

VERT Companhia Securitizadora

**Demonstrações financeiras dos exercício
findo em 31 de dezembro de 2023**

Relatório da Administração

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às determinações legais, submetemos à apreciação de V.Sas. o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA** ("Companhia"), relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, bem como o Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis.

1. Contexto Organizacional

A Companhia foi constituída em 24 de maio de 2016, com capital social de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), que foi totalmente subscrito e integralizado. Em 22 de agosto foram emitidas 11 (onze) ações preferenciais ao preço de emissão de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) por ação preferencial, tendo o capital social da Companhia aumentado para R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), sendo que as ações preferenciais foram totalmente subscritas e integralizadas. Em 5 de outubro de 2018, a VERT Consultoria e Assessoria Financeira Ltda., comprou a totalidade de ações preferenciais detidas pelo CVCIB Holdings (Delaware), LLC. O atual capital social é dividido em 100.000 (cem mil) ações ordinárias e 11 (onze) ações preferenciais, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente nacional, todas nominativas, dívidas 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 Reunião do Conselho de Administração realizada em 21 de novembro de 2022, elegeu para mandato unificado vigente até a Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas do exercício social de 2025, que deverá realizar-se até 30 de abril de 2026 a recondução da Sra. Victoria de Sá ao cargo de Diretora sem designação específica, do Sr. Carlos Pereira Martins, para o cargo de Diretor de Controles Internos, a reeleição da Sra. Maria Clara de Azevedo Morgulis, como Diretora sem designação específica, e do Sr. Gabriel Pereira Pinto Lopes para o cargo de Diretor de Distribuição. Essa Reunião ainda elege a Sra. Andreia Franklin de Alencar Silveira ao cargo de Diretora de Securitização e consolida os cinco Senhores

+55 (11) 3385 1800

Rua Cardeal Arcoverde, 2365
11º andar | Pinheiros
São Paulo | SP
05407-003

www.vert-capital.com

e Senhoras como "Diretoria da Companhia". Durante esse Exercício ora apresentado, a Sra. Maria Clara de Azevedo Morgulis apresenta Carta Renúncia ao cargo ao qual fora eleita, deixando as atribuições inerentes ao cargo em 10 de abril de 2023.

Nova Reunião do Conselho de Administração é realizada em 02 de junho de 2023, acatando a renúncia da Sra. Maria Clara e consolidando que as atividades da Companhia são gerenciadas pela "Diretoria da Companhia", composta atualmente por 04 (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 exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a Companhia apurou lucro líquido no valor total de R\$ 2.478 mil (dois milhões quatrocentos e setenta e oito mil reais), dado o grande número de emissões administradas e estruturadas mensalmente. Esse objetivo foi alcançado apesar do resultado deficitário apresentado em 2022..

2.1. Política de reinvestimento de lucros e distribuição de dividendos

A Companhia decide em Assembleia Geral pela distribuição de dividendos e a recomposição das Reservas Legal e de Lucro, como forma de reinvestimento do resultado.

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
11º andar | Pinheiros
São Paulo | SP
05407-003

www.vert-capital.com

4. Projetos desenvolvidos

Durante exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a Companhia realizou 10 emissões de certificados de recebíveis do agronegócio e 17 emissões de certificados de recebíveis imobiliários, realizando uma média de 7 emissões por trimestre e um volume no ano de 2023 de 5,9 bilhões de reais. No total, a Companhia atua sobre um volume de 133 emissões ativas e um patrimônio total de 42,3 bilhões de reais em certificados de recebíveis. Outras 5 emissões estão em fase pré-operacional, realizando as tratativas necessárias à subscrição de outros 2,5 bilhões de reais. Todas as emissões foram ofertas públicas e com a constituição em 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 2023, a Companhia cumpriu com a estimativa de novas emissões, ampliando os ativos sob sua gestão, o que permitiu a Companhia ter um aumento em suas receitas, tanto esporádicas, cobradas a cada emissão, quanto recorrentes, cobradas periodicamente, de forma a incrementar seu resultado de 2023. O lucro apurado no exercício deve-se principalmente pelo volume de emissões ocorridas nos últimos 12 meses. A Companhia vem continuamente investindo na automatização dos procedimentos relacionados à administração de suas operações, o que deve permitir um ganho de volume sem o incremento de custos, trazendo maior eficiência à Companhia.

Em 01 de fevereiro de 2024 o Conselho Monetário Nacional (CMN) alterou a resolução que tratava de lastros de títulos isentos do agronegócio e imobiliário passando a considerar novas regras que impedem a emissão de CRI e CRA, objeto de negócio dessa Companhia. As emissões já liquidadas e aquelas que o requerimento de distribuição de oferta pública tenha sido feito previamente à divulgação da nova norma não serão impactadas pelas novas regras. De forma geral, as principais mudanças são maiores restrições para empresas tomadoras de recurso com registro de companhia aberta e que não tenham mais de 2/3 do faturamento no agronegócio ou no imobiliário. A matriz de receita da VERT não tem clientes geradores de receita relevante com essas características.

+55 (11) 3385 1800

Rua Cardeal Arcoverde, 2365
11º andar | Pinheiros
São Paulo | SP
05407-003

www.vert-capital.com

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 2024, 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
11º andar | Pinheiros
São Paulo | SP
05407-003

www.vert-capital.com

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanços patrimoniais	7
Demonstrações do resultado	8
Demonstrações do resultado abrangente	9
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	10
Demonstrações dos fluxos de caixa	11
Demonstrações do valor adicionado	12
Notas explicativas às demonstrações financeiras	13



KPMG Auditores Independentes Ltda.

