

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO 2019

MAIO/2020

da 183ª Série da 1ª Emissão de CRI

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE
CREDITO SA

São Paulo

Rua Joaquim Floriano 466
Conj 1401, Itaim Bibi
(11) 3090-0447



www.simplificpavarini.com.br
fiduciario@simplificpavarini.com.br

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro 99
24 andar, Centro
(21) 2507-1949

Rio de Janeiro, maio de 2020

Prezados Investidores,

Na qualidade de Agente Fiduciário da da 183ª Série da 1ª Emissão de CRI da CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA apresentamos a V.Sas. o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo o disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 583/2016, na alínea “b” do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei 6.404/76 e na escritura de emissão.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas informações fornecidas pela Emissora, demonstrativos contábeis e controles internos deste Agente Fiduciário.

Informamos, também, que este relatório encontra-se à disposição dos investidores na sede da companhia emissora, na Simplific Pavarini DTVM, e na instituição que liderou a colocação dos CRIs.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à companhia emissora, estando também disponível em nosso website www.simplificpavarini.com.br.

Atenciosamente,

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário

EMISSORA

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA, localizada na Rua Iguatemi 192, Cj152 - itaim bibi, São Paulo SP. Inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 31.468.139/0001-98.

OBJETO SOCIAL

A Companhia tem por objeto social as seguintes atividades: (a) Aquisição de créditos imobiliários e do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários e do agronegócio; (b) Aquisição e securitização de créditos hipotecários, créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários em geral e/ou créditos do agronegócio; (c) Prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas, de créditos oriundos de operações e financiamento imobiliários em geral e/ou créditos do agronegócio; (d) Gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário e/ou do agronegócio, próprias ou de terceiros; (e) Emissão de certificados de recebíveis imobiliários e/ou do agronegócio, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários e/ou do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades; (f) Distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão; (g) Prestação de serviços de estruturação de operações de securitização de créditos imobiliários e/ou do agronegócio, próprios ou de terceiros; (h) Realização de operações de hedge em mercados derivativos, visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos hipotecários, imobiliários e de agronegócios; (i) Realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, a intermediação de negócios relacionados com o mercado imobiliário e/ou do agronegócio, e prestação de serviços de consultoria; e (j) Consultoria de investimentos para fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e/ou do agronegócio.

CARACTERÍSTICAS DO CRI

Código CETIP / Código ISIN	18I0259504/-
Coordenador Líder	PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A
Banco Liquidante	BANCO BRADESCO S.A.
Banco Escriurador	BANCO BRADESCO S.A.
Status da Emissão	ATIVA
Título	CRI
Emissão / Séries	1/183
Valor Total da Emissão	25.000.000,00
Valor Nominal	1.000,00
Quantidade de Títulos	25.000
Forma	ESCRITURAL
Espécie	QUIROGRAFÁRIA
Data de Emissão	14/09/2018
Data de Vencimento	20/04/2023

Forma de Subscrição e Integralização
e Preço de Integralização

4.1. Integralização dos CRI: Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de boletim de subscrição ("Boletim de Subscrição") pelo Investidor Profissional e integralizados pelo Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário atualizado na data da respectiva integralização, à vista (ou no prazo indicado no respectivo Boletim de Subscrição) em moeda corrente nacional.

4.2. Forma de Integralização: A integralização será realizada à vista (ou no prazo indicado no respectivo Boletim de Subscrição) de acordo com os procedimentos da B3.

4.3. Cada CRI deverá ser integralizado na data a ser informada pela Emissora nos Boletins de Subscrição, observadas as Condições Precedentes estabelecidas na CCB, podendo ser admitida a integralização com ágio ou deságio.

Remuneração	DI + 4,75% a.a.
Data de Integralização	28/09/2018
Repactuação	Não há previsão de Repactuação.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Valor de Aquisição, nos termos do Contrato de Cessão.

POSIÇÃO DO CRI

Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Circulação
14/09/2018	25.000	0	0	0	0	0
31/12/2018	0	0	0	0	0	25.000
31/12/2019	0	0	0	0	0	25.000

GARANTIA

Não serão constituídas garantias em favor dos Titulares de CRI. Não obstante, foram ou serão constituídas, conforme aplicável, em favor da Emissora para garantir as obrigações assumidas pela Devedora na Cédula de Crédito Bancário e no Contrato de Cessão, as seguintes garantias: (1) a Alienação Fiduciária de Quotas; (2) a Cessão Fiduciária; (3) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (4) a Hipoteca; e (5) a Fiança.

LASTRO

Vinculação dos Créditos Imobiliários: A Emissora realiza neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI de sua 1ª emissão, 183ª série, conforme as características descritas na Cláusula Terceira abaixo.

Valor Nominal: A Emissora declara que, pelo presente Termo de Securitização, foram vinculados à presente Emissão os Créditos Imobiliários de sua titularidade, com valor nominal global de R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), na Data de Emissão, devidamente identificados no Anexo II a este Termo de Securitização.

Os Créditos Imobiliários, vinculados aos CRI pelo presente Termo de Securitização, encontram-se representados pela CCI, emitida pela Emissora sob a forma escritural, na forma da Lei nº 10.931/04, e encontram-se descritos na Escritura de Emissão de CCI.

A CCI foi emitida com garantia real imobiliária e a Escritura de Emissão encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, §4º, da Lei nº 10.931/04.

O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04.

Valor de Aquisição: Pela aquisição dos Créditos Imobiliários, a Emissora pagará à Devedora o Valor de Aquisição (conforme definido no Contrato de Cessão), na forma e condições estabelecidas na CCB e no Contrato de Cessão.

AMORTIZAÇÃO

O pagamento será realizado na Data de Vencimento

REMUNERAÇÃO

Mensalmente, a partir de 20 de outubro de 2018, inclusive;

RESGATE ANTECIPADO

6.5. Venda das Unidades: Fica desde já certo e ajustado de que a Devedora poderá realizar a venda das Unidades para terceiros, uma vez que tais Unidades integram o ativo circulante da Devedora e se destinam a comercialização a terceiros, sendo certo que os recursos oriundos dessas vendas serão pagos diretamente, pelos respectivos compradores, na Conta Arrecadadora, que integra o Patrimônio Separado.

6.5.1. Em cada data de pagamento, a Emissora, nos termos do parágrafo 1º do Artigo 19, da Lei nº 9.514/97, transferirá a totalidade dos recursos existentes na Conta Arrecadadora, conforme valor de arrecadação dos Direitos Creditórios apurados no Período de Verificação da Cessão Fiduciária (conforme definido na Cédula), para a Conta Centralizadora e utilizará os referidos recursos da seguinte forma e observada a seguinte ordem:

(i) pagamento das Despesas do Patrimônio Separado;

(ii) recomposição do Fundo de Despesas; e

(iii) realização de amortização extraordinária obrigatória do Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem pagamento de prêmio ("Amortização Extraordinária Obrigatória").

6.5.2. Caso em determinada data de pagamento o Fundo de Despesas esteja composto pelo valor total mencionado no item 6.5.1(ii) acima, após o pagamento das Despesas do Patrimônio Separado, a Emissora utilizará a totalidade dos recursos remanescentes mencionados no item 6.5.1 acima para realização da Amortização Extraordinária Obrigatória.

6.6. Em qualquer dos casos acima, o Resgate Antecipado dos CRI será realizado sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI integralizados, observada a Ordem de Pagamento, proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário Atualizado ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado na data do evento, devendo a Emissora comunicar o Agente Fiduciário, os Investidores e a B3 sobre a realização do evento no prazo de 02 (dois) Dias Úteis de antecedência de seu pagamento.

6.6.1. Os CRI resgatados antecipadamente serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

PATRIMÔNIO SEPARADO

1. CLÁUSULA OITAVA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

1.1. Regime Fiduciário: Na forma dos artigos 9º e 10 da Lei nº 9.514/1997, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, sobre a CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora. O Regime Fiduciário, mediante entrega deste Termo de Securitização na Instituição Custodiante, será registrado conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04.

1.2. Separação Patrimonial: A arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá diretamente na Conta Centralizadora. Os Créditos Imobiliários, as Garantias, a CCI e a Conta Centralizadora sob Regime Fiduciário permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até que se os CRI sejam integralmente amortizados.

1.2.1. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRI terão o direito de haverem seus créditos contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Créditos do Patrimônio Separado.

1.2.2. A INSUFICIÊNCIA DOS BENS DO PATRIMÔNIO SEPARADO NÃO DARÁ CAUSA À DECLARAÇÃO DE SUA QUEBRA, CABENDO, NESSA HIPÓTESE, AO AGENTE FIDUCIÁRIO CONVOCAR ASSEMBLEIA GERAL PARA DELIBERAR SOBRE AS NORMAS DE ADMINISTRAÇÃO OU LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO.

1.3. RESPONSABILIDADE DO PATRIMÔNIO SEPARADO: NA FORMA DO ARTIGO 11 DA LEI Nº 9.514/1997, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, AS GARANTIAS, A CCI E A CONTA CENTRALIZADORA ESTÃO ISENTOS DE QUALQUER AÇÃO OU EXECUÇÃO PELOS CREDORES DA EMISSORA, NÃO SE PRESTANDO À CONSTITUIÇÃO DE GARANTIAS OU À EXECUÇÃO POR QUAISQUER DOS CREDORES DA EMISSORA, POR MAIS PRIVILEGIADOS QUE SEJAM, E SÓ RESPONDERÃO PELAS OBRIGAÇÕES INERENTES AOS CRI, RESSALVANDO-SE, NO ENTANTO, O DISPOSTO NO ARTIGO 76 DA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.158-35/2001.

1.4. Administração do Patrimônio Separado: Observado o disposto nesta Cláusula, a Emissora, em conformidade com a Lei 9.514: (i) administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; (ii) promoverá as diligências

necessárias à manutenção de sua regularidade; (iii) manterá seu registro contábil independente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados administrados; e (iv) elaborará e publicará suas respectivas demonstrações financeiras..

A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

A Emissora fará jus ao recebimento da taxa mensal de administração do Patrimônio Separado, no valor de R\$4.000,00 (quatro mil reais), líquida de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pelo IPCA/IBGE desde a Data de Emissão (“Taxa de Administração”), calculada *pro rata die* se necessário, a que a Emissora faz jus, a qual será custeada com recursos do Patrimônio Separado, e será paga mensalmente, no mesmo dia de pagamento dos CRI. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração.

A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de em um segundo momento se reembolsarem com o(s) devedor(es) dos Créditos Imobiliários após a realização do Patrimônio Separado.

A Taxa de Administração será acrescida dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross up*), tais como: (i) ISS, (ii) PIS; e (iii) COFINS, excetuando-se o imposto de renda de responsabilidade da fonte pagadora, bem como outros tributos que venham a incidir sobre a Taxa de Administração, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que a Emissora receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados neste item fosse incidente.

O Patrimônio Separado ressarcirá a Emissora de todas as despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como, notificações, extração de certidões, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos titulares dos CRI, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos direitos e interesses dos titulares de CRI ou para realizar os Créditos do Patrimônio Separado. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão.

Adicionalmente, em caso de inadimplemento dos CRI ou reestruturação de suas características após a Emissão, será devido à Securitizadora, pelo Patrimônio Separado, remuneração adicional no valor de R\$600,00 (seiscentos reais) por homem-hora de trabalho dedicado à (i) execução de garantias dos CRI, e/ou (ii) participação em Assembleias Gerais e a consequente implementação das decisões nelas tomadas, paga em 5 (cinco) dias após a comprovação da entrega, pela Securitizadora, de “relatório de horas” à parte que originou a demanda adicional.

Entende-se por “reestruturação” a alteração de condições relacionadas (i) às garantias, (ii) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros, e (iii) ao vencimento ou resgate antecipado dos CRI.

O pagamento da remuneração prevista neste item ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora, e será preferencialmente paga pelo Patrimônio Separado.

1.5. ORDEM DE PAGAMENTOS: OS VALORES RECEBIDOS EM RAZÃO DO PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVERÃO SER APLICADOS DE ACORDO COM A SEGUINTE ORDEM DE PRIORIDADE DE PAGAMENTOS, DE FORMA QUE CADA ITEM SOMENTE SERÁ PAGO CASO HAJA RECURSOS DISPONÍVEIS APÓS O CUMPRIMENTO DO ITEM ANTERIOR (“ORDEM DE PAGAMENTOS”):

- Despesas do Patrimônio Separado;
- Remuneração dos CRI;
- Amortização dos CRI;
- Recomposição do Fundo de Despesas; e
- Amortização Extraordinária Obrigatória.

FUNDO DE DESPESA

Significa o montante de R\$15.000,00 (quinze mil reais) referente à composição de um fundo para arcar com as Despesas do Patrimônio Separado;

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

São Paulo, 30 de março de 2020

À

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda
Rua Sete de Setembro, 99, Sala 2401, Centro
CEP 20050-55 – Rio de Janeiro – RJ

DECLARAÇÃO

Vimos pela presente declarar que, a **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S/A** está em dia com o cumprimento de todas as suas obrigações previstas no Termo de Securitização da **183ª Serie** de sua **1ª Emissão** de Certificados de Recebíveis Imobiliários, celebrado em 14 de Setembro de 2018, e transferido para a Casa de Pedra conforme Ata de Assembleia Geral de Titulares de CRI datada de 20 de Março de 2019, em bem como declarar a não ocorrência de eventos de vencimento antecipado.

Atenciosamente



Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S/A

COVENANTS

Esta emissão não possui covenants.

PAGAMENTOS PROGRAMADOS E EFETUADOS

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
22/10/2018	22/10/2018	Juros	-	Liquidado	R\$ 6,47387100	
20/11/2018	20/11/2018	Juros	-	Liquidado	R\$ 8,20968300	
20/12/2018	20/12/2018	Juros	-	Liquidado	R\$ 9,51209300	
21/01/2019	21/01/2019	Juros	-	Liquidado	R\$ 8,64362700	
20/02/2019	20/02/2019	Juros	-	Liquidado	R\$ 9,51209300	
20/03/2019	20/03/2019	Juros	-	Liquidado	R\$ 7,77591599	
15/04/2019	15/04/2019	Prêmio	-	Liquidado	R\$ 10,00000000	
22/04/2019	22/04/2019	Amortização Extraordinária	13,7767%	Liquidado	R\$ 137,7668238	
22/04/2019	22/04/2019	Juros	-	Liquidado	R\$ 9,51203300	
20/05/2019	20/05/2019	Amortização Extraordinária	4,2819%	Liquidado	R\$ 36,92002120	
20/05/2019	20/05/2019	Juros	-	Liquidado	R\$ 7,07861793	
21/06/2019	21/06/2019	Amortização Extraordinária	2,3678%	Liquidado	R\$ 19,54216000	
21/06/2019	21/06/2019	Juros	-	Liquidado	R\$ 8,20901443	
22/07/2019	22/07/2019	Amortização Extraordinária	2,9124%	Liquidado	R\$ 23,46718640	
22/07/2019	22/07/2019	Juros	-	Liquidado	R\$ 7,31456105	
20/08/2019	20/08/2019	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 41,2200484	
20/08/2019	20/08/2019	Juros		Liquidado	R\$ 6,96878736	
20/09/2019	20/09/2019	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 67,26578800	
20/09/2019	20/09/2019	Juros		Liquidado	R\$ 7,04963411	
21/10/2019	21/10/2019	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 16,57572680	
21/10/2019	21/10/2019	Juros	-	Liquidado	R\$ 5,62018970	
20/11/2019	20/11/2019	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 26,51578200	
20/11/2019	20/11/2019	Juros	-	Liquidado	R\$ 5,33207028	
20/12/2019	20/12/2019	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 14,21379280	
20/12/2019	20/12/2019	Juros	-	Liquidado	R\$ 5,18669896	
20/01/2020	20/01/2020	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 8,37505920	
20/01/2020	20/01/2020	Juros	-	Liquidado	R\$ 4,17276058	
20/02/2020	20/02/2020	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 13,01970000	
20/02/2020	20/02/2020	Juros	-	Liquidado	R\$ 4,95114384	
20/03/2020	20/03/2020	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 27,53629680	
20/03/2020	20/03/2020	Juros	-	Liquidado	R\$ 3,91960903	
20/04/2020	20/04/2020	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 15,03234160	
20/04/2020	20/04/2020	Juros	-	Liquidado	R\$ 3,75016554	
20/05/2020	-	Juros	-	Agendado	-	
22/06/2020	-	Juros	-	Agendado	-	
20/07/2020	-	Juros	-	Agendado	-	
20/08/2020	-	Juros	-	Agendado	-	
21/09/2020	-	Juros	-	Agendado	-	
20/10/2020	-	Juros	-	Agendado	-	
20/11/2020	-	Juros	-	Agendado	-	
21/12/2020	-	Juros	-	Agendado	-	
20/01/2021	-	Juros	-	Agendado	-	
22/02/2021	-	Juros	-	Agendado	-	
22/03/2021	-	Juros	-	Agendado	-	
20/04/2021	-	Juros	-	Agendado	-	
20/05/2021	-	Juros	-	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
21/06/2021	-	Juros	-	Agendado	-	
20/07/2021	-	Juros	-	Agendado	-	
20/08/2021	-	Juros	-	Agendado	-	
20/09/2021	-	Juros	-	Agendado	-	
20/10/2021	-	Juros	-	Agendado	-	
22/11/2021	-	Juros	-	Agendado	-	
20/12/2021	-	Juros	-	Agendado	-	
20/01/2022	-	Juros	-	Agendado	-	
21/02/2022	-	Juros	-	Agendado	-	
21/03/2022	-	Juros	-	Agendado	-	
20/04/2022	-	Juros	-	Agendado	-	
20/05/2022	-	Juros	-	Agendado	-	
20/06/2022	-	Juros	-	Agendado	-	
20/07/2022	-	Juros	-	Agendado	-	
22/08/2022	-	Juros	-	Agendado	-	
20/09/2022	-	Juros	-	Agendado	-	
20/10/2022	-	Juros	-	Agendado	-	
21/11/2022	-	Juros	-	Agendado	-	
20/12/2022	-	Juros	-	Agendado	-	
20/01/2023	-	Juros	-	Agendado	-	
22/02/2023	-	Juros	-	Agendado	-	
20/03/2023	-	Juros	-	Agendado	-	
20/04/2023	-	Amortização Constante	100%	Agendado	-	
20/04/2023	-	Juros	-	Agendado	-	

RATING

Esta emissão não possui classificação de risco.

ASSEMBLEIAS DE INVESTIDORES

AGT - 02 - 20/03/2019 | [Visualizar](#)

ADITAMENTOS

ALIENACAO FIDUCIARIA DE QUOTAS - 1 ADITAMENTO Realizado em 13/08/2019

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
RTD	RIO GRANDE DO SUL	FARROUPILHA	13/08/2019	Visualizar
RTD	SAO PAULO	SAO PAULO	12/04/2019	Visualizar
Junta Comercial	SAO PAULO	-	24/05/2019	Visualizar

TERMO DE SECURITIZACAO - 1 ADITAMENTO Realizado em 21/03/2019

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SAO PAULO	21/03/2019	Visualizar

PREÇOS UNITÁRIOS AO PAR - PU'S

Os valores refletem nossa interpretação da escritura de emissão, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro. Os PU's apresentados foram calculados ao par, isto é, na curva de atualização e remuneração estabelecida na escritura de emissão. Outros agentes do mercado financeiro poderão apresentar valores diferentes, dependendo da metodologia de cálculo aplicada. Em caso de dúvida de como os aqui apresentados foram apurados, solicitamos entrar em contato para maiores esclarecimentos.

DATA	PU PAR 1810259504 R\$	VALOR NOMINAL VN R\$	TAXA DI %aa DIK	TAXA DI FATOR DIÁRIO 1+TDIK	TAXA DI FATOR ACUMULADO FatorDI	SPREAD AA Spread	SPREAD FATOR ACUMULADO FatorSpread	FATOR DI +SPREAD ACUMULADO FatorJuros	PARC	JUROS J R\$	AMORTIZAÇÃO R\$
02/01/19	1,003.016792	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00172467	4.75%	1.001289897	1.003016792	0	3.01679199	0.000000
03/01/19	1,003.448510	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00197130	4.75%	1.001474304	1.003448510	0	3.44850999	0.000000
04/01/19	1,003.880404	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00221798	4.75%	1.001658745	1.003880404	0	3.88040400	0.000000
07/01/19	1,004.312492	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00246473	4.75%	1.001843219	1.004312492	0	4.31249199	0.000000
08/01/19	1,004.744766	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00271154	4.75%	1.002027728	1.004744766	0	4.74476599	0.000000
09/01/19	1,005.177216	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00295840	4.75%	1.002212271	1.005177216	0	5.17721600	0.000000
10/01/19	1,005.609860	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00320533	4.75%	1.002396847	1.005609860	0	5.60986000	0.000000
11/01/19	1,006.042690	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00345232	4.75%	1.002581458	1.006042690	0	6.04268999	0.000000
14/01/19	1,006.475706	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00369937	4.75%	1.002766103	1.006475706	0	6.47570600	0.000000
15/01/19	1,006.908906	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00394648	4.75%	1.002950781	1.006908906	0	6.90890600	0.000000
16/01/19	1,007.342293	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00419365	4.75%	1.003135494	1.007342293	0	7.34229300	0.000000
17/01/19	1,007.775876	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00444089	4.75%	1.003320241	1.007775876	0	7.77587599	0.000000
18/01/19	1,008.209633	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00468818	4.75%	1.003505021	1.008209633	0	8.20963300	0.000000
21/01/19	1,008.643577	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00493553	4.75%	1.003689836	1.008643577	4	8.64357699	0.000000
22/01/19	1,000.430414	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00024620	4.75%	1.000184169	1.000430414	0	0.43041399	0.000000
23/01/19	1,000.861013	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00049246	4.75%	1.000368372	1.000861013	0	0.86101299	0.000000
24/01/19	1,001.291797	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00073878	4.75%	1.000552609	1.001291797	0	1.29179699	0.000000
25/01/19	1,001.722766	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00098516	4.75%	1.000736880	1.001722766	0	1.72276600	0.000000
28/01/19	1,002.153930	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00123161	4.75%	1.000921185	1.002153930	0	2.15392999	0.000000
29/01/19	1,002.585268	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00147811	4.75%	1.001105524	1.002585268	0	2.58526800	0.000000
30/01/19	1,003.016792	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00172467	4.75%	1.001289897	1.003016792	0	3.01679199	0.000000
31/01/19	1,003.448510	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00197130	4.75%	1.001474304	1.003448510	0	3.44850999	0.000000
01/02/19	1,003.880404	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00221798	4.75%	1.001658745	1.003880404	0	3.88040400	0.000000
04/02/19	1,004.312492	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00246473	4.75%	1.001843219	1.004312492	0	4.31249199	0.000000

DATA	PU PAR 1810259504 R\$	VALOR NOMINAL VN R\$	TAXA DI %aa DIK	TAXA DI FATOR DIÁRIO 1+TDIK	TAXA DI FATOR ACUMULADO FatorDI	SPREAD AA Spread	SPREAD FATOR ACUMULADO FatorSpread	FATOR DI +SPREAD ACUMULADO FatorJuros	PARC	JUROS J R\$	AMORTIZAÇÃO R\$
05/02/19	1,004.744766	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00271154	4.75%	1.002027728	1.004744766	0	4.74476599	0.000000
06/02/19	1,005.177216	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00295840	4.75%	1.002212271	1.005177216	0	5.17721600	0.000000
07/02/19	1,005.609860	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00320533	4.75%	1.002396847	1.005609860	0	5.60986000	0.000000
08/02/19	1,006.042690	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00345232	4.75%	1.002581458	1.006042690	0	6.04268999	0.000000
11/02/19	1,006.475706	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00369937	4.75%	1.002766103	1.006475706	0	6.47570600	0.000000
12/02/19	1,006.908906	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00394648	4.75%	1.002950781	1.006908906	0	6.90890600	0.000000
13/02/19	1,007.342293	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00419365	4.75%	1.003135494	1.007342293	0	7.34229300	0.000000
14/02/19	1,007.775876	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00444089	4.75%	1.003320241	1.007775876	0	7.77587599	0.000000
15/02/19	1,008.209633	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00468818	4.75%	1.003505021	1.008209633	0	8.20963300	0.000000
18/02/19	1,008.643577	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00493553	4.75%	1.003689836	1.008643577	0	8.64357699	0.000000
19/02/19	1,009.077717	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00518295	4.75%	1.003874685	1.009077717	0	9.07771700	0.000000
20/02/19	1,009.512033	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00543042	4.75%	1.004059568	1.009512033	5	9.51203300	0.000000
21/02/19	1,000.430414	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00024620	4.75%	1.000184169	1.000430414	0	0.43041399	0.000000
22/02/19	1,000.861013	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00049246	4.75%	1.000368372	1.000861013	0	0.86101299	0.000000
25/02/19	1,001.291797	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00073878	4.75%	1.000552609	1.001291797	0	1.29179699	0.000000
26/02/19	1,001.722766	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00098516	4.75%	1.000736880	1.001722766	0	1.72276600	0.000000
27/02/19	1,002.153930	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00123161	4.75%	1.000921185	1.002153930	0	2.15392999	0.000000
28/02/19	1,002.585268	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00147811	4.75%	1.001105524	1.002585268	0	2.58526800	0.000000
01/03/19	1,003.016792	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00172467	4.75%	1.001289897	1.003016792	0	3.01679199	0.000000
06/03/19	1,003.448510	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00197130	4.75%	1.001474304	1.003448510	0	3.44850999	0.000000
07/03/19	1,003.880404	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00221798	4.75%	1.001658745	1.003880404	0	3.88040400	0.000000
08/03/19	1,004.312492	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00246473	4.75%	1.001843219	1.004312492	0	4.31249199	0.000000
11/03/19	1,004.744766	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00271154	4.75%	1.002027728	1.004744766	0	4.74476599	0.000000
12/03/19	1,005.177216	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00295840	4.75%	1.002212271	1.005177216	0	5.17721600	0.000000
13/03/19	1,005.609860	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00320533	4.75%	1.002396847	1.005609860	0	5.60986000	0.000000
14/03/19	1,006.042690	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00345232	4.75%	1.002581458	1.006042690	0	6.04268999	0.000000
15/03/19	1,006.475706	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00369937	4.75%	1.002766103	1.006475706	0	6.47570600	0.000000
18/03/19	1,006.908906	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00394648	4.75%	1.002950781	1.006908906	0	6.90890600	0.000000
19/03/19	1,007.342293	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00419365	4.75%	1.003135494	1.007342293	0	7.34229300	0.000000
20/03/19	1,007.775876	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00444089	4.75%	1.003320241	1.007775876	6	7.77587599	0.000000

DATA	PU PAR 1810259504 R\$	VALOR NOMINAL VN R\$	TAXA DI %aa DIK	TAXA DI FATOR DIÁRIO 1+TDIK	TAXA DI FATOR ACUMULADO FatorDI	SPREAD AA Spread	SPREAD FATOR ACUMULADO FatorSpread	FATOR DI +SPREAD ACUMULADO FatorJuros	PARC	JUROS J R\$	AMORTIZAÇÃO R\$
21/03/19	1,000.430414	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00024620	4.75%	1.000184169	1.000430414	0	0.43041399	0.000000
22/03/19	1,000.861013	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00049246	4.75%	1.000368372	1.000861013	0	0.86101299	0.000000
25/03/19	1,001.291797	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00073878	4.75%	1.000552609	1.001291797	0	1.29179699	0.000000
26/03/19	1,001.722766	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00098516	4.75%	1.000736880	1.001722766	0	1.72276600	0.000000
27/03/19	1,002.153930	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00123161	4.75%	1.000921185	1.002153930	0	2.15392999	0.000000
28/03/19	1,002.585268	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00147811	4.75%	1.001105524	1.002585268	0	2.58526800	0.000000
29/03/19	1,003.016792	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00172467	4.75%	1.001289897	1.003016792	0	3.01679199	0.000000
01/04/19	1,003.448510	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00197130	4.75%	1.001474304	1.003448510	0	3.44850999	0.000000
02/04/19	1,003.880404	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00221798	4.75%	1.001658745	1.003880404	0	3.88040400	0.000000
03/04/19	1,004.312492	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00246473	4.75%	1.001843219	1.004312492	0	4.31249199	0.000000
04/04/19	1,004.744766	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00271154	4.75%	1.002027728	1.004744766	0	4.74476599	0.000000
05/04/19	1,005.177216	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00295840	4.75%	1.002212271	1.005177216	0	5.17721600	0.000000
08/04/19	1,005.609860	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00320533	4.75%	1.002396847	1.005609860	0	5.60986000	0.000000
09/04/19	1,006.042690	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00345232	4.75%	1.002581458	1.006042690	0	6.04268999	0.000000
10/04/19	1,006.475706	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00369937	4.75%	1.002766103	1.006475706	0	6.47570600	0.000000
11/04/19	1,006.908906	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00394648	4.75%	1.002950781	1.006908906	0	6.90890600	0.000000
12/04/19	1,007.342293	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00419365	4.75%	1.003135494	1.007342293	0	7.34229300	0.000000
15/04/19	1,007.775876	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00444089	4.75%	1.003320241	1.007775876	0	7.77587599	0.000000
16/04/19	1,008.209633	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00468818	4.75%	1.003505021	1.008209633	0	8.20963300	0.000000
17/04/19	1,008.643577	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00493553	4.75%	1.003689836	1.008643577	0	8.64357699	0.000000
18/04/19	1,009.077717	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00518295	4.75%	1.003874685	1.009077717	0	9.07771700	0.000000
22/04/19	1,009.512033	1,000.000000	6.40%	1.00024620	1.00543042	4.75%	1.004059568	1.009512033	7	9.51203300	137.766824
23/04/19	862.604293	862.233176	6.40%	1.00024620	1.00024620	4.75%	1.000184169	1.000430414	0	0.37111723	0.000000
24/04/19	862.975570	862.233176	6.40%	1.00024620	1.00049246	4.75%	1.000368372	1.000861013	0	0.74239397	0.000000
25/04/19	863.347006	862.233176	6.40%	1.00024620	1.00073878	4.75%	1.000552609	1.001291797	0	1.11383023	0.000000
26/04/19	863.718602	862.233176	6.40%	1.00024620	1.00098516	4.75%	1.000736880	1.001722766	0	1.48542600	0.000000
29/04/19	864.090366	862.233176	6.40%	1.00024620	1.00123161	4.75%	1.000921185	1.002153930	0	1.85718990	0.000000
30/04/19	864.462280	862.233176	6.40%	1.00024620	1.00147811	4.75%	1.001105524	1.002585268	0	2.22910383	0.000000
02/05/19	864.834354	862.233176	6.40%	1.00024620	1.00172467	4.75%	1.001289897	1.003016792	0	2.60117814	0.000000
03/05/19	865.206596	862.233176	6.40%	1.00024620	1.00197130	4.75%	1.001474304	1.003448510	0	2.97341973	0.000000

DATA	PU PAR 1810259504 R\$	VALOR NOMINAL VN R\$	TAXA DI %aa DIK	TAXA DI FATOR DIÁRIO 1+TDIK	TAXA DI FATOR ACUMULADO FatorDI	SPREAD AA Spread	SPREAD FATOR ACUMULADO FatorSpread	FATOR DI +SPREAD ACUMULADO FatorJuros	PARC	JUROS J R\$	AMORTIZAÇÃO R\$
06/05/19	865.578989	862.233176	6.40%	1.00024620	1.00221798	4.75%	1.001658745	1.003880404	0	3.34581306	0.000000
07/05/19	865.951550	862.233176	6.40%	1.00024620	1.00246473	4.75%	1.001843219	1.004312492	0	3.71837367	0.000000
08/05/19	866.324271	862.233176	6.40%	1.00024620	1.00271154	4.75%	1.002027728	1.004744766	0	4.09109465	0.000000
09/05/19	866.697144	862.233176	6.40%	1.00024620	1.00295840	4.75%	1.002212271	1.005177216	0	4.46396739	0.000000
10/05/19	867.070184	862.233176	6.40%	1.00024620	1.00320533	4.75%	1.002396847	1.005609860	0	4.83700740	0.000000
13/05/19	867.443384	862.233176	6.40%	1.00024620	1.00345232	4.75%	1.002581458	1.006042690	0	5.21020779	0.000000
14/05/19	867.816745	862.233176	6.40%	1.00024620	1.00369937	4.75%	1.002766103	1.006475706	0	5.58356855	0.000000
15/05/19	868.190264	862.233176	6.40%	1.00024620	1.00394648	4.75%	1.002950781	1.006908906	0	5.95708796	0.000000
16/05/19	868.563945	862.233176	6.40%	1.00024620	1.00419365	4.75%	1.003135494	1.007342293	0	6.33076861	0.000000
17/05/19	868.937794	862.233176	6.40%	1.00024620	1.00444089	4.75%	1.003320241	1.007775876	0	6.70461826	0.000000
20/05/19	869.311794	862.233176	6.40%	1.00024620	1.00468818	4.75%	1.003505021	1.008209633	8	7.07861793	36.920021
21/05/19	825.668381	825.313155	6.40%	1.00024620	1.00024620	4.75%	1.000184169	1.000430414	0	0.35522633	0.000000
22/05/19	826.023760	825.313155	6.40%	1.00024620	1.00049246	4.75%	1.000368372	1.000861013	0	0.71060535	0.000000
23/05/19	826.379292	825.313155	6.40%	1.00024620	1.00073878	4.75%	1.000552609	1.001291797	0	1.06613705	0.000000
24/05/19	826.734976	825.313155	6.40%	1.00024620	1.00098516	4.75%	1.000736880	1.001722766	0	1.42182144	0.000000
27/05/19	827.090822	825.313155	6.40%	1.00024620	1.00123161	4.75%	1.000921185	1.002153930	0	1.77766676	0.000000
28/05/19	827.446811	825.313155	6.40%	1.00024620	1.00147811	4.75%	1.001105524	1.002585268	0	2.13365568	0.000000
29/05/19	827.802953	825.313155	6.40%	1.00024620	1.00172467	4.75%	1.001289897	1.003016792	0	2.48979812	0.000000
30/05/19	828.159256	825.313155	6.40%	1.00024620	1.00197130	4.75%	1.001474304	1.003448510	0	2.84610066	0.000000
31/05/19	828.515703	825.313155	6.40%	1.00024620	1.00221798	4.75%	1.001658745	1.003880404	0	3.20254846	0.000000
03/06/19	828.872311	825.313155	6.40%	1.00024620	1.00246473	4.75%	1.001843219	1.004312492	0	3.55915637	0.000000
04/06/19	829.229073	825.313155	6.40%	1.00024620	1.00271154	4.75%	1.002027728	1.004744766	0	3.91591779	0.000000
05/06/19	829.585979	825.313155	6.40%	1.00024620	1.00295840	4.75%	1.002212271	1.005177216	0	4.27282447	0.000000
06/06/19	829.943046	825.313155	6.40%	1.00024620	1.00320533	4.75%	1.002396847	1.005609860	0	4.62989125	0.000000
07/06/19	830.300267	825.313155	6.40%	1.00024620	1.00345232	4.75%	1.002581458	1.006042690	0	4.98711154	0.000000
10/06/19	830.657640	825.313155	6.40%	1.00024620	1.00369937	4.75%	1.002766103	1.006475706	0	5.34448534	0.000000
11/06/19	831.015166	825.313155	6.40%	1.00024620	1.00394648	4.75%	1.002950781	1.006908906	0	5.70201100	0.000000
12/06/19	831.372846	825.313155	6.40%	1.00024620	1.00419365	4.75%	1.003135494	1.007342293	0	6.05969100	0.000000
13/06/19	831.730688	825.313155	6.40%	1.00024620	1.00444089	4.75%	1.003320241	1.007775876	0	6.41753275	0.000000
14/06/19	832.088673	825.313155	6.40%	1.00024620	1.00468818	4.75%	1.003505021	1.008209633	0	6.77551811	0.000000

DATA	PU PAR 1810259504 R\$	VALOR NOMINAL VN R\$	TAXA DI %aa DIK	TAXA DI FATOR DIÁRIO 1+TDIK	TAXA DI FATOR ACUMULADO FatorDI	SPREAD AA Spread	SPREAD FATOR ACUMULADO FatorSpread	FATOR DI +SPREAD ACUMULADO FatorJuros	PARC	JUROS J R\$	AMORTIZAÇÃO R\$
17/06/19	832.446813	825.313155	6.40%	1.00024620	1.00493553	4.75%	1.003689836	1.008643577	0	7.13365780	0.000000
18/06/19	832.805114	825.313155	6.40%	1.00024620	1.00518295	4.75%	1.003874685	1.009077717	0	7.49195925	0.000000
19/06/19	833.163561	825.313155	6.40%	1.00024620	1.00543042	4.75%	1.004059568	1.009512033	0	7.85040596	0.000000
21/06/19	833.522169	825.313155	6.40%	1.00024620	1.00567796	4.75%	1.004244485	1.009946545	9	8.20901443	19.542160
24/06/19	806.117810	805.770995	6.40%	1.00024620	1.00024620	4.75%	1.000184169	1.000430414	0	0.34681511	0.000000
25/06/19	806.464774	805.770995	6.40%	1.00024620	1.00049246	4.75%	1.000368372	1.000861013	0	0.69377930	0.000000
26/06/19	806.811888	805.770995	6.40%	1.00024620	1.00073878	4.75%	1.000552609	1.001291797	0	1.04089255	0.000000
27/06/19	807.159150	805.770995	6.40%	1.00024620	1.00098516	4.75%	1.000736880	1.001722766	0	1.38815487	0.000000
28/06/19	807.506569	805.770995	6.40%	1.00024620	1.00123161	4.75%	1.000921185	1.002153930	0	1.73557431	0.000000
01/07/19	807.854129	805.770995	6.40%	1.00024620	1.00147811	4.75%	1.001105524	1.002585268	0	2.08313396	0.000000
02/07/19	808.201838	805.770995	6.40%	1.00024620	1.00172467	4.75%	1.001289897	1.003016792	0	2.43084349	0.000000
03/07/19	808.549704	805.770995	6.40%	1.00024620	1.00197130	4.75%	1.001474304	1.003448510	0	2.77870933	0.000000
04/07/19	808.897712	805.770995	6.40%	1.00024620	1.00221798	4.75%	1.001658745	1.003880404	0	3.12671699	0.000000
05/07/19	809.245876	805.770995	6.40%	1.00024620	1.00246473	4.75%	1.001843219	1.004312492	0	3.47488096	0.000000
08/07/19	809.594190	805.770995	6.40%	1.00024620	1.00271154	4.75%	1.002027728	1.004744766	0	3.82319482	0.000000
09/07/19	809.942645	805.770995	6.40%	1.00024620	1.00295840	4.75%	1.002212271	1.005177216	0	4.17165048	0.000000
10/07/19	810.291257	805.770995	6.40%	1.00024620	1.00320533	4.75%	1.002396847	1.005609860	0	4.52026247	0.000000
11/07/19	810.640019	805.770995	6.40%	1.00024620	1.00345232	4.75%	1.002581458	1.006042690	0	4.86902433	0.000000
12/07/19	810.988931	805.770995	6.40%	1.00024620	1.00369937	4.75%	1.002766103	1.006475706	0	5.21793606	0.000000
15/07/19	811.337991	805.770995	6.40%	1.00024620	1.00394648	4.75%	1.002950781	1.006908906	0	5.56699606	0.000000
16/07/19	811.687202	805.770995	6.40%	1.00024620	1.00419365	4.75%	1.003135494	1.007342293	0	5.91620673	0.000000
17/07/19	812.036570	805.770995	6.40%	1.00024620	1.00444089	4.75%	1.003320241	1.007775876	0	6.26557534	0.000000
18/07/19	812.386079	805.770995	6.40%	1.00024620	1.00468818	4.75%	1.003505021	1.008209633	0	6.61508415	0.000000
19/07/19	812.735739	805.770995	6.40%	1.00024620	1.00493553	4.75%	1.003689836	1.008643577	0	6.96474363	0.000000
22/07/19	813.085556	805.770995	6.40%	1.00024620	1.00518295	4.75%	1.003874685	1.009077717	10	7.31456105	23.467186
23/07/19	782.640523	782.303809	6.40%	1.00024620	1.00024620	4.75%	1.000184169	1.000430414	0	0.33671451	0.000000
24/07/19	782.977382	782.303809	6.40%	1.00024620	1.00049246	4.75%	1.000368372	1.000861013	0	0.67357374	0.000000
25/07/19	783.314386	782.303809	6.40%	1.00024620	1.00073878	4.75%	1.000552609	1.001291797	0	1.01057771	0.000000
26/07/19	783.651535	782.303809	6.40%	1.00024620	1.00098516	4.75%	1.000736880	1.001722766	0	1.34772640	0.000000
29/07/19	783.988836	782.303809	6.40%	1.00024620	1.00123161	4.75%	1.000921185	1.002153930	0	1.68502764	0.000000

DATA	PU PAR 1810259504 R\$	VALOR NOMINAL VN R\$	TAXA DI %aa DIK	TAXA DI FATOR DIÁRIO 1+TDIK	TAXA DI FATOR ACUMULADO FatorDI	SPREAD AA Spread	SPREAD FATOR ACUMULADO FatorSpread	FATOR DI +SPREAD ACUMULADO FatorJuros	PARC	JUROS J R\$	AMORTIZAÇÃO R\$
30/07/19	784.326274	782.303809	6.40%	1.00024620	1.00147811	4.75%	1.001105524	1.002585268	0	2.02246500	0.000000
31/07/19	784.663856	782.303809	6.40%	1.00024620	1.00172467	4.75%	1.001289897	1.003016792	0	2.36004787	0.000000
01/08/19	785.001591	782.303809	6.40%	1.00024620	1.00197130	4.75%	1.001474304	1.003448510	0	2.69778250	0.000000
02/08/19	785.339463	782.303809	6.40%	1.00024620	1.00221798	4.75%	1.001658745	1.003880404	0	3.03565482	0.000000
05/08/19	785.677488	782.303809	6.40%	1.00024620	1.00246473	4.75%	1.001843219	1.004312492	0	3.37367891	0.000000
06/08/19	786.015657	782.303809	6.40%	1.00024620	1.00271154	4.75%	1.002027728	1.004744766	0	3.71184851	0.000000
07/08/19	786.353964	782.303809	5.90%	1.00022751	1.00295840	4.75%	1.002212271	1.005177216	0	4.05015579	0.000000
08/08/19	786.677728	782.303809	5.90%	1.00022751	1.00318659	4.75%	1.002396847	1.005591075	0	4.37391926	0.000000
09/08/19	787.001616	782.303809	5.90%	1.00022751	1.00341482	4.75%	1.002581458	1.006005093	0	4.69780712	0.000000
12/08/19	787.325644	782.303809	5.90%	1.00022751	1.00364311	4.75%	1.002766103	1.006419290	0	5.02183501	0.000000
13/08/19	787.649803	782.303809	5.90%	1.00022751	1.00387145	4.75%	1.002950781	1.006833655	0	5.34599433	0.000000
14/08/19	787.974094	782.303809	5.90%	1.00022751	1.00409984	4.75%	1.003135494	1.007248189	0	5.67028586	0.000000
15/08/19	788.298518	782.303809	5.90%	1.00022751	1.00432828	4.75%	1.003320241	1.007662892	0	5.99470959	0.000000
16/08/19	788.623081	782.303809	5.90%	1.00022751	1.00455678	4.75%	1.003505021	1.008077773	0	6.31927258	0.000000
19/08/19	788.947769	782.303809	5.90%	1.00022751	1.00478532	4.75%	1.003689836	1.008492813	0	6.64395995	0.000000
20/08/19	789.272596	782.303809	5.90%	1.00022751	1.00501392	4.75%	1.003874685	1.008908032	11	6.96878736	41.220048
21/08/19	741.388880	741.083760	5.90%	1.00022751	1.00022751	4.75%	1.000184169	1.000411721	0	0.30511974	0.000000
22/08/19	741.694124	741.083760	5.90%	1.00022751	1.00045507	4.75%	1.000368372	1.000823610	0	0.61036399	0.000000
23/08/19	741.999500	741.083760	5.90%	1.00022751	1.00068269	4.75%	1.000552609	1.001235676	0	0.91573941	0.000000
26/08/19	742.304993	741.083760	5.90%	1.00022751	1.00091035	4.75%	1.000736880	1.001647901	0	1.22123266	0.000000
27/08/19	742.610617	741.083760	5.90%	1.00022751	1.00113807	4.75%	1.000921185	1.002060303	0	1.52685709	0.000000
28/08/19	742.916367	741.083760	5.90%	1.00022751	1.00136584	4.75%	1.001105524	1.002472874	0	1.83260676	0.000000
29/08/19	743.222241	741.083760	5.90%	1.00022751	1.00159366	4.75%	1.001289897	1.002885613	0	2.13848093	0.000000
30/08/19	743.528239	741.083760	5.90%	1.00022751	1.00182153	4.75%	1.001474304	1.003298519	0	2.44447886	0.000000
02/09/19	743.834363	741.083760	5.90%	1.00022751	1.00204945	4.75%	1.001658745	1.003711595	0	2.75060277	0.000000
03/09/19	744.140617	741.083760	5.90%	1.00022751	1.00227743	4.75%	1.001843219	1.004124847	0	3.05685712	0.000000
04/09/19	744.446997	741.083760	5.90%	1.00022751	1.00250546	4.75%	1.002027728	1.004538268	0	3.36323671	0.000000
05/09/19	744.753502	741.083760	5.90%	1.00022751	1.00273354	4.75%	1.002212271	1.004951858	0	3.66974154	0.000000
06/09/19	745.060131	741.083760	5.90%	1.00022751	1.00296167	4.75%	1.002396847	1.005365616	0	3.97637088	0.000000
09/09/19	745.366885	741.083760	5.90%	1.00022751	1.00318985	4.75%	1.002581458	1.005779542	0	4.28312471	0.000000

