



**Leads Cia. Securitizadora
Patrimônio Separado CRI 2ª
Emissão**

Demonstrações financeiras

Em 30 setembro de 2020

Com relatório dos auditores independentes

Leads Cia. Securitizadora
Patrimônio Separado CRI 2ª Emissão

Demonstrações financeiras

Em 30 de setembro de 2020

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras 3

Demonstrações financeiras

Balanço patrimonial	6
Demonstração dos resultados	7
Demonstração dos fluxos de caixa	8
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras.....	9

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras em 30 de setembro de 2020

Aos
Administradores e Acionistas da
Leads Cia. Securitizadora
Patrimônio Separado CRI 2ª Emissão
São Paulo – SP

Opinião sobre as demonstrações financeiras

Examinamos as demonstrações financeiras do **Patrimônio Separado CRI 2ª Emissão (“Patrimônio Separado”)**, administrado pela Leads Cia. Securitizadora (“Securitizadora”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2020, e suas respectivas demonstrações do resultado e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas para o exercício findo em 30 de setembro de 2020 foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados regidos pela Lei nº 9.514/97, e consideram as disposições previstas na ICVM nº 480/2018 para elaboração dessas demonstrações financeiras de propósito especial, conforme Nota Explicativa nº 2.2.

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.

Ênfase – Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras e restrição sobre o uso

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 2.2 que descreve que a base de apresentação, elaboradas exclusivamente para atendimento da Lei nº 9.514/97 e do art. 25-A da ICVM nº 480/2018, que requer que as Securitizadoras considerem cada patrimônio separado, não consolidado, como uma entidade que reporta. Conseqüentemente, as demonstrações financeiras podem não servir para outra finalidade. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Com exceção do assunto descrito na seção “Ênfase - Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras e restrito uso”, não existem principais assuntos de auditoria a comunicar em nosso relatório.

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração da Securitizadora é responsável pela elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados, regidos pela Lei nº 9.514/97 e que também consideram as disposições previstas na ICVM nº 480/2018, 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.

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.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação

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

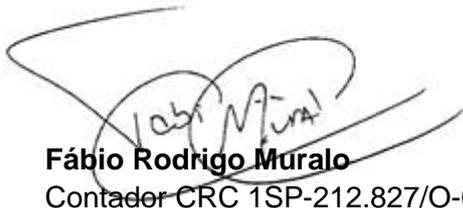
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar 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;
- 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.

Comunicamo-nos com a administração 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, 30 de dezembro de 2020.

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S.

CRC 2SP-031.269/O-1



Fábio Rodrigo Muralo
Contador CRC 1SP-212.827/O-0

Leads Cia. Securitizadora
Patrimônio Separado CRI 2ª Emissão

Balancos patrimoniais
Em 30 de setembro de 2020 e de 2019

(Valores expressos Reais mil, exceto enquanto indicado de outra forma)

Ativo	Nota	30/09/2020	30/09/2019	Passivo e patrimônio líquido	Nota	30/09/2020	30/09/2019
Circulante				Circulante			
Caixas e equivalentes de caixa	4	1.397	528	Valores a devolver	7	1.397	528
		----- 1.397	----- 528			----- 1.397	----- 528
Não circulante				Passivo não circulante			
Direitos creditórios	5	19.304	7.498	Certificado de recebíveis - CRI	6	19.304	7.498
		----- 19.304	----- 7.498			----- 19.304	----- 7.498
Total do ativo		----- <u>20.701</u>	----- <u>8.026</u>	Total do passivo e do patrimônio líquido		----- <u>20.701</u>	----- <u>8.026</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Leads Cia. Securitizadora
Patrimônio Separado CRI 2ª Emissão

Demonstrações do resultado

Exercício findo em 30 de setembro de 2020 e período de 26 de dezembro de 2018 (data de emissão do CRI) a 30 de setembro de 2019

(Valores expressos em Reais mil, exceto enquanto indicado de outra forma)

	<u>Nota</u>	<u>30/09/2020</u>	<u>26/12/2018 a 30/09/2019</u>
Resultado operacional			
Receita financeira de juros c/ direitos creditórios	10	2.392	428
Despesa financeira de atualização do CRI	10	(2.392)	(428)
Lucro operacional bruto		-	-
Outras receitas/(despesas) operacionais			
Resultado de aplicações financeiras	10	22	4
Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário		(22)	(4)
		-	-
Resultado do exercício		-	-

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Leads Cia. Securitizadora Patrimônio Separado CRI 2ª Emissão

