

Índice

1. Responsáveis Pelo Formulário

1.0 - Identificação dos responsáveis	1
1.1 – Declaração do Diretor Presidente	2
1.2 - Declaração do Diretor de Relações Com Investidores	3
1.3 - Declaração do Diretor Presidente/relações Com Investidores	4

2. Auditores Independentes

2.1/2.2 - Identificação E Remuneração Dos Auditores	5
2.3 - Outras Informações Relevantes	7

3. Informações Financ. Selecionadas

3.1 - Informações Financeiras	8
3.2 - Medições Não Contábeis	9
3.3 - Eventos Subsequentes às Últimas Demonstrações Financeiras	10
3.4 - Política de Destinação Dos Resultados	11
3.5 - Distribuição de Dividendos E Retenção de Lucro Líquido	12
3.6 - Declaração de Dividendos À Conta de Lucros Retidos ou Reservas	13
3.7 - Nível de Endividamento	14
3.8 - Obrigações	15
3.9 - Outras Informações Relevantes	16

4. Fatores de Risco

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco	17
4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado	19
4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes	21
4.4 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos Cujas Partes Contrárias Sejam Administradores, Ex-administradores, Controladores, Ex-controladores ou Investidores	22
4.5 - Processos Sigilosos Relevantes	23
4.6 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Repetitivos ou Conexos, Não Sigilosos E Relevantes em Conjunto	24
4.7 - Outras Contingências Relevantes	25

Índice

4.8 - Regras do País de Origem e do País em Que os Valores Mobiliários Estão Custodiados	26
5. Gerenciamento de Riscos E Controles Internos	
5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos	27
5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado	28
5.3 - Descrição Dos Controles Internos	29
5.4 - Programa de Integridade	30
5.5 - Alterações significativas	31
5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos	32
6. Histórico do Emissor	
6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do Emissor, Prazo de Duração E Data de Registro na Cvm	33
6.3 - Breve Histórico	34
6.5 - Informações de Pedido de Falência Fundado em Valor Relevante ou de Recuperação Judicial ou Extrajudicial	35
6.6 - Outras Informações Relevantes	36
7. Atividades do Emissor	
7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas	37
7.1.a - Informações específicas de sociedades de economia mista	38
7.2 - Informações Sobre Segmentos Operacionais	39
7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais	40
7.4 - Clientes Responsáveis Por Mais de 10% da Receita Líquida Total	41
7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades	42
7.6 - Receitas Relevantes Provenientes do Exterior	43
7.7 - Efeitos da Regulação Estrangeira Nas Atividades	44
7.8 - Políticas Socioambientais	45
7.9 - Outras Informações Relevantes	46
8. Negócios Extraordinários	
8.1 - Negócios Extraordinários	47
8.2 - Alterações Significativas na Forma de Condução Dos Negócios do Emissor	48

Índice

8.3 - Contratos Relevantes Celebrados Pelo Emissor E Suas Controladas Não Diretamente Relacionados Com Suas Atividades Operacionais	49
8.4 - Outras Inf. Relev. - Negócios Extraord.	50
9. Ativos Relevantes	
9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes - Outros	51
9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.a - Ativos Imobilizados	52
9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis	53
9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades	54
9.2 - Outras Informações Relevantes	55
10. Comentários Dos Diretores	
10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais	56
10.2 - Resultado Operacional E Financeiro	59
10.3 - Eventos Com Efeitos Relevantes, Ocorridos E Esperados, Nas Demonstrações Financeiras	60
10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor	61
10.5 - Políticas Contábeis Críticas	62
10.6 - Itens Relevantes Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras	63
10.7 - Comentários Sobre Itens Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras	65
10.8 - Plano de Negócios	66
10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante	67
11. Projeções	
11.1 - Projeções Divulgadas E Premissas	68
11.2 - Acompanhamento E Alterações Das Projeções Divulgadas	69
12. Assembléia E Administração	
12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa	70
12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais	74
12.3 - Regras, Políticas E Práticas Relativas ao Conselho de Administração	75
12.4 - Descrição da Cláusula Compromissória Para Resolução de Conflitos Por Meio de Arbitragem	76

Índice

12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal	77
12.7/8 - Composição Dos Comitês	79
12.9 - Existência de Relação Conjugal, União Estável ou Parentesco Até O 2º Grau Relacionadas A Administradores do Emissor, Controladas E Controladores	80
12.11 - Acordos, Inclusive Apólices de Seguros, Para Pagamento ou Reembolso de Despesas Suportadas Pelos Administradores	81
12.12 - Outras informações relevantes	82

13. Remuneração Dos Administradores

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária	83
13.2 - Remuneração Total do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal	84
13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal	85
13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária	86
13.5 - Remuneração Baseada em Ações	87
13.6 - Opções em Aberto	88
13.7 - Opções Exercidas E Ações Entregues	89
13.8 - Precificação Das Ações/opções	90
13.9 - Participações Detidas Por Órgão	91
13.10 - Informações Sobre Planos de Previdência Conferidos Aos Membros do Conselho de Administração E Aos Diretores Estatutários	92
13.11 - Remuneração Individual Máxima, Mínima E Média do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária E do Conselho Fiscal	93
13.12 - Mecanismos de Remuneração ou Indenização Para os Administradores em Caso de Destituição do Cargo ou de Aposentadoria	94
13.13 - Percentual na Remuneração Total Detido Por Administradores E Membros do Conselho Fiscal Que Sejam Partes Relacionadas Aos Controladores	95
13.14 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal, Agrupados Por Órgão, Recebida Por Qualquer Razão Que Não A Função Que Ocupam	96
13.15 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal Reconhecida no Resultado de Controladores, Diretos ou Indiretos, de Sociedades Sob Controle Comum E de Controladas do Emissor	97
13.16 - Outras Informações Relevantes	98

14. Recursos Humanos

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos	99
14.2 - Alterações Relevantes - Recursos Humanos	100
14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados	101

Índice

14.4 - Descrição Das Relações Entre O Emissor E Sindicatos	102
14.5 - Outras Informações Relevantes - Recursos Humanos	103
15. Controle E Grupo Econômico	
15.1 / 15.2 - Posição Acionária	104
15.3 - Distribuição de Capital	106
15.4 - Organograma Dos Acionistas E do Grupo Econômico	107
15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte	108
15.6 - Alterações Relevantes Nas Participações Dos Membros do Grupo de Controle E Administradores do Emissor	109
15.7 - Principais Operações Societárias	110
15.8 - Outras Informações Relevantes - Controle E Grupo Econômico	111
16. Transações Partes Relacionadas	
16.1 - Descrição Das Regras, Políticas E Práticas do Emissor Quanto À Realização de Transações Com Partes Relacionadas	112
16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas	113
16.3 - Identificação Das Medidas Tomadas Para Tratar de Conflitos de Interesses E Demonstração do Caráter Estritamente Comutativo Das Condições Pactuadas ou do Pagamento Compensatório Adequado	114
16.4 - Outras Informações Relevantes - Transações Com Partes Relacionadas	115
17. Capital Social	
17.1 - Informações Sobre O Capital Social	116
17.2 - Aumentos do Capital Social	117
17.3 - Informações Sobre Desdobramentos, Grupamentos E Bonificações de Ações	118
17.4 - Informações Sobre Reduções do Capital Social	119
17.5 - Outras Informações Relevantes	120
18. Valores Mobiliários	
18.2 - Descrição de Eventuais Regras Estatutárias Que Limitem O Direito de Voto de Acionistas Significativos ou Que os Obriguem A Realizar Oferta Pública	121
18.3 - Descrição de Exceções E Cláusulas Suspensivas Relativas A Direitos Patrimoniais ou Políticos Previstos no Estatuto	122

Índice

18.4 - Volume de Negociações E Maiores E Menores Cotações Dos Valores Mobiliários Negociados	123
18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil	124
18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários	125
18.6 - Mercados Brasileiros em Que Valores Mobiliários São Admitidos À Negociação	126
18.7 - Informação Sobre Classe E Espécie de Valor Mobiliário Admitida À Negociação em Mercados Estrangeiros	127
18.8 - Títulos Emitidos no Exterior	128
18.9 - Ofertas Públicas de Distribuição	129
18.10 - Destinação de Recursos de Ofertas Públicas	130
18.11 - Ofertas Públicas de Aquisição	131
18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários	132
19. Planos de Recompra/tesouraria	
19.1 - Informações Sobre Planos de Recompra de Ações do Emissor	133
19.2 - Movimentação Dos Valores Mobiliários Mantidos em Tesouraria	134
19.3 - Outras Inf. Relev. - Recompra/tesouraria	135
20. Política de Negociação	
20.2 - Outras Informações Relevantes	136
21. Política de Divulgação	
21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações	137
21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas	138
21.3 - Administradores Responsáveis Pela Implementação, Manutenção, Avaliação E Fiscalização da Política de Divulgação de Informações	139
21.4 - Outras Informações Relevantes	140

1.0 - Identificação dos responsáveis

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário

Antonio Carlos Amâncio

Cargo do responsável

Diretor Presidente/Relações com Investidores

1.1– Declaração do Diretor Executivo

LEADS COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ/MF nº 21.414.457/0001-12

NIRE: 35.300.508.173

São Paulo, julho de 2020

Declaração

À

Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Rua Sete de Setembro nº 111, 2º - 5º e 23º -24 º andares

Centro – CEP 20.050 – 901

Ref.: Declaração Individual do Diretor Executivo e Responsável pela Relação com Investidores.

Prezados Senhores,

ANTONIO CARLOS AMÂNCIO, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.785.380-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.938.398-02, Diretor Executivo e Responsável pela Relação com Investidores da **LEADS COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações de capital aberto, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 21.414.457/0001-12, com endereço Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3729, andar 4º e 5º, Itaim Bibi, CEP 04538-133, em cumprimento à Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada, declara que revisou o formulário de referência, que todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19; declara ainda, que o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos.



ANTONIO CARLOS AMÂNCIO
Diretor Executivo

1.2– Declaração do Diretor de Relações Com Investidores

LEADS COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ/MF nº 21.414.457/0001-12

NIRE: 35.300.508.173

São Paulo, julho de 2020

Declaração

À

Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Rua Sete de Setembro nº 111, 2º - 5º e 23º -24 º andares
Centro – CEP 20.050 – 901

Ref.: Declaração Individual do Diretor Executivo e Responsável pela Relação com Investidores.

Prezados Senhores,

ANTONIO CARLOS AMÂNCIO, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.785.380-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.938.398-02, Diretor Executivo e Responsável pela Relação com Investidores da **LEADS COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações de capital aberto, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 21.414.457/0001-12, com endereço Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3729, andar 4º e 5º, Itaim Bibi, CEP 04538-133, em cumprimento à Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada, declara que revisou o formulário de referência, que todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19; declara ainda, que o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos.



ANTONIO CARLOS AMÂNCIO
Diretor Executivo

1.3- Declaração do Diretor Executivo/Relações Com Investidores**LEADS COMPANHIA SECURITIZADORA**

CNPJ/MF nº 21.414.457/0001-12

NIRE: 35.300.508.173

São Paulo, julho de 2020

Declaração

À

Comissão de Valores Mobiliários - CVMRua Sete de Setembro nº 111, 2º - 5º e 23º -24 º andares
Centro – CEP 20.050 – 901**Ref.: Declaração Individual do Diretor Executivo e Responsável pela Relação com Investidores.**

Prezados Senhores,

ANTONIO CARLOS AMÂNCIO, brasileiro, casado em comunhão parcial de bens, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.785.380-X SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 048.938.398-02, Diretor Executivo e Responsável pela Relação com Investidores da **LEADS COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações de capital aberto, inscrita no CNPJ/ME sob nº 21.414.457/0001-12, com endereço Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3729, andar 4º e 5º, Itaim Bibi, CEP 04538-133, em cumprimento à Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada, declara que revisou o formulário de referência, que todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19; declara ainda, que o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos.



ANTONIO CARLOS AMÂNCIO
Diretor Executivo

2.1/2.2 - Identificação E Remuneração Dos Auditores

Possui auditor?	SIM		
Código CVM	1022-7		
Tipo auditor	Nacional		
Nome/Razão social	AUDIFACTOR AUDITORES INDEPENDENTES S/S		
CPF/CNPJ	07.037.795/0001-51		
Data início	15/10/2014		
Descrição do serviço contratado	Em atendimento a instrução CVM nº 381 de 14 de janeiro de 2003, informamos que a empresa Audifactor Auditores Independentes S/S foi contratada pela Companhia, conforme assembleia geral realizada, para prestação de serviços de auditoria externa relacionados aos exames das demonstrações financeiras da Companhia.		
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	R\$ 36.000,00		
Justificativa da substituição	A empresa é de fora do estado de São Paulo		
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	Não discordou.		
Nome responsável técnico	DATA_INICIO_ATUACAO	CPF	Endereço
SIDENI MORATELLI	15/10/2014	613.178.379-91	RUA ALMIRANTE BARROSO, 1265, SALA 04, VILA NOVA, Blumenau, SC, Brasil, CEP 89035-402, Telefone (47) 30353231, Fax (47) 33368602, e-mail: sideni@audifactor.com.br

Possui auditor?	SIM		
Código CVM	1207-6		
Tipo auditor	Nacional		
Nome/Razão social	Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S.		
CPF/CNPJ	18.596.945/0001-83		
Data início	01/01/2018		
Descrição do serviço contratado	Serviços de auditoria das informações trimestrais e balanço anual.		
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço			
Justificativa da substituição			
Razão apresentada pelo auditor em caso de discordância da justificativa do emissor			
Nome responsável técnico	DATA_INICIO_ATUACAO	CPF	Endereço
Fábio Rodrigo Muralo	01/01/2018	181.657.668-99	Rua Arizona, 1349, -, Cidade Monções, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04567-003, Telefone (11) 51022510, Fax (11) 51022510, e-mail: fabio.muralo@bakertilly.com.br

2.3 - Outras Informações Relevantes

Não há outras informações consideradas relevantes.

3.1 - Informações Financeiras - Individual

(Reais)	Exercício social (31/12/2019)	Exercício social (31/12/2018)	Exercício social (31/12/2017)
Patrimônio Líquido	341.366,00	-108.479,00	-131.145,00
Ativo Total	522.801,00	74.537,00	0,00
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	1.197.609,00	176.017,00	0,00
Resultado Bruto	558.989,00	-93.904,00	-146.435,00
Resultado Líquido	449.845,00	-93.904,00	-147.281,00
Número de Ações, Ex-Tesouraria (Unidades)	345.000	345.000	50.000
Valor Patrimonial da Ação (Reais Unidade)	0,989500	-0,314400	-2,622900
Resultado Básico por Ação	1,303900	-0,272200	-2,945600

3.2 - Medições Não Contábeis

3.2 - Medições Não Contábeis

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria "B", seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

3.3 - Eventos Subsequentes às Últimas Demonstrações Financeiras

3.3 - Eventos Subsequentes às Últimas Demonstrações Financeiras

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria "B", seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

3.4 - Política de Destinação Dos Resultados

	Ano 2016	Ano 2015	Ano 2014
a. regras sobre retenção de lucros	Nos termos da letra "a" § 1º do artigo 27 do Estatuto Social da Companhia, do lucro líquido apurado em cada exercício serão retidos 5% (cinco por cento) para reserva legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social integralizado. O saldo remanescente, depois de atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de Acionistas.	Nos termos da letra "a" § 1º do artigo 27 do Estatuto Social da Companhia, do lucro líquido apurado em cada exercício serão retidos 5% (cinco por cento) para reserva legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social integralizado. O saldo remanescente, depois de atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de Acionistas.	Nos termos da letra "a" § 1º do artigo 27 do Estatuto Social da Companhia, do lucro líquido apurado em cada exercício serão retidos 5% (cinco por cento) para reserva legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social integralizado. O saldo remanescente, depois de atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de Acionistas.
b. regras sobre distribuição de dividendos	Nos termos da letra "b" § 1º do artigo 27 do Estatuto Social, e do inciso I do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, será distribuído em cada exercício social, obtido após a dedução da reserva legal, como dividendo mínimo obrigatório pela Companhia, o montante correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício	Nos termos da letra "b" § 1º do artigo 27 do Estatuto Social, e do inciso I do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, será distribuído em cada exercício social, obtido após a dedução da reserva legal, como dividendo mínimo obrigatório pela Companhia, o montante correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício	Nos termos da letra "b" § 1º do artigo 27 do Estatuto Social, e do inciso I do artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, será distribuído em cada exercício social, obtido após a dedução da reserva legal, como dividendo mínimo obrigatório pela Companhia, o montante correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício
c. periodicidade das distribuições de dividendos	A distribuição de dividendos é anual, ressalvada a possibilidade de distribuição de dividendos intermediários pela Diretoria da Companhia, conforme expressamente autorizado pelo Estatuto Social da Companhia no artigo 26.	A distribuição de dividendos é anual, ressalvada a possibilidade de distribuição de dividendos intermediários pela Diretoria da Companhia, conforme expressamente autorizado pelo Estatuto Social da Companhia no artigo 26.	A distribuição de dividendos é anual, ressalvada a possibilidade de distribuição de dividendos intermediários pela Diretoria da Companhia, conforme expressamente autorizado pelo Estatuto Social da Companhia no artigo 26.
d. eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável ao emissor, assim como contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais	Não aplicável à Companhia qualquer tipo de restrição à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável à Companhia, assim como contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.	Não aplicável à Companhia qualquer tipo de restrição à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável à Companhia, assim como contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.	Não aplicável à Companhia qualquer tipo de restrição à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável à Companhia, assim como contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.

3.5 - Distribuição de Dividendos E Retenção de Lucro Líquido

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado pelo fato de se referir a campos facultativos para o emissor registrado na categoria "B", não havendo comentários específicos a serem apresentados.

3.6 - Declaração de Dividendos À Conta de Lucros Retidos ou Reservas

3.6 - Declaração de Dividendos À Conta de Lucros Retidos ou Reservas

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria "B", seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

3.7 - Nível de Endividamento

Exercício Social	Soma do Passivo Circulante e Não Circulante	Tipo de índice	Índice de Endividamento	Índice de Endividamento	Descrição e motivo da utilização de outro índice
31/12/2019	180.435,00	Índice de Endividamento	0,34510000		

3.8 - Obrigações

Exercício social (31/12/2019)							
Tipo de Obrigação	Tipo de Garantia	Outras garantias ou privilégios	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total
Títulos de dívida	Quirografárias		125.435,00	55.000,00	0,00	0,00	180.435,00
Total			125.435,00	55.000,00	0,00	0,00	180.435,00
Observação							

3.9 - Outras Informações Relevantes

Não há outras informações consideradas relevantes pelo emissor.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco.

a. Ao emissor

A Leads atualmente liquidou 3 operações CRI com diferentes aportes e hoje possui caixa o suficiente para dar continuidade aos seus negócios, focada 100% no mercado imobiliários e está em busca de novos devedores e investidores para continuar investindo no setor imobiliário no Brasil

b. A seu controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle.

A Leads atualmente possui um único acionista.

c. A seus acionistas

De acordo com o estatuto social da Companhia, 25% do lucro líquido anual, líquido das deduções legais e estatutárias, deve ser distribuído aos acionistas sob a forma de dividendos. O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízo ou retido nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações e pode não ser disponibilizado para o pagamento de dividendos. Além disso, a Lei das Sociedades por Ações permite que a Companhia, na qualidade de empresa de capital aberto, suspenda a distribuição obrigatória de dividendos em determinado exercício social, caso o Conselho de Administração informe à Assembleia Geral Ordinária que a distribuição seria incompatível com a situação financeira da Companhia. Caso qualquer destes eventos ocorra, os acionistas podem não receber dividendos.

d. A suas controladas e coligadas

A Leads Cia. Securitizadora não possui participação como sócia, acionista ou quotista em nenhuma sociedade, razão pela qual não há riscos associados a controladas, pela inexistência destas.

e. A seus fornecedores

A Leads Cia. Securitizadora poderá contratar prestadores de serviços para execução de diversas atividades, tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como: auditores independentes, assessores jurídicos, bancos, dentre outros. Desta forma, um mau desempenho ou uma interrupção por parte dos fornecedores na prestação dos referidos serviços pode vir a impactar negativamente nos negócios da Cia

f. A seus clientes

A Leads entende que poderá haver algum risco aos clientes se houver uma possível alteração na Legislação Tributária, por parte do Governo Federal, sobre investimentos financeiros, poderá eventualmente reduzir a rentabilidade dos títulos e valores mobiliários aos investidores.

Outro risco aos clientes é a possibilidade de baixa liquidez dos títulos e valores mobiliários no Mercado Secundário, o que implicaria em dificuldades para o investidor em negociá-los.

g. Aos setores da economia nos quais o emissor atue

A Leads Cia. Securitizadora atua no setor de securitização de créditos e no mercado de capitais. Eventuais flutuações nas taxas de juros e alterações na política econômica brasileira poderão influenciar as atividades da Companhia.

4.1 - Descrição Dos Fatores de Risco

h. À regulação dos setores em que o emissor atue

A atividade de securitização de créditos imobiliários e financeiros já estão regulamentadas pelo Banco Central do Brasil (no que se refere à originação de créditos) e pela Comissão de Valores Mobiliários (no que se refere à emissão de títulos lastreados nesses créditos). Esses normativos aperfeiçoam e favorecem a segurança das operações realizadas. Eventuais modificações nas regulamentações expedidas pelos referidos órgãos podem afetar as operações da Companhia.

i. Aos países estrangeiros onde o emissor atue

A Leads Cia. Securitizadora não atua em países estrangeiros, razão pela qual não há riscos a serem elencados neste aspecto.

j. a questões socioambientais

A Leads Cia. Securitizadora entende que sua atividade principal de securitização de créditos recebíveis não apresenta riscos socioambientais.

4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado

A LEADS CIA SECURITIZADORA, embora continue em fase pré-operacional, entende que assim que iniciar as suas operações, estará exposta aos seguintes riscos de mercado, conforme as definições:

1. Risco de mercado:

Ligado à perspectiva de eventos adversos, que impactem os preços dos ativos transacionados e/ou sua liquidez. Esse risco está associado a variáveis macros sistêmicas, como inflação, taxas de juros, taxas de câmbio e outras.

1.1 Instabilidade da taxa de câmbio

As desvalorizações cambiais que a moeda vem sofrendo, resultou em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar, afastando assim, o interesse de investidores estrangeiros nas empresas brasileiras. Entretanto, tais riscos cambiais não se aplicam a LEADS CIA SECURITIZADORA, uma vez que não há capital de fora do país investido na Companhia.

1.2 Rebaixamento por agências de risco

Em decorrência do panorama de desaceleração da economia, a grande crise política instaurada e o impacto negativo nas medidas de ajuste fiscal, o Brasil sofreu um rebaixamento na classificação das três principais agências de risco do mundo. Tal descrédito levou o país a ser categorizado não mais como Grau de Investimento, o que atrairia maiores investidores estrangeiros, mas sim na posição do chamado Grau de Especulação. Dessa maneira a avaliação do mercado é que o risco do país de dar calote em seus credores é significativo e por isso, tende a enxugar e encarecer o crédito para o país e para as empresas ali sediadas. Esse rebaixamento também contribui para um enfraquecimento do Real no mercado. Outra vez, tal risco é descartado perante a LEADS CIA SECURITIZADORA pois não há investimento estrangeiro na Companhia.

1.3 Política anti-inflacionária

No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de fragilidade nos controles inflacionários. As medidas do Governo Federal realizadas para combate e controle da meta de inflação contribuem para a incerteza econômica e aumentam a volatilidade das taxas de juros dos títulos. Essas medidas podem, no futuro, ter um efeito material desfavorável sobre a economia e sobre os ativos que servirão como lastro às debêntures a serem emitidas pela Companhia.

2. Risco Institucional:

Associado à possibilidade de eventos adversos em âmbito da legislação, da regulamentação, da auto regulação (a cargo dos próprios agentes do mercado considerado) e do cumprimento dos contratos. Eventos como mudança na legislação tributária ou em regras estabelecidas por uma entidade reguladora se enquadram nessa modalidade de risco.

4.2 - Descrição Dos Principais Riscos de Mercado

2.1 Política Fiscal

A política fiscal é o conjunto de medidas tomadas pelo governo para que haja estabilização da economia, redistribuição de renda e a alocação dos recursos. Seguindo estes parâmetros, o governo planeja para 2017 alcançar a meta fiscal, aumentar investimentos e retomar o crescimento do país.

2.1.1 CPMF

A volta da CPMF (Contribuição Provisória sobre Movimentação Financeira), imposto temporário que incide sobre toda a movimentação bancária tanto de pessoas físicas quanto jurídicas, já esperada para 2017. O retorno do tributo para equilíbrio das contas públicas, representa um risco às futuras operações da LEADS CIA SECURITIZADORA, pois pode afastar investidores que se interessarem pelos ativos da Companhia.

2.1.2 PIS/COFINS

São tributos que tem a mesma base de cálculo e forma de cobrança similar, não justificando então duas contribuições com legislações próprias e quase idênticas. Assim, já é esperada a unificação dos impostos para 2017, receando, entretanto, o mercado com a expectativa de aumento das alíquotas. Havendo mudança no imposto existe o risco das futuras operações da LEADS CIA SECURITIZADORA sofrer um impacto direto, uma vez que suas receitas brutas serão tributadas pelo PIS/COFINS e atualmente estão enquadradas conforme as pessoas jurídicas referidas nos §§ 6º e 8º do Art. 3 da Lei 9.718/1998.

3. Risco de Crédito

Associado risco de crédito associado à possibilidade de uma das partes de uma transação não cumprir sua obrigação com as demais, deixando de honrar compromisso financeiro assumido.

3.1 Inadimplência

O quadro de recessão na economia afeta diretamente o ritmo de negócios e a geração de caixa das empresas. Consequentemente gera um aumento da taxa de juros por conta do cenário inflacionado e um aumento das restrições para se obter crédito, resultando assim, no aumento das taxas de inadimplência.

Com o aumento significativo da inadimplência é possível que os futuros devedores dos créditos a serem negociados com a LEADS CIA SECURITIZADORA não tenham capacidade de cumprir com suas obrigações. Como o pagamento dos investidores das debêntures, a serem emitidas pela Companhia, está baseado no pagamento dos direitos creditórios, isto pode alterar o retorno previsto pelos investidores.

4.3 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos E Relevantes

a. juízo

Não aplicável, visto que não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que a Leads Cia. Securitizadora seja parte.

b. Instância

Não aplicável, visto que não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que a Leads Cia. Securitizadora seja parte.

c. data de instauração

Não aplicável, visto que não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que a Leads Cia. Securitizadora seja parte.

d. partes no processo

Não aplicável, visto que não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que a Leads Cia. Securitizadora seja parte.

e. valores, bens ou direitos envolvidos

Não aplicável, visto que não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que a Leads Cia. Securitizadora seja parte.

f. principais fatos

Não aplicável, visto que não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que a Leads Cia. Securitizadora seja parte.

g. chance de perda

Não aplicável, visto que não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que a Leads Cia. Securitizadora seja parte.

h. análise do impacto em caso de perda do processo

Não aplicável, visto que não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que a Leads Cia. Securitizadora seja parte.

4.4 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Não Sigilosos Cujas Partes Contrárias Sejam Administradores, Ex-administradores, Controladores, Ex-controladores ou Investidores

Não aplicável, visto que não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que a Leads Cia. Securitizadora seja parte.

4.5 - Processos Sigilosos Relevantes

Não aplicável, visto que não há qualquer processo em que a Leads Cia. Securitizadora seja parte.

4.6 - Processos Judiciais, Administrativos ou Arbitrais Repetitivos ou Conexos, Não Sigilosos E Relevantes em Conjunto

a. Valores envolvidos

Não aplicável, visto que não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, baseados em fatos e causas jurídicas semelhantes, que não estejam sob sigilo e que em conjuntos sejam relevantes, em que a LEADS CIA SECURITIZADORA seja parte.

b. prática do emissor ou de sua controlada que causou tal contingência

Não aplicável, visto que não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, baseados em fatos e causas jurídicas semelhantes, que não estejam sob sigilo e que em conjuntos sejam relevantes, em que a LEADS CIA SECURITIZADORA seja parte.

4.7 - Outras Contingências Relevantes

Não aplicável, visto que não há processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que a Leads Cia. Securitizadora seja parte.

4.8 - Regras do País de Origem e do País em Que os Valores Mobiliários Estão Custodiados

Não aplicável, haja vista que a Emissora é Companhia Brasileira.

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

5.1 - Política de Gerenciamento de Riscos

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

5.2 - Política de Gerenciamento de Riscos de Mercado

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria "B", seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

5.3 - Descrição Dos Controles Internos

5.3 – Descrição dos Controles Internos

- a. **As principais práticas de controles internos e o grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e as providências adotadas para corrigi-las.**

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

- b. **As estruturas organizacionais envolvidas**

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

- c. **Se e como a eficiência dos controles internos é supervisionada pela administração do emissor, indicando o cargo das pessoas responsáveis pelo referido acompanhamento.**

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados.

- d. **Deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório circunstanciado, preparado e encaminhado ao emissor pelo auditor independente, nos termos da regulamentação emitida pela CVM que trata do registro e do exercício da atividade de auditoria independente**

A Diretoria esclarece que não foi disponibilizado nenhuma recomendação e melhoria de controle interno no relatório elaborado pela auditoria, então até a presente data não existem deficiências identificadas a serem.

- e. **Comentários dos diretores sobre as deficiências apontadas no relatório circunstanciado preparado pelo auditor independente e sobre as medidas corretivas adotadas**

A Diretoria esclarece que não foram apontadas deficiências no relatório preparado pelo auditor independente.

5.4 - Programa de Integridade

5.4. Programa de Integridade

a) Em relação aos mecanismos e procedimentos internos de integridade adotados pelo emissor para prevenir, detectar e sanar desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública, nacional ou estrangeira, informar:

i - os principais mecanismos e procedimentos de integridade adotados e sua adequação ao perfil e riscos identificados pelo emissor, informando com que frequência os riscos são reavaliados e as políticas, procedimentos e as práticas são adaptadas. A Companhia, está estruturando o seu manual de procedimentos internos para cumprimento inclusive, da Resolução 21 datada de 20 de dezembro de 2012 do Conselho de Controle de Atividades Financeiras –Coaf. Este manual visa implantar uma política interna para estabelecer diretrizes para prevenir, detectar e solucionar desvios, fraudes e irregularidades como um todo e não tem uma política específica para administração pública. A prevenção e o combate à lavagem de dinheiro serão compromissos da Companhia com a sociedade como forma de combater a prática de crimes que ameaçam os poderes constituídos e a ordem democrática e serão constituídos em conjunto com outras normas e procedimentos da Companhia e serão revistos pela Diretoria sempre que houver necessidade e direcionada para os parceiros das operações de recebíveis. A Lavagem de dinheiro consiste no conjunto de processos visando o desligamento dos recursos obtidos de forma ilícita, de sua origem criminoso. Ela é uma atividade fundamental para a sustentação do crime organizado, uma vez que é através dela que recursos obtidos ilícitamente voltam, com uma aparência de legitimidade, para os criminosos e podem ser em seguida, reinvestidos na execução de novos crimes. A Companhia tem o dever legal e ético de impedir que ela seja utilizada para esses fins. Como ferramentas para tal, realizar a correta identificação seus clientes antes do estabelecimento de negócios e efetivo monitoramento de suas atividades e contrata terceiros tais como assessores legais, empresas de auditoria financeira e jurídica para fazer estas avaliações.

ii) as estruturas organizacionais envolvidas no monitoramento do funcionamento e da eficiência dos mecanismos e procedimentos internos de integridade, indicando suas atribuições, se sua criação foi formalmente aprovada, órgãos do emissor a que se reportam, e os mecanismos de garantia da independência de seus dirigentes, se existentes.

A Companhia quando da emissão dos valores mobiliários e/ou estrutura operações de valores mobiliários contará com o apoio dos parceiros das operações, e se for o caso, tais como originadores, instituições financeiras, coordenadores líderes, distribuidores, assessores legais, empresas especializadas em auditoria financeira e jurídica para verificação de fraudes, desvios, irregularidades.

iii) se o emissor possui código de ética ou de conduta formalmente aprovado. Não há código de conduta aprovado.

5.5 - Alterações significativas

5.5 - Alterações significativas

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria "B", seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos

5.6 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos

Não há outras informações relevantes.

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do Emissor, Prazo de Duração E Data de Registro na Cvm

Data de Constituição do Emissor	15/10/2014
Forma de Constituição do Emissor	A Companhia foi constituída em 15 de outubro de 2014 sob a forma de sociedade por ações com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta comercial do Paraná sob o NIRE 41.3.0009164-1 e Junta Comercial de São Paulo sob o NIRE: 3530050817-3.
País de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Prazo de Duração Indeterminado
Data de Registro CVM	03/02/2015

6.3 - Breve Histórico

6.3 - Breve Histórico

LEADS COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ/MF nº 21.414.457/0001-12

NIRE: 35.300.508.173

A **LEADS COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações de capital aberto, inscrita no CNPJ/ME sob nº 21.414.457/0001-12 (“Leads” ou “Companhia”), com endereço Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, 25º andar, Conjunto 253, sala 01, Itaim Bibi, CEP 01451-010, fundada em 15 de outubro de 2014, nos termos das leis 6.404/76 e 9.514/97, inicialmente com sede em Maringá, Paraná.

Em 09 de março de 2017, a **FG PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 25.055.665/0001-23, adquiriu a totalidade das ações da Leads, em ato posterior, a sede da Companhia foi transferida para a Cidade e Estado de São Paulo, com o devido registro na Junta Comercial de São Paulo sob o NIRE: 3530050817-3.

Em 18 de julho de 2018, o **NAZARÉ FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES – MULTISTRATÉGIA**, fundo de investimento em participações, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 16.542.170/0001-38 (“Fundo”), adquiriu a totalidade das ações da Leads.

Em 21 de novembro de 2018, houve o aumento do capital social da Companhia no valor de R\$295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais), em moeda corrente nacional, com a emissão de 295.000 (duzentas e noventa e cinco mil) novas ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, o qual foi totalmente subscrito e integralizado pelo Fundo, passando o capital social para R\$345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais), totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, representado por 345.000 (trezentos e quarenta e cinco mil) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

No dia 11 de fevereiro de 2020, o Fundo vendeu a totalidade de suas ações para a **INDIPAR PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, 192, 25º andar, Itaim Bibi, CEP 01451-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.302.718/0001-17 (“Indipar”), para reorganização societária da Companhia de modo que a Indipar passou a ser a controladora direta da Companhia, promovendo inclusive, alterações estatutárias aplicáveis (eleição de nova administração e alteração de endereço), conforme consta do Fato Relevante publicado na CVM na mesma data.

6.5 - Informações de Pedido de Falência Fundado em Valor Relevante ou de Recuperação Judicial ou Extrajudicial

6.5 – Pedido de Falência ou de Recuperação Judicial.

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A emissora desde a sua constituição nunca sofreu ou requereu qualquer pedido de falência ou de recuperação judicial

6.6 - Outras Informações Relevantes

Não há outras informações consideradas relevantes.

7.1 - Descrição Das Principais Atividades do Emissor E Suas Controladas

A Leads Cia. Securitizadora é uma securitizadora de créditos, fundada em 15 de outubro de 2014, nos termos das leis n°s 6.404/76 e 9.514/97 e seu objetivo social consiste em, especificamente, (I) securitização de direitos creditórios comerciais, industriais, financeiros, agronegócio e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação de respectivas garantias em créditos imobiliários; (II) emissão e colocação no mercado privado (sem intermediação de instituição financeira) de títulos, valores mobiliários e de certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”); (III) prestação de serviços relacionados a operações no mercado secundário de títulos e valores mobiliários; (IV) prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de créditos imobiliários, de acordo com a Lei 9.514 de 20.11.1997 e das normas que vierem a alterá-la, substituí-la ou complementá-la; (V) realização de negócios e prestação de serviços de seleção, administração e cobrança de direitos de créditos lastreados nos títulos e valores mobiliários relacionados à atividade de securitização de créditos.

A Companhia não possui controladas.

7.1.a - Informações específicas de sociedades de economia mista

Não é sociedade de economia mista.

7.2 - Informações Sobre Segmentos Operacionais

7.2 - Informações Sobre Segmentos Operacionais

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria "B", seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

7.3 - Informações Sobre Produtos E Serviços Relativos Aos Segmentos Operacionais

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria "B", seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

7.4 - Clientes Responsáveis Por Mais de 10% da Receita Líquida Total

7.4 - Clientes Responsáveis Por Mais de 10% da Receita Líquida Total

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria "B", seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

7.5 - Efeitos Relevantes da Regulação Estatal Nas Atividades

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

7.6 - Receitas Relevantes Provenientes do Exterior

7.6 - Receitas Relevantes Provenientes do Exterior

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria "B", seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

7.7 - Efeitos da Regulação Estrangeira Nas Atividades

7.7 - Efeitos da Regulação Estrangeira Nas Atividades

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria "B", seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

7.8 - Políticas Socioambientais

7.8 - Políticas Socioambientais

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria "B", seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

7.9 - Outras Informações Relevantes

Não há outras informações consideradas relevantes pelo emissor.

8.1 - Negócios Extraordinários

A LEADS CIA SECURITIZADORA até a presente data não realizou qualquer operação de aquisição ou alienação de ativos relevantes que não se encaixe como operação normal em seus negócios.

8.2 - Alterações Significativas na Forma de Condução Dos Negócios do Emissor

Desde a data de constituição da LEADS CIA SECURITIZADORA, não ocorreram quaisquer alterações significativas na forma de condução dos negócios da companhia.

8.3 - Contratos Relevantes Celebrados Pelo Emissor E Suas Controladas Não Diretamente Relacionados Com Suas Atividades Operacionais

Até a presente data a LEADS CIA SECURITIZADORA não celebrou contratos relevantes não diretamente relacionados com suas atividades operacionais.

8.4 - Outras Inf. Relev. - Negócios Extraord.

Não há outras informações relevantes sobre negócios extraordinários da LEADS CIA SECURITIZADORA a serem evidenciados.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes - Outros

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes - Outros

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.a - Ativos Imobilizados**Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Este Item deixa de ser apresentado pelo fato de se referir a campos facultativos para o emissor registrado na categoria "B", não havendo comentários específicos a serem apresentados.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.b - Ativos Intangíveis

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado pelo fato de se referir a campos facultativos para o emissor registrado na categoria "B", não havendo comentários específicos a serem apresentados.

9.1 - Bens do Ativo Não-circulante Relevantes / 9.1.c - Participações em Sociedades**Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Este Item deixa de ser apresentado pelo fato de se referir a campos facultativos para o emissor registrado na categoria "B", não havendo comentários específicos a serem apresentados.

9.2 - Outras Informações Relevantes

Não há outras informações consideradas relevantes pelo emissor.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

10.1 – Comentário dos Diretores - Condições Financeiras e Patrimoniais

a. *Condições financeiras e Patrimoniais*

O capital social totalmente subscrito é de R\$ 345.000 (R\$ 345.000 em 2018), dividido em 345.000 ações ordinárias, sem valor nominal, as quais se encontravam totalmente integralizadas em 31 de dezembro de 2019.

Durante o exercício de 2018, ocorreu o aumento de capital no montante de R\$ 295.000, decorrente da emissão de 295.000 (duzentas e noventa e cinco mil) novas ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

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.

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

b. *Estrutura de capital e possibilidade de resgate de ações ou quotas, indicando:*

Por ser uma securitizadora de recebíveis de créditos imobiliários e por administrar patrimônios separados, as atividades desenvolvidas pela Companhia, em condições normais, não requerem altos volumes de capital, uma vez que, suas emissões são autossustentáveis e têm sua estrutura de custos e receitas equalizados a partir dos ativos que compõem a emissão, os quais não se confundem com o patrimônio da Companhia.

O capital necessário para o financiamento das suas operações se dá pela emissão e colocação dos títulos emitidos (CRI) junto ao mercado de capitais, e essas captações são direcionadas para a aquisição dos ativos que lastrearão a emissão realizada, os quais deverão suportar os custos da operação, além da remuneração dos investidores. As condições das emissões e, em especial, os seus riscos estão especificados em seus respectivos Termos de Securitização. Saliente-se que todas as emissões da Companhia foram realizadas em regime fiduciário, sem oferecimento de coobrigação, nas quais tanto a aplicação dos recursos na aquisição de recebíveis (imobiliários ou do agronegócio) quanto a captação de recursos através da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, constituem patrimônio apartado das demonstrações financeiras da Companhia

I- *Hipoteses de resgate*

Em relação à possibilidade dos acionistas efetuarem o resgate das ações de emissão da companhia de que são titulares, não há previsão no Estatuto Social neste sentido.

II- *Formula de cálculo do valor de resgate*

Não aplicável.

c. *Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos.*

Parcela significativa dos compromissos financeiros assumidos pela Companhia está relacionada àqueles vinculados aos patrimônios separados de suas emissões de CRI, patrimônios separados esses que estão submetidos ao regime fiduciário, onde a capacidade de liquidação está assegurada pela compatibilidade de prazos, fluxos de amortização e taxas entre os títulos emitidos e os lastros adquiridos, inclusive para suportarem os custos de gestão dos títulos emitidos. Desta forma, dada a segregação das movimentações financeiras e contábeis dos patrimônios separados daquelas próprias da Companhia, decorrentes da submissão das emissões ao regime fiduciário, não existe previsão da Companhia vir a utilizar recursos próprios para cobrir compromissos financeiros assumidos nestas operações, especialmente no caso em que a arrecadação dos lastros venha a se mostrar insuficiente.

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

d. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas

Não foram utilizadas quaisquer linhas de financiamento para capital de giro

e. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

Apesar da Companhia não ter perspectivas de vir a enfrentar uma situação de falta de liquidez em volume expressivo, situação que, caso venha a ser observada, deverá ser suportada por recursos dos acionistas, poderão ser acionadas linhas de créditos pré-aprovadas junto a bancos de relacionamento, que até o presente momento não foram ser utilizadas

f. Níveis de endividamento e as características de tais dívidas:

Passivo	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
FG Participações S.A. (b)	<u>55.000</u>	<u>87.914</u>
	<u>55.000</u>	<u>87.914</u>

- (a) Montante referente a contrato de mútuo firmado junto a Acura Gestora de Recursos Ltda.;
- (b) O saldo é relativo a despesas operacionais da Securitizadora que foram pagas pela FG Participações S.A., sendo essa uma empresa participante do mesmo grupo econômico. Esses valores serão devolvidos à medida em que a Securitizadora for gerando caixa.

g. Limites de utilização dos financiamentos já contratados

Não aplicável.

h. Alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

Leads Cia. Securitizadora
Demonstrações do valor adicionado Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

(Valores expressos em Reais)

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Receitas de serviços prestados	1.326.430	204.000
Outras receitas operacionais	-	178.430
Insumos adquiridos de terceiros	(612.447)	(440.890)
Valor adicionado bruta	<u>713.983</u>	<u>(58.460)</u>
Valor adicionado líquido produzido	<u>713.983</u>	<u>(58.460)</u>
Valor adicionado total a distribuir		
Impostos, taxas e contribuições	128.821	27.983

10.1 - Condições Financeiras E Patrimoniais Gerais

Despesas tributárias	135.179	5.284
Despesas financeiras	137	2.177
Lucro líquido / (prejuízo) do exercício	449.846	(93.904)
	<u>713.983</u>	<u>(58.460)</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras

10.2 - Resultado Operacional E Financeiro

10.2 – Comentário dos Diretores – Resultados Patrimoniais e Financeiros

As receitas da Companhia, desde a sua constituição, são originadas da aquisição de direitos creditórios com a finalidade de lastro para emissão de e colocação de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI e do agronegócio - CRA, bem como a estruturação de operações de securitização, e seus resultados acompanham os ciclos do setor e os reflexos que este recebe pela volatilidade da economia brasileira. Entre os fatores que podem afetar de forma geral o mercado imobiliário e, conseqüentemente, o mercado de créditos imobiliários, podemos destacar como os mais importantes a conjuntura da economia brasileira, seja por desaceleração ou aquecimento, flutuações nas taxas de juros, e instabilidades políticas, dentre outros fatores.

Como em qualquer negócio financeiro, impactos podem advir do grau de interesse dos compradores de CRI ou CRA, das condições do mercado imobiliário ou do mercado de agronegócios, local ou regional, tais como o excesso de oferta que podem reduzir os ganhos da securitização

a. resultados das operações do emissor, em especial:

- i. descrição de quaisquer componentes importantes da receita

O principal componente de geração de receitas decorre de ganhos realizados em operações de securitização de recebíveis imobiliários e/ou do agronegócio.

- ii. fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

Nesta atividade, o fator que mais afeta o montante de receitas auferidas é o volume de operações de securitização realizadas em cada um dos períodos. Conforme descrito no preâmbulo deste tópico, fatores como a estabilidade econômica e política e o acirramento da concorrência em períodos de menor aquecimento do mercado, podem também afetar o montante de receitas, seja pelo menor volume de securitizações em que a companhia participa, seja pela redução dos ganhos por operação.

b. variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria "B", seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

c. impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor, quando relevante

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria "B", seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

10.3 - Eventos Com Efeitos Relevantes, Ocorridos E Esperados, Nas Demonstrações Financeiras

10.3 – OS DIRETORES DEVEM COMENTAR OS EFEITOS RELEVANTES QUE OS EVENTOS ABAIXO TENHAM CAUSADO OU SE ESPERA QUE VENHAM A CAUSAR NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EMISSOR E EM SEUS RESULTADOS:

a. introdução ou alienação de segmento operacional

Não há comentário a ser feito, pois, o emissor não praticou nenhum evento de introdução ou alienação de seguimento operacional

b. constituição, aquisição ou alienação de participação societária

Não há comentário a ser feito, pois, o emissor não realizou constituição, aquisição ou alienação de participação societária

c. eventos ou operações não usuais.

Não há comentário a ser feito, pois, o emissor não praticou nenhum evento ou operação não usual

10.4 - Mudanças Significativas Nas Práticas Contábeis - Ressalvas e Ênfases no Parecer do Auditor

10.4 – Comentário dos Diretores – Mudanças, efeitos e ressalvas nas práticas contábeis e no relatório de auditoria:

a. mudanças significativas nas práticas contábeis

Não há comentário a ser feito, pois, o emissor não realizou mudanças significativas nas práticas contábeis.

b. efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

Não há comentário a ser feito, pois, o emissor não identificou qualquer efeito significativo.

c. ressalvas e ênfases presentes no relatório do auditor.

Não há qualquer ressalva contida nos relatórios de auditoria

10.5 - Políticas Contábeis Críticas

10.5 – Políticas Contábeis Críticas

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

10.6 - Itens Relevantes Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras

Os diretores devem descrever os itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras do emissor, indicando:

- a. os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (**off-balance sheet items**), tais como:
 - i. arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos
Não aplicável, tendo em vista que a *LEADS CIA SECURITIZADORA* não possui arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos detidos.
 - ii. carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos
Não aplicável, tendo em vista que a *LEADS CIA SECURITIZADORA* não possui carteiras de recebíveis baixadas, sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades indicando respectivos passivos.
 - iii. contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços
Não aplicável, tendo em vista que a *LEADS CIA SECURITIZADORA* não possui contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços.
 - iv. contratos de construção não terminada
Não aplicável, tendo em vista que a *LEADS CIA SECURITIZADORA* não possui contratos de construção não terminada.
 - v. contratos de recebimentos futuros de financiamentos
Não aplicável, tendo em vista que a *LEADS CIA SECURITIZADORA* não possui contratos de recebimentos futuros de financiamentos.

10.6 - Itens Relevantes Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras**b. outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras**

Não aplicável, tendo em vista que a *LEADS CIA SECURITIZADORA* não possui outros itens não evidenciados, direta ou indiretamente, que não apareçam no balanço patrimonial (off-balanced sheet items).

10.7 - Comentários Sobre Itens Não Evidenciados Nas Demonstrações Financeiras

Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 10.6, os diretores devem comentar:

- a. como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor
- b. natureza e o propósito da operação
- c. natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação

Não aplicável, tendo em vista que a LEADS CIA. SECURITIZADORA não possui arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos, carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos, contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços, contratos de construção não terminada ou contratos de recebimentos futuros de financiamentos, conforme mencionado no Item 10.6. do presente Formulário.

10.8 - Plano de Negócios

10.8 – Comentário dos Diretores – Planos de Negócios

A estratégia de crescimento da Companhia se dará através de projeção de crescimento natural de suas operações, conseqüentemente com pessoal qualificado.

a. investimento:

- i. descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

Não há investimentos em andamento ou previstos.

- ii. fontes de financiamento dos investimentos

Não há investimentos em andamento ou previstos.

- iii. desinvestimentos relevantes em andamento nem previstos para a companhia

Não há desinvestimentos em andamento nem previstos para a companhia.

b. desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor.