DATA	PU PAR 1810259504 R\$	VALOR NOMINAL VN R\$	TAXA DI %aa DIK	TAXA DI FATOR DIÁRIO 1+TDIK	TAXA DI FATOR ACUMULADO FatorDI	SPREAD AA Spread	SPREAD FATOR ACUMULADO FatorSpread	FATOR DI +SPREAD ACUMULADO FatorJuros	PARC	JUROS J R\$	AMORTIZAÇÃO R\$
10/09/19	745.673772	741.083760	5.90%	1.00022751	1.00341809	4.75%	1.002766103	1.006193648	0	4.59001194	0.000000
11/09/19	745.980783	741.083760	5.90%	1.00022751	1.00364638	4.75%	1.002950781	1.006607921	0	4.89702294	0.000000
12/09/19	746.287919	741.083760	5.90%	1.00022751	1.00387472	4.75%	1.003135494	1.007022363	0	5.20415917	0.000000
13/09/19	746.595181	741.083760	5.90%	1.00022751	1.00410311	4.75%	1.003320241	1.007436974	0	5.51142065	0.000000
16/09/19	746.902567	741.083760	5.90%	1.00022751	1.00433155	4.75%	1.003505021	1.007851753	0	5.81880663	0.000000
17/09/19	747.210086	741.083760	5.90%	1.00022751	1.00456005	4.75%	1.003689836	1.008266712	0	6.12632601	0.000000
18/09/19	747.517730	741.083760	5.90%	1.00022751	1.00478860	4.75%	1.003874685	1.008681839	0	6.43396989	0.000000
19/09/19	747.825493	741.083760	5.90%	1.00022751	1.00501719	4.75%	1.004059568	1.009097126	0	6.74173234	0.000000
20/09/19	748.133394	741.083760	5.90%	1.00022751	1.00524585	4.75%	1.004244485	1.009512601	12	7.04963411	67.265788
23/09/19	674.095397	673.817972	5.90%	1.00022751	1.00022751	4.75%	1.000184169	1.000411721	0	0.27742500	0.000000
24/09/19	674.372935	673.817972	5.90%	1.00022751	1.00045507	4.75%	1.000368372	1.000823610	0	0.55496322	0.000000
25/09/19	674.650593	673.817972	5.40%	1.00020872	1.00068269	4.75%	1.000552609	1.001235676	0	0.83262069	0.000000
26/09/19	674.915680	673.817972	5.40%	1.00020872	1.00089155	4.75%	1.000736880	1.001629087	0	1.09770809	0.000000
27/09/19	675.180869	673.817972	5.40%	1.00020872	1.00110045	4.75%	1.000921185	1.002022649	0	1.36289724	0.000000
30/09/19	675.446167	673.817972	5.40%	1.00020872	1.00130940	4.75%	1.001105524	1.002416372	0	1.62819488	0.000000
01/10/19	675.711573	673.817972	5.40%	1.00020872	1.00151840	4.75%	1.001289897	1.002810256	0	1.89360099	0.000000
02/10/19	675.977074	673.817972	5.40%	1.00020872	1.00172743	4.75%	1.001474304	1.003204281	0	2.15910212	0.000000
03/10/19	676.242684	673.817972	5.40%	1.00020872	1.00193651	4.75%	1.001658745	1.003598467	0	2.42471173	0.000000
04/10/19	676.508402	673.817972	5.40%	1.00020872	1.00214564	4.75%	1.001843219	1.003992814	0	2.69042983	0.000000
07/10/19	676.774223	673.817972	5.40%	1.00020872	1.00235481	4.75%	1.002027728	1.004387313	0	2.95625034	0.000000
08/10/19	677.040145	673.817972	5.40%	1.00020872	1.00256402	4.75%	1.002212271	1.004781963	0	3.22217261	0.000000
09/10/19	677.306169	673.817972	5.40%	1.00020872	1.00277327	4.75%	1.002396847	1.005176764	0	3.48819662	0.000000
10/10/19	677.572302	673.817972	5.40%	1.00020872	1.00298257	4.75%	1.002581458	1.005571727	0	3.75432978	0.000000
11/10/19	677.838538	673.817972	5.40%	1.00020872	1.00319191	4.75%	1.002766103	1.005966842	0	4.02056537	0.000000
14/10/19	678.104881	673.817972	5.40%	1.00020872	1.00340130	4.75%	1.002950781	1.006362117	0	4.28690877	0.000000
15/10/19	678.371327	673.817972	5.40%	1.00020872	1.00361073	4.75%	1.003135494	1.006757545	0	4.55335526	0.000000
16/10/19	678.637876	673.817972	5.40%	1.00020872	1.00382020	4.75%	1.003320241	1.007153125	0	4.81990418	0.000000
17/10/19	678.904533	673.817972	5.40%	1.00020872	1.00402972	4.75%	1.003505021	1.007548865	0	5.08656090	0.000000
18/10/19	679.171293	673.817972	5.40%	1.00020872	1.00423928	4.75%	1.003689836	1.007944758	0	5.35332072	0.000000
21/10/19	679.438162	673.817972	5.40%	1.00020872	1.00444889	4.75%	1.003874685	1.008340813	13	5.62018970	16.575727

DATA	PU PAR 1810259504 R\$	VALOR NOMINAL VN R\$	TAXA DI %aa DIK	TAXA DI FATOR DIÁRIO 1+TDIK	TAXA DI FATOR ACUMULADO FatorDI	SPREAD AA Spread	SPREAD FATOR ACUMULADO FatorSpread	FATOR DI +SPREAD ACUMULADO FatorJuros	PARC	JUROS J R\$	AMORTIZAÇÃO R\$
22/10/19	657.500494	657.242245	5.40%	1.00020872	1.00020872	4.75%	1.000184169	1.000392927	0	0.25824822	0.000000
23/10/19	657.758842	657.242245	5.40%	1.00020872	1.00041748	4.75%	1.000368372	1.000786006	0	0.51659634	0.000000
24/10/19	658.017295	657.242245	5.40%	1.00020872	1.00062629	4.75%	1.000552609	1.001179245	0	0.77504963	0.000000
25/10/19	658.275848	657.242245	5.40%	1.00020872	1.00083514	4.75%	1.000736880	1.001572635	0	1.03360215	0.000000
28/10/19	658.534507	657.242245	5.40%	1.00020872	1.00104404	4.75%	1.000921185	1.001966187	0	1.29226115	0.000000
29/10/19	658.793258	657.242245	5.40%	1.00020872	1.00125297	4.75%	1.001105524	1.002359879	0	1.55101217	0.000000
30/10/19	659.052122	657.242245	5.40%	1.00020872	1.00146196	4.75%	1.001289897	1.002753743	0	1.80987623	0.000000
31/10/19	659.311078	657.242245	5.40%	1.00020872	1.00167098	4.75%	1.001474304	1.003147748	0	2.06883296	0.000000
01/11/19	659.570141	657.242245	5.40%	1.00020872	1.00188005	4.75%	1.001658745	1.003541914	0	2.32789551	0.000000
04/11/19	659.829302	657.242245	5.40%	1.00020872	1.00208916	4.75%	1.001843219	1.003936230	0	2.58705664	0.000000
05/11/19	660.088570	657.242245	5.40%	1.00020872	1.00229832	4.75%	1.002027728	1.004330708	0	2.84632425	0.000000
06/11/19	660.347937	657.242245	4.90%	1.00018985	1.00250752	4.75%	1.002212271	1.004725338	0	3.10569175	0.000000
07/11/19	660.594939	657.242245	4.90%	1.00018985	1.00269784	4.75%	1.002396847	1.005101153	0	3.35269325	0.000000
08/11/19	660.842043	657.242245	4.90%	1.00018985	1.00288821	4.75%	1.002581458	1.005477124	0	3.59979727	0.000000
11/11/19	661.089228	657.242245	4.90%	1.00018985	1.00307860	4.75%	1.002766103	1.005853219	0	3.84698279	0.000000
12/11/19	661.336514	657.242245	4.90%	1.00018985	1.00326904	4.75%	1.002950781	1.006229467	0	4.09426887	0.000000
13/11/19	661.583890	657.242245	4.90%	1.00018985	1.00345951	4.75%	1.003135494	1.006605851	0	4.34164434	0.000000
14/11/19	661.831361	657.242245	4.90%	1.00018985	1.00365002	4.75%	1.003320241	1.006982380	0	4.58911510	0.000000
18/11/19	662.078919	657.242245	4.90%	1.00018985	1.00384056	4.75%	1.003505021	1.007359042	0	4.83667328	0.000000
19/11/19	662.326573	657.242245	4.90%	1.00018985	1.00403114	4.75%	1.003689836	1.007735850	0	5.08432742	0.000000
20/11/19	662.574316	657.242245	4.90%	1.00018985	1.00422175	4.75%	1.003874685	1.008112793	14	5.33207028	26.515782
21/11/19	630.962389	630.726463	4.90%	1.00018985	1.00018985	4.75%	1.000184169	1.000374054	0	0.23592575	0.000000
22/11/19	631.198406	630.726463	4.90%	1.00018985	1.00037974	4.75%	1.000368372	1.000748252	0	0.47194233	0.000000
25/11/19	631.434507	630.726463	4.90%	1.00018985	1.00056966	4.75%	1.000552609	1.001122584	0	0.70804343	0.000000
26/11/19	631.670699	630.726463	4.90%	1.00018985	1.00075962	4.75%	1.000736880	1.001497060	0	0.94423535	0.000000
27/11/19	631.906975	630.726463	4.90%	1.00018985	1.00094961	4.75%	1.000921185	1.001871670	0	1.18051179	0.000000
28/11/19	632.143342	630.726463	4.90%	1.00018985	1.00113964	4.75%	1.001105524	1.002246424	0	1.41687906	0.000000
29/11/19	632.379801	630.726463	4.90%	1.00018985	1.00132971	4.75%	1.001289897	1.002621322	0	1.65333715	0.000000
02/12/19	632.616344	630.726463	4.90%	1.00018985	1.00151981	4.75%	1.001474304	1.002996355	0	1.88988039	0.000000
03/12/19	632.852977	630.726463	4.90%	1.00018985	1.00170995	4.75%	1.001658745	1.003371531	0	2.12651382	0.000000

DATA	PU PAR 1810259504 R\$	VALOR NOMINAL VN R\$	TAXA DI %aa DIK	TAXA DI FATOR DIÁRIO 1+TDIK	TAXA DI FATOR ACUMULADO FatorDI	SPREAD AA Spread	SPREAD FATOR ACUMULADO FatorSpread	FATOR DI +SPREAD ACUMULADO FatorJuros	PARC	JUROS J R\$	AMORTIZAÇÃO R\$
04/12/19	633.089695	630.726463	4.90%	1.00018985	1.00190012	4.75%	1.001843219	1.003746841	0	2.36323177	0.000000
05/12/19	633.326505	630.726463	4.90%	1.00018985	1.00209033	4.75%	1.002027728	1.004122297	0	2.60004180	0.000000
06/12/19	633.563405	630.726463	4.90%	1.00018985	1.00228058	4.75%	1.002212271	1.004497896	0	2.83694203	0.000000
09/12/19	633.800390	630.726463	4.90%	1.00018985	1.00247086	4.75%	1.002396847	1.004873629	0	3.07392678	0.000000
10/12/19	634.037467	630.726463	4.90%	1.00018985	1.00266118	4.75%	1.002581458	1.005249508	0	3.31100361	0.000000
11/12/19	634.274635	630.726463	4.90%	1.00018985	1.00285154	4.75%	1.002766103	1.005625531	0	3.54817127	0.000000
12/12/19	634.511886	630.726463	4.90%	1.00018985	1.00304193	4.75%	1.002950781	1.006001687	0	3.78542281	0.000000
13/12/19	634.749230	630.726463	4.90%	1.00018985	1.00323236	4.75%	1.003135494	1.006377989	0	4.02276644	0.000000
16/12/19	634.986659	630.726463	4.90%	1.00018985	1.00342282	4.75%	1.003320241	1.006754426	0	4.26019522	0.000000
17/12/19	635.224178	630.726463	4.90%	1.00018985	1.00361332	4.75%	1.003505021	1.007131006	0	4.49771419	0.000000
18/12/19	635.461789	630.726463	4.40%	1.00017089	1.00380386	4.75%	1.003689836	1.007507732	0	4.73532525	0.000000
19/12/19	635.687435	630.726463	4.40%	1.00017089	1.00397540	4.75%	1.003874685	1.007865488	0	4.96097142	0.000000
20/12/19	635.913162	630.726463	4.40%	1.00017089	1.00414697	4.75%	1.004059568	1.008223373	15	5.18669896	14.213793
23/12/19	616.731588	616.512671	4.40%	1.00017089	1.00017089	4.75%	1.000184169	1.000355090	0	0.21891748	0.000000
24/12/19	616.950584	616.512671	4.40%	1.00017089	1.00034181	4.75%	1.000368372	1.000710308	0	0.43791388	0.000000
26/12/19	617.169659	616.512671	4.40%	1.00017089	1.00051276	4.75%	1.000552609	1.001065652	0	0.65698796	0.000000
27/12/19	617.388812	616.512671	4.40%	1.00017089	1.00068374	4.75%	1.000736880	1.001421124	0	0.87614095	0.000000
30/12/19	617.608036	616.512671	4.40%	1.00017089	1.00085474	4.75%	1.000921185	1.001776712	0	1.09536546	0.000000
31/12/19	617.827346	616.512671	4.40%	1.00017089	1.00102578	4.75%	1.001105524	1.002132438	0	1.31467504	0.000000

EVENTOS SOCIETÁRIOS E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

RCA Realizada em 21/03/2019 | [Visualizar](#)

AGO Realizada em 18/03/2019 | [Visualizar](#)

AGE Realizada em 27/05/2019 | [Visualizar](#)

FATOS RELEVANTES

Não ocorreram Fatos Relevantes no ano de 2019.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2019)

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”), anteriormente denominada AGB Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A., relativas ao período findo em 31 de dezembro de 2019, 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 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 07 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\$ 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 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.

No período findo em 31 de dezembro de 2019 a Companhia apurou um lucro de R\$ 99 mil (prejuízo de R\$ 41 mil em 31 de dezembro de 2018). O patrimônio líquido da Companhia em 31 de dezembro de 2019 é de R\$ 78 mil (R\$ 21 mil negativo em 31 de dezembro de 2018).

São Paulo, 21 de fevereiro de 2020.

A ADMINISTRAÇÃO

O Relatório da Administração, na íntegra, pode ser acessado e impresso através do link: [Visualizar](#)

NOTAS EXPLICATIVAS

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2019)

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A
(Anteriormente denominada AGB Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A.)
CNPJ: 31.468.139/0001-98
Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018
(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”), anteriormente denominada AGB Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A., 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.

As Notas Explicativas, na íntegra, podem ser acessadas e impressas através do link: [Visualizar](#)

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CONTROLADORA

	Casa de Pedra Securitizadora de Créditos S.A R\$ - MIL						
Controladora	ATIVO	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV
1	Ativo Total	296	100.00%	35	100.00%	0	0.00%
1.01	Ativo Circulante	286	96.62%	35	100.00%	0	0.00%
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	51	17.23%	33	94.29%	0	0.00%
1.01.02	Aplicações Financeiras	93	31.42%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03	Contas a Receber	6	2.03%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03.01	Clientes	4	1.35%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	2	0.68%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03.02.01	Adiantamento a Fornecedor	2	0.68%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.04	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.05	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.06	Tributos a Recuperar	136	45.95%	2	5.71%	0	0.00%
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	136	45.95%	2	5.71%	0	0.00%
1.01.07	Despesas Antecipadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03	Outros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02	Ativo Não Circulante	10	3.38%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04	Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04.01	Clientes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.05	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.06	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02	Investimentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01	Participações Societárias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03	Imobilizado	10	3.38%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	10	3.38%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

Casa de Pedra Securitizadora de Créditos S.A R\$ - MIL							
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04	Intangível	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.01	Intangíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Controladora	PASSIVO	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV
2	Passivo Total	296	100.00%	35	100.00%		0.00%
2.01	Passivo Circulante	218	73.65%	16	45.71%		0.00%
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	67	22.64%	15	42.86%		0.00%
2.01.01.01	Obrigações Sociais	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	67	22.64%	15	42.86%		0.00%
2.01.02	Fornecedores	150	50.68%	1	2.86%		0.00%
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	150	50.68%	1	2.86%		0.00%
2.01.02.01.01	Contas a pagar	8	2.70%	0	0.00%		0.00%
2.01.02.01.02	Recursos de terceiros	142	47.97%	0	0.00%		0.00%
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.01.03	Obrigações Fiscais	1	0.34%	0	0.00%		0.00%
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1	0.34%	0	0.00%		0.00%
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.01.03.01.02	Impostos sobre receita a recolher	1	0.34%	0	0.00%		0.00%
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.01.04.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.01.05	Outras Obrigações	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.01.05.02	Outros	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.01.05.02.03	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.01.06	Provisões	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.01.06.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.01.06.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.01.06.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.01.07.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.01.07.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.02	Passivo Não Circulante	0	0.00%	40	114.29%		0.00%
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.02.01.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.02.02	Outras Obrigações	0	0.00%	40	114.29%		0.00%
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	40	114.29%		0.00%
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%		0.00%

Casa de Pedra Securitizadora de Créditos S.A R\$ - MIL							
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	40	114.29%		0.00%
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.02.02.02	Outros	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.02.02.02.01	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.02.03	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.02.04	Provisões	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.02.04.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.02.04.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.02.04.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.02.04.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.02.05.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.02.05.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.02.06.01	Lucros a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.02.06.03	Subvenções de Investimento a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.03	Patrimônio Líquido	78	26.35%	-21	-60.00%		0.00%
2.03.01	Capital Social Realizado	20	6.76%	20	57.14%		0.00%
2.03.02	Reservas de Capital	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.03.02.03	Alienação de Bônus de Subscrição	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.03.02.04	Opções Outorgadas	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.03.03	Reservas de Reavaliação	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.03.04	Reservas de Lucros	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.03.04.01	Reserva Legal	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.03.04.02	Reserva Estatutária	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.03.04.03	Reserva para Contingências	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.03.04.07	Reserva de Incentivos Fiscais	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	58	19.59%	-41	-117.14%		0.00%
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
Controladora	DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	959	100.00%	60	100.00%		0.00%
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
3.03	Resultado Bruto	959	100.00%	60	100.00%		0.00%
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-993	-103.55%	-101	-168.33%		0.00%
3.04.01	Despesas com Vendas	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-993	-103.55%	-101	-168.33%		0.00%
3.04.02.01	Despesas com pessoal	-378	-39.42%	0	0.00%		0.00%
3.04.02.02	Despesas com serviços prestados	-283	-29.51%	-38	-63.33%		0.00%
3.04.02.03	Demais despesas administrativas	-190	-19.81%	-55	-91.67%		0.00%
3.04.02.04	Despesas tributárias	-142	-14.81%	-8	-13.33%		0.00%
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0.00%	0	0.00%		0.00%

Casa de Pedra Securitizadora de Créditos S.A R\$ - MIL							
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-34	-3.55%	-41	-68.33%		0.00%
3.06	Resultado Financeiro	153	15.95%	0	0.00%		0.00%
3.06.01	Receitas Financeiras	691	72.05%	0	0.00%		0.00%
3.06.02	Despesas Financeiras	-538	-56.10%	0	0.00%		0.00%
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	119	12.41%	-41	-68.33%		0.00%
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-20	-2.09%	0	0.00%		0.00%
3.08.01	Corrente	-20	-2.09%	0	0.00%		0.00%
3.08.02	Diferido	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	99	10.32%	-41	-68.33%		0.00%
3.1	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
3.10.02	Ganhos/Perdas Líquidas sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	99	10.32%	-41	-68.33%		0.00%
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
3.99.01	Lucro Básico por Ação	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
3.99.01.01	ON	4,95	0.52%	2,05	3.42%		0.00%
3.99.02	Lucro Diluído por Ação	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
Controladora	FLUXO DE CAIXA	31/12/2019	AV	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	161		-27			
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	99		-41			
6.01.01.01	Prejuízo do período	0		-41			
6.01.01.02	Lucro do período	99		0			
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	62		14			
6.01.02.01	Contas a pagar	7		1			
6.01.02.02	Impostos a Recuperar	-134		-2			
6.01.02.03	Outros Créditos	-6		0			
6.01.02.04	Obrigações Trabalhistas	53		15			
6.01.02.05	Obrigações Tributárias	1		0			
6.01.02.06	Recursos de terceiros	6		0			
6.01.02.07	Outras Obrigações	135		0			
6.01.03	Outros	0		0			
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-10		0			
6.02.01	Aquisição Imobilizado	-10		0			
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-40		60			
6.03.01	Integralização de capital	0		20			
6.03.02	Partes Relacionadas	-40		40			
6.04	Varição Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0		0			
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	111		33			
Controladora	INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS		31/12/2019		31/12/2018		31/12/2017
	Liquidez Geral		131.19%		62.50%		
	Liquidez Corrente		131.19%		218.75%		
	Endividamento Total		279.49%		-266.67%		
	Endividamento Oneroso		0.00%		0.00%		
	Margem Bruta		100.00%		100.00%		0.00%
	Margem Líquida		10.32%		-68.33%		0.00%
	Rentabilidade do Capital Próprio		-471.43%		-205.00%		

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2019)

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE - SEM RESSALVA

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras Aos administradores e acionistas da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. (anteriormente denominada AGB 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 2019, 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 2019, 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 (PPA) 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. Balanço Fiduciário - Nota 19 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 contábeis fiduciárias de cada patrimônio, existindo risco de, se não adequadamente controlados, serem apresentados e valorizados de forma inadequada nas demonstrações contábeis 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 contábeis fiduciárias, com o objetivo de verificar se as informações relevantes de cada patrimônio separado foram adequadamente capturadas, processadas e apresentadas nas demonstrações contábeis 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 contábeis fiduciárias, apresentadas como informação suplementar às demonstrações contábeis da Companhia, conforme requerido pela Instrução CVM no 480, de 7 de dezembro de 2009,

e na Lei no 9.514, de 20 de novembro de 1997, foram preparadas e divulgadas de forma adequada, no contexto das demonstrações contábeis 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 2019, 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.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a

apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais 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 fevereiro de 2020. Crowe Macro Auditores Independentes CRC 2SP033508/O-1 Fabio Debiaze Pino Contador – CRC1SP251.154/O-9 Sérgio Ricardo de Oliveira Contador – CRC-1SP186070/O-8

VENCIMENTO ANTECIPADO

Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.

DECLARAÇÃO

A Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) se encontra plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório e que inexistem situações de conflito de interesses que impeçam a continuidade do exercício da função; (ii) a emissora manteve atualizadas as informações periódicas junto ao agente fiduciário durante o período a que se refere este relatório e não tem conhecimento de eventual omissão ou inconsistência contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; (iv) não foram identificadas alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários objeto deste relatório; e (v) para fins do disposto na Instrução CVM 583, na data de elaboração do presente relatório, a Simplific Pavarini, com base no organograma societário enviado pela emissora, identificou que presta/prestou serviços de agente fiduciário na(s) emissão(ões) descrita(s) abaixo:

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITOS SA - COBALTO
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	3
Status:	ATIVA
Valor da emissão:	R\$ 16.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	16000
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA REAL
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de recebíveis
Data de emissão:	01/10/2019
Data de vencimento:	20/11/2021
Taxa de Juros:	IGP-M/FGV + 13,50% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	1
Status:	RESGATADA
Data do Resgate:	29/07/2019
Valor da emissão:	R\$ 87.000.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	87000
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	GARANTIA SUBORDINADAS
Garantia envolvidas:	Cessão Fiduciária de recebíveis
Data de emissão:	27/05/2019
Data de vencimento:	28/01/2026
Taxa de Juros:	100% DI + 4,00% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	105
Status:	ATIVA
Valor da emissão:	R\$ 77.040.000,00
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	77040
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	-
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de quotas, Cessão Fiduciária de contratos, Hipoteca
Data de emissão:	09/02/2018
Data de vencimento:	13/02/2023
Taxa de Juros:	DI + 4,75% a.a.
Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante::	CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CREDITO SA
Valores mobiliários emitidos:	CRI
Número da emissão:	1
Número da série:	48
Status:	ATIVA
Valor da emissão:	R\$ 23.206.042,74
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	69
Forma:	ESCRITURAL
Espécie:	-
Garantia envolvidas:	Alienação Fiduciária de quotas
Data de emissão:	20/02/2015
Data de vencimento:	22/01/2021
Taxa de Juros:	INCC-M + IGP-M + 12,6825% a.a.

Vencimento Antecipado:	Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.
Nota:	

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos da escritura de emissão, incluindo documentação fornecida pela Emissora, não havendo o Agente Fiduciário efetuado nenhuma diligência ou verificação quanto à autenticidade das informações apresentadas. O Agente Fiduciário não realizou nenhuma investigação independente para verificação da autenticidade ou completude das informações por ele recebidas nos termos da escritura de emissão.

As informações contidas neste relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Rio de Janeiro, Maio de 2020

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário