

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 - 01/01/2025 à 31/12/2025	8
DMPL - 01/01/2024 à 31/12/2024	9
DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023	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	25
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	27
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	28

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	2.080.206
Preferenciais	0
Total	2.080.206
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 31/12/2025	Penúltimo Exercício 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 31/12/2023
1	Ativo Total	38.882.400	40.861.182	6.399.798
1.01	Ativo Circulante	900.634	1.540.421	881.645
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.902	583.916	10.190
1.01.02	Aplicações Financeiras	606.489	0	0
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	606.489	0	0
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	606.489	0	0
1.01.03	Contas a Receber	109.323	31.554	99.720
1.01.03.01	Clientes	90.706	31.554	99.720
1.01.03.01.01	Outras contas a Receber	90.706	31.554	99.720
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	18.617	0	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	182.920	924.951	771.735
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	182.920	924.951	771.735
1.02	Ativo Não Circulante	37.981.766	39.320.761	5.518.153
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	37.981.766	38.858.559	5.250.000
1.02.01.04	Contas a Receber	37.981.766	38.858.559	0
1.02.01.04.03	Carteira de Créditos	37.981.766	38.858.559	0
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	0	0	5.250.000
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	0	0	5.250.000
1.02.03	Imobilizado	0	462.202	268.153
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	0	152.001	175.379
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	0	310.201	92.774

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2025	Penúltimo Exercício 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 31/12/2023
2	Passivo Total	38.882.400	40.861.182	6.399.798
2.01	Passivo Circulante	87.761	880.324	1.575.256
2.01.03	Obrigações Fiscais	8.681	747.385	1.461.898
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	7.458	746.162	1.460.676
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	743.351	1.459.257
2.01.03.01.02	Impostos retidos a recolher	6.321	1.674	282
2.01.03.01.03	Outros impostos federais	1.137	1.137	1.137
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1.223	1.223	1.222
2.01.03.03.01	Impostos municipais	1.223	1.223	1.222
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	0	117.706	108.485
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	0	117.706	108.485
2.01.05	Outras Obrigações	79.080	15.233	4.873
2.01.05.02	Outros	79.080	15.233	4.873
2.01.05.02.04	Outras Contas a Pagar	79.080	15.233	4.873
2.02	Passivo Não Circulante	36.595.934	36.764.480	0
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	0	199.908	0
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	0	199.908	0
2.02.02	Outras Obrigações	36.015.760	36.095.966	0
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	80.206	0
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	0	80.206	0
2.02.02.02	Outros	36.015.760	36.015.760	0
2.02.02.02.03	Cessão de Créditos	36.015.760	36.015.760	0
2.02.04	Provisões	580.174	468.606	0
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	580.174	468.606	0
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	580.174	468.606	0
2.03	Patrimônio Líquido	2.198.705	3.216.378	4.824.542
2.03.01	Capital Social Realizado	2.080.206	2.000.000	1.649.997
2.03.04	Reservas de Lucros	1.216.378	1.216.378	3.174.545

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2025	Penúltimo Exercício 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 31/12/2023
2.03.04.01	Reserva Legal	210.819	210.819	0
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	1.005.559	1.005.559	3.174.545
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.097.879	0	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025	Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	265.124	3.217.642	6.295.773
3.03	Resultado Bruto	265.124	3.217.642	6.295.773
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.344.689	-1.803.059	-555.429
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-571.517	-560.662	-534.818
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-773.172	-1.242.397	-20.611
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-1.597	-1.452	-20.611
3.04.05.02	Resultado com Carteira de Crédito	-771.575	-1.240.945	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-1.079.565	1.414.583	5.740.344
3.06	Resultado Financeiro	-18.314	370.601	5.599
3.06.01	Receitas Financeiras	3.700	389.659	10.882
3.06.02	Despesas Financeiras	-22.014	-19.058	-5.283
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-1.097.879	1.785.184	5.745.943
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	-743.351	-1.459.257
3.08.01	Corrente	0	-743.351	-1.459.257
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-1.097.879	1.041.833	4.286.686
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-1.097.879	1.041.833	4.286.686
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0	0	2,598

