



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

**Demonstrações financeiras
31 de março de 2020
Com relatório de revisão dos auditores independentes
sobre as Informações trimestrais - ITR**

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

Demonstrações financeiras em 31 de março de 2020

Conteúdo

Relatório da administração	3
Relatório de revisão de informações trimestrais	5
Demonstrações financeiras	
Balanço patrimonial ativo	7
Balanço patrimonial passivo	8
Demonstração do resultado	9
Demonstração do resultado abrangente	10
Demonstração das mutações do patrimônio líquido de 01/01/2020 a 31/03/2020	11
Demonstração das mutações do patrimônio líquido de 01/01/2019 a 31/03/2019	12
Demonstração dos fluxos de caixa	13
Demonstração do valor adicionado	14
Notas explicativas às informações trimestrais	15
Declaração dos diretores sobre as informações trimestrais	27
Declaração dos diretores sobre o relatório dos auditores independentes	28

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Em cumprimento às determinações legais, submetemos à apreciação de V.Sas. o relatório da Administração e as Informações Trimestrais da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. ("Companhia"), relativas ao período de três meses findo em 31 de março de 2020, 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 21 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's que estão vinculadas nos Certificados de Recebíveis Imobiliários. O valor da operação foi de R\$ 25.000 mil

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\$ 1,00 cada um, totalizando a operação do valor de R\$ 87.000 mil. 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's que estão vinculadas nos Certificados de Recebíveis Imobiliários. O valor da operação foi de R\$ 34.739 mil.

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's que estão vinculadas nos Certificados de Recebíveis Imobiliários. O valor da operação foi de R\$ 863 mil, efetivamente transferida em 1 de agosto de 2019.

Em 1 de outubro de 2019 a Companhia emitiu a 3ª série de Certificados de Recebíveis imobiliários, no montante de 16.000 mil certificados a um preço unitário de R\$ 1,00 cada um, totalizando a operação do valor de R\$ 16.000 mil.

No trimestre findo em 31 de março de 2020 a Companhia apurou um prejuízo de R\$ 20 mil (prejuízo de R\$ 28 mil em 31 de março de 2019). O patrimônio líquido da Companhia em 31 de março de 2020 é de R\$ 44 mil (R\$ 49 mil negativo em 31 de março de 2019).

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 entendem que não houveram impactos nas Informações Trimestrais em 31 de março de 2020 como resultado deste evento. A administração da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A está monitorando os possíveis impactos 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 e melhores práticas gerais de resposta a pandemia.

São Paulo, 18 de junho de 2020.

A ADMINISTRAÇÃO

RELATÓRIO DE REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - ITR

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com a norma NBC TG 21 (R4) – Demonstração Intermediária, 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 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 da 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 a NBC TG 21 (R4) – Demonstração Intermediária aplicável à elaboração de Informações Trimestrais – ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Reapresentação das demonstrações financeiras anteriormente divulgadas

Conforme descrito na nota explicativa 2.3, as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019 estão sendo reapresentadas para a correção de erro constante das demonstrações originalmente apresentadas, referente à operações de arrendamento mercantil, impactando os saldos iniciais comparativos de direito de uso de aluguel, contas a pagar de arrendamento, despesas operacionais e resultado financeiro. Auditamos e concordamos com os ajustes efetuados.

Outros assuntos

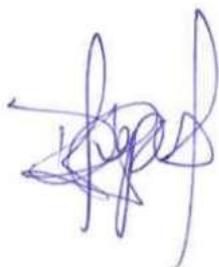
Demonstrações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações intermediárias do valor adicionado (DVA), referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2020, preparados sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela 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 adequadamente elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 18 de junho de 2020.

Crowe Macro Auditores Independentes

CRC 2SP033508/O-1



Danilo dos Santos Lopes

Contador – CRC1SP294.551/O-7



Fábio Debiaze Pino

Contador – CRC1SP251.154/O-9

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**(CNPJ: 31.468.139/0001-98)****Balanco patrimonial ativo****(Valores expressos em milhares de reais)**

Código da conta	Descrição da conta	Notas	Exercício atual	Exercício anterior
			31/03/2020	31/12/2019 (Reapresentado)
	Ativo			
1	Ativo total		519	486
1.01	Ativo circulante		332	286
1.01.01	Caixa e equivalente de caixa	4	37	51
1.01.02	Aplicações Financeiras	4	121	93
1.01.03	Contas a receber		11	6
1.01.03.01	Clientes		9	4
1.01.03.02	Outras contas a receber		2	2
1.01.03.02.01	Adiantamentos a fornecedor		2	2
1.01.06	Tributos a recuperar		163	136
1.01.06.01	Tributos correntes a recuperar	5	163	136
1.02	Ativo não circulante		187	200
1.02.03	Imobilizado		9	10
1.02.03.01	Imobilizado em operação		9	10
1.02.04	Intangível		178	190
1.02.04.01	Direito de uso – aluguel	8.1	178	190

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**(CNPJ: 31.468.139/0001-98)****Balanco patrimonial passivo****(Valores expressos em milhares de reais)**

Código da conta	Descrição da conta	Notas	Exercício atual	Exercício anterior
			31/03/2020	31/12/2019 (Reapresentado)
	Passivo			
2	Passivo total		519	486
2.01	Passivo circulante		342	283
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas		134	67
2.01.01.02	Obrigações trabalhistas	6	134	67
2.01.02	Fornecedores		145	163
2.01.02.01	Fornecedores nacionais		145	163
2.01.02.01.01	Contas a pagar	7	133	157
2.01.02.01.02	Recursos de terceiro		12	6
2.01.03	Obrigações Fiscais		12	2
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais		12	2
2.01.03.01.02	Imposto sobre Receita		11	1
2.01.03.01.03	Imposto sobre Serviços de Terceiros		1	1
2.01.04	Empréstimos e financiamentos		51	51
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento		51	51
2.01.04.03.01	Contas a pagar de arrendamento	8.2	51	51
2.02	Passivo Não Circulante		127	139
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos		127	139
2.02.01.03	Financiamento por arrendamento		127	139
2.02.01.03.01	Contas a pagar de arrendamento	8.2	127	139
2.03	Patrimônio líquido		50	64
2.03.01	Capital social realizado	9	20	20
2.03.04	Reserva de Lucros		44	44
2.03.04.01	Reserva Legal		3	3
2.03.04.02	Reserva Estatutária		41	41
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados		(14)	-

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 do período de três meses findo em 31 de março

(Valores expressos em milhares de reais)

Código da conta	Descrição da conta		Trimestre do exercício atual	Trimestre do exercício anterior
		Notas	01/01/2020 a 31/03/2020	01/01/2019 a 31/03/2019 (Reapresentado)
	Resultado			
3.01	Receita de venda de bens e/ou serviços	10	335	129
3.03	Resultado bruto		335	129
3.04	Receitas (despesas) operacionais		(385)	(154)
3.04.02	Despesas gerais e administrativas		(385)	(154)
3.04.02.01	Despesas com pessoal	13	(312)	(51)
3.04.02.02	Despesas com serviços prestados	11	(26)	(61)
3.04.02.03	Despesas gerais e administrativas	12	(39)	(40)
3.04.02.04	Despesas tributárias		(8)	(2)
3.05	Resultado antes do resultado financeiro e impostos		(50)	(25)
3.06	Resultado financeiro	14	36	(3)
3.06.01	Receitas financeiras		165	-
3.06.02	Despesas financeiras		(129)	(3)
3.07	Resultado antes dos tributos sobre o lucro		(14)	(28)
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas		(14)	(28)
3.11	Prejuízo do período		(14)	(28)
	Lucro (prejuízo) por ação		(0,70)	(1,40)
	Nº ações		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 do período de três meses findo em 31 de março****(Valores expressos em milhares de reais)**

Código da conta	Descrição da conta	Trimestre do exercício atual	Trimestre do exercício anterior
		01/01/2020 a 31/03/2020	01/01/2019 a 31/03/2019
4.01	Resultado do exercício	(14)	(28)
-	Outros resultados abrangentes	-	-
4.03	Total dos resultados abrangentes	(14)	(28)

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 01/01/2020 a 31/03/2020****(Valores expressos em milhares de reais)**