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercício findo em 30 de setembro de 2020 e período de 26 de dezembro de 2018 (data de emissão do CRI) a 30 de setembro de 2019

(Valores expressos em Reais mil, exceto enquanto indicado de outra forma)

	30/09/2020	26/12/2018 a 30/09/2019
Atividades operacionais		
Recebimento de direitos creditórios	11.366	6.396
Rendimento de aplicação financeira	22	4
Outros recebimentos	4.897	535
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	16.285	6.935
Atividades de financiamentos		
Amortizações	(1.951)	(327)
Outras saídas	(13.465)	(6.080)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	(15.416)	(6.407)
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	869	528
No início do exercício	528	-
No final do exercício	1.397	528
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	869	528

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Leads Cia. Securitizadora
Patrimônio Separado CRI 2ª Emissão

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercício findo em 30 de setembro de 2020 e período de 26 de dezembro de 2018
(data de emissão do CRI) a 30 de setembro de 2019
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A **Leads Cia. Securitizadora (“Securitizadora ou Emissora”)**, 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 Securitizadora 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”).

No desempenho do seu objetivo social e em cumprimento ao disposto no art. 12 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997 e da ICVM nº 600, de 26 de dezembro de 2018, a Leads Cia. Securitizadora, constituiu o patrimônio separado da 2ª Emissão referente as demonstrações financeiras aqui disponibilizadas, referentes aos exercícios findos em 30 de setembro de 2020 e de 2019.

Impactos do COVID-19 (Coronavírus) nos negócios da Emissora

Desde o final de fevereiro de 2020, o mundo vem passando por um surto da doença chamada COVID-19 (Coronavírus), classificada como pandemia pela Organização Mundial de Saúde - OMS. A Administração da Emissora está acompanhando os possíveis impactos em seus negócios e tem trabalhado com a implementação de planos de contingências para manter a continuidade das atividades operacionais em uma situação de normalidade. Adicionalmente, a Administração considera que os impactos da pandemia estão adequadamente gerenciados até o momento, sem impactos financeiros significativos aos negócios da Emissora.

Leads Cia. Securitizadora
Patrimônio Separado CRI 2ª Emissão

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercício findo em 30 de setembro de 2020 e período de 26 de dezembro de 2018
(data de emissão do CRI) a 30 de setembro de 2019
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2. Base de apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

2.1. Autorização

A autorização para emissão das demonstrações financeiras foi concedida pela diretoria da Companhia em 30 de dezembro de 2020.

2.2. Base de apresentação

As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado foram elaboradas e estão sendo apresentadas em cumprimento a instrução 600/18 da Comissão de Valor Mobiliários (CVM) e atendem os requisitos específicos estipulados na referida instrução.

As demonstrações financeiras são elaboradas considerando o custo histórico como base de valor, ajustadas quando aplicável para refletir os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado. As demonstrações financeiras são elaboradas utilizando a contabilização pelo regime de competência, exceto as demonstrações de fluxo de caixa.

A Administração do Patrimônio Separado declara e confirma que todas as informações relevantes próprias contidas nas demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas pela Administração do Patrimônio Separado na sua gestão.

2.3. Moeda Funcional

As informações contábeis são preparadas usando a moeda funcional (moeda do ambiente econômico primário em que o Patrimônio Separado opera). Ao definir a moeda funcional do Patrimônio Separado a Securitizadora considerou qual a moeda que influencia significativamente o preço de venda dos serviços prestados e a moeda na qual a maior parte do custo de sua prestação de serviços é paga ou incorrida. As informações contábeis de 30 de setembro de 2020 e de 2019 são apresentadas em milhares de Reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação do Patrimônio Separado. Todas as informações financeiras apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.

2.4. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras está de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que 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. Para efetuar as referidas estimativas, a Administração utiliza as melhores informações disponíveis na data da preparação das demonstrações financeiras, bem como a experiência de eventos passados e correntes, considerando ainda pressupostos relativos a eventos futuros.

As estimativas e premissas, quando necessárias, são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas respectivamente.

Leads Cia. Securitizadora

Patrimônio Separado CRI 2ª Emissão

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de setembro de 2020 e período de 26 de dezembro de 2018

(data de emissão do CRI) a 30 de setembro de 2019

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

3. Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração dessas demonstrações financeiras são as seguintes:

3.1. Apuração do resultado

As receitas, custos e despesas são contabilizados pelo regime de competência, incluindo os efeitos das variações monetárias computados sobre ativos e passivos indexados.