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025	Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023
4.01	Lucro Líquido do Período	-1.097.879	1.041.833	4.286.686
4.03	Resultado Abrangente do Período	-1.097.879	1.041.833	4.286.686

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

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025	Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-417.008	3.563.842	-267.071
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-996.954	1.187.903	4.429.211
6.01.01.01	Lucro(Prejuízo) do exercício	-1.097.879	1.041.833	4.286.686
6.01.01.02	Depreciações	15.349	23.378	24.359
6.01.01.03	Amortização do Direito de Uso	85.576	122.692	118.166
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	579.946	2.375.939	-4.696.282
6.01.02.01	(Aumento)Redução em contas a receber	-77.769	68.166	-65.247
6.01.02.02	(Aumento)Redução em impostos a compensar	742.031	-153.216	-732.641
6.01.02.04	Aumento(Redução) em impostos a pagar	-738.704	-714.513	1.460.710
6.01.02.05	Aumento(Redução) em fornecedores	0	0	-5.012
6.01.02.06	Aumento(Redução) em partes relacionadas	-80.206	5.330.206	-5.250.000
6.01.02.07	Aumento(Redução) em contas a pagar	63.847	10.360	0
6.01.02.08	Aumento(Redução) em Arrendamento a Pagar	-317.614	209.129	-104.092
6.01.02.09	(Aumento)Redução na Carteira de Créditos	876.793	-38.858.559	0
6.01.02.10	Operação com Carteira de Créditos	111.568	36.484.366	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	361.277	-340.119	-22.437
6.02.01	Aquisição de imobilizado	137.653	0	-1.117
6.02.02	Direitos de Uso em Arrendamento	223.624	-340.119	-21.320
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	80.206	-2.649.997	209.648
6.03.01	Integralização de capital	0	350.003	209.648
6.03.02	Aumento de capital	80.206	0	0
6.03.04	Dividendos Distribuídos	0	-3.000.000	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	24.475	573.726	-79.860
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	583.916	10.190	90.050
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	608.391	583.916	10.190

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/12/2025

(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	2.000.000	0	1.216.378	0	0	3.216.378
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.000.000	0	1.216.378	0	0	3.216.378
5.04	Transações de Capital com os Sócios	80.206	0	0	0	0	80.206
5.04.01	Aumentos de Capital	80.206	0	0	0	0	80.206
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-1.097.879	0	-1.097.879
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-1.097.879	0	-1.097.879
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	2.080.206	0	1.216.378	-1.097.879	0	2.198.705

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 de Valor Adicionado

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2025 à 31/12/2025	Penúltimo Exercício 01/01/2024 à 31/12/2024	Antepenúltimo Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023
7.01	Receitas	265.124	3.217.642	6.295.773
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	265.124	3.217.642	6.295.773
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.242.167	-1.655.537	-392.293
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-470.591	-414.592	-392.293
7.02.04	Outros	-771.576	-1.240.945	0
7.02.04.01	Resultado com carteira de créditos	-771.576	-1.240.945	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	-977.043	1.562.105	5.903.480
7.04	Retenções	-100.925	-146.070	-142.525
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-100.925	-146.070	-142.525
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-1.077.968	1.416.035	5.760.955
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	3.700	370.601	5.599
7.06.02	Receitas Financeiras	3.700	370.601	5.599
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-1.074.268	1.786.636	5.766.554
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-1.074.268	1.786.636	5.766.554
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.597	744.803	1.479.868
7.08.02.01	Federais	1.597	744.803	1.459.257
7.08.02.03	Municipais	0	0	20.611
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	22.014	0	0
7.08.03.01	Juros	22.014	0	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-1.097.879	1.041.833	4.286.686
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-1.097.879	1.041.833	4.286.686

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

CNPJ: 21.414.457/0001-12

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

São Paulo, 31 de dezembro 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 Demonstrações Financeiras Intermediárias acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes relativas ao período findo 31 de dezembro de 2025.

Nos exercícios de 2025 e 2024 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 2025.

Atenciosamente,

Leads. Cia Securitizadora

Ricardo Batista de Siqueira Xavier
Diretor Executivo

Leads Cia. Securitizadora**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às Informações financeiras Intermediárias
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(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 mobiliários 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 deliberada, por meio de Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações, a alienação da totalidade 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 transferida a totalidade das ações, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de quaisquer espécies (ações).