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 12º andar - Torre A

04711-904 - São Paulo/SP - Brasil

Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil

Telefone +55 (11) 3940-1500

kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos acionistas 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 2023 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, incluindo as políticas contábeis materiais 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 2023, 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 serviços

Veja as Notas 3.9 e 17 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 (“fees”) 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 2023 e teste de verificação documental, com base em amostra, para avaliarmos precisão e existência dos contratos de prestação de serviços; (b) avaliação do reconhecimento das receitas com base nas etapas estabelecidas no CPC 47 - Receita de Contrato com Cliente e; (c) avaliação 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 2023.

Outros assuntos – Demonstração do valor adicionado

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, 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, 28 de fevereiro de 2024

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 2023 e 2022

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

ATIVO				PASSIVO			
	Notas	31/12/2023	31/12/2022		Notas	31/12/2023	31/12/2022
Ativo circulante				Passivo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	272	953	Fornecedores	12	239	165
Clientes	6	950	44	Impostos e contribuições retidos na fonte a recolher	13	121	288
Recebíveis de partes relacionadas	23	-	1.636	Obrigações trabalhistas e previdenciárias		1	1
Impostos a recuperar	7	437	325	Obrigações com partes relacionadas	23	-	1.465
Despesas antecipadas	8	141	62	Passivo de arrendamento	14	461	104
Outras contas a receber	9	79	272	Dividendos a pagar	16.2	588	-
				Outras obrigações	15	105	114
Total do ativo circulante		1.879	3.292	Total do passivo circulante		1.515	2.137
Ativo não circulante				Passivo não circulante			
Imobilizado	10	1.632	2.096	Passivo de arrendamento	14	571	1.625
Intangível	11	266	107	Fornecedores	12	29	-
Total do ativo não circulante		1.898	2.203	Total do passivo não circulante		600	1.625
				PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
				Capital social	16.1	1.200	1.200
				Reserva legal	16.2	235	111
				Reserva de lucros	16.2	227	421
				Total do patrimônio líquido		1.662	1.732
Total do ativo		3.777	5.495	Total do passivo e patrimônio líquido		3.777	5.495

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

VERT Companhia Securitizadora

Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

	Notas	31/12/2023	31/12/2022
Receita líquida	17	9.668	10.290
Custo dos serviços prestados	18	(103)	(3.311)
Lucro bruto		9.565	6.979
(Despesas) receitas operacionais		(6.317)	(6.995)
Despesas gerais e administrativas	19	(5.623)	(5.963)
Despesas tributárias	17	(290)	(68)
Depreciação/amortização	19	(691)	(1.027)
Outras receitas operacionais	19	287	63
Resultado operacional antes do resultado financeiro		3.248	(16)
Resultado financeiro	20	(101)	(216)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		3.147	(232)
Imposto de renda e contribuição social correntes	21	(669)	-
Resultado líquido do período	22	2.478	(232)
Resultado por ação referente às ações ordinárias	22	18,8949	(2,3147)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

VERT Companhia Securitizadora

Demonstrações do resultado abrangente para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Resultado líquido do exercício	2.478	(232)
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	<u>2.478</u>	<u>(232)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

VERT Companhia Securitizadora

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

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

	Reservas de lucros				Total do patrimônio líquido
	Capital social	Reserva legal	Reserva de lucros à disposição da Assembleia Geral	Lucros Acumulados	
Saldos em 31 de dezembro de 2021	<u>1.200</u>	<u>110</u>	<u>654</u>	<u>-</u>	<u>1.964</u>
Resultado do período	-	-	-	(231)	(231)
Reserva legal	-	1	-	-	1
Reserva de lucros	-	-	(231)	231	-
Dividendo mínimo obrigatório	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022	<u>1.200</u>	<u>111</u>	<u>423</u>	<u>-</u>	<u>1.734</u>
Dividendos distribuídos	-	-	(1.960)	-	(1.960)
Resultado do período	-	-	-	2.478	2.478
Reserva legal	-	125	-	(125)	-
Dividendo mínimo obrigatório	-	-	-	(589)	(589)
Reserva de lucros	-	-	1.764	(1.764)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023	<u>1.200</u>	<u>235</u>	<u>227</u>	<u>-</u>	<u>1.662</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

VERT Companhia Securitizadora

Demonstrações dos fluxos de caixa

para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 - pelo método indireto

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

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Resultado líquido do período		2.478	(232)
Ajustes por:			
Depreciação e amortização	10 e 11	691	1.027
Perda na baixa de imobilizados	10	82	-
Despesa financeira - juros arrendamento	14	63	203
Redução (aumento) nos ativos operacionais			
Clientes	6	(906)	543
Impostos a recuperar	7	(112)	(233)
Outros valores a receber com partes relacionadas	23	1.636	(1.636)
Despesas Antecipadas	8	(79)	127
Outras contas a receber	9	193	(56)
(Redução) aumento nos passivos operacionais			
Fornecedores	12	103	130
Impostos e contribuições a recolher	13	(167)	(36)
Pagamentos do passivo de arrendamento	14	(634)	(984)
Outros valores a pagar com partes relacionadas	23	(1.465)	1.407
Outras obrigações	15	(9)	(114)
Fluxo de caixa consumido pelas atividades operacionais		1.873	146
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aquisição/Venda de imobilizado	10 e 11	(468)	(428)
Caixa líquido consumido (aplicado) nas atividades de investimento		(468)	(428)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Dividendos pagos	23	(1.960)	-
Pagamentos do passivo de arrendamento - juros	14	(126)	(203)
Caixa líquido aplicado pelas atividades de financiamento		(2.086)	(203)
Aumento (redução) líquida do saldo de caixa e equivalentes de caixa		(681)	(484)
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no início do período	5	953	1.437
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no fim do período	5	272	953
Aumento (redução) líquida do saldo de caixa e equivalentes de caixa		(681)	(484)

