

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO 2018

ABRIL/2019

1ª Série da 6ª Emissão de CRI

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

São Paulo

Rua Joaquim Floriano 466
Conj 1401, Itaim Bibi
(11) 3090-0447



www.simplificpavarini.com.br
fiduciario@simplificpavarini.com.br

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro 99
24 andar, Centro
(21) 2507-1949

Rio de Janeiro, 30 de abril de 2019

Senhores Investidores
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Comissão de Valores Mobiliários
CETIP
ANBIMA

Prezados Senhores,

Na qualidade de Agente Fiduciário da 1ª Série da 6ª Emissão de CRI da VERT COMPANHIA SECURITIZADORA apresentamos a V.Sas. o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo o disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 583/2016, na alínea “b” do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei 6.404/76 e na escritura de emissão.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas informações fornecidas pela Emissora, demonstrativos contábeis e controles internos deste Agente Fiduciário.

Informamos, também, que este relatório encontra-se à disposição dos investidores na sede da companhia emissora, na Simplific Pavarini DTVM, e na instituição que liderou a colocação dos CRIs.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à companhia emissora, estando também disponível em nosso website www.simplificpavarini.com.br.

Atenciosamente,

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário

EMISSORA

Denominação social	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Endereço da sede	Rua Cardeal Arcoverde 2.365 7º Andar São Paulo São Paulo
CNPJ	25.005.683/0001-09
Objeto Social	Ser referência no mercado de soluções financeiras com foco em operações estruturadas e securitização, contribuindo para o desenvolvimento do mercado de capitais brasileiro e gerando valor aos clientes e colaboradores.

CARACTERÍSTICAS DO CRI

Código CETIP / Código ISIN	18L1364808/BRVERTCRI081
Coordenador Líder	BANCO ABC BRASIL S.A
Banco Liquidante	BANCO BRADESCO S.A
Banco Escriurador	BANCO ABC BRASIL S.A
Status da Emissão	ATIVA
Título	CRI
Emissão / Séries	6/1
Valor Total da Emissão	45.000.000,00
Valor Nominal	1.000,00
Quantidade de Títulos	45.000
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	GARANTIA REAL
Data de Emissão	20/12/2018
Data de Vencimento	20/08/2023
Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização	4.1 Integralização dos CRIs: Observado o previsto na Cláusula 5.4.1 deste Termo de Securitização, os CRI serão integralizados à vista e em moeda corrente nacional, no atoda sua subscrição (“Data de Integralização”) pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido de correção monetária e dos Juros Remuneratórios, calculados de forma pro rata temporis, a partir da Data de Emissão até a sua efetiva integralização. 4.2 Forma de Integralização: A integralização será realizada de acordo com os procedimentos da B3 (Segmento CETIP UTM)
Remuneração	ipca + 5,2500%aa
Data de Integralização	20/12/2018
Destinação dos Recursos	4.3 Destinação dos Recursos: Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Preço de Aquisição, nos termos do Contrato de Cessão.
Repactuação	Não há previsão de Repactuação.

POSIÇÃO DO CRI

Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Circulação
20/12/2018	45.000	0	0	0	0	0
31/12/2018	0	0	0	0	0	45.000

GARANTIA

9.1. Garantia: O cumprimento das Obrigações Garantidas será garantido pela Alienação Fiduciária de Imóvel.

9.1.1. Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel: Nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, a Cedente se obrigou a obter às suas expensas, em até 60 (sessenta) dias contados a partir da data de celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no Ofício de Registro de Imóveis competente, sendo tal prazo automaticamente prorrogado por 1 (um) período adicional caso o registro não se efetive no prazo acima em decorrência de eventuais exigências apontadas pelo Ofício de Registro de Imóveis competente e tal atraso não seja decorrente de culpa da Cedente, obrigando-se a Cedente a tomar todas as providências razoáveis para efetivação do registro de forma diligente.

9.1.1.1 Observado o disposto nas cláusulas 2.3.6 e 2.3.7 deste Termo de Securitização enquanto não for obtido o registro da Alienação Fiduciária do Imóvel o Preço de Aquisição será mantido na Conta Centralizadora, sendo certo que na hipótese de não obtenção da Alienação Fiduciária do Imóvel o valor devido na Conta Centralizadora será devolvido aos Titulares de CRI.

9.2. Seguro do Imóvel - Apólice de Seguro Patrimonial: Nos termos do Contrato de Locação e do Contrato de Locação Condicionado, a Devedora ou a Bresco Investimentos, conforme o caso, deverá manter, por todo o Prazo de Locação, seguro para cobertura de eventuais danos e/ou prejuízos causados ao Imóvel, nos termos da cláusula 12 do Contrato de Locação e da cláusula 8 do Contrato de Locação Condicionado.

9.3 Carta Fiança Bancária: Nos termos do Contrato de Locação, a Devedora deverá manter, por todo o Prazo de Locação, carta de fiança bancária outorgada por instituição financeira de primeira linha em favor da Cedente, nos termos da Cláusula 10 do Contrato de Locação, em garantia do pagamento da Remuneração Mensal devida até o encerramento do Prazo de Locação. Independentemente de quaisquer medidas relativas à excussão da Alienação Fiduciária do Imóvel, a Emissora deverá acionar a Carta Fiança Bancária, conforme procedimentos e prazos estabelecidos no Contrato de Locação, e manter a integralidade dos recursos decorrentes de quaisquer indenizações da referida Carta Fiança Bancária em benefício exclusivo do Patrimônio Separado, destinando-os exclusivamente para pagamento dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização.

9.4 Sinistros e Desapropriação do Imóvel: Os tratamentos a serem dados na ocorrência de sinistros ou desapropriações parciais ou totais no Imóvel serão aqueles previstos no Contrato de Locação e/ou no Contrato de Locação Condicionado, observado o Termo de Securitização.

9.4.1 Não obstante o disposto na cláusula 9.4 acima e observado o Contrato de Locação e o Contrato de Locação Condicionado, conforme aplicável, em caso de sinistro parcial na qual a Devedora e a Bresco Investimento, conforme o caso, mantenha a locação do Imóvel, a indenização recebida em decorrência da Apólice de Seguro Patrimonial será destinada à reconstrução da parte do Imóvel afetada pelo sinistro, sendo certo que a Remuneração Mensal será reduzida considerando a parte do Imóvel inutilizada devendo a cobertura de lucros cessantes contratada junto à Apólice de Seguro Patrimonial ser direcionada para a compensação da Remuneração Mensal ora reduzida.

9.5 Opção de Adimplemento: Após o pagamento do Preço de Aquisição, caso a Devedora ou a Bresco Investimentos, conforme aplicável, deixe de pagar os aluguéis devidos nos termos do Contrato de Locação ou do Contrato de Locação Condicionado, conforme aplicável, a Cedente terá a faculdade, mas não a obrigação, de adimplir a obrigação relativa aos Créditos Imobiliários relacionados aos aluguéis eventualmente não pagos pela Devedora ou pela Bresco Investimentos, conforme o caso ("Opção de Adimplemento"), observado o disposto

abaixo.

9.6 A Opção de Adimplemento poderá ser exercida pela Cedente a qualquer momento, durante a vigência do Contrato de Cessão, até 12 (doze) vezes ao longo do Período Securitizado ou 3 (três) vezes consecutivas, desde que não tenha ocorrido: (i) a rescisão do Contrato de Locação; (ii) a rescisão do Contrato de Locação Condicionado; ou (iii) a rescisão ou qualquer outra forma de término antecipado dos Documentos da Operação, incluindo também no caso de vencimento antecipado de quaisquer obrigações estabelecidas nesses instrumentos.

9.6.1 No caso da ocorrência de qualquer uma das hipóteses descritas na cláusula 9.6. acima somente será permitido na hipótese de Resgate Antecipado Total Compulsório dos CRI.

9.6.2 A Opção de Adimplemento será exercida, observado o disposto nesta cláusula 9.6, mediante depósito na Conta Centralizadora, no Dia Útil seguinte à data em que o Crédito Imobiliário inadimplido deveria ter sido pago aos titulares do CRI, do montante correspondente ao Crédito Imobiliário vencido e não pago, acrescido dos demais encargos, multas e demais acessórios eventualmente devidos nos termos do Contrato de Locação ou do Contrato de Locação Condicionado, conforme o caso (“Valor da Opção”).

9.6.3 Exercida a Opção de Adimplemento, a Cedente, ao efetuar o pagamento do Valor da Opção, sub-roga-se, automaticamente, nos direitos da Emissora de receber os valores referentes aos Créditos Imobiliários inadimplidos pela Devedora ou pela Bresco Investimentos, conforme aplicável, e pagos pela Cedente, por meio da Opção de Adimplemento, passando a ser exclusiva titular de todo e qualquer valor que venha a ser cobrado da Devedora ou da Bresco Investimentos a esse respeito.

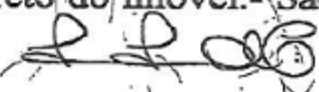
9.7 Opção de Evento de Reconstrução: Após o pagamento do Preço de Aquisição, na ocorrência de um Evento de Reconstrução, quais sejam (i) a ocorrência da perda parcial do Imóvel, que seja considerada um sinistro ao amparo da respectiva cobertura de seguro, (ii) a decisão, pela Devedora ou Bresco Investimentos, conforme aplicável, pela manutenção da locação e reconstrução do Imóvel, e (iii) a não conclusão da reconstrução em um período inferior a 12 (doze) meses contados da data do sinistro, a Cedente terá a faculdade, mas não a obrigação, de efetuar o pagamento, diretamente à Emissora, dos recursos necessários para complementar o valor eventualmente necessário para pagamento relativo aos Créditos Imobiliários correspondentes à parcela da Remuneração Mensal do Contrato de Locação ou do Contrato de Locação Condicionado, sujeita ao Evento de Reconstrução, a partir da ocorrência do Evento de Reconstrução, observado o quanto previsto abaixo.

9.7.1 Após a ocorrência do Evento de Reconstrução, a Cedente poderá exercer a Opção de Evento de Reconstrução, limitado ao período adicional de 6 (seis) meses após o término do prazo de 12 (doze) meses referido na cláusula 9.7 acima.

9.7.2 Será considerada exercida a Opção de Evento de Reconstrução sempre que a Cedente efetuar, até a data prevista de pagamento dos Créditos Imobiliários, o pagamento da diferença entre os Créditos Imobiliários vencidos e não pagos, acrescido dos demais encargos, multas e demais acessórios eventualmente devidos nos termos do Contrato de Locação e do Contrato de Locação Condicionado e o valor devido pela Devedora ou pela Bresco Investimentos, na mesma data, em decorrência da eventual ocupação parcial do Imóvel, não havendo qualquer sub-rogação da Cedente nos direitos da Emissora.

