

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ nº 48.415.978/0001-40

NIRE 35.300.603.257

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª (PRIMEIRA) SÉRIE DA 20ª (VIGÉSIMA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA, REALIZADA EM 09 DE DEZEMBRO DE 2025, ÀS 15H00 (“Ata” e “Assembleia”, respectivamente)

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 09 de dezembro de 2025, às 15:00, 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”), via plataforma Microsoft Teams, cujo acesso foi disponibilizado aos Titulares de CRI Credenciados, 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. **PRESEÇA:** 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 05.425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 (“Agente Fiduciário”); (ii) da Emissora; e (iii) de titulares de 35,20% (trinta e cinco inteiros e vinte centésimos 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 Secretária: Jessica Scanavaque de Castro.
4. **CONVOCAÇÃO:** A Assembleia foi convocada por meio do Edital de primeira convocação divulgado e publicado nos termos da Resolução CVM 60 e do “*Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira) Série, da 20ª (Vigésima) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela City Incorporadora Ltda*”, celebrado em 30 de agosto de 2024 (“Edital de Convocação” e “Termo de Securitização”, respectivamente), na página online da Securitizadora no endereço: <https://www.leveragesec.com.br/emissoes/cri-city/>, em 19 de novembro de 2025.

5. ORDEM DO DIA:

- (i) Aprovar a concessão de autorização, sem que se configure um Evento de Inadimplemento das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, nos termos das Cláusulas 10.1(q) do Termo de Emissão e 8.1(q) do Termo de Securitização, para realização da reorganização societária, que consistirá na transferência da totalidade das cotas de emissão da Devedora para uma sociedade a ser constituída e que figurará como holding da Devedora, observada a manutenção do controle societário da Devedora ("Reorganização Societária"), ficando, desde já, estabelecido que, caso aprovada a matéria, fica a Devedora obrigada a encaminhar à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, todos os documentos societários e demais documentos pertinentes, relacionados à Reorganização Societária, no prazo de 5 Dias Úteis de sua efetivação; e
- (ii) 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.

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 60/2021, 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 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 35,20% (trinta e cinco inteiros e vinte centésimos por cento) dos CRI em Circulação a favor, 0% (zero por cento) contra e 0% (zero por cento) de abstenção: **aprovar** a concessão de autorização, sem que se configure um Evento de Inadimplemento das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, nos termos das Cláusulas 10.1(q) do Termo de Emissão e 8.1(q) do Termo de Securitização, para realização da reorganização societária, que consistirá na transferência da totalidade das cotas

de emissão da Devedora para uma sociedade a ser constituída e que figurará como holding da Devedora, observada a manutenção do controle societário da Devedora (“Reorganização Societária”), ficando, desde já, estabelecido que, caso aprovada a matéria, fica a Devedora obrigada a encaminhar à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, todos os documentos societários e demais documentos pertinentes, relacionados à Reorganização Societária, no prazo de 5 Dias Úteis de sua efetivação; e

- (ii) Por 100% (cem por cento) dos Titulares dos CRI Presentes, ou seja 35,20% (trinta e cinco inteiros e vinte centésimos 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.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

As Partes reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, ainda que seja estabelecida com assinatura eletrônica ou certificação fora dos padrões ICP-BRASIL, conforme disposto pelo art. 10 da Medida Provisória no 2.200/2001 em vigor no Brasil.

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. 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, 09 de dezembro de 2025.

MESA (Para fins da Assinatura Eletrônica)	
Presidente:	Henrique Luís Alexandre Neto
Secretária:	Jessica Scanavaque de Castro

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Especial de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (primeira) Série da 20ª (vigésima) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora prevista para realização, em primeira convocação, em 09 de dezembro de 2025, às 15h00)

QUADRO DE SIGNATÁRIOS

(Para fins da Assinatura Eletrônica)

PRESTADORES DE SERVIÇO	REPRESENTANTE – CARGO
LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA	Henrique Luís Alexandre Neto – Diretor Henrique Sangenetto Pinto – Diretor
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	Jessica Scanavaque de Castro – Procuradora Litza Flores Sester – Procuradora