

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024	8
DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023	9
DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022	10
Demonstração de Valor Adicionado	11
Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	12
Notas Explicativas	13

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	31
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	33
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	34

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2024
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	2.000.000
Preferenciais	0
Total	2.000.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#Error

#Error

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2024	Penúltimo Exercício 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 31/12/2022
1	Ativo Total	40.861.182	6.399.798	551.858
1.01	Ativo Circulante	1.540.421	881.645	163.617
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	583.916	10.190	90.050
1.01.03	Contas a Receber	31.554	99.720	34.473
1.01.03.01	Clientes	31.554	99.720	34.473
1.01.03.01.01	Outras contas a Receber	31.554	99.720	34.473
1.01.06	Tributos a Recuperar	924.951	771.735	39.094
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	924.951	771.735	39.094
1.02	Ativo Não Circulante	39.320.761	5.518.153	388.241
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	38.858.559	5.250.000	0
1.02.01.04	Contas a Receber	38.858.559	0	0
1.02.01.04.03	Carteira de Créditos	38.858.559	0	0
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	0	5.250.000	0
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	0	5.250.000	0
1.02.03	Imobilizado	462.202	268.153	388.241
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	152.001	175.379	198.621
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	310.201	92.774	189.620

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2024	Penúltimo Exercício 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 31/12/2022
2	Passivo Total	40.861.182	6.399.798	551.858
2.01	Passivo Circulante	880.324	1.575.256	130.839
2.01.03	Obrigações Fiscais	747.385	1.461.898	1.188
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	746.162	1.460.676	1.188
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	743.351	1.459.257	0
2.01.03.01.02	Impostos retidos a recolher	1.674	282	0
2.01.03.01.03	Outros impostos federais	1.137	1.137	1.188
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1.223	1.222	0
2.01.03.03.01	Impostos municipais	1.223	1.222	0
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	117.706	108.485	119.766
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	117.706	108.485	119.766
2.01.05	Outras Obrigações	15.233	4.873	9.885
2.01.05.02	Outros	15.233	4.873	9.885
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	15.233	4.873	9.885
2.02	Passivo Não Circulante	36.764.480	0	92.811
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	199.908	0	92.811
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	199.908	0	92.811
2.02.02	Outras Obrigações	36.095.966	0	0
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	80.206	0	0
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	80.206	0	0
2.02.02.02	Outros	36.015.760	0	0
2.02.02.02.03	Cessão de Créditos	36.015.760	0	0
2.02.04	Provisões	468.606	0	0
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	468.606	0	0
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	468.606	0	0
2.03	Patrimônio Líquido	3.216.378	4.824.542	328.208
2.03.01	Capital Social Realizado	2.000.000	1.649.997	1.440.349
2.03.04	Reservas de Lucros	1.216.378	3.174.545	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2024	Penúltimo Exercício 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 31/12/2022
2.03.04.01	Reserva Legal	210.819	0	0
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	1.005.559	3.174.545	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	0	-1.112.141

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	3.217.642	6.295.773	109.494
3.03	Resultado Bruto	3.217.642	6.295.773	109.494
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.803.059	-555.429	-532.661
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-560.662	-534.818	-529.752
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.242.397	-20.611	-2.909
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-1.452	-20.611	-2.909
3.04.05.02	Resultado com Carteira de Crédito	-1.240.945	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	1.414.583	5.740.344	-423.167
3.06	Resultado Financeiro	370.601	5.599	-132
3.06.01	Receitas Financeiras	389.659	10.882	268
3.06.02	Despesas Financeiras	-19.058	-5.283	-400
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.785.184	5.745.943	-423.299
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-743.351	-1.459.257	0
3.08.01	Corrente	-743.351	-1.459.257	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	1.041.833	4.286.686	-423.299
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	1.041.833	4.286.686	-423.299
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0	2,598	-0,3147

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
4.01	Lucro Líquido do Período	1.041.833	4.286.686	-423.299
4.03	Resultado Abrangente do Período	1.041.833	4.286.686	-423.299

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	3.563.842	-267.071	-403.948
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	1.187.903	4.429.211	-285.089
6.01.01.01	Lucro(Prejuízo) do exercício	1.041.833	4.286.686	-423.299
6.01.01.02	Depreciações	23.378	24.359	24.295
6.01.01.03	Amortização do Direito de Uso	122.692	118.166	113.915
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	2.375.939	-4.696.282	-118.859
6.01.02.01	(Aumento)Redução em contas a receber	68.166	-65.247	-86
6.01.02.02	(Aumento)Redução em impostos a compensar	-153.216	-732.641	-1.817
6.01.02.04	Aumento(Redução) em impostos a pagar	-714.513	1.460.710	-1.728
6.01.02.05	Aumento(Redução) em fornecedores	0	-5.012	0
6.01.02.06	Aumento(Redução) em partes relacionadas	5.330.206	-5.250.000	0
6.01.02.07	Aumento(Redução) em contas a pagar	10.360	0	-14.657
6.01.02.08	Aumento(Redução) em Arrendamento a Pagar	209.129	-104.092	-100.571
6.01.02.09	(Aumento)Redução na Carteira de Créditos	-38.858.559	0	0
6.01.02.10	Operação com Carteira de Créditos	36.484.366	0	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-340.119	-22.437	-1.292
6.02.01	Aquisição de imobilizado	0	-1.117	0
6.02.02	Direitos de Uso em Arrendamento	-340.119	-21.320	-1.292
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-2.649.997	209.648	407.180
6.03.01	Integralização de capital	350.003	209.648	257.180
6.03.02	Aumento de capital	0	0	150.000
6.03.04	Dividendos Distribuídos	-3.000.000	0	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	573.726	-79.860	1.940
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	10.190	90.050	88.110
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	583.916	10.190	90.050

