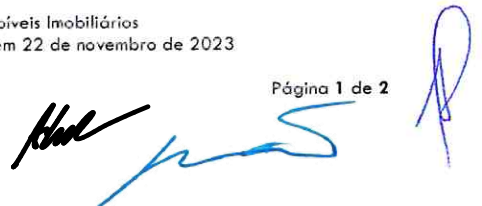


LEADS COMPANHIA SECURITIZADORA
CNPJ/MF nº 21.414.457/0001-12

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA
1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA LEADS COMPANHIA SECURITIZADORA**

REALIZADA EM 22 DE NOVEMBRO DE 2023.

-
1. **HORA, DATA E LOCAL:** às 14h30 do dia 22 de novembro de 2023, na sede social da **LEADS COMPANHIA SECURITIZADORA**, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sito à Rua Iguatemi, n.º 192, Conj. 204, Itaim Bibi, CEP 01451-010 ("Leads", "Companhia" ou "Emissora").
 2. **CONVOCAÇÃO, PRESENÇA E INSTALAÇÃO:** Dispensada a convocação tendo em vista a presença de 100% (cem por cento) dos titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão da Leads Companhia Securitizadora. ("Titulares" e "CRI" respectivamente), nos termos do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Leads Cia Securitizadora ("Termo de Securitização" e "Emissão" respectivamente), conforme lista de presença arquivada na sede da Leads. Presentes ainda os representantes legais da Leads.
 3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidida pelo(a) Sr(a). Julia Grasiela de Oliveira Freixo ("Presidente") e secretariada pelo(a) Sr. Julio César Sarkis Correa ("Secretário"), conforme indicação do(a) Presidente.
 4. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre as seguintes matérias: (i) A declaração ou não do vencimento antecipado do CRI, em virtude do descumprimento, pelo Devedor, de obrigações não pecuniárias da Emissão, como a não disponibilização de classificação da Emissão para o ano de 2023 ("Rating 2023"); (ii) Aprovação da proposta de prorrogação do prazo estabelecido no escritura de Emissão do CRI que vencerá em 15/12/2023, por mais 30 (trinta) meses, ou seja, para 15/06/2026, conforme solicitação da Devedora, com a alteração do cronograma de fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários, e, conseqüentemente, alteração das datas de amortização dos CRIs; (iii) Caso aprovada a pauta do item (ii), acima, os titulares deverão deliberar sobre, a alteração e elaboração dos documentos da Emissão de CRI para refletir o aprovado; e (iv) Autorizar a Emissora para que esta realize todas as medidas necessárias para efetivar o deliberado acima, podendo tomar quaisquer documentos e adotar todas as providências necessárias para o efetivo cumprimento do ora deliberado.
 5. **DELIBERAÇÕES:** Aprovada a lavratura da presente ata sob a forma de sumário, os Titulares presentes resolvem aprovar:
 - 5.1 **Declaração de vencimento antecipado por descumprimento de obrigações não pecuniárias da Emissão:** Os Titulares do CRI decidem não declarar o vencimento antecipado da Emissão



devido ao não cumprimento de obrigações não pecuniárias da Emissão por parte do Devedor. Nesse contexto, é concedida a dispensa do cumprimento da obrigação (realização de classificação de risco da Emissão para o ano de 2023) – waiver – até a apresentação de um novo projeto imobiliário pelo Devedor. Após a aprovação ou reprovação pelos titulares do CRI do novo projeto, a obrigação será restabelecida nos termos do Termo de Securitização e demais documentos da Emissão.

- 5.2 **Da Prorrogação do Prazo de Vencimento da Emissão:** Tendo se rejeitado a declaração de vencimento antecipado, os Titulares do CRI resolveram por aprovar a prorrogação do vencimento final do CRI por mais 30 (trinta) meses, passando o vencimento da Emissão a ocorrer em 15 de junho de 2026 (“Prorrogação de Prazo”).
- 5.2.1 Os Titulares do CRI condicionam a extensão de até 18 (dezoito) meses adicionais à Prorrogação do Prazo, ou seja, 48 (quarenta e oito) meses no total, à apresentação de novo projeto imobiliário para o CRI, pelo Devedor, em até 06 (seis) meses contados da realização da presente assembleia. Com a apresentação ou não do novo projeto pelo Devedor, deverá ser realizada uma nova Assembleia Geral de Titulares de CRI no prazo supramencionado para deliberar sobre a aprovação do novo projeto e extensão à Prorrogação do Prazo ou a declaração do vencimento antecipado da Emissão.
- 5.3 **Alteração dos Documentos da Emissão.** Em razão do aprovado no item 5.2. acima, por voto favorável dos Titulares, foi aprovada a alteração dos documentos da Emissão e elaboração dos documentos necessários para refletir às deliberações adotadas na presente assembleia, bem como autorizar o respectivo registro dos instrumentos necessários perante o registro competente e demais obrigações legais necessárias.
- 5.1. **Demais Autorizações:** Por voto favorável dos Titulares, foi aprovado pelos presentes que a Leads ou ainda o Agente Fiduciário, no que aplicável, tome(m) todas as medidas necessárias para efetivar o deliberado nesta assembleia, podendo tomar quaisquer documentos e adotar todas as providências necessárias para o efetivo cumprimento do ora decidido.
6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, depois de lida e aprovada, foi por todos assinada.

São Paulo/SP, 22 de novembro de 2023.

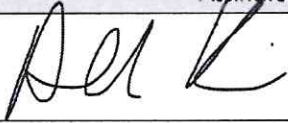

Mesa:

Julia Grasiela de Oliveira Freixo
Presidente

Julio César Sarkis Correa
Secretário



ANEXO I À ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBIVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA LEADS COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 22 DE NOVEMBRO DE 2023

LISTA DE PRESENÇA – TITULARES DE CRI	
Titular de CRI	Assinatura
NORTH HAVEN PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS	
MAPE INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.	
BANCO MASTER S.A.	