

**CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO
S.A.**

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2023

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos acionistas da
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A. (Companhia), respectivamente, 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.

Opinião sobre as demonstrações financeiras

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A. em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa 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 sobre as demonstrações financeiras.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Determinamos que os assuntos descritos abaixo são os principais assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.

Indicação de desvalorização dos ativos não financeiros da Companhia

A fim de atender o item 12 (d) do NBC TG 01 (R3) – REDUÇÃO AO VALOR RECUPERÁVEL DE ATIVOS, executamos procedimentos de auditoria para assegurar que seus ativos estejam registrados contabilmente por valor que não exceda seus valores de recuperação.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- análise da qualidade do ativo da Companhia e de recuperabilidade por tipo de ativo.
- avaliação da continuidade da Companhia e eventual desvalorização dos ativos da mesma através da análise de outros indicadores da Companhia, tais como análise de estrutura de capital, indicadores de liquidez e de rentabilidade.

Provisões para contingências

Provisões e passivos contingentes possuem incerteza inerente em relação ao seu prazo e valor de liquidação. Também, o reconhecimento e a mensuração das provisões e passivos contingentes requerem que a Companhia exerça julgamentos relevantes para estimar os valores das obrigações e a probabilidade de saída de recursos dos processos judiciais e administrativos dos quais a Companhia é parte envolvida. Essa avaliação é baseada em posições de assessores jurídicos internos e externos e em julgamentos da própria administração.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- confirmação, por escrito, dos consultores jurídicos externos da Companhia sobre: (i) o estágio processual das ações judiciais ativas e passivas; e (ii) estimativa confiável da potencial perda e da classificação de probabilidade de perda entre provável, possível e remota;
- avaliação da competência técnica dos consultores jurídicos internos e externos utilizados pela Companhia;
- avaliação da política contábil adotada para provisionamento das ações judiciais e discussão das premissas em que se pautam as estimativas dos valores provisionados;
- testes de recálculo do valor de exposição dos processos judiciais e administrativos, teste de atualização financeira conforme legislação aplicável;
- testes de passivos contingentes não registrados, com base em pesquisas nos websites dos tribunais de justiça relevantes.

Outros Assuntos

Auditoria do período anterior comparativo

As demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram examinadas por outros auditores independentes que emitiram uma opinião sem modificação em 21 de março de 2023.

Demonstração do valor adicionado

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas 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 essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreende o Relatório da Administração, obtido antes da data deste relatório.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos ou expressaremos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esses relatórios.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler as outras informações identificadas acima e, ao fazê-lo, considerar se essas outras informações estão, de forma relevante, inconsistentes com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparentam estar distorcidas de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante nas outras informações obtidas antes da data deste relatório, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e 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 de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia e sua controlada 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 e sua controlada ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não,

uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como 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.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos 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 eficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 25 de março de 2024.

UHY BENDORAYTES & CIA.
Auditores Independentes
CRC 2RJ 0081/O-8



GEYSA BENDORAYTES E SILVA

Contadora
CRC 1RJ 091330/O-5

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	5
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021	10
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	11
----------------------------------	----

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	12
---	----

Notas Explicativas	13
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	25
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	28
---	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2023
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	20
Preferenciais	0
Total	20
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2023	Penúltimo Exercício 31/12/2022	Antepenúltimo Exercício 31/12/2021
1	Ativo Total	2.290	1.563	1.100
1.01	Ativo Circulante	1.658	1.339	813
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2	7	3
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.227	689	331
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.227	689	331
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	1.227	689	331
1.01.03	Contas a Receber	18	2	1
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	18	2	1
1.01.03.02.01	Adiantamento a Fornecedor	0	0	1
1.01.03.02.02	Outros valores a receber	18	2	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	411	641	478
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	411	641	478
1.02	Ativo Não Circulante	632	224	287
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	589	161	120
1.02.01.04	Contas a Receber	589	161	120
1.02.01.04.03	Empréstimo	589	161	120
1.02.03	Imobilizado	10	16	21
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	10	16	21
1.02.04	Intangível	33	47	146
1.02.04.01	Intangíveis	33	47	146
1.02.04.01.02	Direito de uso - imóvel	0	0	146
1.02.04.01.03	Softwares	33	47	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2023	Penúltimo Exercício 31/12/2022	Antepenúltimo Exercício 31/12/2021
2	Passivo Total	2.290	1.563	1.100
2.01	Passivo Circulante	878	867	627
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	51	246	293
2.01.01.01	Obrigações Sociais	0	223	139
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	51	23	154
2.01.02	Fornecedores	795	610	264
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	795	610	264
2.01.02.01.01	Contas a pagar	9	3	7
2.01.02.01.02	Recursos de terceiros	786	607	257
2.01.03	Obrigações Fiscais	30	11	4
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	30	11	4
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	14	3	0
2.01.03.01.02	Impostos sobre receita a recolher	9	5	4
2.01.03.01.03	Impostos sobre serviços a recolher	1	3	0
2.01.03.01.04	INSS a recolher	6	0	0
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	0	0	57
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	0	0	57
2.01.04.03.01	Contas a pagar de arrendamento	0	0	57
2.01.05	Outras Obrigações	2	0	9
2.01.05.02	Outros	2	0	9
2.01.05.02.04	Outras obrigações	2	0	9
2.02	Passivo Não Circulante	0	0	29
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0	29
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	0	0	29
2.02.01.03.01	Contas a pagar de arrendamento	0	0	29
2.03	Patrimônio Líquido	1.412	696	444
2.03.01	Capital Social Realizado	20	20	20
2.03.04	Reservas de Lucros	1.392	676	424

