

**LEADS COMPANHIA SECURITIZADORA**

CNPJ/MF nº 21.414.457/0001-12

NIRE 35300508173

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 01ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA LEADS COMPANHIA SECURITIZADORA**

A **LEADS COMPANHIA SECURITIZADORA**, companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.572, sala 1.022, conjunto 755, Jardim Paulistano, CEP 01.451-917, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.414.457/0001-12 ("Securitizadora" ou "Emissora"), 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", "Emissão" e "CRI", respectivamente), **CONVOCA** os titulares dos CRI ("Titulares de CRI") a participar da Assembleia Geral ("Assembleia") a ser realizada, **(i) em 1ª (primeira) convocação, em 19 de dezembro de 2025, às 15:00h; e (ii) em 2ª (segunda) convocação, em 20 de janeiro de 2026, às 15:00h, ambas de modo exclusivamente digital**, por meio da plataforma eletrônica Microsoft Teams, administrada pela Emissora, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM 60"), cujo acesso deve ser feito por meio de *link* a ser encaminhado aos Titulares de CRI Credenciados (conforme definido abaixo), sem prejuízo da possibilidade de preenchimento e envio de instrução de voto a distância previamente à realização do conclave, para deliberar sobre os assuntos que compõem a seguinte **ORDEM DO DIA**:

**(i)** a aprovação ou não da proposta de "*Oferta de Compra*", apresentada por escrito, em 12 de setembro de 2025, pela empresa M.P.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A. ("M.P.L.S.P.E."), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.652.356/0001-84, controladora da Devedora - conforme definida no Termo de Securitização -, para aquisição dos CRI's pelo valor total de R\$ 2.183.436,00 (dois milhões, cento e oitenta e três mil e quatrocentos e trinta e seis reais);

**(ii)** a aprovação ou não da proposta de acordo para quitação total do Saldo Devedor, conforme definido no Termo de Securitização, por R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), apresentada verbalmente pela Devedora na Sessão de Conciliação do Centro Judiciário de Solução de Conflitos em Segunda Instância e Cidadania do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no âmbito da ação nº 1005393-06.2025.8.26.0100, realizada em 03 de outubro de 2025;

**(iii)** a apresentação e deliberação a respeito da prestação de contas referente aos recursos mantidos em caixa desde janeiro de 2024 e a posição atual dos recebíveis vinculados à Emissão;

**(iv)** a apresentação e deliberação a respeito da possibilidade de distribuição e amortização dos valores atualmente disponíveis em caixa aos titulares dos CRI's, observadas as disposições contratuais e legais aplicáveis;

**(v)** a apresentação, deliberação e ratificação das despesas já incorridas da Emissão, incluindo, de forma específica, aquelas relacionadas à contratação dos assessores jurídicos envolvidos; bem como a apresentação dos critérios de aprovação e mecanismos de acompanhamento pelos investidores; e

**(vi)** a autorização para que a Emissora e o Agente Fiduciário realizem 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.

## **INFORMAÇÕES GERAIS**

Quaisquer documentos e/ou informações relevantes relacionados à Ordem do Dia e que venham a ser obtidos pela Emissora serão oportunamente disponibilizados na página da rede mundial de computadores da Emissora (<https://www.leadsec.com.br/relacao-com-investidores/>) aos Titulares de CRI, para suporte às discussões e deliberações acima descritas.

A Assembleia instalar-se-á, **(i)** em 1<sup>a</sup> (primeira) convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global da Emissão, e **(ii)** em 2<sup>a</sup> (segunda) convocação, com a presença de qualquer número de Titulares de CRI.

## **REPRESENTAÇÃO E PARTICIPAÇÃO**

A AGTCRI será de modo exclusivamente digital, incluindo a votação, por meio da plataforma *Microsoft Teams*.

Para participar, os titulares do CRI deverão: enviar para [juridico@humaitasecuritizadora.com.br](mailto:juridico@humaitasecuritizadora.com.br) e [fiduciario@trusteedtv.com.br](mailto:fiduciario@trusteedtv.com.br) os documentos de identificação ou representação (cópia do documento de identidade válido com foto do titular do CRI e do representante, conforme aplicável; instrumento de representação e ato de nomeação), indicando (a) o nome da pessoa que participará pela plataforma e (b) o endereço de e-mail para recebimento do link de acesso.

**Serão considerados presentes os titulares de CRI que se credenciarem junto à Emissora com até 03 (três) dias úteis de antecedência da AGTCRI e estiverem presentes ou representados na assembleia. O link de acesso será enviado com 02 (dois) dias de antecedência ao e-mail cadastrado dos titulares e/ou representantes devidamente credenciados e identificados.**

A Emissora recomenda que acessem a plataforma eletrônica com antecedência de, no mínimo, 5 (cinco) minutos do início da Assembleia a fim de evitar eventuais problemas operacionais e que os Titulares dos CRI se familiarizem previamente com a plataforma eletrônica para evitar problemas com a sua utilização no dia da Assembleia. A Emissora não se responsabiliza por problemas de conexão que venham a enfrentar ou por qualquer outra situação que não esteja sob o controle da Emissora (e.g., instabilidade na conexão do Titular de CRI com a internet ou incompatibilidade da plataforma eletrônica *Microsoft Teams* com o equipamento do Titular de CRI).

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

São Paulo/SP, 28 de novembro de 2025.

**Leads Companhia Securitizadora**