

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

INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS – ITR
31 DE MARÇO DE 2023

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Ao Conselho de Administração e aos Acionistas da
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2023, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* – IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações contábeis intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

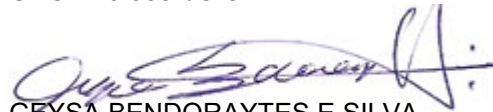
Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (DVA) referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2023, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo as informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

12 de maio de 2023.

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



GEYSA BENDORAYTES E SILVA
Contadora
CRC RJ 091331/O-5

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

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

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

Comentário do Desempenho	10
--------------------------	----

Notas Explicativas	11
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	22
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	23
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	24
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2023
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	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
1	Ativo Total	1.795	1.563
1.01	Ativo Circulante	1.548	1.339
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2	7
1.01.02	Aplicações Financeiras	784	689
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	784	689
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	784	689
1.01.03	Contas a Receber	11	2
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	11	2
1.01.03.02.02	Outros valores a receber	11	2
1.01.06	Tributos a Recuperar	751	641
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	751	641
1.02	Ativo Não Circulante	247	224
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	189	161
1.02.01.04	Contas a Receber	189	161
1.02.01.04.03	Empréstimo	189	161
1.02.03	Imobilizado	14	16
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	14	16
1.02.04	Intangível	44	47
1.02.04.01	Intangíveis	44	47
1.02.04.01.03	Softwares	44	47

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2023	Exercício Anterior 31/12/2022
2	Passivo Total	1.795	1.563
2.01	Passivo Circulante	857	867
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	250	246
2.01.01.01	Obrigações Sociais	224	223
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	26	23
2.01.02	Fornecedores	485	610
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	485	610
2.01.02.01.01	Contas a pagar	3	3
2.01.02.01.02	Recursos de terceiros	482	607
2.01.03	Obrigações Fiscais	121	11
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	121	11
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	115	3
2.01.03.01.02	Impostos sobre receita a recolher	5	5
2.01.03.01.03	Impostos sobre serviços a recolher	1	3
2.01.05	Outras Obrigações	1	0
2.01.05.02	Outros	1	0
2.01.05.02.04	Outras obrigações	1	0
2.03	Patrimônio Líquido	938	696
2.03.01	Capital Social Realizado	20	20
2.03.04	Reservas de Lucros	676	676
2.03.04.01	Reserva Legal	4	4
2.03.04.02	Reserva Estatutária	672	672
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	242	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	257	316
3.03	Resultado Bruto	257	316
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-210	-455
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-210	-456
3.04.02.01	Despesas com serviços prestados	-76	-55
3.04.02.02	Demais despesas administrativas	-66	-25
3.04.02.03	Despesas com impostos e taxas	0	-3
3.04.02.04	Despesas com pessoal	-63	-346
3.04.02.05	Depreciação e amortização	-5	-27
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	1
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	47	-139
3.06	Resultado Financeiro	310	159
3.06.01	Receitas Financeiras	876	556
3.06.02	Despesas Financeiras	-566	-397
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	357	20
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-115	-5
3.08.01	Corrente	-115	-5
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	242	15
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	242	15
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	12,1	0,75

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
4.01	Lucro Líquido do Período	242	15
4.03	Resultado Abrangente do Período	242	15

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	90	11
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	247	42
6.01.01.01	Lucro/Prejuízo do Período	242	15
6.01.01.02	Depreciação e amortização	2	4
6.01.01.03	Amortização direito de uso	0	23
6.01.01.04	Amortização de intangível	3	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-157	-31
6.01.02.01	Contas a pagar	1	2
6.01.02.02	Impostos a recuperar	-110	-93
6.01.02.03	Outros Créditos	-9	-15
6.01.02.04	Obrigações Trabalhistas	3	24
6.01.02.05	Obrigações tributárias	110	25
6.01.02.06	Recursos de terceiros	-125	8
6.01.02.07	Outras obrigações	1	-1
6.01.02.08	Empréstimos a funcionários	-28	19
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	0	-45
6.02.02	Direito de uso - Aluguel	0	-45
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	0	22
6.03.01	Contas a pagar - arrendamento	0	20
6.03.02	Juros pagos - arrendamento	0	2
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	90	-12
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	696	334
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	786	322

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 31/03/2023**(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
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	20	0	676	0	0	696
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	242	0	242
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	242	0	242
5.07	Saldos Finais	20	0	676	242	0	938

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022**(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
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	20	0	424	0	0	444
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	15	0	15
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	15	0	15
5.07	Saldos Finais	20	0	424	15	0	459

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2023 à 31/03/2023	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2022 à 31/03/2022
7.01	Receitas	285	352
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	285	352
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-85	-72
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-85	-72
7.03	Valor Adicionado Bruto	200	280
7.04	Retenções	-5	-28
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-5	-28
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	195	252
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	876	556
7.06.02	Receitas Financeiras	876	556
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.071	808
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.071	808
7.08.01	Pessoal	57	304
7.08.01.01	Remuneração Direta	41	276
7.08.01.02	Benefícios	14	15
7.08.01.03	F.G.T.S.	2	13
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	150	86
7.08.02.01	Federais	136	66
7.08.02.03	Municipais	14	20
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	622	403
7.08.03.01	Juros	565	396
7.08.03.02	Aluguéis	57	7
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	242	15
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	242	15

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 trimestre findo em 31 de março 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 março de 2023 a Companhia possui os seguintes Certificados de Recebíveis Imobiliários ativos, de sua emissão e adquiridos de terceiros:

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

No trimestre findo em 31 de março de 2023 a Companhia apurou um lucro de R\$ 242 mil (lucro de R\$ 15 mil em 31 de março de 2022). O patrimônio líquido da Companhia em 31 de março de 2023 é de R\$ 938 mil (R\$ 696 mil em 31 de dezembro de 2022).

São Paulo, 02 de maio de 2023.

A ADMINISTRAÇÃO

Notas Explicativas

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A

CNPJ: 31.468.139/0001-98

Notas explicativas às informações contábeis em 31 de março de 2023

(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 adquirido de terceiros as seguintes operações:

Em 20 de março de 2019 a Companhia adquiriu da Forte Securitizadora S.A a totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 183ª Série de sua 1ª Emissão, por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários firmado em 14 de setembro de 2018, bem como da totalidade das Cédulas de Créditos Imobiliários CCI que estão vinculadas nos Certificados de Recebíveis Imobiliários. O valor da operação foi de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais).

Em 7 de junho de 2019 a Companhia adquiriu da Habitasec Securitizadora S.A. a totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 105ª Série de sua 1ª Emissão, por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários firmado em 9 de fevereiro de 2018, bem como da totalidade das Cédulas de Créditos Imobiliários – CCI que estão vinculadas nos Certificados de Recebíveis Imobiliários. O valor da operação foi de R\$ 35.028.000,00.

Notas Explicativas

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A

CNPJ: 31.468.139/0001-98

Notas explicativas às informações contábeis em 31 de março de 2023

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

Em 17 de junho de 2019 a Companhia adquiriu da Habitasec Securitizadora S.A. a totalidade dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 48ª Série de sua 1ª Emissão, por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários firmado em 20 de fevereiro de 2015, bem como da totalidade das Cédulas de Créditos Imobiliários – CCIs que estão vinculadas nos Certificados de Recebíveis Imobiliários. O valor da operação foi de R\$ 863 mil, efetivamente transferida em 1º de agosto de 2019.

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.

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.

2. Bases de preparação das informações contábeis

2.1. Bases de apresentação

As informações trimestrais da Companhia, relativas ao período de três meses findo em 31 de março de 2022 foram aprovadas pela Administração da Companhia em 02 de maio de 2023.

As informações trimestrais estão sendo apresentadas para o período de 1º de janeiro a 31 de março de 2023 comparadas com o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2022 para as contas patrimoniais e com o período de 1º de janeiro a 31 de março de 2022 para as contas de resultado.

2.2. Declaração de conformidade

As informações trimestrais 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 informações contábeis em 31 de março de 2023

(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 informações trimestrais estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão.

2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação

As informações trimestrais 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:

Notas Explicativas

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A

CNPJ: 31.468.139/0001-98

Notas explicativas às informações contábeis em 31 de março de 2023

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

- 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
- 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

Notas Explicativas

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A

CNPJ: 31.468.139/0001-98

Notas explicativas às informações contábeis em 31 de março de 2023

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

monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

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 CRÍ'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

	31/03/2023	31/12/2022
Banco conta movimento	2	7
Aplicações financeiras	784	689
	786	696

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

	<u>31/03/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Antecipação de IRPJ e CSLL	102	-
IRRF no resgate de aplicações financeiras	63	-
IR e CSLL retidos nos serviços prestados	4	-
Saldo negativo IRPJ e CSLL a compensar/restituir	578	636
Outros impostos a recuperar	4	4
	<u>751</u>	<u>640</u>

6. Imobilizado e Intangível

O saldo do imobilizado é composto de:

Imobilizado de uso	Taxa	Saldo em	Adições	Baixas	Saldo em
	Depreciação	31/12/2022			31/03/2023
	Anual				
Computadores e periféricos	20%	20	-	-	20
Móveis e utensílios	10%	3	-	-	3
Câmeras de vídeo	20%	7	-	-	7
Total		30	-	-	30

Depreciações	Taxa	Saldo em	Adições	Baixas	Saldo em
	Depreciação	31/12/2022			31/03/2023
	Anual				
Computadores e periféricos	20%	(10)	(1)	-	(11)
Móveis e utensílios	10%	(1)	-	-	(1)
Câmeras de vídeo	20%	(3)	(1)	-	(4)
Total		(14)	(2)	-	(16)

Imobilizado de uso líquido	16	(2)	(14)
-----------------------------------	-----------	------------	-------------

O saldo do intangível é composto de:

Intangível	Taxa	Saldo em	Adições	Baixas	Saldo em
	Amortização	31/12/2022			31/03/2023
	Anual				
Softwares e programas de computador	20%	65	-	-	65
Total		65	-	-	65

	Taxa	Saldo em	Saldo em
	Amortização		

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

Amortizações	Anual	31/12/2022	Adições	Baixas	31/03/2023
Softwares e programas de computador	20%	(18)	(3)	-	(21)
Total		(18)	(3)	-	(21)
Intangível líquido		47	(3)		(44)

7. Obrigações trabalhistas

	31/03/2023	31/12/2022
Salários a pagar	8	6
Encargos sociais a recolher	5	4
Provisão de férias e 13º salário	13	13
	26	23

8. Recursos de terceiros

	31/03/2023	31/12/2022
Recursos de operações em andamento (i)	482	607
	482	607

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

Operação	31/03/2023	31/12/2022
Adress	87	84
Gramado	17	16
Daxo	146	477
B. Fabbriani	31	30
Gafisa	201	-
	482	607

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

Em 31 de março de 2023 e 31 de dezembro de 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

	31/03/2023	31/03/2022
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	242	15
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas	20	20
Lucro básico e diluído por mil ações – em reais	12,10	0,75

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

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

	31/03/2023	31/03/2022
Receita de prestação de serviços	285	352
(-) Contribuição ao Cofins	(12)	(16)
(-) Contribuição ao Pis	(2)	(2)
(-) Imposto sobre serviços – ISS	(14)	(18)
	257	316

11. Despesas com serviços prestados

	31/03/2023	31/03/2022
Serviços de auditoria	(1)	-
Serviços advocatícios	(7)	(18)
Serviços de escrituração de CRI	(4)	(8)
Serviços de apoio administrativo	(40)	-
Serviços do CETIP	-	(16)
Serviços de Informática	(23)	(13)
Outros serviços prestados	(1)	-
	(76)	(55)

12. Despesas gerais e administrativas

	31/03/2023	31/03/2022
Condomínio	(58)	(9)
Locação de softwares	(3)	(2)
Viagens e estadias	(1)	(5)
Outras despesas administrativas	(4)	(9)
	(66)	(25)

Notas Explicativas**Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A****CNPJ: 31.468.139/0001-98****Notas explicativas às informações contábeis em 31 de março de 2023****(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)****13. Despesas com pessoal**

	31/03/2023	31/03/2022
Salários	(19)	(131)
Provisões	(4)	(32)
Prêmios (i)	(19)	(113)
Encargos sociais	(7)	(56)
Benefícios	(14)	(14)
	(63)	(346)

(i) Bônus pago a colaboradores, decorrente do desempenho da Companhia nos exercícios de 2022 e 2021

14. Resultado financeiro líquido

	31/03/2023	31/03/2022
Receitas de aplicações financeiras	713	497
Receitas de spread	145	48
Outras receitas financeiras	18	11
Repasse de receitas de aplicações financeiras	(564)	(394)
Juros arrendamento	-	(2)
Outras despesas	(2)	(1)
	310	159

15. Imposto de renda e contribuição social

	31/03/2023	
	IRPJ	CSLL
Resultado antes do IRPJ e CSLL	357	357
Adições/Exclusões	-	-
(=) Resultado antes da compensação do prejuízo fiscal	357	357
(-) Compensação de prejuízo fiscal	-	-
(=) Resultado tributado	357	357
Imp. de renda – alíquota 15%	(53)	-
Imp. de renda – adicional 10%	(30)	-
Contribuição social – alíquota 9%	-	(43)
	(83)	(32)

	31/03/2022	
	IRPJ	CSLL
Resultado antes do IRPJ e CSLL	20	20
Adições/Exclusões	-	-
(=) Resultado antes da compensação do prejuízo fiscal	20	20
(-) Compensação de prejuízo fiscal	-	-
(=) Resultado tributado	20	20
Imp. de renda – alíquota 15%	(3)	-
Contribuição social – alíquota 9%	-	(2)

Notas Explicativas

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A

CNPJ: 31.468.139/0001-98

Notas explicativas às informações contábeis em 31 de março de 2023

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

(3)

(2)

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 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

Notas Explicativas

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A

CNPJ: 31.468.139/0001-98

Notas explicativas às informações contábeis em 31 de março de 2023

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

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. 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 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 da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Ao Conselho de Administração e aos Acionistas da
CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2023, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações contábeis intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (DVA) referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2023, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo as informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

12 de maio de 2023.

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

GEYSA BENDORAYTES E SILVA
Contadora
CRC RJ 091331/O-5

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Em 31 de março 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 informações trimestrais referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2023.

São Paulo, 02 de maio de 2023.

Rodrigo Geraldi Arruy
Diretor Presidente

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Em 31 de março de 2023

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

Informamos que a companhia não contraiu outros serviços junto ao auditor independente responsável pelo exame das informações financeiras que não sejam relativos a trabalhos de auditoria. Em cumprimento à instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2023.

São Paulo, 12 de maio de 2023.

Rodrigo Geraldi Arruy
Diretor Presidente