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2023	Penúltimo Exercício 31/12/2022	Antepenúltimo Exercício 31/12/2021
2.03.04.01	Reserva Legal	0	4	4
2.03.04.02	Reserva Estatutária	1.392	672	420

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Penúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Antepenúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.307	1.058	1.357
3.03	Resultado Bruto	1.307	1.058	1.357
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-780	-1.373	-1.419
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-782	-1.380	-1.419
3.04.02.01	Despesas com pessoal	-370	-841	-1.049
3.04.02.02	Despesas com serviços prestados	-197	-275	-185
3.04.02.03	Demais despesas administrativas	-186	-214	-151
3.04.02.04	Despesas tributárias	-29	-50	-34
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	2	7	0
3.04.04.01	Outras receitas operacionais	2	7	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	527	-315	-62
3.06	Resultado Financeiro	1.037	788	484
3.06.01	Receitas Financeiras	4.614	2.782	1.853
3.06.01.01	Receita Financeira	4.614	2.782	1.853
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.577	-1.994	-1.369
3.06.02.01	Despesas Financeiras	-3.577	-1.994	-1.369
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.564	473	422
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-508	-137	-120
3.08.01	Corrente	-508	-137	-120
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	1.056	336	302
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	1.056	336	302
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	52,8	16,8	15,1

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Penúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Antepenúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	1.056	336	302
4.03	Resultado Abrangente do Período	1.056	336	302

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Penúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Antepenúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	1.084	420	214
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	1.075	412	366
6.01.01.02	Lucro do período	1.056	336	302
6.01.01.03	Depreciação imobilizado	6	5	6
6.01.01.04	Amortização de direito de uso/Intangível	13	71	58
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	9	8	-152
6.01.02.01	Contas a pagar	6	-4	-15
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	230	-163	-248
6.01.02.03	Outros Créditos	-14	-1	173
6.01.02.04	Obrigações Trabalhistas	34	-131	26
6.01.02.05	Obrigações Tributárias	13	7	-18
6.01.02.06	Recursos de terceiros	178	350	-19
6.01.02.07	Outras Obrigações	2	-9	9
6.01.02.08	Empréstimos a funcionários	-440	-41	-60
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	0	0	-74
6.02.01	Aquisição Imobilizado	0	0	-9
6.02.02	Aquisição de intangível	0	0	-65
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-551	-58	-153
6.03.02	Partes Relacionadas	0	0	-100
6.03.03	Contas a pagar - arrendamento	0	-63	-60
6.03.04	Juros pagos - arrendamento	0	5	7
6.03.05	Dividendos pagos	-563	0	0
6.03.06	Recebimento de mútuo	12	0	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	533	362	-13
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	696	334	347
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.229	696	334

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/12/2023**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	20	0	676	0	0	696
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	20	0	676	0	0	696
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-340	0	-340
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-340	0	-340
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.056	0	1.056
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.056	0	1.056
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	716	-716	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	716	-716	0	0
5.07	Saldos Finais	20	0	1.392	0	0	1.412

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/12/2022**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	20	0	424	0	0	444
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	20	0	424	0	0	444
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-84	0	-84
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-84	0	-84
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	336	0	336
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	336	0	336
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	252	-252	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	252	-252	0	0
5.07	Saldos Finais	20	0	676	0	0	696

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/12/2021**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	20	0	197	0	0	217
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	20	0	197	0	0	217
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-75	0	-75
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-75	0	-75
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	302	0	302
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	302	0	302
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	227	-227	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	227	-227	0	0
5.07	Saldos Finais	20	0	424	0	0	444