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

Em 14 de agosto de 2025 foi deliberada, por meio de Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações, a alienação da totalidade das ações da Companhia para “Humaitá Securitizadora S.A”, no qual foi transferida a totalidade das ações, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, de quaisquer espécies.

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

A autorização para emissão das demonstrações financeiras foi concedida pela Diretoria da Companhia em 31 de março de 2026.

2.2. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras da Companhia foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB).

As demonstrações financeiras são apresentadas em valores expressos em reais, que é a moeda funcional da Companhia.

Leads Cia. Securitizadora**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às Informações financeiras Intermediárias
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

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

As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas Demonstrações Financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas podem incluir entre outros a avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, análise do risco de crédito para determinação da provisão para créditos de liquidação duvidosa, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para litígios e riscos.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas periodicamente, em prazos nunca superiores a um ano.

As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de certos ativos e passivos como instrumentos financeiros, os quais são mensurados pelo valor justo.

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 às estimativas contábeis são reconhecidas no próprio período em quaisquer períodos futuros afetados.

As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025 foram elaboradas no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia.

Leads Cia. Securitizadora**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às Informações financeiras Intermediárias

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

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.

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 9, 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 Informações financeiras Intermediárias

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(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.

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.

Leads Cia. Securitizadora**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às Informações financeiras Intermediárias

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

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

3.12. Demonstração dos fluxos de caixa

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

3.13. 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.

3.14. 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 Informações financeiras Intermediárias

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

4. 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 montantes 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 2025 e 2024, os saldos estavam assim compostos:

	31/12/2025	31/12/2024
Bancos conta movimento	1.902	583.916
Aplicações financeiras	606.489	-
	608.391	583.916

5. Contas a receber

Em 31 de dezembro de 2025, o saldo de contas a receber, no montante de R\$ 90.706, refere-se a valores a receber decorrentes de serviços prestados pela Companhia a um patrimônio separado e a um fundo de investimento.

6. Tributos a recuperar

	31/12/2025	31/12/2024
Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL sobre estimativas	-	924.951
Base negativa IRPJ	141.176	-
Base negativa CSLL	40.363	-
IRRF – faturamento	1.306	-
Outros impostos a recuperar	75	-
	182.920	924.951

Durante o período, a Companhia realizou a compensação de saldos de tributos a recuperar com tributos a pagar, no montante de R\$ 743.351, sendo R\$ 540.229 referentes ao IRPJ e R\$ 203.122 à CSLL. Essas compensações tiveram por base saldos apurados no exercício anterior. Para mais detalhes, vide Nota Explicativa nº 11.

7. Carteira de créditos

Refere-se ao contrato de cessão e aquisição de direitos creditórios firmado com o Banco Digimais S.A. representadas 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.

	31/12/2025	31/12/2024
Cédulas de crédito bancário	37.981.766	38.858.559
	37.981.766	38.858.559

Leads Cia. Securitizadora**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às Informações financeiras Intermediárias
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

8. Imobilizado

Descrição	Taxas anuais médias de depreciação e amortização (%)	31/12/2024 Custo	Adições/ Baixas	Depreciação acumulada	31/12/2025 líquido	31/12/2024 líquido
Instalações	10%	143.266	(85.440)	(57.826)	-	94.990
Computadores e periféricos	20%	7.344	-	(7.344)	-	-
Móveis e utensílios administrativos	10%	84.465	(50.235)	(34.230)	-	55.922
Equipamentos de comunicação	10%	1.654	(979)	(675)	-	1.089
		236.729	(136.654)	(100.075)	-	152.001

O imobilizado foi integralmente baixado por ocasião da troca do controle acionário.

9. Direitos de uso em arrendamentos

Saldo em 31 de dezembro de 2024	310.201
(-) Amortização	(85.576)
(+) Atualização	23.801
(-) Baixa	(248.426)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	-

Com a troca do controle acionário, o contrato foi cancelado.

10. Contas a pagar

	31/12/2025	31/12/2024
Contas a pagar	79.080	15.233
	79.080	15.233

Saldo substancialmente composto por prestações de serviços de assessores jurídicos.

