

Barueri-SP, 21 de março de 2024.

Aos acionistas da  
**LEON SECURITIZADORA S.A.**

Senhores Acionistas,

A Administração da **LEON SECURITIZADORA S.A.**, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submete à apreciação de V.Sas. o Relatório da Administração e as correspondentes Demonstrações Financeiras relativa ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

A Companhia é uma sociedade anônima de capital fechado, não financeira, fundada em 13 de julho de 2023, tem por objeto específico a Securitização de Crédito, através da 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”); (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) emissão de debêntures em regime de distribuição pública ou privada na forma da Lei 6.404/76, (VI) realizar 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.

Em atendimento ao Art. 50 da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021, informamos que a empresa Audifactor Auditores Independentes S/S foi contratada pela Companhia, para prestação de serviços de auditoria externa relacionados aos exames das demonstrações financeiras da Companhia de 31 de dezembro de 2023, e não prestou, desde a sua contratação serviços não relacionados à auditoria externa  
Atenciosamente,

**LEON SECURITIZADORA S.A.**

*Diretor Presidente*  
*Fabrizio de Godoy Antunes Ferreira*

## **RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

Aos administradores e acionistas da:

**LEON SECURITIZADORA S.A**

**Barueri - SP**

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras da LEON SECURITIZADORA S.A que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da LEON SECURITIZADORA S.A em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **Base para opinião**

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

### **Principais assuntos de auditoria**

A companhia encontra-se em fase pré-operacional, razão pela qual, não possui movimentação de produtos ou serviços oferecidos ao mercado, por este motivo, não relacionamos outros “principais assuntos de auditoria” que julgássemos necessário o destaque em nosso relatório.

## **Outros assuntos**

### **Demonstração do valor adicionado**

A Demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentada como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na norma NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e é consistente em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

### **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

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

## **Responsabilidade dos auditores independentes**

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

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

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

concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

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

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

Blumenau-SC, 21 de março de 2024.

---

Audifactor Auditores Independentes S/S  
CRC/PR 005560/O-1 T-SC "S" SP  
Sidení Moratelli – Sócio Responsável  
Contador – CRC/SC – 19.206/O-7 "S" SP

---

Audifactor Auditores Independentes S/S  
CRC/PR 005560/O-1 T-SC "S" SP  
Juliano dos Santos Machado – Sócio  
Contador – CRC/PR 051.229/O-8 "S" SP

**Balanço Patrimonial do exercício findo em: 31/12/2023**

(Valores expressos em reais)

<b>ATIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>13/07/2023 a 31/12/2023</b>
<b>Ativo circulante</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	5	5.091
<b>Total do Ativo Circulante</b>		<b>5.091</b>
<b>Ativo Não Circulante</b>		
Imobilizado	6	34.225
<b>Total do Ativo Não Circulante</b>		<b>34.225</b>
<b>Total do Ativo</b>		<b>39.316</b>
<b>PASSIVO</b>		
<b>Passivo Circulante</b>		
Fornecedores	7	4.692
Obrigações Tributárias	8	308
Partes relacionadas	9	58.207
<b>Total do Passivo Circulante</b>		<b>63.207</b>
<b>Passivo Não Circulante</b>		
Partes relacionadas	9	4.930
<b>Total do Passivo Não Circulante</b>		<b>4.930</b>
<b>Patrimônio líquido</b>		
Capital social	10	50.000
Prejuízo do exercício		(78.821)
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>(28.821)</b>
<b>Total do Passivo</b>		<b>39.316</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

**Demonstração do Resultado do exercício findo em:**  
(Valores expressos em reais)

	<b>Nota</b>	<b>13/07/2023 a 31/12/2023</b>
Despesas Gerais e administrativas		(78.821)
<b>Total das despesas operacionais</b>	<b>11</b>	<b>(78.821)</b>
<b>Lucro antes do Resultado Financeiro</b>		<b>(78.821)</b>
Receitas financeiras		2
Despesas financeiras		(2)
<b>Resultado financeiro líquido</b>		<b>-</b>
<b>Resultado antes das provisões</b>		<b>(78.821)</b>
<b>LUCRO LÍQUIDO/(PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO</b>		<b>(78.821)</b>