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2023 à 31/12/2023	Penúltimo Exercício 01/01/2022 à 31/12/2022	Antepenúltimo Exercício 01/01/2021 à 31/12/2021
7.01	Receitas	1.449	1.173	1.502
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.447	1.173	1.502
7.01.02	Outras Receitas	2	0	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-336	-494	-336
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-336	-494	-336
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.113	679	1.166
7.04	Retenções	-19	0	0
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-19	0	0
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.094	679	1.166
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	4.614	800	484
7.06.02	Receitas Financeiras	4.614	788	484
7.06.03	Outros	0	12	0
7.06.03.01	Outras receitas	0	12	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	5.708	1.479	1.650
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	5.708	1.479	1.650
7.08.01	Pessoal	316	841	1.049
7.08.01.01	Remuneração Direta	227	726	926
7.08.01.02	Benefícios	72	61	63
7.08.01.03	F.G.T.S.	17	54	60
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	715	302	299
7.08.02.01	Federais	643	229	211
7.08.02.03	Municipais	72	73	88
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	3.621	0	0
7.08.03.01	Juros	9	0	0
7.08.03.02	Aluguéis	58	0	0
7.08.03.03	Outras	3.554	0	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	1.056	336	302
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	1.056	336	302

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

Em cumprimento às determinações legais, submetemos à apreciação de V.Sas. o relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. ("Companhia"), relativas ao exercício findo em 31 de setembro de 2023, acompanhadas das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes.

A Companhia obteve em 13 de fevereiro de 2019 o registro de Companhia Aberta Categoria "B" junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) cuja sede social está localizada na cidade de São Paulo – SP.

Em 31 de dezembro de 2023 a Companhia possui os seguintes Certificados de Recebíveis Imobiliários ativos, de sua emissão:

Série	Emissão	Data da Emissão	Quantidade	Valor da Operação	Data do Vencimento
4 ^a	1 ^a	09/10/2020	30.500	30.500.000,00	21/12/2023
5 ^a	1 ^a	13/05/2020	44.600	44.600.000,00	23/06/2023
7 ^a	1 ^a	13/11/2020	45.200	45.200.000,00	21/02/2025
8 ^a	1 ^a	20/07/2020	59.000	59.000.000,00	21/07/2026
11 ^a e 12 ^a	1 ^a	25/03/2021	19.620	19.620.000,00	23/04/2024
13 ^a	1 ^a	08/10/2021	100.000	100.000.000,00	21/01/2026
14 ^a e 15 ^a	1 ^a	28/01/2022	21.000	21.000.000,00	22/12/2026
16 ^a a 18 ^a	1 ^a	17/12/2021	25.750	25.750.000,00	21/04/2028
1 ^a e 2 ^a	3 ^a	20/07/2022	124.836	124.836.000,00	21/07/2028
1 ^a e 2 ^a	2 ^a	29/07/2022	68.000	68.000.000,00	21/08/2025
1 ^a	4 ^a	07/10/2022	161.585	161.585.000,00	21/01/2027
1 ^a e 2 ^a	5 ^a	24/01/2023	62.500	62.500.000,00	22/12/2026
1 ^a	6 ^a	07/06/2023	64.000	64.000.000,00	21/10/2026
1 ^a e 2 ^a	7 ^a	11/05/2023	77.000	77.000.000,00	22/12/2026
1 ^a e 2 ^a	8 ^a	20/07/2023	34.936	34.936.000,00	02/09/2027
1 ^a	9 ^a	30/06/2023	35.300	35.300.000,00	21/01/2027
1 ^a	10 ^a	31/08/2023	25.800	25.800.000,00	23/11/2023
1 ^a , 2 ^a e 3 ^a	11 ^a	19/10/2023	87.844	87.844.000,00	21/09/2027
1 ^a e 2 ^a	12 ^a	15/09/2023	328.000	328.000.000,00	21/09/2032
1 ^a e 2 ^a	13 ^a	25/10/2023	56.065	56.065.000,00	21/09/2027
1 ^a e 2 ^a	14 ^a	27/12/2023	57.163	57.163.000,00	21/07/2028
1 ^a	15 ^a	04/12/2023	197.130	197.130.000,00	21/05/2027

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023 a Companhia apurou um lucro de R\$ 1.056 mil (lucro de R\$ 336 mil em 31 de dezembro de 2022). O patrimônio líquido da Companhia em 31 de dezembro de 2023 é de R\$ 1.412 mil (R\$ 696 mil em 31 de dezembro de 2022).

São Paulo, 11 de março de 2024.

A ADMINISTRAÇÃO

Notas Explicativas

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A

CNPJ: 31.468.139/0001-98

Notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

1. Informações gerais e contexto operacional

A Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. (“Companhia”), obteve em 13 de fevereiro de 2019 o registro de Companhia Aberta Categoria “B” junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) cuja sede social está localizada na cidade de São Paulo – SP.

Em 27 de maio de 2022, migrou seu registro para “categoria S2” nos termos do artigo 3º da Resolução CVM 60 e não manteve o registro de emissor nos termos da resolução CVM 80.

A Companhia tem como principais atividades: (i) a aquisição e securitização de quaisquer direitos de crédito imobiliário e de títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito imobiliário; (ii) a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito do agronegócio; (iii) a emissão e a colocação, no mercado financeiro, de capitais e de forma privada, de Certificados de Recebíveis Imobiliários e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito imobiliário que sejam compatíveis com as suas atividades; (iv) a emissão e a colocação de forma pública ou privada, no mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades; (v) a realização de negócios e a prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio ou de direitos de crédito imobiliário e emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Certificados de Recebíveis do Agronegócio, ou outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito imobiliário ou em direitos creditórios do agronegócio, incluindo, mas não se limitando a, digitação de títulos em sistema de mercado de balcão; e administração, recuperação e alienação de direitos de crédito; e (vi) a realização de operações em mercados de derivativos, com a função de proteção de riscos de sua carteira de créditos.

Até 31 de dezembro de 2022 a Companhia havia emitido 18 (dezoito) séries da sua 1ª emissão, em um total de 466.625 Certificados de Recebíveis Imobiliários e um montante de R\$ 466.625 mil de operações.

Até 31 de dezembro de 2022 a Companhia havia emitido 2 (duas) séries da sua 2ª emissão, em um total de 68.000 Certificados de Recebíveis Imobiliários e um montante de R\$ 68.000 mil de operações.

Até 31 de dezembro de 2022 a Companhia havia emitido 2 (duas) séries da sua 3ª emissão, em um total de 124.836 Certificados de Recebíveis Imobiliários e um montante de R\$ 124.836 mil de operações.

Até 31 de dezembro de 2022 a Companhia havia emitido 1 (uma) série da sua 4ª emissão, em um total de 161.585 Certificados de Recebíveis Imobiliários e um montante de R\$ 161.585 mil de operações.

Notas Explicativas

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A

CNPJ: 31.468.139/0001-98

Notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

No 1º trimestre de 2023 a Companhia emitiu 2 (duas) séries da sua 5ª emissão, em um total de 62.500 Certificados de Recebíveis Imobiliários e um montante de R\$ 62.500 mil de operações.

No 2º trimestre de 2023 a Companhia emitiu: 1 (uma) série da sua 6ª emissão, em um total de 64.000 Certificados de Recebíveis Imobiliários e um montante de R\$ 64.000 mil de operações; 2 (duas) séries da sua 7ª emissão, em um total de 77.000 Certificados de Recebíveis Imobiliários e um montante de R\$ 77.000 mil de operações e, 1 (uma) série da

sua 9ª emissão, em um total de 35.300 Certificados de Recebíveis Imobiliários e um montante de R\$ 35.300 mil de operações.

No 3º trimestre de 2023 a Companhia emitiu: 2 (duas) séries da sua 8ª emissão, em um total de 34.936 Certificados de Recebíveis Imobiliários e um montante de R\$ 34.936 mil de operações; 1 (uma) série da sua 10ª emissão, em um total de 25.800 Certificados de Recebíveis Imobiliários e um montante de R\$ 25.800 mil de operações e 2 (duas) séries da sua 12ª emissão, em um total de 328.000 Certificados de Recebíveis Imobiliários e um montante de R\$ 328.000 mil de operações.

No 4º trimestre de 2023 a Companhia emitiu: 3(três) séries de sua 11ª emissão, em um total de 87.844 Certificados de Recebíveis Imobiliários e um montante de R\$ 87.844 mil; 2 (duas) séries da sua 13ª emissão, em um total de 56.065 Certificados de Recebíveis Imobiliários e um montante de R\$ 56.065 mil; 2 (duas) séries da sua 14ª emissão, em um total de 57.163 Certificados de Recebíveis Imobiliários e um montante de R\$ 57.163 mil, e 1 (uma) série da sua 15ª emissão, em um total de 197.130 Certificados de Recebíveis Imobiliários e um montante de R\$ 197.130 mil, totalizando R\$ 398.202 mil de operações.

2. Bases de preparação das informações contábeis

2.1. Bases de apresentação

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração da Companhia em 11 de março de 2024.

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, comparadas com o exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

2.2. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras da Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela CVM.

Notas Explicativas

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A

CNPJ: 31.468.139/0001-98

Notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

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

2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação da Companhia. Todas as informações contábeis apresentadas estão em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

3. Principais práticas contábeis

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

3.1 Instrumentos financeiros

Classificação e mensuração de ativos e passivos financeiros

Conforme o IFRS 9 / NBC TG 48, no reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado em: a custo amortizado; valor justo por meio dos outros resultados abrangentes (“VJORA”); e valor justo por meio de resultado (“VJR”). A classificação dos ativos financeiros segundo o IFRS 9 / NBC TG 48 é substancialmente estabelecida conforme o modelo de negócios no qual um ativo financeiro é gerenciado e em suas características de fluxos de caixa contratuais. As novas políticas contábeis significativas estão descritas a seguir:

Ativos financeiros a custo amortizado - Estes ativos são mensurados de forma subsequente ao custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por redução ao valor recuperável. A receita de juros, ganhos e perdas cambiais e perdas são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado.

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado a VJR:

- é mantido dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e
- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Um instrumento de dívida é mensurado a VJORA se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado a VJR:

- é mantido dentro de um modelo de negócio cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e

Notas Explicativas

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A

CNPJ: 31.468.139/0001-98

Notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

- seus termos contratuais geram em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Os ativos financeiros da Companhia são substancialmente representados por Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4) classificadas ao valor justo por meio do resultado.

Conforme o IFRS 9 / NBC TG 48, no reconhecimento inicial, os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao VJR são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

Perda por redução ao valor recuperável (*Impairment*)

Perdas de crédito esperadas são estimativas ponderadas pela probabilidade de perdas de crédito baseados nas perdas históricas e projeções de premissas relacionadas. As perdas de crédito são mensuradas a valor presente com base em todas as insuficiências de caixa (ou seja, a diferença entre os fluxos de caixa devidos a empresa de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que a empresa espera receber). As perdas de crédito esperadas são descontadas pela taxa de juros efetiva do ativo financeiro.

3.2. Apuração do resultado

O resultado é apurado pelo regime de competência dos exercícios.

3.3. Caixa e equivalentes de caixa

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

3.4. Outros ativos e passivos

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 com segurança. 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.

Notas Explicativas

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A

CNPJ: 31.468.139/0001-98

Notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

3.5. Imposto de renda e contribuição social

Os tributos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o tributo também é reconhecido no patrimônio líquido.

O encargo de imposto de renda e contribuição social corrente é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas obrigações acessórias com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

3.6. Reconhecimento da receita

A receita da administração dos CRI's é reconhecida mensalmente com base na competência da prestação dos serviços e quando há resgates. Está apresentada líquida dos impostos e dos descontos.

3.7. Créditos vinculados e valores mobiliários emitidos (patrimônio separado)

A Companhia atuou somente com operações vinculadas ao regime fiduciário pleno. Pela fidúcia, tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores. As operações sujeitas ao regime fiduciário que não contam com coobrigação da Companhia foram apartadas das suas demonstrações financeiras.

Uma vez que a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios a terceiros - venda incondicional de ativos financeiros, a securitização de ativos na qual a Companhia não retém uma dívida subordinada ou concede uma melhoria de crédito ou garantia aos novos titulares, e outras hipóteses similares, o ativo financeiro transferido é baixado e quaisquer direitos ou obrigações retidos ou criados na transferência são reconhecidos simultaneamente. São registrados pelo seu valor de aquisição e captação, respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos até a data de encerramento do balanço, os quais não são incorporados ao resultado e ao patrimônio da Companhia, por se constituírem em patrimônio em separado nos termos da Lei nº 9.514/97.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Banco conta movimento	2	7
Aplicações financeiras	1.227	689
	<u>1.229</u>	<u>696</u>

Notas Explicativas**Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A****CNPJ: 31.468.139/0001-98****Notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023 e 2022****(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)****5. Impostos a recuperar**

	31/12/2023	31/12/2022
Antecipação de IRPJ e CSLL	-	-
IRRF no resgate de aplicações financeiras	-	-
IR e CSLL retidos nos serviços prestados	-	-
Saldo negativo IRPJ e CSLL a compensar/restituir	407	636
Outros impostos a recuperar	4	4
Total	411	640

6. Imobilizado e Intangível

O saldo do imobilizado é composto de:

	Taxa Depreciação	Saldo em 31/12/2022	Adições	Baixas	Saldo em 31/12/2023
Imobilizado de uso	Anual				
Computadores e periféricos	20%	20	-	-	20
Móveis e utensílios	10%	3	-	-	3
Câmeras de vídeo	20%	7	-	-	7
Total		30	-	-	30

	Taxa Depreciação	Saldo em 31/12/2022	Adições	Baixas	Saldo em 31/12/2023
Depreciações	Anual				
Computadores e periféricos	20%	(10)	(4)	-	(14)
Móveis e utensílios	10%	(1)	(1)	-	(2)
Câmeras de vídeo	20%	(3)	(1)	-	(4)
Total		(14)	(6)	-	(20)

Imobilizado de uso líquido	16	(6)	10
-----------------------------------	-----------	------------	-----------

O saldo do intangível é composto de:

	Taxa Amortização	Saldo em 31/12/2022	Adições	Baixas	Saldo em 31/12/2023
Intangível	Anual				
Softwares e programas de computador	20%	65	-	-	65
Total		65	-	-	65

	Taxa Amortização	Saldo em 31/12/2022	Adições	Baixas	Saldo em 31/12/2023
Amortizações	Anual				

Notas Explicativas**Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A****CNPJ: 31.468.139/0001-98****Notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023 e 2022****(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

Softwares e programas de computador	20%	(18)	(13)	-	(31)
Total		(18)	(13)	-	(31)
Intangível líquido		47	(13)		34

7. Obrigações trabalhistas

	31/12/2023	31/12/2022
Salários a pagar	14	6
Encargos sociais a recolher	14	4
Provisão de férias e 13º salário	29	13
	57	23

8. Recursos de terceiros

	31/12/2023	31/12/2022
Recursos de operações em andamento (i)	786	607
	786	607

(i) O saldo em 31 de dezembro de 2023 refere-se a recursos das seguintes operações em andamento:

Operação	31/12/2023	31/12/2022
Adress	-	84
Gramado	-	16
Daxo	-	477
B. Fabbriani	-	30
Casas Botelho	250	-
Setai	302	-
TSR	234	-
	786	607

9. Patrimônio líquido**9.1. Capital social**

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o capital social subscrito da Companhia era de R\$ 20, representando 20.000 (vinte mil) ações ordinárias, totalmente integralizadas.

9.2. Lucro básico e diluído por ação

	31/12/2023	31/12/2022
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	1.056	366
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas	20	20

Notas Explicativas**Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A****CNPJ: 31.468.139/0001-98****Notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023 e 2022****(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

Lucro básico e diluído por mil ações – em reais	52,80	16,80
--	--------------	--------------

O lucro básico por ação é calculado mediante a divisão do resultado atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o período, conforme preconizado pela NBC TG 41 (R2) (Deliberação CVM 636/10) – resultado por ação.

O lucro diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas.

Não há diferença entre o lucro básico por ação e o lucro diluído pois não há ações ordinárias potenciais que poderiam ser emitidas futuramente e convertidas, bem como adiantamentos para futuro aumento de capital a serem subscritos e/ou integralizados.

10. Receita líquida de serviços prestados

	31/12/2023	31/12/2022
Receita de prestação de serviços	1.446	1.173
(-) Contribuição ao Cofins	(58)	(49)
(-) Contribuição ao Pis	(9)	(8)
(-) Imposto sobre serviços – ISS	(72)	(58)
	1.307	1.058

11. Despesas com serviços prestados

	31/12/2023	31/12/2022
Serviços de auditoria	(2)	-
Serviços de publicação	(12)	-
Serviços advocatícios	(38)	(66)
Serviços de escrituração de CRI	(8)	(18)
Serviços de apoio administrativo	(40)	(80)
Serviços de assessoria/consultoria	-	(16)
Serviços de Informática	(91)	(91)
Outros serviços prestados	(6)	(4)
	(197)	(275)

12. Despesas gerais e administrativas

	31/12/2023	31/12/2022
Água, luz, telefone e internet	(4)	(9)
Condomínio	(58)	(81)

Notas Explicativas**Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A****CNPJ: 31.468.139/0001-98****Notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023 e 2022****(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

Locação de softwares	(8)	(10)
Bens não imobilizados	-	(2)
Viagens e estadias	(40)	(21)
Depreciação e amortização	-	(76)
Outras despesas administrativas	(70)	(15)
	(180)	(214)

13. Despesas com pessoal

	31/12/2023	31/12/2022
Salários	(173)	(411)
Provisões	(37)	(81)
Prêmios (i)	(17)	(113)
Encargos sociais	(71)	(165)
Benefícios	(72)	(61)
Indenizações, aviso prévio e outras	-	(10)
	(370)	(841)

(i) Bônus pago a colaboradores, decorrente do desempenho da Companhia nos exercícios de 2023 e 2022

14. Resultado financeiro líquido

	31/12/2023	31/12/2022
Receitas de aplicações financeiras	4.235	2.467
Receitas de spread	323	274
Outras receitas financeiras	56	41
Repasse de receitas de aplicações financeiras	(3.554)	(1.985)
Juros arrendamento	-	(5)
Outras despesas	(23)	(4)
	1.037	788

15. Imposto de renda e contribuição social

	31/12/2023	
	IRPJ	CSLL
Resultado antes do IRPJ e CSLL	1.564	1.564
Adições/Exclusões	-	-
(=) Resultado antes da compensação do prejuízo fiscal	1.564	1.564
(-) Compensação de prejuízo fiscal	-	-
(=) Resultado tributado	1.564	1.564
Imp. de renda – alíquota 15%	(235)	-
Imp. de renda – adicional 10%	(132)	-
Contribuição social – alíquota 9%	-	(141)

Notas Explicativas**Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A****CNPJ: 31.468.139/0001-98****Notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023 e 2022****(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

	<u>(367)</u>	<u>(141)</u>
	31/12/2022	
	<u>IRPJ</u>	<u>CSLL</u>
Resultado antes do IRPJ e CSLL	473	473
Adições/Exclusões	-	-
(=) Resultado antes da compensação do prejuízo fiscal	473	473
(-) Compensação de prejuízo fiscal	-	-
(=) Resultado tributado	473	473
Imp. de renda – alíquota 15%	(71)	-
Contribuição social – alíquota 9%	(23)	(43)
	<u>(94)</u>	<u>(43)</u>

16. Demandas judiciais

A Companhia não é parte envolvida em nenhum processo judicial e/ou administrativo nas esferas cível, trabalhista ou tributária, conseqüentemente, não existe provisão para cobrir eventuais riscos.

17. Gestão de riscos

Alguns riscos, inerentes à atividade de securitização não são identificados nas operações da Companhia e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir:

Risco de mercado

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. Esse risco será minimizado na Companhia pela compatibilidade entre os títulos a serem emitidos e os recebíveis que lhes darão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades financeiras estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado.

Risco de crédito

Considerado como a possibilidade de a Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com seus clientes, que os levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia. Para minimizar esse risco, já na fase de aquisição dos recebíveis, todos os créditos ofertados são submetidos a rigorosa análise qualitativa. Adicionalmente, quando aplicável, os créditos adquiridos estão garantidos por coobrigação dos cedentes, ou garantia real, assegurando a integridade do fluxo de caixa, prevista mesmo na hipótese de inadimplência dos devedores.

Risco de liquidez

O risco de liquidez é definido pela possibilidade de escassez de caixa, o que pode acarretar incapacidade de a Companhia honrar seus compromissos de curto prazo. A

Notas Explicativas

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A

CNPJ: 31.468.139/0001-98

Notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

Companhia realizará constante acompanhamento do grau de descasamento entre os fatores de riscos primário, taxas e prazo entre os ativos e passivos da carteira.

A Companhia manterá níveis de liquidez adequados, resultante da qualidade dos seus ativos, e do controle do risco, adotados como instrumentos de gestão, projeções de liquidez de curto, médio e longo prazo; limites de risco e plano de contingência de liquidez.

Risco operacional

Entendido como relacionado à possibilidade de perdas não previstas decorrentes da inadequação dos sistemas, das práticas e medidas de controle em resistir e preservar a situação esperada por ocasião da ocorrência de falhas na modelagem de operações e na infraestrutura de apoio, de erros humanos, de variações no ambiente empresarial e de

mercado e/ou das outras situações adversas que atentem contra o fluxo normal das operações. Com o objetivo de minimizar esses efeitos, a Companhia estabeleceu rotinas de verificação, realizada por profissionais diferentes e/ou de área diversa daquela em que o procedimento se originou, as quais serão aplicadas apenas quando a Companhia iniciar suas operações.

18. Informações sobre Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

Publicação da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 (que revogou as Instruções CVM nºs. 414, de 30 de dezembro de 2004, 443, de 8 de dezembro de 2006, 600, de 1º de agosto de 2018, e 603, de 31 de outubro de 2018).

