

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 - 01/01/2021 à 30/09/2021	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	8
--------------------------------	---

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

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

Notas Explicativas	13
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	30
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	31
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	32
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	100.000
Preferenciais	11
Total	100.011
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

#Error

#Error

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	6.961	3.094
1.01	Ativo Circulante	4.045	1.639
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	3.402	1.470
1.01.03	Contas a Receber	315	110
1.01.03.01	Clientes	189	11
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	126	99
1.01.03.02.01	Sócios, Administradores e Pessoas Ligadas	0	6
1.01.03.02.02	Outras Contas a Receber	126	93
1.01.06	Tributos a Recuperar	178	59
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	178	59
1.01.07	Despesas Antecipadas	150	0
1.02	Ativo Não Circulante	2.916	1.455
1.02.03	Imobilizado	2.912	1.440
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.912	1.440
1.02.04	Intangível	4	15
1.02.04.01	Intangíveis	4	15
1.02.04.01.02	Intangível	4	15

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	6.961	3.094
2.01	Passivo Circulante	3.124	669
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1	1
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1	1
2.01.02	Fornecedores	79	36
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	79	36
2.01.03	Obrigações Fiscais	355	144
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	267	87
2.01.03.01.02	Outras Obrigacoes Fiscais Federais	267	87
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	88	57
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	869	423
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	869	423
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	869	423
2.01.05	Outras Obrigações	1.820	65
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	18	0
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	18	0
2.01.05.02	Outros	1.802	65
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	63
2.01.05.02.04	Outras obrigações	1.802	2
2.02	Passivo Não Circulante	2.052	698
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.052	698
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	2.052	698
2.03	Patrimônio Líquido	1.785	1.727
2.03.01	Capital Social Realizado	1.200	1.200
2.03.04	Reservas de Lucros	527	527
2.03.04.01	Reserva Legal	94	94
2.03.04.10	Reserva de Lucros	433	433
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	58	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	2.286	4.450	1.570	2.793
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-503	-1.506	-401	-892
3.03	Resultado Bruto	1.783	2.944	1.169	1.901
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-901	-2.588	-552	-2.027
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-903	-2.590	-648	-2.124
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-602	-1.929	-503	-1.582
3.04.02.02	Despesas Tributárias	-52	-98	-30	-74
3.04.02.03	Depreciação/Amortização	-249	-563	-115	-468
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	2	2	96	97
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	882	356	617	-126
3.06	Resultado Financeiro	-144	-176	-8	-27
3.06.01	Receitas Financeiras	5	13	11	23
3.06.02	Despesas Financeiras	-149	-189	-19	-50
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	738	180	609	-153
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-122	-122	-199	58
3.08.02	Diferido	-122	-122	-199	58
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	616	58	410	-95
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	616	58	410	-95
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	6,1593	-5,5893	4,1	-0,95
3.99.01.02	PN	6,776	-6,1483	4,5095	-1,158

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	58	616	410	-95
4.03	Resultado Abrangente do Período	58	616	410	-95

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	2.392	290
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	794	393
6.01.01.01	Lucro/Prejuízo do exercício	58	-95
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	563	468
6.01.01.03	Baixa de imobilizados	0	51
6.01.01.04	Resultado financeiro	173	27
6.01.01.05	Imposto de renda e contribuição social diferidos	0	-58
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	1.598	-103
6.01.02.01	Clientes	-178	3
6.01.02.05	Outras contas a receber	-34	48
6.01.02.07	Impostos a Recuperar	-119	-76
6.01.02.08	Outros valores a receber com partes relacionadas	24	18
6.01.02.09	Despesas antecipadas	-150	-5
6.01.02.11	Fornecedores	43	4
6.01.02.12	Impostos e Contribuições a Recolher	211	-10
6.01.02.14	Outras Obrigações	1.801	-85
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	0	10
6.02.01	Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado	0	-31
6.02.03	Recebimento Venda Ativo imobilizado	0	41
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-460	-411
6.03.03	Dividendos pagos	-63	-81
6.03.04	Pagamento do passivo de arrendamento	-397	-330
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.932	-111
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.470	868
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	3.402	757

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(Reais Mil)**

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	1.200	0	527	0	0	1.727
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.200	0	527	0	0	1.727
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	58	0	58
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	58	0	58
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.200	0	527	58	0	1.785

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Mil)**

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	1.200	0	326	0	0	1.526
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.200	0	326	0	0	1.526
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-95	0	-95
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-95	0	-95
5.05.02.07	Prejuízo Líquido do Período	0	0	0	-95	0	-95
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.200	0	326	-95	0	1.431

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	4.928	3.187
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	4.926	3.090
7.01.02	Outras Receitas	2	97
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-3.398	-1.998
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-1.506	-892
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.892	-1.106
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.530	1.189
7.04	Retenções	-563	-468
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-563	-468
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	967	721
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	13	23
7.06.02	Receitas Financeiras	13	23
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	980	744
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	980	744
7.08.01	Pessoal	37	476
7.08.01.01	Remuneração Direta	37	463
7.08.01.02	Benefícios	0	7
7.08.01.04	Outros	0	6
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	696	313
7.08.02.01	Federais	598	85
7.08.02.03	Municipais	98	228
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	189	50
7.08.03.03	Outras	189	50
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	189	50
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	58	-95
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	58	-95

Comentário do Desempenho

São Paulo, 16 de novembro de 2021.

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às determinações legais, submetemos à apreciação de V.Sas. o Relatório da Administração e as Informações Contábeis Intermediárias da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA** ("Companhia"), relativas ao período findo em 30 de setembro de 2021, bem como o Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis.

1. Contexto Organizacional

A Companhia foi constituída em 24 de maio de 2016, com capital social de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), que foi totalmente subscrito e integralizado. Em 22 de agosto foram emitidas 11 (onze) ações preferenciais ao preço de emissão de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) por ação preferencial, tendo o capital social da Companhia aumentado para R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), sendo que as ações preferenciais foram totalmente subscritas e integralizadas. . Em 5 de outubro de 2018, a VERT Consultoria e Assessoria Financeira Ltda., comprou a totalidade de ações preferenciais detidas pelo CVCIB Holdings (Delaware), LLC. O atual capital social é dividido em 100.000 (cem mil) ações ordinárias e 11 (onze) ações preferenciais, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional, todas nominativas, dividas entre os acionistas da seguinte forma:

Acionista	ON	%	PN	%
Martha de Sá Pessoa	1	0,001%	-	-
Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello	1	0,001%	-	-
VERT Consultoria e Assessoria Financeira Ltda	99.998	99,998%	11	100%
TOTAL	100.000	100,000%	11	100%

+55 (11) 3385
1800

Rua Cardeal
Arcoverde, 2365
7º andar | Pinheiros
São Paulo | SP
05407 003

Comentário do Desempenho



A Companhia, em Assembleia Geral Extraordinária de 22 de agosto de 2016, elegeu a Sra. Adriana Maria Mammocci para composição do Conselho de Administração, que substituiu a Sra. Victoria de Sá, que renunciou ao cargo de Conselheira do Conselho de Administração. Na mesma data, foi criado o cargo de Diretora de Compliance, sendo que o Conselho de Administração elegeu como Diretora para o cargo a Sra. Victoria de Sá. O mandato do conselho de administração e da diretoria findará na Assembleia Geral Ordinária realizada no ano de 2022.

As atividades da Companhia são gerenciadas pela Diretoria, composta atualmente por 03 (três) membros. A Diretoria é responsável pela aprovação das emissões de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio, cujos termos e condições de cada emissão são aprovadas individualmente conforme constam nas atas de reuniões de diretoria.

2. Situação sobre as condições econômicas da Companhia

Durante período findo em 30 de setembro de 2021, a Companhia apurou lucro líquido no valor total de R\$ 58 mil (quinhentos e cinquenta e nove mil reais), um resultado maior que o exercício de 2020, tendo em vista o maior número de emissões administradas mensalmente, decorrente do volume de emissões ocorridas durante os últimos 12 meses.

2.1. Política de reinvestimento de lucros e distribuição de dividendos

Não houve distribuição de dividendos ou alocação de reservas.

2.2. Emissão de dívida

Não foram emitidas nem adquiridas quaisquer debêntures e/ou quaisquer outros títulos de dívida pela Companhia.

+55 (11) 3385
1800

Rua Cardeal
Arcoverde, 2365
7º andar | Pinheiros
São Paulo | SP
05407 003

Comentário do Desempenho



3. Investimentos em sociedades coligadas e/ou controladas

A Companhia não possui participação em nenhuma outra sociedade. Neste sentido, não houve investimentos em sociedades coligadas e/ou controladas.

4. Projetos desenvolvidos

Durante período findo em 30 de setembro de 2021, a Companhia realizou 1 emissões de certificados de recebíveis do agronegócio. A emissão foi uma oferta pública com a constituição e regime fiduciário.

5. Informações sobre a prestação, pelo auditor independente ou por partes a ele relacionadas, de qualquer serviço que não seja de auditoria externa

A Companhia não contratou o auditor independente, ou por parte a ele relacionada, para a prestação de qualquer serviço que não seja o serviço de auditoria externa, não havendo, portanto, a existência de conflito de interesse, perda de independência ou objetividade de seus auditores independentes.

6. Considerações finais e perspectivas

Durante o período findo em 30 de setembro de 2021, a Companhia cumpriu com a estimativa de novas emissões, ampliando os ativos sob sua gestão, o que permitiu a Companhia ter um aumento em suas receitas, tanto esporádicas, cobradas a cada emissão, quanto recorrentes, cobradas periodicamente, de forma a incrementar seu resultado esperado para o exercício de 2021. O lucro apurado no período deve-se principalmente pelo volume de emissões ocorridas nos últimos 12 meses. A Companhia vem continuamente investindo na automatização dos procedimentos relacionados à administração de suas operações, o que deve permitir um ganho de volume sem o incremento de custos, trazendo maior eficiência à Companhia.

Do ponto de vista de recursos humanos, a Companhia manteve os programas de treinamento alinhados às atividades e demandas da Companhia.

Para o ano de 2021, a Companhia pretende continuar realizando emissões de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários no mercado de capitais, de forma a ganhar volume e conseguir aumentar sua receita recorrente e esporádica.

+55 (11) 3385
1800

Rua Cardeal
Arcoverde, 2365
7º andar | Pinheiros
São Paulo | SP
05407 003

Notas Explicativas

VERT Companhia Securitizadora
Informações contábeis intermediárias em
30 de setembro de 2021

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

A Vert Companhia Securitizadora (“Companhia”) é uma Companhia registrada como companhia aberta na categoria “B” junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob o nº 02399-0, com o registro concedido em 25 de agosto de 2016, e cuja sede social está localizada na cidade de São Paulo – SP. Sua controladora é a Vert Consultoria e Assessoria Financeira Ltda.

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

2 Bases de preparação das informações contábeis intermediárias**2.1 Bases de apresentação****2.1.1 Declaração de conformidade**

As informações contábeis intermediárias da Companhia compreendem as informações contábeis intermediárias elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) “Demonstração intermediária” e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Contábeis Intermediárias (ITR).

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

Notas Explicativas

VERT Companhia Securitizadora
Informações contábeis intermediárias em
30 de setembro de 2021

2.1.2 Bases de mensuração

As informações contábeis intermediárias são elaboradas considerando o custo histórico como base de valor, ajustadas quando aplicável para refletir os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado. A Companhia elabora suas informações contábeis intermediárias, exceto as informações de fluxo de caixa, utilizando a contabilização pelo regime de competência.

2.1.3 Moeda funcional

As informações contábeis intermediárias são preparadas usando a moeda funcional (moeda do ambiente econômico primário em que a Companhia opera). Ao definir a moeda funcional da Companhia, a Administração considerou qual a moeda que influencia significativamente o preço de venda dos serviços prestados e a moeda na qual a maior parte do custo de sua prestação de serviços é paga ou incorrida. As informações contábeis intermediárias em 30 de setembro de 2021 são apresentadas em milhares de reais (R\$), que é a moeda funcional e moeda de apresentação da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.

2.1.4 Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das informações contábeis intermediárias estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que exigem que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Para efetuar as referidas estimativas, a Administração utiliza as melhores informações disponíveis na data da preparação das informações contábeis intermediárias, bem como a experiência de eventos passados e correntes, considerando ainda pressupostos relativos a eventos futuros.

As estimativas e premissas, quando necessárias, são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação as estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas respectivamente.

3 Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração dessas informações contábeis intermediárias são as seguintes:

3.1 Apuração do resultado

Os custos e despesas são contabilizados pelo regime de competência, incluindo os efeitos das variações monetárias computados sobre ativos e passivos indexados.

3.2 Caixa e equivalentes de caixa

Caixas 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.

3.3 Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo custo amortizado e subsequentemente mensurados ao valor justo, ou mantidos a custo amortizado.

Notas Explicativas

VERT Companhia Securitizadora
Informações contábeis intermediárias em
30 de setembro de 2021

a. Classificação e mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros estão classificados nas seguintes categorias: custo amortizado, valor justo por meio de outros resultados abrangentes e valor justo por meio do resultado.

A classificação e a mensuração subsequente de ativos financeiros dependem do modelo de negócio no qual são administrados e das características de seus fluxos de caixa.

- **Custo amortizado:** O custo amortizado é o valor pelo qual o ativo ou passivo financeiro é mensurado no reconhecimento inicial, mais atualizações efetuadas utilizando o método de juros efetivos, menos a amortização do principal e juros, ajustado para qualquer provisão para perda de crédito esperada. Estão classificados nesta categoria as contas a receber de clientes, de partes relacionadas, despesas antecipadas e outras contas a receber;
- **Valor justo:** Valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou que seria pago pela transferência de um passivo em uma transação ordenada entre participantes do mercado na data de mensuração. Estão classificados nesta categoria os Caixas e Equivalentes de Caixa.

b. Redução ao valor recuperável (impairment)

Redução ao valor recuperável: Os requerimentos de avaliação da redução ao valor recuperável de ativos financeiros são baseados em um modelo de perda de crédito esperada.

Nas operações de securitização, as perdas por redução ao valor recuperável decorrem da perda estimada e incorrida por parte do cedente da operação, tendo sua contrapartida direta o valor presente das obrigações com investidores da securitização. Portanto, neste contexto, não há riscos de créditos que possam ser assumidos no âmbito da Companhia e consequentemente, sobre suas demonstrações financeiras.

Para os demais ativos financeiros, a administração revisa anualmente os indicativos de impairment ou deteriorações no perfil de crédito e constitui provisão para redução ao valor recuperável, quando aplicável.

c. Classificação e mensuração dos passivos financeiros

Os passivos financeiros são inicialmente reconhecidos pelo custo amortizado e subsequentemente mensurados a valor justo ou mantidos a custo amortizado. Os seguintes passivos financeiros são classificados a Custo Amortizado: Fornecedores, Passivo de Arrendamento e Outras Obrigações.

d. Gerenciamento dos riscos financeiros

A Companhia possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros:

d.1 Riscos de crédito

Risco de crédito é o risco de a Companhia incorrer em perdas financeiras caso um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais. Esse risco é principalmente proveniente das contas a receber de clientes da Companhia.

Notas Explicativas

VERT Companhia Securitizadora
 Informações contábeis intermediárias em
 30 de setembro de 2021

As receitas da Companhia e consequentemente seus saldos de contas a receber em cada data de encerramento são oriundas da prestação de serviços de administração fiduciária das emissões de CRA e CRI. Neste contexto, entendemos que o risco de crédito é baixo devido a (1) os honorários aos quais a Companhia faz jus no âmbito das emissões são calculados durante o processo de estruturação, com a garantia de que este e todos os demais custos da emissão serão pagos como prioridade na medida do recebimento dos recursos; (2) população de contas a receber ser pulverizada, sem concentração significativa de algum patrimônio separado; (3) o pagamento dos honorários é efetuado em sua maioria pelo *backoffice* da Companhia que administra o contas a receber e contas a pagar de cada patrimônio separado.

Não obstante, a administração da Companhia entende que o histórico de eventual atraso no recebimento de suas receitas é pontual, não havendo registro de inadimplência por parte de nenhuma emissão desde sua data de constituição.

d.2 Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco de que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem na administração da liquidez é de garantir, na medida do possível, que sempre terá liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações no vencimento, tanto em condições normais como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a reputação da Companhia.

A Companhia busca manter o nível de seu caixa e equivalentes de caixa e outros investimentos em um montante equivalente às saídas de caixa para liquidação de seus passivos e obrigações de curto prazo.

d.3 Risco de mercado (taxa de juros)

A Companhia adota como política que sua exposição a taxa de juros seja com base em uma taxa de juros pré-fixada. Atualmente, a Companhia não possui empréstimos e/ou financiamentos que possam trazer exposição a taxas de juros, sendo o passivo de arrendamento o único componente sujeito à atualização por juros através do custo amortizado, com uma taxa fixa e constante.

3.4 Imobilizado

São reconhecidos pelo valor de custo de aquisição, deduzidos da depreciação ou perdas de redução ao valor recuperável (*impairment*).

A depreciação é reconhecida no resultado da Companhia tendo como base o método linear com relação às vidas úteis que são estimadas de cada parte de um item do imobilizado.

As vidas úteis estimadas para os períodos corrente e comparativo são as seguintes:

Equipamentos de informática	05 anos ou 60 meses
Móveis, utensílios e central telefônica	10 anos ou 120 meses
Instalações	10 anos ou 120 meses
Contrato de arrendamento	Até 66 meses (**)
Benfeitoria em imóveis de terceiros	Até 03 anos ou 36 meses (*)

- (*) A vida útil remanescente das benfeitorias em imóveis de terceiros é determinada de forma a depreciar os gastos incorridos em tais benfeitorias com base nas respectivas vidas úteis dos ativos adquiridos ou o prazo remanescente do contrato de aluguel, entre os dois o menor.

Notas Explicativas

VERT Companhia Securitizadora
Informações contábeis intermediárias em
30 de setembro de 2021

(**) Os prazos de depreciação dos contratos de arrendamento variam em função das respectivas datas de término.

A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados a cada encerramento de exercício e eventuais ajustes são reconhecidos como mudança de estimativas contábeis.

A Administração avalia a cada encerramento de exercício social se há indicação de que um ativo pode ser não recuperável, ou seja, quando o seu valor contábil excede o seu valor recuperável, e se aplicável o valor contábil do ativo é reduzido ao seu valor recuperável e as despesas de depreciação futuras são ajustadas proporcionalmente ao valor contábil revisado e à nova vida útil remanescente.

3.5 Intangível

Os ativos intangíveis que são adquiridos separadamente e são mensurados pelo valor de custo de aquisição no momento de seu reconhecimento inicial. Após o reconhecimento inicial, os ativos intangíveis são apresentados ao seu valor de custo de aquisição subtraindo-se a amortização acumulada e perdas acumuladas de redução ao valor recuperável (*impairment*).

A vida útil dos ativos intangíveis adquiridos foi avaliada pela Companhia e definidas pelo prazo de vida estabelecido em 05 anos ou 60 meses.

3.6 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.

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída a provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável, quando aplicável. A Companhia não apurou a necessidade de ajustes por recuperação de ativos.

3.7 Ativos e passivos de arrendamento

A Companhia reconhece os contratos de arrendamento financeiro ou operacional de acordo com os preceitos do CPC 06 (R2) – Arrendamentos. No reconhecimento inicial, são contabilizados (a) um passivo de arrendamento que corresponde aos pagamentos mínimos de arrendamento, ajustado ao valor presente através de uma taxa de desconto equivalente à taxa de juros que seria aplicada em um financiamento para aquisição de ativo similar; e (b) um ativo que corresponde ao direito de uso do ativo arrendado, no mesmo valor do passivo de arrendamento registrado.

Notas Explicativas

VERT Companhia Securitizadora
Informações contábeis intermediárias em
30 de setembro de 2021

Subsequentemente, o passivo de arrendamento é atualizado com base no método da taxa de juros efetiva e o ativo de direito de uso é depreciado linearmente ao longo do prazo de vigência do contrato. Eventuais ajustes por inflação aos contratos de aluguel ou renovações são reconhecidos na data efetiva do ajuste, como um incremento ao ativo e passivo original do arrendamento.

Em 30 de setembro de 2021 os arrendamentos reconhecidos com base no CPC 06 (R2) correspondem aos contratos de aluguel dos escritórios da Companhia.

3.8 Provisões, ativos e passivos contingentes

A Administração não possui ativos ou passivos contingentes, que levassem a Companhia à necessidade da constituição de qualquer provisão.

3.9 Reconhecimento de receitas

A receita da Companhia é composta pelo *fee* de estruturação das emissões dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio, deságios e dos serviços prestados referente à gestão dos recebíveis imobiliários e do agronegócio.

As receitas são reconhecidas de acordo com a CPC 47 – Receita com contratos de clientes, estabelecendo um modelo de cinco etapas para determinar a mensuração da receita e quando e como ela será reconhecida, onde:

- A receita de estruturação é reconhecida quando a prestação de serviços de estruturação das emissões é finalizada e a operação efetivada;
- A Receita com gestão dos recebíveis é reconhecida mensalmente conforme a prestação de serviços é realizada.

3.10 Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

A provisão para imposto de renda e contribuição social são contabilizadas pelo regime de lucro real e é constituída à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R\$ 240. A contribuição social é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado.

Imposto de renda e contribuição social diferidos ativos e passivos são reconhecidos com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações contábeis e os usados para fins de tributação.

Ativos e passivos fiscais diferidos são mensurados com base nas alíquotas que se espera aplicar às diferenças temporárias quando elas forem revertidas, baseando-se nas alíquotas que foram decretadas até a data do balanço.

Ativos e passivos fiscais diferidos são compensados somente se certos critérios forem atendidos.

3.11 Lucro por ação

O lucro por ação deve ser calculado dividindo-se o lucro do período atribuível aos acionistas pela média ponderada da quantidade de ações em circulação durante o período.

Notas Explicativas

VERT Companhia Securitizadora
Informações contábeis intermediárias em
30 de setembro de 2021

3.12 Demonstração do valor adicionado (DVA)

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira para companhias abertas, como parte de suas demonstrações contábeis.

A demonstração do valor adicionado foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações contábeis e seguindo as disposições contidas no CPC 09 – demonstração do valor adicionado.

3.13 Demonstração do fluxo de caixa (DFC)

As demonstrações dos fluxos de caixa são preparadas e apresentadas pelo método indireto de acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 03 (R2) “Demonstração dos fluxos de caixa”, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

3.14 Novas normas, alterações e interpretações

	Data de vigência
Reforma da taxa de juros de referência - Fase 2 (alterações ao CPC48/IFRS 9, CPC 38/IAS 39, CPC 40/IFRS 7, CPC 11/IFRS 4 e CPC 06/IFRS 16)	1º de Janeiro de 2021
Contratos Onerosos – custos para cumprir um contrato (alterações ao CPC 25/IAS 37)	1 de Janeiro de 2022
Referência à Estrutura Conceitual (Alterações ao CPC 15/IFRS 3).	1º de Janeiro de 2022
Classificação de passivos como circulantes ou não circulantes (alterações ao CPC 26/IAS 1 e CPC 23/IAS 8)	1º de Janeiro de 2023
IFRS 17 Contratos de Seguro, e alterações à IFRS 17 Contratos de Seguro	1º de Janeiro de 2023

A adoção das novas normas, alterações e interpretações vigentes a partir de 1º de janeiro de 2021 não impactaram as informações financeiras da Companhia. A Administração não espera que a adoção das novas normas, alterações e interpretações vigentes para os próximos exercícios impactem de forma material as suas demonstrações financeiras.

4 Instrução CVM nº 600 – Regime dos certificados de recebíveis do agronegócio e recebíveis imobiliários

Essa instrução, dentre outras disposições, visou regulamentar e padronizar a divulgação das demonstrações contábeis relacionadas a securitização de recebíveis do agronegócio e recebíveis imobiliários, cuja vigência iniciou-se 90 dias a partir da publicação da instrução, que ocorreu em 1º de agosto de 2018.

Em decorrência dessa nova instrução, a Companhia deixou de apresentar já nas demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 dezembro de 2018 a informação suplementar das demonstrações contábeis fiduciárias, que vinham sendo apresentadas nas notas explicativas até 30 de setembro de 2018, uma vez que as demonstrações de cada patrimônio separado da securitizadora serão, com o advento do novo normativo da CVM, feitas de forma individualizada em documento apartado destas notas explicativas.