**Demonstração do resultado abrangente do exercício findo em:**  
(Valores expressos em reais)

	<b>13/07/2023 a</b>
	<b>31/12/2023</b>
<b>Resultado Líquido do Período</b>	<u><b>(78.821)</b></u>
<b>Resultado abrangente do período</b>	<u><u><b>(78.821)</b></u></u>

**Demonstração das mutações do patrimônio líquido do exercício findo em:**  
(Valores expressos em reais)

	<b>Capital Social</b>	<b>Reserva de Lucros</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo em 13 de julho de 2023</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Capital social subscrito	50.000		50.000
Resultado do exercício		(78.821)	(78.821)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	<u><b>50.000</b></u>	<u><b>(78.821)</b></u>	<u><b>(28.821)</b></u>

**Demonstração do fluxo de caixa do exercício findo em:**

(Valores expressos em reais)

	<b>13/07/2023 a 31/12/2023</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>	
Resultado líquido antes do IRPJ E CSLL	(78.821)
	<b>(78.821)</b>
<b>Aumento/(Diminuição) das contas passivas</b>	
- Fornecedores	4.692
- Obrigações tributárias	308
<b>Caixa proveniente/(usado) nas operações</b>	<b>(73.821)</b>
<b>Caixa líquido usado nas atividades operacionais</b>	<b>(73.821)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>	
- Aquisição de ativo imobilizado	(34.225)
<b>Caixa líquido usado nas atividades de investimentos</b>	<b>(34.225)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>	
- Aporte de partes relacionadas	63.137
- Integralização de Capital Social	50.000
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento</b>	<b>113.137</b>
<b>Aumento/(Diminuição Líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>5.091</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do período</b>	-
<b>Caixa e equivalentes de caixa no fim do período</b>	<b>5.091</b>

**Demonstração do valor adicionado do exercício findo em:**

(Valores expressos em reais)

	<u>13/07/2023 a</u> <u>31/12/2023</u>
<b>I - RECEITA</b>	<b>2</b>
<b>II - INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS</b>	<b>78.823</b>
<b>III - VALOR ADICIONADO BRUTO</b>	<b><u>(78.821)</u></b>
<b>IV - DEPRECIAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E EXAUSTÃO</b>	<b>-</b>
<b>V - VALOR ADICIONADO LÍQUIDO</b>	<b>(78.821)</b>
<b>VI - VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b>	
<b>VII - VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR</b>	<b><u>(78.821)</u></b>
<b>VIII - DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>	<b>(78.821)</b>
Pessoal	
Impostos, taxas e contribuições	
Remuneração de capitais de terceiros	
Remuneração de capitais próprios	<b>(78.821)</b>

**Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2023.**

**1. Contexto Operacional**

---

A Leon Securitizadora S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado, não financeira, fundada em 13 de julho de 2023 e tem por objeto específico a Securitização de Créditos, através da 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”); (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) emissão de debêntures em regime de distribuição pública ou privada na forma da Lei 6.404/76, (VI) realizar negócios e prestação de serviços de seleção, administração e cobrança de direitos de créditos lastreados nos títulos e valores mobiliários relacionados à atividade de securitização de créditos.

A Companhia é tributada pelo Lucro Real e tem sede na cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Alameda Rio Negro, nº 1030, escritório 2304, Condomínio Stadium, Bairro Alphaville Centro Industrial e Empresarial/Aphaville, CEP 06.454-000, inscrita no CNPJ sob nº 51.414.499/0001-14.

**Contabilidade terceirizada:** Os administradores da Companhia optaram pela contratação de contabilidade terceirizada, a qual se encontra perfeitamente atinada a legislação profissional, e estando assim, regulamentada pelo Conselho Federal de Contabilidade no que tange a questão ética e profissional e ainda conforme previsto em cláusulas contratuais. Assim, a administração da companhia declara que tomou ciência do conteúdo do aludido contrato em todos os seus termos e assim, as presentes demonstrações refletem e espelham a realidade da companhia em todos os seus termos. Os resultados produzidos são frutos do documental remetido para contabilização pela administração da companhia, respondendo esta, pela veracidade, integralidade e procedência. A

administração encontra-se ciente de toda a legislação aqui aplicável, especialmente no tocante a Lei 11.101/2005 que informa o contribuinte das suas responsabilidades quanto as documentações e procedimentos. A responsabilidade profissional do contabilista, que referenda estas demonstrações contábeis, está limitada aos fatos contábeis efetivamente notificados pela administração da companhia a este profissional.