Essa Resolução dispõe sobre as companhias securitizadoras registradas na CVM, bem como sobre as emissões públicas de títulos de securitização. Nesse contexto, destacamos o art. Art. 25 dessa Resolução que instituiu a assembleia especial de investidores para deliberar, entre outros, sobre as demonstrações financeiras do patrimônio separado apresentadas pela companhia securitizadora, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social a que se referirem.

Em atendimento a essa Resolução, e normativos anteriores, a Companhia deixou de fazer constar em suas notas explicativas, as demonstrações financeiras vinculadas aos Patrimônios em Separado por ela instituídos, passando a disponibilizá-las em sua página na rede mundial de computadores.

19. Independência do auditor

Em atendimento à Instrução nº 414/2004 da CVM, registre-se que a Companhia, no período, não contratou nem teve serviço prestado pela UHY Bendoraytes & Cia Auditores Independentes que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada

Notas Explicativas

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A

CNPJ: 31.468.139/0001-98

Notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

20. Eventos subsequentes

Em conformidade com as normas brasileiras de contabilidade, a Administração fez suas avaliações e chegou à conclusão de que não ocorreram fatos relevantes a serem divulgados entre a data base do encerramento das informações intermediárias e a data da sua respectiva aprovação.

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos acionistas da
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A. (Companhia), respectivamente, 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.

Opinião sobre as demonstrações financeiras

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A. em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa 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 sobre as demonstrações financeiras.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Determinamos que os assuntos descritos abaixo são os principais assuntos de auditoria a serem comunicados em nosso relatório.

GBS-396-24

Indicação de desvalorização dos ativos não financeiros da Companhia

A fim de atender o item 12 (d) do NBC TG 01 (R3) – REDUÇÃO AO VALOR RECUPERÁVEL DE ATIVOS, executamos procedimentos de auditoria para assegurar que seus ativos estejam registrados contabilmente por valor que não exceda seus valores de recuperação.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- análise da qualidade do ativo da Companhia e de recuperabilidade por tipo de ativo.
- avaliação da continuidade da Companhia e eventual desvalorização dos ativos da mesma através da análise de outros indicadores da Companhia, tais como análise de estrutura de capital, indicadores de liquidez e de rentabilidade.

Provisões para contingências

Provisões e passivos contingentes possuem incerteza inerente em relação ao seu prazo e valor de liquidação. Também, o reconhecimento e a mensuração das provisões e passivos contingentes requerem que a Companhia exerça julgamentos relevantes para estimar os valores das obrigações e a probabilidade de saída de recursos dos processos judiciais e administrativos dos quais a Companhia é parte envolvida. Essa avaliação é baseada em posições de assessores jurídicos internos e externos e em julgamentos da própria administração.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- confirmação, por escrito, dos consultores jurídicos externos da Companhia sobre: (i) o estágio processual das ações judiciais ativas e passivas; e (ii) estimativa confiável da potencial perda e da classificação de probabilidade de perda entre provável, possível e remota;

- avaliação da competência técnica dos consultores jurídicos internos e externos utilizados pela Companhia;
- avaliação da política contábil adotada para provisionamento das ações judiciais e discussão das premissas em que se pautam as estimativas dos valores provisionados;
- testes de recálculo do valor de exposição dos processos judiciais e administrativos, teste de atualização financeira conforme legislação aplicável;
- testes de passivos contingentes não registrados, com base em pesquisas nos websites dos tribunais de justiça relevantes.

Outros Assuntos

Auditoria do período anterior comparativo

As demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram examinadas por outros auditores independentes que emitiram uma opinião sem modificação em 21 de março de 2023.

Demonstração do valor adicionado

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas 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 essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreende o Relatório da Administração, obtido antes da data deste relatório.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos ou expressaremos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esses relatórios.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler as outras informações identificadas acima e, ao fazê-lo, considerar se essas outras informações estão, de forma relevante, inconsistentes com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparentam estar distorcidas de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante nas outras informações obtidas antes da data deste relatório, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e 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 de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia e sua controlada 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 e sua controlada ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento

profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como 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.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos 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 eficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 25 de março de 2024.

UHY BENDORAYTES & CIA.
Auditores Independentes
CRC 2RJ 0081/O-8

GEYSA BENDORAYTES E SILVA
Contadora
CRC 1RJ 091330/O-5

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Em 31 de dezembro de 2023

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em cumprimento à instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

São Paulo, 11 de março de 2024.

Rodrigo Geraldi Arruy
Diretor Presidente