



LEVERAGE COMPAÑHIA SECURITIZADORA

CNPJ nº 48.415.978/0001-40

NIRE 35.300.603.257

EDITAL DE PRIMEIRA CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1^a (PRIMEIRA) SÉRIE DA 20^a (VIGÉSIMA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPAÑHIA SECURITIZADORA

A **LEVERAGE COMPAÑHIA SECURITIZADORA**, companhia securitizadora, perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), na Categoria S1, sob o nº 949, inscrita no CNPJ sob o nº 48.415.978/0001-40 ("Emissora"), nos termos da Cláusula 14.3 do "Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1^a (Primeira) Série, da 20^a (Vigésima) Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, com Lastro em Créditos Imobiliários Devidos pela City Incorporadora Ltda." ("Termo de Securitização", "Emissão" e "CRI", respectivamente), **CONVOCA** os titulares dos CRI ("Titulares de CRI") para participarem de Assembleia Especial ("Assembleia"), a ser realizada, em 1^a convocação, em 09 de dezembro de 2025, às 15h00min, de modo exclusivamente digital, por meio da plataforma eletrônica Microsoft Teams, administrada pela Emissora, nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), cujo acesso deve ser feito por meio de *link* a ser encaminhado pela Emissora aos Titulares de CRI Credenciados (conforme definido abaixo), sem prejuízo da possibilidade de preenchimento e de envio de instrução de voto a distância previamente ao início da Assembleia.

Ficam os Titulares de CRI convocados para deliberar sobre os assuntos que compõem a seguinte Ordem do Dia, examinar, discutir e votar a:

- (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.

Informações Gerais

(i) A Assembleia instalar-se-á com a presença de qualquer número de Titulares dos CRI presentes, em primeira ou em segunda convocação, conforme Cláusula 14.4 do Termo de Securitização. Ainda, as matérias dependerão de aprovação de, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos CRI em Circulação presentes na respectiva Assembleia Especial de Titulares dos CRI, seja em primeira convocação ou em segunda convocação, nos termos da cláusula 14.11.1 do Termo de Securitização.

(ii) Nos termos da Resolução CVM 60, o Titular de CRI que pretender participar pelo sistema eletrônico deverá encaminhar os documentos listados no item "(iii)" abaixo preferencialmente em até 2 (dois) Dias Úteis antes da realização da Assembleia.

(iii) Observado o disposto na Resolução CVM 60, §1º e 2º do artigo 29, de acordo com o item "(ii)" anterior e "(iv)" posterior, os Titulares de CRI deverão encaminhar, à Emissora e ao Agente Fiduciário, para os e-mails assembleia@leveragesec.com.br, agentefiduciario@vortex.com.br e phc@vortex.com.br, cópia dos seguintes documentos:

- 1.** Quando pessoa física, documento de identidade;
- 2.** Quando pessoa jurídica, cópia de atos societários e documentos que comprovem a representação do Titular de CRI; e
- 3.** Se Fundos de Investimento: cópia do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação; e
- 4.** Quando for representado por procurador, tão somente a procuração com poderes específicos para sua representação na Assembleia, obedecidas as condições legais.

(iv) Após o horário de início da Assembleia, os Titulares de CRI que tiverem sua presença verificada em conformidade com os procedimentos acima detalhados, poderão proferir seu voto na plataforma eletrônica de realização da Assembleia, verbalmente ou por meio do chat que ficará salvo para fins de apuração de votos.



O acesso via plataforma eletrônica estará restrito aos Titulares de CRI que se credenciarem, nos termos aqui descritos (“Titulares de CRI Credenciados”), observado que as credenciais de acesso à Assembleia serão enviadas aos Titulares de CRI Credenciados somente após o recebimento, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, dos respectivos documentos de representação aplicáveis.

Voto a Distância

Os Titulares de CRI poderão optar por exercer o seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar por videoconferência, enviando a correspondente instrução de voto a distância à Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, em até 48 (quarenta e oito) horas antes da realização da Assembleia. A Emissora disponibilizará modelo de documento a ser adotado para o envio da instrução de voto a distância em sua página na rede mundial de computadores (<https://www.leveragesec.com.br/>) e na página de rede mundial de computadores na CVM. A instrução de voto deverá (i) estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular de CRI ou por seu representante legal, de forma eletrônica, por meio de plataforma para assinaturas eletrônicas, com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil, (ii) ser enviada com a antecedência acima mencionada, (iii) no caso de o Titular de CRI ser pessoa jurídica, ser enviada acompanhada dos instrumentos de procuração e/ou Contrato/Estatuto Social que comprove os respectivos poderes, e (iv) conter a declaração a respeito da existência ou não de conflito de interesse entre o Titular dos CRI com as matérias das Ordens do Dia e partes relacionadas. A ausência da declaração inviabilizará o respectivo cômputo do voto. Não serão consideradas para fins de cômputo de voto, manifestações de voto, sem a declaração do item (iv).

Os anexos ao presente Edital e todos os documentos de apoio aos investidores estão disponíveis no link <https://www.leveragesec.com.br/emissoes/cri-city/>.

São Paulo, 19 de novembro de 2025.

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA