



São Paulo, 30 de janeiro de 2019.

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às determinações legais, submetemos à apreciação de V.Sas. o Relatório da Administração e as Demonstrações Contábeis da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA** ("Companhia"), relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, bem como o Parecer 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, divididas entre os acionistas da seguinte forma:

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

+ 55 (11) 3385 1800

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



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 2019.

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

## **2. Situação sobre as condições econômicas da Companhia**

No exercício social relativo a 2018, a Companhia apurou lucro líquido no valor total de R\$ 1.246.000,00 (um milhão duzentos quarenta e seis mil reais), resultado direto do aumento da participação da Companhia em emissões de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, bem como de receitas recorrentes advindas da administração das emissões já efetuadas nos anos de 2016 e 2017, que ainda não foram resgatadas.

O incremento no lucro líquido está relacionado ao escalonamento da quantidade de emissões e manutenção da estrutura atual, gerando maior eficiência de custos.

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

Com relação ao resultado apurado no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, a Companhia constituiu reserva legal, apurou os dividendos mínimos obrigatórios e deduziu valores necessários à compensação dos prejuízos acumulados de ano anterior.

+ 55 (11) 3385 1800

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



A administração da Companhia não prevê um incremento de despesas no ano de 2019, de forma que a distribuição de dividendos é recomendada, não sendo necessária outras reservas do que as já legalmente previstas.

## **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.

## **4. Projetos desenvolvidos**

A Companhia realizou sete emissões de certificados de recebíveis do agronegócio e três emissões de certificados de recebíveis imobiliários que somam um total de R\$ 2.526.199.000,00 (dois bilhões, quinhentos e vinte e seis milhões e cento e noventa e nove mil reais) emitidos. Todas as emissões foram ofertas públicas com a constituição e regime fiduciário

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

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

## **6. Considerações finais e perspectivas**

No ano de 2018, a Companhia manteve seu crescimento 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 ainda mais o lucro líquido no ano de 2018. A Companhia vem continuamente investindo na automatização dos procedimentos relacionados à administração de suas operações, o que permitiu um ganho de volume sem o incremento de custos, trazendo maior eficiência à Companhia.

+ 55 (11) 3385 1800

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



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 2019, a Companhia pretende continuar realizando emissões de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários no mercado de capitais, de forma a ganhar volume e conseguir aumentar sua receita recorrente e esporádica.

+55 (11) 3385 1800

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

[www.vert-capital.com](http://www.vert-capital.com)

**Victoria de Sá**, brasileira, casada, advogada, portadora de cédula de identidade RG nº 44.939.079-2 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 397.787.928-60, com endereço comercial na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, Cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de Diretora de Compliance; **Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello**, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº 27.729.251-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 268.664.868-66, com endereço comercial na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, Cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de Diretora Presidente; e **Martha de Sá Pessoa**, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade RG nº 29.976.122-8 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 319.973.458-89, com endereço comercial na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, Cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de Diretora de Relações com Investidores da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade anônima, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 25.005.683/0001-09 ("Companhia"), declaram em atendimento ao art. 25, parágrafo 1º da Instrução CVM nº 480/09, que: (i) reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes; e (ii) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras da Companhia com data base 32 de dezembro de 2018.

São Paulo, 31 de janeiro de 2019.



---

**Victoria de Sá**  
Diretora de Compliance



---

**Fernanda Oliveira Ribeiro Prado de Mello**  
Diretora Presidente



---

**Martha de Sá Pessoa**  
Diretora de Relações com Investidores