela Emissora no âmbito da Emissão até a presente data.

6. DELIBERAÇÕES: A Emissora e o Agente Fiduciário questionaram os Titulares dos CRI Presentes acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação às matérias da Ordem do Dia, com os interesses do Patrimônio Separado 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 art. 32 da Resolução CVM 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6404/76, e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado que os Titulares dos CRI Presentes não possuem conhecimento de qualquer situação neste sentido.

Instalada a Assembleia, nos termos da Cláusula 13.5 do Termo de Securitização, após discussões dos itens constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI Presentes deliberaram, 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, pela aprovação da integralidade das matérias constantes da Ordem do Dia.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS: 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 informa que os Titulares dos 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.

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.

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.

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, 15 de setembro de 2026.

MESA	
Presidente	Henrique Luís Alexandre Neto
Secretário	Henrique Sangenetto Pinto

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª e 2ª Séries da Classe Sênior da 104ª (Centésima Quarta) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora realizada em 15 de setembro de 2026, às 10:00h)

RAZÃO SOCIAL	REPRESENTANTE – CARGO
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA <i>(Emissora)</i>	Henrique Luís Alexandre Neto – Diretor Henrique Sangenetto Pinto – Diretor
GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. <i>(Agente Fiduciário)</i>	Juarez Célio da Gama Dias Costa – Diretor