

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 - 01/01/2022 à 31/03/2022	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	8
--------------------------------	---

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

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	36
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	37
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	38
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2022
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 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	3.821	5.323
1.01	Ativo Circulante	1.157	2.521
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	383	1.437
1.01.03	Contas a Receber	380	803
1.01.03.01	Clientes	113	587
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	267	216
1.01.03.02.02	Outras Contas a Receber	267	216
1.01.06	Tributos a Recuperar	100	92
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	100	92
1.01.07	Despesas Antecipadas	294	189
1.01.07.03	Despesas Antecipadas	294	189
1.02	Ativo Não Circulante	2.664	2.802
1.02.03	Imobilizado	2.662	2.799
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.662	2.799
1.02.04	Intangível	2	3
1.02.04.01	Intangíveis	2	3
1.02.04.01.02	Intangível	2	3

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	3.821	5.323
2.01	Passivo Circulante	1.366	1.535
2.01.02	Fornecedores	58	35
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	58	35
2.01.03	Obrigações Fiscais	62	324
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	62	235
2.01.03.01.02	Outras Obrigacoes Fiscais Federais	62	235
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	89
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	864	889
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	864	889
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	864	889
2.01.05	Outras Obrigações	382	287
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	76	58
2.01.05.02	Outros	306	229
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	74
2.01.05.02.04	Outras obrigações	306	155
2.02	Passivo Não Circulante	1.625	1.824
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.625	1.824
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	1.625	1.824
2.03	Patrimônio Líquido	830	1.964
2.03.01	Capital Social Realizado	1.200	1.200
2.03.04	Reservas de Lucros	765	764
2.03.04.01	Reserva Legal	111	110
2.03.04.10	Reserva de Lucros	654	654
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.135	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	837	751
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.024	-680
3.03	Resultado Bruto	-187	71
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-903	-757
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-903	-757
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-646	-598
3.04.02.02	Despesas Tributárias	0	-18
3.04.02.03	Depreciação e Amortização	-257	-141
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-1.090	-686
3.06	Resultado Financeiro	-45	-10
3.06.01	Receitas Financeiras	0	24
3.06.02	Despesas Financeiras	-45	-34
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-1.135	-696
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-1.135	-696
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-1.135	-696
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-13,5825	-4,6494
3.99.01.02	PN	-12,3476	-5,115

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	-1.135	-696
4.03	Resultado Abrangente do Período	-1.135	-696

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-579	257
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-833	-545
6.01.01.01	Lucro/Prejuízo do Exercício	-1.135	-465
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	257	141
6.01.01.04	Resultado Financeiro	45	10
6.01.01.05	Imposto de renda e contribuição social diferidos	0	-231
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	254	802
6.01.02.01	Clientes	474	-39
6.01.02.04	Adiantamento a Terceiros	-105	0
6.01.02.05	Outras Contas a Receber	-37	-7
6.01.02.07	Impostos a Recuperar	-8	-20
6.01.02.08	Outros valores a receber com partes relacionadas	0	161
6.01.02.10	Fornecedores	23	1
6.01.02.11	Impostos e Contribuições a Recolher	-262	-103
6.01.02.13	Outras Obrigações	169	809
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-119	0
6.02.01	Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado	-119	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-356	-104
6.03.01	Dividendos Pagos	-74	0
6.03.02	Pagamento do Passivo de arrendamento	-282	-104
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.054	153
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.437	1.470
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	383	1.623

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022**(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	765	0	0	1.965
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.200	0	765	0	0	1.965
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-1.135	0	-1.135
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-1.135	0	-1.135
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.200	0	765	-1.135	0	830

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(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	-960	0	767
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.200	0	527	-960	0	767
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-696	0	-696
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-696	0	-696
5.05.02.06	Prejuízo Líquido do Período	0	0	0	-696	0	-696
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	1.200	0	527	-1.656	0	71

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
7.01	Receitas	926	831
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	926	831
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.657	-1.268
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.024	-680
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-633	-588
7.03	Valor Adicionado Bruto	-731	-437
7.04	Retenções	-257	-141
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-257	-141
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-988	-578
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	21	24
7.06.02	Receitas Financeiras	21	24
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-967	-554
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-967	-554
7.08.01	Pessoal	13	10
7.08.01.01	Remuneração Direta	13	10
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	89	98
7.08.02.01	Federais	89	57
7.08.02.03	Municipais	0	41
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	66	34
7.08.03.03	Outras	66	34
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	66	34
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-1.135	-696
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-1.135	-696

Comentário do Desempenho

São Paulo, 16 de maio de 2022

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 31 de março de 2022, 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 31 de março de 2022, a Companhia apurou prejuízo líquido no valor total de R\$ 1.135 mil (um milhão, cento e trinta e cinco reais), um resultado menor que o mesmo período de 2021, 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 31 de março de 2022, a Companhia realizou 7 emissões de certificados de recebíveis imobiliários. As emissões foram ofertas públicas 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 31 de março de 2022, 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 de 2022. O prejuízo 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 2022, 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 31 de março de 2022

Notas explicativas às informações contábeis intermediárias *(Valores expressos em milhares de Reais exceto quando indicado de outra forma)*

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 financeiras 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.