## **2. Riscos**

---

### **2.1. Risco de mercado:**

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

### **2.2. Risco de Liquidez:**

Risco de Liquidez é o risco de que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem na administração da liquidez é de garantir, na medida do possível, que sempre terá liquidez suficiente para cumprir com as obrigações no vencimento, tanto em condições normais como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a reputação da Companhia.

A Companhia busca manter o nível de seu caixa e equivalentes de caixa e outros investimentos em um montante equivalente as saídas de caixa para liquidação de seus passivos e obrigações de curto prazo.

### **2.3. Política anti-inflacionária:**

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

**2.4. Risco institucional:**

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

**2.5. Risco fiscal:**

A política fiscal é o conjunto de medidas tomadas pelo governo para que haja estabilização da economia, redistribuição de renda e a alocação dos recursos. Seguindo estes parâmetros, o governo planeja para 2024 alcançar a meta fiscal, aumentar investimentos e retomar o crescimento do país.

**2.6. PIS/ COFINS:**

São tributos que tem a mesma base de cálculo e forma de cobrança similar, não justificando então duas contribuições com legislações próprias e quase idênticas. Assim, já é esperada a unificação dos impostos para 2024, receando, entretanto, o mercado com a expectativa de aumento das alíquotas. Havendo mudança no imposto existe o risco de a operação da Companhia sofrer um impacto direto, uma vez que suas receitas brutas são tributas pelo PIS/COFINS e atualmente estão enquadradas conforme as pessoas jurídicas referidas nos §§ 6º e 8º do Art. 3 da Lei 9.718/1998. Se aprovado os impostos deixarão de terem o efeito da “não cumulatividade” elevando demasiadamente as alíquotas – PIS de 0,65% para 1,65% e COFINS de 4% para 7,6% – ocasionando também em um encarecimento da operação e possível fuga de clientes.

**2.7. Risco Operacional:**

Associado à possibilidade de eventos adversos intrinsecamente associados aos participantes do mercado, empresas e demais entidades, tal risco está ligado a práticas internas de gestão e a processos organizacionais.

**2.8. Risco de Crédito:**

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

### 3. Apresentação das demonstrações financeiras

---

**Declaração de conformidade:** As demonstrações financeiras da Companhia foram elaboradas com base nas Práticas Contábeis brasileiras, que compreendem a legislação societária brasileira, os Pronunciamentos, as Interpretações e as Orientações emitidas pelo CPC e homologados pelos órgãos reguladores, e práticas adotadas pelas entidades em assuntos não regulados, desde que atendam ao Pronunciamento Conceitual para Elaboração e Divulgação de Relatório Contábil – CPC 00 – e, por conseguinte, em consonância com as normas contábeis internacionais.

As demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2023 estão de acordo com as normas, interpretações e comunicados técnicos emitidos pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), em especial pela NBC TG 26 (R5) e incluem as alterações na legislação societária introduzidas pela Lei 11.638/07, e pela Lei 11.941/09, que alteraram a Lei 6.404/76 nos artigos relativos à elaboração das demonstrações contábeis.

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA) é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias registradas na CVM.

A Companhia elaborou o seguinte conjunto de Demonstrações Financeiras, conforme previsto no item nº 10 da NBC TG 26 (R5): Balanço Patrimonial – BP; Demonstração do Resultado do Exercício – DRE; Demonstração do Resultado Abrangente – DRA; Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – DMPL; Demonstração dos Fluxos de Caixa – DFC e Demonstração do Valor Acumulado - DVA. Em todas as demonstrações foram apresentados os saldos do final do exercício, sem base de comparabilidade devido ao recente início das atividades.

Dentre os Pronunciamentos, as interpretações e as orientações do CPC, destacamos:

CPC 00 (R1) – Estrutura conceitual para elaboração e divulgação de relatório contábil-financeiro  
CPC 01 (R1) – Redução ao valor recuperável de ativos  
CPC 03 (R2) – Demonstração dos fluxos de caixa  
CPC 05 (R1) – Divulgação sobre partes relacionadas  
CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado  
CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária  
CPC 23 – Políticas contábeis, mudança de estimativa e retificação de erro  
CPC 24 – Evento subsequente  
CPC 25 – Provisões, passivos contingentes e ativos contingentes  
CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis  
CPC 32 – Tributos sobre o Lucro  
CPC 48 – Instrumentos Financeiros

**Continuidade:** A administração concluiu não haver incertezas materiais que possam gerar dúvidas significativas sobre sua capacidade de continuar operando por período indeterminado. As demonstrações contábeis foram elaboradas tendo como premissa que a Companhia está em atividade, e assim irá manter-se, e ainda que existe o firme propósito de continuar suas atividades e que não se visualizou qualquer probabilidade de descontinuidade. Ainda para o lapso de doze meses, da data das demonstrações contábeis, não ficou caracterizada, por qualquer forma, inclusive por vontade da administração, a redução drástica na escala de suas operações.

#### **4. Principais práticas contábeis**

---

As demonstrações financeiras são elaboradas com o apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras são apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo, provisão para receitas incorridas que ainda não foram faturadas, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões.

##### **4.1. Moeda funcional**

As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais, sendo o Real (R\$) a moeda funcional da Companhia, conforme critérios previstos nos itens 9 a 14 da NBC TG 02 (R3) emitida pelo CFC – Conselho Federal de Contabilidade.

#### 4.2. Reconhecimento de receita

i. **Prestação de serviços**

A receita de prestação de serviços é reconhecida com base na execução dos serviços previstos nos contratos celebrados entre as partes ou na própria conclusão dos mesmos, ou seja, quando os riscos significativos e os benefícios são transferidos para o comprador. Quando o resultado do contrato não puder ser medido de forma confiável, a receita é reconhecida apenas na extensão em que as despesas incorridas puderem ser recuperadas.

ii. **Receita de juros**

Para todos os instrumentos financeiros avaliados ao custo amortizado e ativos financeiros que rendem juros, a receita ou despesa financeira é contabilizada utilizando-se a taxa de juros efetiva, que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos futuros estimados de caixa ao longo da vida estimada do instrumento financeiro ou em um período de tempo mais curto, quando aplicável, ao valor contábil líquido do ativo ou passivo financeiro. A receita de juros é incluída na rubrica “Receita financeira” nas demonstrações do resultado.

iii. **Receita de securitização**

O *spread* da operação decorre, basicamente, da diferença entre o preço pago pela Companhia na aquisição do crédito e o preço de colocação das debêntures aos investidores. Em outras palavras, a Companhia adquire o lastro de crédito, aplicando determinado fator que somente será em parte repassada como forma de remuneração, de modo que a diferença observada entre as taxas consiste no *spread* realizado.

#### 4.3. Reconhecimento de despesas

As despesas foram reconhecidas no resultado à medida da sua realização através do regime de competência. Foram reconhecidas simultaneamente com as receitas quando com estas tinham vínculo, em conformidade com o previsto na ITG 2000 (R1) emitida pelo CFC – Conselho Federal de Contabilidade.

#### 4.4. Impostos e contribuições

i. Imposto de renda pessoa jurídica e contribuição social sobre o lucro líquido- correntes

O Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL) são calculados com base nas alíquotas vigentes (15% para o IRPJ, 10% para o adicional de IRPJ sobre o lucro excedente a R\$ 240.000 por ano e 9% de CSLL) e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social para fins de determinação de exigibilidade, quando aplicável. Portanto, as inclusões ao lucro contábil de despesas, temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas, temporariamente não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente, geram créditos ou débitos tributários diferidos.

ii. Imposto sobre serviços, Pis e Cofins

As receitas de serviços estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas:

- Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS) - Seguindo a Lei 10.684/2003, a alíquota da COFINS fica elevada para 4% (quatro por cento) para as pessoas jurídicas referidas nos §§ 6º e 8º do Art. 3 da Lei 9.718/1998. Entre elas as **Companhias Securitizadoras de Crédito**.
- Programa de Integração Social (PIS) – 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento)
- Imposto Sobre Serviços (ISS) – 2% a 5%.

