

LEADS CIA SECURITIZADORA
CNPJ/ME nº 21.414.457/0001-12
NIRE 35300508173

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DA 1ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA LEADS CIA SECURITIZADORA

REALIZADA EM 06 DE AGOSTO DE 2021

- 1. Local, data e hora:** Dia 06 de agosto de 2021, às 10:00h, de forma exclusivamente digital, coordenada pela Leads Cia Securitizadora ("Emissora"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 204, Itaim Bibi, CEP 01451-010, nos termos da Instrução CVM nº 625, de 14 de maio de 2020 ("Instrução CVM 625"). A assembleia foi realizada de forma eletrônica, com a dispensa de videoconferência em razão da totalidade dos investidores presentes.
- 2. Convocação:** Dispensada, em razão da presença da totalidade dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 2ª Emissão da Emissora ("CRI"), nos termos da cláusula 12.3 do Termo de Securitização dos CRI, celebrado em 26 de dezembro de 2018, e posteriormente aditado em 01 de junho de 2020 ("Termo de Securitização"), e do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976.
- 3. Presença:** Presentes (a) os representantes de 100% (cem por cento) dos titulares dos CRI em Circulação da 1ª Série ("Investidores"); (b) os representantes da **PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 67.030.395/0001-46, agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário" ou "Planner"); e (c) os representantes legais da Emissora.
- 4. Mesa:** Presidente: Julia Grasiela de Oliveira Saito; Secretária: Janaína Modesto dos Santos.
- 5. Ordem do Dia:** Deliberar sobre **(i)** a autorização para a não decretação do vencimento antecipado dos CRI em razão do desenquadramento do Índice de Liquidez de Garantias ("ILG") e não atendimento, pela Devedora, dos requisitos de reenquadramento previstos na CCB e no Termo de Securitização; **(ii)** a autorização para liberação dos Recursos Disponibilizados à Devedora no mês de agosto de 2021, seguindo os termos definidos na CCB, ainda que a razão do ILG seja inferior a 130% (cento e trinta por cento), conforme regra prevista na CCB; e **(iii)** a autorização para o Agente Fiduciário e Emissora adotarem as providências necessárias para aperfeiçoamento do deliberado na presente assembleia geral de titulares do CRI ("Assembleia").

6. Assuntos e Deliberações: examinadas e debatidas as matérias constantes da Ordem do Dia, passou-se a discussão da Ordem do Dia, e os Investidores deliberaram e aprovaram:

(i) A autorização para a não decretação do vencimento antecipado dos CRI em razão do desenquadramento do ILG e não atendimento, pela Devedora, dos requisitos de reenquadramento previstos na CCB e no Termo de Securitização;

(ii) A autorização para liberação dos Recursos Disponibilizados à Devedora no mês de agosto de 2021, seguindo os termos definidos na CCB, ainda que a razão do ILG seja inferior a 130% (cento e trinta por cento), conforme regra prevista na CCB; e

(iii) A autorização para o Agente Fiduciária e a Emissora adotarem as providências necessárias para o aperfeiçoamento do deliberado na presente Assembleia.

Todas as deliberações aprovadas na presente Assembleia retroagem a Data de Emissão.

A Emissora informa que a presente Assembleia atendeu a todos os requisitos e orientações de procedimentos para sua realização, conforme determina a Instrução CVM 625, com a dispensa de videoconferência, em razão da totalidade dos Titulares de CRI presentes.

Ficam inalteradas todas as disposições dos Documentos da Operação anteriormente firmadas, exceto quando apresentem incompatibilidade com a presente ata, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se a Emissora, o Agente Fiduciário e as demais partes integrantes dos Documentos da Operação ao integral cumprimento dos termos constantes nos mesmos, a qualquer título.

Os termos iniciados em letras maiúsculas mencionados na presente ata têm o significado que lhes é dado no Termo de Securitização e/ou nos Documentos da Operação (conforme definidos no Termo de Securitização).

Em virtude da deliberação acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos da Emissão, os Titulares dos CRI, neste ato, eximem a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações desta Assembleia.

Por fim os presentes autorizam a Emissora a encaminhar à Comissão de Valores Mobiliários, a presente ata em forma sumária, com a omissão das assinaturas dos Titulares dos CRI.

7. Encerramento: Como nada mais houve a ser tratado, após ter sido oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, ninguém se manifestando, foram encerrados os trabalhos e suspensa a assembleia pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, reaberta a sessão, foi lida, conferida, aprovada, e por todos assinada.

São Paulo, 06 de agosto de 2021.

Mesa:

Julia Grasiela de Oliveira Saito
Presidente

Janaína Modesto dos Santos
Secretária

(Página de assinaturas da Ata de Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 2ª Emissão da Leads Cía Securitizadora, realizada na data de 06 de agosto de 2021.)

LEADS CIA SECURITIZADORA

EMISSIONA

DocuSigned by:

Viviane Aparecida Rodrigues Afonso

3006EBA8690641D...

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

AGENTE FIDUCIÁRIO

ANEXO I

Lista de Presença de Investidores

INVESTIDORES	CPF/CNPJ	Série	QNT.	Percentual (%)
Fundo de Investimento em Direitos Creditórios TG Real	24.852.946/0001-44	1ª	1.628	81,4
Fundo De Investimento Imobiliário TG Ativo Real	25.032.881/0001-53	1ª	328	16,4
HGI Créditos Imobiliários Fundo De Investimento Imobiliário	38.456.508/0001-71	1ª	44	2,2

FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS TG REAL

Representado por sua gestora TG Core Asset Ltda.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG ATIVO REAL

Representado por sua gestora TG Core Asset Ltda.

HGI CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Representado por sua gestora High Gestão e Investimentos Ltda.