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 2023 e 2022

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

		31/12/2023	31/12/2022
Receitas			
Receita de serviços	17	10.703	11.389
Outras receitas		-	63
		10.703	11.452
Insumos adquiridos de terceiros			
Custo dos serviços prestados	18	(104)	(3.311)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	-	(5.408)	(5.876)
		(5.512)	(9.187)
Valor adicionado bruto		5.191	2.265
Depreciação e amortização	10 e 11	(691)	(1.027)
Valor adicionado líquido		4.500	1.238
Valor adicionado recebido em transferência			
Receitas financeiras	20	81	40
		81	40
Valor adicionado a distribuir		4.581	1.278
Distribuição do valor adicionado			
Remuneração com pessoal	20	207	145
Impostos, taxas e contribuições		1.715	1.109
Despesas financeiras	20	182	256
Resultado do período		2.478	(232)
Valor adicionado distribuído		4.582	1.278

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeira

Notas explicativas às demonstrações financeiras *(Valores expressos em milhares de Reais exceto quando indicado de outra forma)*

1 Contexto operacional

A VERT Companhia Securitizadora (“VERT” ou “Companhia”) é uma Companhia registrada como companhia aberta na categoria “S2” junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob o nº 680, com o registro concedido originalmente como categoria “B” em 25 de agosto de 2016 e convertido em 01 de junho de 2022, cuja sede social está localizada na cidade de São Paulo – SP. Sua controladora é a Vert Consultoria e Assessoria Financeira Ltda.

A Companhia tem como principais atividades: a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito do agronegócio: (i) a aquisição e securitização de quaisquer direitos de crédito imobiliário e de títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito imobiliário; (ii) a emissão e a colocação de forma pública ou privada, no mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRAs”) e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades; (iii) a emissão e a colocação, no mercado financeiro, de capitais e de forma privada, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”) e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito imobiliário que sejam compatíveis com as suas atividades; (iv) a realização de negócios e a prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio ou de direitos de crédito imobiliário a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRAs”), Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”) ou outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio ou em direitos de crédito imobiliário, incluindo, mas não se limitando à digitação de títulos em sistema do mercado do balcão; e Administração, recuperação e alienação de direitos de crédito; (v) a realização de operações em mercados de derivativos com a função de proteção de riscos de sua carteira de créditos, (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 28 de fevereiro de 2024.

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 2023 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 elaboração das demonstrações financeiras 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 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 Políticas contábeis materiais

A Companhia aplicou as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras, salvo indicação ao contrário.

Além disso, a Companhia adotou a Divulgação de Políticas Contábeis (alterações ao CPC 26/IAS 1) a partir de 1º de janeiro de 2023. As alterações exigem a divulgação de políticas contábeis "materiais", em vez de "significativas". As alterações não tiveram resultado em nenhuma mudança nas políticas contábeis em si.

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 indicadores 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 Certificados de Recebíveis. 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
Máquinas e equipamentos	10 anos ou 120 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 2023 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
IFRS 17 Contratos de Seguro, e alterações à IFRS 17 Contratos de Seguro	1º de janeiro de 2023
Divulgação de Políticas Contábeis – Alterações à IAS 1 e IFRS <i>Practice Statement</i> 2	1º de janeiro de 2023
Definição de estimativa contábil – Alterações à IAS 8	1º de janeiro de 2023
Imposto Diferido relativo a Ativos e Passivos decorrentes de uma única Transação – Alterações à IAS 12	1º de janeiro de 2023
Classificação de passivos como circulantes ou não circulantes (alterações ao CPC 26/IAS 1 e CPC 23/IAS 8)	1º de janeiro de 2024
Passivo de Arrendamento em uma transação de <i>Leaseback</i> – Alterações à IFRS 16	1º de janeiro de 2024
Acordos de financiamento com Fornecedores (IFRS 7)	1º de janeiro de 2024
Requisitos gerais de divulgação de informações financeiras relacionadas à sustentabilidade	1º de janeiro de 2024

A adoção dessas novas normas, alterações e interpretações vigentes a partir de 1º de janeiro de 2023 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 Resoluções CVM