#### 4.5. Instrumentos financeiros – reconhecimento inicial e mensuração

Os ativos financeiros da Companhia são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado a valor justo, acrescidos dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro.

Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, bancos conta movimento e aplicações de liquidez imediata.

A prática contábil adotada para os instrumentos financeiros foi pautada no que determinam as normas emitidas pelo CFC - Conselho Federal de Contabilidade: NBC TG 39 (R5), NBC TG 40 (R3) e NBC TG 48.

**4.6. Ajuste a Valor Presente (AVP) de ativos e passivos**

A Companhia não pratica transações significativas a prazo com valores pré-fixados. Assim, os saldos dos direitos e das obrigações são mensurados nas datas de encerramento dos exercícios por valores próximos aos respectivos valores presentes.

**4.7. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)**

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

A Administração avaliou o efeito deste procedimento e, nas demonstrações financeiras de 30 de setembro 2023 não identificou ajustes a serem contabilizados.

**4.8. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)**

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

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Todos os demais passivos foram classificados como não circulantes.

#### **4.9. Caixa e equivalentes de caixa**

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

#### **4.10. Informações por segmento**

O CPC 22 requer que as operações por segmento sejam identificadas com base em relatórios internos utilizados pelos tomadores de decisão com a finalidade de alocar recursos aos segmentos e avaliar sua performance.

A Administração efetuou a análise mencionada e concluiu que a Companhia opera em um único segmento (securitização de créditos) e por isso não há a necessidade de nenhuma divulgação adicional.

#### **4.11. Julgamentos**

A preparação das demonstrações financeiras da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes na data-base das demonstrações financeiras.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

#### **4.12. Eventos Subsequentes**

A Administração da Companhia realizou uma análise em todos os eventos subsequentes, favoráveis, desfavoráveis, relevantes que pudessem influenciar significativamente o seu desempenho, com uma atenção especial no quesito da continuidade. Após esta análise nenhum evento importante e impactante foi constatado. Assim nenhum ajuste de saldo se fez necessário e nenhum fato importante para divulgação foi identificado em decorrência de eventos subsequentes.

## 5. Caixa e equivalentes de caixa

---

O Caixa e equivalentes de caixa incluem os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor, sendo o saldo apresentado líquido de saldos de contas garantidas na demonstração dos fluxos de caixa, se aplicável. O caixa e equivalentes de caixa existentes na sociedade compõem-se da seguinte forma:

<b>Descrição</b>	<b>13/07/2023 a 31/12/2023</b>
Banco Conta Movimento	5.010
Aplicações Financeiras	81
<b>Total de Caixa e Equivalentes</b>	<b>5.091</b>

## 6. Imobilizado

---

A conta de “imobilizado” está composta por:

<b>Descrição</b>	<b>Taxa</b>	<b>13/07/2023 a 31/12/2023</b>		
		<b>Custo</b>	<b>Depreciação</b>	<b>Residual</b>
Móveis e utensílios	10%	34.225		34.225
<b>Total do Imobilizado</b>		<b>34.225</b>	<b>-</b>	<b>34.225</b>

## 7. Fornecedores

---

A conta “Fornecedores” é composta por despesas necessárias ao desenvolvimento e funcionamento da Companhia:

<b>Descrição</b>	<b>13/07/2023 a 31/12/2023</b>
Fornecedores Nacionais	4.692
<b>Total Fornecedores</b>	<b>4.692</b>

## 8. Obrigações Tributárias

---

O saldo de “Obrigações tributárias” está composto por impostos a recolher oriundos das operações da companhia:

Descrição	13/07/2023 a 31/12/2023
IRRF-PJ a recolher	75
CSRF a recolher	233
<b>Total de Obrigações Tributárias</b>	<b>308</b>

## 9. Partes relacionadas

O saldo de “Partes relacionadas” está composto por valores que foram aportados na companhia para as despesas iniciais, sendo composto da seguinte forma:

Descrição	13/07/2023 a 31/12/2023
Valores de partes coligadas – circulante	58.207
Valores de acionistas – não circulante	4.930
<b>Total de Partes relacionadas</b>	<b>63.137</b>

## 10. Patrimônio Líquido

**Capital Social** - O Capital Social da companhia é de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), representado por 50.000 (cinquenta mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente integralizado.