Prenotação: 525550 de 21/12/2018.

R-26/92.627 - Por instrumento particular datado de 20 de dezembro de 2018, a proprietária **BRESCO IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.931.183/0001-97, com sede nesta Capital, na Rua Hungria nº 620, 4º andar, conjunto 42, Jardim Europa, deu o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos e para os efeitos da Lei nº 9.514/97, a favor de **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.005.683/0001-09, com sede nesta Capital na Rua Cardeal Arcoverde nº 2365, 7º andar, Pinheiros, para garantia da dívida constituída da seguinte maneira: 1. Pela CCI referente ao contrato de locação no valor de R\$50.391.877-35, que corresponde a uma fração dos Créditos Imobiliários, com atualização monetária anual, a partir do início do Prazo de Locação de acordo com a variação positiva acumulada pelo IPCA/IBGE, nos termos da Clausula 2.1.4 do contrato de locação, multa moratória de 2% sobre o valor devido e não pago, juros moratórios de 1% ao mês, calculados *pro rata dies* até a data do efetivo pagamento e correção monetária, conforme disposto na cláusula 2.1.4 do Contrato de Locação, *pro rata dies* até a data do efetivo pagamento. A penalidade informada será aplicada apenas em caso de atraso no pagamento por prazo superior a 1 (um) dia útil. Prazo remanescente: 56 meses; Data de vencimento final: 10 de agosto de 2023; Forma de pagamento: mensal; e
(continua no verso)

O local, as datas de pagamento e as demais características dos Créditos Imobiliários estão discriminados no Contrato de Locação. 2. Pela CCI referente ao contrato de locação condicionado no valor de R\$50.391.877,35, que corresponde a uma fração dos Créditos Imobiliários, caso a Condição Suspensiva a que está sujeita o Contrato de Locação Condicionado se verifique nesta data, com atualização monetária anual, a partir de 31 de julho de 2018, até o final do Prazo de Locação, de acordo com a variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, nos termos da Cláusula 4 do Contrato de Locação Condicionado, multa moratória de 2% sobre o valor devido e não pago, juros moratórios de 1% ao mês, calculados *pro rata dies* até a data do efetivo pagamento e correção monetária, conforme disposto na cláusula 2.1.4 do Contrato de Locação, *pro rata dies* até a data do efetivo pagamento. A penalidade informada será aplicada apenas em caso de atraso no pagamento por prazo superior a 1 (um) dia útil. Prazo remanescente: 36 meses; Data de vencimento final: 10 de agosto de 2023; Forma de pagamento: mensal, e O local, as datas de pagamento e as demais características dos Créditos Imobiliários estão discriminados no Contrato de Locação Condicionado. Incorporando-se, desde já, à garantia fiduciária, todas as acessões, melhoramentos, construções, instalações, benfeitorias e pertences existentes e que lhe forem eventualmente acrescidos. Figurando como interveniente anuente: SIMPLIFIC/PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob nº 15.227.994/0004-01, com sede na Rua Joaquim Floriano nº 466, Bloco B, conjunto 1401, Itaim Bibi, nesta Capital. - Por força da Lei 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se BRESKO IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, possuidora direta do imóvel e a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, já qualificada, possuidora indireto do imóvel. - São Paulo, 10 de janeiro de 2019. - Escrevente Autorizada, 
(Lilyan Loss de Oliveira Hortencio).

CARTA DE FIANÇA Nº. 636.235-8



Banco Safra S.A.

Tradição Secular de Segurança

CARTA DE FIANÇA Nº 636.235-8
Ag. 11500

Local
SÃO PAULO

Data
20/08/2018

I FIADOR	BANCO SAFRA S/A, com sede social em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, 2.100, inscrito no CNPJ sob o n.º 58.160.789/0001-28, doravante denominado simplesmente SAFRA			
II AFIANÇADO(S)	Nome/Razão social COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO		CPF/CNPJ 47.508.411/0001-56	
	Endereço Avenida Brigadeiro Luiz Antonio, n.º 3142	Bairro Jardim Paulista	Cidade São Paulo	Estado SP
III BENEFICIÁRIO(S)	Nome/Razão social BRESKO IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA		CPF/CNPJ 19.931.183/0001-97	
	Endereço Rua Hungria, n.º 620 – 4º andar, conjunto 42	Bairro Jardim Europa	Cidade São Paulo	Estado SP
IV OBJETO DA FIANÇA	Garantir o Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Urbano Para Fins Comerciais, celebrado em 29/06/2018, referente a um Prédio, situado à Estrada Turística do Jaraguá, n.º 50, no 31º Subdistrito-Pirituba, e seu terreno constituído em Uma Gleba de Terras que é parte do Sítio Boaçava, Antiga chácara Upton, Bairro de Água Vermelha, objeto da matrícula n.º 92.627, do 16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.			
V CARACTERÍSTICAS DA FIANÇA	Valor da Fiança: R\$ 12.013.610,10 (Doze Milhões, Treze Mil, Seiscentos e Dez Reais e Dez centavos)			
	Correção/Encargos aplicados sobre o Valor da Fiança: IPCA			
	Sem Correção			
	Prazo de Vigência da Carta de Fiança: de 20 / 08 / 2018 até 21 / 08 / 2019.			
	Prazo para Pagamento pelo Fiador: 5 (cinco) dias úteis			

