

VERT Companhia Securitizadora

**Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2022 e 2021**

Conteúdo

Relatório da administração
3

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras **5**

Balanços patrimoniais **6**

Demonstrações do resultado **7**

Demonstrações do resultado abrangente **8**

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido **9**

Demonstrações dos fluxos de caixa **10**

Demonstrações do valor adicionado **11**

Notas explicativas às demonstrações financeiras **12**



São Paulo, 31 de março de 2023

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às determinações legais, submetemos à apreciação de V.Sas. o Relatório da Administração e as Informações Contábeis Anuais da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA** ("Companhia"), relativas ao exercício findo em 31 de dezembro 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 (cem mil reais), que foi totalmente subscrito e integralizado. Em 22 de agosto de 2016 foram emitidas 11 (onze) ações preferenciais ao preço de emissão de R\$ 100 (cem mil reais) por ação preferencial, tendo o capital social da Companhia aumentado para R\$1.200 (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%

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.

Em Assembléia Geral Ordinária, realizada em 30 de abril de 2022, foram eleitos os seguintes membros do Conselho de Administração: Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello, Martha de Sá Pessoa e Paulo Piratiny Abbott Caldeira.

As atividades da Companhia são gerenciadas pela Diretoria, composta atualmente por 05 (três) membros.

2. Situação sobre as condições econômicas da Companhia

Durante exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a Companhia apurou prejuízo no valor total de R\$ 231 (duzentos e trinta e um mil reais), decorrente do aumento significativo das despesas administrativas, principalmente com aumento de estrutura com pessoas e tecnologia, com o objetivo de suportar o movimento de crescimento de receitas que a entidade espera para os próximos anos.

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.

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 1809**

Rua Cardeal
Arcoverde, 2365
Cj. 71 | Pinheiros
São Paulo | SP
05407-003

4. Projetos desenvolvidos

Durante exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a Companhia realizou 11 emissões de certificados de recebíveis do agronegócio e 28 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a Companhia focou no crescimento de sua estrutura de pessoal, tecnologia e ocupação, com o objetivo de suportar o crescimento esperado para os próximos anos. De modo que, mesmo com o crescimento de suas receitas em relação ao ano de 2021, a Companhia apresentou prejuízo. Este investimento na estrutura da companhia é parte de seu foco em automatizar e melhorar seus procedimentos relacionados à administração de suas operações e, com isso, comportar o crescimento de 2022 e incremento de receita que se projeta para os próximos anos. Desta forma, espera-se uma eficiência ainda maior nos próximos exercícios e consequente lucro.

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 2023, 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 pontual e recorrente.

+55 (11) 3385 1809

Rua Cardeal
Arcoverde, 2365
Cj. 71 | Pinheiros
São Paulo | SP
05407-003





KPMG Auditores Independentes Ltda.

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar - Torre A

04711-904 - São Paulo/SP - Brasil

Telefone +55 (11) 3940-1500

kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos acionistas e diretores da
VERT Companhia Securitizadora
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da VERT Companhia Securitizadora (Companhia) que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, da VERT Companhia Securitizadora em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Reconhecimento de Receita de Prestação de Serviço

Veja as Notas 3.9 e 15 das demonstrações financeiras

Principal assunto de auditoria	Como auditoria endereçou esse assunto
Conforme descrito nas notas mencionadas acima, as receitas de prestação de serviços da Companhia são compostas por taxas ("fee") de estruturação das emissões dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio, e serviços prestados referente à gestão dos recebíveis imobiliários e do agronegócio. As receitas são reconhecidas de acordo com o CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente, sendo as receitas de estruturação reconhecidas quando a prestação de serviços de estruturação das emissões é finalizada e a operação efetivada, e a receita com gestão dos recebíveis reconhecida mensalmente conforme a prestação de serviços é realizada. Esse assunto foi tratado como um principal assunto de auditoria em virtude da relevância dos valores envolvidos e do volume de operações.	Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) conciliação das receitas reconhecidas ao longo do exercício de 2022 e teste de verificação documental, com base em amostra, para avaliarmos a precisão e existência dos contratos de prestação de serviços; (b) avaliação do reconhecimento das receitas com base nas etapas estabelecidas no CPC 47 – Receita das divulgações efetuadas pela Administração nas demonstrações financeiras.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitável o reconhecimento das receitas de prestação de serviços, assim como as respectivas divulgações, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

Outros assuntos – Demonstração do valor adicionado

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e é consistente em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório dos auditores

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

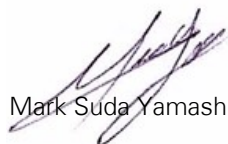
Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 31 de março de 2023

KPMG Auditores Independentes Ltda.

CRC 2SP-027685/O-0 'F' SP



Mark Suda Yamashita

Contador CRC SP-271754/O-9

VERT Companhia Securitizadora

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

ATIVO

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	953	1.437
Clientes	6	44	587
Outras contas a receber com Partes Relacionadas	21	1.636	-
Impostos a recuperar	7	325	92
Despesas antecipadas	-	62	189
Outras contas a receber	8	272	216
Total do ativo circulante		<u>3.292</u>	<u>2.521</u>
Ativo não circulante			
Imobilizado	9	2.096	2.799
Intangível	10	107	3
Total do ativo não circulante		<u>2.203</u>	<u>2.802</u>
Total do ativo		<u><u>5.495</u></u>	<u><u>5.323</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

VERT Companhia Securitizadora

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Passivo circulante			
Fornecedores	11	165	35
Impostos e contribuições retidos na fonte a recolher	13	288	324
Obrigações trabalhistas e previdenciárias	-	1	-
Outras contas a pagar com Partes Relacionadas	21	1.465	58
Passivo de arrendamento	12	104	889
Dividendos a pagar	14.2	-	74
Outras obrigações	-	114	155
Total do passivo circulante		<u>2.137</u>	<u>1.535</u>
Passivo não circulante			
Passivo de arrendamento	12	1.625	1.824
Total do passivo não circulante		<u>1.625</u>	<u>1.824</u>
Patrimônio líquido			
Capital social	14.1	1.200	1.200
Reserva legal		111	110
Reserva de lucros		422	654
Total do patrimônio líquido		<u>1.733</u>	<u>1.964</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u><u>5.495</u></u>	<u><u>5.323</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

VERT Companhia Securitizadora

Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

	Notas	31/12/2022	31/12/2021
Receita líquida	15	10.290	7.579
Custo dos serviços prestados	16	(3.311)	(3.114)
Lucro bruto		<u>6.979</u>	<u>4.465</u>
(Despesas) receitas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	17	(6.031)	(2.756)
Despesas tributárias	17	-	(136)
Depreciação/amortização	17	(1.027)	(808)
Outras receitas (despesas) operacionais	17	63	-
Resultado operacional antes do resultado financeiro		<u>(16)</u>	<u>765</u>
Resultado financeiro	18	(215)	(231)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		<u>(231)</u>	<u>534</u>
Imposto de renda e contribuição social correntes	19	-	(223)
Resultado líquido do período		<u>(231)</u>	<u>311</u>
Resultado por ação referente às ações preferenciais		-2,5407	3,420
Resultado por ação referente às ações ordinárias		-2,3097	3,1092

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

VERT Companhia Securitizadora

Demonstrações do resultado abrangente para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Resultado líquido do exercício	(231)	311
Resultado abrangente do exercício	<u>(231)</u>	<u>311</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

VERT Companhia Securitizadora

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em milhares de reais)

	Reservas de lucros				
	Capital social	Reserva legal	Reserva de lucros à disposição da Assembleia Geral	Lucros Acumulados	Total do patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2020	1.200	94	433	-	1.727
Dividendos distribuídos					
Resultado do período	-	-	-	311	311
Reserva legal	-	16	-	(16)	-
Reserva de lucros	-	-	221	(221)	-
Dividendo mínimo obrigatório	-	-	-	(74)	(74)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	1.200	110	654	-	1.964
Resultado do período	-	-	-	(231)	(231)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	1.200	110	654	(231)	1.733

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

VERT Companhia Securitizadora

Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	31/12/2022	31/12/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Resultado líquido do período		(231)	311
Ajustes por:			
Depreciação e amortização	9 e 10	1.027	808
Resultado financeiro		203	238
Redução (aumento) nos ativos operacionais			
Cientes	-	543	(576)
Impostos a recuperar	6	(233)	(33)
Outros valores a receber com Partes Relacionadas	7	(1.636)	6
Despesas Antecipadas	-	126	(189)
Outras contas a receber	8	(56)	(123)
(Redução) aumento nos passivos operacionais			
Fornecedores	11	130	(1)
Impostos e contribuições a recolher	13	(36)	197
Passivo de Arrendamento	-	-984	(566)
Outros valores a pagar com Partes Relacionadas		1.408	58
Outras obrigações	-	(114)	154
Fluxo de caixa consumido pelas atividades operacionais		147	284
Imposto de renda e contribuição social pagos no período		-	(17)
Caixa líquido consumido pelas atividades operacionais		147	267
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aquisição de imobilizado	9 e 10	(428)	(132)
Caixa líquido consumido (aplicado) nas atividades de investimento		(428)	(132)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Dividendos do exercício anterior pagos no exercício corrente	14.2	-	(63)
Pagamentos do passivo de arrendamento	12	(203)	(105)
Caixa líquido aplicado pelas atividades de financiamento		(203)	(168)
Aumento (redução) líquida do saldo de caixa e equivalentes de caixa		(484)	(33)
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no início do período	4	1.437	1.470
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no fim do período	4	953	1.437
Aumento (redução) líquida do saldo de caixa e equivalentes de caixa		(484)	(33)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

VERT Companhia Securitizadora

Demonstrações do valor adicionado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

		31/12/2022	31/12/2021
Receitas			
Receita de serviços	15	11.389	8.388
Outras receitas		63	
		11.452	8.388
Insumos adquiridos de terceiros			
Custo dos serviços prestados	16	(3.311)	(3.114)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	-	(5.876)	(2.702)
		(9.187)	(5.816)
Valor adicionado bruto		2.265	2.572
Depreciação e amortização	9 e 10	(1.027)	(808)
Valor adicionado líquido		1.238	1.764
Valor adicionado recebido em transferência			
Receitas financeiras	18	40	25
		40	25
Valor adicionado a distribuir		1.278	1.789
Distribuição do valor adicionado			
Remuneração com pessoal	17	146	54
Impostos, taxas e contribuições	-	1.108	1.168
Despesas financeiras	18	255	256
Resultado do período	-	(231)	311
Valor adicionado distribuído		1.278	1.789

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(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 solicitou o registro como companhia aberta na categoria S2 junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob o no 680, em 01 de junho de 2022,

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, (vi) a aquisição e securitização de quaisquer direitos e títulos representativos de crédito, originários de operações realizadas em qualquer segmento econômico; (vii) a emissão e a colocação, no mercado financeiro, de capitais e de forma privada, de Certificados de Recebíveis e outros títulos e valores mobiliários lastreados em quaisquer direitos e títulos representativos de créditos, originários de operações realizadas em qualquer segmento econômico; e (viii) a realização de negócios e a prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de quaisquer direitos e títulos representativos de crédito, originários de operações realizadas em qualquer segmento econômico e a emissão de Certificados de Recebíveis e outros títulos e valores mobiliários lastreados em quaisquer direitos e títulos representativos de créditos, originários de operações realizadas em qualquer segmento econômico, incluindo, mas não se limitando a, digitação de títulos em sistema de mercado de balcão, e a administração, recuperação e alienação de direitos de crédito.

2 Bases de preparação das demonstrações financeiras

2.1 Bases de apresentação

2.1.1 Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e apresentadas em milhares de reais conforme a moeda funcional da Companhia (Real), as quais abrangem a legislação societária (contendo as alterações introduzidas pela Lei no 11.638 aprovada em 28 de dezembro de 2007), as normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

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

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração em 31 de março de 2023.

2.1.2 Bases de mensuração

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

2.1.3 Moeda funcional

As demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 são apresentadas em milhares de reais (R\$), que é a moeda funcional e moeda de apresentação da Companhia. Todas as demonstrações financeiras apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.

2.1.4 Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que exigem que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Para efetuar as referidas estimativas, a Administração utiliza as melhores informações disponíveis na data da preparação das demonstrações financeiras, 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 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.

a. Classificação e mensuração dos ativos financeiros

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

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

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

b. Redução ao valor recuperável (impairment)

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

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

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

c. Classificação e mensuração dos passivos financeiros

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

d. Gerenciamento dos riscos financeiros

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

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.

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 o exercício corrente e comparativo são as seguintes:

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

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

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

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

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

3.5 Intangível

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

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

3.6 Outros ativos e passivos

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

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

3.7 Ativos e passivos de arrendamento

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

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

3.8 Provisões, ativos e passivos contingentes

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

3.9 Reconhecimento de receitas

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

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

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

3.10 Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

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

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

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

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

3.11 Lucro por ação

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

3.12 Demonstração do valor adicionado (DVA)

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

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

3.13 Demonstração do fluxo de caixa (DFC)

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

3.14 Novas normas, alterações e interpretações

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

A adoção das novas normas, alterações e interpretações vigentes a partir de 1º de janeiro de 2022 não impactaram as demonstrações 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 Resolução CVM nº 60/21 – Dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM

Esta Resolução dispõe sobre as companhias securitizadoras registradas na CVM, bem como sobre as emissões públicas de títulos de securitização, Art. 60. As companhias securitizadoras que estejam registradas na CVM quando da publicação desta Resolução devem se adaptar à presente norma em até 180 (cento e oitenta) dias após a sua entrada em vigor em 23 de dezembro de 2021.

A nova instrução mantém a apresentação das demonstrações contábeis a informação complementar 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 são 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 de auditoria do auditor independente.

Conforme estabelecido pela Resolução CVM nº 60/21, a data do encerramento do exercício de cada patrimônio separado, para fins de elaboração das demonstrações individuais, deve ser 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro ou 31 de dezembro de cada ano, dessa forma, a Companhia determinou as seguintes datas de encerramento do exercício de cada patrimônio separado da securitizadora::

Série CRA/CRI	Data de encerramento do exercício
---------------	-----------------------------------

CRA

01ª Emissão 2ª Séries CRA BRF IPCA	Dezembro
05ª Emissão 2ª Séries CRA São Martinho IPCA	Março
14ª Emissão 2ª Séries CRA Ipiranga IPCA (Ultra)	Junho
15ª Emissão 1ª Séries CRA São Martinho II DI	Setembro
15ª Emissão 2ª Séries CRA São Martinho II IPCA	Setembro
18ª Emissão 2ª Séries CRA Tereos II IPCA	Junho
20ª Emissão 1ª Séries CRA Ipiranga II DI (Ultra)	Setembro
20ª Emissão 2ª Séries CRA Ipiranga II IPCA (Ultra)	Setembro
21ª Emissão 1ª Séries CRA Vamos	Junho
22ª Emissão 1ª Séries CRA Tereos III	Junho
24ª Emissão 1ª Séries CRA São Martinho III	Setembro
25ª Emissão 1ª Séries CRA Cerradinho	Dezembro
26ª Emissão 1ª Séries CRA Klabin DI	Dezembro
26ª Emissão 2ª Séries CRA Klabin IPCA	Dezembro
30ª Emissão 1ª Séries CRA Klabin 2	Março
36ª Emissão 2ª Séries CRA Rural Brasil (Aqua)	Setembro
39ª Emissão 1ª Séries CRA Bayer	Setembro
46ª Emissão 1ª Séries CRA BRF DI 2	Março
46ª Emissão 2ª Séries CRA BRF IPCA 2	Março
47ª Emissão 1ª Séries CRA Atto	Março
47ª Emissão 2ª Séries CRA Atto	Março
48ª Emissão 1ª Séries CRA Itamarati 3	Junho
50ª Emissão 1ª Séries CRA Usina Santa Fé	Junho
52ª Emissão 1ª Séries CRA Tereos IV	Junho
54ª Emissão 1ª Séries CRA Agroterenas II	Março
56ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª Séries CRA Sumitomo III	Junho
57ª Emissão 1ª Séries CRA Cabo Verde	Junho
60ª Emissão 1ª Séries CRA BRF 3	Março
61ª Emissão 1ª Séries CRA Combio	Junho

63ª Emissão 1ª Séries CRA Ipiranga - Ultra III	Junho
65ª Emissão 1ª Séries CRA Rovaris	Março
67ª Emissão 1ª Séries CRA Itamarari 4	Junho
67ª Emissão 2ª Séries CRA Itamarari 4	Junho
68ª Emissão 1ª Séries CRA Syngenta Sparta III	setembro
69ª Emissão 1ª Séries CRA Itamarari 5	Junho
69ª Emissão 2ª Séries CRA Itamarari 5	Junho
70ª Emissão 1ª Séries CRA ECTP	Dezembro
71ª Emissão 1ª Séries CRA ECTP	Dezembro
72ª Emissão 1ª Séries CRA Ipiranga	Dezembro
73ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª Séries CRA DuAgro Belagícola	Dezembro
75ª Emissão 1ª Séries CRA Combio	Junho
76ª Emissão 1ª a 3ª Séries CRA Atacadão	Março
77ª Emissão 1ª Séries CRA Klabin 3	Março
78ª Emissão 1ª e 2ª Séries CRA BRF 4	Março
79ª Emissão 1ª Séries CRA AgroGalaxy	Março
81ª Emissão 1ª Séries CRA Usina Santa Helena	Junho
83ª Emissão 1ª Séries CRA ECTP	Dezembro

CRI

04ª Emissão 1ª Séries CRI Drogasil	Junho
05ª Emissão 1ª e 2ª Séries CRI Creditas 1	Setembro
07ª Emissão 1ª Séries CRI MRV	Setembro
08ª Emissão 1ª Séries CRI BR Malls	Março
09ª Emissão 1ª Séries CRI Kinea (NLP)	Março
104ª Emissão 1ª a 6ª Séries CRI Kinea Plaenge	Dezembro
106ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª Séries CRI Creditas 24	Dezembro
107ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª Séries CRI Creditas 25	Dezembro
10ª Emissão 1ª Séries CRI Bresco/John Deere	Junho
11ª Emissão 1ª Séries CRI Bresco/Azul	Junho
15ª Emissão 1ª Séries CRI HSI II Prazo Longo	Setembro
16ª Emissão 1ª Séries CRI Kinea Vera Cruz	Março
19ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª Séries CRI Creditas 2	Setembro
20ª Emissão 1ª Séries CRI Kinea Even 1 (Icatu)	Setembro
21ª Emissão 1ª Séries CRI Kinea Even 2 (Baske)	Setembro
23ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª Séries CRI Creditas 3	Setembro
24ª Emissão 1ª Séries CRI GD-Pinheiros	Setembro
26ª Emissão 1ª Séries CRI Kinea Even III	Setembro
27ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª Séries CRI Creditas 4	Setembro
28ª Emissão 1ª Séries CRI Comfrio 2	Setembro
29ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª Séries CRI Creditas 5	Setembro
30ª Emissão 1ª a 5ª Séries CRI Ipioca	Junho
31ª Emissão 1ª Séries CRI Construdata	Setembro

32ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª Séries CRI Kinea Setin	Setembro
39ª Emissão 1ª a 6ª Séries CRI Ekko	Março
40ª Emissão 1ª Séries CRI San Remo	Junho
41ª Emissão 1ª e 2ª Séries CRI JCR	Março
42ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª Séries CRI Credits 6	Setembro
43ª Emissão 1ª Séries CRI GD8 Pinheiros II	Junho
45ª Emissão 1ª Séries CRI Seed II	Junho
49ª Emissão 1ª e 2ª Séries CRI Mozak	Junho
50ª Emissão 1ª Séries CRI Claritas DI	Junho
50ª Emissão 2ª Séries CRI Claritas IPCA	Junho
51ª Emissão 1ª Séries CRI Kinea IV	Setembro
52ª Emissão 1ª a 5ª Séries CRI Nortis	Março
53ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª Séries CRI Credits 8	Setembro
54ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª Séries CRI Credits 9	Setembro
55ª Emissão 1ª a 9ª Séries CRI MRV II	Junho
56ª Emissão 1ª Séries CRI Comfrio 3	Setembro
57ª Emissão 1ª Séries CRI TPA	Junho
58ª Emissão 1ª Séries CRI Bem Alimentos	Março
59ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª Séries CRI Credits 10	Setembro
60ª Emissão 1ª Série CRI YOU	Março
60ª Emissão 2ª Série CRI YOU	Março
61ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª Séries CRI Kinea Tarjab	Setembro
62ª Emissão 1ª a 7ª Séries CRI MRV III	Junho
63ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª Séries CRI Credits 11	Setembro
64ª Emissão 1ª e 2ª Séries CRI BTG Almirante (Prime)	Março
65ª Emissão 1ª Séries CRI Blue Lupera	Dezembro
66ª Emissão 1ª Séries CRI Comfrio 4	Setembro
67ª Emissão 1ª Séries CRI Marti	Dezembro
68ª Emissão 1ª Séries CRI Kinea Lindenberg	Março
69ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª Séries CRI Credits 12	Setembro
71ª Emissão 1ª Série CRI MPD Maua	Dezembro
71ª Emissão 2ª Série CRI MPD Maua	Dezembro
71ª Emissão 3ª Série CRI MPD Maua	Dezembro
72ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª Séries CRI Credits 13	Setembro
73ª Emissão 1ª Série CRI YOU	Dezembro
73ª Emissão 1ª Série CRI YOU	Dezembro
74ª Emissão 1ª Séries CRI Lampe	Dezembro
75ª Emissão 1ª Séries CRI Bergante	Dezembro
76ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª Séries CRI Credits 14	Setembro
77ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª Séries CRI Credits 15	Dezembro
79ª Emissão 1ª Séries CRI Plaenge	Dezembro
80ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª Séries CRI Credits 16	Dezembro

81ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª Séries CRI Creditas 17	Dezembro
82ª Emissão 1ª Séries CRI Kinea Moura Doubex	Dezembro
83ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª Séries CRI Creditas 18	Dezembro
84ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª Séries CRI Creditas 19	Dezembro
86ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª Séries CRI Creditas 20	Dezembro
87ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª Séries CRI Creditas 21	Dezembro
89ª Emissão 1ª e 2ª Séries CRI Mercado Livre DI e IPCA	Março
90ª Emissão 1ª Séries CRI Martini Meat/Emergent Cold II	Junho
92ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª Séries CRI Creditas 22	Março
93ª Emissão 1ª, 2ª e 3ª Séries CRI Creditas 23	Março
94ª Emissão 1ª a 3ª Séries CRI DASA	Junho
95ª Emissão 1ª Séries CRI Kinea Lindenberg	Março
96ª Emissão 1ª e 2ª Séries CRI Kinea PLSP0 2	Março
97ª Emissão 1ª a 14ª Séries CRI Kinea BILD	Junho
98ª Emissão 1ª Séries CRI Kinea Coin	Março
99ª Emissão 1ª Séries CRI Kinea Tarjab	Março

5 Caixa e equivalentes de caixa

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

	31/12/2022	31/12/2021
Bancos - conta corrente	953	1.434
Aplicações financeiras de liquidez imediata (i)	-	3
Total	953	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, portanto, são consideradas como equivalentes de caixa; e (b) aplicações financeiras em certificados de depósito bancário que possuem liquidez imediata e taxa de remuneração variando de 92% a 94% do CDI.

6 Clientes

O saldo de Clientes se refere a contas a receber de emissões que ocorreram ao longo do mês de dezembro, recebidos no mês subsequente. A Companhia não possui histórico de perdas em valores a receber de clientes pela prestação dos serviços de securitização, o valores a receber decorrentes das emissões estão constituídos em fundos de despesas aportados pelas operações, portanto a Administração entende que não é necessário constituição de provisão para perdas de créditos.

	31/12/2022	31/12/2021
Clientes nacionais	44	587
Total	44	587

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

7 Impostos a Recuperar

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

	31/12/2022	31/12/2021
IRRF sobre faturamento	165	-
CSLL sobre faturamento	110	-
Saldo negativo – IRPJ	-	24
Saldo negativo – CSLL	8	38
Outros impostos a compensar	42	30
Total	325	59

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\$ 272 (R\$ 216 em 31 de dezembro de 2021). A Administração da Companhia entende que estes valores devem ser reembolsados substancialmente até o encerramento do próximo exercício, tendo em vista a perspectiva de liquidações de operações em fase de estruturação.

9 Imobilizado

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

	% - Taxa anual de depreciação	31/12/2022				31/12/2021
		Custo	Depreciação acumulada	Transf	Líquido	Líquido
Móveis e utensílios	10%	367	(135)		232	131
Máquinas e equipamentos	10%	10	-	(10)	-	10
Equipamentos de informática	20%	171	(138)	10	43	20
Benfeitorias em imóveis de terceiros	(*)	698	(406)	84	376	150
Instalações	10%	-	-	(84)	(84)	84
Contrato de arrendamento ⁽ⁱ⁾	(**)	3364	(1.835)		1.529	2.404
		4.610	(2.514)	-	2.096	2.800

(i) Refere-se aos contratos de aluguel da sede da Companhia.

	% - Taxa anual de depreciação	31/12/2021	Adições	Baixa	Transf.	Depreciação	31/12/2022
Móveis e utensílios	10%	132	140	-	-	(40)	232
Máquinas e equipamentos	10%	10	-	-	(10)	-	-
Equipamentos de informática	20%	20	28	-	10	(15)	43
Benfeitorias em imóveis de terceiros	(*)	150	150	-	-	(91)	209
Instalações	10%	84	-	-	-	-	84
Contrato de arrendamento	(**)	2.404	-	-	-	(876)	1.528
Imobilizado em Andamento		-	-	-	-	-	-
		2.800	318	-	-	(1.021)	2.096

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

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

10 Intangível

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

	% - Taxa anual de amortização	Saldo em 31/12/2021	Custo	Amortização acumulada	Saldo em 31/12/2022
Licenças de uso de software	20%	3	110	(6)	107
		3	110	(6)	107

11 Fornecedores

O saldo refere-se basicamente a montantes a pagar para prestadores de serviços e outras contas a pagar no montante de R\$ 165 (R\$ 35 em 31 de dezembro de 2021), detalhado conforme abaixo:

	31/12/2022	31/12/2021
Prestadores de serviços profissionais	71	9
Outros fornecedores	94	26
Total	165	35

12 Arrendamentos

Movimentação do direito de uso – reconhecido no Ativo Imobilizado

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, as movimentações do direito de uso reconhecido no ativo imobilizado (nota 9), representados pelo aluguel de salas comerciais para operação da Companhia, foram as seguintes:

Modalidade	31/12/2021	Adição	Depreciação	31/12/2022
Contratos de aluguel:				
Conjuntos 111, 112, 113 e 114	1.676	-	(394)	1.282
Conjuntos 71, 72, 73 e 74	681	-	(433)	248
Conjunto 23	49	-	(49)	-
Total	2.405	-	(876)	1.529

Composição e movimentação do passivo de arrendamento

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

31/12/2022					
Modalidade	Vencimento	Encargos a.a. (%)	Circulante	Não circulante	Total
Contratos de aluguel:					
Conjuntos 111, 112, 113 e 114	Março/2026	9,60%	65	1.022	1.087
Conjuntos 71, 72, 73 e 74	agosto/2023	11,49%	39	603	642
Total			104	1.625	1.729

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

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 31/12/2022
Contratos de aluguel:						
Conjuntos 111, 112, 113 e 114	1.860	-	144	(554)	-	1.450
Conjuntos 71, 72, 73 e 74	796	-	56	(573)	-	279
Conjunto 23	56	-	3	(59)	-	-
Total	2.712	-	203	(1.186)	-	1.729

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

	2023	2024	2025	2026	Total
Contratos de aluguel					
Conjuntos 111, 112, 113 e 114	349	490	490	121	1.450
Conjuntos 71, 72, 73 e 74	279	-	-	-	279
Total	628	490	490	121	1.729

13 Impostos a recolher

	31/12/2022	31/12/2021
Impostos retidos na fonte a recolher	171	200
IRPJ/CSLL a Recolher	-	16
PIS/COFINS sobre faturamento a recolher	21	19
ISS a recolher	96	89
Total	288	324

14 Patrimônio líquido

14.1 Capital social

Em 31 de dezembro de 2022 o capital social da Companhia é de R\$ 1.200 (R\$ 1.200 em 31 de dezembro de 2021) 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.

14.2 Reservas e Distribuição de Lucros

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

15 Receita operacional líquida

As receitas operacionais líquidas são compostas por:

	31/12/2022	31/12/2021
Gestão	11.303	8.388
Estruturação	86	-
PIS, COFINS e ISS	(1.099)	(809)
Total	10.290	7.579

Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia é responsável pela administração de 129 emissões (86 emissões em 31 de dezembro de 2021).

16 Custo dos serviços prestados

	31/12/2022	31/12/2021
Taxas CVM	(68)	(19)
Serviços profissionais utilizados nas operações	(3.243)	(3.095)
Total	(3.311)	(3.114)

17 As despesas gerais, administrativas e tributárias estão assim compostas:

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Pessoal e encargos sociais	(155)	(54)
Consultoria, assessoria e auditoria	(479)	(367)
Despesas com Facilities	(822)	(810)
Despesas Com Viagens e Hospedagens	(17)	(12)
Despesas Institucionais	(73)	(74)
Despesas com Logística	(13)	(1)
Despesas Com Tecnologia e Infraestrutura ⁽ⁱ⁾	(4.334)	(912)
Despesas com Marketing	(1)	(2)
Depreciação e amortização	(1.027)	(808)
Despesas Com Eventos	(2)	(31)
Despesas Com Consultoria	(26)	-
Despesas com Reuniões	(14)	-
Despesas com RH	(11)	-
Rateio de despesas	-	(466)
Outros	(152)	(165)
Outras receitas (despesas) operacionais	63	2
	(6.995)	(3.700)
Classificadas como		
Gerais e administrativas	(6.031)	(2.758)
Outras receitas (despesas) operacionais	63	2
Despesas tributárias	-	(136)
Depreciação e amortização	(1.027)	(808)
	(6.995)	(3.700)

(i) As despesas de Tecnologia e Infraestrutura referem-se aos gastos com infraestrutura de tecnologia sendo o principal montante representado por serviços prestados pela Vert Tecnologia.

18 Resultado financeiro

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

	31/12/2022	31/12/2021
Receitas de aplicações financeiras	19	25
Outras receitas financeiras	21	-
Despesa com juros de arrendamentos	(203)	(238)
Despesas financeiras diversas	(52)	(18)
	(215)	(231)

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:

	31/12/2021	31/12/2021
Prejuízo antes dos efeitos do IRPJ e da CSLL	(231)	534
Despesas de depreciação do contrato de arrendamento	875	706
Despesas financeiras	203	204
Despesas gerais indedutíveis	-	-
(-) Exclusão aluguel	(1.187)	(717)
(-) Compensações de Prejuízos Fiscais	-	-
Lucro/Prejuízo fiscal do período	(340)	727
IRPJ e CSLL correntes à alíquota vigente – 34%	-	(247)
Benefício adicional do IRPJ 10% 240 mil	-	24
Total IRPJ / CSLL	-	(223)
IRPJ e CSLL diferidos	-	-

No exercício de 2022 não foram constituídos os créditos tributários referente ao prejuízo acumulado do exercício.

20 Resultado por ação

	31/12/2022	31/12/2021
Resultado do exercício atribuível aos acionistas	(231)	311
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 ordinários	(2,3097)	3,1092
Resultado por ação atribuível aos acionistas preferenciais	(2,5407)	3,4201

21 Transações e saldos com partes relacionadas

Natureza:

- (ii) Pessoal chave dessa instituição: todos os membros que compõem sua Diretoria;
- (iii) Empresas ligadas: Vert Créditos Ltda; Vert Fintech e Vert Gestora Recursos Financeiros Ltda;
- (iv) Controladora: Vert Consultoria e Assessoria Fin Ltda. 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:

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)	31/12/2022	31/12/2021
Vert Tecnologia Ltda (passivo)	(1.303)	-
Vert Consultoria e Assessoria Fin Ltda	1.636	(30)
Vert Gestora Recursos Financeiros Ltda (passivo)	<u>(162)</u>	<u>(28)</u>
Total	<u>171</u>	<u>(58)</u>
 Transações – Receitas e (Despesas)	 31/12/2022	 31/12/2021
Vert Tecnologia Ltda (ii)	(2.300)	-
Vert Consultoria e Assessoria Financeira Ltda. (i)	<u>(4.383)</u>	<u>(3.710)</u>
Total	(6.683)	(3.710)

- (i) Do montante líquido total de R\$ 4.383 (31/12/2021 – R\$ 3.710) de despesas com a empresa Vert Consultoria., R\$1.024 estão registrados na rubrica “Serviços profissionais utilizados nas operações” (31/12/2021 – R\$3.095) e R\$ 3.359 registrada como “Rateio de despesas” (31/12/2021 – R\$648).
- (ii) Em 31 de dezembro de 2022 houve prestação de serviço com Software no montante de R\$ 2.300.

A Companhia incorreu no exercício findo em 31 de dezembro de 2022, despesas com *pró-labore* de sócios e encargos sociais no montante de R\$ 44.

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 2022, englobando, além da remuneração direta, os respectivos encargos legais.

22 Instrumentos financeiros

a) Categorias de instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são classificados:

	<u>Nota Explicativa</u>	<u>Categoria</u>	<u>Valor contábil</u>
Ativo			
Caixa e equivalentes de caixa	7	Valor justo - Nível 1	953
Clientes	6	Custo amortizado	44
Outras Contas a Receber	8	Custo amortizado	272
Total ativos financeiros			<u>1269</u>
Passivo			
Fornecedores	12	Custo amortizado	165
Outras Obrigações		Custo amortizado	<u>114</u>
			<u>279</u>

23 Outros Assuntos

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 a Companhia não possui passivos contingentes.

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 a Companhia não plano de benefícios pós-emprego.

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 a Companhia não opera com instrumentos financeiros derivativos.

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia não possuía operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

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 dezembro de 2022, as coberturas e respectivos Limites Máximos de Indenização (“LMI”) são os seguintes:

Coberturas	LMI
Básica - Incêndio, Raio, Explosão e Implosão	700
Danos Elétricos - Curto Circuito	200
Quebra Vidros Anúnc Letrei Anten Espelhos Mármore	50
Roubo / Furto Qualificado	20
Vazamento Chuveiros Automáticos - Sprinklers	140
Perda / Pagamento de Alugue	200
Vendaval Até Fumaça	50
Recomposição de Registros e Documentos	65
R C Operações	200
R C Empregador	100
Despesas Com Instalação Em Novo Loca	200
Lucros Cessantes Decorrentes da Cobertura Básica	250
	2.175

25 Eventos subsequentes

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