Até o momento não há aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que influenciem a capacidade produtiva do emissor.

c. novos produtos e serviços, indicando:

- i. descrição das pesquisas em andamento já divulgadas

não há

- ii. montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços

não há

- iii. projetos em desenvolvimento já divulgados

não há

- iv. montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

não há

10.9 - Outros Fatores Com Influência Relevante

Não existem mais fatores que tenham influenciado o desempenho operacional da LEADS CIA. SECURITIZADORA.

11.1 - Projeções Divulgadas E Premissas

A Companhia não divulgou projeções e estimativas. De acordo com a Instrução da CVM nº 480 de 07 de dezembro de 2009, a divulgação destes dados é facultativa.

11.2 - Acompanhamento E Alterações Das Projeções Divulgadas

A Companhia não divulgou projeções e estimativas. De acordo com a Instrução da CVM nº 480 de 07 de dezembro de 2009, a divulgação destes dados é facultativa.

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

A administração da Companhia é exercida por um Conselho de Administração e pela Diretoria, com as atribuições, definidas em estatuto social.

a. atribuições de cada órgão e comitê

Diretoria

A Diretoria é composta por um Diretor Presidente, um Diretor Vice Presidente, um Diretor de Relação com Investidores e um Diretor de Operações, acionistas ou não, residentes no País, eleitos pela Assembleia Geral, e por ela destituíveis a qualquer tempo, com mandato de 3 (três) anos, permitido a reeleição, podendo qualquer um deles, quando da eleição, acumular a função de Diretor de Relação com Investidores.

Atribuições da Diretoria

Compete a Diretoria exercer as atribuições que a Lei e o Estatuto Social lhe conferirem para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia. Como definido no estatuto social da companhia, os mandatos serão sempre assinados por 2 (dois) Diretores e outorgados para fins específicos e por prazo determinado, não excedente a 2 (dois) anos, podendo ainda, designar um dos seus membros para representar a Companhia em atos e operações no País ou no Exterior, ou constituir um procurador apenas para a prática de ato específico, devendo a ata que contiver a resolução de Diretoria ser arquivada na Junta Comercial, se necessário.

Conselho de Administração

O Conselho de Administração é composto por 03 (três) membros, eleitos pela Assembleia Geral de acionistas, e por esta destituível a qualquer tempo, para um mandato de 03 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Atribuições do Conselho de Administração

Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei e no estatuto:

- I. fixar a orientação geral dos negócios da Companhia, aprovando as diretrizes políticas e objetivos básicos, para todas as áreas principais de atuação da Companhia e de suas controladas;
- II. aprovar os planos de trabalhos e orçamentos anuais, os planos de investimentos e os novos programas de expansão da Companhia e de suas controladas;
- III. eleger e destituir, os Diretores da companhia e fixar-lhes as atribuições;

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

- IV. fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e sobre quaisquer outros atos;
- V. manifestar-se sobre o relatório e as contas da Diretoria, e autorizar a distribuição de dividendos intermediários com base em resultados apurados em balanço intermediário do exercício em curso;
- VI. fixar o voto a ser dado pelo representante da companhia nas Assembleias Gerais e reuniões das sociedades em que participe como acionistas e aprovar previamente as alterações do contrato social das sociedades em que a Companhia participa como quotista, inclusive aprovando a escolha dos administradores de sociedades controladas ou coligadas a serem eleitos com o voto da Companhia;
- VII. aquisição e alienação, a qualquer título, de bens imóveis;
- VIII. participação da companhia no capital de outras sociedades;
- IX. alienação a qualquer título, transferência ou cessão a qualquer título ou ainda oneração de parte substancial do ativo permanente da Companhia, como tal entendendo-se (i) bens ou direitos que representem mais de 10% do patrimônio líquido; (ii) direitos, licenças, autorização, permissão ou concessão governamentais de que seja titular a Companhia; (iii) qualquer participação societária contabilizada no ativo permanente ou (iv) bens imóveis, sendo que nos casos (ii) a (iv) supra, independentemente do respectivo valor, e, inclusive quando se tratarem tais alienações, transferências e/ou cessões, de capital das sociedades controladas ou coligadas;
- X. recompra, amortização e ou resgate de ações, emissão de debêntures não conversíveis em ações, prestação de fiança, aval ou outra garantia a favor de terceiros ou de empresas, direta ou indiretamente coligada, controlada ou associada a esta Companhia.
- XI. critérios gerais de remuneração e política de benefícios (benefícios indiretos, participação no lucro e ou nas vendas) da Diretoria e dos empregados em geral da sociedade em que a Companhia houver efetuado investimento ou das companhias controladas, diretas ou indiretamente, pela Companhia, ou coligadas ou as suas controladas.
- XII. participação das sociedades em que a Companhia houver efetuado investimento ou das companhias controladas, direta ou indiretamente, pela Companhia, ou a elas coligadas, em novas atividades e negócios.
- XIII. quaisquer negócios ou contratos entre a Companhia e seus administradores (e os sócios, direta ou indiretamente, dos acionistas da Companhia), suas controladas ou controladoras ou controladas de suas controladoras, qualquer que seja o valor, ou autorização da celebração dos contratos que não atendam a essas condições;

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

- XIV. quaisquer contratos de longo prazo, empréstimos, financiamentos ou emissão de títulos da dívida entre a Companhia e seus clientes, fornecedores, prestadores de serviços e outras entidades com que mantenha relacionamento comercial, ou suas prorrogações.
- XV. decisões relativas à política de investimentos e/ou à estrutura de capital da Companhia e das sociedades em que a Companhia houver efetuado investimento ou das companhias controladas, direta ou indiretamente pela Companhia, ou coligadas as suas controladas.
- XVI. aprovação dos negócios e deliberações referidas neste artigo pelas controladas da Companhia ou sociedade a elas coligadas.

b. data de instalação do conselho fiscal, se este não for permanente, e de criação dos comitês

Este item deixa de ser apresentado pelo fato de se referir a campos facultativos para o emissor registrado na categoria "B", não havendo comentários específicos a serem apresentados.

c. mecanismos de avaliação de desempenho de cada órgão ou comitê

Este item deixa de ser apresentado pelo fato de se referir a campos facultativos para o emissor registrado na categoria "B", não havendo comentários específicos a serem apresentados.

d. em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais

Diretoria

Compete especificamente ao Diretor Presidente:

- I - submeter à aprovação da Assembleia Geral os planos de trabalho e orçamento anuais, os planos de investimentos e os novos programas de expansão da Companhia e de suas empresas controladas, promovendo a sua execução nos termos aprovados;
- II - coordenar e superintender as atividades da Diretoria, convocando e presidindo as suas reuniões;
- III - formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia, bem como estabelecer os critérios para a execução das deliberações da Assembleia Geral;
- IV – coordenar as atividades das áreas financeiras, tesouraria, controladoria, sistemas de informática e jurídica da sociedade;
- V – exercer a supervisão de todas as atividades da Companhia.

Compete especificamente ao Diretor Vice Presidente:

- I – substituir o Diretor Presidente em suas ausências e impedimentos;
- II – apoiar o Diretor Presidente no relacionamento com órgãos governamentais.

12.1 - Descrição da Estrutura Administrativa

Ao Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores compete representar a Companhia perante a CVM e as instituições participantes do mercado financeiro e de capitais, além de fazer cumprir as normas regulamentares aplicáveis à Companhia no tocante aos registros mantidos junto à CVM e administrar a política de relacionamento com investidores, incluindo as seguintes atribuições:

- I – prestar informações aos investidores, à CVM e à bolsa de valores ou mercado de balcão organizado em que os valores mobiliários de emissão da Companhia estejam admitidos à negociação; e
- II – manter atualizado o registro de companhia aberta da Companhia perante a CVM, bem como cumprir com as obrigações estabelecidas na Instrução CVM nº 480/2009.

Compete especificamente ao Diretor de Operações:

- I - Coordenar as atividades das áreas financeiras, tesouraria, controladoria, sistemas de informática e jurídica da sociedade;
- II - Apresentar, quando solicitado, relatórios de suas atividades e emitir parecer sobre assuntos relacionados à sua área de competência;
- III - Exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pela Assembleia Geral.

e. mecanismos de avaliação de desempenho dos membros do conselho de administração, dos comitês e da diretoria

Este item deixa de ser apresentado pelo fato de se referir a campos facultativos para o emissor registrado na categoria “B”, não havendo comentários específicos a serem apresentados.

12.2 - Regras, Políticas E Práticas Relativas às Assembleias Gerais

12.2 – Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

12.3 - Regras, Políticas E Práticas Relativas ao Conselho de Administração

12.1 – Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

12.4 - Descrição da Cláusula Compromissória Para Resolução de Conflitos Por Meio de Arbitragem

12.4 – Cláusula compromissória para a resolução dos conflitos por meio de arbitragem

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

12.5/6 - Composição E Experiência Profissional da Administração E do Conselho Fiscal

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	Profissão				
Outros cargos e funções exercidas no emissor					
Glauce Marcondes Gottsfriz 135.625.148-08	12/02/1970 processadora de dados	Pertence apenas à Diretoria 19 - Outros Diretores Diretor sem designação específica	21/09/2020 21/09/2020	3 anos Não	0 0.00%
Roberto Zarif Filho 181.215.898-00	19/12/1970 Engenheiro	Pertence apenas ao Conselho de Administração 20 - Presidente do Conselho de Administração	16/07/2020 16/07/2020	3 anos Sim	0 0.00%
Neide Lopes da Cal 166.155.268-40	31/12/1974 Contadora	Pertence apenas ao Conselho de Administração 22 - Conselho de Administração (Efetivo)	11/02/2020 11/02/2020	3 anos Sim	0 0.00%
Antonio Carlos Amâncio 048.938.398-02	09/12/1963 Administrador de Empresa	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração 33 - Conselheiro(Efetivo) e Dir. Presidente	11/02/2020 11/02/2020	3 anos Sim	0 0.00%

Experiência profissional / Critérios de Independência

Glauce Marcondes Gottsfriz - 135.625.148-08

Formada em Processamento de Dados pela Universidade Mackenzie e Pós Graduada em Finanças pela Laureate- Business School São Paulo (Anhembí), profissional qualificada com mais de 20 anos de experiência voltados para consultoria na área financeira atuando em empresas do Mercado de Capitais como consultorias, gestora de fundos e securitizadoras, sendo responsável pelas áreas operacional e financeira.

