LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ nº 48.415.978/0001-40

NIRE 35.300.603.257

EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA SÉRIE ÚNICA DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DA LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA

A **LEVERAGE COMPANHIA 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 15.1 e demais subcláusulas do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 4ª Emissão da Leverage Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Lote 5 Desenvolvimento Urbano S.A.*", conforme aditado ("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 1ª convocação, em 22 de setembro de 2026, às 14h00min**, 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) A não decretação do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI, conforme Cláusula 7.1.3 e 7.1.4 do Termo de Securitização e Cláusula 9.1, item (ii), da Escritura de Emissão de Debêntures, em decorrência do descumprimento, pela Devedora, da obrigação de registro das CCI Garantia perante os competentes cartórios de registro de imóveis, prevista na Cláusula 7.1.1 da Escritura de Emissão de Debêntures ("Obrigação de Registrar as CCI"), com vencimento em 15 de julho de 2026, considerando a persistência do inadimplemento até a presente data;

(ii) A não decretação do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI, conforme Cláusula 7.1.3 e 7.1.4 do Termo de Securitização e Cláusula 9.1, item "(xvi)", da Escritura de Emissão de Debêntures, em decorrência do descumprimento, pela Devedora, da obrigação de envio à Securitizadora e ao Agente Fiduciário do balancete

trimestral relativo ao 1º trimestre de 2026, encerrado em março de 2026, prevista na Cláusula 12.1, item (i), (a), da Escritura de Emissão de Debêntures ("Obrigação de Envio do Balancete");

(iii) A alteração da conta de destino do repasse dos valores devidos à Jaguariúna 790 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ("Jaguariúna"), na qualidade de Parceiro do Empreendimento (Jaguariúna), a pedido da Devedora, para que os recursos oriundos do pagamento dos Direitos Creditórios (Jaguariúna) devidos à Jaguariúna, atualmente transferidos nos termos da Cláusula 6.6.9 da Escritura de Emissão de Debêntures, passem a ser depositados diretamente na conta corrente de titularidade da Jaguariúna ("Conta Terrenista Jaguariúna"); e

(iv) Caso o item (iii) acima seja aprovado, aprovar a celebração do aditamento aos Documentos da Operação para inclusão da Conta Terrenista Jaguariúna.

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.

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

Informações Gerais

(i) A Assembleia instalar-se-á em 1ª (primeira) convocação com a presença dos titulares que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, ou em 2ª (segunda) convocação, independentemente da quantidade de titulares, conforme Cláusula 15.4 do Termo de Securitização. As matérias constantes dos itens "(i)" e "(ii)" da Ordem do Dia acima serão aprovadas, em primeira ou em segunda convocação, pelos votos favoráveis de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos CRI em Circulação, nos termos da Cláusula 15.10.1, item "(vi)", do Termo de Securitização. As matérias constantes dos itens "(iii)" e "(iv)" da Ordem do Dia acima serão aprovadas pela maioria dos votos dos Titulares de CRI presentes, em primeira ou em segunda convocação, nos termos da Cláusula 15.10 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 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, mtr@vortx.com.br e agentefiduciario@vortx.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-lote-5/.

São Paulo, 31 de agosto de 2026.

LEVERAGE COMPANHIA SECURITIZADORA