Data

10/01/2019

20/08/2018

Nome

Registro da Alienação Fiduciária do Imóvel (íntegra)

Carta Fiança (banco Safra)

Arquivo

[Visualizar](#)

[Visualizar](#)

LASTRO

Definição de “Direitos de Crédito”: Considerando a emissão pela Cedente de 2 (duas) CCI entende-se como Direitos de Crédito em conjunto a:

a totalidade dos direitos de crédito decorrentes do Contrato de Locação, incluindo mas não se limitando a: (i) Remuneração Mensal, prevista na cláusula 2, do Contrato de Locação; (ii) créditos originados em razão do pagamento da Carta Fiança Bancária conforme previsto na cláusula 10 do Contrato de Locação; (iii) créditos originados em razão do pagamento de eventuais indenizações da Apólice de Seguro Patrimonial prevista na cláusula 12 do Contrato de Locação, exceto os valores que devam ser aplicados na reconstrução do Imóvel nos termos do Contrato de Locação; (iv) créditos originados em razão de indenização por perdas e danos prefixados, devida pela Devedora à Cedente nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação, nos termos de sua cláusula 14; e (v) todos e quaisquer demais direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, reajuste monetário e ações de titularidade da Cedente contra a Devedora nos termos do Contrato de Locação - bem como acessórios eventualmente devidos e previstos no Contrato de Locação ou em seus eventuais futuros aditamentos; e

a totalidade dos direitos de crédito decorrentes do Contrato de Locação Condicionado, incluindo mas não se limitando a: (i) Remuneração Mensal, prevista na cláusula 4, do Contrato de Locação Condicionado; (ii) créditos originados em razão do pagamento de eventuais indenizações decorrentes da Apólice de Seguro Patrimonial prevista na cláusula 8 do Contrato de Locação Condicionado, exceto os valores que devam ser aplicados na reconstrução do Imóvel nos termos do Contrato de Locação Condicionado; (iii) indenização por perdas e danos prefixados, devida pela Bresco Investimentos à Cedente nas hipóteses de rescisão antecipada do Contrato de Locação Condicionado, nos termos de sua cláusula 11.3; e (iv) todos e quaisquer demais direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, reajuste monetário e ações de titularidade da Cedente contra a Bresco Investimentos nos termos do Contrato de Locação Condicionado - bem como acessórios eventualmente devidos e previstos no Contrato de Locação Condicionado ou em seus eventuais futuros aditamentos.

AMORTIZAÇÃO

O valor da amortização e dos Juros Remuneratórios dos CRI serão pagos, conforme estipulado no cronograma constante no Anexo do Termo de Securitização, respeitadas as condições de prorrogação de prazos previstas na cláusula 5.5.

REMUNERAÇÃO

O valor da amortização e dos Juros Remuneratórios dos CRI serão pagos, conforme estipulado no cronograma constante no Anexo do Termo de Securitização, respeitadas as condições de prorrogação de prazos previstas na cláusula 5.5.

RESGATE ANTECIPADO

Resgate Antecipado Total Compulsório: Os CRI serão objeto de Resgate Antecipado Total Compulsório pela Emissora na ocorrência de:

- a) resolução do Contrato de Cessão nos termos da cláusula 2.3.7 deste Termo de Securitização;
- b) Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários pela Cedente conforme previstos no Contrato de Cessão e nos termos da cláusula 6 deste Termo de Securitização;
- c) recebimento do Valor de Recompra Facultativa em decorrência do exercício da Recompra Facultativa pela Cedente conforme previsto na cláusula 6.2 do Termo de Securitização; e
- d) recebimento de indenização do poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, cujo valor seja igual ou superior ao Saldo Devedor do CRI e por sua vez suficiente para realização do resgate total dos CRI, observado o previsto no Contrato de Alienação Fiduciária do Imóvel; e
- e) recebimento de indenização da seguradora decorrentes da Apólice de Seguro Patrimonial, em caso de

sinistro total do Imóvel, cujo valor seja igual ou superior ao Saldo Devedor do CRI e por sua vez suficiente para realização do resgate total dos CRI.

7.3.1 A Emissora deverá comunicar à B3 (Segmento CETIP UTM) e o Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da data da realização do Resgate Antecipado Total Compulsório, sobre a ocorrência de tal evento.

7.3.2 O Agente Fiduciário deverá publicar aviso aos Titulares dos CRI a respeito do Resgate Antecipado Total Compulsório dos CRI. O aviso aos Titulares dos CRI será disponibilizado pelo Agente Fiduciário em seu endereço eletrônico (<http://www.simplificpavarini.com.br>), nos termos do artigo 16 da Instrução CVM 583. Adicionalmente, a Emissora deverá manter aviso aos Titulares dos CRI em seu endereço eletrônico e na CVM nos termos da Instrução CVM 414, além do jornal previsto na cláusula 16 deste Termo de Securitização.

7.3.3 O Resgate Antecipado Total Compulsório será realizado sob a supervisão do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, a totalidade dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3 (Segmento CETIP UTM).

PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1 Regime Fiduciário: Na forma dos artigos 9º e 10 da Lei nº 9.514/97, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre: (i) os Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização e representados pelas 2 (duas) CCI, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI; (ii) a Conta Centralizadora; e (iii) a Alienação Fiduciária de Imóvel.

10.1.1 O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04, por meio da declaração contida no Anexo V deste Termo de Securitização.

10.2 Patrimônio Separado: Os Créditos Imobiliários representados pelas 2 (duas) CCI, a Conta Centralizadora e a Alienação Fiduciária de Imóvel sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído são separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até o pagamento integral da totalidade dos CRI e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514/97. Todos os recursos oriundos do Patrimônio Separado que estejam depositados em contas correntes de titularidade da Emissora deverão ser aplicados em Aplicações Financeiras Permitidas.

10.3 Auditoria do Patrimônio Separado: O Auditor Independente foi contratado pela Emissora para auditar as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e na Instrução CVM nº 480.

10.4 Exercício Social do Patrimônio Separado: O exercício social do Patrimônio Separado encerrar-se-á em 30 de junho cada ano, quando serão levantadas e elaboradas as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente.

10.5 Responsabilidade do Patrimônio Separado: Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, os Créditos Imobiliários representados pelas 2 (duas) CCI, a Conta Centralizadora e a Alienação Fiduciária de Imóvel estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, o disposto no artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001 (“Medida Provisória nº 2.158-35/01”).

10.6 Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará ordinariamente, sujeita às disposições do Contrato de Cessão e deste Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, Juros Remuneratórios e demais encargos acessórios, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações

financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei nº 9.514/97.

10.6.1 Pela administração do Patrimônio Separado, a Emissora fará jus ao recebimento da Taxa de Administração. A Taxa de Administração será acrescida dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross up*), tais como: (i) ISS, (ii) PIS; e (iii) COFINS, excetuando-se o imposto de renda de responsabilidade da fonte pagadora, bem como outros tributos que venham a incidir sobre a Taxa de Administração, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que a Emissora receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados nesta cláusula fosse incidente.

10.6.2 Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III à Instrução CVM nº 414, a Emissora declara que:

- (a) a custódia da Escritura de Emissão da CCI, em via original, será realizada pela Instituição Custodiante;
- (b) a guarda de todos e quaisquer documentos originais que evidenciam a validade e a eficácia da constituição dos Créditos Imobiliários é de responsabilidade da Cedente, que se comprometeu a entregar à Emissora cópia autenticada de tais documentos no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da solicitação recebida nesse sentido, assumindo, em razão disso, a condição de fiel depositária destes instrumentos, obrigando-se a bem guardá-los e conservá-los, nos termos da lei; e
- (c) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários são atividades que serão realizadas pela Cedente, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) acompanhar a evolução dos Créditos Imobiliários, observadas as condições estabelecidas no Contrato de Cessão; e (ii) a emissão de recibos para a Devedora ou para Bresco Investimentos, quando encerrados os compromissos contratuais do Contrato de Locação ou do Contrato de Locação Condicionado, conforme o caso. Não obstante ao disposto acima, o recebimento de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de pagamento antecipado ou vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, serão efetuados na conta do Patrimônio Separado de titularidade da Emissora, de forma direta e exclusiva, devendo a Emissora dar quitação quando do recebimento da totalidade do seu crédito.

10.7 Responsabilidade da Emissora: A Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, bem como em caso de descumprimento das disposições previstas no Contrato de Cessão, no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

10.8 Responsabilidade da Cedente: As seguintes despesas, se incorridas, serão arcadas exclusivamente pela Cedente, sendo que a Cedente será notificada, com 30 (trinta) dias de antecedência do pagamento da Despesa ou em prazo inferior, conforme aplicável, para enviar à Conta Centralizadora os recursos necessários para que a Emissora efetue o pagamento de tais Despesas de forma tempestiva: (i) emolumentos da B3 (Segmento CETIP UTM) e da ANBIMA relativos à CCI e aos CRI, conforme aplicável; (ii) comissionamento do Coordenador Líder da Oferta Restrita nos termos do Contrato de Distribuição; (iii) remuneração da Emissora, incluindo a Taxa de Administração; (iv) remuneração ordinária e extraordinária dos prestadores de serviço contratados para Emissão, tais como da Instituição Custodiante, do Agente Fiduciário, do Escriturador, do Auditor Independente, do Banco Liquidante, entre outros, conforme descritos nos Documentos da Operação; (v) eventuais despesas com registros e apresentações, bem como solicitação, registro, averbação, apresentação e autenticação de documentos junto a cartórios de registro de títulos e documentos, ofício de registro de imóveis e juntas comerciais, conforme o caso, bem como os demais documentos e contratos relacionados com a emissão dos CRI; (vi) despesas com publicação de atos societários que estejam relacionadas com a emissão dos CRI, incluindo, mas não se limitando, despesas com publicação de fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais; (vii) custos devidos à instituição financeira onde se encontre aberta a Conta Centralizadora; (viii) honorários e despesas com a contratação dos assessores jurídicos externos dentre outras contratações de serviços necessários para a boa execução e da estruturação da emissão dos CRI; (ix) a remuneração adicional da Emissora correspondente a R\$500,00

(quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado pela Emissora no trabalho de convocação e implementação das deliberações da Assembleia Geral de Titulares de CRI e de cobrança e negociação de inadimplimentos decorrentes de culpa ou dolo da Cedente em caso (a) de não pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora, sendo necessários esforços de cobrança dos Créditos Imobiliários; ou (b) de necessidade de convocação de Assembleia Geral de Titulares de CRI; (x) demais despesas previstas nos Documentos da Operação, em lei ou na regulamentação em vigor (“Despesas da Operação”).

