



**Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.
(CNPJ: 31.468.139/0001-98)**

**Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2021**

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.
(CNPJ: 31.468.139/0001-98)

Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Conteúdo

Relatório da administração	3
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	4

Demonstrações financeiras

Balanço patrimonial	9
Demonstração do resultado	10
Demonstração do resultado abrangente	11
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	12
Demonstração dos fluxos de caixa	13
Demonstração do valor adicionado	14
Notas explicativas às demonstrações financeiras	15
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	29
Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	30

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 dezembro de 2021, 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 2021 a Companhia possui os seguintes Certificados de Recebíveis Imobiliários ativos, de sua 1ª Emissão e adquiridos de terceiros:

Série	Data da Emissão	Quantidade	Valor da Operação	Data do Vencimento	Observação
105ª	09/02/2018	37.028	37.028.000,00	10/04/2023	Adquirida da Habitasec Securitizadora
183ª	14/09/2018	25.000	25.000.000,00	20/04/2023	Adquirida da Forte Securitizadora
3ª	01/10/2019	16.000	16.000.000,00	20/11/2021	
4ª	09/10/2020	30.500	30.500.000,00	21/12/2023	
5ª	14/05/2020	44.600	44.600.000,00	23/06/2023	
6ª	31/07/2020	1	12.955.000,00	05/09/2025	
7ª	15/11/2020	45.200	45.200.000,00	21/02/2025	
8ª	20/07/2020	59.000	59.000.000,00	21/07/2026	
9ª e 10ª	04/01/2021	21.000	21.000.000,00	23/01/2024	Resgatada antecipadamente em 20/09/2021
11ª e 12ª	25/03/2021	19.620	19.620.000,00	24/03/2024	
13ª	08/10/2021	100.000	100.000.000,00	21/01/2026	
16ª a 18ª	17/12/2021	25.750	25.750.000,00	21/07/2028	

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 a Companhia apurou um lucro de R\$ 302 mil (lucro de R\$ 203 mil em 31 de dezembro de 2020). O patrimônio líquido da Companhia em 31 de dezembro de 2021 é de R\$ 444 mil (R\$ 217 mil em 31 de dezembro de 2020).

São Paulo, 21 de março de 2022.

A ADMINISTRAÇÃO

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

**Aos administradores e acionistas da
Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.
São Paulo - SP**

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021, as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. em 31 de dezembro de 2021, 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 conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Os principais assuntos de auditoria (PAA) 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.

Balço Fiduciário – Nota explicativa nº 20

A Companhia é requerida a divulgar informações contábeis e manter controle individual, e independente de cada um dos patrimônios separados por emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) em que foram instituídos o regime fiduciário. Adicionalmente, a Companhia também efetua a administração dos recebimentos destes ativos, bem como os pagamentos dos CRIs, em observância às suas obrigações. Esse tema foi considerado como uma área crítica e, portanto, de risco em nossa abordagem de auditoria, devido a quantidade elevada de patrimônios separados que são administrados pela Companhia, resultando em grande volume de registros contábeis utilizados para elaboração das demonstrações financeiras fiduciárias de cada patrimônio, existindo risco de, se não adequadamente controlados, serem apresentados e valorizados de forma inadequada nas demonstrações financeiras fiduciárias, bem como podendo afetar a totalidade do patrimônio da Companhia, uma vez que a mesma responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado.

Como foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria incluíram a realização de teste de integridade dos registros contábeis independentes de cada um dos patrimônios separados administrados pela Companhia, e comparação dessas informações sumarizadas com os saldos de “ativos” e “passivos”, apresentados nas demonstrações financeiras fiduciárias, com o objetivo de verificar se as informações relevantes de cada patrimônio separado foram adequadamente capturadas, processadas e apresentadas nas demonstrações financeiras fiduciárias.

Efetuamos o procedimento de confirmação (circularização) dos saldos bancários junto às instituições financeiras e confirmamos se os saldos contábeis individualizados registrados nos patrimônios separados, estavam de acordo com os saldos informados nas confirmações recebidas. Examinamos os contratos de emissão de certificado de recebíveis imobiliários realizado durante o exercício corrente, de forma a verificar se o mesmo continha a cláusula que instituiu o regime fiduciário. Adicionalmente, examinamos a liquidação financeira dessa operação, através dos extratos bancários, e comparamos os dados contratuais de taxa de juros, índice de atualização e prazos de recebimento e/ou pagamento com as informações utilizadas na memória de cálculo do contas a receber e do contas a pagar e confronto com o valor do preço unitário registrado no agente fiduciário.

Com base nos procedimentos de auditoria efetuados e nas evidências de auditoria obtidas que suportam os nossos testes, consideramos que as demonstrações financeiras fiduciárias, em atendimento ao art. 34 da ICVM nº 600 de 1º de agosto de 2018 que acrescentou o art. 25-A à ICVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, foram preparadas de forma adequada, no contexto das demonstrações financeiras tomadas como um todo.

Outros assuntos – Demonstração do valor adicionado

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaborada 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 essa demonstração está conciliada com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na norma NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e é consistente em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório dos auditores

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório de Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido de auditoria, ou de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a esse respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil 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 da Companhia em 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 cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Responsabilidade 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 práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

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

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

Fornecemos também aos responsáveis pela Administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos e 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 aquele que foi considerado como mais significativo na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constitui os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que a lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinamos 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.

São Paulo, 21 de março de 2022.

Crowe Macro Auditores Independentes

CRC 2SP033508/O-1



Fábio Debiaze Pino

Contador - CRC1SP251154/O-9

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A
CNPJ: 31.468.139/0001-98
Balanços patrimoniais em 31 de dezembro
(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo	Notas	2021	2020	Passivo e patrimônio líquido	Notas	2021	2020
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	334	347	Obrigações trabalhistas	7	154	128
Contas a receber	5	-	172	Obrigações tributárias		4	22
Impostos recuperar	6	478	230	Recursos de terceiros	8	257	276
Outros créditos		1	2	Dividendos a pagar		139	64
		813	751	Contas a pagar de arrendamento	9.2	57	53
				Contas a pagar		7	22
				Outros credores		9	-
						627	565
Não circulante				Não circulante			
Empréstimos à funcionários		120	60	Contas a pagar de arrendamento	9.2	29	86
Imobilizado		21	18	Partes relacionadas	10	-	100
Intangível	9.1	146	139			29	186
		287	217	Patrimônio líquido			
				Capital social	11.1	20	20
				Reserva legal		4	4
				Reserva estatutária		420	193
						444	217
Total do ativo		1.100	968	Total do passivo e patrimônio líquido		1.100	968

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A**CNPJ: 31.468.139/0001-98****Demonstração do resultado dos exercícios findos em 31 de dezembro****(Valores expressos em milhares de reais)**

	<u>Notas</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Receitas			
Receita líquida com prestação de serviço	12	1.357	1.403
		1.357	1.403
Receitas (despesas) operacionais			
Despesas com pessoal	15	(1.049)	(907)
Despesas com serviços prestados	13	(185)	(204)
Despesas gerais e administrativas	14	(151)	(175)
Despesas tributárias		(34)	(37)
Outras receitas		-	1
		(1.419)	(1.322)
Resultado antes do resultado financeiro		(62)	81
Resultado financeiro líquido	16	484	188
		422	269
Resultado antes dos impostos			
Imposto de renda e contribuição social	17	(120)	(66)
		302	203
Lucro líquido do exercício		302	203
Resultado por ação – R\$		15,10	10,15
Quantidade de ações (em milhares)		20	20