11. Obrigações fiscais e tributárias

	31/12/2025	31/12/2024
Federais		
Impostos retidos a recolher	6.321	1.674
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
	7.458	746.162
Municipais		
ISS - Imposto Sobre Serviços a recolher	1.223	1.223
	1.223	1.223
	8.681	747.385

(a) Refere-se aos saldos de IRPJ e CSLL apurados no exercício de 2024 e compensados durante o período de 2025, conforme descrito na Nota Explicativa nº 5.

12. Arrendamentos a pagar

O passivo de arrendamento era referente ao contrato de locação descrito na Nota Explicativa nº 9, ajustado a valor presente pelo CDI acumulado de setembro de 2024 (10,40% a.a.). Com a troca de controle acionário, o contrato foi cancelado.

Leads Cia. Securitizadora**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às Informações financeiras Intermediárias

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

13. Cessão de créditos

	31/12/2025	31/12/2024
Contrato de cessão de créditos (a)	36.015.760	36.015.760
	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 7, 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.

14. Partes relacionadas - passivo

	31/12/2025	31/12/2024
Entre Investimentos Ltda	-	80.206
	-	80.206

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. O saldo de R\$ 80.206 foi utilizado para aumento do capital.

15. Provisão para demandas judiciais**15.1. Passivos contingentes - Risco de perda provável**

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\$ 580.174 (R\$ 468.606 em 2024).

15.2 Passivos contingentes - Risco de perda possível

15.2.1 Em atendimento às 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.

15.2.2 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:

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;

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.

Leads Cia. Securitizadora**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às Informações financeiras Intermediárias
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

15. Provisão para demanda judiciais—Continuação**15.2 Passivos contingentes - Risco de perda possível--Continuação**

15.2.3 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.

De acordo com seus assessores jurídicos, a Companhia possui processos de natureza cível, sendo que o montante com risco de perda possível soma R\$ 4.259.549 (R\$ 4.495.036 em 2024).

16. Informações sobre emissão de certificados de recebíveis imobiliários

A partir da vigência da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, e suas alterações posteriores, especialmente a Resolução CVM nº 194, de 15 de agosto de 2023, passaram a vigorar regras específicas aplicáveis às companhias securitizadoras registradas na CVM e às emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI).

Nos termos da regulamentação vigente, cada patrimônio separado constituído pela Companhia é tratado como uma entidade que elabora informações financeiras individuais, desde que a Companhia securitizadora não esteja obrigada a consolidá-lo em suas demonstrações financeiras, conforme as normas contábeis aplicáveis às sociedades por ações.

Em linha com essa prática, a Companhia divulga as informações financeiras relativas a cada patrimônio separado de forma segregada, por meio de sua página na internet, no prazo de até três meses após o encerramento do respectivo exercício social, conforme previsto na regulamentação expedida pela CVM.

Os recebíveis vinculados ao regime fiduciário constituem o lastro das emissões de CRI. Por força da constituição da fidúcia, esses créditos são excluídos do patrimônio comum da Companhia, passando a integrar patrimônios separados, destinados exclusivamente à satisfação dos direitos dos investidores titulares dos respectivos certificados.

As informações acima referem-se exclusivamente às operações estruturadas em patrimônios separados, não se confundindo com os ativos registrados no balanço da Companhia

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.

Leads Cia. Securitizadora**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às Informações financeiras Intermediárias
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

17. Gerenciamento de riscos--Continuação**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.

e) Análise de sensibilidade – efeito na variação do valor justo

Em atendimento ao disposto na Resolução CVM nº 2, de 8 de janeiro de 2020, e às orientações do Ofício-Circular CVM/SNC/SEP nº 01/2021, a Companhia informa que não está exposta a riscos de mercado considerados relevantes, considerando as características de seus instrumentos financeiros e o fato de que as CCI que lastreiam os CRI pertencem a um único projeto e são indexadas ao mesmo índice de atualização monetária.

