

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	7
DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	8
Demonstração de Valor Adicionado	9
Comentário do Desempenho	10
Notas Explicativas	11

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	22
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	23
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	24

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/06/2025
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	20
Preferenciais	0
Total	20
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#Error

#Error

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
1	Ativo Total	3.855	2.922
1.01	Ativo Circulante	2.948	2.002
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1	1
1.01.02	Aplicações Financeiras	524	615
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	524	615
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	524	615
1.01.03	Contas a Receber	15	21
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	15	21
1.01.03.02.02	Outros valores a receber	15	21
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.408	1.365
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.408	1.365
1.02	Ativo Não Circulante	907	920
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	889	893
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	889	893
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	889	893
1.02.03	Imobilizado	4	6
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	4	6
1.02.04	Intangível	14	21
1.02.04.01	Intangíveis	14	21
1.02.04.01.03	Softwares	14	21

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2025	Exercício Anterior 31/12/2024
2	Passivo Total	3.855	2.922
2.01	Passivo Circulante	583	566
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	83	137
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	83	137
2.01.02	Fornecedores	17	374
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	17	374
2.01.02.01.01	Contas a pagar	17	19
2.01.02.01.02	Recursos de terceiros	0	355
2.01.03	Obrigações Fiscais	469	53
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	469	53
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	454	25
2.01.03.01.02	Impostos sobre receita a recolher	2	2
2.01.03.01.03	Impostos sobre serviços a recolher	9	8
2.01.03.01.05	Impostos sobre salário	4	18
2.01.05	Outras Obrigações	14	2
2.01.05.02	Outros	14	2
2.01.05.02.04	Outras obrigações	14	2
2.03	Patrimônio Líquido	3.272	2.356
2.03.01	Capital Social Realizado	20	20
2.03.04	Reservas de Lucros	2.336	2.336
2.03.04.01	Reserva Legal	4	4
2.03.04.02	Reserva Estatutária	2.332	2.332
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	916	0

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	586	954	536	966
3.03	Resultado Bruto	586	954	536	966
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-277	-835	-436	-758
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-273	-833	-436	-758
3.04.02.01	Despesas com serviços prestados	-48	-91	-197	-284
3.04.02.02	Demais despesas administrativas	-22	-29	-42	-52
3.04.02.03	Despesas com impostos e taxas	-17	-17	-17	-17
3.04.02.04	Despesas com pessoal	-182	-687	-175	-396
3.04.02.05	Depreciação e Amortização	-4	-9	-5	-9
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-4	-2	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	309	119	100	208
3.06	Resultado Financeiro	592	1.250	460	848
3.06.01	Receitas Financeiras	4.373	6.883	2.569	4.569
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.781	-5.633	-2.109	-3.721
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	901	1.369	560	1.056
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-300	-453	-184	-347
3.08.01	Corrente	-300	-453	-184	-347
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	601	916	376	709
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	601	916	376	709
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	30,05	45,8	18,8	35,45

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2024 à 30/06/2024	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
4.01	Lucro Líquido do Período	601	916	376	709
4.03	Resultado Abrangente do Período	601	916	376	709

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

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-145	-444
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	925	718
6.01.01.01	Lucro/Prejuízo do Semestre	916	709
6.01.01.02	Depreciação	2	3
6.01.01.03	Amortização direito de uso	7	6
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-1.070	-1.162
6.01.02.01	Impostos a Recuperar	-1.043	-546
6.01.02.02	Obrigações Trabalhistas	-67	43
6.01.02.03	Contas a pagar	-2	6
6.01.02.04	Impostos a recolher	429	351
6.01.02.05	Outros Créditos	6	-5
6.01.02.06	Outras Obrigações	12	0
6.01.02.07	Recursos de terceiros	-355	-786
6.01.02.08	Empréstimos a funcionários	-50	-225
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	54	-380
6.03.01	Dividendos antecipados	0	-400
6.03.03	Recebimento de mútuo	54	20
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-91	-824
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	616	1.229
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	525	405

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	20	0	2.336	0	0	2.356
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	20	0	2.336	0	0	2.356
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	0	916	916
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	0	916	916
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	20	0	2.336	0	916	3.272

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	20	0	1.392	0	0	1.412
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	20	0	1.392	0	0	1.412
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	709	0	709
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	709	0	709
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	20	0	1.392	709	0	2.121

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2024 à 30/06/2024
7.01	Receitas	1.063	1.069
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.056	1.069
7.01.02	Outras Receitas	7	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-146	-352
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-146	-352
7.03	Valor Adicionado Bruto	917	717
7.04	Retenções	-9	-9
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-9	-9
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	908	708
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	6.884	4.569
7.06.02	Receitas Financeiras	6.884	4.569
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	7.792	5.277
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	7.792	5.277
7.08.01	Pessoal	632	374
7.08.01.01	Remuneração Direta	538	276
7.08.01.02	Benefícios	68	51
7.08.01.03	F.G.T.S.	26	47
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	611	473
7.08.02.01	Federais	558	420
7.08.02.03	Municipais	53	53
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	5.633	3.721
7.08.03.01	Juros	1	0
7.08.03.03	Outras	5.632	3.721
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	916	709
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	916	709

Comentário do Desempenho

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Em cumprimento às determinações legais, submetemos à apreciação de V.Sas. o relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A. ("Companhia"), relativas ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025, 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 30 de junho de 2025 a Companhia possui os seguintes Certificados de Recebíveis Imobiliários ativos, de sua emissão:

Série	Emissão	Data da Emissão	Quantidade	Valor da Operação	Data do Vencimento
7ª	1ª	13/11/2020	45.200	45.200.000,00	21/02/2030
13ª	1ª	08/10/2021	100.000	100.000.000,00	21/01/2026
14ª e 15ª	1ª	28/01/2022	21.000	21.000.000,00	22/12/2026
1ª e 2ª	3ª	20/07/2022	124.836	124.836.000,00	21/07/2028
1ª e 2ª	2ª	29/07/2022	68.000	68.000.000,00	21/08/2025
1ª	4ª	07/10/2022	161.585	161.585.000,00	21/01/2027
1ª e 2ª	5ª	24/01/2023	62.500	62.500.000,00	22/12/2026
1ª	6ª	07/06/2023	64.000	64.000.000,00	21/10/2026
1ª e 2ª	7ª	11/05/2023	77.000	77.000.000,00	22/12/2026
1ª e 2ª	8ª	20/07/2023	34.936	34.936.000,00	02/09/2027
3ª e 4ª	8ª	04/06/2024	34.700	34.700.000,00	21/06/2029
1ª	9ª	30/06/2023	35.300	35.300.000,00	21/01/2027
1ª	10ª	31/08/2023	25.800	25.800.000,00	23/11/2026
1ª, 2ª e 3ª	11ª	19/10/2023	87.844	87.844.000,00	21/09/2027
1ª e 2ª	12ª	15/09/2023	328.000	328.000.000,00	21/09/2032
1ª e 2ª	14ª	27/12/2023	57.163	57.163.000,00	21/07/2028
3ª e 4ª	14ª	23/05/2025	25.600	25.600.000,00	21/07/2028
1ª	15ª	04/12/2023	197.130	197.130.000,00	21/05/2027
1ª e 2ª	16ª	29/01/2024	111.115	111.115.000,00	21/12/2027
1ª e 2ª	17ª	13/05/2024	292.022	292.022.000,00	23/07/2030
1ª e 2ª	18ª	12/06/2024	63.300	63.300.000,00	21/09/2027
1ª	19ª	26/03/2024	165.000	165.000.000,00	21/03/2036
1ª e 2ª	20ª	16/09/2024	32.600	32.600.000,00	21/09/2029
1ª e 2ª	22ª	13/12/2024	105.000	105.000.000,00	21/03/2030
1ª e 2ª	23ª	20/05/2025	45.000	45.000.000,00	23/05/2028

No período de seis meses findo em 30 de junho de 2025 a Companhia apurou um lucro de R\$ 916 mil (lucro de R\$ 709 mil em 30 de junho de 2024). O patrimônio líquido da Companhia em 30 de junho de 2025 é de R\$ 3.272 mil (R\$ 2.356 mil em 31 de dezembro de 2024).

São Paulo, 30 de julho de 2025.

A ADMINISTRAÇÃO

Notas Explicativas

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A

CNPJ: 31.468.139/0001-98

Notas explicativas às demonstrações financeiras de 30 de junho de 2025

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

1. Informações gerais e contexto operacional

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

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

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A

CNPJ: 31.468.139/0001-98

Notas explicativas às demonstrações financeiras de 30 de junho de 2025

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

No 2º trimestre de 2023 a Companhia emitiu: 1 (uma) série da sua 6ª emissão, em um total de 64.000 Certificados de Recebíveis Imobiliários e um montante de R\$ 64.000 mil de operações; 2 (duas) séries da sua 7ª emissão, em um total de 77.000 Certificados de Recebíveis Imobiliários e um montante de R\$ 77.000 mil de operações e, 1 (uma) série da sua 9ª emissão, em um total de 35.300 Certificados de Recebíveis Imobiliários e um montante de R\$ 35.300 mil de operações.

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

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

No 1º trimestre de 2024 a Companhia emitiu: 2(duas) séries de sua 16ª emissão, em um total de 111.115 Certificados de Recebíveis Imobiliários e um montante de R\$ 111.115 mil, e 1 (uma) série da sua 19ª emissão, em um total de 165.000 Certificados de Recebíveis Imobiliários e um montante de R\$ 165.000 mil.

No 2º trimestre de 2024 a Companhia emitiu: 2(duas) séries de sua 8ª emissão, em um total de 34.700 Certificados de Recebíveis Imobiliários e um montante de R\$ 34.700 mil, 2 (duas) séries da sua 17ª emissão, em um total de 292.022 Certificados de Recebíveis Imobiliários e um montante de R\$ 292.022 mil e 2(duas) séries de sua 18ª emissão, em um total de 63.300 Certificados de Recebíveis Imobiliários e um montante de R\$ 63.300 mil.

No 3º trimestre de 2024 a Companhia emitiu: 2(duas) séries de sua 20ª emissão, em um total de 32.600 Certificados de Recebíveis Imobiliários e um montante de R\$ 32.600 mil.

No 4º trimestre de 2024 a Companhia emitiu: 2(duas) séries de sua 22ª emissão, em um total de 105.000 Certificados de Recebíveis Imobiliários e um montante de R\$ 105.000 mil.

Não houveram novas emissões no 1º trimestre de 2025.

No 2º trimestre de 2025 a Companhia emitiu: 2(duas) séries de sua 14ª emissão, em um total de 25.600 Certificados de Recebíveis Imobiliários e um montante de R\$ 25.600 mil e 2(duas) séries de sua 23ª Emissão, em um total de 45.000 Certificados de Recebíveis Imobiliários e um montante de R\$ 45.000 mil.

Notas Explicativas

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A

CNPJ: 31.468.139/0001-98

Notas explicativas às demonstrações financeiras de 30 de junho de 2025

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

2. Bases de preparação das informações contábeis

2.1. Bases de apresentação

As informações trimestrais relativas ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025 foram aprovadas pela Administração da Companhia em 30 de julho de 2025.

As informações trimestrais estão sendo apresentadas para o período de 1º de janeiro a 30 de junho de 2025 comparadas com o período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2024 para as contas patrimoniais e com o período de 1º de janeiro a 30 de junho de 2024 para as contas de resultado.

2.2. Declaração de conformidade

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

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

2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação

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

3. Principais práticas contábeis

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

3.1 Instrumentos financeiros

Classificação e mensuração de ativos e passivos financeiros

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

Ativos financeiros a custo amortizado - Estes ativos são mensurados de forma subsequente ao custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por redução ao valor recuperável. A receita de juros, ganhos e perdas cambiais e

Notas Explicativas

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A

CNPJ: 31.468.139/0001-98

Notas explicativas às demonstrações financeiras de 30 de junho de 2025

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

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

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

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

Perda por redução ao valor recuperável (*Impairment*)

Perdas de crédito esperadas são estimativas ponderadas pela probabilidade de perdas de crédito baseados nas perdas históricas e projeções de premissas relacionadas. As perdas de crédito são mensuradas a valor presente com base em todas as insuficiências de caixa (ou seja, a diferença entre os fluxos de caixa devidos à 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

Notas Explicativas

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A

CNPJ: 31.468.139/0001-98

Notas explicativas às demonstrações financeiras de 30 de junho de 2025

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

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

3.4. Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

3.5. Imposto de renda e contribuição social

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

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

3.6. Reconhecimento da receita

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

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

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

Uma vez que a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios a terceiros - venda incondicional de ativos financeiros, a securitização de ativos na qual a Companhia não retém uma dívida subordinada ou concede uma melhoria de crédito ou garantia aos novos titulares, e outras hipóteses similares, o ativo financeiro transferido é baixado e quaisquer direitos ou obrigações retidos ou criados na transferência são reconhecidos simultaneamente.

Notas Explicativas**Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A****CNPJ: 31.468.139/0001-98****Notas explicativas às demonstrações financeiras de 30 de junho de 2025****(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

São registrados pelo seu valor de aquisição e captação, respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos até a data de encerramento do balanço, os quais não são incorporados ao resultado e ao patrimônio da Companhia, por se constituírem em patrimônio em separado nos termos da Lei nº 9.514/97.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	30/06/2025	31/12/2024
Banco conta movimento	1	1
Aplicações financeiras	524	615
	525	616

5. Impostos a recuperar

	30/06/2025	31/12/2024
Antecipação IRPJ e CSLL	433	-
IRRF retido sobre serviços	16	-
IRRF retido sobre aplicações	828	-
Crédito INSS – Salário Maternidade	-	26
Saldo negativo IRPJ e CSLL a compensar/restituir	1.127	1.335
Outros impostos a recuperar	4	4
	2.408	1.365

6. Partes relacionadas

Em 30 de junho de 2025 a Companhia possui saldo de transações com partes relacionadas de R\$ 889 (R\$ 893 em 31 de dezembro de 2024).

A Companhia não possui benefícios de longo prazo de rescisão de contrato de trabalho ou remuneração baseada em ações para o pessoal-chave da administração.

7. Imobilizado e Intangível

O saldo do imobilizado é composto de:

	Taxa Depreciação Anual	Saldo em 31/12/2024	Adições	Baixas	Saldo em 30/06/2025
Imobilizado de uso					
Computadores e periféricos	20%	21	-	-	21
Móveis e utensílios	10%	3	-	-	3
Câmeras de vídeo	20%	7	-	-	7
Total		31	-	-	31

	Taxa Depreciação Anual	Saldo em 31/12/2024	Adições	Baixas	Saldo em 30/06/2025
Depreciações					
Computadores e periféricos	20%	(18)	(1)	-	(19)

Notas Explicativas**Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A****CNPJ: 31.468.139/0001-98****Notas explicativas às demonstrações financeiras de 30 de junho de 2025****(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

Móveis e utensílios	10%	(2)	-	-	(2)
Câmeras de vídeo	20%	(5)	(1)	-	(6)
Total		(25)	(2)	-	(27)
Imobilizado de uso líquido		6	(2)		4

O saldo do intangível é composto de:

	Taxa Amortização Anual	Saldo em 31/12/2024	Adições	Baixas	Saldo em 30/06/2025
Intangível					
Softwares e programas de computador	20%	65	-	-	65
Total		65	-	-	65

	Taxa Amortização Anual	Saldo em 31/12/2024	Adições	Baixas	Saldo em 30/06/2025
Amortizações					
Softwares e programas de computador	20%	(44)	(7)	-	(51)
Total		(44)	(7)	-	(51)
Intangível líquido		21	(7)		14

8. Obrigações trabalhistas

	30/06/2025	31/12/2024
Salários a pagar	14	32
Encargos sociais a recolher	10	13
Provisão de férias e 13º salário	59	92
	83	137

9. Recursos de terceiros

	30/06/2025	31/12/2024
Recursos de operações em andamento (i)	-	355
	-	355

(i) O saldo em 30 de junho de 2025 refere-se a recursos das seguintes operações em andamento:

Operação	30/06/2025	31/12/2024
Calacatta	-	204
Vitacon	-	151
	-	355

Notas Explicativas**Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A****CNPJ: 31.468.139/0001-98****Notas explicativas às demonstrações financeiras de 30 de junho de 2025****(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)****10. Patrimônio líquido****10.1. Capital social**

Em 30 de junho de 2025 e 31 de dezembro de 2024, o capital social subscrito da Companhia era de R\$ 20, representando 20.000 (vinte mil) ações ordinárias, totalmente integralizadas.

10.2. Lucro básico e diluído por ação

	30/06/2025	30/06/2024
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	916	709
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas	20	20
Lucro básico e diluído por mil ações – em reais	45,80	35,45

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

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

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

11. Receita líquida de serviços prestados

	30/06/2025	30/06/2024
Receita de prestação de serviços	1.056	1.069
(-) Contribuição ao Cofins	(42)	(43)
(-) Contribuição ao Pis	(7)	(7)
(-) Imposto sobre serviços – ISS	(53)	(53)
	954	966

12. Despesas com serviços prestados

	30/06/2025	30/06/2024
Serviços advocatícios	(18)	(28)
Serviços de apoio administrativo	-	(163)
Serviços de Informática	(57)	(48)
Serviços de publicação	(13)	(12)
Serviços de marketing digital	-	(26)
Outros serviços prestados	(3)	(7)
	(91)	(284)

Notas Explicativas**Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A****CNPJ: 31.468.139/0001-98****Notas explicativas às demonstrações financeiras de 30 de junho de 2025****(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)****13. Despesas gerais e administrativas**

	30/06/2025	30/06/2024
Água, luz, telefone e internet	(4)	-
Locação de softwares	(3)	(3)
Viagens e estadias	(17)	(42)
Outras despesas administrativas	(5)	(7)
	(29)	(52)

14. Despesas com pessoal

	30/06/2025	30/06/2024
Salários	(182)	(160)
Salário Maternidade	(19)	-
Provisões	(43)	(30)
Prêmios (i)	(294)	(86)
Encargos sociais	(81)	(69)
Benefícios	(68)	(51)
	(687)	(396)

(i) Bônus pago a colaboradores, decorrente do desempenho da Companhia nos períodos.

15. Resultado financeiro líquido

	30/06/2025	30/06/2024
Receitas de aplicações financeiras	6.802	4.456
Receitas de spread	-	97
Outras receitas financeiras	81	17
Repasse de receitas de aplicações financeiras	(5.632)	(3.720)
Outras despesas	(1)	(2)
	1.250	848

16. Imposto de renda e contribuição social

	30/06/2025	
	IRPJ	CSLL
Resultado antes do IRPJ e CSLL	1.369	1.369
Adições/Exclusões	-	-
(=) Resultado antes da compensação do prejuízo fiscal	1.369	1.369
(-) Compensação de prejuízo fiscal	-	-
(=) Resultado tributado	1.369	1.369
Imp. de renda – alíquota 15%	(205)	-
Imp. de renda – adicional 10%	(125)	-
Contribuição social – alíquota 9%	-	(123)
	(330)	(123)

Notas Explicativas**Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A****CNPJ: 31.468.139/0001-98****Notas explicativas às demonstrações financeiras de 30 de junho de 2025****(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

	30/06/2024	
	IRPJ	CSLL
Resultado antes do IRPJ e CSLL	1.056	1.056
Adições/Exclusões	-	-
(=) Resultado antes da compensação do prejuízo fiscal	1.056	1.056
(-) Compensação de prejuízo fiscal	-	-
(=) Resultado tributado	1.056	1.056
Imp. de renda – alíquota 15%	(158)	-
Imp. de renda – adicional 10%	(94)	-
Contribuição social – alíquota 9%	-	(95)
	(252)	(95)

17. Demandas judiciais

A Companhia não é parte envolvida em nenhum processo judicial e/ou administrativo nas esferas cível, trabalhista ou tributária que tenham prognóstico de perda provável.

Em 30 de junho de 2025, a Companhia identificou processos com prognóstico de perda remota no montante de R\$1.827 mil.

18. 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.

Notas Explicativas

Casa de Pedra Securitizadora de Crédito S.A

CNPJ: 31.468.139/0001-98

Notas explicativas às demonstrações financeiras de 30 de junho de 2025

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

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.

19. Informações sobre Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

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

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

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

20. Independência do auditor

Em atendimento à Instrução nº 414/2004 da CVM, registre-se que a Companhia, no período, não contratou nem teve serviço prestado pela UHY Bendoraytes & Cia Auditores Independentes que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

21. Eventos subsequentes

Em 27 de julho de 2025 à Companhia obteve resultado favorável no processo de valor de R\$ 100 mil de prognóstico de perda remota existente em 31 de março de 2025.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2025, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias

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

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (DVA) referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2025, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo as informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

11 de agosto de 2025.

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

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Em 30 de junho de 2025

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em cumprimento à instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as demonstrações financeiras do período de seis meses findo em 30 de junho de 2025.

São Paulo, 30 de julho de 2025.

Rodrigo Geraldi Arruy
Diretor Presidente

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

CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.

Em 30 de junho de 2025

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

Informamos que a companhia não contraiu outros serviços junto ao auditor independente responsável pelo exame das informações financeiras que não sejam relativos a trabalhos de auditoria. Em cumprimento à instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2025.

São Paulo, 11 de agosto de 2025.

Rodrigo Geraldi Arruy
Diretor Presidente