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.649.997	0	3.174.545	0	0	4.824.542
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.649.997	0	3.174.545	0	0	4.824.542
5.04	Transações de Capital com os Sócios	350.003	0	-3.000.000	0	0	-2.649.997
5.04.01	Aumentos de Capital	350.003	0	0	0	0	350.003
5.04.06	Dividendos	0	0	-3.000.000	0	0	-3.000.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	0	0	0
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	1.041.833	0	0	1.041.833
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	1.041.833	0	0	1.041.833
5.07	Saldos Finais	2.000.000	0	1.216.378	0	0	3.216.378

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.440.349	0	0	-1.112.141	0	328.208
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.440.349	0	0	-1.112.141	0	328.208
5.04	Transações de Capital com os Sócios	209.648	0	0	0	0	209.648
5.04.01	Aumentos de Capital	209.648	0	0	0	0	209.648
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	4.286.686	0	4.286.686
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.286.686	0	4.286.686
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	3.174.545	-3.174.545	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	3.174.545	-3.174.545	0	0
5.07	Saldos Finais	1.649.997	0	3.174.545	0	0	4.824.542

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.033.169	0	0	-688.842	0	344.327
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.033.169	0	0	-688.842	0	344.327
5.04	Transações de Capital com os Sócios	407.180	0	0	0	0	407.180
5.04.01	Aumentos de Capital	407.180	0	0	0	0	407.180
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-423.299	0	-423.299
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-423.299	0	-423.299
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.440.349	0	0	-1.112.141	0	328.208

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Penúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Antepenúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022
7.01	Receitas	3.217.642	6.295.773	109.494
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	3.217.642	6.295.773	109.494
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.655.537	-392.293	-391.542
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-414.592	-392.293	-391.542
7.02.04	Outros	-1.240.945	0	0
7.02.04.01	Resultado com carteira de créditos	-1.240.945	0	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.562.105	5.903.480	-282.048
7.04	Retenções	-146.070	-142.525	-138.210
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-146.070	-142.525	-138.210
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.416.035	5.760.955	-420.258
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	370.601	5.599	0
7.06.02	Receitas Financeiras	370.601	5.599	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.786.636	5.766.554	-420.258
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.786.636	5.766.554	-420.258
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	744.803	1.479.868	2.909
7.08.02.01	Federais	744.803	1.459.257	2.909
7.08.02.03	Municipais	0	20.611	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	0	0	132
7.08.03.01	Juros	0	0	132
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	1.041.833	4.286.686	-423.299
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	1.041.833	4.286.686	-423.299

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**Leads Cia. Securitizadora**

CNPJ: 21.414.457/0001-12

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

São Paulo, 17 de fevereiro de 2025.

Aos acionistas da
Leads Cia. Securitizadora

Senhores Acionistas,

A Administração da **Leads Cia. Securitizadora**, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submete à apreciação de V.Sas as Informações Financeiras Intermediárias acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes relativas ao exercício findo 31 de dezembro de 2024.

No exercício de 2024 e 2023 não houve novas emissões, mas a Companhia continua prospectando para realizar novas operações.

Em atendimento a instrução nº 381 de 14 de janeiro de 2003, informamos que a empresa Villela & Associados Auditoria e Consultoria foi contratada pela Companhia, para a prestação de serviços de auditoria externa relacionados aos exames das informações financeiras intermediárias de 31 de dezembro de 2024.

Atenciosamente,

Leads. Cia Securitizadora

Julia Grasiela de O. Freixo
Diretora Executiva

Leads Cia. Securitizadora
Notas Explicativas

Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional

A **Leads Cia. Securitizadora (Companhia)**, constituída em 15 de outubro de 2014, tem como objeto social: a) Securitização de direitos creditórios comerciais, industriais, financeiros, agronegócio e imobiliários, compreendendo a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos imobiliários; b) A emissão e colocação no mercado privado de títulos, valores imobiliários e de Certificados de Recebíveis Imobiliários; c) A realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários e emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Em 18 de julho de 2018 foi deliberado por Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações a venda das ações da Companhia para “Centara Fundo de Investimentos Participações Empresas Emergentes”, fundo de investimento representado pela sua Administradora “Foco Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.”, no qual foi transferido a totalidade das ações, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de quaisquer espécies (ações).

Em 30 de abril de 2021 foi deliberado por Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações a venda das ações da Companhia para “Entre Investimentos e Participações Ltda.”, no qual foi transferido a totalidade das ações, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de quaisquer espécies (ações).

2. Base para elaboração e apresentação das demonstrações financeiras**2.1. Autorização**

As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram aprovadas pela Administração para emissão em 17 de fevereiro de 2025.

2.2. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e as normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Conforme previsto na Lei nº 9.514/97, as Companhias Securitizadoras de crédito imobiliário estão obrigadas a manter a contabilidade individualizada por projeto. Dessa forma, as demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2024, incluem os saldos relativos à Leads Cia Securitizadora, bem como os saldos relativos ao projeto.

Leads Cia. Securitizadora
Notas Explicativas

Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Base de apresentação e elaboração das demonstrações financeiras--Continuação**2.2. Declaração de conformidade--Continuação**

Base de mensuração - As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado.

Moeda funcional e moeda de apresentação - Estas demonstrações financeiras são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia.

Uso de estimativas e julgamentos - As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as normas do CPC, as quais exigem que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados efetivos podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas, quando necessário, são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação as estimativas contábeis são reconhecidas no próprio período em quaisquer períodos futuros afetados.

As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2024 foram elaboradas no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia.

3. Resumo das políticas contábeis materiais

As principais políticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações financeiras estão definidas a seguir. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente a todos os períodos apresentados nessas demonstrações financeiras.

3.1. Apuração do resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil da competência. A Companhia reconhece a receita, quando aplicável, e somente quando:

- i) O valor da receita pode ser mensurado com segurança; e
- ii) É provável que benefícios econômicos-futuros fluirão para a Companhia.

Quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades da Companhia. O valor da receita não é considerado como mensurável com segurança até que todas as contingências relacionadas com a venda tenham sido transferidas para o cliente. A Companhia baseia suas estimativas em resultados históricos, levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as especificações de cada operação.

Leads Cia. Securitizadora
Notas Explicativas

Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

3. Resumo das políticas contábeis materiais--Continuação**3.2. Caixa e equivalentes de caixa**

Incluem os saldos de caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras cujo vencimento seja de até 90 dias da data da aplicação, registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço, que não supera o valor de mercado.

As aplicações financeiras são reconhecidas e mensuradas pelo valor justo e os resultados financeiros auferidos nessas operações são alocados diretamente ao resultado.

3.3. Ativo circulante

São apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidas.

3.4. Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada e perdas por redução do valor recuperável, quando aplicável. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas da Companhia.

3.5. Direito de uso e Arrendamentos

Direito de uso locação de imóveis representado pelo valor presente do fluxo de pagamento de aluguéis fixos nos contratos de arrendamento do imóvel da sede da Companhia. É reconhecido no ativo como um item do imobilizado e no passivo como obrigação do arrendamento de direito de uso.

Os ativos reconhecidos são amortizados pelo prazo do contrato de arrendamento incluindo uma renovação automática por igual período.

Aos passivos de arrendamento são apropriados os juros calculados na determinação do valor presente, com taxas de descontos demonstradas na Nota Explicativa nº 10, pelo prazo do contrato de arrendamento. Anualmente, conforme índices e prazos definidos em contrato para fins de reajuste do arrendamento, o direito de uso é remensurado.

Leads Cia. Securitizadora
Notas Explicativas

Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

3. Resumo das políticas contábeis materiais--Continuação**3.6. Passivos**

Reconhecidos no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou como resultado de eventos passados, sendo provável que recursos econômicos sejam requeridos para liquidá-los. Alguns passivos envolvem incertezas quanto ao prazo e valor, sendo estimados na medida em que são incorridos e registrados por meio de provisão. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

3.7. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros são inicialmente registrados ao seu valor justo, acrescido, no caso de ativo financeiro ou passivo financeiro que não seja pelo valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativo financeiro ou passivo financeiro. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com a classificação dos instrumentos financeiros nas seguintes categorias:

- (i) Custo amortizado;
- (ii) Valor justo por meio do resultado; e
- (iii) Valor justo por meio do resultado abrangente.

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legal de compensar os valores reconhecidos e há intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. O direito legal não deve ser contingente em eventos futuros e deve ser aplicável no curso normal dos negócios e no caso de inadimplência, insolvência ou falência da Companhia ou da contraparte.

3.8. Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro tributável à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro anual tributável excedente a R\$ 240.000, e a provisão para Contribuição Social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

3.9. Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos estão demonstrados pelo valor líquido de realização e/ou formação. Os passivos são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridos até a data do encerramento do período.

Leads Cia. Securitizadora
Notas Explicativas

Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

3. Resumo das políticas contábeis materiais--Continuação**3.10. Avaliação do valor recuperável dos ativos não financeiros**

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Se houver alguma evidência de “*impairment*” para os ativos financeiros disponíveis para venda, a perda cumulativa registrada no patrimônio líquido é transferida e reconhecida na demonstração do resultado.

3.11. Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

A legislação societária brasileira requer a apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA) como parte do conjunto das demonstrações financeiras apresentadas pela Companhia. Esta demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante os exercícios apresentados.

A DVA foi preparada seguindo as disposições contidas no CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado (DVA) e com base em informações obtidas dos registros contábeis da Companhia, que servem como base de preparação das demonstrações financeiras intermediárias.

3.12. Demonstração dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram elaboradas pelo método indireto partindo das demonstrações financeiras, em conformidade com as instruções contidas no CPC 03 – Demonstrações dos fluxos de caixa.

3.13. Demonstração do valor adicionado

A Companhia elaborou as Demonstrações dos Valores Adicionados (DVA) nos termos do Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são apresentadas como parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias, conforme as Normas Brasileiras de Contabilidade, aplicáveis às Companhias registradas na CVM.

3.14. Resultado por ação

Calculado de acordo com o CPC 41, o resultado básico por ação é obtido dividindo-se o resultado do exercício atribuído aos acionistas da Companhia pela média ponderada da quantidade de ações.

Leads Cia. Securitizadora
Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

3. Resumo das políticas contábeis materiais--Continuação**3.15. Uso de estimativas e julgamentos**

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e devidamente aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e utilize premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. As demonstrações financeiras incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas para devedores duvidosos, estimativas do valor justo de determinados instrumentos financeiros, determinações de provisões para imposto de renda, passivos contingentes e outras similares. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação.

A Companhia está sujeita no curso normal dos nossos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidas contra a Companhia poderão ser adversamente afetados, independentemente do respectivo resultado final.

Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

Leads Cia. Securitizadora

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

4. Adoção de novos pronunciamentos, alterações e interpretações de pronunciamentos emitidos pelo IASB e CPC

A Companhia não adotou antecipadamente as IFRSs novas e revisadas a seguir, já emitidas e ainda não vigentes:

Pronunciamento	Descrição	Aplicável a períodos anuais com início em ou após
IASB emitiu o IFRS 18, que substitui o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) - Apresentação de Demonstrações Financeiras	O IFRS 18 introduz novos requisitos para apresentação dentro da demonstração do resultado do exercício, incluindo totais e subtotais especificados. Além disso, as entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas dentro da demonstração do resultado do exercício em uma das cinco categorias: operacional, investimento, financiamento, impostos de renda e operações descontinuadas, das quais as três primeiras são novos.	01/01/2027
IFRS 19, subsidiária sem responsabilidades públicas: Divulgações	Em maio de 2024, o IASB emitiu o IFRS 19, que permite que entidades elegíveis optem por aplicar seus requisitos de divulgação reduzidos enquanto ainda aplicam os requisitos de reconhecimento, mensuração e apresentação em outros padrões contábeis IFRS	01/01/2027
Alterações ao CPC 18 (R3) - Investimento em Coligada, Em Controlada e Empreendimento Controlado Em Conjunto e a ICPC 09 - Demonstrações financeiras Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial.	A atualização do Pronunciamento Técnico CPC 18 contempla a aplicação do método da equivalência patrimonial (MEP) para a mensuração de investimentos em controladas nas Demonstrações financeiras Individuais, refletindo a alteração nas normas internacionais que agora permitem essa prática nas Demonstrações financeiras separadas. Essa convergência harmoniza as práticas contábeis adotadas no Brasil com as internacionais, sem gerar impactos materiais em relação à norma atualmente vigente, concentrando-se apenas em ajustes de redação e na atualização das referências normativas.	01/01/2025
Alterações ao CPC 02 (R2) – Efeitos nas Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações financeiras e CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade	As alterações buscam definir o conceito de moeda conversível e orientam sobre os procedimentos para moedas não conversíveis, determinando que a conversibilidade deve ser avaliada na data de mensuração com base no propósito da transação. Caso a moeda não seja conversível, a entidade deve estimar a taxa de câmbio que reflita as condições de mercado. Em situações com múltiplas taxas, deve-se utilizar a que melhor represente a liquidação dos fluxos de caixa. O pronunciamento também destaca a importância das divulgações sobre moedas não conversíveis, para que os usuários das demonstrações financeiras compreendam os impactos financeiros, riscos envolvidos e critérios utilizados na estimativa da taxa de câmbio.	01/01/2025

A Administração está avaliando potenciais impactos e, neste momento, não se espera que a adoção das normas listadas acima tenha um impacto relevante sobre as demonstrações financeiras da Companhia em exercícios futuros.

Notas Explicativas

Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

5. Caixa e equivalentes de caixa

Os saldos classificados como caixa e equivalentes de caixa nas demonstrações dos fluxos de caixa referem-se às disponibilidades da Companhia representadas por montante em caixa, depósitos bancários e às aplicações financeiras representadas por certificados de depósitos bancários. As aplicações financeiras estão contabilizadas a valor justo, representado pelo valor de resgate na data-base. Tais aplicações estão sendo apresentadas no ativo circulante e são consideradas como equivalentes de caixa, uma vez que podem ser resgatadas a qualquer tempo sem prejuízo dos rendimentos auferidos até o momento do efetivo resgate.

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, os saldos estavam assim compostos:

	31/12/2024	31/12/2023
Bancos conta movimento	583.916	10.190
	583.916	10.190

6. Tributos a recuperar

	31/12/2024	31/12/2023
Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL sobre estimativas	924.951	771.735
	924.951	771.735

7. Adiantamentos a receber

	31/12/2024	31/12/2023
Adiantamentos de despesas (a)	8.868	4.473
Adiantamentos a fornecedores	20.000	95.247
Outras contas a receber	2.686	-
	31.544	99.720

(a) Os montantes referem-se ao pagamento de despesas realizados pela Companhia e que posteriormente são reembolsados pelos patrimônios separados administrados por ela.

8. Carteira de créditos

Refere-se ao contrato de cessão e aquisição de direitos creditórios firmado com o Banco Digimais S.A. representados por cédulas de crédito bancário com garantia de alienação fiduciária de veículos. A Companhia pretende desenvolver ações de cobrança com o objetivo de recuperação desses créditos.

