

FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA LEADS CIA SECURITIZADORA
(Competência 2024)

(Elaborado nos termos do Anexo C da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 80, de 29 de março de 2022 com as alterações introduzidas pelas Resoluções CVM nº 59/21, 162/22, 168/22, 173/22 e 180/23)

Conteúdo do Formulário de Referência

EMISSORES REGISTRADOS NAS CATEGORIAS "A" E "B" <i>* Os campos assinalados com "X" são facultativos para o emissor registrado na categoria "B"</i>	Os campos assinalados com "X" são facultativos para o emissor registrado na categoria "B"
1. Atividades do emissor	
1.1. Descrever sumariamente o histórico do emissor: a. Data de início de suas atividades: 15/10/2014 b. Número, volume e percentual de emissões (data base: 31/12/2024): c. realizadas (100%) [a = b + c + d + e]: 3 d. liquidadas no vencimento: 0 e. Liquidadas antecipadamente (pré-pagamento): 2 f. Em atraso e em fase de renegociação, reestruturação ou execução das garantias: 1 g. Inadimplidas e não pagas: 0	
1.2. Descrever sumariamente as atividades principais desenvolvidas pelo emissor e suas controladas:	

a. A companhia tem por objeto específico a exploração do negócio de (I) securitização de direitos creditórios comerciais, industriais, financeiros, agronegócio e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação da 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") e de certificados de recebíveis do agronegócio ("CRA"); (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.	
1.3. Em relação a cada segmento operacional que tenha sido divulgado nas últimas demonstrações financeiras de encerramento de exercício social ou, quando houver, nas demonstrações financeiras consolidadas, indicar as seguintes informações¹:	X
a. produtos e serviços comercializados	X
b. receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida do emissor	X
c. lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido do emissor	X

¹ Quando da apresentação anual do formulário de referência, as informações devem se referir às últimas demonstrações financeiras de encerramento do exercício social. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de emissor de valores mobiliários sem concomitante pedido de registro de oferta pública, as informações devem se referir às 3 últimas demonstrações financeiras de encerramento do exercício social. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de distribuição de valores mobiliários sem concomitante pedido de registro de emissor de valores mobiliários, as informações devem se referir às últimas demonstrações financeiras de encerramento do exercício social e às últimas informações contábeis divulgadas pelo emissor. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de distribuição de valores mobiliários com concomitante pedido de registro de emissor de valores mobiliários, as informações devem se referir às 3 últimas demonstrações financeiras de encerramento do exercício social e às últimas informações contábeis divulgadas pelo emissor.

1.4. Em relação aos produtos e serviços que correspondam aos segmentos operacionais divulgados no item 1.3, descrever:	X
a. características do processo de produção	X
b. características do processo de distribuição	X
c. características dos mercados de atuação, em especial:	X
i. participação em cada um dos mercados	X
ii. condições de competição nos mercados	X
d. eventual sazonalidade	X
e. principais insumos e matérias primas, informando:	X
i. descrição das relações mantidas com fornecedores, inclusive se estão sujeitas a controle ou regulamentação governamental, com indicação dos órgãos e da respectiva legislação aplicável	X
ii. eventual dependência de poucos fornecedores	X
iii. eventual volatilidade em seus preços	X
1.5. Identificar se há clientes que sejam responsáveis por mais de 10% da receita líquida total do emissor, informando ² :	X
a. montante total de receitas provenientes do cliente	X
b. segmentos operacionais afetados pelas receitas provenientes do cliente	X

² Quando da apresentação anual do formulário de referência, as informações devem se referir às últimas demonstrações financeiras de encerramento do exercício social. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de emissor de valores mobiliários sem concomitante pedido de registro de oferta pública, as informações devem se referir às 3 últimas demonstrações financeiras de encerramento do exercício social. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de distribuição de valores mobiliários sem concomitante pedido de registro de emissor de valores mobiliários, as informações devem se referir às últimas demonstrações financeiras de encerramento do exercício social e às últimas informações contábeis divulgadas pelo emissor. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de distribuição de valores mobiliários com concomitante pedido de registro de emissor de valores mobiliários, as informações devem se referir às 3 últimas demonstrações financeiras de encerramento do exercício social e às últimas informações contábeis divulgadas pelo emissor

1.6. Descrever os efeitos relevantes da regulação estatal sobre as atividades do emissor, comentando especificamente: • Item 1.6 com redação dada pela Resolução CVM nº 180, de 22 de março de 2023.	
a. necessidade de autorizações governamentais para o exercício das atividades e histórico de relação com a administração pública para obtenção de tais autorizações	X
b. principais aspectos relacionados ao cumprimento das obrigações legais e regulatórias ligadas a questões ambientais e sociais pelo emissor	X
c. dependência de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias, contratos de royalties relevantes para o desenvolvimento das atividades	X
d. contribuições financeiras, com indicação dos respectivos valores, efetuadas diretamente ou por meio de terceiros: Não Aplicável	
i. em favor de ocupantes ou candidatos a cargos políticos Não Aplicável	
ii. em favor de partidos políticos Não Aplicável	
iii. para custear o exercício de atividade de influência em decisões de políticas públicas, notadamente no conteúdo de atos normativos Não Aplicável	
1.6. Em relação aos países dos quais o emissor obtém receitas relevantes, identificar³:	X

³ Quando da apresentação anual do formulário de referência, as informações devem se referir às últimas demonstrações financeiras de encerramento do exercício social. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de emissor de valores mobiliários sem concomitante pedido de registro de oferta pública, as informações devem se referir às 3 últimas demonstrações financeiras de encerramento do exercício social. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de distribuição de valores mobiliários sem

a.	receita proveniente dos clientes atribuídos ao país sede do emissor e sua participação na receita líquida total do emissor	X
b.	receita proveniente dos clientes atribuídos a cada país estrangeiro e sua participação na receita líquida total do emissor	X
1.7.	Em relação aos países estrangeiros divulgados no item 1.7, descrever impactos relevantes decorrentes da regulação desses países nos negócios do emissor	X
1.8.	Em relação a informações ambientais, sociais e de governança corporativa (ASG), indicar:	
a.	se o emissor divulga informações ASG em relatório anual ou outro documento específico para esta finalidade Não Aplicável	
b.	a metodologia ou padrão seguidos na elaboração desse relatório ou documento Não Aplicável	
c.	se esse relatório ou documento é auditado ou revisado por entidade independente, identificando essa entidade, se for o caso Não Aplicável	
d.	a página na rede mundial de computadores onde o relatório ou documento pode ser encontrado Não Aplicável	
e.	se o relatório ou documento produzido considera a divulgação de uma matriz de materialidade e indicadores-chave de desempenho ASG, e quais são os indicadores materiais para o emissor	

concomitante pedido de registro de emissor de valores mobiliários, as informações devem se referir às últimas demonstrações financeiras de encerramento do exercício social e às últimas informações contábeis divulgadas pelo emissor. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de distribuição de valores mobiliários com concomitante pedido de registro de emissor de valores mobiliários, as informações devem se referir às 3 últimas demonstrações financeiras de encerramento do exercício social e às últimas informações contábeis divulgadas pelo emissor.

Não Aplicável	
f. se o relatório ou documento considera os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) estabelecidos pela Organização das Nações Unidas e quais são os ODS materiais para o negócio do emissor Não Aplicável	
g. se o relatório ou documento considera as recomendações da Força-Tarefa para Divulgações Financeiras Relacionadas às Mudanças Climáticas (TCFD) ou recomendações de divulgações financeiras de outras entidades reconhecidas e que sejam relacionadas a questões climáticas Não Aplicável	
h. se o emissor realiza inventários de emissão de gases do efeito estufa, indicando, se for o caso, o escopo das emissões inventariadas e a página na rede mundial de computadores onde informações adicionais podem ser encontradas Não Aplicável	
i. explicação do emissor sobre as seguintes condutas, se for o caso:	
i. a não divulgação de informações ASG Não Aplicável	
ii. a não adoção de matriz de materialidade Não Aplicável	
iii. a não adoção de indicadores-chave de desempenho ASG Não Aplicável	
iv. a não realização de auditoria ou revisão sobre as informações ASG divulgadas Não Aplicável	

v. a não consideração dos ODS ou a não adoção das recomendações relacionadas a questões climáticas, emanadas pela TCFD ou outras entidades reconhecidas, nas informações ASG divulgadas Não Aplicável	
vi. a não realização de inventários de emissão de gases do efeito estufa Não Aplicável	
1.9. Indicar, caso o emissor seja sociedade de <u>economia mista</u>:	
a. interesse público que justificou sua criação Não Aplicável	
b. atuação do emissor em atendimento às políticas públicas, incluindo metas de universalização, indicando: Não Aplicável	
i. os programas governamentais executados no exercício social anterior, os definidos para o exercício social em curso, e os previstos para os próximos exercícios sociais, critérios adotados pelo emissor para classificar essa atuação como sendo desenvolvida para atender ao interesse público indicado na letra "a" Não Aplicável	
ii. quanto às políticas públicas acima referidas, investimentos realizados, custos incorridos e a origem dos recursos envolvidos - geração própria de caixa, repasse de verba pública e financiamento, incluindo as fontes de captação e condições Não Aplicável	
iii. estimativa dos impactos das políticas públicas acima referidas no desempenho financeiro do emissor ou declaração de que	

não foi realizada análise do impacto financeiro das políticas públicas acima referidas Não Aplicável	
c. processo de formação de preços e regras aplicáveis à fixação de tarifas Não Aplicável	
1.10. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor ⁴ Não Aplicável	
1.11. Indicar operações de fusão, cisão, incorporação, incorporação de ações, aumento ou redução de capital envolvendo o emissor e os documentos em que informações mais detalhadas possam ser encontradas ⁵ . Foi realizada, no exercício de 2024, distribuição de dividendos da Companhia a seus Acionistas. Não Aplicável.	
1.12. Indicar a celebração, extinção ou modificação de acordos de acionistas e os documentos em que informações mais detalhadas possam ser encontradas ⁶ .	

⁴ Quando da apresentação anual do formulário de referência, as informações devem se referir ao último exercício social encerrado. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de emissor de valores mobiliários sem concomitante pedido de registro de oferta pública, as informações devem se referir aos 3 últimos exercícios sociais encerrados. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de distribuição de valores mobiliários sem concomitante pedido de registro de emissor de valores mobiliários, as informações devem se referir ao último exercício social encerrado e ao exercício social corrente. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de distribuição de valores mobiliários com concomitante pedido de registro de emissor de valores mobiliários, as informações devem se referir aos 3 últimos exercícios sociais encerrados e ao exercício social corrente.

• **Nota de rodapé nº 55 com redação dada pela Resolução CVM nº 198, de 31 de janeiro de 2024.**

⁵ Quando da apresentação anual do formulário de referência, as informações devem se referir ao último exercício social encerrado. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de emissor de valores mobiliários sem concomitante pedido de registro de oferta pública, as informações devem se referir aos 3 últimos exercícios sociais encerrados. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de distribuição de valores mobiliários sem concomitante pedido de registro de emissor de valores mobiliários, as informações devem se referir ao último exercício social encerrado e ao exercício social corrente. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de distribuição de valores mobiliários com concomitante pedido de registro de emissor de valores mobiliários, as informações devem se referir aos 3 últimos exercícios sociais encerrados e ao exercício social corrente.

Nota de rodapé nº 56 com redação dada pela Resolução CVM nº 198, de 31 de janeiro de 2024.

⁶ Quando da apresentação anual do formulário de referência, as informações devem se referir ao último exercício social encerrado. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de emissor de valores mobiliários sem concomitante pedido de registro de oferta pública, as informações devem se referir aos 3 últimos exercícios sociais encerrados. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de distribuição de valores mobiliários sem concomitante pedido de registro de emissor de valores mobiliários, as informações devem se referir

N/A	
1.13. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor⁷ Não Aplicável	
1.14. Identificar os contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais⁸ <i>A Leads Companhia Securitizadora celebrou, em 2024, Contrato de Cessão e Aquisição de Direitos de Crédito e Outras Avenças com o Banco Digimais. O referido instrumento tem por objeto a cessão, pelo Banco Digimais à companhia, de direitos creditórios originados em cédulas de crédito bancário com garantia de alienação fiduciária de veículos.</i> <i>Embora o contrato esteja relacionado ao fornecimento de ativos que poderão compor operações de securitização estruturadas pela companhia, sua celebração não se vincula diretamente às atividades operacionais típicas da securitizadora, como a emissão de Certificados de</i>	

ao último exercício social encerrado e ao exercício social corrente. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de distribuição de valores mobiliários com concomitante pedido de registro de emissor de valores mobiliários, as informações devem se referir aos 3 últimos exercícios sociais encerrados e ao exercício social corrente.

Nota de rodapé nº 57 com redação dada pela Resolução CVM nº 198, de 31 de janeiro de 2024.

⁷ Quando da apresentação anual do formulário de referência, as informações devem se referir ao último exercício social encerrado. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de emissor de valores mobiliários sem concomitante pedido de registro de oferta pública, as informações devem se referir aos 3 últimos exercícios sociais encerrados. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de distribuição de valores mobiliários sem concomitante pedido de registro de emissor de valores mobiliários, as informações devem se referir ao último exercício social encerrado e ao exercício social corrente. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de distribuição de valores mobiliários com concomitante pedido de registro de emissor de valores mobiliários, as informações devem se referir aos 3 últimos exercícios sociais encerrados e ao exercício social corrente.

Nota de rodapé nº 58 com redação dada pela Resolução CVM nº 198, de 31 de janeiro de 2024.

⁸ Quando da apresentação anual do formulário de referência, as informações devem se referir ao último exercício social encerrado. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de emissor de valores mobiliários sem concomitante pedido de registro de oferta pública, as informações devem se referir aos 3 últimos exercícios sociais encerrados. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de distribuição de valores mobiliários sem concomitante pedido de registro de emissor de valores mobiliários, as informações devem se referir ao último exercício social encerrado e ao exercício social corrente. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de distribuição de valores mobiliários com concomitante pedido de registro de emissor de valores mobiliários, as informações devem se referir aos 3 últimos exercícios sociais encerrados e ao exercício social corrente.

• **Nota de rodapé nº 59 com redação dada pela Resolução CVM nº 198, de 31 de janeiro de 2024.**

	<i>Recebíveis ou outros valores mobiliários lastreados em direitos creditórios.</i>	
1.15.	Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes Não Aplicável	
2.	Comentários dos diretores	
2.1.	Os diretores devem comentar sobre ⁹⁻¹⁰ :	
a.	condições financeiras e patrimoniais gerais <i>A Securitizadora declara que as condições financeiras e patrimoniais da empresa encontram-se adequadas às suas operações relativas aos exercícios de 2021, 2022, 2023 e 2024.</i>	
b.	estrutura de capital 100% Capital Próprio.	
c.	capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos Os compromissos financeiros assumidos pela securitizadora estão dentro dos limites enquadrados à capacidade econômico-financeira da Leads.	
d.	fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas Não aplicável, tendo em vista a estrutura de financiamento 100% em Capital Próprio.	

⁹ Quando da apresentação anual do formulário de referência, as informações devem se referir às últimas demonstrações financeiras de encerramento do exercício social. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de emissor de valores mobiliários sem concomitante pedido de registro de oferta pública, as informações devem se referir às 3 últimas demonstrações financeiras de encerramento do exercício social. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de distribuição de valores mobiliários sem concomitante pedido de registro de emissor de valores mobiliários, as informações devem se referir às últimas demonstrações financeiras de encerramento do exercício social e às últimas informações contábeis divulgadas pelo emissor. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de distribuição de valores mobiliários com concomitante pedido de registro de emissor de valores mobiliários, as informações devem se referir às 3 últimas demonstrações financeiras de encerramento do exercício social e às últimas informações contábeis divulgadas pelo emissor.

Nota de rodapé nº 60 com redação dada pela Resolução CVM nº 198, de 31 de janeiro de 2024.

¹⁰ Sempre que possível, os diretores devem comentar também neste campo sobre as principais tendências conhecidas, incertezas, compromissos ou eventos que possam ter um efeito relevante nas condições financeiras e patrimoniais do emissor, e em especial, em seu resultado, sua receita, sua lucratividade, e nas condições e disponibilidade de fontes de financiamento.

e.	fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez Não aplicável.	
f.	níveis de endividamento e as características de tais dívidas, descrevendo ainda: Sem endividamento.	
i.	contratos de empréstimo e financiamento relevantes Não aplicável.	
ii.	outras relações de longo prazo com instituições financeiras Não aplicável.	
iii.	grau de subordinação entre as dívidas Não aplicável.	
iv.	eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se o emissor vem cumprindo essas restrições Não aplicável.	
g.	limites dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados Não aplicável.	
h.	alterações significativas em itens das demonstrações de resultado e de fluxo de caixa Alterações observadas no resultado e fluxo de caixa da Securitizadora são majoritariamente atrelados ao resultado de recuperação de carteira de créditos em exercício pela Companhia.	

2.2.	Os diretores devem comentar ¹¹⁻¹² :	
a.	resultados das operações do emissor, em especial: A Securitizadora teve, no período de exercício de 2024, resultados majoritariamente ponderados pelo resultado de recuperação de carteira de créditos, cujos trabalhos foram iniciados no primeiro trimestre do período, após a aquisição, em 30 de janeiro de 2024, de carteira de créditos oriundos de contratos de financiamento de veículos.	
i.	descrição de quaisquer componentes importantes da receita	
ii.	fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais	
b.	variações relevantes das receitas atribuíveis a introdução de novos produtos e serviços, alterações de volumes e modificações de preços, taxas de câmbio e inflação Idem ao item "a".	
c.	impactos relevantes 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 As variáveis macroeconômicas atingiram os resultados da companhia em menor magnitude.	

¹¹ Quando da apresentação anual do formulário de referência, as informações devem se referir às últimas demonstrações financeiras de encerramento do exercício social. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de emissor de valores mobiliários sem concomitante pedido de registro de oferta pública, as informações devem se referir às 3 últimas demonstrações financeiras de encerramento do exercício social. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de distribuição de valores mobiliários sem concomitante pedido de registro de emissor de valores mobiliários, as informações devem se referir às últimas demonstrações financeiras de encerramento do exercício social e às últimas informações contábeis divulgadas pelo emissor. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de distribuição de valores mobiliários com concomitante pedido de registro de emissor de valores mobiliários, as informações devem se referir às 3 últimas demonstrações financeiras de encerramento do exercício social e às últimas informações contábeis divulgadas pelo emissor.

• **Nota de rodapé nº 62 com redação dada pela Resolução CVM nº 198, de 31 de janeiro de 2024.**

¹² Sempre que possível, os diretores devem comentar também neste campo sobre as principais tendências conhecidas, incertezas, compromissos ou eventos que possam ter um efeito relevante nas condições financeiras e patrimoniais do emissor, e em especial, em seu resultado, sua receita, sua lucratividade, e nas condições e disponibilidade de fontes de financiamento.

2.3. Os diretores devem comentar:	
a. mudanças nas práticas contábeis que tenham resultado em efeitos significativos sobre as informações previstas nos campos 2.1 e 2.2 Não Aplicável	
b. opiniões modificadas e ênfases presentes no relatório do auditor Não Aplicável	
2.4. 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: Não Aplicável	
a. introdução ou alienação de segmento operacional	
b. constituição, aquisição ou alienação de participação societária	
c. eventos ou operações não usuais	
2.5. Caso o emissor tenha divulgado, no decorrer do último exercício social, ou deseje divulgar neste formulário medições não contábeis, como Lajida (lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização) ou Lajir (lucro antes de juros e imposto de renda), o emissor deve:	X
a. informar o valor das medições não contábeis	X
b. fazer as conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas	X
c. explicar o motivo pelo qual entende que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações	X

2.6. Identificar e comentar qualquer evento subsequente às últimas demonstrações financeiras de encerramento de exercício social que as altere substancialmente ¹³	X
2.7. Os diretores devem comentar a destinação dos resultados sociais, indicando ¹⁴ : Os resultados da companhia são distribuídos quando aplicáveis e previstos nas disposições específicas da matéria na Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6.404/1976).	
a. regras sobre retenção de lucros	
b. regras sobre distribuição de dividendos	
c. periodicidade das distribuições de dividendos	
d. eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável ao emissor, assim como contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais	
e. se o emissor possui uma política de destinação de resultados formalmente aprovada, informar órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado	
2.8. Os diretores devem descrever os itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras do emissor, indicando ¹⁵ :	

¹³ Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de distribuição pública de valores mobiliários, as informações devem se referir a eventos subsequentes às últimas informações contábeis divulgadas pelo emissor.

¹⁴ Quando da apresentação anual do formulário de referência, as informações devem se referir às últimas demonstrações financeiras de encerramento do exercício social. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de emissor de valores mobiliários sem concomitante pedido de registro de oferta pública, as informações devem se referir às 3 últimas demonstrações financeiras de encerramento do exercício social. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de distribuição de valores mobiliários sem concomitante pedido de registro de emissor de valores mobiliários, as informações devem se referir às últimas demonstrações financeiras de encerramento do exercício social e às últimas informações contábeis divulgadas pelo emissor. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de distribuição de valores mobiliários com concomitante pedido de registro de emissor de valores mobiliários, as informações devem se referir às 3 últimas demonstrações financeiras de encerramento do exercício social e às últimas informações contábeis divulgadas pelo emissor.

• **Nota de rodapé nº 65 com redação dada pela Resolução CVM nº 198, de 31 de janeiro de 2024.**

¹⁵ Quando da apresentação anual do formulário de referência, as informações devem se referir às últimas demonstrações financeiras de encerramento do exercício social. Quando da apresentação do formulário de referência por

Não Aplicável	
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. carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade não tenha retido nem transferido substancialmente os riscos e benefícios da propriedade do ativo transferido, indicando respectivos passivos	
ii. contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços	
iii. contratos de construção não terminada	
iv. contratos de recebimentos futuros de financiamentos	
b. outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras	
2.9. Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 2.8, os diretores devem comentar: Não Aplicável.	
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	

conta do pedido de registro de emissor de valores mobiliários sem concomitante pedido de registro de oferta pública, as informações devem se referir às 3 últimas demonstrações financeiras de encerramento do exercício social. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de distribuição de valores mobiliários sem concomitante pedido de registro de emissor de valores mobiliários, as informações devem se referir às últimas demonstrações financeiras de encerramento do exercício social e às últimas informações contábeis divulgadas pelo emissor. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de distribuição de valores mobiliários com concomitante pedido de registro de emissor de valores mobiliários, as informações devem se referir às 3 últimas demonstrações financeiras de encerramento do exercício social e às últimas informações contábeis divulgadas pelo emissor.

• **Nota de rodapé nº 66 com redação dada pela Resolução CVM nº 198, de 31 de janeiro de 2024.**

2.10. Os diretores devem indicar e comentar os principais elementos do plano de negócios do emissor, explorando especificamente os seguintes tópicos: Não houve alterações do plano de negócios.	
a. investimentos, incluindo:	
i. descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos	
ii. fontes de financiamento dos investimentos	
iii. desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos	
b. desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor	
c. novos produtos e serviços, indicando:	
i. descrição das pesquisas em andamento já divulgadas	
ii. montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços	
iii. projetos em desenvolvimento já divulgados	
iv. montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços	
d. oportunidades inseridas no plano de negócios do emissor relacionadas a questões ASG	
2.11. Comentar sobre outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção	
3. Projeções¹⁶ Não Aplicável.	

¹⁶ A divulgação de projeções e estimativas é facultativa. Caso o emissor tenha divulgado projeções e estimativas, elas devem ser incluídas na presente seção.

3.1. As projeções devem identificar:	
a. objeto da projeção	
b. período projetado e o prazo de validade da projeção	
c. premissas da projeção, com a indicação de quais podem ser influenciadas pela administração do emissor e quais escapam ao seu controle	
d. valores dos indicadores que são objeto da previsão ¹⁷	
3.2. Na hipótese de o emissor ter divulgado, durante os 3 últimos exercícios sociais, projeções sobre a evolução de seus indicadores: Não Aplicável.	
a. informar quais estão sendo substituídas por novas projeções incluídas no formulário e quais delas estão sendo repetidas no formulário	
b. quanto às projeções relativas a períodos já transcorridos, comparar os dados projetados com o efetivo desempenho dos indicadores, indicando com clareza as razões que levaram a desvios nas projeções	
c. quanto às projeções relativas a períodos ainda em curso, informar se as projeções permanecem válidas na data de entrega do formulário e, quando for o caso, explicar por que elas foram abandonadas ou substituídas	
4. Fatores de risco Não Aplicável.	

¹⁷ Quando da apresentação anual do formulário de referência, as informações devem se referir ao último exercício social encerrado. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de emissor de valores mobiliários sem concomitante pedido de registro de oferta pública, as informações devem se referir aos 3 últimos exercícios sociais encerrados. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de distribuição de valores mobiliários sem concomitante pedido de registro de emissor de valores mobiliários, as informações devem se referir ao último exercício social encerrado e ao exercício social corrente. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de distribuição de valores mobiliários com concomitante pedido de registro de emissor de valores mobiliários, as informações devem se referir aos 3 últimos exercícios sociais encerrados e ao exercício social corrente.

4.1. Descrever os fatores de risco com efetivo potencial de influenciar a decisão de investimento, observando as categorias abaixo e, dentro delas, a ordem decrescente de relevância¹⁸⁻¹⁹: Não Aplicável.	
a. emissor	
b. seus acionistas, em especial os acionistas controladores	
c. suas controladas e coligadas	
d. seus administradores	
e. seus fornecedores	
f. seus clientes	
g. setores da economia nos quais o emissor atue	
h. regulação dos setores em que o emissor atue	
i. países estrangeiros onde o emissor atue	
j. questões sociais	
k. questões ambientais	
l. questões climáticas, incluindo riscos físicos e de transição	
m. outras questões não compreendidas nos itens anteriores	
4.2. Indicar os 5 (cinco) principais fatores de risco, dentre aqueles enumerados no campo 4.1, independentemente da categoria em que estejam inseridos Não Aplicável.	

¹⁸ A lista apresentada possui caráter mínimo e não exaustivo. Quando o emissor não possuir fatores de risco relevantes associados a algum item da lista, esta circunstância deve ser expressamente mencionada. Adicionalmente, a relevância dos fatores de risco deve considerar tanto a perspectiva financeira, cuja ênfase recai no potencial impacto sobre o valor do emissor, quanto a perspectiva dos impactos externos causados pelo emissor, não apenas sobre investidores, mas também sobre terceiros como cidadãos, consumidores, empregados, comunidades etc.

¹⁹ A descrição dos fatores de risco deve ser elaborada em benefício da compreensão pelos investidores, abstendo-se o emissor de formular declarações de caráter genérico sobre riscos de investimento e de limitar sua responsabilidade ou de quaisquer pessoas que atuem em seu nome.

4.3. Descrever, quantitativa e qualitativamente, os principais riscos de mercado a que o emissor está exposto, inclusive em relação a riscos cambiais e a taxas de juros. Não Aplicável.	
4.4. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que o emissor ou suas controladas sejam parte, discriminando entre trabalhistas, tributários, cíveis, ambientais e outros: (i) que não estejam sob sigilo, e (ii) que sejam relevantes para os negócios do emissor ou de suas controladas, indicando: <i>As informações relativas aos processos judiciais em que a Leads Companhia Securitizadora figura como parte estão apresentadas na tabela constante do Anexo II a este Formulário de Referência. O referido anexo contém, de forma detalhada, os seguintes dados: número do processo, data de distribuição, unidade federativa, juízo, partes envolvidas, objeto da ação, andamento processual, valor da causa, valor da causa atualizado, prognóstico de perda, bem como a análise quanto à relevância e ao eventual impacto para os negócios da companhia.</i>	
a. Juízo <i>Vide Anexo II.</i>	
b. Instância <i>Vide Anexo II.</i>	
c. data de instauração <i>Vide Anexo II.</i>	
d. partes no processo²⁰ <i>Vide Anexo II.</i>	
e. valores, bens ou direitos envolvidos <i>Vide Anexo II.</i>	
f. principais fatos <i>Vide Anexo II.</i>	

²⁰ Em relação aos processos judiciais sujeitos à apreciação da Justiça do Trabalho, devem ser indicadas apenas as iniciais dos nomes das partes.

g. resumo das decisões de mérito proferidas <i>Vide Anexo II.</i>	
h. estágio do processo <i>Vide Anexo II.</i>	
i. se a chance de perda é:	
i. provável <i>Vide Anexo II.</i>	
ii. possível <i>Vide Anexo II.</i>	
iii. remota <i>Vide Anexo II.</i>	
j. motivo pelo qual o processo é considerado relevante <i>Vide Anexo II.</i>	
k. análise do impacto em caso de perda do processo <i>Vide Anexo II.</i>	
4.5. Indicar o valor total provisionado, se houver, dos processos descritos no item 4.4 São provisionados 100% dos valores atualizados de causa dos casos cujo prognóstico seja “provável”. Na data-base de dezembro de 2024, o registro em provisão foi de R\$ 468.606,00	
4.6. Em relação aos processos sigilosos relevantes em que o emissor ou suas controladas sejam parte e que não tenham sido divulgados no item 4.4, analisar o impacto em caso de perda e informar os valores envolvidos N/A	

4.7. Descrever outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores N/A	
5. Política de gerenciamento de riscos e controles internos	
5.1. Em relação aos riscos indicados nos itens 4.1 e 4.3, informar:	X
a. se o emissor possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos, destacando, em caso afirmativo, o órgão que a aprovou e a data de sua aprovação, e, em caso negativo, as razões pelas quais o emissor não adotou uma política	X
b. os objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos, quando houver, incluindo:	X
i. os riscos para os quais se busca proteção	X
ii. os instrumentos utilizados para proteção	X
iii. a estrutura organizacional de gerenciamento de riscos ²¹	X
c. a adequação da estrutura operacional e de controles internos para verificação da efetividade da política adotada	X
5.2. Em relação aos controles adotados pelo emissor para assegurar a elaboração de demonstrações financeiras confiáveis, indicar:	
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	X
b. as estruturas organizacionais envolvidas	X
c. se e como a eficiência dos controles internos é supervisionada pela administração do emissor, indicando o cargo das pessoas responsáveis pelo referido acompanhamento	X

²¹ A descrição deve contemplar (a) a indicação dos órgãos de administração, comitês ou outras estruturas assemelhadas; (b) discriminação das responsabilidades específicas de cada um desses órgãos, comitês ou de estruturas assemelhadas, e de seus membros, no gerenciamento de riscos; e (c) a estrutura hierárquica de tais órgãos, comitês ou estruturas assemelhadas.

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 Não foi realizada nenhuma indicação	
e. comentários dos diretores sobre as deficiências apontadas no relatório circunstanciado preparado pelo auditor independente e sobre as medidas corretivas adotadas. Não foi realizado nenhum comentário	
5.3. 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:	
a. se o emissor possui regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública, identificando, em caso positivo:	
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 <i>A Companhia possui políticas e normas internas, retratadas através do Manual de Controles Internos e Compliance e Código de Ética, que instituem condutas, procedimentos e mecanismos utilizados para a prevenção, detecção e remediação de desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos, seguidos de procedimentos para a apuração e comunicação as autoridades competentes.</i>	

	<i>As normas e riscos são reanalisados rotineiramente, com intuito de assegurar a implantação das melhores práticas do mercado.</i>	
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 <i>A Companhia possui área de Compliance responsável pelos Códigos e Manuais, bem como monitorar, aconselhar e fiscalizar as atividades, através de canais de denúncia, treinamentos, orientações dos colaboradores sempre informar o seu impedimento diante de eventuais transações comerciais com empresas nas quais os proprietários, sócios ou representantes possuam algum tipo de relacionamento, direto ou indireto, com o colaborador ou com algum de seus familiares.</i>	
iii.	se o emissor possui código de ética ou de conduta formalmente aprovado, indicando:	
•	se ele se aplica a todos os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados e se abrange também terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados <i>O Código de Ética da Companhia é aplicável a todos os acionistas, administradores, fornecedores, funcionários ou empregados da Leads ("Colaboradores") entre si e com terceiros.</i>	
•	as sanções aplicáveis na hipótese de violação ao código ou a outras normas relativas ao assunto, identificando o documento onde essas sanções estão previstas <i>O descumprimento total ou parcial das normas ensejará a aplicação de penalidades pelo Diretor de Compliance responsável. Tais penalidades podem variar entre advertência, perda direta de benefícios ou de pontos de avaliação para fins de remuneração variável, suspensão, destituição, exclusão dos</i>	

	<i>quadros sociais ou demissão por justa causa do Colaborador infrator sem prejuízo das demais consequências legais.</i>	
	órgão que aprovou o código, data da aprovação e, caso o emissor divulgue o código de conduta, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado <i>Aprovação do Código: Márcio Alexandre Saito - Compliance.</i> <i>Data de Aprovação: 31/05/2022</i> <i>Disponível em: https://www.leadsec.com.br/relacao-com-investidores/ - No campo "Dados da Securitizadora"</i>	
b.	se o emissor possui canal de denúncia, indicando, em caso positivo:	
i.	se o canal de denúncias é interno ou se está a cargo de terceiros	
	<i>Canal de denúncia é realizado internamente</i>	
ii.	se o canal está aberto para o recebimento de denúncias de terceiros ou se recebe denúncias somente de empregados	
	<i>Canal de denúncia aberto a todos colaboradores e terceiros</i>	
iii.	se há mecanismos de anonimato e de proteção a denunciante de boa-fé	
	<i>A Companhia adota políticas e procedimentos que asseguram o sigilo e confidencialidade para proteção do denunciante através do seu departamento de compliance.</i>	
iv.	órgão do emissor responsável pela apuração de denúncias	
	<i>A apuração de denúncias será realizada pelo Diretor de Compliance em conjunto com área de controles internos e compliance da companhia.</i>	
c.	número de casos confirmados nos últimos 3 (três) exercícios sociais de desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos	

praticados contra a administração pública e medidas corretivas adotadas ²² <i>Não há.</i>	
d. caso o emissor não possua regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública, identificar as razões pelas quais o emissor não adotou controles nesse sentido. N/A	
5.4. Informar se, em relação ao último exercício social, houve alterações significativas nos principais riscos a que o emissor está exposto ou na política de gerenciamento de riscos adotada, comentando, ainda, eventuais expectativas de redução ou aumento na exposição do emissor a tais riscos	X
5.5. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes	
6. Controle e grupo econômico	
6.1. Identificar o acionista ou grupo de acionistas controladores, indicando em relação a cada um deles ²³ :	
a. nome	
b. nacionalidade	
c. CPF/CNPJ	
d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie	
e. percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie	
f. percentual detido em relação ao total do capital social	
g. se participa de acordo de acionistas	

²² A indicação pelo emissor dos casos independe de decisão administrativa ou judicial sobre os fatos detectados.

²³ Sempre que este item for atualizado, o item 6.3 "d" deve também ser atualizado.

h. se o acionista for pessoa jurídica, lista contendo as informações referidas nos subitens "a" a "d" acerca de seus controladores diretos e indiretos, até os controladores que sejam pessoas naturais, ainda que tais informações sejam tratadas como sigilosas por força de negócio jurídico ou pela legislação do país em que forem constituídos ou domiciliados o sócio ou controlador <i>A Companhia tem como controladora direta: HUMAITÁ SECURITIZADORA S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.760.921/0001-77, que tem por objeto social a Securitização de créditos.</i> <i>A Companhia tem como controladores indiretos: HUMAITA CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 51.449.300/0001-93, que possui como objeto social: (i) Holding de instituições não financeiras; e (ii) Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica.</i>	
i. se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País N/A	
j. data da última alteração <i>Última alteração em 15/08/2025</i>	
6.2. Em forma de tabela, lista contendo as informações abaixo sobre os acionistas, ou grupos de acionistas que agem em conjunto ou que representam o mesmo interesse, com participação igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de ações e que não estejam listados no item 6.1²⁴:	X
a. nome	X
b. nacionalidade	X

²⁴ Sempre que este item for atualizado, o item 6.3 "d" deve também ser atualizado.

c. CPF/CNPJ	X
d. quantidade de ações detidas, por classe e espécie	X
e. percentual detido em relação à respectiva classe ou espécie e em relação ao total do capital social	X
f. se participa de acordo de acionistas	X
g. se o acionista for residente ou domiciliado no exterior, o nome ou denominação social e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do seu mandatário ou representante legal no País	X
h. data da última alteração	X
6.3. Em forma de tabela, descrever a distribuição do capital, conforme apurado na última assembleia geral de acionistas:	
a. número de acionistas pessoas naturais 0	
b. número de acionistas pessoas jurídicas ²⁵ 1	
c. número de investidores institucionais 0	
d. número de ações em circulação, por classe e espécie 2.080.207 (duas milhões, oitenta mil e duzentas e sete) ações ordinárias e nominativas	
6.4. Indicar as sociedades em que o emissor tenha participação e que sejam relevantes para o desenvolvimento de suas atividades, informando:	X
a. denominação	X
b. CNPJ	X

²⁵ Excluído o acionista pessoa jurídica que seja investidor institucional.

c. participação do emissor	X
6.5. Inserir organograma dos acionistas do emissor e do grupo econômico em que se insere, indicando:	
a. todos os controladores diretos e indiretos e, caso o emissor deseje, os acionistas com participação igual ou superior a 5% de uma classe ou espécie de ações <pre> graph TD A["César Reginato Ligeiro 359.456.088-07"] -- 100% --> B["CTB Investimentos e Participações Ltda. 36.555.625/0001-67"] B -- 100% --> C["Humaitá Consultoria Ltda. 51.449.300/0001-93"] C -- 100% --> D["Humaitá Securitizadora S.A. 40.760.921/0001-77"] D -- 100% --> E["Leads Companhia Securitizadora 21.414.457.0001-12"] </pre>	
b. principais controladas e coligadas do emissor <i>Não há.</i>	
c. participações do emissor em sociedades do grupo. <i>Não há</i>	
d. participações de sociedades do grupo no emissor <i>Não há</i>	
e. principais sociedades sob controle comum	

Não há.																
6.6. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes																
7. Assembleia geral e administração																
7.1. Descrever as principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal do emissor, identificando:																
a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado	X															
b. se há mecanismos de avaliação de desempenho, informando, em caso positivo:	X															
i. a periodicidade das avaliações e sua abrangência	X															
ii. metodologia adotada e os principais critérios utilizados nas avaliações	X															
iii. se foram contratados serviços de consultoria ou assessoria externos	X															
c. regras de identificação e administração de conflitos de interesses	X															
d. por órgão:																
i. número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de gênero <table><tr><th colspan="3">Conselho de Administração</th></tr><tr><th>Nome</th><th>Gênero</th><th>Cargo</th></tr><tr><td>Ricardo Batista De Siqueira Xavier</td><td>Masculino</td><td>Presidente do Conselho</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table> Diretoria	Conselho de Administração			Nome	Gênero	Cargo	Ricardo Batista De Siqueira Xavier	Masculino	Presidente do Conselho							
Conselho de Administração																
Nome	Gênero	Cargo														
Ricardo Batista De Siqueira Xavier	Masculino	Presidente do Conselho														

	<table border="1"> <tr> <th>Nome</th><th>Gênero</th><th>Cargo</th></tr> <tr> <td>Ricardo Batista de Siqueira Xavier</td><td>Masculino</td><td>Diretor Executiva</td></tr> <tr> <td>Vitor Moraes Calil</td><td>Masculino</td><td>Diretor</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td></td></tr> </table>	Nome	Gênero	Cargo	Ricardo Batista de Siqueira Xavier	Masculino	Diretor Executiva	Vitor Moraes Calil	Masculino	Diretor																						
Nome	Gênero	Cargo																														
Ricardo Batista de Siqueira Xavier	Masculino	Diretor Executiva																														
Vitor Moraes Calil	Masculino	Diretor																														
ii.	número total de membros, agrupados por identidade autodeclarada de cor ou raça <table border="1"> <tr> <th colspan="3">Conselho de Administração</th></tr> <tr> <th>Nome</th><th>Cor ou Raça</th><th>Cargo</th></tr> <tr> <td>Ricardo Batista de Siqueira Xavier</td><td>Branco</td><td>Presidente do Conselho</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td></td><td></td><td></td></tr> </table> <table border="1"> <tr> <th colspan="3">Diretoria</th></tr> <tr> <th>Nome</th><th>Cor ou Raça</th><th>Cargo</th></tr> <tr> <td>Ricardo Batista de Siqueira Xavier</td><td>Branco</td><td>Diretor Executivo</td></tr> <tr> <td>Vitor Moraes Calil</td><td>Branco</td><td>Diretor</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td></td></tr> </table>	Conselho de Administração			Nome	Cor ou Raça	Cargo	Ricardo Batista de Siqueira Xavier	Branco	Presidente do Conselho							Diretoria			Nome	Cor ou Raça	Cargo	Ricardo Batista de Siqueira Xavier	Branco	Diretor Executivo	Vitor Moraes Calil	Branco	Diretor				
Conselho de Administração																																
Nome	Cor ou Raça	Cargo																														
Ricardo Batista de Siqueira Xavier	Branco	Presidente do Conselho																														
Diretoria																																
Nome	Cor ou Raça	Cargo																														
Ricardo Batista de Siqueira Xavier	Branco	Diretor Executivo																														
Vitor Moraes Calil	Branco	Diretor																														
iii.	número total de membros agrupados por outros atributos de diversidade que o emissor entenda relevantes N/a																															
e.	se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal. <i>A Leads Securitizadora possui objetivos específicos em relação à diversidade de gênero, cor ou raça e outros atributos:</i>																															

<i>Promover a inclusão e a representatividade: Buscar ativamente a diversidade de gênero, cor ou raça e outros atributos, com o objetivo de refletir a pluralidade da sociedade e das partes interessadas, com o objetivo de alcançar uma composição equilibrada e inclusiva.</i> <i>Processos de recrutamento transparentes e inclusivos: Implementar práticas de recrutamento que garantam a igualdade de oportunidades para candidatos de diferentes origens e atributos, além de assegurar a transparência e a imparcialidade no processo de seleção.</i> <i>Desenvolvimento e capacitação: Fomentar o desenvolvimento e a capacitação de talentos diversos, oferecendo oportunidades de crescimento profissional e programas de formação que estimulem a diversidade de experiências e perspectivas.</i> <i>Monitoramento e relatório: Realizar monitoramento regular em relação à diversidade dentro da Companhia, além de relatar os progressos e desafios enfrentados nessa área.</i> <i>Ao estabelecer esses objetivos específicos, a Companhia busca promover inclusão e diversidade, reconhecendo a importância da representatividade para a tomada de decisões eficazes e para o fortalecimento da governança corporativa.</i>	
f. papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima. <i>Os órgãos de administração da Companhia são responsáveis por avaliar, gerenciar e supervisionar os riscos e oportunidades relacionados ao clima, adotando medidas para mitigar os impactos das mudanças climáticas, promovendo a sustentabilidade e garantindo a conformidade com as regulamentações ambientais</i>	

7.2. Em relação especificamente ao conselho de administração, indicar:	=
7.2. Em relação especificamente ao conselho de administração, indicar: • Item 7.2 com redação dada pela Resolução CVM nº 180, de 22 de março de 2023.	X
a. órgãos e comitês permanentes que se reportem ao conselho de administração	X
b. de que forma o conselho de administração avalia o trabalho da auditoria independente, indicando se o emissor possui uma política de contratação de serviços de extra-auditoria com o auditor independente e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado	X
c. se houver, canais instituídos para que questões críticas relacionadas a temas e práticas ASG e de conformidade cheguem ao conhecimento do conselho de administração	X
7.3. Em relação a cada um dos administradores e membros do conselho fiscal do emissor, indicar, em forma de tabela:	
a. nome	
b. data de nascimento	
c. profissão	
d. CPF ou número do passaporte	
e. cargo eletivo ocupado	
f. data de eleição	
g. data da posse	
h. prazo do mandato	
i. se foi eleito pelo controlador ou não	

j. se é membro independente e, caso positivo, qual foi o critério utilizado pelo emissor para determinar a independência	
j. se é membro independente, nos termos da regulamentação específica aplicável à matéria • Item j com redação dada pela Resolução CVM nº 168, de 20 de setembro de 2022.	
k. caso o administrador ou conselheiro fiscal venha exercendo mandatos consecutivos, data de início do primeiro de tais mandatos	
l. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, destacando, se for o caso, cargos e funções exercidos em (i) no emissor e em sociedades de seu grupo econômico; e (ii) sociedades controladas por acionista do emissor que detenha participação, direta ou indireta, igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário do emissor.	
<u>Para resposta dos itens "a" ao "l"</u> DIRETOR EXECUTIVO a. Nome: RICARDO BATISTA DE SIQUEIRA XAVIER b. Data de Nascimento: 15/03/1989 c. Profissão: Advogado d. CPF: 381.698.728-12 e. Cargos ocupados: Diretor Executivo e Presidente do Conselho de Administração f. Data da posse: 15/08/2025 g. Prazo do mandato, se for o caso: 15/08/2028 h. Outros cargos ou funções exercidas na companhia securitizadora, se for o caso: Não há. i. descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos i. qualquer condenação criminal: Não há. ii. qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas: Não há. iii. qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial	

qualquer: Não há. j. currículo, contendo as seguintes informações: i. cursos concluídos: Bacharelado em Direito ii. aprovação em exame de certificação profissional: Ordem dos Advogados do Brasil iii. principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos, indicando: 1) Nome da empresa: i'BS Advogados • Cargo e funções inerentes: Advogado de Mercado de Capitais. Atuação focada na correção e orientação da equipe na elaboração de diversos tipos de contratos de operações estruturadas de emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), tais como contratos de cessão, alienações e cessões fiduciárias, CCB, Debêntures, escrituras de emissão de CCI, termos de securitização, contratos de distribuição e <i>legal opinion</i>. Estruturação de Fundos de Investimento Imobiliário e de Participação. Atuação, em menor grau, em operações de M&A, na correção e orientação de equipe na elaboração de contratos e alterações societárias, atas de assembleias contemplando, dentre outros assuntos, a emissão de ações ordinárias e preferencias e debêntures, acordos de sócios e memorandos. As atuações nas respectivas áreas também envolvem a participação em mesas de negociação e discussão de estruturas de emissão e oferta de valores mobiliários, pesquisas doutrinárias e jurisprudenciais sobre diversas áreas do direito relacionadas à estruturação das operações (notadamente cível e comercial) incluindo-se CVM e contatos para sanar dúvidas dos manuais dos emissores e demais documentos orientativos da B3. Condução das auditorias e correção de Relatório de <i>due diligence</i> das operações. • Atividade principal da empresa: Escritório de Advocacia. • Datas de entrada e saída do cargo: outubro/2016 e junho/2020. 2) Nome da empresa: Base Securitizadora • Cargo e funções inerentes: Diretor e Head de Estruturação. Coordenação da área de estruturação jurídica de operações de securitização imobiliária por meio dos CRI, atuação junto à B3 para o registro, oferta e liquidação dos CRI. Contato com a estruturação	
---	--

financeira, mediante a participação em discussão nas estruturas das operações. Revisão e condução de <i>Due Diligence</i> das operações de securitização. Coordenação em operações de créditos estruturado, em sua maioria "ponte" para as operações de securitização, como CCB e Notas Promissórias. Estruturação, coordenação, definição de estratégias e participação nas mesas de negociação de operações societárias e de M&A, de empresas parceiras, com média complexidade. Revisão e condução de <i>Due Diligence</i> das operações de M&A • Atividade principal da empresa: Securitizadora do Mercado de Capitais. • Datas de entrada e saída do cargo: junho/2021 e setembro/2022. 3) Nome da empresa: Base Securitizadora • Cargo e funções inerentes: Diretor de Compliance. Coordenação dos departamentos Jurídico e de <i>Compliance</i> da Securitizadora, em especial na estruturação das políticas de <i>Compliance</i> da Securitizadora, realização de investigações corporativas e treinamentos de <i>Compliance</i>. • Atividade principal da empresa: Securitizadora do Mercado de Capitais. • Datas de entrada e saída do cargo: outubro/2022, até o momento. 4) Nome da empresa: Base Securitizadora • Cargo e funções inerentes: Diretor Presidente e de Securitização. Atuação na atividade de securitização, representação da Securitizadora perante órgãos de controle e demais instituições que atuam no mercado de capitais, competindo-lhe prestar informações aos investidores, à CVM e aos mercados de valores mobiliários em que a Securitizadora tenha seus valores mobiliários negociados, conforme legislação aplicável. Presta todas as informações exigidas pela regulamentação do mercado de valores mobiliários. • Atividade principal da empresa: Securitizadora do Mercado de Capitais. • Datas de entrada e saída do cargo: julho/2023, até o momento.	
---	--

• Atividade principal da empresa: Securitizadora do Mercado de Capitais. • Datas de entrada e saída do cargo: fevereiro/2023 e março/2024. 3) Nome da empresa: Base Securitizadora • Cargo e funções inerentes: Analista de Novos Negócios Júnior. Responsável pela modelagem dos empreendimentos, análise da viabilidade das operações de crédito e estruturação das apresentações de defesa das operações. • Atividade principal da empresa: Securitizadora do Mercado de Capitais. • Datas de entrada e saída do cargo: novembro/2021 e janeiro/2023.	
m. descrição de quaisquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos:	
i. condenação criminal <i>Não há</i>	
ii. condenação em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, e as penas aplicadas <i>Não há</i>	
iii. condenação transitada em julgado na esfera judicial ou objeto de decisão final administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer <i>Não há</i>	
7.4. Fornecer as informações mencionadas no item 7.3 em relação aos membros dos comitês estatutários, bem como dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários²⁶	

²⁶ As informações prestadas neste item devem abranger comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, bem como estruturas organizacionais assemelhadas, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários, desde que tais comitês ou estruturas participem do processo de decisão dos órgãos de administração ou de gestão do emissor como consultores ou fiscais.

7.5. Informar a existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o segundo grau entre:	X
a. administradores do emissor	X
b. (i) administradores do emissor e (ii) administradores de controladas, diretas ou indiretas, do emissor	X
c. (i) administradores do emissor ou de suas controladas, diretas ou indiretas e (ii) controladores diretos ou indiretos do emissor	X
d. (i) administradores do emissor e (ii) administradores das sociedades controladoras diretas e indiretas do emissor	X
7.6. Informar sobre relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos 3 últimos exercícios sociais, entre administradores do emissor e:	X
a. sociedade controlada, direta ou indiretamente, pelo emissor, com exceção daquelas em que o emissor detenha, direta ou indiretamente, participação igual ou superior a 99% (noventa e nove por cento) do capital social	X
b. controlador direto ou indireto do emissor	X
c. caso seja relevante, fornecedor, cliente, devedor ou credor do emissor, de sua controlada ou controladoras ou controladas de alguma dessas pessoas	X
7.7. Descrever as disposições de quaisquer acordos, inclusive apólices de seguro, que prevejam o pagamento ou o reembolso de despesas suportadas pelos administradores, decorrentes da reparação de danos causados a terceiros ou ao emissor, de penalidades impostas por agentes estatais, ou de acordos com o objetivo de encerrar processos administrativos ou judiciais, em virtude do exercício de suas funções	X
7.8. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes	
8. Remuneração dos administradores	

8.1. Descrever a política ou prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos ²⁷ :	X
a. objetivos da política ou prática de remuneração, informando se a política de remuneração foi formalmente aprovada, 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	X
b. práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando:	X
i. os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam	X
ii. critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos	X
iii. com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor	X
c. composição da remuneração, indicando:	X
i. descrição dos diversos elementos que compõem a remuneração, incluindo, em relação a cada um deles:	X
• seus objetivos e alinhamento aos interesses de curto, médio e longo prazo do emissor	X

²⁷ As informações sobre a política de remuneração devem abranger comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, bem como estruturas organizacionais assemelhadas, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários, desde que tais comitês ou estruturas participem do processo de decisão dos órgãos de administração ou de gestão do emissor como consultores ou fiscais.

sua proporção na remuneração total nos 3 últimos exercícios sociais	X
sua metodologia de cálculo e de reajuste	X
principais indicadores de desempenho nele levados em consideração, inclusive, se for o caso, indicadores ligados a questões ASG	X
ii. razões que justificam a composição da remuneração	X
iii. a existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato	X
d. existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos	X
e. existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário do emissor	X
8.2. Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal, elaborar tabela com o seguinte conteúdo ²⁸ :	
a. órgão	
b. número total de membros	
c. número de membros remunerados	
d. remuneração segregada em:	
i. remuneração fixa anual, segregada em:	
salário ou pró-labore	
benefícios diretos e indiretos	

²⁸ Para evitar a duplicidade, os valores computados como remuneração dos membros do conselho de administração devem ser descontados da remuneração dos diretores que também façam parte daquele órgão.

• remuneração por participação em comitês	
• outros	
ii. remuneração variável, segregada em:	
• bônus	
• participação nos resultados	
• remuneração por participação em reuniões	
• comissões	
• outros	
iii. benefícios pós-emprego	
iv. benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo	
v. remuneração baseada em ações, incluindo opções ²⁹	
e. valor, por órgão, da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária ³⁰ e do conselho fiscal	
f. total da remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal ³¹	
8.3. Em 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, elaborar tabela com o seguinte conteúdo ³² :	X
a. órgão	X

²⁹ Este campo deve ser preenchido de acordo com a definição de remuneração baseada em ações, paga em ações ou dinheiro, conforme normas contábeis que tratam do assunto.

³⁰ Para evitar a duplicidade, os valores computados como remuneração dos membros do conselho de administração devem ser descontados da remuneração dos diretores que também façam parte daquele órgão.

³¹ Para evitar a duplicidade, os valores computados como remuneração dos membros do conselho de administração devem ser descontados da remuneração dos diretores que também façam parte daquele órgão.

³² Para evitar a duplicidade, os valores computados como remuneração dos membros do conselho de administração devem ser descontados da remuneração dos diretores que também façam parte daquele órgão.

b. número total de membros	X
c. número de membros remunerados	X
d. em relação ao bônus:	X
i. valor mínimo previsto no plano de remuneração	X
ii. valor máximo previsto no plano de remuneração	X
iii. valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	X
iv. valor efetivamente reconhecido no resultado dos 3 últimos exercícios sociais	X
e. em relação à participação no resultado:	X
i. valor mínimo previsto no plano de remuneração	X
ii. valor máximo previsto no plano de remuneração	X
iii. valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	X
iv. valor efetivamente reconhecido no resultado dos 3 últimos exercícios sociais	X
8.4. Em 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, descrever:	X
a. termos e condições gerais	X
b. data de aprovação e órgão responsável	X
c. número máximo de ações abrangidas	X
d. número máximo de opções a serem outorgadas	X
e. condições de aquisição de ações	X

f. critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício	X
g. critérios para fixação do prazo de aquisição ou exercício	X
h. forma de liquidação	X
i. restrições à transferência das ações	X
j. critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano	X
k. efeitos da saída do administrador dos órgãos do emissor sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações	X
8.5. Em relação à remuneração baseada em ações sob a forma de opções de compra de 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, elaborar tabela com o seguinte conteúdo ³³ :	X
a. órgão	X
b. número total de membros	X
c. número de membros remunerados	X
d. preço médio ponderado de exercício de cada um dos seguintes grupos de opções:	X
i. em aberto no início do exercício social	X
ii. perdas e expiradas durante o exercício social	X
iii. exercidas durante o exercício social	X
e. diluição potencial em caso de exercício de todas as opções em aberto	X

³³ Para evitar a duplicidade, os valores computados como remuneração dos membros do conselho de administração devem ser descontados da remuneração dos diretores que também façam parte daquele órgão.

8.6. Em relação à cada outorga de opções de compra de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo: • Item 8.6 com redação dada pela Resolução CVM nº 180, de 22 de março de 2023.	X
a. órgão • Alínea a com redação dada pela Resolução CVM nº 180, de 22 de março de 2023.	X
b. número total de membros • Alínea b com redação dada pela Resolução CVM nº 180, de 22 de março de 2023.	X
c. número de membros remunerados • Alínea c com redação dada pela Resolução CVM nº 180, de 22 de março de 2023.	X
a. data de outorga	X
b. quantidade de opções outorgadas	X
c. prazo para que as opções se tornem exercíveis	X
d. prazo máximo para exercício das opções	X
e. prazo de restrição à transferência das ações recebidas em decorrência do exercício das opções	X
f. valor justo das opções na data da outorga	X
g. multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das opções na data da outorga	X
8.6. Em relação às opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social, elaborar tabela com o seguinte conteúdo³⁴:	X

³⁴ Para evitar a duplicidade, os valores computados como remuneração dos membros do conselho de administração devem ser descontados da remuneração dos diretores que também façam parte daquele órgão.

a. órgão	X
b. número total de membros	X
c. número de membros remunerados	X
d. em relação às opções ainda não exercíveis	X
i. quantidade	X
ii. data em que se tornarão exercíveis	X
iii. prazo máximo para exercício das opções	X
iv. prazo de restrição à transferência das ações	X
v. preço médio ponderado de exercício	X
vi. valor justo das opções no último dia do exercício social	X
e. em relação às opções exercíveis	X
i. quantidade	X
ii. prazo máximo para exercício das opções	X
iii. prazo de restrição à transferência das ações	X
iv. preço médio ponderado de exercício	X
v. valor justo das opções no último dia do exercício social	X
f. valor justo do total das opções no último dia do exercício social	X
8.7. Em relação às opções exercidas relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:	X
a. órgão	X
b. número total de membros	X
c. número de membros remunerados	X

d. número de ações	X
e. preço médio ponderado de exercício	X
f. preço médio ponderado de mercado das ações relativas às opções exercidas	X
g. multiplicação do total das opções exercidas pela diferença entre o preço médio ponderado de exercício e o preço médio ponderado de mercado das ações relativas às opções exercidas	X
8.8. Em relação à remuneração baseada em ações, sob a forma de ações a serem entregues diretamente aos beneficiários, reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo ³⁵ :	X
a. órgão	X
b. número total de membros	X
c. número de membros remunerados	X
d. diluição potencial em caso de outorga de todas as ações aos beneficiários	X
8.9. Em relação à cada outorga de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:	X
a. órgão	X
b. número total de membros	X
c. número de membros remunerados	X
d. data de outorga	X

³⁵ Para evitar a duplicidade, os valores computados como remuneração dos membros do conselho de administração devem ser descontados da remuneração dos diretores que também façam parte daquele órgão.

e. quantidade de ações outorgadas	X
f. prazo máximo para entrega das ações	X
g. prazo de restrição à transferência das ações	X
h. valor justo das ações na data da outorga	X
i. multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das ações na data da outorga	X
8.10. Em relação às ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:	X
a. órgão	X
b. número total de membros	X
c. número de membros remunerados	X
d. número de ações	X
e. preço médio ponderado de aquisição	X
f. preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	X
g. multiplicação do total das ações adquiridas pela da diferença entre o preço médio ponderado de aquisição e o preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas	X
8.11. Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 8.5 a 8.11, tal como a explicação do método de precificação do valor das ações e das opções, indicando, no mínimo:	X
a. modelo de precificação	X
b. dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo o preço médio ponderado das ações, preço de exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco	X

c. método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado	X
d. forma de determinação da volatilidade esperada	X
e. se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo	X
8.12. Informar a quantidade de ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos, no Brasil ou no exterior, pelo emissor, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, que sejam detidas por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão ³⁶	X
8.13. Em relação aos planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários, fornecer as seguintes informações em forma de tabela:	X
a. órgão	X
b. número total de membros	X
c. número de membros remunerados	X
d. nome do plano	X
e. quantidade de administradores que reúnem as condições para se aposentar	X
f. condições para se aposentar antecipadamente	X
g. valor atualizado das contribuições acumuladas no plano de previdência até o encerramento do último exercício social, descontada a parcela relativa a contribuições feitas diretamente pelos administradores	X

³⁶ Para evitar a duplicidade, quando uma mesma pessoa for membro do conselho de administração e da diretoria, os valores mobiliários por ela detidos devem ser divulgados exclusivamente no montante de valores mobiliários detidos pelos membros do conselho de administração.

h. valor total acumulado das contribuições realizadas durante o último exercício social, descontada a parcela relativa a contribuições feitas diretamente pelos administradores	X
i. se há a possibilidade de resgate antecipado e quais as condições	X
8.14. Em forma de tabela, indicar, para os 3 últimos exercícios sociais, em relação ao conselho de administração, à diretoria estatutária e ao conselho fiscal ³⁷ :	X
a. órgão	X
b. número total de membros	X
c. número de membros remunerados	X
d. valor da maior remuneração individual	X
e. valor da menor remuneração individual	X
f. valor médio de remuneração individual (total da remuneração dividido pelo número de membros remunerados)	X
8.15. Descrever arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estructurem 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	X
8.16. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar o percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado do emissor referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto	

³⁷ Para averiguação dos valores a serem inseridos neste item, utilizar os critérios estabelecidos no item 8.2.

8.17. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, 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	X
8.18. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, 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	
8.19. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes	
9. Auditores	
9.1. Em relação aos auditores independentes, indicar³⁸:	
a. Nome <i>2022: Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S.</i> <i>2023 e 2024 Villela e Associados Auditores e Consultoria S.S.</i>	
b. CPF/CNPJ <i>CNPJ/MF nº 07.071.420/0001-08</i>	

³⁸ Quando da apresentação anual do formulário de referência, as informações devem se referir ao último exercício social encerrado. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de emissor de valores mobiliários sem concomitante pedido de registro de oferta pública, as informações devem se referir aos 3 últimos exercícios sociais encerrados. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de distribuição de valores mobiliários sem concomitante pedido de registro de emissor de valores mobiliários, as informações devem se referir ao último exercício social encerrado e ao exercício social corrente. Quando da apresentação do formulário de referência por conta do pedido de registro de distribuição de valores mobiliários com concomitante pedido de registro de emissor de valores mobiliários, as informações devem se referir aos 3 últimos exercícios sociais encerrados e ao exercício social corrente.

• **Nota de rodapé nº 89 com redação dada pela Resolução CVM nº 198, de 31 de janeiro de 2024.**

c. datas de contratação e de início da prestação dos serviços, bem como a descrição dos serviços prestados: <u>Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S.</u> <u>Data da contratação: 10/05/2023</u> <u>Descrição dos serviços Auditoria das demonstrações financeiras auditoria das demonstrações financeiras de 31/12/2022 (Reapresentação) da</u> <u>Securitizadora referente ao exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2022, com a aplicação de procedimentos técnicos tendo como objetivo a (Reemissão) de opinião sobre a adequação da posição patrimonial e financeira, do resultado de suas</u> <u>operações, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.</u> <u>Villela e Associados Auditores e Consultoria S.S</u> <u>Data da contratação: 27/07/2023</u> <u>Descrição dos serviços: Auditoria das demonstrações financeiras do exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2024 da Companhia, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS).</u>	
d. eventual substituição do auditor, informando: <u>Houve substituição do auditor Baker Tilly 4Partners Auditores para Villela e Associados Auditoria e Consultoria SS.</u>	
i. justificativa da substituição Protocolo padrão de rotação periódica de auditores independentes.	
ii. eventuais razões apresentadas pelo auditor em discordância da justificativa do emissor para sua substituição, conforme regulamentação da CVM específica a respeito da matéria	

9.2. Informar montante total de remuneração dos auditores independentes no último exercício social, discriminando os honorários relativos a serviços de auditoria e os relativos a quaisquer outros serviços prestados R\$ 35.620,00 (trinta e cinco mil seiscientos e vinte reais)	
9.3. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes Caso os auditores ou pessoas a eles ligadas, segundo as normas de independência do Conselho Federal de Contabilidade, tenham sido contratados pelo emissor ou pessoas de seu grupo econômico, para prestar outros serviços além da auditoria, descrever a política ou procedimentos adotados pelo emissor para evitar a existência de conflito de interesse, perda de independência ou objetividade de seus auditores independentes • Item 9.3 com redação dada pela Resolução CVM nº 162 de 13 de julho de 2022. <i>Não se aplica</i>	
9.4. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes • Item 9.4 incluído pela Resolução CVM nº 162 de 13 de julho de 2022.	
10. Recursos humanos	
10.1. Descrever os recursos humanos do emissor, fornecendo as seguintes informações:	X
a. número de empregados, total e por grupos, com base na atividade desempenhada, na localização geográfica e em indicadores de diversidade, que, dentro de cada nível hierárquico do emissor, abranjam:	X
i. identidade autodeclarada de gênero	X
ii. identidade autodeclarada de cor ou raça	X
iii. faixa etária	X
iv. outros indicadores de diversidade que o emissor entenda relevantes	X

• Item “10.1.a” com redação dada pela Resolução CVM nº 180, de 22 de março de 2023.	
a. número de terceirizados (total e por grupos, com base na atividade desempenhada e na localização geográfica)	X
b. índice de rotatividade	X
10.1. Comentar qualquer alteração relevante ocorrida com relação aos números divulgados no item 10.1 acima	X
10.2. Descrever as políticas e práticas de remuneração dos empregados do emissor, informando:	X
a. política de salários e remuneração variável	X
b. política de benefícios	X
c. características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não-administradores, identificando:	X
i. grupos de beneficiários	X
ii. condições para exercício	X
iii. preços de exercício	X
iv. prazos de exercício	X
v. quantidade de ações comprometidas pelo plano	X
c. razão entre (i) a maior remuneração individual (considerando a composição da remuneração com todos os itens descritos no campo 8.2.d) reconhecida no resultado do emissor no último exercício social, incluindo a remuneração de administrador estatutário, se for o caso; e (ii) a mediana da remuneração individual dos empregados do emissor no Brasil, desconsiderando-se a maior remuneração individual, conforme reconhecida em seu resultado no último exercício social	X
10.3. Descrever as relações entre o emissor e sindicatos, indicando se houve paralisações e greves nos 3 últimos exercícios sociais	X

10.4. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes	
11. Transações com partes relacionadas	
11.1. 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	X
11.2. Com exceção das operações que se enquadrem nas hipóteses do art. 3º, II, "a", "b" e "c", do anexo F, informar, em relação às transações com partes relacionadas que, segundo as normas contábeis, devam ser divulgadas nas demonstrações financeiras individuais ou consolidadas do emissor e que tenham sido celebradas no último exercício social ou estejam em vigor no exercício social corrente:	
a. nome das partes relacionadas N/A	
b. relação das partes com o emissor N/A	
c. data da transação N/A	
d. objeto do contrato N/A	
e. se o emissor é credor ou devedor N/A	
f. montante envolvido no negócio N/A	
g. saldo existente	

N/A	
h. montante correspondente ao interesse de tal parte relacionada no negócio, se for possível aferir <i>Não aplicável.</i>	
i. garantias e seguros relacionados <i>Não aplicável.</i>	
j. duração N/A	
k. condições de rescisão ou extinção N/A	
l. natureza e razões para a operação N/A	
m. taxa de juros cobrada, se aplicável N/A	
n. medidas tomadas para tratar dos conflitos de interesses N/A	
o. demonstração do carácter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado	
11.3. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes	
12. Capital social e valores mobiliários	
12.1. Elaborar tabela contendo as seguintes informações sobre o capital social:	
a. capital emitido, separado por classe e espécie	

<i>Não aplicável</i>	
b. capital subscrito, separado por classe e espécie <i>Não aplicável</i>	
c. capital integralizado, separado por classe e espécie <i>R\$2.080.206,23 (dois milhões, oitenta mil, duzentos e seis reais e vinte e três centavos)</i>	
d. prazo para integralização do capital ainda não integralizado, separado por classe e espécie <i>Não aplicável</i>	
e. capital autorizado, informando o limite remanescente para novas emissões, em quantidade de ações ou valor do capital <i>Não aplicável</i>	
f. títulos conversíveis em ações e condições para conversão <i>Não aplicável</i>	
12.2. Emissores estrangeiros devem descrever os direitos de cada classe e espécie de ação emitida e as regras de seu país de origem e do país em que as ações estejam custodiadas no tocante a:	X
a. direito a dividendos	X
b. direito de voto	X
c. conversibilidade em outra classe ou espécie de ação, indicando:	X
i. condições	X
ii. efeitos sobre o capital social	X
d. direitos no reembolso de capital	X
e. direito a participação em oferta pública por alienação de controle	X

f. restrições à circulação	X
g. condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	X
h. possibilidade de resgate de ações, indicando:	X
i. hipóteses de resgate	X
ii. fórmula de cálculo do valor de resgate	X
i. hipóteses de cancelamento de registro, bem como os direitos dos titulares de valores mobiliários nessa situação	X
j. hipóteses em que os titulares de valores mobiliários terão direito de preferência na subscrição de ações, valores mobiliários lastreados em ações ou valores mobiliários conversíveis em ações, bem como das respectivas condições para o exercício desse direito, ou das hipóteses em que esse direito não é garantido, caso aplicável	X
k. outras características relevantes	X
12.3. Descrever outros valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados, indicando:	
a. identificação do valor mobiliário <i>1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária a ser Convolada na Espécie com Garantia Real, Em Série Única, Para Colocação Privada, da Leads Companhia Securitizadora</i>	
b. quantidade <i>30.000 (trinta mil) debêntures</i>	
c. valor nominal global <i>R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) na Data de Emissão</i>	
d. data de emissão	

10 de março de 2023	
e. saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social <i>Preço Unitário ("PU") em 31/12/2024: R\$ 11.347,8265182666.</i>	
f. restrições à circulação <i>Não Aplicável.</i>	
g. conversibilidade em ações ou conferência de direito de subscrever ou comprar ações do emissor, informando:	
i. condições <i>Não Aplicável</i>	
ii. efeitos sobre o capital social <i>Não Aplicável</i>	
h. possibilidade de resgate, indicando:	
i. hipóteses de resgate <i>A qualquer tempo a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures (sendo vedado o resgate antecipado facultativo parcial), com o consequente cancelamento de tais debêntures. O resgate antecipado será operacionalizado da seguinte forma:</i> <i>(a) por meio da comunicação individual enviada pela Emissora aos Debenturistas, com cópia para o Agente Fiduciário, ou na publicação do anúncio, nos termos da Cláusula 4.13 do Instrumento Particular da 1ª Emissão de Debêntures Simples, seguido de comunicação ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 7 (sete) dias úteis contados da data prevista para o resgate antecipada, a qual deverá descrever os termos e condições do resgate antecipado, incluindo: (a) a data prevista para o efetivo resgate das Debêntures e o efetivo pagamento aos Debenturistas; e (b) as demais informações consideradas</i>	

	<i>relevantes pela Emissora para conhecimento dos Debenturistas.</i>	
ii.	<i>fórmula de cálculo do valor de resgate</i> <i>O valor a ser pago aos Debenturistas a título de resgate antecipado será equivalente ao valor nominal unitário ou saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração até a data de Resgate Antecipado, calculado pro rata temporis desde a data de emissão ou data de pagamento de remuneração imediatamente anterior ou a data de amortização extraordinária imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem a incidência de prêmio.</i>	
i.	<i>quando os valores mobiliários forem de dívida, indicar, quando aplicável:</i>	
i.	<i>vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado</i> <i>As debêntures terão prazo de vigência de 1.849 (mil, oitocentos e quarenta e nove) dias a contar da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 31 de março de 2028.</i> <i>Serão consideradas automática e antecipadamente vencidas todas as obrigações da Emissão, sendo possível exigir o pagamento da Emissora do montante devido antecipadamente, independentemente de aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer dos eventos revistos em lei e/ou qualquer das seguintes hipóteses:</i> <i>(i) não pagamento, pela Emissora, de quaisquer de suas respectivas obrigações pecuniárias previstas na Escritura e nas datas previstas, respeitado, exclusivamente para o pagamento e remuneração e amortização, o prazo de cura de 10 (dez) dias úteis a contar da data em que o pagamento se tornou devido.</i>	u

(ii) <i>se a Emissora indicar, nomear e/ou alterar pessoas autorizadas a movimentar qualquer conta corrente de titularidade da Emissora, incluindo, sem limitação, a Conta Autorizada sem prévia autorização dos debenturistas representando 50% (cinquenta por cento) mais uma das debêntures em circulação, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas;</i> (iii) <i>com relação à Emissora, (a) decretação de falência; (b) pedido de autofalência; (c) pedido de falência formulado por terceiros e não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação extrajudicial, independentemente do deferimento, concessão e/ou homologação do respectivo pedido ou plano; (e) liquidação, dissolução ou extinção; e/ou (f) a ocorrência de qualquer procedimento análogo que venha a substituir os listados neste item e/ou que venha a ser citado por lei;</i> (iv) <i>caso a Emissora tome ou deixe de tomar qualquer atitude que resulte ou possa resultar em movimentação ou operação da Conta Autorizada, bem como transferência de recursos da Conta Autorizada, de maneira diversa aos procedimentos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures;</i> (v) <i>declaração de vencimento antecipado de qualquer instrumento financeiro celebrado entre os Debenturistas e/ou quaisquer terceiros, de um lado, e a Emissora, de outro lado, ainda que na condição de garantidora, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), desde que não sanadas no prazo de cura estabelecido (se houver);</i> (vi) <i>declaração, distribuição e/ou pagamento, pela Emissora, de dividendos, juros sobre o capital próprio, incluindo juros sobre o capital próprio imputáveis ao pagamento do dividendo mínimo,</i>	
--	--

	<i>ou quaisquer outras distribuições de lucros ou qualquer outra participação nos resultados, ou realização de qualquer forma de distribuição ou transferência de recursos a seus acionistas, inclusive a título de redução de capital e/ou resgate de ações;</i> <i>(vii) alteração no objeto social de forma que a Emissora deixe de ser uma companhia securitizadora;</i> <i>(viii) questionamento judicial, extrajudicial, arbitral ou por via administrativa, no todo ou em parte, pela Emissora e/ou por qualquer terceiro, da legalidade, validade ou exequibilidade, desta Escritura ou de quaisquer dos demais Documentos da Emissão;</i> <i>(ix) declaração de invalidade, nulidade ou inexecutabilidade desta Escritura e/ou de qualquer dos demais Documentos da Emissão, e/ou de qualquer de suas disposições, por decisão judicial para qual a Emissora não tenha obtido decisão com efeito suspensivo, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data em que a Emissora tomar conhecimento e/ou da data de publicação da referida decisão ou sentença, o que ocorrer primeiro;</i> <i>(x) cisão, fusão, incorporação ou qualquer forma de reorganização societária da Emissora, assim como transformação do tipo societário da Emissora;</i> <i>(xi) redução do capital ou resgate, amortização, reembolso ou recompensa de ações da Emissora;</i> <i>(xii) alteração ou modificação de controle direto ou indireto da Emissora, incluindo, sem limitar, aumentos de capital ou admissão de terceiros no capital, independentemente de sua forma, ou transferências de participações, inclusive controle acionário direto ou de qualquer participação minoritária;</i> <i>(xiii) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, de</i>	
--	--	--

	<i>suas obrigações assumidas nesta Escritura ou nos demais Documentos da Emissão;</i> (xiv) <i>não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, exceto ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora, que afete de forma significativa, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;</i> (xv) <i>não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações ou licença de natureza ambiental, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora que afete de forma significativa o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora;</i> (xvi) <i>existência de sentença condenatória transitada em julgado, em razão de prática pela Emissora de atos que importem em trabalho infantil, trabalho análogo ao escravo, proveito criminoso da prostituição ou danos ao meio ambiente.</i>	
ii.	juros <i>Sobre o valor nominal unitário incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 180% (cento e oitenta por cento) das taxas médias diárias do DI de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3.</i>	
iii.	garantia e, se real, descrição do bem objeto	

As debêntures contarão com as garantias reais constituídas por meio dos seguintes contratos de garantia:

- (i) cessão fiduciária pela Emissora de todos, e não menos que todos, os ativos de titularidade da Emissora relacionados aos Direitos Creditórios, presentes ou futuros, nos termos do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis e Outras Avenças” a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, que incluem, sem limitação:*
 - (a) totalidade dos direitos creditórios objeto da cessão à Emissora, nos termos do “Contrato de Promessa de Cessão e Aquisição de Direitos Creditórios e Outras Avenças”, celebrado entre o Cedente dos Direitos Creditórios e a Emissora;*
 - (b) todos os direitos creditórios que sejam ou venham a ser de titularidade da Emissora, devidos pelo Cedente à Emissora, inclusive em virtude da resolução da cessão de quaisquer dos Direitos Creditórios Cedidos, nos termos do Contrato de Cessão, e incluindo, mas não se limitando, ao Preço de Resolução de Cessão (conforme definido ao Contrato de Cessão) referente aos Direitos Creditórios Cedidos cuja cessão tenha sido resolvida;*
 - (c) todos os direitos de cobrança relacionados aos Direitos Creditórios;*
 - (d) quaisquer encargos, multas compensatórias ou não e/ou indenizatórias devidos à Emissora, inclusive reajustes monetários ou contratuais, bem como todos os direitos, ações e garantias asseguradas à Emissora por força do Contrato de Cessão dos Direitos Creditórios;*
 - (e) todos os direitos relativos às Aplicações Permitidas (conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária);*
 - (f) todos os valores ou bens recebidos pela Emissora em relação aos Direitos Creditórios; e*

(g) a Conta Autorizada, incluindo ainda, sem limitação, todos os direitos, atuais ou futuros, detidos pela Emissora em relação à Conta Autorizada em razão dos montantes nela depositados ou a serem depositados, incluindo, sem limitação, aqueles decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios e/ou decorrentes dos Recursos da integralização, independentemente da fase em que se encontrem.	
iv. na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado <i>Não se aplica.</i>	
v. eventuais restrições impostas ao emissor em relação: <i>Não se aplica.</i>	
• à distribuição de dividendos	
• à alienação de determinados ativos	
• à contratação de novas dívidas	
• à emissão de novos valores mobiliários	
• à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas	
vi. o agente fiduciário, indicando os principais termos do contrato	
j. condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	
k. outras características relevantes	
12.4. Número de titulares de cada tipo de valor mobiliário descrito no item 12.3, conforme apurado no final do exercício anterior [03 (três)]	

12.5. Indicar os mercados brasileiros nos quais valores mobiliários do emissor são admitidos à negociação Mercados secundários de balcão.	
12.6. Em relação a cada classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros, indicar: <i>Não aplicável.</i>	
a. País	
b. mercado	
c. entidade administradora do mercado no qual os valores mobiliários são admitidos à negociação	
d. data de admissão à negociação	
e. se houver, indicar o segmento de negociação	
f. data de início de listagem no segmento de negociação	
g. percentual do volume de negociações no exterior em relação ao volume total de negociações de cada classe e espécie no último exercício	
h. se houver, proporção de certificados de depósito no exterior em relação a cada classe e espécie de ações	
i. se houver, banco depositário	
j. se houver, instituição custodiante	
12.7. Descrever títulos emitidos no exterior, quando relevantes, indicando, se aplicável: <i>Não aplicável</i>	
a. identificação do título, indicando a jurisdição	
b. quantidade	

c. valor nominal global	
d. data de emissão	
e. saldo devedor em aberto na data de encerramento do último exercício social	
f. restrições à circulação	
g. conversibilidade em ações ou conferência de direito de subscrever ou comprar ações do emissor, informando:	
i. condições	
ii. efeitos sobre o capital social	
h. possibilidade de resgate, indicando:	
i. hipóteses de resgate	
ii. fórmula de cálculo do valor de resgate	
i. quando os títulos forem de dívida, indicar:	
i. vencimento, inclusive as condições de vencimento antecipado	
ii. juros	
iii. garantia e, se real, descrição do bem objeto	
iv. na ausência de garantia, se o crédito é quirografário ou subordinado	
v. eventuais restrições impostas ao emissor em relação:	
• à distribuição de dividendos	
• à alienação de determinados ativos	
• à contratação de novas dívidas	

• à emissão de novos valores mobiliários	
• à realização de operações societárias envolvendo o emissor, seus controladores ou controladas	
j. condições para alteração dos direitos assegurados por tais títulos	
k. outras características relevantes	
12.8. Caso o emissor tenha feito oferta pública de distribuição de valores mobiliários nos últimos 3 exercícios sociais, indicar: <i>Não aplicável</i>	X
a. como os recursos resultantes da oferta foram utilizados	X
b. se houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição	X
c. caso tenha havido desvios, as razões para tais desvios	X
12.9. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes	
13. Identificação das pessoas responsáveis pelo conteúdo do formulário Declarações Constantes no Anexo I	
13.1. Declarações individuais do Presidente e do Diretor de Relações com Investidores devidamente assinadas, atestando que:	
a. reviram o formulário de referência	
b. todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Resolução CVM nº 80, em especial aos arts. 15 a 20	
c. as informações nele contidas retratam de modo verdadeiro, preciso e completo as atividades do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades	

13.2. Declaração individual de novo ocupante do cargo de Presidente ou de Diretor de Relações com Investidores devidamente assinada, atestando que: ³⁹	
a. reviu as informações que foram atualizadas no formulário de referência após a data de sua posse	
b. todas as informações que foram atualizadas no formulário na forma do item “a” acima atendem ao disposto na Resolução CVM nº 80, em especial aos arts. 15 a 20	

• **Anexo C com redação dada pela Resolução CVM nº 59, de 22 de dezembro de 2021.**

³⁹ Esta declaração deve ser apresentada caso o formulário de referência seja atualizado por força do art. 25, §§ 3º e 4º, da Resolução CVM nº 80, de 2022, após a posse de novo Presidente ou de novo Diretor de Relações com Investidores. Nos casos em que o formulário de referência seja apresentado por conta de pedido de registro de distribuição pública de valores mobiliários, os novos ocupantes do cargo de Presidente e de Diretor de Relações com Investidores devem firmar a declaração prevista no item 13.1.

ANEXO I

DECLARAÇÃO

(Conforme disposto na Resolução CVM nº 80)

RICARDO BATISTA DE SIQUEIRA XAVIER, brasileiro, solteiro, advogado, portador(a) da cédula de identidade ("R.G.") nº 47.084.039-0 SSP/SP, inscrito(a) no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("CPF/MF") sob o nº 381.698.728-12, com endereço profissional na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nove de Julho, nº 5.966, 1º Andar, CEP 01.406-902, **DIRETOR EXECUTIVO** da **LEADS COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.414.457/0001-12, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.572, Sala 1022, Subconjunto 755, Edifício Barão Rothschild, Jardim Paulistano, CEP 01.451-917 ("Securitizadora"), vem por meio desta **DECLARAR**, nos termos do item 1.1 do Anexo C da Resolução CVM nº 80 de 29 de março de 2022 ("Resolução CVM 80"), que: **(a)** revi o presente Formulário de Referência da Securitizadora ("Formulário de Referência"); **(b)** todas as informações contidas no Formulário de Referência atendem ao disposto na Resolução CVM 80; e **(c)** o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo (i) da estrutura, dos negócios, das políticas e das práticas adotadas pela Securitizadora; e (ii) da situação econômico-financeira da Securitizadora e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ela emitidos.

São Paulo/SP, 26 de agosto de 2025.

Assinado por:

Ricardo Batista de Siqueira Xavier

E6CDE30B04BD4C4...

RICARDO BATISTA DE SIQUEIRA XAVIER

Diretor Executivo

(Este documento é assinado eletronicamente pelos responsáveis, que o assinam da forma eletrônica por meio da plataforma de assinatura eletrônica. Os responsáveis, desde já, concordam, aceitam e reconhecem tal meio como válido para comprovar a autenticidade e integridade deste documento em forma eletrônica, nos termos do parágrafo 2º do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e das disposições aplicáveis do Código Civil e do Código de Processo Civil, para produzir todos os seus efeitos. Em vista das questões relativas à formalização eletrônica deste documento, os responsáveis reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.)

DECLARAÇÃO

(Conforme disposto na Resolução CVM nº 80)

VITOR MORAES CALIL, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da cédula de identidade ("R.G.") nº 53.576.403-0 SSP/SP, inscrito(a) no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ("CPF/MF") sob o nº 485.002.158-10, com endereço profissional na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nove de Julho, nº 5.966, 1º Andar, CEP 01.406-902, **DIRETOR DE COMPLIANCE** da **LEADS COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.414.457/0001-12, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 1.572, Sala 1022, Subconjunto 755, Edifício Barão Rothschild, Jardim Paulistano, CEP 01.451-917 ("Securitizadora"), vem por meio desta **DECLARAR**, nos termos do item 1.1 do Anexo C da Resolução CVM nº 80 de 29 de março de 2022 ("Resolução CVM 80"), que: **(a)** revi o presente Formulário de Referência da Securitizadora ("Formulário de Referência"); **(b)** todas as informações contidas no Formulário de Referência atendem ao disposto na Resolução CVM 80; e **(c)** o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo (i) da estrutura, dos negócios, das políticas e das práticas adotadas pela Securitizadora; e (ii) da situação econômico-financeira da Securitizadora e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ela emitidos.

São Paulo/SP, 26 de agosto de 2025.

Signed by:

2C8C0929F130452...

VITOR MORAES CALIL
Diretor de Compliance

(Este documento é assinado eletronicamente pelos responsáveis, que o assinam da forma eletrônica por meio da plataforma de assinatura eletrônica. Os responsáveis, desde já, concordam, aceitam e reconhecem tal meio como válido para comprovar a autenticidade e integridade deste documento em forma eletrônica, nos termos do parágrafo 2º do artigo 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e das disposições aplicáveis do Código Civil e do Código de Processo Civil, para produzir todos os seus efeitos. Em vista das questões relativas à formalização eletrônica deste documento, os responsáveis reconhecem e concordam que, independentemente da data de conclusão das assinaturas eletrônicas, os efeitos do presente instrumento retroagem à data abaixo descrita.)

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: 9226E475-D3B7-4914-8DA5-5834CBAADD2E

Status: Concluído

Assunto: Complete com o Docusign: FRE 2025.2 - RCVM80 - Troca Controle.docx

Envelope fonte:

Documentar páginas: 70

Assinaturas: 2

Certificar páginas: 7

Rubrica: 0

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Remetente do envelope:

Ricardo Xavier

Rua Funchal, 411

4º andar

São Paulo, São Paulo 04551060

ricardo.xavier@blokoinvestimentos.com.br

Endereço IP: 179.191.67.86

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Ricardo Xavier

Local: DocuSign

27/08/2025 17:29:10

ricardo.xavier@blokoinvestimentos.com.br

Eventos do signatário**Assinatura****Registro de hora e data**

Ricardo Batista de Siqueira Xavier

ricardo.xavier@humaitasecuritizadora.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinado por:



E6CDE30B04BD4C4...

Enviado: 27/08/2025 17:31:24

Visualizado: 27/08/2025 17:33:26

Assinado: 27/08/2025 17:33:34

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 179.191.67.86

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 27/08/2025 17:33:26

ID: 0079e136-7a61-42fe-8c05-33a5f39d5efc

Vitor Moraes Calil

vitor.calil@humaitasecuritizadora.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Signed by:



2C8C0929F130452...

Enviado: 27/08/2025 17:31:24

Visualizado: 27/08/2025 17:38:57

Assinado: 27/08/2025 17:39:09

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 189.18.164.177

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 27/08/2025 17:38:57

ID: 611a2a5a-8578-4172-9e0c-380bb403d0e2

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/criptografado	27/08/2025 17:31:24

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
Entrega certificada	Segurança verificada	27/08/2025 17:38:57
Assinatura concluída	Segurança verificada	27/08/2025 17:39:09
Concluído	Segurança verificada	27/08/2025 17:39:09

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
----------------------	--------	----------------------

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Bloko (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Bloko:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To advise Bloko of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Bloko

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number.

To withdraw your consent with Bloko

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. . .

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Bloko as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Bloko during the course of your relationship with Bloko.

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S/A (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S/A:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: financeiro@basesecuritizadora.com

To advise Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S/A of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at financeiro@basesecuritizadora.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S/A

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to financeiro@basesecuritizadora.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S/A

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to financeiro@basesecuritizadora.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S/A as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S/A during the course of your relationship with Base Securitizadora de Créditos Imobiliários S/A.