4.1 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 se adaptaram 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 da emissão	Data de encerramento do exercício
CRA	
1ª emissão de CRA de BRF	Dezembro
20ª emissão de CRA de Ipiranga	Setembro
21ª emissão de CRA de Vamos	Junho
22ª emissão de CRA de Tereos	Junho
24ª emissão de CRA de São Martinho	Setembro
25ª emissão de CRA de Cerradinho	Dezembro
26ª emissão de CRA de Klabin	Dezembro
27ª emissão de CRA de Itamarati	Dezembro
30ª emissão de CRA de Klabin	Março
35ª emissão de CRA de Itamarati	Setembro
46ª emissão de CRA de BRF	Março
47ª emissão de CRA de Attos	Março
48ª emissão de CRA de Itamarati	Junho
50ª emissão de CRA de Santa Fé	Junho
52ª emissão de CRA de Tereos	Junho
54ª emissão de CRA de Agroterenas	Junho
56ª emissão de CRA de Sumitomo	Junho
57ª emissão de CRA de Murilo Silveira	Junho
60ª emissão de CRA de BRF	Março
61ª emissão de CRA de Combio	Junho
63ª emissão de CRA de Ipiranga	Junho
65ª emissão de CRA de Rovaris	Março
67ª emissão de CRA de Itamarati	Junho
69ª emissão de CRA de Itamarati	Junho
70ª emissão de CRA de ECTP	Dezembro
71ª emissão de CRA de ECTP	Dezembro
72ª emissão de CRA de Ipiranga	Dezembro
73ª emissão de CRA de DuAgro Belagícola	Dezembro
74ª emissão de CRA de Agrogalaxy	Março
75ª emissão de CRA de Combio	Dezembro
76ª emissão de CRA de Atacadão	Março
77ª emissão de CRA de Klabin	Março
78ª emissão de CRA de BRF	Março
79ª emissão de CRA de Agrogalaxy	Março
80ª emissão de CRA de Itamarati	Dezembro

81ª emissão de CRA de ENERGETICA SANTA HELENA S/A	Junho
82ª emissão de CRA de Agrogalaxy	Dezembro
83ª emissão de CRA de ECTP	Dezembro
86ª emissão de CRA de Atacadão	Março
87ª emissão de CRA de Ipiranga	Dezembro
88ª emissão de CRA de Ipiranga	Dezembro
89ª emissão de CRA de ABC	Junho
90ª emissão de CRA de NATURA COSMETICOS S/A	Setembro
91ª emissão de CRA de Belagícola	Setembro
92ª emissão de CRA de Belagícola	Setembro

CRI

4ª emissão de CRI de Drogasil	Junho
5ª emissão de CRI de Creditas Creditas Tempus	Setembro
7ª emissão de CRI de MRV	Setembro
8ª emissão de CRI de FUNDO BTG SHOPPING	Março
9ª emissão de CRI de LOJAS RENNER	Março
10ª emissão de CRI de John Deere	Junho
11ª emissão de CRI de Azul	Junho
13ª emissão de CRI de You Inc	Março
16ª emissão de CRI de CA Investment	Março
19ª emissão de CRI de Creditas Creditas Tempus	Setembro
20ª emissão de CRI de EVEN Icatu	Setembro
21ª emissão de CRI de EVEN Baskerville	Setembro
23ª emissão de CRI de Creditas Creditas Tempus	Setembro
27ª emissão de CRI de Creditas Creditas Tempus	Setembro
28ª emissão de CRI de Comfrio	Setembro
29ª emissão de CRI de Creditas Creditas Tempus	Setembro
30ª emissão de CRI de Ipioca	Junho
32ª emissão de CRI de Setin JORGE TIBIRIÇA	Setembro
39ª emissão de CRI de Ekko STUDIO BELA VISTA SPE LTDA	Março
41ª emissão de CRI de JCR	Março
42ª emissão de CRI de Creditas Creditas Tempus	Setembro
43ª emissão de CRI de NK9	Junho
45ª emissão de CRI de SEED Construções	Junho
49ª emissão de CRI de BSD Empreendimentos	Junho
50ª emissão de CRI de BTG LOGÍSTICA FII	Junho
51ª emissão de CRI de EVEN Pianemo Even	Setembro
52ª emissão de CRI de Nortis Nova Maiorca	Março
53ª emissão de CRI de Creditas Creditas Tempus	Setembro
54ª emissão de CRI de Creditas Creditas Tempus	Setembro
55ª emissão de CRI de MRV	Junho
56ª emissão de CRI de Comfrio	Setembro
57ª emissão de CRI de TPA	Junho

58ª emissão de CRI de Bem Brasil	Março
59ª emissão de CRI de Creditas Creditas Tempus	Setembro
60ª emissão de CRI de You Inc	Março
61ª emissão de CRI de TARJAB INCORPORADORA	Setembro
62ª emissão de CRI de MRV	Junho
63ª emissão de CRI de Creditas Creditas Tempus	Setembro
64ª emissão de CRI de Prime Portfólio FII	Março
65ª emissão de CRI de Lupera	Dezembro
66ª emissão de CRI de Comfrio	Setembro
67ª emissão de CRI de Martini Meat	Dezembro
68ª emissão de CRI de Lindenberg GREGÓRIO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA	Março
69ª emissão de CRI de Creditas Creditas Tempus	Setembro
71ª emissão de CRI de Mauá MPD	Dezembro
72ª emissão de CRI de Creditas Tempus Creditas	Dezembro
73ª emissão de CRI de You Inc	Março
74ª emissão de CRI de GAFISA S.A. LAMPES EMPREENDIMENTOS	Dezembro
76ª emissão de CRI de Creditas Creditas Tempus	Setembro
77ª emissão de CRI de Creditas	Dezembro
79ª emissão de CRI de Plaenge PL SPO 02 EMPREENDIMENTOS	Dezembro
80ª emissão de CRI de Creditas Creditas Tempus	Dezembro
81ª emissão de CRI de Creditas Creditas Tempus	Dezembro
82ª emissão de CRI de MD BA BEACH CLASS BAHIA	Dezembro
83ª emissão de CRI de Creditas Creditas Tempus	Dezembro
84ª emissão de CRI de Creditas Creditas Tempus	Dezembro
86ª emissão de CRI de Creditas Creditas Tempus	Dezembro
87ª emissão de CRI de Creditas Creditas Tempus	Dezembro
89ª emissão de CRI de Mercado Envios	Março
90ª emissão de CRI de Martini Meat	Junho
92ª emissão de CRI de Creditas Creditas Tempus	Março
93ª emissão de CRI de Creditas Creditas Tempus	Março
94ª emissão de CRI de DASA	Junho
95ª emissão de CRI de Lindenberg AOSTA INCORPORAÇÃO SPE LTDA.	Março
96ª emissão de CRI de Plaenge PL SPO 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.	Março
97ª emissão de CRI de BILD SPO BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 97 SPE LTDA	Junho
98ª emissão de CRI de Coinvestidores	Março
99ª emissão de CRI de TARJAB INCORPORADORA	Março
103ª emissão de CRI de EVEN KANGAROO SABIÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	Junho
104ª emissão de CRI de Plaenge	Dezembro
106ª emissão de CRI de Creditas	Dezembro
107ª emissão de CRI de Creditas	Dezembro

108ª emissão de CRI de Creditas Creditas Tempus	Março
109ª emissão de CRI de Creditas	Março
110ª emissão de CRI de Creditas	Março
111ª emissão de CRI de Creditas	Março
112ª emissão de CRI de MRV	Dezembro
113ª emissão de CRI de CASHME	Março
114ª emissão de CRI de Creditas	Março
117ª emissão de CRI de Mottu	Junho
118ª emissão de CRI de Setin	Setembro
119ª emissão de CRI de STOCK TECH S.A. ARMAZÉNS GERAIS	Setembro
120ª emissão de CRI de Creditas	Setembro
121ª emissão de CRI de Blue FIDC QITECH crédito	Setembro

4.2 CVM nº 197/23 – Aprova o Documento de Revisão de Pronunciamentos Técnicos nº 24, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis

Essa resolução torna obrigatório para as companhias abertas o Documento de Revisão de Pronunciamentos Técnicos nº 24, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, conforme seu anexo e entra em vigor em 29 de dezembro de 2023, devendo-se observar as seguintes datas de aplicação: a) aplicar as alterações ao CPC 32 para os exercícios iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2023; e b) aplicar as alterações ao CPC 03 (R2) e CPC 40 (R1) para os exercícios sociais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2024.

As demonstrações financeiras da VERT foram adequadas à essa determinação.

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:

Saldo de disponibilidades	31/12/2023	31/12/2022
Bancos - conta corrente	29	953
Aplicações financeiras de liquidez imediata (i)	243	-
Total (ii)	272	953

- (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 100% do CDI pelo período que foram aplicados.
- (ii) A variação de caixa entre um exercício e outro foi de redução de R\$ 681. Esse fluxo pode ser visto na demonstração financeira do Fluxo de Caixa.

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. Apesar da Companhia possuir Política de reconhecimento de Perdas Estimadas com Créditos de Liquidação Duvidosa aprovado pela Administração em todas as Emissões, ela não possui histórico de perdas em valores a receber de seus clientes pela prestação dos serviços de securitização. Esses valores a receber, aqui apresentados, decorrem das emissões e estão constituídos em seus fundos de despesas aportados pelas operações. Desta forma, entende-se que não é necessário constituição de provisão para perdas de créditos.

Saldo de recebíveis	31/12/2023	31/12/2022
Cientes nacionais (i)	950	44
Total (ii)	950	44

- (i) Refere-se a contas a receber de emissões que ocorreram ao longo do mês de dezembro, recebidos em até 30 dias.
- (ii) A variação entre os exercícios representa aumento de R\$ 906 dado ao volume de contratos cujas liquidações se completaram no último período do exercício e que estão representadas no *aging* de clientes na linha a vencer de 1 a 30 dias.

Aging de Clientes

Saldo de recebíveis	31/12/2023
Vencidos de 1 a 30 dias	7
A vencer de 1 a 30 dias	943
Total	950

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:

Saldo recuperável	31/12/2023	31/12/2022
IRRF sobre faturamento	-	165
CSLL sobre faturamento	-	110
Prejuízo Fiscal – IRPJ	271	-
Saldo negativo – CSLL	162	8
Outros impostos a compensar	4	42
Total (i)	437	325

- (i) A variação entre os exercícios foi de aumento R\$ 112, na maior parte oriunda do saldo negativo de impostos diretos (R\$ 116).

O saldo de retidos mantidos nas contas de IRRF sobre Faturamento e CSLL sobre Faturamento foram convertidos em prejuízo fiscal do IRPJ e saldo negativo de CSLL após a apuração do lucro real ao tempo do SPED/ECF. O atual exercício já encerra o saldo dessas contas constituindo em 31 de dezembro de 2023 o saldo negativo.

8 Despesas antecipadas

Despesas antecipadas incluem os grupos de contas que dependem de apropriação mensal. Entre elas estão contas de seguros, auditoria, impostos e taxas, licenças e outras despesas a apropriar. Em 2023 o exercício encerra com o saldo de R\$ 141, enquanto o exercício de 2022 R\$ 62. Esse aumento (R\$ 79) está intrinsicamente ligado à renovação contratual de serviços, cuja despesa quitada no ato da renovação, será apropriada conforme sua utilização.

9 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\$ 79 (R\$ 272 em 31 de dezembro de 2022). 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. O *aging* em “outras contas a receber” se apresenta como segue:

Saldo reembolsável	31/12/2023
Até 30 dias	37
De 31 a 60 dias	13
De 61 a 90 dias	-
De 91 a 180 dias	-
De 181 a 360 dias	29
Acima de 360 dias	-
Total a reembolsar (i)	79

- (i) O montante de redução encontrado entre os exercícios 2023 e 2022, de R\$ 193, demonstra que as emissões pré-operacionais existentes ao final do exercício antecedente foram, em sua maioria operacionalizadas e as despesas precedentes, quitadas pela Companhia, puderam ser cobradas ao longo desse exercício.

10 Imobilizado

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

	% - Taxa anual de depreciação	31/12/2023			31/12/2022
		Custo	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido
Móveis e utensílios	10%	338	(137)	201	232
Máquinas e equipamentos	10%	21	(11)	10	-
Equipamentos de informática	20%	322	(150)	172	43
Benfeitorias em propriedade de terceiros	(*)	363	(147)	216	208
Instalações	10%	-	-	-	84
Contrato de arrendamento	(**)	2.129	(1.096)	1.033	1.529
		3.173	(1.541)	1.632	2.096

	% - Taxa anual de depreciação	31/12/2022	Adições (i)	Baixa (ii)	Transf.	Depreciação	31/12/2023
Móveis e utensílios	10%	232		(13)	-	(18)	201
Máquinas e equipamentos	10%	-	3		7	-	10
Equipamentos de informática	20%	43	160	-	(7)	(24)	172
Benfeitorias em imóveis de terceiros	(*)	208	82	(56)	84	(102)	216
Instalações	10%	84	-	-	(84)	-	-
Contrato de arrendamento	(**)	1.529	47	-	-	(543)	1.033
		2.096	292	(69)	-	(687)	1.632

	% - Taxa anual de depreciação	31/12/2021	Adições	Baixa	Transf.	Depreciação	31/12/2022
Móveis e utensílios	10%	132	139	-	-	(39)	232
Máquinas e equipamentos	10%	10	-	-	(10)	-	-
Equipamentos de informática	20%	20	28	-	10	(15)	43
Benfeitorias em imóveis de terceiros	(*)	150	150	-	-	(91)	208
Instalações	10%	84	-	-	-	-	84
Contrato de arrendamento	(**)	2.404	-	-	-	(876)	1.528
		2.800	317	-	-	(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.

- (i) A aquisição de bens do imobilizado e intangível no exercício 2023 foi de R\$ 468, sendo R\$ 292 e R\$ 176 respectivamente.
- (ii) A baixa de ativos imobilizados ocorreu por encerramento de contrato de aluguel e pela venda móveis em desuso. O total de prejuízo pela baixa de imobilizados registrada em 31 de dezembro de 2023 totaliza R\$ 72, sendo R\$ 82 da baixa do valor contábil e o ganho financeiro da venda de R\$ 10.

11 Intangível

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

% - Taxa anual de amortização	Saldo em 31/12/2022	Adições (i)	Baixa (ii)	Amortização	Saldo em 31/12/2023
----------------------------------	------------------------	-------------	------------	-------------	------------------------

Licenças de uso de software	20%	107	176	(13)	(4)	266
		107	176	(13)	(4)	266

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

- (i) A aquisição de bens do imobilizado e intangível no exercício 2023 foi de R\$ 468, sendo R\$ 292 e R\$ 176 respectivamente.
- (ii) A baixa de ativos do grupo de intangível ocorreu por obsolescência. O total de prejuízo pela baixa de imobilizados registrada em 31 de dezembro de 2023 totaliza R\$ 72, sendo R\$ 82 da baixa do valor contábil e o ganho financeiro da venda de R\$ 10.

12 Fornecedores

O saldo refere-se basicamente a montantes a pagar para prestadores de serviços e outras contas a pagar no montante de R\$ 239 (R\$ 165 em 31 de dezembro de 2022) vencíveis a curto prazo e na maior parte em até 30 dias, detalhado conforme abaixo:

Saldo de contas a pagar	31/12/2023	31/12/2022
Prestadores de serviços profissionais	194	71
Outros fornecedores	74	94
Total (i)	268	165

Saldo a liquidar	31/12/2023
Até 30 dias	165
De 31 a 60 dias	7
De 61 a 90 dias	7
De 91 a 180 dias	20
De 181 a 360 dias	40
Acima de 360 dias	29
Total (i)	268

- (i) O volume de contas a pagar é oriundo da compra de bens que integraram o imobilizado (linha de equipamentos de informática da nota 10), cujo valor negociado será quitado em parcelas até o final do exercício 2024.

13 Impostos a recolher

Impostos a recolher incluem tributos diretos e indiretos a recolher, bem como o montante retido na fonte sobre pagamentos de serviços contratados e encerraram os exercícios conforme quadro abaixo:

	31/12/2023	31/12/2022
Impostos sobre a receita	94	117
PIS/COFINS sobre faturamento a recolher	14	21
ISS a recolher	80	96
Impostos retidos de terceiros	27	171
Impostos retidos na fonte a recolher	27	171
Total	121	288

14 Arrendamentos

Movimentação do direito de uso – reconhecido no Ativo Imobilizado

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, as movimentações do direito de uso reconhecido no ativo imobilizado (nota 10), representados pelo aluguel de salas comerciais para operação da Companhia, foram as seguintes:

Modalidade	31/12/2022	Reversão	Adições	Depreciação	31/12/2023
Contratos de aluguel					
Conjuntos 111, 112, 113 e 114	1.282	-	222	(471)	1.033
Conjuntos 71, 72, 73 e 74	247	(175)	-	(72)	-
Total	1.529	(175)	222	(543)	1.033

Composição e movimentação do passivo de arrendamento

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, os saldos dos passivos de arrendamento são conforme abaixo:

Modalidade	Vencimento	Encargos a.a. (%)	31/12/2023		Total
			Circulante	Não circulante	
Contratos de aluguel					
Conjuntos 111, 112, 113 e 114	Março/2026	9,60%	461	571	1.032
Total			461	571	1.032

Modalidade	Vencimento	Encargos a.a. (%)	31/12/2022		Total
			Circulante	Não circulante	
Contratos de aluguel					
Conjuntos 111, 112, 113 e 114	Março/2026	9,60%	65	1.291	1.356
Conjuntos 71, 72, 73 e 74	agosto/2023	11,49%	39	334	373
Total			104	1.625	1.729

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 31/12/2022	Juros provisionados	Amortizações	Descontos	Saldo em 31/12/2023
Contratos de aluguel					
Conjuntos 111, 112, 113 e 114	1.450	(63)	(355)	-	1.032
Conjuntos 71, 72, 73 e 74	279	-	(279)	-	-
Total	1.729	(63)	(634)	-	1.032

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

	2024	2025	2026	Total
Contratos de aluguel				
Conjuntos 111, 112, 113 e 114	475	424	133	1.032
Total	475	424	133	1.032

15 Outras contas a pagar

Outras contas a pagar está relacionado ao saldo de recebíveis de clientes em discordância com os dados de cobrança. São aqui considerados adiantamentos de clientes já que passarão pelo fluxo de restituição e/ou compensação de faturas posteriores. O saldo em 2023 encerra com R\$ 48. Esse grupo de contas também inclui saldo de recebimentos indevidos que estão em processo de identificação e restituição ao devido credor e encerra o exercício com saldo de R\$ 57. O exercício de 2022 possuía saldo de outras contas a pagar de R\$ 114.

16 Patrimônio líquido

16.1 Capital social

Em 31 de dezembro de 2023 o capital social da Companhia é de R\$ 1.200 (R\$ 1.200 em 31 de dezembro de 2022) 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.

16.2 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.

17 Receita operacional líquida

As receitas operacionais líquidas são compostas por:

	31/12/2023	31/12/2022
Gestão	8.789	11.303
Estruturação	1.932	86
Deduções (PIS, COFINS e ISS, cancelamentos)	(1.053)	(1.099)
Total	9.668	10.290

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia é responsável pela administração de 129 emissões (mesmo volume em 31 de dezembro de 2022), sendo 45 CRAs e 84 CRIs.

18 Custo dos serviços prestados

	31/12/2023	31/12/2022
Taxas CVM	(103)	(68)
Serviços profissionais utilizados nas operações	-	(3.243)
Total	(103)	(3.311)

Até o exercício findo em 2022, parte do faturamento de serviços prestados pela Companhia possuía custos oriundos de outras empresas do Grupo VERT que exigiam a execução de rateio de despesas, conforme Contrato firmado entre as empresas. Em 2023, com a adequação dos contratos de prestação de serviços, o faturamento passou a acompanhar o custo dos serviços profissionais, descaracterizando a necessidade de novos rateios dessa natureza. Demais custos indiretos, atrelados à execução de serviços foram reconhecidos em despesas, assim como em exercícios anteriores.

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

Descrição	31/12/2023	31/12/2022
Despesas com Pessoal e Encargos Sociais	(217)	(155)
Despesas com Tecnologia e Infraestrutura	(3.516)	(4.334)
Equipes de suporte	(248)	(196)
Software e Licenças de uso	(1.909)	(3.375)
Infraestrutura	(645)	(710)

<i>Outros prestadores de tecnologia</i>	(660)	-
<i>Outros</i>	(54)	(53)
Despesas Com Consultoria	(507)	(26)
Despesas Com Viagens e Hospedagens	(8)	(17)
Despesas com Reuniões	(1)	(14)
Despesas com Marketing	(8)	(1)
Despesas com Prestadores de Serviço	(472)	(479)
<i>Assessoria Contábil</i>	(115)	(109)
<i>Auditoria (i) externa</i>	(77)	(70)
<i>Honorários Advocatícios</i>	(280)	(300)
Despesas com <i>Facilities</i>	(518)	(822)
Despesas Institucionais	(4)	(5)
Despesas com Logística	(12)	(13)
Despesas com RH	(7)	(11)
Depreciação e amortização	(691)	(1.027)
Despesas Com Eventos	-	(2)
Outros	(643)	(152)
<i>Impostos e taxas diversos</i>	(290)	(68)
<i>Perdas com gastos não reembolsados</i>	(200)	-
<i>Multas e outras perdas</i>	(153)	(84)
Outras receitas (despesas) operacionais	287	63
	(6.317)	(6.995)

Classificadas como

Gerais e administrativas	(5.623)	(5.963)
Outras receitas (despesas) operacionais	287	63
Despesas tributárias	(290)	(68)
Depreciação e amortização	(691)	(1.027)
Total	(6.317)	(6.995)

- (i) Inclui os honorários de auditoria apropriados para o exercício de 2023. O montante total dos honorários contratados para o exercício de 2023 foram de R\$ 77 (2022 – R\$ 70).

20 Resultado financeiro

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

	31/12/2023	31/12/2022
Receitas de aplicações financeiras	43	19
Outras receitas financeiras	38	21
Despesas financeiras diversas (i)	(182)	(256)
Total	(101)	(216)

- (i) Em despesas financeiras são reconhecidas as apropriações de juros incidentes no contrato de arrendamento, que em 2023 significaram R\$ 164, conforme nota 14.

21 Imposto de renda e contribuição social

Reconciliação das despesas de IRPJ e CSLL – corrente e diferido

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

	31/12/2023	31/12/2022
Lucro (Prejuízo) antes dos efeitos do IRPJ e da CSLL	3.146	(232)
Despesas de depreciação do contrato de arrendamento	543	875
Despesas financeiras	(62)	203
Despesas gerais indedutíveis	(12)	-
(-) Exclusões de contratos de arrendamento	(635)	(1.187)
(-) Incentivos fiscais	(360)	-
(-) Compensações de Prejuízos Fiscais	(582)	-
Lucro/Prejuízo fiscal do período	2.038	(341)
IRPJ e CSLL correntes à alíquota vigente (25% e 9%)	(669)	-
Total IRPJ / CSLL	(669)	-
IRPJ e CSLL diferidos (i)	-	-

- (i) Não houve, no exercício de 2023, despesa adicionada ou excluída temporariamente e de tal forma não se constituiu impostos diretos diferidos.

No exercício de 2023 foram constituídos os créditos tributários referente a saldo negativo a ser restituído e/ou compensado nos termos legais no saldo de R\$ 116, e o saldo constitui montante de créditos tributários da nota 7.

22 Resultado por ação

	31/12/2023	31/12/2022
Resultado do exercício atribuível aos acionistas	2.478	(232)
Qtde. média ponderada de ações preferencias utilizada na apuração do lucro	11	11
Qtde. média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro	100.000	100.000
Resultado por ação atribuível aos acionistas ordinários	18,8949	(2,3147)

23 Transações e saldos com partes relacionadas

São consideradas partes relacionadas, nos termos do IFRS 24/CPC 05, as empresas do Grupo VERT que geram influência sobre esta Companhia, sendo identificável no exercício 2023 sua investidora, a VERT Consultoria e Assessoria Financeira Ltda, integralmente investida da VERT Participações Ltda, bem como as demais investidas integrais (VERT Tecnologia Ltda., VERT

Gestora de Recursos Financeiros Ltda., VERT Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros), que por sua vez investida majoritária da VERT Holdings S/A.

A Companhia não possui saldos ativos e passivos e transações com partes relacionadas ao final do exercício de 2023:

Saldos ativos e (passivos)	31/12/2023	31/12/2022
Vert Tecnologia Ltda. (passivo)	-	(1.303)
Vert Consultoria e Assessoria Financeira Ltda. (ativo)	-	1.636
Vert Gestora Recursos Financeiros Ltda. (passivo)	-	(162)
Total	-	171

A Companhia incorreu no exercício findo em 31 de dezembro de 2023, despesas com *pró-labore* de sócios e encargos sociais no montante de R\$ 47 (R\$ 44 em 2022), não restando ao final do exercício valores a serem liquidados. No mesmo exercício houve antecipação de dividendos ao longo do período no montante de R\$ 1.960.

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

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 2023, as coberturas e respectivos Limites Máximos de Indenização (“LMI”) são os seguintes:

Coberturas	
Básica - Incêndio, Raio, Explosão e Implosão	700
Danos Elétricos - Curto-Circuito	200
Quebra Vidros, Anúncios, Letreiros, Antenas, Espelhos ou Mármore	50
Roubo / Furto Qualificado	20
Vazamento Chuveiros Automáticos - Sprinklers	140
Perda / Pagamento de Aluguel	200
Vendaval Fumaça	50
Recomposição de Registros e Documentos	65
RC Operações	200
RC Empregador	100
Despesas Com Instalação Em Novo Local	200
Lucros Cessantes Decorrentes da Cobertura Básica	250
Total	2.175

25 Outros Assuntos

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022 a Companhia não possui passivos contingentes.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022 a Companhia não possui plano de benefícios pós-emprego.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022 a Companhia não opera com instrumentos financeiros derivativos.

26 Eventos subsequentes

Em 01 de fevereiro de 2024 o Conselho Monetário Nacional (CMN) alterou a resolução que tratava de lastros de títulos isentos do agronegócio e imobiliário passando a considerar novas regras que impedem a emissão de CRI e CRA, objeto de negócio dessa Companhia. As emissões já liquidadas e aquelas que o requerimento de distribuição de oferta pública tenha sido feito previamente à divulgação da nova norma não serão impactadas pelas novas regras. De forma geral, as principais mudanças são maiores restrições para empresas tomadoras de recurso com registro de companhia aberta e que não tenham mais de 2/3 do faturamento no agronegócio ou no imobiliário. A matriz de receita da VERT não tem clientes geradores de receita relevante com essas características.