	31/12/2024	31/12/2023
Cédulas de crédito bancário	38.858.559	-
	38.858.559	-

Notas Explicativas

Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

9. Imobilizado

Descrição – consolidado	Taxas anuais médias de depreciação e amortização (%)	31/12/2023 Custo	Adições/ Baixas (a)	Depreciação acumulada	31/12/2024 líquido	31/12/2023 líquido
Instalações	10%	143.266	-	(48.276)	94.990	109.316
Computadores e periféricos	20%	7.344	-	(7.344)	-	440
Móveis e utensílios administrativos	10%	84.465	-	(28.543)	55.922	64.368
Equipamentos de comunicação	10%	1.654	-	(565)	1.089	1.255
		236.729	-	(84.728)	152.001	175.379

(a) Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, não houve aquisições, baixas ou transferências de ativos imobilizados.

A movimentação do ativo imobilizado referente ao período findo em 31 de dezembro de 2024 está detalhada a seguir:

Custo	31/12/2023	Adições/ Baixas	31/12/2024
Instalações	143.266	-	143.266
Computadores e periféricos	7.344	-	7.344
Móveis e utensílios administrativos	84.465	-	84.465
Equipamentos de comunicação	1.654	-	1.654
	236.729	-	236.729

Depreciação acumulada	31/12/2023	Adições	31/12/2024
Instalações	(33.950)	(14.326)	(48.276)
Computadores e periféricos	(6.904)	(440)	(7.344)
Móveis e utensílios administrativos	(20.097)	(8.446)	(28.543)
Equipamentos de comunicação	(399)	(166)	(565)
	(61.350)	(23.378)	(84.728)

10. Direitos de uso em arrendamentos

Saldo em 31 de dezembro de 2023	92.774
(-) Amortização	(92.774)
(+) Atualização	310.201
Saldo em 31 de dezembro de 2024	310.201

O direito de uso em arrendamentos da Companhia se refere ao contrato de sublocação de sua sede, localizada na Rua Iguatemi nº 192 - conjunto 204, cuja renovação ocorreu em 21 de maio de 2024, com vigência a partir de 01 de junho de 2024. A contratação foi de 36 meses, com vencimento para 31 de maio de 2027.

11. Contas a pagar

	31/12/2024	31/12/2023
Contas a pagar – (a)	15.233	4.873
	15.233	4.873

(a) Saldo substancialmente composto por prestações de serviços de assessores jurídicos.

Leads Cia. Securitizadora

Notas Explicativas

Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

12. Obrigações fiscais e tributárias

	31/12/2024	31/12/2023
Federais		
Impostos retidos a recolher	1.674	282
PIS - Programa de Integração Social a recolher	159	159
COFINS - Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social a recolher	978	978
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro (a)	743.351	1.459.257
	746.162	1.460.676
Municipais		
ISS - Imposto Sobre Serviços a recolher	1.223	1.222
	1.223	1.222
	747.385	1.461.898

(a) Refere-se substancialmente a imposto de renda e contribuições sociais a pagar incidentes sobre o resultado gerado pela Companhia.

12.1. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e contribuição social são calculados observando-se os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente.

A Administração periodicamente avalia a posição fiscal nas situações nas quais a regulamentação fiscal requer interpretação e estabelece provisões, quando apropriado.

	31/12/2024		31/12/2023	
	Imposto de Renda	Contribuição Social	Imposto de Renda	Contribuição Social
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social	1.785.184	1.785.184	5.745.943	5.745.943
(+) Adições	610.101	610.101	-	-
(-) Exclusões	(138.371)	(138.371)	-	-
(-) Compensações – Prejuízos anteriores	-	-	(1.383.426)	(1.383.426)
(=) Lucro Real antes da compensação	2.256.914	2.256.914	4.362.517	4.362.517
CSLL devida (Alíquota 9,00%)	-	(203.123)	-	(392.627)
IRPJ devido (Alíquota 15,00%)	(338.537)	-	(654.378)	-
IRPJ adicional (Alíquota 10%)	(201.691)	-	(412.252)	-
(=) Valor a recolher	(540.228)	203.123	1.066.630	392.627
(=) Imposto de renda e contribuição social		(743.351)		(1.459.257)

Leads Cia. Securitizadora

Notas Explicativas

Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

13. Arrendamentos a pagar

	31/12/2023	Atualização	Pagamentos	31/12/2024
Contrato de aluguel	109.915	432.000	(181.915)	360.000
Ajuste a Valor Presente (AVP)	(1.430)	(59.759)	18.803	(42.386)
	108.485	372.241	(163.112)	317.614
Circulante	108.485			117.706
Não circulante	-			199.908

O passivo de arrendamento se refere ao contrato de locação descrito na Nota Explicativa nº 11, ajustado a valor presente pelo CDI acumulado de setembro de 2024 (10,40% a.a.).