Notas Explicativas

VERT Companhia Securitizadora
 Informações contábeis intermediárias em
 30 de setembro de 2021

As demonstrações individuais de cada patrimônio separado da securitizadora serão disponibilizadas ao público na página da Companhia disponível na rede mundial de computadores (<http://www.vert-capital.com>) e entregues à CVM na data em que forem colocadas à disposição do público, o que não deve ultrapassar 03 meses (90 dias) do encerramento do exercício social de cada patrimônio separado, acompanhadas de relatório do auditor independente.

Conforme estabelecido pela Instrução CVM nº 600, a data do encerramento do exercício de cada patrimônio separado, para fins de elaboração das demonstrações individuais, deve ser 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro ou 31 de dezembro de cada ano, dessa forma, a Companhia determinou as seguintes datas de encerramento do exercício de cada patrimônio separado da securitizadora:

Série CRA/CRI	Data de encerramento do exercício
CRA	
1ª Emissão/ 2ª Série CRA - BRF IPCA	31/mar
5ª Emissão/ 1ª Série CRA - São Martinho DI	30/jun
5ª Emissão/ 2ª Série CRA - São Martinho IPCA	30/jun
6ª Emissão/ 1ª, 2ª e 3ª Série CRA - Nufarm I	31/mar
8ª Emissão/ 1ª, 2ª e 3ª Série CRA - Nufarm II	31/mar
12ª Emissão/ 1ª Série CRA - Syngenta	31/mar
13ª Emissão/ 1ª Série CRA - Agrotecenas	31/dez
13ª Emissão/ 2ª Série CRA - Agrotecenas	31/dez
14ª Emissão/ 1ª Série CRA - Ipiranga DI	30/set
14ª Emissão/ 2ª Série CRA - Ipiranga IPCA	30/set
15ª Emissão/ 1ª Série CRA - São Martinho II DI	31/dez
15ª Emissão/ 2ª Série CRA - São Martinho II IPCA	31/dez
17ª Emissão/ 1ª Série CRA - Belagricola	31/mar
18ª Emissão/ 1ª Série CRA - Tereos II DI	30/set
18ª Emissão/ 2ª Série CRA - Tereos II IPCA	30/set
19ª Emissão/ 1ª Série CRA - Copagril	30/jun
20ª Emissão/ 1ª Série CRA - Ipiranga II DI	31/dez
20ª Emissão/ 2ª Série CRA - Ipiranga II IPCA	31/dez
21ª Emissão/ 1ª Série CRA - Vamos	30/set
22ª Emissão/ 1ª Série CRA - Tereos III	30/set
24ª Emissão/ 1ª Série CRA - São Martinho III	31/dez
25ª Emissão/ 1ª Série CRA - Cerradinho	31/mar
26ª Emissão/ 1ª Série CRA - Klabin DI	31/mar
26ª Emissão/ 2ª Série CRA - Klabin IPCA	31/mar
27ª Emissão/ 1ª Série CRA - Itamarati	31/mar
28ª Emissão/ 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Série CRA - Rotam	31/mar
29ª Emissão/ 1ª Série CRA - Moinho Iguaçu	30/jun
30ª Emissão/ 1ª Série CRA - Klabin II	30/jun
31ª Emissão/ 1ª Série CRA - ECTP II	30/set
35ª Emissão/ 1ª Série CRA - Itamarati II	31/dez
36ª Emissão/ 2ª Série CRA - Rural Brasil (Aqua)	31/dez
39ª Emissão/ 1ª Série CRA - Bayer	31/dez
40ª Emissão/ 1ª Série CRA - Agrícola Alvorada	30/jun
42ª Emissão/ 1ª Série CRA - Bem alimentos	31/dez
46ª Emissão/ 1ª Série CRA - BRF DI 2	30/jun
46ª Emissão/ 2ª Série CRA - BRF IPCA 2	30/jun
57ª Emissão/ 1ª Série CRA - Cabo Verde	30/set
47ª Emissão/ 1ª Série CRA - Atto	30/jun
50ª Emissão/ 1ª Série - CRA - Usina Santa Fé	30/set
47ª Emissão/ 2ª Série CRA - Atto	30/jun
40ª Emissão/ 1ª Série CRA - San Remo	30/set

Notas Explicativas

VERT Companhia Securitizadora
 Informações contábeis intermediárias em
 30 de setembro de 2021

Série CRA/CRI	Data de encerramento do exercício
48ª Emissão/ 1ª Série – CRA - Itamarati	30/set
50ª Emissão/ 1ª Série CRA – Santa Fé	30/set
52ª Emissão/ 1ª Série CRA – Tereos IV	30/set
43ª Emissão/ 1ª a 5ª – Rotam II	30/jun
CRI	
4ª Emissão/ 1ª Série CRI – Drogasil	30/set
5ª Emissão/ 1ª, 2ª Série CRI – Creditas	31/dez
7ª Emissão/ 1ª Série CRI – MRV	31/dez
8ª Emissão/ 1ª Série CRI - BR Malls	30/jun
9ª Emissão/ 1ª Série CRI - Kinea (NLP)	30/jun
10ª Emissão/ 1ª Série CRI - Bresco/John Deere	30/set
11ª Emissão/ 1ª Série CRI - Bresco/Azul	30/set
12ª Emissão/ 1ª Série CRI - Group One	31/dez
13ª Emissão/ 1ª Série CRI - You Inc	30/jun
13ª Emissão/ 2ª Série CRI - You Inc	30/jun
15ª Emissão/ 1ª Série CRI - HSI Longo Prazo	31/dez
16ª Emissão/ 1ª Série CRI - Kinea Vera Cruz	30/jun
18ª Emissão/ 1ª Série CRI - HSI Prazo 2 – LP	31/dez
19ª Emissão/ 1ª, 2ª e 3ª Série CRI - Creditas 2	31/dez
20ª Emissão/ 1ª Série CRI - Kinea Even 1	31/dez
21ª Emissão/ 1ª Série CRI - Kinea Even 2	31/dez
22ª Emissão/ 1ª Série CRI - BTG Ulbrex	30/jun
23ª Emissão/ 1ª, 2ª e 3ª Série CRI - Creditas 3	31/dez
24ª Emissão/ 1ª Série CRI - GD-Pinheiros	31/dez
25ª Emissão/ 1ª Série CRI - Rigesa Rec Betim	30/jun
26ª Emissão/ 1ª, 2ª e 3ª Série CRI - Kinea Even III	31/dez
27ª Emissão/ 1ª, 2ª e 3ª Série CRI - Creditas 4	31/dez
28ª Emissão/ 1ª Série CRI - Comfrio 2	31/dez
29ª Emissão/ 1ª, 2ª e 3ª Série CRI - Creditas 5	31/dez
30ª Emissão/ 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Séries CRI – Ipioca	30/set
31ª Emissão/ 1ª Série CRI – Construdata	31/dez
32ª Emissão/ 1ª, 2ª e 3ª Séries CRI – Kinea Setim	31/dez
37ª Emissão/ 1ª Séries CRI – Seed	30/set
38ª Emissão/ 1ª e 2ª Série CRI - You Inc	31/mar
39ª Emissão/ 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª e 6ª Séries CRI – Ekko	31/mar
45ª Emissão/ 1ª CRI – Seed	30/set

5 Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa, conforme registrado na demonstração dos fluxos de caixa, pode ser conciliado com os respectivos itens do balanço patrimonial, como demonstrado a seguir:

	30/09/2021	31/12/2020
Bancos - conta corrente	2.209	91
Aplicações financeiras de liquidez imediata (i)	1.193	1.379
Total	3.402	1.470

- (i) O montante é composto por: (a) aplicações financeiras automáticas (Aplic Aut Mais), com liquidez imediata, realizadas junto ao Itaú Unibanco S.A., não possuem vencimento e podem ser resgatadas a qualquer momento, portanto, são consideradas como equivalentes de caixa; e (b) aplicações financeiras em certificados de depósito bancário que possuem liquidez imediata e taxa de remuneração variando de 92% a 94% do CDI.

Notas Explicativas

VERT Companhia Securitizadora
Informações contábeis intermediárias em
30 de setembro de 2021

6 Clientes

	30/09/2021	31/12/2020
Clientes nacionais (i)	189	11
Total	189	11

- (i) Refere-se a contas a receber de emissões que ocorreram ao longo do mês de setembro, recebidos no mês subsequente. A Companhia não possui histórico de perdas em valores a receber de clientes pela prestação dos serviços de securitização, portanto a Administração entende que não é necessário constituição de provisão para perdas de créditos.

7 Impostos a recuperar

Os saldos de impostos a recuperar referem-se substancialmente a saldo negativo com imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL) de exercícios anteriores e outros impostos a compensar sobre faturamento. Os créditos serão compensados no próximo exercício. A composição dos impostos a recuperar é como segue:

	30/09/2021	31/12/2020
CSLL sobre faturamento	14	-
CSLL estimativa	32	-
IRPJ estimativa	73	-
Saldo negativo - IRPJ (*)	24	24
Saldo negativo - CSLL (*)	25	24
Outros impostos a compensar	10	11
Total	178	59

- (*) Refere-se a saldo negativo de apurações do imposto de renda relativos ao exercício de 2017 a 2020, os quais devem ser utilizados ao longo de 2021.

8 Outras contas a receber

O saldo de outras contas a receber está relacionado a gastos reembolsáveis pelo pagamento de despesas dos patrimônios separados no montante de R\$ 126 (R\$ 93 em 31 de dezembro de 2020). A Administração da Companhia entende que estes valores devem ser reembolsados substancialmente até o encerramento do presente exercício, tendo em vista a perspectiva de liquidações de operações em fase de estruturação.

Notas Explicativas

VERT Companhia Securitizadora
 Informações contábeis intermediárias em
 30 de setembro de 2021

9 Imobilizado

A movimentação do imobilizado para o período está demonstrada a seguir:

		30/09/2021		31/12/2020	
	% - Taxa anual de depreciação	Custo	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido
Móveis e utensílios	10%	227	(89)	138	161
Máquinas e equipamentos	10%	19	(9)	10	13
Equipamentos de informática	20%	134	(111)	23	40
Benfeitorias em imóveis de terceiros	(*)	272	(249)	23	41
Instalações	10%	144	(56)	88	98
Contrato de arrendamento	(**)	3364	(734)	2.630	1.087
Total		4.160	(1.248)	2.912	1.440

	% - Taxa anual de depreciação	31/12/2020	Adições	Depreciação	30/09/2021
Móveis e utensílios	10%	161	-	(23)	138
Máquinas e equipamentos	10%	12	-	(2)	11
Equipamentos de informática	20%	40	-	(17)	23
Benfeitorias em imóveis de terceiros	(*)	41	-	(18)	23
Instalações	10%	99	-	(11)	87
Contrato de arrendamento	(**)	1.087	2.024	(481)	2.630
Total		1.440	2.024	(552)	2.912

(*) A taxa anual de depreciação das benfeitorias conforme descrito na nota explicativa 3.4

(**) Os contratos serão amortizados com base nas respectivas vigências, conforme descritos na nota 3.4.

10 Intangível

A movimentação do intangível para o período está demonstrada a seguir:

	% - Taxa anual de amortização	Custo	Amortização acumulada	Saldo em 30/09/2021	Saldo em 31/12/2020
Licenças de uso de software	20%	94	(90)	4	15
Total		94	(90)	4	15

	% - Taxa anual de amortização	31/12/2020	Amortização	30/09/2021
Licenças de uso de software	20%	15	(11)	4
Total		15	(11)	4

Notas Explicativas

VERT Companhia Securitizadora
 Informações contábeis intermediárias em
 30 de setembro de 2021

11 Fornecedores

O saldo refere-se basicamente a montantes a pagar para prestadores de serviços e outras contas a pagar no montante de R\$ 79 (R\$ 36 em 31 de dezembro de 2020), detalhado conforme abaixo:

	30/09/2021	31/12/2020
Prestadores de serviços profissionais	48	8
Outros fornecedores	31	28
Total	79	36

12 Arrendamentos

Os valores reconhecidos para o ativo de direito de uso e o passivo de arrendamento a pagar são de R\$ 2.024 e R\$ 1.121, respectivamente.

No período findo em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, as movimentações do direito de uso reconhecido no ativo imobilizado (nota 9) foram as seguintes, respectivamente:

Modalidade	31/12/2020	Adição	Depreciação	30/09/2021
Contratos de aluguel:				
Conjuntos 111, 112, 113 e 114	-	1.906	(131)	1.775
Conjuntos 71, 72, 73 e 74	966	118	(296)	778
Conjunto 23	121	-	(54)	67
Total	1.087	2.024	(481)	2.630

Modalidade	31/12/2019	Adição	Depreciação	31/12/2020
Contratos de aluguel:				
Conjuntos 71, 72, 73 e 74	211	1.121	(366)	966
Conjunto 23	195	-	(74)	121
Total	406	1.121	(440)	1.087

Em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, os saldos dos passivos de arrendamento são conforme abaixo, respectivamente:

		30/09/2021			
Modalidade	Vencimento	Encargos a.a. (%)	Circulante	Não circulante	Total
Contratos de aluguel:					
Conjuntos 111, 112, 113 e 114	Março/2026	9,60%	346	1.578	1.924
Conjuntos 71, 72, 73 e 74	agosto/2023	11,49%	436	474	910
Conjunto 23	setembro/2022	11,49%	87	-	87
Total			869	2.052	2.921

Notas Explicativas

VERT Companhia Securitizadora
 Informações contábeis intermediárias em
 30 de setembro de 2021

Modalidade	Vencimento	Encargos a.a. (%)	31/12/2020		Total
			Circulante	Não circulante	
Contratos de aluguel:					
Conjuntos 71,72,73,74	julho/2023	11,49%	350	670	986
Conjunto 23	setembro/2022	11,49%	73	28	135
Total			423	698	1.121

Taxa de juros incremental do contrato de aluguel

A Companhia considerou a taxa de juros necessária para adquirir um ativo com característica e valor similares ao do imóvel alugado, através de simulações de taxas de juros junto a agentes financeiros. Após as análises da Administração, a taxa real de desconto foi determinada em 11,49% e 9,60% a.a. e corresponde à taxa de financiamento imobiliário da data de adoção inicial do CPC 06 (R2).

As movimentações dos passivos de arrendamento para os períodos apresentados foram conforme demonstradas a seguir:

Modalidade	Saldo em 31/12/2020	Novos contratos	Adições/ atualizações	Juros provisionados	Amortizações	Saldo em 30/09/2021
Contratos de aluguel:						
Conjuntos 111, 112, 113 e 114	-	1.906	-	57	(39)	1.924
Conjuntos 71, 72, 73 e 74	986	-	118	107	(301)	910
Conjunto 23	134	-	-	9	(57)	87
Total	1.121	1.906	118	173	(397)	2.921

Modalidade	Saldo em 31/12/2019	Novos contratos	Juros provisionados	Amortizações	Descontos	Saldo em 31/12/2020
Contratos de aluguel:						
Conjuntos 71, 72, 73 e 74	188	1.121	79	(367)	(35)	986
Conjunto 23	207	-	19	(75)	(16)	135
Total	395	1.121	98	(442)	(51)	1.121

O cronograma de amortização está demonstrado abaixo, por ano de vencimento:

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
Contratos de aluguel:							
Conjuntos 111, 112, 113 e 114	64	380	413	449	489	129	1.924
Conjuntos 71, 72, 73 e 74	114	488	308	-	-	-	910
Conjunto 23	27	60	-	-	-	-	87
Total	205	928	721	449	489	129	2.921

Notas Explicativas

VERT Companhia Securitizadora
 Informações contábeis intermediárias em
 30 de setembro de 2021

13 Impostos a recolher

	30/09/2021	31/12/2020
Impostos retidos na fonte a recolher	125	76
IRPJ/CSLL a Recolher	122	-
COFINS sobre faturamento a recolher	19	11
ISS sobre faturamento a recolher	88	57
Outros impostos a recolher	1	-
Total	355	144

14 Patrimônio líquido**14.1 Capital social**

Em 30 de setembro de 2021 o capital social da Companhia é de R\$1.200 e está dividido em 100.000 ações ordinárias e 11 ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal, distribuído entre os acionistas da seguinte forma:

	ON	%	PN	%
Martha de Sá Pessoa	1	0,001%	-	-
Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello	1	0,001%	-	-
Vert Consultoria e Assessoria Financeira Ltda.	99.998	99,998%	11	100,00%
Total	100.000	100,000%	11	100,00%

Cada ação ordinária confere ao seu detentor o direito a um voto nas Assembleias Gerais. As ações preferenciais não terão direito a voto e possuem as seguintes características:

- (i) direito ao recebimento de dividendo, por ação preferencial, 10% maior do que o atribuído a cada ação ordinária;
- (ii) são conversíveis em ações ordinárias, sendo que a conversibilidade deverá observar a proporção de 100.000 ações ordinárias para cada ação preferencial.

A distribuição do lucro líquido da Companhia é realizada da seguinte forma: **(a)** absorção do saldo de prejuízos acumulados **(b)** 5% para a constituição de reserva legal; **(c)** 25% do saldo destinado ao pagamento do dividendo obrigatório; e **(d)** o saldo, se houver, após as destinações mencionadas anteriormente, será transferido para a reserva de lucros à disposição da Assembleia Geral e terá o destino que lhe for dado pela Assembleia Geral.

15 Receita operacional líquida

As receitas operacionais líquidas são compostas por:

	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Serviços prestados	2.531	4.926	1.737	3.091
PIS, COFINS e ISS	(245)	(476)	(167)	(298)
Total	2.286	4.450	1.570	2.793

Notas Explicativas

VERT Companhia Securitizadora
 Informações contábeis intermediárias em
 30 de setembro de 2021

Em 30 de setembro de 2021, a Companhia é responsável pela administração de 57 emissões (57 emissões em 31 de dezembro de 2020).

16 Custo dos serviços prestados

	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Taxas CVM	(5)	(14)	(4)	(14)
Serviços profissionais utilizados nas operações	(498)	(1.492)	(397)	(878)
	(503)	(1.506)	(401)	(892)

17 (Despesas) receitas operacionais por natureza

Descrição	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Pessoal e encargos sociais	(13)	(37)	(446)	(476)
Consultoria, assessoria e auditoria	(383)	(1.020)	(334)	(901)
Depreciação e amortização	(249)	(563)	(115)	(468)
Despesas com escritório	(221)	(635)	(149)	(422)
Viagens, estadias e deslocamentos	(9)	(12)	-	(9)
Associações de classe	(17)	(49)	(17)	(49)
Despesa com software	(10)	(16)	(5)	(23)
Manutenção e Conservação	(10)	(29)	(9)	(46)
Publicidade e propaganda	(31)	(32)	(2)	(54)
Rateio de despesas	45	(188)	434	336
Outros	(3)	(7)	91	85
Total	(901)	(2.588)	(552)	(2.027)
Classificadas como				
Gerais e administrativas	(602)	(1.929)	(503)	(1.582)
Despesas tributárias	(52)	(98)	(30)	(74)
Depreciação e amortização	(249)	(563)	(115)	(468)
Outras receitas (despesas) operacionais	2	2	96	97
Total	(901)	(2.588)	(552)	(2.027)

- (i) Refere-se substancialmente a consultoria para auxílio no desenvolvimento de software a ser utilizado nas operações da Companhia.

18 Resultado financeiro

O resultado financeiro é composto pelas receitas auferidas exclusivamente por aplicações financeiras e reduzidos das despesas financeiras, conforme demonstrado a seguir:

Descrição	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Receitas de aplicações financeiras	5	13	11	14
Outras receitas financeiras	-	-	-	19
Juros incorridos sobre o passivo de arrendamento	(70)	(140)	-	-
Despesas financeiras diversas	(79)	(49)	(19)	(60)
Total	(144)	(176)	(8)	(27)

Notas Explicativas

VERT Companhia Securitizadora
 Informações contábeis intermediárias em
 30 de setembro de 2021

19 Imposto de renda e contribuição social**19.1 Reconciliação das despesas de IRPJ e CSLL – corrente e diferido**

As despesas de IRPJ e CSLL estão conciliadas às alíquotas nominais como segue:

	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Lucro antes dos efeitos do IRPJ e da CSLL	738	180	609	(153)
Despesas de depreciação do contrato de arrendamento	225	481	80	328
Despesas financeiras	70	140	23	39
(-) Exclusão aluguel	(185)	(442)	(129)	(386)
Lucro (prejuízo) fiscal do período	848	359	583	(172)
IRPJ e CSLL correntes à alíquota vigente – 34%	288	122	-	-
Efeito do prejuízo fiscal acumulado anteriormente no exercício	(166)	-	-	-
Total IRPJ / CSLL	122	122	-	-
IRPJ e CSLL diferidos	-	-	(199)	58

20 Resultado por ação

	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Resultado do período atribuível aos acionistas	616	58	410	(95)
Quantidade média ponderada de ações preferencias utilizada na apuração do lucro	11	11	11	11
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro	100.000	100.000	100.000	100.000
Resultado por ação atribuível aos acionistas detentores de:				
Ações ordinárias	6,1593	(5,5893)	4,0995	(0,9499)
Ações preferenciais	6,7760	(6,1483)	4,5100	(1,1580)

21 Transações e saldos com partes relacionadas

A Companhia possui saldos ativos e passivos e transações com partes relacionadas, relativos substancialmente ao rateio de despesas comuns entre as empresas, conforme demonstrado a seguir:

Saldos ativos e (passivos)	30/09/2021	31/12/2020
Vert Créditos Ltda (Nota nº 8)	-	5
Vert Fintech (Nota nº 8)	-	1
Vert Consultoria e Assessoria Financeira Ltda (passivo)	(18)	-
Total	(18)	6

Notas Explicativas

VERT Companhia Securitizadora
Informações contábeis intermediárias em
30 de setembro de 2021

Transações – Receitas e (despesas)	30/09/2021	30/09/2020
Vert Consultoria e Assessoria Financeira Ltda. (*)	(1.673)	(976)
Vert Gestora Recursos Financeiros Ltda.	<u>(7)</u>	<u>7</u>
Total	<u>(1.680)</u>	<u>(969)</u>

(*) Do montante líquido total de R\$1.673 (30/09/2020 – R\$976) de despesas com a empresa Vert Consultoria., R\$1.491 estão registrados na rubrica “Serviços profissionais utilizados nas operações” (30/09/2020 – R\$878) e R\$189 registrada como “Rateio de despesas” (30/09/2020 – R\$1.003).

A Companhia incorreu no trimestre findo em 30 de setembro de 2021, despesas com *pró-labore* de sócios e encargos sociais no montante de R\$ 30.

A remuneração que contempla a diretoria executiva da Companhia, que se refere à remuneração fixa, foi estabelecida na Assembleia Geral Ordinária realizada em 30 de abril de 2021, englobando, além da remuneração direta, os respectivos encargos legais

22 Impactos da pandemia COVID-19

A Comissão de Valores Mobiliários emitiu Ofício Circular nº 02/2020 (“OFÍCIO CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/nº02/2020”), sobre eventuais efeitos que o Coronavírus trará para os negócios da Companhia e seus respectivos reflexos nas demonstrações contábeis.

A Companhia segue monitorando de forma diligente toda e qualquer informação a respeito do tema, e avaliará, de acordo com a evolução do mesmo, a necessidade de divulgação de fato relevante e/ou alteração das projeções e estimativas relacionados aos riscos reportados no seu formulário de referência.

23 Eventos subsequentes

Não foram identificados possíveis fatos que possam ser reportados como eventos subsequentes.

24 Aprovação das informações contábeis intermediárias

As informações contábeis intermediárias foram aprovadas pela Diretoria e sua emissão foi autorizada em 13 de novembro de 2021.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações contábeis intermediárias

Aos
Acionistas e Administradores da
VERT Companhia Securitizadora
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da VERT Companhia Securitizadora ("Companhia"), em 30 de setembro de 2021, que compreendem o balanço patrimonial, em 30 de setembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado e dos resultados abrangentes para os períodos de três e nove meses findos naquela data, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data e as notas explicativas às informações contábeis intermediárias.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e apresentação das informações contábeis intermediárias de acordo com o CPC 21(R1), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, 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(R1), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos - Demonstração do valor adicionado

As informações financeiras intermediárias incluem a demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia. Essas informações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações financeiras intermediárias, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações financeiras intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essa demonstração do valor adicionado não foi elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e de forma consistente em relação às informações financeiras intermediárias, tomadas em conjunto.

São Paulo, 16 de novembro de 2021

KPMG Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP014428/O-6

Mark Suda Yamashita
Contador CRC SP-271754/O-9

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Os diretores abaixo qualificados declaram que: Reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras apresentadas.

Carlos Martins
Diretor Presidente

Victoria de Sá
Diretora de Relações com Investidores

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

Os diretores abaixo qualificados declaram que: Reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes.

Carlos Martins
Diretor Presidente

Victoria de Sá
Diretora de Relações com Investidores