As informações financeiras foram aprovadas pela Administração em 16 de maio de 2022.

Notas Explicativas

Vert Companhia Securitizadora
Informações contábeis intermediárias
em 31 de março de 2022

2.1.2 Bases de mensuração

As informações financeiras 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 financeiras intermediárias, exceto as demonstrações de fluxo de caixa, utilizando a contabilização pelo regime de competência.

2.1.3 Moeda funcional

As informações financeiras 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 financeiras intermediárias em 31 de março de 2022 são apresentadas em milhares de reais (R\$), que é a moeda funcional e moeda de apresentação da Companhia. Todas as informações financeiras intermediárias 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 financeiras intermediárias está 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 financeiras 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 exercício e período em que as estimativas são revisadas respectivamente.

3 Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração dessas demonstrações contábeis 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 31 de março de 2022

a. Classificação e mensuração dos ativos e passivos 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, títulos e valores mobiliários 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. Provisão para perdas de crédito esperadas

Provisão para perdas esperadas: Os requerimentos de avaliação da Provisão para perdas esperadas de ativos financeiros são baseados em um modelo de perda de crédito esperada. No período findo em 31 de março de 2022, como parte do processo de revisão das estimativas de provisões de Provisão para perdas de crédito esperadas, verificamos que não houve variação entre a recuperabilidade efetiva e as perdas projetadas para os ativos, desta forma, as premissas para cálculo das provisões de Provisão para perdas de crédito esperadas dos ativos não tiveram alterações.

O modelo de perda de crédito esperada inclui uso de informações prospectivas e classificação do ativo financeiro em três estágios:

Estágio 1 - Perda de crédito esperada para 12 meses: representa os eventos de inadimplência possíveis dentro de 12 meses, aplicados para ativos financeiros sem problemas de recuperação de crédito;

Estágio 2 - Perda de crédito esperada ao longo da vida do ativo financeiro: considera todos os eventos de inadimplência possíveis. Aplicável aos ativos financeiros sem problemas de recuperação de crédito cujo risco de crédito aumentou significativamente;

Estágio 3 - Perda de crédito esperada para ativos com problemas de recuperação: considera todos os eventos de inadimplência possíveis. A mensuração dos ativos classificados neste estágio difere do estágio 2 pelo reconhecimento da receita de juros aplicando-se a taxa de juros efetiva ao custo amortizado (líquido de provisão) e não ao valor contábil bruto.

Um ativo migrará de estágio à medida que seu risco de crédito aumentar ou diminuir. Dessa forma, um ativo financeiro que migrou para os estágios 2 e 3 poderá voltar para o estágio 1.

A Companhia avalia a alteração no risco de inadimplência através da observação do comportamento dos clientes ao longo do período sob análise, comparando as mudanças nas faixas de atraso com as respectivas probabilidades de perda. Considerando estas informações

Notas Explicativas

Vert Companhia Securitizadora
Informações contábeis intermediárias
em 31 de março de 2022

como razoáveis e sustentáveis, disponíveis sem custo ou esforço excessivos, como indicativo de aumentos significativos no risco de crédito desde o reconhecimento inicial.

c. *Desreconhecimento*

Ativos financeiros

A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando transferem os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos ou na qual nem transferem nem mantêm substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retêm o controle sobre o ativo financeiro.

A Companhia realiza transações em que transfere ativos reconhecidos no balanço patrimonial, mas mantém todos ou substancialmente todos os riscos e benefícios dos ativos transferidos. Nesses casos, os ativos financeiros não são desreconhecidos.

d. *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.

e. *Mensuração do Valor Justo*

Valor justo é o preço que seria recebido na venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação não forçada entre participantes do mercado na data de mensuração, no mercado principal ou, na sua ausência, no mercado mais vantajoso ao qual a companhia tem acesso nessa data. O valor justo de um passivo reflete o seu risco de descumprimento (não performance).

Quando disponível, a companhia mensura o valor justo de um instrumento utilizando o preço cotado num mercado ativo para esse instrumento. Um mercado é considerado como “ativo” se as transações para o ativo ou passivo ocorrem com frequência e volume suficientes para fornecer informações de precificação de forma contínua.

Se não houver um preço cotado em um mercado ativo, utilizam técnicas de avaliação que maximizam o uso de dados observáveis relevantes e minimizam o uso de dados não observáveis. A técnica de avaliação escolhida incorpora todos os fatores que os participantes do mercado levariam em conta na precificação de uma transação.

Se um ativo ou um passivo mensurado ao valor justo tiver um preço de compra e um preço de venda, mensuram ativos com base em preços de compra e passivos com base em preços de venda.

Notas Explicativas

Vert Companhia Securitizadora
Informações contábeis intermediárias
em 31 de março de 2022

A melhor evidência do valor justo de um instrumento financeiro no reconhecimento inicial é normalmente o preço da transação - ou seja, o valor justo da contrapartida dada ou recebida. Se determinam que o valor justo no reconhecimento inicial difere do preço da transação e o valor justo não é evidenciado nem por um preço cotado num mercado ativo para um ativo ou passivo idêntico nem baseado numa técnica de avaliação para a qual quaisquer dados não observáveis são julgados como insignificantes em relação à mensuração, então o instrumento financeiro é mensurado inicialmente pelo valor justo ajustado para diferir a diferença entre o valor justo no reconhecimento inicial e o preço da transação. Posteriormente, essa diferença é reconhecida no resultado numa base adequada ao longo da vida do instrumento, ou até o momento em que a avaliação é totalmente suportada por dados de mercado observáveis ou a transação é encerrada, o que ocorrer primeiro.

O valor justo estimado de ativos e passivos financeiros da Sociedade foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliação. Entretanto, considerável julgamento foi requerido na interpretação dos dados de mercado para produzir a estimativa do valor de realização mais adequada. Como consequência, as estimativas não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado. O uso de diferentes metodologias de mercado pode ter um efeito material nos valores de realização estimados.

A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais, visando a liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas versus as vigentes no mercado. A Sociedade não efetua aplicações de caráter especulativo, seja em derivativos, seja em outro ativo.

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 exercícios e períodos correntes e comparativos 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.
- (**) Os prazos de depreciação dos contratos de arrendamento variam em função das respectivas datas de término.

Notas Explicativas

Vert Companhia Securitizadora
Informações contábeis intermediárias
em 31 de março de 2022

A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados a cada encerramento de exercício e períodos 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 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.

3.6 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.

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 31 de março de 2022 os arrendamentos reconhecidos com base no CPC 06 (R2) correspondem aos contratos de aluguel dos escritórios da Companhia.

3.7 Provisões, ativos e passivos contingentes

Provisões

A Companhia reconhece uma provisão quando: (a) a entidade tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) como resultado de evento passado; (b) seja provável que será necessária uma saída de recursos que incorporam benefícios econômicos para liquidar a

Notas Explicativas

Vert Companhia Securitizadora
Informações contábeis intermediárias
em 31 de março de 2022

obrigação; e (c) possa ser feita uma estimativa confiável do valor da obrigação. Se essas condições não forem satisfeitas, nenhuma provisão deve ser reconhecida.

Ativos e passivos contingentes

A Companhia não reconhece ativos ou passivos contingentes. O ativo ou passivo contingente é divulgado, como exigido pelo CPC 25, a não ser uma entrada ou saída de recursos seja remota.

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

3.8 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.

3.9 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.

3.10 Lucro por ação

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

3.11 Demonstração do valor adicionado (DVA)

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado exercício e período e é apresentada pela Companhia, conforme

Notas Explicativas

Vert Companhia Securitizadora
Informações contábeis intermediárias
em 31 de março de 2022

requerido pela legislação societária brasileira para companhias abertas, como parte de suas demonstrações contábeis.

Notas Explicativas

Vert Companhia Securitizadora
Informações contábeis intermediárias
em 31 de março de 2022

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.

3.12 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).

3.13 Novas normas, alterações e interpretações

Na data de autorização destas informações contábeis, a Companhia não adotou as IFRSs novas e revisadas a seguir, já emitidas e ainda não aplicáveis:

IFRS 17

IFRS 10 – Demonstrações Consolidadas e IAS 28 (alterações)
 Alterações à IAS 1
 Alterações à IFRS 3
 Alterações à IAS 16
 Alterações à IAS 37

Contratos de Seguros

Venda ou Contribuição de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou Joint Venture
 Classificação de Passivos como Circulantes ou Não Circulantes
 Referência à Estrutura Conceitual

Imobilizado - Recursos Antes do Uso Pretendido

Contratos Onerosos - Custo de Cumprimento do Contrato
 Alterações à IFRS 1 - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade, IFRS 9 – Instrumentos Financeiros, IFRS 16 - Arrendamentos, e IAS 41 - Agricultura

Melhorias Anuais ao Ciclo de IFRSs 2018-2020

A Administração da Companhia não espera que a adoção das normas listadas acima tenha um impacto relevante sobre as demonstrações contábeis da Companhia em períodos futuros.

A adoção das novas normas, alterações e interpretações vigentes a partir de 1º de janeiro de 2022 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.

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

Notas Explicativas

Vert Companhia Securitizadora
Informações contábeis intermediárias
em 31 de março de 2022

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:

Emissão	Data de encerramento do exercício
CRA	
01ª Emissão 2ª série CRA BRF IPCA	31/dez
05ª Emissão 2ª série CRA São Martinho IPCA	31/mar
13ª Emissão 2ª série CRA Agroterenas	30/set
14ª Emissão 1ª série CRA Ipiranga DI (Ultra)	30/jun
14ª Emissão 2ª série CRA Ipiranga IPCA (Ultra)	30/jun
15ª Emissão 1ª série CRA São Martinho II DI	30/set
15ª Emissão 2ª série CRA São Martinho II IPCA	30/set
18ª Emissão 1ª série CRA Tereos II DI	30/jun
18ª Emissão 2ª série CRA Tereos II IPCA	30/jun
20ª Emissão 1ª série CRA Ipiranga II DI (Ultra)	30/set
20ª Emissão 2ª série CRA Ipiranga II IPCA (Ultra)	30/set
21ª Emissão 1ª série CRA Vamos	30/jun
22ª Emissão 1ª série CRA Tereos III	30/jun
24ª Emissão 1ª série CRA São Martinho III	30/set
25ª Emissão 1ª série CRA Cerradinho	31/dez
26ª Emissão 1ª série CRA Klabin DI	31/dez
26ª Emissão 2ª série CRA Klabin IPCA	31/dez
28ª Emissão 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª séries CRA Rotam	31/dez
29ª Emissão 1ª série CRA Moinho Iguaçu	31/mar
30ª Emissão 1ª série CRA Klabin II	31/mar
36ª Emissão 2ª série CRA Rural Brasil (Aqua)	30/set
39ª Emissão 1ª série CRA Bayer	30/set
42ª Emissão 1ª série CRA Bem alimentos	30/set
43ª Emissão 1ª a 5ª séries CRA Rotam II	31/mar
46ª Emissão 1ª série CRA BRF DI 2	31/mar
46ª Emissão 2ª série CRA BRF IPCA 2	31/mar
47ª Emissão 1ª série CRA Atto	31/mar
47ª Emissão 2ª série CRA Atto	31/mar
48ª Emissão 1ª série CRA Itamarati 3	30/jun
50ª Emissão 1ª série CRA Usina Santa Fé	30/jun
51ª Emissão 1ª série CRA DuAgro	31/dez
52ª Emissão 1ª série CRA Tereos IV	30/jun
54ª Emissão 1ª série CRA Agroterenas II	31/mar
56ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª séries CRA Sumitomo III	30/jun
57ª Emissão 1ª série CRA Cabo Verde	30/jun
60ª Emissão 1ª série CRA BRF III	31/mar
63ª Emissão 1ª série CRA Ipiranga - Ultra III	30/jun
65ª Emissão 1ª série CRA Rovaris	31/mar
67ª Emissão 1ª série CRA Itamarati 4	30/jun
67ª Emissão 2ª série CRA Itamarati 4	30/jun
68ª Emissão 1ª série CRA Syngenta Sparta III	30/set
69ª Emissão 1ª série CRA Itamarati 5	30/jun
69ª Emissão 2ª série CRA Itamarati 5	30/jun
CRI	
04ª Emissão 1ª série CRI Drogasil	30/jun
05ª Emissão 1ª e 2ª séries CRI Credits I	30/set
07ª Emissão 1ª série CRI MRV	30/set
08ª Emissão 1ª série CRI BR Malls	31/mar

Notas Explicativas

Vert Companhia Securitizadora
Informações contábeis intermediárias
em 31 de março de 2022