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 Informações financeiras Intermediárias
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(Valores expressos em Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

19. Patrimônio líquido**19.1. Capital social**

Em 31 de dezembro de 2025, o capital social subscrito e integralizado é de R\$ 2.080.206 (R\$ 2.000.000 em 31 de dezembro de 2024), representado por 2.080.206 (dois milhões, oitenta mil e duzentos e seis) ações ordinárias no valor de R\$ 1 (um Real) cada ação. Faltava integralizar R\$ 350.003, que foi integralizado no final do exercício de 2024.

Aumento de capital

Houve aumento de capital no exercício findo em 31 de dezembro de 2025, mediante conversão do saldo de mútuo (Nota 14).

19.2. 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 2025 a reserva legal era de R\$ 210.819 (R\$ 210.819 em 2024).

19.3. 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.

20. Receitas

	31/12/2025	31/12/2024
Serviços prestados (a)	293.441	293.441
Spread	-	3.096.506
(-) PIS - Programa de Integração Social	(1.907)	(22.035)
(-) COFINS - Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	(11.738)	(135.598)
(-) ISS - Imposto Sobre Serviços	(14.672)	(14.672)
	265.124	3.217.642

(a) Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Companhia gerou receitas de prestação de serviços no montante de R\$ 293.441 (R\$ 293.441 em 31 de dezembro de 2024), decorrentes da emissão dos CRIs - Certificados de Recebíveis Imobiliários;

21. Despesas administrativas e gerais

	31/12/2025	31/12/2024
Utilidades e serviços	(38.291)	(80.856)
Auditoria e contabilidade	(83.656)	(71.614)
Jurídico	(116.318)	(89.028)
Serviços administrativos	(13.564)	-
Informática		(30.060)
Taxas CVM	(31.431)	(74.567)
Despesas de ocupação	(32.435)	(61.982)
Depreciação	(15.348)	(23.378)
Amortização do direito de uso	(85.576)	(122.692)
Outras despesas gerais e administrativas	(27.058)	(6.485)
Perdas na baixa de imobilizado e direitos de uso	(127.840)	-
	(571.517)	(560.662)

Leads Cia. Securitizadora**Notas Explicativas**

Notas explicativas da Administração às Informações financeiras Intermediárias

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

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

22. Resultado com carteira de créditos

Refere-se ao resultado obtido com a aquisição de direitos creditórios firmado com o Banco Digimais S.A. representadas 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.

	31/12/2025	31/12/2024
Valores recuperados	1.625.549	1.929.867
Custo dos créditos recuperados	(876.793)	(1.141.441)
Despesas com cobrança	(1.408.764)	(1.560.765)
Provisão para perdas prováveis	(111.567)	(468.606)
	<u>(771.575)</u>	<u>(1.240.945)</u>

23. 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.

24. 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 2025, além da auditoria externa.

25. Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes relevantes após o encerramento do período findo em 31 de dezembro de 2025.

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 2025, 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 2025, 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 à 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 Companhia em 31 de dezembro de 2025. 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 2025, 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, 31 de março de 2026.

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 atendimento ao disposto no artigo 27, §1º, incisos V e VI da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, os Diretores da Leads Cia. Securitizadora, inscrita no CNPJ sob o nº 21.414.457/0001-12 declaram que:

- a) Revisaram, discutiram e aprovam as informações financeiras intermediárias da Companhia; e
- b) Revisaram, discutiram e aprovam o relatório de revisão limitada dos auditores independentes relativo às informações financeiras intermediárias da Companhia, correspondentes ao período de três e seis meses findos em 31 de dezembro de 2025.

Atenciosamente,

Leads. Cia Securitizadora

Ricardo Batista de Siqueira Xavier
Diretor Executivo

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente**DECLARAÇÃO DOS DIRETORES**

Em atendimento ao disposto no artigo 27, §1º, incisos V e VI da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, os Diretores da Leads Cia. Securitizadora, inscrita no CNPJ sob o nº 21.414.457/0001-12 declaram que:

- a) Revisaram, discutiram e aprovam as informações financeiras intermediárias da Companhia; e
- b) Revisaram, discutiram e aprovam o relatório de revisão limitada dos auditores independentes relativo às informações financeiras intermediárias da Companhia, correspondentes ao período de três e seis meses findos em 31 de dezembro de 2025.

Atenciosamente,

Leads. Cia Securitizadora

Ricardo Batista de Siqueira Xavier
Diretor Executivo