14. Partes relacionadas

	Ativo	
	31/12/2024	31/12/2023
Entre Investimentos Ltda (a)	-	5.250.000
	-	5.250.000
	Passivo	
	31/12/2024	31/12/2023
Entre Investimentos Ltda (b)	80.206	-
	80.206	-

- (a) Saldo refere-se à três contratos de mútuo firmados com a controladora da Companhia denominada “Entre Investimentos e Participações Ltda.”, sendo o primeiro firmado em 08 de maio de 2023, o segundo em 19 de junho de 2023 e o terceiro em 31 de agosto de 2023, com valor de R\$ 2.000.000 para cada um dos dois primeiros contratos e de R\$ 1.000.000 para o último, totalizando R\$ 5.000.000. Os valores foram liquidados no primeiro trimestre de 2024.
- (b) Saldo refere-se ao contrato de mútuo firmado com a controladora da Companhia denominada “Entre Investimentos e Participações Ltda.” em 29 de maio de 2024 com valor de R\$ 880.000 para ser pago em até 18 meses, corrigido pela taxa CDI. Parte desse valor foi sendo amortizado pelos pagamentos de despesas da controladora e, o montante de R\$ 350.003 foi utilizado para integralização do capital.

15. Cessão de créditos

	31/12/2024	31/12/2023
Contrato de cessão de créditos (a)	36.015.760	-
	36.015.760	-

- (a) Refere-se ao contrato de cessão de créditos firmado com o Banco Digimais S/A, mencionado na Nota Explicativa nº 8, no valor total de R\$ 40.000.000, tendo sido pagos R\$ 4.000.000, cujo vencimento do saldo restante será em 30 de janeiro de 2027.

Leads Cia. Securitizadora
Notas Explicativas

Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

16. Informações sobre emissão de certificados de recebíveis imobiliários

Com a publicação da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 (que revoga as Instruções CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, nº 443 de 8 de dezembro de 2006, nº 600 de 1º de agosto de 2018 e nº 603 de 31 de outubro de 2018), foram instituídas novas disposições envolvendo as companhias securitizadoras registradas na Comissão de Valor Mobiliários (CVM), bem como, sobre as emissões públicas de títulos de securitização. Nesse contexto, destacamos o art. Art. 50 - § 1º dessa Resolução que, descreve que cada patrimônio separado é considerado uma entidade que reporta informações para fins de elaboração de demonstrações financeiras individuais, desde que a companhia securitizadora não tenha que consolidá-lo em suas demonstrações, conforme normas contábeis aplicáveis a sociedades anônimas. Em atendimento a essa disposição, a partir do exercício encerrado em 30 de setembro de 2019, a Companhia deixou de fazer constar nas suas notas explicativas, as demonstrações financeiras vinculadas aos patrimônios separados por ela instituídos, passando a disponibilizá-las em sua página na rede mundial de computadores, em até 03 (três) meses após o encerramento do exercício social, o qual foi estabelecido como sendo 30 de setembro de cada ano, para todos os patrimônios separados ativos. Os recebíveis vinculados ao regime fiduciário constituem o lastro de CRIs emitidos nesse regime. Pela fidúcia, tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores.

Leads Cia. Securitizadora
Notas Explicativas

Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

17. Gerenciamento de riscos

As operações da Companhia estão sujeitas aos fatores de riscos a seguir descritos:

a) Risco de crédito

Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer perdas decorrentes de inadimplência de suas contrapartes ou de instituições financeiras depositárias de recursos ou de investimentos financeiros. Para mitigar esses riscos, a Administração adota como prática a análise das situações financeira e patrimonial de suas contrapartes.

b) Risco de liquidez

Trata-se do risco relacionado a dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração desse risco é a de garantir que tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações sem causar perdas ou prejudicar as operações da Companhia, utilizando, se necessário, linhas de crédito disponíveis.

Na atual data-base, a Administração não identificou passivos financeiros com risco de liquidez.

c) Risco de mercado

Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando à mitigação desse tipo de risco, os CRIs emitidos pela Companhia, são remunerados a taxas prefixadas acrescidas o mesmo índice de atualização monetária a que estão sujeitos as CCI que lastreiam a emissão.

d) Risco de estrutura de capital (ou risco financeiro)

Decorre da escolha entre capital próprio (aportes de capital e retenção de lucros) e capital de terceiros que a Companhia utiliza para financiar suas operações. Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Administração monitora permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado.

Leads Cia. Securitizadora
Notas Explicativas

Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

17. Gerenciamento de riscos--Continuação**e) Análise de sensibilidade – efeito na variação do valor justo**

Em atendimento ao disposto na Instrução CVM nº 475 de 17 de dezembro de 2008, a Companhia informa que não está exposta a riscos de mercado considerados relevantes por sua Administração, considerando as características dos instrumentos financeiros, bem como o fato de que as CCI constituem lastro dos CRI por pertencerem a um único projeto, sendo indexadas a um indexador comum.

18. Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

Conforme requerido nas normas brasileiras de contabilidade aplicáveis às Companhias abertas, a Companhia elaborou a demonstração do valor adicionado.

Essas demonstrações fundamentadas em conceitos macroeconômicos, buscam apresentar a parcela da Companhia na formação do produto interno bruto, por meio da apuração dos respectivos valores adicionados tanto pela Companhia quanto o recebido de outras entidades e a distribuição desses montantes aos seus empregados, entidades governamentais, credores por empréstimos, financiamentos e títulos de dívida, acionistas controladores e não controladores, e outras remunerações que configurem transferência de riqueza a terceiros.

O referido valor adicionado representa a riqueza criada pela Companhia, de forma geral, medido pelas receitas de vendas de bens e dos serviços prestados, menos os respectivos insumos adquiridos de terceiros, incluindo também o valor adicionado produzido por terceiros e transferido à Companhia.

Leads Cia. Securitizadora
Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

19. Passivos contingentes - Risco de perda possível

- 19.1.** Em atendimento as previsões do Pronunciamento Contábil nº 25 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC 25”) e de modo a embasar entendimento jurídico à interpretação contábil pertinente, a Leads acompanha continuamente a evolução dos processos judiciais relacionados à Companhia, avaliando a classificação do risco de desfecho dos processos judiciais dos quais tem interesse.
- 19.2.** Os processos classificados como de risco possível referem-se, principalmente, às discussões judiciais acerca da regularidade de cobranças de encargos, tributos, taxas, juros, seguros e tarifas originárias dos contratos de direitos creditórios adquiridos do Banco Digimais S.A., conforme descrito nos instrumentos contratuais registrados em:
- i. Contrato de Cessão e Aquisição de Direitos Creditórios e Outras Avenças, datado de 07 de fevereiro de 2024, sob o nº 1.953.788, junto ao 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo;
 - ii. 1º Aditivo ao Contrato de Cessão e Aquisição de Direitos Creditórios e Outras Avenças, celebrado em 26 de março de 2024 e registrado em 01 de abril de 2024, sob o nº 1.957.325.
- 19.3** Tais ações judiciais foram avaliadas e classificadas como passivos contingentes de risco possível, considerando a possibilidade de que decisões judiciais desfavoráveis venham a impactar o valor recuperável dos ativos creditórios decorrente de ajustes em taxas, juros, encargos ou outros itens eventualmente invalidados, o que poderá gerar reflexos financeiros significativos nos direitos creditórios adquiridos.

Leads Cia. Securitizadora
Notas Explicativas

Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

20. Patrimônio líquido**20.1. Capital social**

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, o capital social subscrito e integralizado é de R\$ 2.000.000, representado por 2.000.000 (dois milhões) ações ordinárias no valor de R\$ 1 (um Real) cada ação. Faltava integralizar R\$ 350.003, que foi integralizado no final do exercício.

Aumento de capital

Em 20 de março de 2023, foi aprovado em assembleia geral extraordinária o aumento do capital social da Companhia no valor de R\$ 505.000, com a emissão de novas ações ordinárias nominativas pelo acionista. Em 10 de novembro de 2022, foi aprovado em assembleia geral extraordinária o aumento do capital social da Companhia no valor de R\$ 150.000, com a emissão de novas ações ordinárias nominativas pelo acionista.

Capital a integralizar

Em 31 de dezembro de 2023, o saldo de capital a integralizar era de R\$ 350.003, que foi integralizado em 01 de dezembro de 2024.

20.2. Reserva legal

A reserva legal é constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. No encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 a reserva legal era de R\$ 210.819 (R\$ 158.727 em 2023).

20.3. Reserva de dividendos a distribuir

O Estatuto Social prevê a distribuição de dividendo mínimo obrigatório de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76. No encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Companhia apresentou lucros e constituiu reserva de dividendos a distribuir, no montante de R\$ 1.005.559 (R\$ 3.015.818 em 2023). Parte dessa reserva, no montante de R\$ 3.000.000 foi distribuída em 30 de abril de 2024.

Leads Cia. Securitizadora

Notas Explicativas

Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

21. Receitas

	31/12/2024	31/12/2023
Serviços prestados (a)	293.441	88.204
Spread (b)	3.096.506	6.880.000
(-) PIS - Programa de Integração Social	(22.035)	(45.293)
(-) COFINS - Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	(135.598)	(278.728)
(-) ISS - Imposto Sobre Serviços	(14.672)	(348.410)
	3.217.642	6.295.773

- (a) Durante o período findo em 31 de dezembro de 2024, a Companhia gerou receitas de prestação de serviços no montante de R\$ 293.441 (R\$ 88.204 em 31 de dezembro de 2023), decorrentes da emissão dos CRIs - Certificados de Recebíveis Imobiliários;
- (b) Spread obtido na cessão de parte da carteira de créditos, conforme Instrumento de Cessão de Créditos datado de 16 de abril de 2024, que são lastro do patrimônio separado intitulado "Debêntures".

22. Resultado com carteira de créditos

Refere-se ao resultado obtido com a aquisição de direitos creditórios firmado com o Banco Digimais S.A. representados por cédulas de crédito bancário com garantia de alienação fiduciária de veículos. A Companhia pretende desenvolver ações de cobrança com o objetivo de recuperação desses créditos.

	31/12/2024	31/12/2023
Valores recuperados	1.929.867	-
Custo dos créditos recuperados	(1.141.441)	-
Despesas com cobrança	(1.560.765)	-
Provisão para perdas	(468.606)	-
	(1.240.945)	-

23. Despesas administrativas e gerais

	31/12/2024	31/12/2023
Utilidades e serviços	(80.856)	(80.158)
Auditoria e contabilidade	(71.614)	(78.004)
Jurídico	(89.028)	(58.596)
Serviços Administrativos	-	(45.788)
Informática	(30.060)	(1.301)
Taxas CVM	(74.567)	(49.138)
Despesas de ocupação	(61.982)	(57.079)
Depreciação	(23.378)	(24.360)
Amortização do direito de uso	(122.692)	(118.166)
Outras despesas gerais e administrativas	(6.485)	(22.228)
	(560.662)	(534.818)

Notas Explicativas

Notas Explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

24. Resultado financeiro

O resultado financeiro é composto por receitas auferidas por aplicações em certificados de depósitos bancários, deduzidos das despesas de juros com emissões e despesas financeiras incorridas nos exercícios.

24.1. Receitas financeiras

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Variações Monetárias	387.414	-
Rendimento de aplicações financeiras	2.245	10.882
Total das receitas financeiras	389.659	10.882

24.2. Despesas financeiras

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Variações Monetárias	(255)	(5.021)
Tarifas bancárias	(18.803)	(262)
Total das despesas financeiras	(19.058)	(5.283)

25. Provisão para demanda judiciais

A Companhia, no curso normal de suas atividades, está sujeita a processos judiciais de natureza tributária e cível. Com base na avaliação de seus assessores legais, a Companhia analisa a expectativa de desfecho dos processos em andamento e determina a necessidade ou não de constituição de provisão para contingências judiciais.

De acordo com seus assessores jurídicos, a Companhia possui processos de natureza cível, sendo que o montante com risco de perda provável é de R\$ 468.606, enquanto os processos com risco de perda possível somam R\$ 4.403.

26. Seguros (não auditado)

A Companhia possui cobertura de seguro de responsabilidade para danos pessoais a terceiros e danos materiais a ativos tangíveis, bem como para riscos de incêndio, relâmpagos, danos elétricos, fenômenos naturais e explosões de gás. A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir os riscos possíveis para seus ativos e/ou suas responsabilidades.

27. Relação com auditores

A firma de auditoria independente por nós contratada, não realizou nenhum outro serviço durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, além da auditoria externa.

28. Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes relevantes após o encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Aos
Administradores e Acionistas da
Leads Cia. Securitizadora.
São Paulo – SP

Opinião sobre as demonstrações financeiras

Examinamos as demonstrações financeiras da Leads Cia. Securitizadora. (“Companhia” ou “Securitizadora”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024, e suas respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Leads Cia. Securitizadora. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades autorizadas a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”).

Base para opinião sobre as demonstrações financeiras

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação a Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais Assuntos de Auditoria (“PAA”)

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Carteira de créditos

Conforme apresentado na Nota Explicativa nº 8, a Companhia possui um saldo de R\$ 38.858.559 em carteira de créditos, o que representa 95,10% do ativo total da Securitizadora em 31 de dezembro de 2024. Esse montante refere-se a um contrato de cessão e aquisição de direitos creditórios firmado com o Banco Digimais S.A., representado por Cédulas de Crédito Bancário (CCB) garantidas por alienação fiduciária de veículos. A Companhia pretende desenvolver ações de cobrança com o objetivo de recuperação desses créditos.

Esse tema foi considerado um principal assunto de auditoria, pois representa a principal atividade da Companhia e um saldo significativo no conjunto das demonstrações financeiras. Além disso, a mensuração e a classificação contábil dessa carteira envolvem julgamentos relevantes por parte da Administração, o que aumenta o risco de distorção relevante nas demonstrações financeiras.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam a:

- Verificação da cessão e aquisição dos direitos creditórios;
- Análise da documentação que comprova o lastro das operações;
- Revisão do reconhecimento contábil e da adequação dos critérios de mensuração;
- Avaliação da adequação das divulgações realizadas nas demonstrações financeiras.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administração para o reconhecimento e mensuração dos direitos creditórios de atividades de securitização, assim como divulgações em notas explicativas, são razoáveis em todos os aspectos relevantes no contexto das demonstrações financeiras.

Outros assuntos

Demonstração do Valor Adicionado (DVA)

Revisamos também as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Leads Cia. Securitizadora., cuja apresentação é requerida de acordo com as

normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração, Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas.

Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional;

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 13 de fevereiro de 2025.

Villela e Associados Auditoria e Consultoria S. S.
CRC MG – 007189/O-2
Luís Guilherme Villela Alves
Contador CRC – MG 67.509/O-8

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES

Em conformidade com o artigo 25, § 1º, incisos V e VI da Instrução CVM nº 480/09, os Diretores declaram que:

- a) Revisaram, discutiram e aprovam as demonstrações financeiras da Companhia; e
- b) Revisaram, discutiram e aprovam o relatório de revisão limitada dos auditores independentes relativo às demonstrações financeiras da Companhia, correspondentes ao período de nove meses findo em 31 de dezembro de 2024.

Atenciosamente,

Leads. Cia Securitizadora

Julia Grasiela de O. Freixo
Diretora de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES

Em conformidade com o artigo 25, § 1º, incisos V e VI da Instrução CVM nº 480/09, os Diretores declaram que:

- a) Revisaram, discutiram e aprovam as demonstrações financeiras da Companhia; e
- b) Revisaram, discutiram e aprovam o relatório de revisão limitada dos auditores independentes relativo às demonstrações financeiras da Companhia, correspondentes ao período de nove meses findo em 31 de dezembro de 2024.

Atenciosamente,

Leads. Cia Securitizadora

Julia Grasiela de O. Freixo
Diretora de Relações com Investidores