Código da conta	Descrição da conta	Capital social	Reserva de Lucro	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
5.01	Saldos iniciais	20	44	-	64
5.03	Saldos iniciais ajustados	20	44	-	64
5.05	Resultado abrangente total	-		(14)	(14)
5.05.01	Prejuízo do período	-		(14)	(14)
5.07	Saldos finais	20	44	(14)	50

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 01/01/2019 a 31/03/2019****(Valores expressos em milhares de reais)**

Código da conta	Descrição da conta	Capital social	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
5.01	Saldos iniciais	20	(41)	(21)
5.03	Saldos iniciais ajustados	20	(41)	(21)
5.05	Resultado abrangente total	-	(28)	(28)
5.05.01	Prejuízo do período	-	(28)	(28)
5.07	Saldos finais	20	(69)	(49)

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**(CNPJ: 31.468.139/0001-98)****Demonstração do fluxo de caixa do período de três meses findo em 31 de março****(Valores expressos em milhares de reais)**

Código da conta	Descrição da conta	Acumulado do exercício atual	Acumulado do exercício anterior
		01/01/2020 a 31/03/2020	01/01/2019 a 31/03/2019
			(Reapresentado)
6.01	Caixa líquido nas atividades operacionais	14	(23)
6.01.01	Caixa gerado nas operações	(14)	(28)
6.01.01.01	Prejuízo do período	(14)	(28)
6.01.02	Variações nos ativos e passivos	28	5
6.01.02.01	Contas a pagar	1	(1)
6.01.02.02	Impostos a recuperar	(27)	(4)
6.01.02.03	Outros créditos	(5)	-
6.01.02.04	Obrigações trabalhistas	67	8
6.01.02.05	Obrigações tributárias	10	2
6.01.02.06	Recursos de terceiros	(18)	-
6.02	Caixa líquido nas atividades de investimento	12	(226)
6.02.02	Direito de uso - aluguel	12	(226)
6.03	Caixa líquido nas atividades de financiamento	(12)	226
6.03.01	Contas a pagar – arrendamento	(15)	226
6.03.02	Juros pagos - arrendamento	3	-
6.05	Aumento (redução) de caixa e equivalentes	14	(23)
6.05.01	Saldo inicial de caixa e equivalentes	144	33
6.05.02	Saldo final de caixa e equivalentes	158	10

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 do período de três meses findo em 31 de março

(Valores expressos em milhares de reais)

Código da conta	Descrição da conta	Acumulado do	Acumulado do
		exercício atual	exercício anterior
		01/01/2020 a 31/03/2020	01/01/2019 a 31/03/2019
7.01	Receitas	371	143
7.01.01	Venda de mercadorias, produtos e serviços	371	143
7.02	Insumos adquiridos de terceiros	(68)	(105)
7.02.02	Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(68)	(105)
7.03	Valor adicionado bruto	303	38
7.05	Valor adicionado líquido produzido	303	38
7.06	Valor adicionado recebido em transferência	39	-
7.06.02	Receitas financeiras	39	-
7.07	Valor adicionado total a distribuir	342	38
7.08	Distribuição do valor adicionado	342	38
7.08.01	Pessoal	312	51
7.08.02	Impostos, taxas e contribuições	44	-
7.08.02.01	Federais	22	15
7.08.02.03	Municipais	22	-
7.08.04	Remuneração de capitais próprios	(14)	(28)
7.08.04.03	Prejuízo do período	(14)	(28)

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 informações contábeis em 31 de março de 2020

(Valores expressos em milhares de reais)

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 Forte Securitizadora S/A cedeu à Companhia todos os direitos e obrigações a 1ª emissão da Série 183ª de CRI, estabelecidos em Termo de Securitização.

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 2020 foram concluídas e aprovadas pela Administração em 18 de junho de 2020.

As informações trimestrais estão sendo apresentadas para o período de 1 de janeiro a 31 de março de 2020, comparadas com o período de 1 de janeiro de 2019 a 31 de dezembro de 2019 para as contas patrimoniais e com o período de 1 de janeiro de 2019 a 31 de março de 2019 para as contas de resultado.

2.2. Declaração de conformidade

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

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

(CNPJ: 31.468.139/0001-98)

Notas explicativas às informações contábeis em 31 de março de 2020

(Valores expressos em milhares de reais)

2.3. Reapresentação das demonstrações financeiras anteriormente divulgadas

Atendendo aos requisitos da norma NBC TG 23 (R2) – Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificação de Erro, a Companhia preparou a reapresentação retrospectiva das demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2019, que estão identificadas com a nomenclatura “Reapresentado”.

A Companhia realizou uma correção no montante de R\$ 190, referente a operações de arrendamento mercantil. A Companhia não reconheceu na época os direitos 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).

Abaixo seguem, as demonstrações financeiras anteriormente apresentadas em 31 de dezembro de 2019 e em 31 de março de 2019, com as devidas correções citadas acima.

Balanco patrimonial reapresentado em 31 de dezembro de 2019

Ativo	31/12/2019 (Original)	Ajustes	31/12/2019 (Reapresentado)
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	144	-	144
Impostos a recuperar	136	-	136
Outros créditos	6	-	6
	286	-	286
Não circulante			
Imobilizado	10	-	10
Intangível	-	190	190
	10	190	200
Total do ativo	296	190	486

Passivo e patrimônio líquido	31/12/2019 (Original)	Ajustes	31/12/2019 (Reapresentado)
Circulante			
Obrigações trabalhistas	67	-	67
Obrigações tributárias	2	-	2
Recursos de terceiros	141	-	141
Dividendos propostos	14	-	14
Contas a pagar	8	-	8
Arrendamento a pagar	-	51	51
	232	51	283
Não circulante			
Arrendamento a pagar	-	139	139
	-	139	139
Patrimônio líquido			
Capital social	20	-	20
Reserva legal	3	-	3
Reserva estatutária	41	-	41
	64	-	64
Total do passivo e patrimônio líquido	296	190	486

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

(CNPJ: 31.468.139/0001-98)

Notas explicativas às informações contábeis em 31 de março de 2020

(Valores expressos em milhares de reais)

Demonstração do resultado para o período de três meses findo em 31 de março de 2019

	31/03/2019 (Original)	Ajustes	31/03/2019 (Reapresentado)
Receita líquida com prestação de serviços	129	-	129
Despesas operacionais	(157)	4	(153)
Resultado antes do resultado financeiro	(28)	4	(24)
Resultado financeiro	-	(4)	(4)
Prejuízo do período	(28)	-	(28)

2.4. 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 trimestrais apresentadas estão em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

3. Principais práticas contábeis

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

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

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

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

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

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

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

(CNPJ: 31.468.139/0001-98)

Notas explicativas às informações contábeis em 31 de março de 2020

(Valores expressos em milhares de reais)

- 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 classificadas como mensuradas subsequentemente 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 Empresa estão substancialmente representados por Contas a pagar (Nota 7), classificadas como mensuradas 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.

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.

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

(CNPJ: 31.468.139/0001-98)

Notas explicativas às informações contábeis em 31 de março de 2020

(Valores expressos em milhares de reais)

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.

A Companhia não gerou lucro tributável para os períodos apresentados.

3.6. Reconhecimento da receita

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

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

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

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, conforme demonstrado na Nota 20.

3.8. Novos pronunciamentos técnicos, revisões e interpretações

Alterações de normas que foram adotadas pela primeira vez para o exercício iniciado em 1º de janeiro de 2019:

- **IFRS 16 – Operações de Arrendamento Mercantil (NBC TG 06 (R3) – Operações de Arrendamento Mercantil)**

Substitui a norma existente sobre arrendamento mercantil, e estabelece os princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de arrendamento mercantil para ambas as partes de um contrato. A administração da Companhia avaliou a nova norma e o impacto está apresentado na Nota 8.

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

(CNPJ: 31.468.139/0001-98)

Notas explicativas às informações contábeis em 31 de março de 2020

(Valores expressos em milhares de reais)

- **IFRIC 23 – Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro (ITG 22 – Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro)**

Esta interpretação esclarece como aplicar os requisitos de reconhecimento e mensuração da ITG 22 - Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro (IAS 12 Income Taxes) quando houver incerteza sobre os tratamentos de imposto de renda. Nessas circunstâncias, a Companhia deve reconhecer e mensurar o seu ativo ou passivo fiscal, corrente ou diferido, aplicando os requisitos da NBC TG 32 (R4) / IAS 12 com base no lucro tributável (perda fiscal), nas bases fiscais, nas perdas fiscais não utilizadas, nos créditos fiscais não utilizados e nas alíquotas fiscais, determinados com base nesta interpretação. A administração da Companhia avaliou os efeitos da adoção da interpretação e não identificou mudanças que pudessem ter impacto relevante sobre as informações trimestrais.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	31/03/2020	31/12/2019
Banco conta movimento	37	51
Aplicações financeiras	121	93
	158	144