Roberto Zarif Filho - 181.215.898-00

Formação em Engenharia Civil pela FAAP – Faculdade de Engenharia Fundação Armando Alvares Penteado, com Pós-Graduação em Administração de Empresas pela FGV – Fundação Getúlio Vargas de São Paulo, 24 anos, como Executivo e Sócio-Diretor de empresas respeitadas e renomadas no mercado de Construção Civil e Incorporação como Zarif Canton Engenharia, Construtora Zarif e Zarif Incorporadora, bem como em empresa de mineração voltada ao mercado de água mineral. Atuação como Diretor de Gestora de Investimentos (Asset Management), com Diretor e Agente Autônomo de Investimento da Black Bridge, no acompanhamento de carteiras de investidores, estruturação de Dívidas e Fundos para Famílias e Empresas.

Neide Lopes da Cal - 166.155.268-40

Formada em Ciências Contábeis pela Universidade Cruzeiro do Sul, MBA em GEatão Estratégica de Negócios pela Faculdade Eniac (2013). Contabiliza mais de 20 anos de experiência no mercado de securitização de créditos imobiliários, com passagem entre outros players do mercado financeiro e de valores mobiliários.

Antonio Carlos Amâncio - 048.938.398-02

Graduação em Ciências Contábeis na Faculdade Tibiriça, 1988, Pós graduado em Administração Contábil e Finanças. FAAP, 1996 e MBA em Finanças e Empreendedorismo pela BBS/University of Richmond, EUA, 2004. Grande experiência no mercado Financeiro, com domínio e conhecimentos avançados em Contabilidade e Finanças. Atuação em grandes instituições financeiras internacionais como: (i) Deutsche Bank – Banco Alemão S.A.(1997/2005) como responsável pela contabilidade de todo o grupo, incluindo contabilidade, contabilidade de fundos, provas de contas, demonstrações financeiras, atendimento a auditorias interna e externa, autoridade fiscais e reguladoras; (ii) Banco ABN AMRO Real (2005/2006) como Superintendente de Controles Internos responsável pela área de controles internos do grupo no Brasil e pelo projeto de implantação da Lei Sarbanes Oxley; (iii) Banco De Lage Landen Brasil S.A. (2007/2012) como Diretor Controller responsável pelas áreas de contabilidade, financeira, tributária e administrativa; (iv) ICBC DO BRASIL S/A (2013/2018) como Contador responsável pelas áreas de contabilidade, contas a pagar e tributária, atuando na implementação do controle da carteira de renda fixa no Banco, com integração automática no sistema de SPB e na implementação, estruturação e viabilização do processo de contas a pagar com implementação de sistema automatizado com integração junto ao SPB e retenção de tributos; e, (v) Deloitte Touche Tohmatsu (2018/2019) Gerente Senior para desenvolvimento de serviços especializados para o Mercado Financeiro, atendimento a clientes, coordenação de equipe especializada na prestação de serviços com alto nível de qualidade para atendimento aos principais grupos financeiros atuantes no Brasil.

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	Glauce Marcondes Gottsfritz - 135.625.148-08
N/A	Roberto Zarif Filho - 181.215.898-00
N/A	Neide Lopes da Cal - 166.155.268-40
N/A	Antonio Carlos Amâncio - 048.938.398-02
N/A	

12.7/8 - Composição Dos Comitês

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Nos últimos 3 exercícios sociais não houve a instalação de comitês estatutários, comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração.

12.9 - Existência de Relação Conjugal, União Estável ou Parentesco Até O 2º Grau Relacionadas A Administradores do Emissor, Controladas E Controladores**Justificativa para o não preenchimento do quadro:**

Este item deixa de ser apresentado por se referir a campos facultativos para o emissor registrado na categoria "B", não havendo comentários específicos a serem apresentados.

12.11 - Acordos, Inclusive Apólices de Seguros, Para Pagamento ou Reembolso de Despesas Suportadas Pelos Administradores

12.11 – Disposições de quaisquer acordos, inclusive apólices de seguro, que prevejam o pagamento ou o reembolso de despesas suportadas pelos administradores

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

12.12 - Outras informações relevantes

Não há outras informações consideradas relevantes.

13.1 - Descrição da Política ou Prática de Remuneração, Inclusive da Diretoria Não Estatutária

13.1 – Disposições de quaisquer acordos, inclusive apólices de seguro, que prevejam o pagamento ou o reembolso de despesas suportadas pelos administradores

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

13.2 - Remuneração Total do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2019 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros		2,00		2,00
Nº de membros remunerados		2,00		2,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore		0,00		0,00
Benefícios direto e indireto		0,00		0,00
Participações em comitês		0,00		0,00
Outros		0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus		0,00		0,00
Participação de resultados		0,00		0,00
Participação em reuniões		0,00		0,00
Comissões		0,00		0,00
Outros		0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego		0,00		0,00
Cessação do cargo		0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)		0,00		0,00
Observação				
Total da remuneração		450.000,00		450.000,00

13.3 - Remuneração Variável do Conselho de Administração, Diretoria Estatutária E Conselho Fiscal

13.3 – Disposições relação à remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

13.4 - Plano de Remuneração Baseado em Ações do Conselho de Administração E Diretoria Estatutária

13.4 – Disposições relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

13.5 - Remuneração Baseada em Ações

13.4 – Disposições relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

13.6 - Opções em Aberto

13.5 – Disposições relação à remuneração baseada em ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

13.7 - Opções Exercidas E Ações Entregues

13.6 – Disposições relação às opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social, elaborar tabela com o seguinte conteúdo

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

13.8 - Precificação Das Ações/opções

13. – Disposições relação às opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

13.9 - Participações Detidas Por Órgão

13.8 – Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.5 a 13.7, tal como a explicação do método de precificação do valor das ações e das opções

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

13.10 - Informações Sobre Planos de Previdência Conferidos Aos Membros do Conselho de Administração E Aos Diretores Estatutários

13.10 – Informar a relação aos planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

13.11 - Remuneração Individual Máxima, Mínima E Média do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária E do Conselho Fiscal

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este item deixa de ser apresentado por se referir a campos facultativos para o emissor registrado na categoria "B", não havendo comentários específicos a serem apresentados.

13.12 - Mecanismos de Remuneração ou Indenização Para os Administradores em Caso de Destituição do Cargo ou de Aposentadoria

13.12 – Descrever arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria, indicando quais as consequências financeiras para o emissor

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

13.13 - Percentual na Remuneração Total Detido Por Administradores E Membros do Conselho Fiscal Que Sejam Partes Relacionadas Aos Controladores

13.13 – Percentual da remuneração total de cada órgão atribuída a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores do emissor

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

13.14 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal, Agrupados Por Órgão, Recebida Por Qualquer Razão Que Não A Função Que Ocupam

13.14 – Descrever em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar os valores reconhecidos no resultado do emissor como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

13.15 - Remuneração de Administradores E Membros do Conselho Fiscal Reconhecida no Resultado de Controladores, Diretos ou Indiretos, de Sociedades Sob Controle Comum E de Controladas do Emissor

13.15 – Descrever em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar os valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos

Não se justifica o preenchimento, pois a Emissora não possui controladas. Portanto, não há valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos de sociedades sobre o controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal da emissora.

13.16 - Outras Informações Relevantes

Não há outras informações consideradas relevantes.

14.1 - Descrição Dos Recursos Humanos

14.1 – Descrever os recursos humanos do emissor

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

14.2 - Alterações Relevantes - Recursos Humanos

14.2 – Comentar qualquer alteração relevante ocorrida com relação aos números divulgados no item 14.1 acima

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

14.3 - Descrição da Política de Remuneração Dos Empregados

14.3 – Descrever as políticas de remuneração dos empregados do emissor

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

14.4 - Descrição Das Relações Entre O Emissor E Sindicatos

14.4 – Descrever as relações entre o emissor e sindicatos, indicando se houve paralisações e greves nos 3 últimos exercícios sociais

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

14.5 - Outras Informações Relevantes - Recursos Humanos

Não há outras informações consideradas relevantes.

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

Acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração
CPF/CNPJ acionista	Nome do Representante Legal ou Mandatário	Ações ordinárias %	Tipo pessoa	CPF/CNPJ
Acionista Residente no Exterior	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações %			Total ações %
Detalhamento por classes de ações (Unidades)				
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %		
FG PARTICIPAÇÕES S.A.				
25.055.665/0001-23	Brasileira-SP	Não	Sim	06/03/2017
Não				
50.000	100,000%	0	0,000%	50.000
				100,000%
OUTROS				
0	0,000%	0	0,000%	0
				0,000%
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:				
0	0,000%	0	0,000%	0
				0,000%
TOTAL				
50.000	100,000%	0	0,000%	50.000
				100,000%

15.1 / 15.2 - Posição Acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA									
ACIONISTA									
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração					
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo pessoa	CPF/CNPJ					
Detalhamento de ações (Unidades)									
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %				
CONTROLADORA / INVESTIDORA									
FG PARTICIPAÇÕES S.A.									
CPF/CNPJ acionista									
25.055.665/0001-23									
Benjamin Botelho de Almeida									
758.535.747-87	Brasileira-RJ	Não	Sim	22/07/2016					
Não									
1.069.982	100,000	0	0,000	1.069.982	100,000				
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %							
TOTAL	0	0,000							
OUTROS									
0	0,000	0	0,000	0	0,000				
TOTAL	1.069.982	100,000	0,000	1.069.982	100,000				

15.3 - Distribuição de Capital

Data da última assembleia / Data da última alteração	15/10/2014
Quantidade acionistas pessoa física (Unidades)	1
Quantidade acionistas pessoa jurídica (Unidades)	1
Quantidade investidores institucionais (Unidades)	0

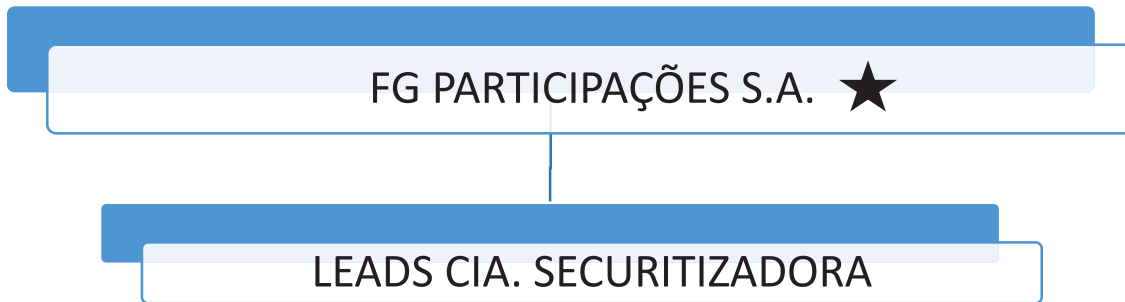
Ações em Circulação

Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantdas em tesouraria

Quantidade ordinárias (Unidades)	0	0,000%
Quantidade preferenciais (Unidades)	0	0,000%
Preferencial Classe A	0	0,000000%
Total	0	0,000%

15.4 - Organograma Dos Acionistas E do Grupo Econômico

ORGANOGRAMA SOCIETÁRIO



Legenda

★ - Controlador Direto

a. controladores diretos e indiretos

A emissora possui como:

a.1 controlador direto: FG PARTICIPAÇÕES com participação de 100%.

b. controladas e coligadas

A emissora não possui controladas e coligadas.

c. participações do emissor em sociedades do grupo

A emissora não está inserida em nenhum grupo econômico, logo não participa em sociedades do grupo.

d. participações de sociedades do grupo no emissor

Não há participações de sociedades do grupo no emissor.

e. sociedades sob controle comum

A emissora não possui sociedades sob controle comum.

15.5 - Acordo de Acionistas Arquivado na Sede do Emissor ou do Qual O Controlador Seja Parte

15.5 – Descrever qualquer acordo de acionistas

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

15.6 - Alterações Relevantes Nas Participações Dos Membros do Grupo de Controle E Administradores do Emissor

15.6 – Indicar alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

15.7 - Principais Operações Societárias

15.7 – Principais operações societárias

Descrever as principais operações societárias ocorridas no grupo que tenham tido efeito relevante para o emissor, tais como incorporações, fusões, cisões, incorporações de ações, alienações e aquisições de controle societário, aquisições e alienações de ativos importantes, indicando, quando envolver o emissor ou qualquer de suas controladas ou coligadas:

1.

a. Evento

Aumento de Capital

b. Principais condições do negócio

No final do último trimestre de 2018 foi aprovado, sem ressalvas, o aumento do capital social da Companhia Emissora de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) para R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais), aumento este no valor de R\$295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais), em moeda corrente nacional, com a emissão de 295.000 (duzentas e noventa e cinco mil) novas ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

c. Sociedades envolvidas

Centara Fundo De Investimentos Em Participações - Empresas Emergentes

d. Efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionista com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor:

Não há

e. Mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas.

Não há

15.8 - Outras Informações Relevantes - Controle E Grupo Econômico

Não há outras informações consideradas relevantes.

16.1 - Descrição Das Regras, Políticas E Práticas do Emissor Quanto À Realização de Transações Com Partes Relacionadas

16.1 – Descrever as regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas, conforme definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto, indicando, quando houver uma política formal adotada pelo emissor, o órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado.

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A LEADS CIA. SECURITIZADORA declara não ter efetuado transações com partes relacionadas.

16.3 - Identificação Das Medidas Tomadas Para Tratar de Conflitos de Interesses E Demonstração do Caráter Estritamente Comutativo Das Condições Pactuadas ou do Pagamento Compensatório Adequado

16.3 – Descrever os Tratamento de Conflitos de interesses e demonstrar o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas.

a. Identificar as medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses;

Não foi tomada nenhuma medida para tratar de conflito de interesses.

b. Demonstrar o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado.

Não ocorreu nenhuma operação que seja necessário demonstrar o caráter cumulativo das condições pactuadas ou do pagamento compensatório

16.4 - Outras Informações Relevantes - Transações Com Partes Relacionadas

Não há outras informações consideradas relevantes.

17.1 - Informações Sobre O Capital Social

Data da autorização ou aprovação	Valor do capital (Reais)	Prazo de integralização	Quantidade de ações ordinárias (Unidades)	Quantidade de ações preferenciais (Unidades)	Quantidade total de ações (Unidades)
Tipo de capital	Capital Emitido				
21/11/2018	345.000,00		345.000	0	345.000
Tipo de capital	Capital Subscrito				
21/11/2018	345.000,00		345.000	0	345.000
Tipo de capital	Capital Integralizado				
21/11/2018	345.000,00		345.000	0	345.000

17.2 - Aumentos do Capital Social

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este item deixa de ser apresentado por se referir a campos facultativos para o emissor registrado na categoria "B", não havendo comentários específicos a serem apresentados.

17.3 - Informações Sobre Desdobramentos, Grupamentos E Bonificações de Ações

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este item deixa de ser apresentado por se referir a campos facultativos para o emissor registrado na categoria "B", não havendo comentários específicos a serem apresentados.

17.4 - Informações Sobre Reduções do Capital Social

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este item deixa de ser apresentado por se referir a campos facultativos para o emissor registrado na categoria "B", não havendo comentários específicos a serem apresentados.

17.5 - Outras Informações Relevantes

Não há outras informações consideradas relativas pelo emissor.

18.2 - Descrição de Eventuais Regras Estatutárias Que Limitem O Direito de Voto de Acionistas Significativos ou Que os Obriguem A Realizar Oferta Pública

18.2 – Descrever, se existirem, as regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

18.3 - Descrição de Exceções E Cláusulas Suspensivas Relativas A Direitos Patrimoniais ou Políticos Previstos no Estatuto

18.3 – Descrever exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

18.4 - Volume de Negociações E Maiores E Menores Cotações Dos Valores Mobiliários Negociados

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este item deixa de ser apresentado por se referir a campos facultativos para o emissor registrado na categoria "B", não havendo comentários específicos a serem apresentados.

18.5 - Outros Valores Mobiliários Emitidos no Brasil

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este item deixa de ser apresentado por se referir a campos facultativos para o emissor registrado na categoria "B", não havendo comentários específicos a serem apresentados.

18.5.a - Número de Titulares de Valores Mobiliários

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não apresentado por não ser obrigatório para a categoria B.

18.6 - Mercados Brasileiros em Que Valores Mobiliários São Admitidos À Negociação

18.6 – Indicar os mercados brasileiros nos quais valores mobiliários do emissor são admitidos à negociação.

Não há negociações feitas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

18.7 - Informação Sobre Classe E Espécie de Valor Mobiliário Admitida À Negociação em Mercados Estrangeiros

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não há títulos negociados no exterior.

18.8 - Títulos Emitidos no Exterior

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A LEADS CIA. SECURITIZADORA declara que desde a sua constituição em 14 de outubro de 2014 não emitiu valores mobiliários. Futuramente ao realizar alguma emissão mobiliária não tem pretensão em negociar no mercado estrangeiro.

18.9 - Ofertas Públicas de Distribuição

18.9 – Descrever as ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor.

Considerando que entre as atividades previstas no objeto social consta, especialmente, àquelas voltadas a estruturação de operações de securitização de recebíveis do imobiliários e do agronegócio, os valores mobiliários emitidos pela companhia e objeto de negociação são constituídos, basicamente, pelos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), emitidos com lastro nos recebíveis imobiliários ou em recebíveis do agronegócio adquiridos, respectivamente.

Não existem ofertas públicas de distribuição de títulos e valores mobiliários de emissão da companhia que sejam objeto de distribuição por terceiros – incluindo controladores e/ou sociedades coligadas e controladas -, em nome do emissor.

18.10 - Destinação de Recursos de Ofertas Públicas

18.10 – Descrever Caso o emissor tenha feito oferta pública de distribuição de valores mobiliários.

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

18.11 - Ofertas Públicas de Aquisição

18.11 – Descrever as ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiro.

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

18.12 - Outras Inf. Relev. - Val. Mobiliários

Não há outras informações consideradas relevantes.

19.1 - Informações Sobre Planos de Recompra de Ações do Emissor

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este item deixa de ser apresentado por se referir a campos facultativos para o emissor registrado na categoria "B", não havendo comentários específicos a serem apresentados.

19.2 - Movimentação Dos Valores Mobiliários Mantidos em Tesouraria

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este item deixa de ser apresentado por se referir a campos facultativos para o emissor registrado na categoria "B", não havendo comentários específicos a serem apresentados.

19.3 - Outras Inf. Relev. - Recompra/tesouraria

Não há outras informações consideradas relevantes.

20.2 - Outras Informações Relevantes

Não há outras informações consideradas relevantes.

21.1 - Descrição Das Normas, Regimentos ou Procedimentos Internos Relativos À Divulgação de Informações

21.1 – Descrever normas, regimentos ou procedimentos internos adotados pelo emissor para assegurar que as informações a serem divulgadas publicamente sejam recolhidas, processadas e relatadas de maneira precisa e tempestiva

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

21.2 – Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotado pelo emissor, indicando o canal ou canais de comunicação utilizado(s) para disseminar informações sobre atos e fatos relevantes e os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas e os locais onde a política pode ser consultada

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

21.3 - Administradores Responsáveis Pela Implementação, Manutenção, Avaliação E Fiscalização da Política de Divulgação de Informações

21.3 –Informar os administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Este Item deixa de ser apresentado por se tratar de campo facultativo para o emissor registrado na categoria “B”, seguindo o estipulado na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009 e conforme alterada. Portanto não há comentários específicos a serem apresentados

21.4 - Outras Informações Relevantes

Não há outras informações consideradas relevantes.