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 SÉRIE ÚNICA DA 71ª (SEPTUAGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, REALIZADA EM 04 DE NOVEMBRO DE 2026, ÀS 10H00MIN ("Ata" e "Assembleia", respectivamente)

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 4 (quatro) dias do mês de novembro de 2026, às 10h00min, 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 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. PRESENÇA: Presentes os representantes: **(i)** da **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário da operação ("Agente Fiduciário"); **(ii)** da Emissora; **(iii)** e 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 das Cláusulas 15.4.1 e 15.10.2 do "*Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 71ª (Septuagésima Primeira) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Mahalo IC 002 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*", celebrado em 10 de abril de 2026 entre a Emissora e o Agente Fiduciário, conforme aditado ("Termo de Securitização").

5. ORDEM DO DIA:

(i) A renúncia prévia (*waiver*) à hipótese de amortização extraordinária (ou, conforme o caso, de resgate antecipado) das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, em razão do pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários e/ou dos Direitos Creditórios, conforme previsto na Cláusula 4.4.8 do "*Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da Mahalo IC 002 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.*", celebrado em 10 de abril de 2026 ("Lastro"), de modo que a Devedora fique dispensada em complementar a diferença entre: (i) o valor presente do respectivo Crédito Imobiliário ou Direito Creditório antecipado, apurado com base na taxa de Remuneração das Notas, e (ii) o valor efetivamente pago pelo(s) respectivo(s) Adquirente(s), exclusivamente na parcela correspondente à redução de juros e demais acréscimos assegurada ao Adquirente pelo respectivo contrato, desde que, cumulativamente: (a) a totalidade dos recursos seja depositada na Conta Centralizadora; e (b) a Razão de Garantia permaneça atendida após a antecipação, conforme apurado pelo Agente de Monitoramento; permanecendo integralmente aplicáveis a obrigação de complementação em relação a qualquer desconto adicional concedido pela Devedora e a obrigação de amortização extraordinária (ou, conforme o caso, de resgate antecipado) das Notas e, consequentemente, dos CRI, nos termos da referida Cláusula 4.4.8 do Lastro;

(ii) Em caráter excepcional, a liberação do montante de R$279.259,09 (duzentos e setenta e nove mil, duzentos e cinquenta e nove reais e nove centavos), mantido no Fundo de Reserva, para a conta corrente nº 145.475-6, agência nº 3008, no banco Sicoob (756) de titularidade da **IC 001 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, sociedade com sede na cidade de Vila Velha, Estado do Espírito Santo, na Rua José Penna Medina, nº 195, Edifício Unique Bussiness, Salas 1101 a 1106, Praia da Costa, CEP 29101-320, inscrita no CNPJ sob o nº 41.409.024/0001-86, neste ato representada de acordo com seus atos societários constitutivos ("IC Construtora"), em razão do "*Instrumento Particular de Distrato de Promessa de Compra e Venda de Unidade Autônoma, com Cessão de Crédito e Outras Avenças*" ("Distrato") referente à Unidade nº 403 do empreendimento Mahalo Residence; de modo que a Devedora e a IC Construtora deverão se obrigar, por meio do Termo de Anuência, a comprovar à Securitizadora em até 10 (dez) dias úteis contados da liberação, a disponibilização da Unidade nº 403 para a comercialização, bem como a manutenção das Garantias de Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios, nos termos e condições do "*Termo de Anuência e Outras Avenças*" a ser celebrado entre a Securitizadora, a Devedora, os Avalistas, os demais Garantidores e a sociedade titular da conta de destino dos recursos, cuja minuta constitui o Anexo II à presente Ata ("Termo de Anuência"), incluindo as condições para a Liberação, as obrigações de

comprovação, os respectivos prazos e as consequências de descumprimento, não constituindo a presente aprovação precedente para outros distratos;

(iii) Em decorrência do item (ii) acima, a concessão de renúncia prévia e temporária (*waiver*) quanto ao desenquadramento do Fundo de Reserva em relação ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva decorrente da liberação, bem como quanto à obrigação de recomposição por aporte direto da Devedora prevista na Cláusula 6.14.3 do Termo de Securitização e nas Cláusulas 4.7.2 e 4.7.3 do Lastro, de modo que o Fundo de Reserva seja recomposto até o Valor Mínimo do Fundo de Reserva com os recursos dos Direitos Creditórios, nos termos da Cascata de Pagamentos, no prazo de até 90 (noventa) dias contados da Liberação, sem que o referido desenquadramento caracterize descumprimento de obrigação ou Evento de Vencimento Antecipado, sendo certo que, caso o Fundo de Reserva não tenha sido integralmente recomposto ao término do referido prazo, a Devedora deverá aportar a diferença, nos termos das Cláusulas 6.14.2 e 6.14.3 do Termo de Securitização; e

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.

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, após discussões dos itens constantes da Ordem do Dia, os Titulares dos CRI Presentes deliberaram pela **aprovação**, por Titulares dos CRI representando 100% (cem por cento) dos CRI em Circulação, da totalidade das matérias da Ordem do Dia;

Em razão da deliberação constante do item (i) acima, a Emissora deverá comunicar à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 a alteração das características dos CRI aprovada nesta Assembleia, conforme aplicável, após a formalização do respectivo aditamento.

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 Emissora informam ao(s) Titular(es) dos CRI que as deliberações da presente assembleia podem ensejar riscos mensuráveis e não mensuráveis aos CRI, inclusive, mas não se limitando a: (a) quanto ao item (i), redução da remuneração e do fluxo de caixa destinado ao pagamento dos CRI, em razão da dispensa de complementação nas antecipações, e risco de desenquadramento da Razão de Garantia; (b) quanto ao item (ii), redução da liquidez e da proteção de curto prazo dos CRI pela liberação de recursos do Fundo de Reserva, risco de descumprimento do Termo de Anuência pela Devedora e/ou pela IC Construtora, de não comercialização da Unidade nº 403 nos prazos e valores esperados e de dificuldade de recuperação dos recursos liberados; e (c) quanto ao item (iii), risco de insuficiência de recursos para pagamento das obrigações dos CRI durante o desenquadramento do Fundo de Reserva, de que os Direitos Creditórios não sejam suficientes para sua recomposição no prazo de 90 (noventa) dias e de que o waiver limite temporariamente os direitos dos Titulares dos CRI, afastando a caracterização de Evento de Vencimento Antecipado.

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, sem o Anexo II, que, por conter informações confidenciais e dados pessoais, ficará arquivado na sede da Securitizadora, à disposição dos Titulares dos CRI e do Agente Fiduciário.

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, 04 de novembro 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 da Série Única da 71ª (Septuagésima Primeira) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora realizada em 04 de novembro de 2026, às 10h00min*)

RAZÃO SOCIAL	REPRESENTANTE – CARGO
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA *(Emissora)*	Henrique Luís Alexandre Neto – Diretor Henrique Sangenetto Pinto – Diretor
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. *(Agente Fiduciário)*	Gabriel Takashi Maeda – Procurador(a) Tânia Regina Tritapepe – Procurador(a)

ANEXO II À ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 71ª (SEPTUAGÉSIMA PRIMEIRA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 04 DE NOVEMBRO DE 2026

MINUTA DO TERMO DE ANUÊNCIA E OUTRAS AVENÇAS

(documento confidencial, arquivado na sede da Securitizadora e não divulgado com a presente Ata)