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A

CNPJ: 31.468.139/0001-98

**Demonstração do resultado abrangente dos exercícios findos em 31 de dezembro
(Valores expressos em milhares de reais)**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lucro líquido do exercício	302	203
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	<u>302</u>	<u>203</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A
CNPJ: 31.468.139/0001-98
Demonstração das mutações do patrimônio líquido
(Valores expressos em milhares de reais)

	Reserva de lucros			Resultado do exercício	Total
	Capital social	Reserva legal	Reserva estatutária		
Saldos em 31 de dezembro de 2019	20	3	41	-	64
Lucro líquido do exercício	-	-	-	203	203
Reserva legal	-	1	-	(1)	-
Reserva estatutária	-	-	152	(152)	-
Dividendos propostos	-	-	-	(50)	(50)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	20	4	193	-	217
Lucro líquido do exercício	-	-	-	302	302
Reserva estatutária	-	-	227	(227)	-
Dividendos propostos	-	-	-	(75)	(75)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	20	4	420	-	444

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A**CNPJ: 31.468.139/0001-98****Demonstração do fluxo de caixa dos exercícios findos em 31 de dezembro
(Valores expressos em milhares de reais)**

	2021	2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	302	203
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com os recursos provenientes das atividades operacionais		
Depreciação do imobilizado	6	2
Amortização do direito de uso	58	51
	366	256
Variação em ativos e passivos operacionais		
Contas a receber	172	(168)
Impostos a recuperar	(248)	(94)
Outros créditos	1	-
Empréstimos à funcionários	(60)	(60)
Obrigações trabalhistas	26	61
Obrigações tributárias	(18)	20
Contas a pagar	(15)	14
Recursos de terceiros	(19)	135
Outros credores	9	-
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	214	164
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aquisição de imobilizado	(9)	(10)
Aquisição de intangível	(65)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	(74)	(10)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Partes relacionadas	(100)	100
Contas a pagar - arrendamento	(60)	(61)
Juros pagos - arrendamento	7	10
Caixa gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos	(153)	49
Aumento (Redução) de caixa e equivalentes de caixa	(13)	203
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	347	144
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	334	347
Aumento (Redução) de caixa e equivalentes de caixa	(13)	203

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A**CNPJ: 31.468.139/0001-98****Demonstração do valor adicionado dos exercícios findos em 31 de dezembro
(Valores expressos em milhares de reais)**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Receitas		
Venda de serviços	1.502	1.553
Insumos adquiridos de terceiros		
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(336)	(379)
Valor adicionado bruto	1.166	1.174
Valor adicionado recebido em transferência		
Receitas financeiras	484	188
Outras receitas	-	1
Valor total a distribuir	1.650	1.363
Pessoal	1.049	907
Impostos, taxas e contribuições	299	253
Lucro líquido do exercício	302	203
Valor adicionado distribuído	1.650	1.363

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A

CNPJ: 31.468.139/0001-98

**Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 e de 2020
(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.

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.

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 5 de junho de 2019 a Companhia, em sua primeira emissão, emitiu a 1ª série de Certificados de Recebíveis imobiliários, no montante de 87.000 mil certificados a um preço unitário de R\$ 1.000,00 cada um, totalizando a operação no valor de R\$ 87.000.000,00. A série foi liquidada antecipadamente em julho de 2019.

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.

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 – CCI 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.

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A

CNPJ: 31.468.139/0001-98

**Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 e de 2020
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

Em 13 de maio de 2020 a Companhia, emitiu a 5ª série de sua 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, no montante de 44.600 mil certificados a um preço unitário de R\$ 1.000,00 cada um, totalizando a operação no valor de R\$ 44.600.000,00.

Em 20 de julho de 2020 a Companhia, emitiu a 8ª série de sua 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, no montante de 59.000 mil certificados a um preço unitário de R\$ 1.000,00 cada um, totalizando a operação no valor de R\$ 59.000.000,00.

Em 31 de julho de 2020 a Companhia, emitiu a 6ª série de sua 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, no montante de 1 certificado a um preço unitário de R\$ 12.955.000,00, totalizando a operação no valor de R\$ 12.955.000,00.

Em 9 de outubro de 2020 a Companhia, emitiu a 4ª série de sua 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, no montante de 30.500 mil certificados a um preço unitário de R\$ 1.000,00 cada um, totalizando a operação no valor de R\$ 30.500.000,00.

Em 13 de novembro de 2020 a Companhia, emitiu a 7ª série de sua 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, no montante de 45.200 mil certificados a um preço unitário de R\$ 1.000,00 cada um, totalizando a operação no valor de R\$ 45.200.000,00.

Em 4 de janeiro de 2021 a Companhia, emitiu a 9ª e 10ª séries de sua 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, no montante de 21.000 mil certificados a um preço unitário de R\$ 1.000,00 cada um, totalizando a operação no valor de R\$ 21.000.000,00. A operação foi resgatada antecipadamente em 20 de setembro de 2021.

Em 25 de março de 2021 a Companhia, emitiu a 11ª e 12ª séries de sua 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, no montante de 19.620 mil certificados a um preço unitário de R\$ 1.000,00 cada um, totalizando a operação no valor de R\$ 19.620.000,00.

Em 8 de outubro de 2021 a Companhia, emitiu a 13ª série de sua 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, no montante de 100.000 mil certificados a um preço unitário de R\$ 1.000,00 cada um, totalizando a operação no valor de R\$ 100.000.000,00.

Em 17 de dezembro de 2021 a Companhia, emitiu a 16ª, 17ª e 18ª séries de sua 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, no montante de 25.750 mil certificados a um preço unitário de R\$ 1.000,00 cada um, totalizando a operação no valor de R\$ 25.750.000,00.

Impactos da pandemia

Desde o início de janeiro de 2020, o surto de coronavírus, que é uma situação em rápida evolução, impactou adversamente as atividades comerciais globais. O rápido desenvolvimento e fluidez dessa situação impedem qualquer previsão como seu impacto final, o que pode ter um impacto adverso contínuo nas condições econômicas e de mercado e desencadear um período de desaceleração econômica global. Os diretores informam que não houveram impactos nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 como resultado deste evento. A administração da Companhia está monitorando os desenvolvimentos relacionados ao coronavírus e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta a pandemia.

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A

CNPJ: 31.468.139/0001-98

**Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 e de 2020
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

2. Bases de preparação das informações contábeis

2.1. Bases de apresentação

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração da Companhia em 21 de março de 2022.

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, comparadas com o exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

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.

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.

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A

CNPJ: 31.468.139/0001-98

**Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 e de 2020
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

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
- 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 e Contas a receber (Nota 5) classificadas como mensuradas subsequente ao custo amortizado.

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.

Os passivos financeiros da Companhia estão substancialmente representados por Contas a pagar e Partes relacionadas (Nota 10), ambos classificados como mensurados subsequentemente ao custo amortizado.

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.

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A

CNPJ: 31.468.139/0001-98

**Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 e de 2020
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

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.

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

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A

CNPJ: 31.468.139/0001-98

**Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 e de 2020
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

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, conforme demonstrado na (Nota 20).

3.8. Novas normas, revisões e interpretações

Normas novas e alteradas em vigor no exercício corrente

- Impacto da adoção inicial das alterações da Reforma da Taxa de Juros de Referência;
- Impacto da aplicação inicial da Alteração à IFRS 16 - Concessões de Aluguel Relacionadas à Covid-19 após 30 de junho de 2021;

Normas novas e revisadas emitidas, mas ainda não vigentes

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras da Companhia, estão descritas a seguir:

- IFRS 17 (Inclui as alterações de junho de 2020 relativos à Contratos de Seguros);
- Alterações à IFRS 10 (CPC 36 (R3)) – Demonstrações Consolidadas e IAS 28 (CPC 18 (R2)) - Venda ou Contribuição de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou Joint Venture;
- Alterações à IAS 1 – Apresentação das Demonstrações Financeiras - Classificação de Passivos como Circulantes ou Não Circulantes;
- Alterações à IFRS 3 – Combinações de negócios - Referência à Estrutura Conceitual;
- Alterações à IAS 16 – Imobilizado — Recursos Antes do Uso Pretendido;
- Alterações à IAS 37 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes - Contratos Onerosos – Custo de Cumprimento do Contrato;
- Melhorias Anuais ao Ciclo de IFRSs 2018–2020 - Alterações à IFRS 1 - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Relatório Financeiro, IFRS 9 – Instrumentos Financeiros, IFRS 16 - Arrendamentos e IAS 41 – Agricultura;
- Alterações à IAS 1 – Apresentação das Demonstrações Financeiras e Declaração da Prática 2 da IFRS – Exercendo Julgamentos de Materialidade - Divulgação de Políticas Contábeis;
- Alterações à IAS 8 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro - Definição de Estimativas Contábeis;
- Alterações à IAS 12 – Tributos sobre o Lucro - Imposto Diferido Relacionado a Ativos e Passivos Resultantes de uma Única Transação;

A administração da Companhia avaliou as novas normas (em vigor e ainda não vigentes) e, considerando as suas transações atuais, não identificou mudanças que pudessem ter impacto sobre as suas demonstrações financeiras.

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A**CNPJ: 31.468.139/0001-98****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 e de 2020
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)****4. Caixa e equivalentes de caixa**

	2021	2020
Banco conta movimento	3	284
Aplicações financeiras	331	63
	334	347

5. Contas a receber

	2021	2020
Serviços prestados a receber	-	172
	-	172

6. Impostos a recuperar

	2021	2020
Saldo negativo IRPJ e CSLL a compensar	474	226
Outros impostos a recuperar	4	4
	478	230

7. Obrigações trabalhistas

	2021	2020
Salários a pagar	30	30
Encargos sociais a recolher	37	28
Provisão de férias e 13º salário	87	70
	154	128

8. Recursos de terceiros

	2021	2020
Recursos de operações em andamento (i)	257	276
	257	276

(i) O saldo refere-se a movimentação das operações Neon, Address, Gramado e DEZ que serão emitidas em 2022.

9. Intangível

	2021	2020
Software	65	-
Direito de uso de aluguel	237	237
	302	237
(-) Amortização acumulada – Software	(5)	-
(-) Amortização acumulada – Direito de uso de aluguel	(151)	(98)
	(156)	(98)
	146	139

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A

CNPJ: 31.468.139/0001-98

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 e de 2020
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9.1. Intangível - Direito de uso de aluguel

A Companhia adotou a NBC TG 06 (R3) - Arrendamentos e aplicou a norma de forma retrospectiva na data da adoção inicial. Consequentemente, os períodos comparativos não foram reapresentados. Foram contabilizados os valores correspondentes ao direito de uso do “Instrumento Particular de Locação Não Residencial” firmado junto a Engeform Desenvolvimento Imobiliário Ltda. referente a locação do Conjunto 152 do Edifício Iguatemi Offices Building (sede da Companhia), em montantes equivalentes ao valor presente das obrigações assumidas junto às contrapartes. A amortização desses saldos se dará conforme os prazos definidos para os arrendamentos.

A Companhia não possui registrados contratos de arrendamento com cláusulas de (i) pagamentos variáveis que sejam baseados na performance dos ativos arrendados; (ii) garantia de valor residual; e (iii) restrições, como por exemplo, obrigação de manter coeficientes financeiros.

O efeito da adoção inicial e a movimentação para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 estão apresentados abaixo:

	<u>Contrato de aluguel</u>
Adoção inicial em 1º de janeiro de 2019	237
Amortização no exercício de 2019	(47)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	190
Amortização no exercício de 2020	(51)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	139
Amortização no exercício de 2021	(53)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	86

9.2. Contas a pagar de arrendamento

Na adoção inicial da NBC TG 06 (R3) - Arrendamentos, a Companhia reconheceu passivos de arrendamento para os contratos vigentes e que anteriormente estavam classificados como arrendamento operacional segundo os princípios da NBC TG 06 / IAS 17- Operações de Arrendamento Mercantil.

Os passivos reconhecidos na adoção inicial correspondem aos saldos a pagar remanescentes dos contratos de arrendamento, mensurados à valor presente pelas taxas de desconto. Abaixo a movimentação desde a adoção inicial até o exercício findo em 31 de dezembro de 2021:

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A**CNPJ: 31.468.139/0001-98****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 e de 2020
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

	<u>Contrato de aluguel</u>
Adoção inicial em 1º de janeiro de 2019	237
Amortização de aluguel no exercício de 2019	(60)
Apropriação de encargos financeiros no exercício de 2019	13
Saldo em 31 de dezembro de 2019	190
Amortização de aluguel no exercício de 2020	(60)
Apropriação de encargos financeiros no exercício de 2020	9
Saldo em 31 de dezembro de 2020	139
Amortização de aluguel no exercício de 2021	(60)
Apropriação de encargos financeiros no exercício de 2021	7
Saldo em 31 de dezembro de 2021	86
Circulante	57
Não circulante	29

10. Partes relacionadas

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Mútuo - Alexandre Grendene Bartelle (i)	-	100
	-	100

(i) Em 5 de junho de 2019 a Companhia firmou uma abertura de crédito até o limite máximo de R\$ 200 mil mediante contrato de mútuo não oneroso com o quotista Alexandre Grendene Bartelle. Os empréstimos iniciaram em 27 de abril de 2020 e possuem prazo indeterminado para devolução/pagamento. O pagamento foi efetuado em 04 de agosto de 2021.

11. Patrimônio líquido**11.1. Capital social**

Em 31 de dezembro de 2021 e de 2020, o capital social subscrito da Companhia era de R\$ 20, representando 20.000 (vinte mil) ações ordinárias, totalmente integralizadas.

11.2. Lucro básico e diluído por ação

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	302	203
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas	20	20
Lucro básico e diluído por mil ações – em reais	15,10	10,15

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.

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A**CNPJ: 31.468.139/0001-98****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 e de 2020
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

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.

12. Receita líquida de serviços prestados

	2021	2020
Receita de prestação de serviços	1.502	1.553
(-) Contribuição ao Cofins	(60)	(62)
(-) Contribuição ao Pis	(10)	(10)
(-) Imposto sobre serviços – ISS	(75)	(78)
	1.357	1.403

13. Despesas com serviços prestados

	2021	2020
Serviços de contabilidade	(11)	(19)
Serviços de auditoria	(6)	-
Serviços advocatícios	(5)	-
Serviços de escrituração de CRI	(14)	(31)
Serviços de assessoria	(3)	(65)
Serviços de apoio administrativo	(69)	(68)
Serviços do CETIP	-	(4)
Serviços de Informática	(74)	-
Outros serviços prestados	(3)	(17)
	(185)	(204)

14. Despesas gerais e administrativas

	2021	2020
Condomínio	(33)	(34)
Locação de softwares	(20)	(45)
Material de escritório	-	(3)
Cartórios	-	(5)
Viagens e estadias	(7)	(3)
Água, Luz e Telefone	(10)	(6)
Bens não imobilizado	(2)	(1)
Depreciação e amortização	(58)	(53)
Outras despesas administrativas	(21)	(25)
	(151)	(175)

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A**CNPJ: 31.468.139/0001-98****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 e de 2020
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)****15. Despesas com pessoal**

	2021	2020
Salários	(518)	(436)
Provisões	(119)	(101)
Prêmios (i)	(147)	(120)
Encargos sociais	(202)	(196)
Benefícios	(63)	(54)
	(1.049)	(907)

(i) Bônus pago a colaboradores, decorrente do desempenho da Companhia nos exercícios de 2021 e de 2020.

16. Resultado financeiro líquido

	2021	2020
Receitas de aplicações financeiras	1.689	544
Receitas de spread	154	105
Outras receitas financeiras	9	5
Repasse de receitas de aplicações financeiras	(1.357)	(453)
Juros arrendamento	(7)	(10)
Outras despesas	(4)	(3)
	484	188

17. Imposto de renda e contribuição social

	2021	
	IRPJ	CSLL
Resultado antes do IRPJ e CSLL	422	422
Adições/Exclusões	-	-
(=) Resultado antes da compensação do prejuízo fiscal	422	422
(-) Compensação de prejuízo fiscal	-	-
(=) Resultado tributado	422	422
Imp. de renda – alíquota 15%	(64)	-
Imp. de renda – adicional 10%	(18)	-
Contribuição social – alíquota 9%	-	(38)
	(82)	(38)

	2020	
	IRPJ	CSLL
Resultado antes do IRPJ e CSLL	269	269
Adições/Exclusões	-	-
(=) Resultado antes da compensação do prejuízo fiscal	269	269
(-) Compensação de prejuízo fiscal	(5)	(5)
(=) Resultado tributado	264	264
Imp. de renda – alíquota 15%	(40)	-
Imp. de renda – adicional 10%	(2)	-
Contribuição social – alíquota 9%	-	(24)
	(42)	(24)

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A

CNPJ: 31.468.139/0001-98

**Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 e de 2020
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

18. 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.

19. 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 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

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A

CNPJ: 31.468.139/0001-98

**Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 e de 2020
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

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.

20. Informações sobre Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

Com a publicação da Instrução CVM nº 600, datada de 1 de agosto de 2018, foram instituídas novas disposições envolvendo os Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários e alterados determinados dispositivos contidos em outras instruções normativas publicadas pela Comissão de Valores Mobiliários. Nesse contexto, destacamos o art. 34 dessa ICVM nº 600 que acrescentou à Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, o art. 25-A que, por sua vez, passou a requerer o tratamento, em se tratando de companhia securitizadora, de cada patrimônio separado como entidade que reporta informação para fins de elaboração de demonstrações financeiras individuais, desde que a companhia securitizadora não tenha que consolidá-lo em suas demonstrações conforme as regras contábeis aplicáveis a sociedades anônimas.

Em atendimento a essa disposição, a partir do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019, a Companhia deixou de divulgar nas suas notas explicativas, as informações financeiras vinculadas aos patrimônios separados por ela instituídos, passando a disponibilizá-las em sua página na rede mundial de computadores, em até 3 (três) meses após o encerramento do exercício social, o qual foi estabelecido como sendo 31 de dezembro de cada ano, para todos os patrimônios separados ativos naquela data.

21. 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 Crowe Macro Auditores Independentes S.S 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.

22. Eventos subsequentes

Em 28 de janeiro de 2022 a Companhia emitiu as 14ª e 15ª Séries de sua 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (operação DEZ), sendo a 14ª Serie no montante de 6.300 mil certificados a um preço unitário de R\$ 1.000,00 cada um, totalizando R\$ 6.300.000,00 e a 15ª Serie no montante de 14.700 mil certificados a um preço unitário de R\$ 1.000,00 cada um, totalizando R\$ 14.700.000,00.

Pareceres e Declarações / Declaração dos diretores sobre as demonstrações financeiras

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Em 31 de dezembro de 2021

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 referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

São Paulo, 21 de março de 2022.

Rodrigo Geraldi Arruy
Diretor Presidente

Pareceres e Declarações / Declaração dos diretores sobre as demonstrações financeiras

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Em 31 de dezembro de 2021

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

São Paulo, 21 de março de 2022

Rodrigo Geraldi Arruy
Diretor Presidente