3.2. Caixa e equivalentes de caixa

Caixas e equivalentes de caixa incluem os montantes de caixa e aplicações financeiras com prazo para resgate de até 90 dias da data da aplicação. As aplicações financeiras são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos balanços e não superando o valor de mercado.

3.3. Ativos financeiros pelo valor justo por meio do resultado

Compreendem as aplicações financeiras do Patrimônio Separado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

São classificados como mantidos para negociação, se forem: (i) adquiridos ou incorridos principalmente para a finalidade de venda ou de recompra em prazo muito curto; (ii) no reconhecimento inicial é parte de carteira de instrumentos financeiros identificados que são gerenciados em conjunto e para os quais existe evidência de modelo real recente de tomada de lucros a curto prazo; ou (iii) derivativo (exceto no caso de derivativo que seja contrato de garantia financeira ou um instrumento de hedge designado e eficaz); e/ou (b) no momento do reconhecimento inicial ele é designado pelo Patrimônio Separado pelo valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação ativa e frequente.

3.4. Passivos financeiros

Compreendem as emissões dos certificados de recebíveis da Securitizadora detidos pelo Patrimônio Separado. São inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos e financiamentos e contas a pagar, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado. Os passivos financeiros do Patrimônio Separado incluem contas a pagar. Após reconhecimento inicial, as emissões sujeitas a juros são mensuradas subsequentemente pelo custo por meio do resultado.

Leads Cia. Securitizadora**Patrimônio Separado CRI 2ª Emissão**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de setembro de 2020 e período de 26 de dezembro de 2018

(data de emissão do CRI) a 30 de setembro de 2019

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

3. Principais práticas contábeis--Continuação**3.5. Outros ativos e passivos**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Patrimônio Separado e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Patrimônio Separado possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

3.6. Provisões, ativos e passivos contingentes

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são apresentadas de acordo com as regras estabelecidas no CPC 25: (i) Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado; (ii) Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados.

3.7. Demonstração do fluxo de caixa (DFC)

As demonstrações dos fluxos de caixa são preparadas e apresentadas pelo método direto de acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 03 (R2) "Demonstração dos fluxos de caixa", emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

3.8. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2020

Não há novas normas, alterações e interpretações de normas em 30 de setembro de 2020.

Leads Cia. Securitizadora
Patrimônio Separado CRI 2ª Emissão

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercício findo em 30 de setembro de 2020 e período de 26 de dezembro de 2018
(data de emissão do CRI) a 30 de setembro de 2019
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado 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 Securitizadora representadas por 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 30 de setembro de 2020 e de 2019 os saldos estavam assim compostos:

	<u>30/09/2020</u>	<u>30/09/2019</u>
Aplicações financeiras	1.397	528
	<u>1.397</u>	<u>528</u>

Em 30 de setembro de 2020 e de 2019, as aplicações financeiras referem-se a títulos privados de renda fixa (CDB's), sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

5. Cédulas de Créditos Imobiliários (CCIs) - Cédulas de Crédito Bancário (CCBs)

Referem-se ao contrato de cessão de cédulas de créditos imobiliários (CCI) e cédulas de créditos bancários (CCBs), efetuadas de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário.

Foram instituídos sob regime fiduciário e, conseqüentemente, constituem patrimônio separado com o propósito exclusivo de responder pela realização de certos direitos, não se confundindo com o patrimônio da Securitizadora, e constituem o lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela Securitizadora. Foram adquiridos mediante escritura particular de cessão, sem garantia flutuante, com prazo final de vencimento no ano de 2026.

Em 30 de setembro de 2020 e de 2019 os saldos estavam assim demonstrados:

	<u>30/09/2020</u>	<u>30/09/2019</u>
Cédulas de Créditos Imobiliários/Bancários 2ª Emissão	19.304	7.498
	<u>19.304</u>	<u>7.498</u>

As Cédulas de Créditos estão classificadas na categoria "Custo amortizado" e contabilizadas pelo seu respectivo valor de custo de aquisição, atualizadas pela taxa de 8,00% a.a. corrigidas pelo IPCA.

Leads Cia. Securitizadora
Patrimônio Separado CRI 2ª Emissão

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercício findo em 30 de setembro de 2020 e período de 26 de dezembro de 2018
(data de emissão do CRI) a 30 de setembro de 2019
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

6. Certificados de recebíveis imobiliários

Referem-se à operação de captação de recursos junto ao mercado privado, por meio de título de emissão da própria Securitizadora, com prazo final de vencimento até o ano 2026. Os CRIs emitidos têm como lastro as CCIs/CCBs adquiridas pela Securitizadora, vinculados ao regime fiduciário, os quais ficam excluídos do patrimônio da Securitizadora. O acompanhamento desses CRIs é efetuado por agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.

Em 30 de setembro de 2020 e de 2019 os saldos estavam assim demonstrados:

	<u>30/09/2020</u>	<u>30/09/2019</u>
Certificados de Recebíveis Imobiliários – 2ª Emissão	19.304	7.498
	<u>19.304</u>	<u>7.498</u>

2ª Emissão

- Data de emissão: 26 de dezembro de 2018;
- Valor global da emissão: R\$ 20.000.000;
- Quantidade de CRIs: 2.000;
- Quantidade de CRIs integralizados: 728
- Quantidade unitário: 10.000;
- Prazo de amortização: no vencimento final;
- Juros remuneratórios: 16,00% a.a.;
- Atualização monetária: mensalmente, de acordo com variação do IPCA/IBGE;
- Data de vencimento: 20 de dezembro de 2026.

Os certificados de recebíveis imobiliários estão classificados na categoria “passivo financeiro não mensurado ao valor justo”, contabilizadas pelo seu respectivo valor de custo atualizado.

7. Valores a devolver

A operação conta com garantia dada por cessão de recebíveis decorrentes da venda parcelada de terrenos dos empreendimentos financiados pela operação. Estes recebimentos transitam pela conta centralizadora do Patrimônio Separado e, conforme as disposições contratuais das CCB's, devem ser utilizados para pagamento das obrigações do CRI e os excedentes devem ser devolvidos para a Devedora. Até que ocorra o direcionamento adequado dos recursos, estes ficam contabilizados como um passivo do Patrimônio Separado.

	<u>30/09/2020</u>	<u>30/09/2019</u>
Valores a devolver	1.397	528

Leads Cia. Securitizadora
Patrimônio Separado CRI 2ª Emissão

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
Exercício findo em 30 de setembro de 2020 e período de 26 de dezembro de 2018
(data de emissão do CRI) a 30 de setembro de 2019
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

8. Instrumentos financeiros

O Patrimônio Separado participa das seguintes operações envolvendo instrumentos financeiros:

	<u>30/09/2020</u>
Ativos / Passivos financeiros	Ativos / Passivos a valor justo com (ganhos/perdas) reconhecidos no resultado
Aplicações financeiras (Nota Explicativa nº 4)	1.397
Direitos creditórios (Nota Explicativa nº 5)	19.304
Certificado de recebíveis (Nota Explicativa nº 6)	19.304

	<u>30/09/2019</u>
Ativos / Passivos financeiros	Ativos / Passivos a valor justo com (ganhos/perdas) reconhecidos no resultado
Aplicações financeiras (Nota Explicativa nº 4)	528
Direitos creditórios (Nota Explicativa nº 5)	7.498
Certificado de recebíveis (Nota Explicativa nº 6)	7.498

Os valores pelos quais estes instrumentos financeiros estão registrados aproximam-se dos seus respectivos valores de mercado, não produzindo, portanto, diferenças significativas na apresentação contábil.

9. Contingências

O Patrimônio Separado não é parte envolvida em quaisquer processos, sejam de natureza trabalhista ou cível, que devessem estar registrados nas demonstrações financeiras de 30 de setembro de 2020 e de 2019.

10. Resultado financeiro

O resultado financeiro é composto por receitas auferidas por aplicações em certificados de depósitos bancários, aplicações em fundos de renda fixa referenciados DI e recebíveis financeiros da carteira de crédito deduzidos das despesas financeiras incorridas no período de 30 de setembro de 2019.

Descrição	30/09/2020	26/12/2018 a 30/09/2019
Receitas financeiras		
Receitas de aplicações financeiras	22	4
Receita de juros s/carteira de crédito	2.392	428
Total das receitas financeiras	2.414	432
Despesas financeiras		
Despesa de juros s/emissões CRI	(2.392)	(428)
Total das despesas financeiras	(2.392)	(428)
Resultado financeiro	22	4

11. Relação com auditores

A empresa de auditoria independente por nós contratada, não realizou nenhum outro serviço durante o exercício social, além da auditoria externa.

Leads Cia. Securitizadora**Patrimônio Separado CRI 2ª Emissão**

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Exercício findo em 30 de setembro de 2020 e período de 26 de dezembro de 2018

(data de emissão do CRI) a 30 de setembro de 2019

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

12. Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes relevantes após a data de encerramento do exercício findo em 30 de setembro de 2020.

13. Relação com auditores

A empresa de auditoria independente por nós contratada, não realizou nenhum outro serviço durante o exercício, além da auditoria externa.