**Prejuízo do exercício / Passivo a Descoberto:** No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a Companhia obteve um prejuízo no valor de R\$ 78.821 (setenta e oito mil, oitocentos e vinte e um reais), o qual será compensado a medida em que a companhia obter lucros através de suas operações.

## 11. Resultado Operacional

O resultado operacional é composto de receitas operacionais deduzidas às despesas operacionais, dispostas abaixo:

Descrição	31/12/2023
<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(78.821)</b>
Despesas Operacionais	(78.821)
<b>Resultado Operacional</b>	<b>(78.821)</b>

## 12. Instrumentos Financeiros

---

Os instrumentos financeiros ativamente utilizados pela Companhia estão substancialmente representados por caixa e equivalentes de caixa, realizado em condições usuais de mercado, estando reconhecidos integralmente nas demonstrações contábeis considerando-se os critérios descritos no item 2.

### **Valorização dos instrumentos financeiros:**

Os principais instrumentos financeiros ativos em 31 de dezembro de 2023, bem como os critérios para sua valorização, estão descritos a seguir:

**Caixa e equivalentes de caixa (nota 5):** os saldos mantidos em contas correntes bancárias encontram-se ajustados de acordo com o valor da cota divulgada.

Barueri-SP, 21 de março de 2024

---

**Fabrizio de Godoy Antunes Ferreira**  
Diretor Presidente

---

**Julio Bernardo Schmitz Kummer Filho**  
Contador CRC/PR 049.278/O-5 "S" SP

**DECLARAÇÃO**

Pelo presente instrumento, **Fabrizio de Godoy Antunes Ferreira**, brasileiro, empresário, casado sob o regime de separação total de bens, portador da cédula de identidade RG nº 8.069.654-0 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 053.205.609-40, residente e domiciliado a Avenida Prefeito Mendes de Moraes, Nº 1010 apto. 301, bairro São Conrado, no município do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, CEP: 22.610-095, **Diretor Presidente/ Diretor de Securitização** da **LEON SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Barueri, estado de São Paulo, na Alameda Rio Negro, Nº 1030, Escritório 2304, Condomínio Stadium, bairro Alphaville Centro Industrial e Empresarial/ Alphaville, CEP: 06.454-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.414.499/0001-14, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob NIRE 35300619382, **DECLARA** (i) ter revisto e discutido com os demais administradores da Companhia, concordando integralmente com as demonstrações financeiras do período de 31 de dezembro de 2023; e (ii) que concorda com as opiniões expressas no Relatório dos auditores independentes da Companhia de 21 de março de 2024.

Barueri - SP, 21 de março de 2024.

**Fabrizio de Godoy Antunes Ferreira**  
Diretor Presidente e Securitização

**DECLARAÇÃO**

Pelo presente instrumento, **Julio Bernardo Schmitz Kummer Filho**, brasileiro, contador, divorciado, portador da cédula de identidade RG nº 54030150 SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 976.733.409-25, residente e domiciliado a Rua Campos Sales, Nº 104, bairro Alto da Glória, no município de Curitiba, estado do Paraná, CEP: 80.030-230, **Diretor de Compliance** da **LEON SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Barueri, estado de São Paulo, na Alameda Rio Negro, Nº 1030, Escritório 2304, Condomínio Stadium, bairro Alphaville Centro Industrial e Empresarial/ Alphaville, CEP: 06.454-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.414.499/0001-14, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob NIRE 35300619382, **DECLARA** (i) ter revisto e discutido com os demais administradores da Companhia, concordando integralmente com as demonstrações financeiras do período de 31 de dezembro de 2023; e (ii) que concorda com as opiniões expressas no Relatório dos auditores independentes da Companhia de 21 de março de 2024.

Barueri - SP, 21 de março de 2024.

**Julio Bernardo Schmitz Kummer Filho**  
Diretor de Compliance