09ª Emissão 1ª série CRI Kinea (NLP)	31/mar
10ª Emissão 1ª série CRI Bresco/John Deere	30/jun
11ª Emissão 1ª série CRI Bresco/Azul	30/jun
12ª Emissão 1ª série CRI GroupOne	31/mar
15ª Emissão 1ª série CRI HSI Prazo Longo	30/set
15ª Emissão 2ª série CRI HSI III	30/set
16ª Emissão 1ª série CRI Kinea Vera Cruz	31/mar
16ª Emissão 1ª série CRI Kinea Vera Cruz	31/mar
18ª Emissão 1ª série CRI HSI Prazo 2 - LP	30/set
19ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª séries CRI Creditas 2	30/set
20ª Emissão 1ª série CRI Kinea Even 1	30/set
21ª Emissão 1ª série CRI Kinea Even 2	30/set
22ª Emissão 1ª série CRI BTG Ulbrex	31/mar
23ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª séries CRI Creditas 3	30/set
24ª Emissão 1ª série CRI GD-Pinheiros	30/set
25ª Emissão 1ª série CRI Rigesa Rec Betim	31/mar
26ª Emissão 1ª série CRI Kinea Even III	30/set
27ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª séries CRI Creditas 4	30/set
28ª Emissão 1ª série CRI Comfrio 2	30/set
29ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª séries CRI Creditas 5	30/set
30ª Emissão 1ª série CRI Ipioca	30/jun
30ª Emissão 2ª série CRI Ipioca	30/jun
30ª Emissão 3ª série CRI Ipioca	30/jun
30ª Emissão 4ª série CRI Ipioca	30/jun
30ª Emissão 5ª série CRI Ipioca	30/jun
31ª Emissão 1ª série CRI Construdata	30/set
32ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª séries CRI Kinea Setin	30/set
37ª Emissão 1ª série CRI Seed	30/jun
38ª Emissão 1ª série CRI You Inc 2	31/mar
38ª Emissão 2ª série CRI You Inc 2	31/mar
39ª Emissão 1ª a 6ª séries CRI Ekko	31/mar
40ª Emissão 1ª série CRI San Remo	30/jun
41ª Emissão 1ª série CRI JCR	31/mar
41ª Emissão 2ª série CRI JCR	31/mar
42ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª séries CRI Creditas 6	30/set
43ª Emissão 1ª série CRI GD8 Pinheiros II	30/jun
45ª Emissão 1ª série CRI Seed II	30/jun
49ª Emissão 1ª e 2ª série CRI Mozak	30/jun
50ª Emissão 1ª série CRI Claritas DI	30/jun
50ª Emissão 2ª série CRI Claritas IPCA	30/jun
51ª Emissão 1ª série CRI Kinea IV	30/set
52ª Emissão 1ª a 5ª série CRI Nortis	31/mar
53ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª séries CRI Creditas 8	30/set
54ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª série CRI Creditas 9	30/set
55ª Emissão 1ª a 9ª séries CRI MRV II	30/jun
56ª Emissão 1ª série CRI Comfrio 3	30/set
57ª Emissão 1ª série CRI TPA	30/jun
58ª Emissão 1ª série CRI Bem Alimentos II	31/mar
59ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª séries CRI Creditas 10	30/set
61ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª séries CRI Kinea Tarjab	30/set
62ª Emissão 1ª a 7ª séries CRI MRV III	30/jun
63ª Emissão 1ª 2ª e 3ª séries CRI de Creditas Tempus	30/set

5 Caixa e equivalentes de caixa

	31/03/2022	31/12/2021
Bancos - conta corrente	35	1.434
Aplicações financeiras de liquidez imediata (i)	348	3
Total	383	1.437

- (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,

Notas Explicativas

Vert Companhia Securitizadora
Informações contábeis intermediárias
em 31 de março de 2022

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 DI em 2022 e em 2021.

6 Clientes

	31/03/2022	31/12/2021
Clientes nacionais (i)	113	587
Total	113	587

- (i) Refere-se a contas a receber de emissões que ocorreram ao longo do mês de dezembro, recebidos no mês subsequente.

O aging list de contas a receber de clientes é conforme segue:

Vencidos:	
Até 30 dias	23
De 31 a 60 dias	20
De 61 a 90 dias	20
Acima de 91 dias	50
	113

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 e períodos anteriores e outros impostos a compensar sobre faturamento. Os créditos serão compensados no próximo exercício. A composição dos impostos a recuperar é como segue:

	31/03/2022	31/12/2021
Saldo negativo - IRPJ (*)	11	24
Saldo negativo - CSLL (*)	35	38
Outros impostos a compensar	54	30
Total	100	92

- (*) Refere-se a saldo negativo de apurações do imposto de renda relativos ao exercício de 2017 a 2021, os quais devem ser utilizados ao longo de 2022.

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\$ 267 (R\$ 216 em 31 de março de 2022). 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. Não obstante, devido ao aumento do número

Notas Explicativas

Vert Companhia Securitizadora
Informações contábeis intermediárias
em 31 de março de 2022

de operações, o esperado é que o saldo de gastos reembolsáveis em uma determinada data base seja influenciado pelo maior volume de operações administradas e que estejam em fase de estruturação.

9 Imobilizado

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

		<u>31/03/2022</u>		<u>31/12/2021</u>	
	% - Taxa anual de depreciação	Custo	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido
Móveis e utensílios	10%	227	(96)	123	131
Máquinas e equipamentos	10%	-	-	-	10
Equipamentos de informática	20%	153	(127)	26	20
Benfeitorias em imóveis de terceiros	(*)	667	(335)	332	150
Instalações	10%	-	-	-	84
Contrato de arrendamento	(**)	3.364	(1.184)	2.180	2.405
Total		4.293	(1.750)	2.662	2.800

	% - Taxa anual de depreciação	31/12/2021	Adições	Depreciação	Transferências	31/03/2022
Móveis e utensílios	10%	131	-	(8)		131
Máquinas e equipamentos	10%	10	-	-	(10)	-
Equipamentos de informática	20%	20	-	(4)	10	26
Benfeitorias em imóveis de terceiros	(*)	150	119	(21)	84	332
Instalações	10%	84	-	-	(84)	-
Contrato de arrendamento	(**)	2.404	-	(224)	-	2.118
Total		2.799	119	(257)	-	2.662

(*) 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.

Notas Explicativas

Vert Companhia Securitizadora
Informações contábeis intermediárias
em 31 de março de 2022

10 Fornecedores

O saldo refere-se basicamente a montantes a pagar para prestadores de serviços e outras contas a pagar no montante de R\$ 58 (R\$ 35 em 31 de março de 2022), detalhado conforme abaixo:

	31/03/2022	31/12/2021
Prestadores de serviços profissionais	-	9
Outros fornecedores	58	26
Total	58	35

11 Arrendamentos***Movimentação do direito de uso – reconhecido no Ativo Imobilizado***

No período findo em 31 de março de 2022, as movimentações do direito de uso reconhecido no ativo imobilizado (nota 9) foram as seguintes:

Modalidade	31/12/2021	Adição	Depreciação	31/03/2022
Contratos de aluguel:				
Conjuntos 111, 112, 113 e 114	1.676	-	(99)	1.577
Conjuntos 71, 72, 73 e 74	681	-	(108)	573
Conjunto 23	49	-	(18)	31
Total	2.405	2.024	(225)	2.180

Composição e movimentação do passivo de arrendamento

Em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, os saldos dos passivos de arrendamento são conforme abaixo:

			31/03/2022		
Modalidade	Vencimento	Encargos a.a. (%)	Circulante	Não circulante	Total
Contratos de aluguel:					
Conjuntos 111, 112, 113 e 114	Março/2026	9,60%	354	1.412	1.766
Conjuntos 71, 72, 73 e 74	agosto/2023	11,49%	460	213	673
Conjunto 23	setembro/2022	11,49%	50	-	50
Total			864	1.625	2.489

			31/12/2021		
Modalidade	Vencimento	Encargos a.a. (%)	Circulante	Não circulante	Total
Contratos de aluguel:					
Conjuntos 111, 112, 113 e 114	Março/2026	9,60%	444	1.416	1.860
Conjuntos 71, 72, 73 e 74	agosto/2023	11,49%	388	408	796
Conjunto 23	setembro/2022	11,49%	57	-	57
Total			889	1.824	2.713

Notas Explicativas

Vert Companhia Securitizadora
Informações contábeis intermediárias
em 31 de março de 2022

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 31/12/2021	Novos contratos	Juros provisionados	Amortizações	Descontos	Saldo em 31/03/2022
Contratos de aluguel:						
Conjuntos 111, 112, 113 e 114	1.860	-	38	(131)	-	1.767
Conjuntos 71, 72, 73 e 74	796	-	19	(130)	-	685
Conjunto 23	56	-	2	(21)	-	37
Total	2.712	-	59	(282)	-	2.489

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

	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
Contratos de aluguel						
Conjuntos 111, 112, 113 e 114	287	413	449	489	129	1.767
Conjuntos 71, 72, 73 e 74	371	314	-	-	-	685
Conjunto 23	37	-	-	-	-	37
Total	695	727	449	489	129	2.489

Notas Explicativas

Vert Companhia Securitizadora
Informações contábeis intermediárias
em 31 de março de 2022

12 Impostos a recolher

	31/03/2022	31/12/2021
Impostos retidos na fonte a recolher	40	200
IRPJ/CSLL a Recolher	-	16
PIS/COFINS sobre faturamento a recolher	5	19
ISS sobre faturamento a recolher	17	89
Total	62	324

13 Provisão para contingências

Em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, a Companhia não possui processos nas esferas judiciais ou administrativas de quaisquer naturezas, contra ou em seu favor, não figurando como polo ativo nem passivo em qualquer disputa.

14 Patrimônio líquido**14.1 Capital social**

Em 31 de março de 2022 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.

Notas Explicativas

Vert Companhia Securitizadora
Informações contábeis intermediárias
em 31 de março de 2022

15 Receita operacional líquida

As receitas operacionais líquidas são compostas por:

	31/03/2022	31/03/2021
Serviços prestados	926	831
PIS, COFINS e ISS	(89)	(80)
Total	837	751

Em 31 de março de 2022, a Companhia é responsável pela administração de 99 emissões (57 emissões em 31 de março de 2021).

16 Custo dos serviços prestados

	31/03/2022	31/12/2021
Taxas CVM	-	(5)
Serviços profissionais utilizados nas operações	(1.024)	(675)
	(1.024)	(680)

Conforme mencionado na Nota 16 acima, o aumento dos custos em 2022 quando comparado ao mesmo período de 2021 deve-se pelo aumento expressivo nas operações administradas pela Companhia.

17 (Despesas) receitas operacionais por natureza

Descrição	31/03/2022	31/03/2021
Depreciação e amortização (a)	(257)	(141)
Despesa com software (b)	(247)	(2)
Despesas com escritório (a)	(257)	(136)
Rateio de despesas	(100)	(114)
Consultoria, assessoria e auditoria	(65)	(322)
Associações de classe	(30)	(16)
Publicidade e propaganda	(15)	(1)
Pessoal e encargos sociais	(13)	(12)
Manutenção e Conservação	(12)	(10)
Viagens, estadias e deslocamentos	(2)	(2)
Outros	95	(1)
	(903)	(757)
Classificadas como		
Gerais e administrativas	(646)	(598)
Despesas tributárias	-	(18)
Depreciação e amortização	(257)	(141)
	(903)	(757)

- (a) O aumento nas despesas com escritório deve-se pelo (1) novo aluguel do 11º andar, assinado em 2021, e (2) pelo aumento no aluguel do 7º andar por conta do fim do período de desconto concedido pelo proprietário na renovação do contrato ocorrida em 2020.

Notas Explicativas

Vert Companhia Securitizadora
Informações contábeis intermediárias
em 31 de março de 2022

- (b) As despesas com software aumentaram principalmente devido à contratação do novo sistema de gestão corporativo contratado pela Companhia no exercício de 2021, o ERP Oracle Netsuite.

18 Resultado financeiro

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

	31/03/2022	31/03/2021
Receitas de aplicações financeiras	21	5
Descontos obtidos	-	19
Juros sobre passivo de arrendamento	(59)	(29)
Outras despesas financeiras diversas	(7)	(5)
	(45)	(10)

19 Imposto de renda e contribuição social**19.1 Reconciliação do IRPJ e CSLL**

Os valores de IRPJ e CSLL são calculados às alíquotas nominais como segue:

	31/03/2022	31/03/2021
Prejuízo antes dos efeitos do IRPJ e da CSLL	(1.135)	(696)
Despesas de depreciação do contrato de arrendamento	225	112
Juros sobre passivo de arrendamento	59	30
(-) Exclusão aluguel	(282)	(124)
Lucro/Prejuízo fiscal do período	(1.133)	(678)
IRPJ e CSLL correntes à alíquota vigente – 34% (imposto de renda e contribuição social diferidos não reconhecidos) (a)	385	231

- (a) A Companhia não efetua o registro de valores de imposto de renda e contribuição social diferidos.

20 Resultado por ação

Notas Explicativas

Vert Companhia Securitizadora
Informações contábeis intermediárias
em 31 de março de 2022

	31/03/2022	31/12/2021
Resultado do período atribuível aos acionistas	(1.235)	(466)
Quantidade média ponderada de ações preferencias utilizada na apuração do lucro	11	11
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro	100.000	100.000
Resultado por ação atribuível aos acionistas detentores de ações ordinárias	(13,5825)	(5,1131)
Resultado por ação atribuível aos acionistas detentores de ações preferenciais	(12,3476)	(4,6482)

21 Transações e saldos com partes relacionadas

Ao avaliar suas partes relacionadas, a Administração da Companhia observa os preceitos conforme definido no CPC 05 (R1) – Divulgação sobre Partes Relacionadas. Para a Companhia, as partes relacionadas identificadas referem-se em sua totalidade a empresas pertencentes do mesmo grupo econômico.

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 passivos	31/03/2022	31/12/2021
Vert Consultoria e Assessoria Fin Ltda	(176)	(30)
Vert Gestora Recursos Financeiros Ltda	-	(28)
Total	-	(58)

Transações – Receitas e (Despesas)	31/03/2022	31/03/2021
Vert Consultoria e Assessoria Financeira Ltda. (*)	(1.124)	(789)
Total	(1.124)	(789)

(*) Do montante líquido total de R\$ 1.124 (2021 – R\$ 789) de despesas com a empresa Vert Consultoria., R\$ 1.024 estão registrados na rubrica “Serviços profissionais utilizados nas operações” (2021 – R\$ 680) e R\$ 100 registrada como “Rateio de despesas” (2021 – R\$109). O aumento percebido no período deve-se pelo motivo descrito na Nota 16.

A Companhia incorreu no período findo em 31 de março de 2022, despesas com *pró-labore* de sócios e encargos sociais no montante de R\$ 13.

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 Instrumentos financeiros

Notas Explicativas

Vert Companhia Securitizadora
Informações contábeis intermediárias
em 31 de março de 2022

a) Categorias de instrumentos financeiros

A evidenciação para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo requer a divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia:

- Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos (Nível 1).
- Informações, além dos preços cotados, incluídas no Nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja diretamente (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços) (Nível 2).
- Inserções para os ativos ou passivos que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado (ou seja, inserções não observáveis) (Nível 3).

A tabela a seguir apresenta o valor justo/valor contábil dos ativos e passivos da Sociedade em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021. A Companhia não possui ativos ou passivos financeiros classificados no nível 3. A Companhia não possui ativos ou passivos registrados ao valor justo.

	Ativos (passivos)		Nível 1		Nível 2
	ao custo amortizado				
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022
Ativos financeiros não-mensurados ao valor justo					
Caixa e equivalentes de caixa	383	8.031	-	-	-
Contas a receber	113	587	-	-	-
Passivos financeiros não-mensurados ao valor justo					
Fornecedores	256	57	-	-	-
Passivo financeiro arrendamento	2.713	1.121	-	-	-
Empréstimos e financiamentos	8.575	-	-	-	-

As metodologias utilizadas para a estimativa do valor justo estão definidas abaixo:

Certificado de depósito bancários - CDB: Para as aplicações em CDB, o valor justo é apurado a partir dos valores atualizados da taxa de juros de DI disponibilizada ao mercado através de órgãos oficiais (B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão, BACEN).

Notas Explicativas

Vert Companhia Securitizadora
Informações contábeis intermediárias
em 31 de março de 2022

Contas a receber e Fornecedores: o valor contábil representa uma aproximação do valor justo em decorrência do curto prazo de realização.

Passivos financeiros: Para o passivo financeiro de arrendamento o valor justo é apurado com base nos fluxos de caixa projetados, descontados a taxa média de mercado de 11,49% ao ano.

Não houve movimentação entre os níveis de mensuração do valor justo nesses exercícios.

b) Gerenciamento dos riscos financeiros

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

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.

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.

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.

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.

Notas Explicativas

Vert Companhia Securitizadora
Informações contábeis intermediárias
em 31 de março de 2022

23 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.

24 Seguros

A Companhia possui a política de contratar seguros patrimoniais, com o objetivo de cobrir os riscos inerentes à ocupação dos imóveis alugados para seus escritórios. Em 31 de março de 2022 e 31 de dezembro de 2021, as coberturas e respectivos Limites Máximos de Indenização (“LMI”) são os seguintes:

<u>Cobertura</u>	<u>LMI</u>
Incêndio	1.900
Danos elétricos	430
Despesas com instalação em novo local	180
Despesas de Aluguel decorrentes de sinistros	390
Equipamentos eletrônicos	245
Lucros cessantes	550
Recomposição de registros e documentos	175
Valores no interior do estabelecimento	25
Vazamento de sprinklers	245

25 Eventos subsequentes

Em 02 de maio de 2022, entrou em vigor a resolução CVM 60 que revoga as Instrução CVM 600. As securitizadoras tem 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de entrada em

Notas Explicativas

Vert Companhia Securitizadora
Informações contábeis intermediárias
em 31 de março de 2022

vigor dessa resolução para se adaptar à nova norma. A administração da companhia está realizando estudo para adaptação dentro do prazo estabelecido.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais - ITR

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da VERT Companhia Securitizadora ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração 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, 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(R1), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros Assuntos - Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2022, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, 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 essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, 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 maio de 2022.

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-027685/O-0 'F' SP

Mark Suda Yamashita
Contador CRC 1SP271754/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