

# 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 - 01/01/2020 à 30/09/2020	7
--------------------------------	---

Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2019 à 30/09/2019	8
---	---

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

## DFs Consolidadas

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	10
---	----

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	29
---	----

## Pareceres e Declarações

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

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	31
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	32
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	33
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2020</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	100.000
Preferenciais	11
<b>Total</b>	<b>100.011</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
1	Ativo Total	2.725	2.150
1.01	Ativo Circulante	1.073	1.170
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	757	868
1.01.03	Contas a Receber	188	260
1.01.03.01	Clientes	15	18
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	173	242
1.01.03.02.01	Outros Valores a Receber com Partes Relacionadas	25	43
1.01.03.02.02	Outras Contas a Receber	148	199
1.01.06	Tributos a Recuperar	115	39
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	115	39
1.01.07	Despesas Antecipadas	13	3
1.01.07.03	Despesas Antecipadas	8	3
1.01.07.04	Outros Créditos	5	0
1.02	Ativo Não Circulante	1.652	980
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	58	0
1.02.01.07	Tributos Diferidos	58	0
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	58	0
1.02.03	Imobilizado	1.574	946
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.574	946
1.02.04	Intangível	20	34
1.02.04.01	Intangíveis	20	34
1.02.04.01.02	Intangíveis	20	34

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
2	Passivo Total	2.725	2.150
2.01	Passivo Circulante	480	489
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1	1
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1	1
2.01.02	Fornecedores	29	25
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	29	25
2.01.03	Obrigações Fiscais	34	43
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	22	12
2.01.03.01.02	Outras Obrigacoes Fiscais Federais	22	12
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	12	31
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	413	260
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	413	260
2.01.05	Outras Obrigações	3	160
2.01.05.02	Outros	3	160
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	81
2.01.05.02.04	Outras obrigações	3	79
2.02	Passivo Não Circulante	814	135
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	814	135
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	814	135
2.03	Patrimônio Líquido	1.431	1.526
2.03.01	Capital Social Realizado	1.200	1.200
2.03.04	Reservas de Lucros	326	326
2.03.04.01	Reserva Legal	82	82
2.03.04.10	Reserva de Lucros	244	244
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-95	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.570	2.793	1.461	2.902
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-401	-892	-266	-762
3.03	Resultado Bruto	1.169	1.901	1.195	2.140
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-552	-2.027	-625	-1.730
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-648	-2.124	-625	-1.731
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-503	-1.582	-363	-1.187
3.04.02.02	Despesas Tributarias	-30	-74	-114	-114
3.04.02.03	Depreciação/Amortização	-115	-468	-148	-430
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	96	97	0	1
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	617	-126	570	410
3.06	Resultado Financeiro	-8	-27	-6	-22
3.06.01	Receitas Financeiras	20	23	6	19
3.06.02	Despesas Financeiras	-28	-50	-12	-41
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	609	-153	564	388
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-199	58	-174	-114
3.08.01	Corrente	0	0	-114	-114
3.08.02	Diferido	-199	58	-60	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	410	-95	390	274
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	410	-95	390	274
3.99.01.01	ON	4,1	-0,95	3,9	2,74
3.99.01.02	PN	4,5095	-1,158	4,2895	3,0137

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	410	-95	390	274
4.03	Resultado Abrangente do Período	410	-95	390	274

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	290	211
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	393	747
6.01.01.01	Lucro/Prejuízo do exercício	-95	274
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	468	430
6.01.01.03	Baixa de imobilizados	51	5
6.01.01.04	Resultado financeiro	27	38
6.01.01.05	Imposto de renda e contribuição social diferidos	-58	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-103	-578
6.01.02.01	Clientes	3	-9
6.01.02.05	Outras contas a receber	48	-472
6.01.02.07	Impostos a Recuperar	-76	-107
6.01.02.08	Outros valores a receber com partes relacionadas	18	-23
6.01.02.09	Despesas antecipadas	-5	-6
6.01.02.11	Fornecedores	4	13
6.01.02.12	Impostos e Contribuições a Recolher	-10	-51
6.01.02.14	Outras Obrigações	-85	77
6.01.03	Outros	0	42
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social pagos no período	0	42
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	10	-81
6.02.01	Aquisição de Bens do Ativo Imobilizado	-31	-81
6.02.03	Recebimento Venda Ativo imobilizado	41	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-411	-1.560
6.03.03	Dividendos pagos	-81	-1.236
6.03.04	Pagamento do passivo de arrendamento	-330	-324
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-111	-1.430
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	868	2.016
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	757	586

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.200	0	326	0	0	1.526
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.200	0	326	0	0	1.526
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
5.07	Saldos Finais	1.200	0	326	-95	0	1.431

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2019 à 30/09/2019****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.200	0	1.005	0	0	2.205
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.200	0	1.005	0	0	2.205
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-940	0	0	-940
5.04.06	Dividendos	0	0	-940	0	0	-940
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	274	0	274
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	274	0	274
5.07	Saldos Finais	1.200	0	65	274	0	1.539

**Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
7.01	Receitas	3.187	3.214
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	3.090	3.212
7.01.02	Outras Receitas	97	2
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.998	-1.338
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-892	-762
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.106	-576
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.189	1.876
7.04	Retenções	-468	-430
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-468	-430
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	721	1.446
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	23	19
7.06.02	Receitas Financeiras	23	19
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	744	1.465
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	744	1.465
7.08.01	Pessoal	476	665
7.08.01.01	Remuneração Direta	463	659
7.08.01.02	Benefícios	7	6
7.08.01.04	Outros	6	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	313	485
7.08.02.01	Federais	85	269
7.08.02.03	Municipais	228	216
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	50	41
7.08.03.03	Outras	50	41
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	50	41
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-95	274
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-95	274

**Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

São Paulo, 13 de novembro de 2020.

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às determinações legais, submetemos à apreciação de V.Sas. o Relatório da Administração e as Demonstrações Contábeis Intermediárias da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA** ("Companhia"), relativas ao período findo em 30 de setembro de 2020, bem como o Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações financeiras intermediárias.

**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, divididas entre os acionistas da seguinte forma:

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

+ 55 (11) 3385 1800

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

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



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 o período nove meses findo em 30 de setembro de 2020, a Companhia apurou prejuízo líquido no valor total de R\$ 95 mil (noventa e cinco mil reais), um resultado menor que o mesmo período de 2019, ocasionado pelo aumento dos custos e despesas operacionais tendo em vista o maior número de emissões administradas mensalmente, decorrente do alto volume de emissões ocorridas durante os últimos 12 meses. A Administração estima que, com as novas emissões esperadas até o fim de 2020, a Companhia reverta o prejuízo apurado nos no período incorrido e apure lucro líquido ao final de 2020.

#### **2.1. Política de reinvestimento de lucros e distribuição de dividendos**

Tendo em vista o prejuízo apurado no período findo em 30 de setembro de 2020, não houve distribuição intermediária de quaisquer dividendos.

#### **2.2. Emissão de dívida**

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

### **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.

+ 55 (11) 3385 1800

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

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



### 4. Projetos desenvolvidos

Durante período findo em 30 de setembro de 2020, a Companhia realizou 4 emissões de certificados de recebíveis imobiliários. Todas 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 30 de setembro de 2020, 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. A Companhia vem continuamente investindo na automatização dos procedimentos relacionados à administração de suas operações, o que permitiu 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 restante do ano de 2020, 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

# Notas explicativas às informações contábeis intermediárias para os trimestres findos em 30 de setembro de 2020 e 2019

(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;

## Notas Explicativas

(v) a realização de operações em mercados de derivativos com a função de proteção de riscos de sua carteira de créditos.

### 1.1 Impactos da pandemia COVID-19

A Comissão de Valores Mobiliários emitiu Ofício Circular nº 02/2020 (“OFÍCIOCIRCULAR/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 esclarece que, com as atuais informações e dados a respeito do Coronavírus e o impacto em suas operações, não há como atestar neste momento que efeitos relevantes podem impactar suas Demonstrações Contábeis.

Entretanto, 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.

## 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.

#### 2.1.2. Bases de mensuração

As informações contábeis 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 2020 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.

## Notas Explicativas

### 2.1.4. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das informações contábeis 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 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 a 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.

##### 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 depende 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

## Notas Explicativas

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 contrapartida 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 conseqüentemente, 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.

### 3.3. 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 36 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

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.

### 3.4. 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.

### 3.5. 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.

### 3.7. 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.

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

## Notas Explicativas

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 2020 os arrendamentos reconhecidos com base no CPC 06 (R2) correspondem aos contratos de aluguel dos escritórios da Companhia.

### **3.6. Provisões, ativos e passivos contingentes**

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

### **3.7. 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 NBC TG 47 – Receita com contratos de clientes, adotada pela Companhia em 1 de janeiro de 2018, 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.

### **3.8. 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.

### **3.9. Lucro ou prejuízo por ação**

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

## Notas Explicativas

### 3.10. 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.

### 3.11. 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).

### 3.12. IFRSs novas e revisadas emitidas e ainda não aplicáveis

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

IFRS 17	Contratos de Seguros
Alterações à IFRS 9	Características de Pagamento Antecipado com Compensação Negativa
Alterações à IAS 28	Investimentos de Longo Prazo em Coligadas e Joint Ventures
Melhorias Anuais ao Ciclo de IFRSs 2015-2017	Alterações à IFRS 3 – Combinações de Negócios, IFRS 11 – Negócios em Conjunto, IAS 12 – Impostos sobre a renda e IAS 23 – Custos de Empréstimos
Alterações ao Ias 19 – Plano de Benefícios Definidos	Alteração, Redução ou Liquidação de Plano
IFRS 10 – Demonstrações Consolidadas e IAS 28 (alterações)	Venda ou Contribuição de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou Joint Venture
IFRIC 23	Incerteza sobre o Tratamento do Imposto de Renda

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.

## 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

## Notas Explicativas

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 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 30 de junho, 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
1ª Emissão/ 1ª Série CRA - BRF DI	31/mar
1ª Emissão/ 2ª Série CRA - BRF IPCA	31/mar
4ª Emissão/ 1ª Série CRA - Tereos (Guarani)	30/jun
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, 2ª e 3ª Série CRA - Syngenta	31/mar
13ª Emissão/ 1ª Série CRA - Agroterenas	31/dez
13ª Emissão/ 2ª Série CRA - Agroterenas	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 Iguaçú	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
1ª Emissão/ 1ª Série CRI - Comfrio	30/jun

## Notas Explicativas

Série CRA/CRI	Data de encerramento do exercício
3ª Emissão/ 1ª Série CRI - Embraed	30/set
4ª Emissão/ 1ª Série CRI - Drogasil	30/set
5ª Emissão/ 1ª, 2ª e 3ª 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
14ª Emissão/ 1ª, 2ª e 3ª Série CRI - HSI Prazo Curto	31/dez
15ª Emissão/ 1ª e 2ª Série CRI - HSI Prazo Longo	31/dez
16ª Emissão/ 1ª Série CRI - Kinea Vera Cruz	30/jun
17ª Emissão/ 1ª Série CRI - HSI Prazo 2 - CP	31/dez
18ª Emissão/ 1ª Série CRI - HSI Prazo 2 - LP	31/dez
19ª Emissão/ 1ª, 2ª e 3ª Série CRI - Creditas 3	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	31/dez
23ª Emissão/ 1ª, 2ª e 3ª Série CRI - Creditas 4	31/dez
24ª Emissão/ 1ª Série CRI - GD-Pinheiros	31/dez
21ª Emissão/ 1ª Série CRI - Even II	30/set

### 5. Caixa e equivalentes de caixa

Em 30 de setembro de 2020, 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:

	30/09/2020	31/12/2019
Bancos - conta corrente	26	8
Aplicações financeiras de liquidez imediata (i)	731	860
	<b>757</b>	<b>868</b>

(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 de 92% do CDI.

### 6. Impostos a recuperar

Em 30 de Setembro de 2020, 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:

30/09/2020	31/12/2019
------------	------------

## Notas Explicativas

IRRF sobre faturamento	44	-
CSLL sobre faturamento	29	-
Saldo negativo - IRPJ	20	20
Saldo negativo - CSLL	11	11
Outros impostos a compensar	11	8
<b>Total</b>	<b>115</b>	<b>39</b>

### 7. Outros valores a receber com partes relacionadas

Os saldos de outros valores a receber com partes relacionadas referem-se a (i) despesas de sócios e outras empresas do mesmo grupo econômico, que foram pagas pela Companhia e (ii) saldos a receber relacionados ao compartilhamento de despesas com ocupação, as quais serão posteriormente reembolsadas. A Administração entende que estes saldos devem ser recuperados até o encerramento do presente exercício.

	30/09/2020	31/12/2019
Vert Créditos Ltda (ativo)	5	5
Vert Consultoria e Assessoria Financeira Ltda. (ativo)	-	25
Vert Gestora Recurso Financeiras Ltda (ativo)	14	7
Vert Participações Ltda (ativo)	5	5
Vert Fintech (ativo)	1	1
	<b>25</b>	<b>43</b>

### 8. Outras contas a receber

Em 30 de Setembro de 2020, o saldo de outras contas a receber está relacionado a gastos reembolsáveis pelo pagamento de despesas dos patrimônios separados no montante de R\$ 153 (R\$ 199 em 31 de dezembro de 2019). 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.

### 9. Imobilizado

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

	% - Taxa anual de depreciação	30/09/2020		31/12/2019	
		Custo	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido
Móveis e utensílios	10%	226	(58)	168	163
Máquinas e equipamentos	10%	19	(6)	13	15
Equipamentos de informática	20%	133	(89)	44	153
Benefícios em imóveis de terceiros	(*)	272	(225)	47	36
Instalações	10%	144	(42)	102	113
Contrato de arrendamento	(**)	1.925	(725)	1.200	406

## Notas Explicativas

Imobilizado em andamento	-	-	-	-	60
	<b>2.719</b>	<b>(1.145)</b>	<b>1.574</b>	<b>946</b>	

	% - Taxa anual de depreciação	31/12/2019	Adições	Baixas	Transf.	Depreciação	30/09/2020
Móveis e utensílios	10%	163	27	-	-	(22)	168
Máquinas e equipamentos	10%	15	-	-	-	(2)	13
Equipamentos de informática	20%	153	2	(70)	-	(41)	44
Benfeitorias em imóveis de terceiros	(*)	36	2	-	60	(51)	47
Instalações	10%	113	-	-	-	(11)	102
Contrato de arrendamento	(**)	406	1.121	-	-	(327)	1.200
Imobilizado em Andamento		60	-	-	(60)	-	0
		<b>946</b>	<b>1.152</b>	<b>(70)</b>	<b>-</b>	<b>(454)</b>	<b>1.574</b>

(\*) A taxa anual de depreciação das benfeitorias conforme descrito na nota explicativa 3.3

(\*\*) Os contratos serão amortizados com base nas respectivas vigências, conforme descritos na nota 11.

### 10. Intangível

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

	% - Taxa anual de amortização	Custo	Amortização acumulada	Saldo em 30/09/2020	Saldo em 31/12/2019
Licenças de uso de software	20%	94	(74)	20	34
		<b>94</b>	<b>(74)</b>	<b>20</b>	<b>34</b>

	% - Taxa anual de amortização	31/12/2019	Amortização	30/09/2020
Licenças de uso de software	20%	34	(14)	20
		<b>34</b>	<b>(14)</b>	<b>20</b>

### 11. Fornecedores

Em 30 de setembro de 2020, o saldo refere-se basicamente a montantes a pagar para prestadores de serviços e outras contas a pagar no montante de R\$ 29 (R\$ 25 em 31 de dezembro de 2019), detalhado conforme abaixo:

	30/09/2020	31/12/2019

## Notas Explicativas

Compra de imobilizado a prazo	-	10
Prestadores de serviços profissionais	8	10
Outros fornecedores	21	5
	<b>29</b>	<b>25</b>

### 12. Passivo de arrendamento

Em 30 de setembro de 2020, o saldo do passivo de arrendamento é conforme segue:

Modalidade	Vencimento	Encargos a.a. (%)	30/09/2020		Total
			Circulante	Não circulante	
Contratos de aluguel:					
Conjuntos 71, 72, 73, 74	julho/2023	11,49%	340	728	1.068
Conjunto 23	setembro/2022	11,49%	73	86	159
			<b>413</b>	<b>814</b>	<b>1.227</b>

#### 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% a.a. e corresponde à taxa de financiamento imobiliário da data de adoção inicial do CPC 06 (R2).

A movimentação do passivo de arrendamento para o período está demonstrada a seguir:

Modalidade	Saldo em 31/12/2019	Adições	Juros provisionados	Amortizações	Descontos	Saldo em 30/09/2020
Contratos de aluguel:						
Conjuntos 71, 72, 73 e 74	188	1.121	50	(277)	(14)	1.068
Conjunto 23	207	-	15	(58)	(5)	159
	<b>395</b>	<b>1.121</b>	<b>65</b>	<b>(308)</b>	<b>(19)</b>	<b>1.227</b>

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

	2020	2021	2022	2023	Total
Contratos de aluguel					
Conjuntos 71, 72, 73 e 74	82	349	389	248	1.068
Conjunto 23	17	73	69	-	159
	<b>99</b>	<b>422</b>	<b>458</b>	<b>248</b>	<b>1.227</b>

### 13. Impostos a recolher

	30/09/2020	31/12/2019
Impostos retidos na fonte a recolher	34	44
	<b>34</b>	<b>44</b>

### 14. Patrimônio líquido

#### 14.1 Capital social

## Notas Explicativas

Em 30 de setembro de 2020, 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%
<b>Total</b>	<b>100.000</b>	<b>100,000%</b>	<b>11</b>	<b>100,00%</b>

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.

### 14.2 Dividendos distribuídos

No 1º semestre de 2020, a Companhia efetuou a distribuição de dividendos relativos ao lucro apurado no exercício de 2019. Demonstramos abaixo a abertura dos dividendos distribuídos no período:

	Ano base	Valor distribuído
Dividendo mínimo obrigatório – provisionado em 31/12/2019	2019	81
<b>Total distribuído</b>		<b>81</b>

### 15. Receita operacional líquida

As receitas operacionais líquidas são compostas por:

	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Serviços prestados	1.738	3.091	1.617	3.212
PIS, COFINS e ISS	(168)	(298)	(156)	(310)
	<b>1.570</b>	<b>2.793</b>	<b>1.461</b>	<b>2.902</b>

Em 30 de Setembro de 2020, a Companhia é responsável pela administração de 52 emissões

## Notas Explicativas

(39 emissões em 31 de dezembro de 2019).

### 16. Custo dos serviços prestados

	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Taxas CVM	(4)	(14)	(5)	(14)
Serviços profissionais utilizados nas operações	(397)	(878)	(261)	(748)
	<b>(401)</b>	<b>(892)</b>	<b>(266)</b>	<b>(762)</b>

### 17. (Despesas) receitas operacionais por natureza

Descrição	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Pessoal e encargos sociais	(112)	(476)	(244)	(665)
Despesa com software	(229)	(691)	(66)	(158)
Depreciação e amortização	(54)	(468)	(148)	(430)
Manutenção de escritório	(27)	(133)	(52)	(151)
Publicidade e propaganda	(1)	(50)	(2)	(50)
Locação de equipamento	(56)	(127)	(8)	(21)
Serviços prestados por terceiros	(40)	(135)	(32)	(56)
Assessoria contábil	(23)	(68)	(23)	(71)
Manutenção de equipamentos	(9)	(46)	(15)	(34)
Impostos e taxas diversas	(31)	(75)	(25)	(61)
Material escritório/consumo	-	(20)	(24)	(75)
Associação de Classe	(17)	(49)	(16)	(52)
Auditoria	(8)	(23)	(7)	(22)
Honorários advocatícios	-	(10)	-	-
Aluguel de Imóveis	(77)	(121)	-	-
Outras despesas gerais e administrativas	(8)	(34)	(54)	(116)
Receita de rateio de despesas administrativas	100	435	91	231
Outras receitas	40	64	-	1
	<b>(552)</b>	<b>(2.027)</b>	<b>(625)</b>	<b>(1.730)</b>

#### Classificadas como

Despesas gerais e administrativas	(503)	(1.582)	(363)	(1.187)
Despesas tributárias	(30)	(74)	(114)	(114)
Depreciação e Amortização	(115)	(468)	(148)	(430)
Outras receitas	96	97	-	1
	<b>(552)</b>	<b>(2.027)</b>	<b>(625)</b>	<b>(1.730)</b>

### 18. Resultado financeiro

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

	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Receitas de aplicações financeiras	11	14	6	19
Descontos obtidos	-	19	-	-
Despesas financeiras diversas	(19)	(60)	(12)	(41)

## Notas Explicativas

(8) (27) (6) (22)

### 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:

	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
<b>Lucro (prejuízo) antes dos efeitos do IRPJ e da CSLL</b>	<b>609</b>	<b>(153)</b>	<b>564</b>	<b>388</b>
Despesas de depreciação do contrato de arrendamento	80	328	96	288
Despesas financeiras	23	39	11	38
(-) Exclusão aluguel	(129)	(386)	(113)	(324)
<b>Lucro/Prejuízo fiscal do período</b>	<b>583</b>	<b>(172)</b>	<b>558</b>	<b>389</b>
IRPJ e CSLL correntes à alíquota vigente – 34%	-	-	(190)	(133)
Benefício adicional do IRPJ 10% 240 mil	-	-	16	19
<b>Total IRPJ / CSLL</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(174)</b>	<b>(114)</b>
IRPJ e CSLL diferidos	(199)	58	60	-

O imposto diferido ativo acumulado em 30 de setembro 2020 foi calculado exclusivamente sobre o prejuízo do período, cuja realização é esperada pela Administração que ocorra até o fim do presente exercício.

### 20. Resultado por ação

	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Resultado do período atribuível aos acionistas	609	(153)	390	274
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
<b>Resultado por ação atribuível aos acionistas detentores de ações ordinárias</b>	<b>4,5095</b>	<b>(1,1580)</b>	<b>3,9000</b>	<b>2,7400</b>
<b>Resultado por ação atribuível aos acionistas detentores de ações preferenciais</b>	<b>4,1000</b>	<b>(0,9500)</b>	<b>4,2895</b>	<b>3,0137</b>

### 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)	30/09/2020	31/12/2019
Vert Créditos Ltda (Nota nº 7)	5	5

## Notas Explicativas

Vert Consultoria e Assessoria Financeira Ltda.	-	25
Vert Gestora Recurso Financeiras Ltda (Nota nº 7)	14	7
Vert Participações Ltda (Nota nº 7)	5	5
Vert Fintech (Nota nº 7)	1	1

Transações – receitas e (despesas)	30/09/2020	30/09/2019
Vert Créditos Ltda.	-	7
Vert Consultoria e Assessoria Financeira Ltda. (*)	(976)	(1.213)
Vert Gestora Recursos Financeiros Ltda.	7	10
Vert Fintech Ltda.	-	1
Vert Participações Ltda.	-	11
<b>Total</b>	<b>(969)</b>	<b>(1.184)</b>

(\*) Do montante líquido total de R\$976 (2019 – R\$1.213) de despesas com a empresa Vert Consultoria., R\$878 estão registrados na rubrica “Serviços profissionais utilizados nas operações” (2019 – R\$748), R\$448 registrados na rubrica “Pessoal e encargos sociais” (2019 – R\$653) e a receita de R\$350 registrada como “Reembolso por rateio de despesas administrativas” (2019 – R\$188).

A Companhia incorreu em 30 de setembro de 2020, despesas com *pró-labore* de sócios e encargos sociais no montante de R\$ 28.

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 2019, englobando, além da remuneração direta, os respectivos encargos legais.

### 22. Eventos subsequentes

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

### 23. Aprovação das informações contábeis intermediárias

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Diretoria e sua emissão foi autorizada em 13 de novembro de 2020.

\* \* \*

## **Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**

Não há outras informações que a Companhia entenda relevantes que não tenham sido fornecidas nos itens anteriores

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Acionistas, Conselheiros e Diretores da  
Vert Companhia Securitizadora  
São Paulo – SP

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da Vert Companhia Securitizadora (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três e nove meses findos naquela data, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o período de três e nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com a NBC TG 21 (R4) – Demonstração Intermediária, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). A 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 a NBC TG 21 (R4) aplicável à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

### Ênfases

#### Patrimônio separado

Chamamos atenção para a Nota Explicativa nº 4 referente a Instrução CVM no 600, emitida em 1º de agosto de 2018, que dispõe sobre a regulamentação do Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) e instituiu a elaboração de demonstrações contábeis para cada patrimônio separado. Com base na mencionada instrução as informações contábeis fiduciárias não foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das Informações Trimestrais (ITR) da Companhia. Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

#### Outros assuntos

#### Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações contábeis trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), referentes ao período de três e nove meses findo em 30 de setembro de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações contábeis trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 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 contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 13 de novembro de 2020

Thiago Kurt de Almeida Costa Brehmer  
CT CRC 1SP-260.164/O-4  
Grant Thornton Auditores Independentes  
CRC 2SP-025.583/O-1

## **Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente**

Não foi instalado Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente.

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

Os diretores abaixo qualificados declaram que:

Reviram, discutiram e concordam com as informações financeiras intermediárias apresentadas.

Carolina Pachler  
Diretora 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 manifestações expressas no relatório de revisão especial dos auditores independentes.

Carolina Pachler  
Diretora Presidente

Victoria de Sá  
Diretora de Relações com Investidores