5. Impostos a recuperar

	31/03/2020	31/12/2019
IRRF no resgate de aplicações financeiras	16	-
IRRF e CSLL – Serviços prestados	9	-
Saldo negativo IRPJ e CSLL a compensar	138	136
	163	136

6. Obrigações trabalhistas

	31/03/2020	31/12/2019
Salários a pagar	31	16
Encargos sociais a recolher	32	18
Provisão de férias e 13º salário	71	33
	134	67

7. Contas a pagar

	31/03/2020	31/12/2019
Recursos de operações em andamento (i)	110	135
Dividendos propostos	14	14
Outras contas a pagar	9	8
	133	157

(i) Saldo refere-se a adiantamentos recebidos para despesas iniciais de escrituração de certificados de recebíveis, 100% do valor foi recebido da SPE Cipo Construções.

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

(CNPJ: 31.468.139/0001-98)

Notas explicativas às informações contábeis em 31 de março de 2020

(Valores expressos em milhares de reais)

8. Arrendamento mercantil

8.1. Direito de uso de aluguel

A Companhia adotou a NBC TG 06 (R3) 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 até o período de três meses findo em 31 de março de 2020 está apresentado abaixo:

	<u>Contrato de aluguel</u>
Adoção inicial em 1° de janeiro de 2019	237
Amortização acumulada - 1° trimestre de 2019	(11)
Saldo em 31 de março de 2019	226
Amortização acumulada - 2° trimestre de 2019	(12)
Saldo em 30 de junho de 2019	214
Amortização acumulada - 3° trimestre de 2019	(12)
Saldo em 30 de setembro de 2019	202
Amortização acumulada - 4° trimestre de 2019	(12)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	190
Amortização acumulada - 1° trimestre de 2020	(12)
Saldo em 31 de março de 2020	178

8.2. Contas a pagar de arrendamento

Na adoção inicial da NBC TG 06 (R3), 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 período de três meses findo em 31 de março de 2020:

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

(CNPJ: 31.468.139/0001-98)

Notas explicativas às informações contábeis em 31 de março de 2020

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>Contrato de aluguel</u>
Adoção inicial em 1° de janeiro de 2019	237
Amortização de aluguel - 1° trimestre de 2019	(15)
Apropriação de encargos financeiros - 1° trimestre de 2019	4
Saldo em 31 de março de 2019	226
Amortização de aluguel - 2° trimestre de 2019	(15)
Apropriação de encargos financeiros - 2° trimestre de 2019	3
Saldo em 30 de junho de 2019	214
Amortização de aluguel - 3° trimestre de 2019	(15)
Apropriação de encargos financeiros - 3° trimestre de 2019	3
Saldo em 30 de setembro de 2019	202
Amortização de aluguel - 4° trimestre de 2019	(15)
Apropriação de encargos financeiros - 4° trimestre de 2019	3
Saldo em 31 de dezembro de 2019	190
Amortização de aluguel - 1° trimestre de 2020	(15)
Apropriação de encargos financeiros - 1° trimestre de 2020	3
Saldo em 31 de março de 2020	178
Circulante	51
Não circulante	127

9. Patrimônio líquido

9.1. Capital social

Em 31 de março de 2020 e em 31 de dezembro de 2019, o capital social subscrito da Companhia era de R\$ 20, representando 20.000 (vinte mil) ações ordinárias, totalmente integralizado.

9.2. Prejuízo básico e diluído por ação

	<u>31/03/2020</u>	<u>31/03/2019</u>
Prejuízo atribuível aos acionistas da Companhia	(14)	(28)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas	20	20
Prejuízo básico e diluído por mil ações – em reais	(0,70)	(1,40)

O prejuízo 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 prejuízo 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 prejuízo básico por ação e o prejuízo 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.

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

(CNPJ: 31.468.139/0001-98)

Notas explicativas às informações contábeis em 31 de março de 2020

(Valores expressos em milhares de reais)

10. Receita líquida de serviços prestados

	31/03/2020	31/03/2019
Receita de prestação de serviços	371	143
(-) Contribuição ao COFINS	(15)	(6)
(-) Contribuição ao PIS	(2)	(1)
(-) Imposto sobre serviços – ISS	(19)	(7)
	335	129

11. Despesas com serviços prestados

	31/03/2020	31/03/2019
Serviços de publicação	-	(24)
Serviços de contabilidade	(3)	(2)
Serviços de auditoria	(7)	-
Serviços de escrituração de CRI	(9)	-
Serviços do CETIP	(3)	-
Outros serviços prestados	(4)	(35)
	(26)	(61)

12. Despesas gerais e administrativas

	31/03/2020	31/03/2019
		(Reapresentado)
Condomínio	(8)	(9)
Locação de softwares	(11)	(12)
Amortização - direito de uso	(12)	(11)
Água e luz	(2)	-
Outras despesas administrativas	(6)	(8)
	(39)	(40)

13. Despesas com pessoal

	31/03/2020	31/03/2019
Salários (i)	(223)	(29)
Provisões	(28)	(6)
Encargos sociais	(49)	(12)
Benefícios	(12)	(4)
	(312)	(51)

(i) O aumento da despesa com salários no trimestre atual refere-se principalmente ao pagamento de bônus no montante de R\$ 120. Adicionalmente no trimestre atual a Companhia tem 2 (dois) novos colaboradores com cargo de gerencia em relação ao mesmo período de 2019.

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

(CNPJ: 31.468.139/0001-98)

Notas explicativas às informações contábeis em 31 de março de 2020

(Valores expressos em milhares de reais)

14. Resultado financeiro líquido

	31/03/2020	31/03/2019
		(Reapresentado)
Receitas de aplicações financeiras	137	-
Receitas de Spread	26	-
Receita de atualização de créditos fiscais	2	-
Repasse de receitas de aplicações financeiras	(126)	-
Juros apropriados – arrendamento	(3)	(3)
	<u>36</u>	<u>(3)</u>

15. 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.

16. 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.

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

(CNPJ: 31.468.139/0001-98)

Notas explicativas às informações contábeis em 31 de março de 2020

(Valores expressos em milhares de reais)

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

Risco operacional

Entendido como relacionado à possibilidade de perdas não previstas decorrentes da inadequação dos sistemas, das práticas e medidas de controle em resistir e preservar a situação esperada por ocasião da ocorrência de falhas na modelagem de operações e na infraestrutura de apoio, de erros humanos, de variações no ambiente empresarial e de mercado e/ou das outras situações adversas que atentem contra o fluxo normal das operações. Com o objetivo de minimizar esses efeitos, a Companhia estabeleceu rotinas de verificação, realizada por profissionais diferentes e/ou de área diversa daquela em que o procedimento se originou, as quais serão aplicadas apenas quando a Companhia iniciar suas operações.

17. 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.

18. 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.

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

(CNPJ: 31.468.139/0001-98)

Notas explicativas às informações contábeis em 31 de março de 2020

(Valores expressos em milhares de reais)

19. Eventos subsequentes

Impactos do COVID 19

A Administração da Companhia entende que a crise financeira mundial motivada pela pandemia do COVID-19 não gerou impacto na revisão das informações trimestrais de 31 de março de 2020 como resultado de eventos subsequentes. Adicionalmente, a Administração vem acompanhado os acontecimentos relacionados a pandemia e não identifica riscos significativos a continuidade operacional da Companhia.

Pareceres e Declarações / Declaração dos diretores sobre as informações trimestrais

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Período de três meses findo em 31 de março de 2020

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

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 referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2020.

São Paulo, 18 de junho de 2020.

Gelson Luis Rostirolla

Diretor Presidente

Pareceres e Declarações / Declaração dos diretores sobre as informações trimestrais

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Período de três meses findo em 31 de março de 2020

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

Informamos que a companhia não contraiu outros serviços junto ao auditor independente responsável pelo exame das informações trimestrais 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 2020.

São Paulo, 18 de junho de 2020.

Gelson Luis Rostirolla
Diretor Presidente