10.8.1 A Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, deverá encaminhar à Cedente nota de débito para reembolso das Despesas da Operação, juntamente com as notas fiscais e documentos comprobatórios originais das despesas a serem reembolsadas, a qual deverá ser encaminhada com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis da data de vencimento da referida despesa.

10.8.2 As Despesas da Operação que não forem pagas ou reembolsadas nos termos da cláusula 4, do Contrato de Cessão, deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e, caso esse seja insuficiente, ficarão a cargo dos Titulares do CRI, sem prejuízo do direito de regresso contra a Cedente. Na hipótese em que a Emissora solicite aos Titulares de CRI que arquem com referido pagamento das Despesas, os Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Geral especialmente convocada para essa finalidade, deverão deliberar sobre o aporte de recursos.

10.9 Ordem de Alocação de Recursos: Os valores integrantes do Patrimônio Separado, inclusive, sem limitação, aqueles recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários, deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item abaixo elencado somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

- a) Despesas;
- b) Pagamento de quaisquer multas ou penalidades relacionadas aos CRI;
- c) Remuneração dos CRI;
- d) Amortização Extraordinária Parcial Compulsória ou valor correspondente em caso de Resgate Antecipado Total Compulsório; e
- e) Liberação dos valores à Conta de Livre Movimentação.

FUNDO DE FIANÇA

Fiança: Verificada quaisquer Hipótese de Recompra Compulsória descritas na cláusula 6.1 acima, após verificada a Condição Suspensiva do Contrato de Locação Condicionado ou o término do Regime Atípico do Contrato de Locação, o que ocorrer primeiro, a Bresco Investimentos declara de forma irrevogável e irretratável que obriga-se como fiadora e principal pagadora solidariamente responsável com a Cedente ao pagamento do Valor da Recompra Compulsória nos termos da cláusula 7 do Contrato de Cessão.

FUNDO DE DESPESA

Riscos relacionados à eventuais despesas da operação – Ausência de constituição de fundo de despesas e custas judiciais: Não serão de responsabilidade da Cedente eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais ajuizadas com a finalidade de resguardar os interesses dos Titulares de CRI, a cobrança e a realização dos Créditos Imobiliários, que ficarão sob responsabilidade prioritária dos Titulares do CRI.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel localizado na Estrada Turística do Jaraguá, nº 50, no 31º subdistrito Pirituba, Vila Jaraguá, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 92.627 do 16º Oficial de

Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, que se encontra cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o contribuinte (SQL) nº 105.160.0011-9

DECLARAÇÃO DA EMISSORA**VERT****DECLARAÇÃO**

À

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, atuando por sua filial, devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, sala 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, parte inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0004-01 (Agente Fiduciário).

A **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários na categoria "B", com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.005.683/0001-09, neste ato, representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série de sua 6ª Emissão ("Emissão"), declara para todos fins de direito que: (i) todas as obrigações estabelecidas nos documentos da Emissão estão sendo cumpridas; e (ii) não ocorreram nenhuma das hipóteses de vencimento antecipado previstas na Emissão.

São Paulo, 29 de março de 2019

**VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**

+55 (11) 3385 1800
Rua Cardeal
Arcoverde, 2365
7º andar | Pinheiros
São Paulo | SP
05407 003

www.vert-capital.com

RELATÓRIO DA EMISSORA

(Fonte: CVM-DFP 31/12/18)

Informações conforme último relatório da Emissora.**VERT**

Relatório Lastros x PU - Mar/2019

Emissão	Empresa - Devedor	Séries	Volume	Data de Emissão	Lastro	PU x Quantidade	Critério de correção	Valor pago aos titulares no mês	Valor recebido dos devedores no mês
6ª Emissão	Bresco	1ª Série - CRI	45.000.000	20/12/2018	42.875.954,38	42.926.957,94	1,04666250	899.853,94	936.000,00

O relatório da emissora na íntegra pode ser acessado e impresso através do link: [Visualizar](#)

COVENANTS

Esta emissão não possui covenants.

RATING

Esta emissão não possui classificação de risco.

PAGAMENTOS PROGRAMADOS E EFETUADOS

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago
21/01/2019	21/01/2019	Amortização Variável	1,5641%	Liquidado	R\$ 15,64100000
21/01/2019	21/01/2019	Juros	-	Liquidado	R\$ 4,35525599
20/02/2019	20/02/2019	Juros	-	Liquidado	R\$ 4,28713544
20/02/2019	20/02/2019	Amortização Variável	1,5959%	Liquidado	R\$ 15,70938528
20/03/2019	20/03/2019	Juros	-	Liquidado	R\$ 3,80965243
20/03/2019	20/03/2019	Amortização Variável	1,6711%	Liquidado	R\$ 16,18710371
22/04/2019	22/04/2019	Juros	-	Liquidado	R\$ 4,14821806
22/04/2019	22/04/2019	Amortização Variável	1,6639%	Liquidado	R\$ 15,84802372
20/05/2019	-	Juros	-	Agendado	-
20/05/2019	-	Amortização Variável	1,7135%	Agendado	-
21/06/2019	-	Juros	-	Agendado	-
21/06/2019	-	Amortização Variável	1,7367%	Agendado	-
22/07/2019	-	Juros	-	Agendado	-
22/07/2019	-	Amortização Variável	1,7891%	Agendado	-
20/08/2019	-	Juros	-	Agendado	-
20/08/2019	-	Amortização Variável	1,8153%	Agendado	-
20/09/2019	-	Juros	-	Agendado	-
20/09/2019	-	Amortização Variável	1,8735%	Agendado	-
21/10/2019	-	Juros	-	Agendado	-
21/10/2019	-	Amortização Variável	1,9316%	Agendado	-
20/11/2019	-	Juros	-	Agendado	-
20/11/2019	-	Amortização Variável	1,9639%	Agendado	-
20/12/2019	-	Juros	-	Agendado	-
20/12/2019	-	Amortização Variável	2,0261%	Agendado	-
20/01/2020	-	Juros	-	Agendado	-
20/01/2020	-	Amortização Variável	2,0626%	Agendado	-
20/02/2020	-	Juros	-	Agendado	-
20/02/2020	-	Amortização Variável	2,1152%	Agendado	-
20/03/2020	-	Juros	-	Agendado	-
20/03/2020	-	Amortização Variável	2,1985%	Agendado	-
20/04/2020	-	Juros	-	Agendado	-
20/04/2020	-	Amortização Variável	2,2289%	Agendado	-
20/05/2020	-	Juros	-	Agendado	-
20/05/2020	-	Amortização Variável	2,3037%	Agendado	-
22/06/2020	-	Juros	-	Agendado	-
22/06/2020	-	Amortização Variável	2,3539%	Agendado	-
20/07/2020	-	Juros	-	Agendado	-
20/07/2020	-	Amortização Variável	2,4352%	Agendado	-
20/08/2020	-	Juros	-	Agendado	-
20/08/2020	-	Amortização Variável	2,4925%	Agendado	-
21/09/2020	-	Juros	-	Agendado	-
21/09/2020	-	Amortização Variável	2,5673%	Agendado	-

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago
20/10/2020	-	Juros	-	Agendado	-
20/10/2020	-	Amortização Variavel	2,6605%	Agendado	-
20/11/2020	-	Juros	-	Agendado	-
20/11/2020	-	Amortização Variavel	2,7307%	Agendado	-
21/12/2020	-	Juros	-	Agendado	-
21/12/2020	-	Amortização Variavel	2,8336%	Agendado	-
20/01/2021	-	Juros	-	Agendado	-
20/01/2021	-	Amortização Variavel	2,9145%	Agendado	-
22/02/2021	-	Juros	-	Agendado	-
22/02/2021	-	Amortização Variavel	3,0151%	Agendado	-
22/03/2021	-	Juros	-	Agendado	-
22/03/2021	-	Amortização Variavel	3,1646%	Agendado	-
20/04/2021	-	Juros	-	Agendado	-
20/04/2021	-	Amortização Variavel	3,2386%	Agendado	-
20/05/2021	-	Juros	-	Agendado	-
20/05/2021	-	Amortização Variavel	3,3757%	Agendado	-
21/06/2021	-	Juros	-	Agendado	-
21/06/2021	-	Amortização Variavel	3,4943%	Agendado	-
20/07/2021	-	Juros	-	Agendado	-
20/07/2021	-	Amortização Variavel	3,6535%	Agendado	-
20/08/2021	-	Juros	-	Agendado	-
20/08/2021	-	Amortização Variavel	3,7940%	Agendado	-
20/09/2021	-	Juros	-	Agendado	-
20/09/2021	-	Amortização Variavel	3,9604%	Agendado	-
20/10/2021	-	Juros	-	Agendado	-
20/10/2021	-	Amortização Variavel	4,1552%	Agendado	-
22/11/2021	-	Juros	-	Agendado	-
22/11/2021	-	Amortização Variavel	4,3395%	Agendado	-
20/12/2021	-	Juros	-	Agendado	-
20/12/2021	-	Amortização Variavel	4,5695%	Agendado	-
20/01/2022	-	Juros	-	Agendado	-
20/01/2022	-	Amortização Variavel	4,7943%	Agendado	-
21/02/2022	-	Juros	-	Agendado	-
21/02/2022	-	Amortização Variavel	5,0573%	Agendado	-
21/03/2022	-	Juros	-	Agendado	-
21/03/2022	-	Amortização Variavel	5,3909%	Agendado	-
20/04/2022	-	Juros	-	Agendado	-
20/04/2022	-	Amortização Variavel	5,6786%	Agendado	-
20/05/2022	-	Juros	-	Agendado	-
20/05/2022	-	Amortização Variavel	6,0601%	Agendado	-
20/06/2022	-	Juros	-	Agendado	-
20/06/2022	-	Amortização Variavel	6,4639%	Agendado	-
20/07/2022	-	Juros	-	Agendado	-
20/07/2022	-	Amortização Variavel	6,9539%	Agendado	-
22/08/2022	-	Juros	-	Agendado	-
22/08/2022	-	Amortização Variavel	7,4907%	Agendado	-
20/09/2022	-	Juros	-	Agendado	-
20/09/2022	-	Amortização Variavel	8,1319%	Agendado	-
20/10/2022	-	Juros	-	Agendado	-
20/10/2022	-	Amortização Variavel	8,9034%	Agendado	-
21/11/2022	-	Juros	-	Agendado	-
21/11/2022	-	Amortização Variavel	9,8002%	Agendado	-

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago
20/12/2022	-	Juros	-	Agendado	-
20/12/2022	-	Amortização Variavel	10,9252%	Agendado	-
20/01/2023	-	Juros	-	Agendado	-
20/01/2023	-	Amortização Variavel	12,3021%	Agendado	-
22/02/2023	-	Juros	-	Agendado	-
22/02/2023	-	Amortização Variavel	14,0879%	Agendado	-
20/03/2023	-	Juros	-	Agendado	-
20/03/2023	-	Amortização Variavel	16,5095%	Agendado	-
20/04/2023	-	Juros	-	Agendado	-
20/04/2023	-	Amortização Variavel	19,8090%	Agendado	-
22/05/2023	-	Juros	-	Agendado	-
22/05/2023	-	Amortização Variavel	24,8218%	Agendado	-
20/06/2023	-	Juros	-	Agendado	-
20/06/2023	-	Amortização Variavel	33,1400%	Agendado	-
20/07/2023	-	Juros	-	Agendado	-
20/07/2023	-	Amortização Variavel	49,7920%	Agendado	-
20/08/2023	-	Juros	-	Agendado	-
20/08/2023	-	Amortização Variavel	100,0000%	Agendado	-

ASSEMBLEIA DE INVESTIDORES

Não ocorreram assembleias de investidores no ano de 2018.

ADITAMENTOS

Não ocorreram aditamentos no ano de 2018.

PREÇOS UNITÁRIOS AO PAR - PU'S

Os valores refletem nossa interpretação do termo de securitização, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro. Os PU's apresentados foram calculados ao par, isto é, na curva de atualização e remuneração estabelecida no termo de securitização. Outros agentes do mercado financeiro poderão apresentar valores diferentes, dependendo da metodologia de cálculo aplicada. Em caso de dúvida de como os aqui apresentados foram apurados, solicitamos entrar em contato para maiores esclarecimentos.

DATA	PU 18L1364808 VERT BRESKO R\$	VALOR NOMINAL (VNB) R\$	VALOR NOMINAL ATUALIZ (VNA) R\$	PARCELA PAGTO	VALOR AMORT ATUALIZ (AMI) R\$	JUROS TAXA MÊS		JUROS Fator Acumulado (Fator de Juros)	VALOR JUROS A PAGAR R\$	AMORT +JUROS A PAGAR R\$
20/12/18	1,000.00000000	1,000.00000000	1,000.00000000	0	0.00000000	5.2500%		1.000000000	0.00000000	-
21/12/18	1,000.26653645	1,000.00000000	1,000.00000000	0	0.00000000	5.2500%		1.000140197	0.14019699	-
22/12/18	1,000.53314479	1,000.00000000	1,000.00000000	0	0.00000000	5.2500%		1.000280413	0.28041300	-
23/12/18	1,000.79983574	1,000.00000000	1,000.00000000	0	0.00000000	5.2500%		1.000420650	0.42064999	-
24/12/18	1,001.06658988	1,000.00000000	1,000.00000000	0	0.00000000	5.2500%		1.000560906	0.56090600	-
25/12/18	1,001.33342465	1,000.00000000	1,000.00000000	0	0.00000000	5.2500%		1.000701181	0.70118099	-
26/12/18	1,001.60032364	1,000.00000000	1,000.00000000	0	0.00000000	5.2500%		1.000841476	0.84147599	-
27/12/18	1,001.86730431	1,000.00000000	1,000.00000000	0	0.00000000	5.2500%		1.000981791	0.98179100	-
28/12/18	1,002.13435794	1,000.00000000	1,000.00000000	0	0.00000000	5.2500%		1.001122126	1.12212600	-
29/12/18	1,002.40148356	1,000.00000000	1,000.00000000	0	0.00000000	5.2500%		1.001262480	1.26248000	-
30/12/18	1,002.66868217	1,000.00000000	1,000.00000000	0	0.00000000	5.2500%		1.001402854	1.40285399	-
31/12/18	1,002.93596253	1,000.00000000	1,000.00000000	0	0.00000000	5.2500%		1.001543248	1.54324799	-

VENCIMENTO ANTECIPADO

Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.

EVENTOS SOCIETÁRIOS E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

AGO Realizada em 30/04/2018 | [Visualizar](#)

FATOS RELEVANTES

Fato Relevante Realizado em 05/10/2018 | [Visualizar](#)

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

(Fonte: CVM-DFP 31/12/18)

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, dividas entre os acionistas da seguinte forma:

O relatório da administração na íntegra pode ser acessado e impresso através do link: [Visualizar](#)

NOTAS EXPLICATIVAS

(Fonte: CVM-DFP 31/12/18)

1. Contexto operacional

A Vert Companhia Securitizadora S.A. ("Companhia") é uma Companhia registrada como companhia aberta na categoria "B" junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob o nº 02399-0, com o registro concedido em 25 de agosto de 2016, e cuja sede social está localizada na cidade de São Paulo – SP. Sua controladora é a Vert Consultoria e Assessoria Financeira Ltda.

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

As notas explicativas na íntegra pode ser acessado e impresso através do link: [Visualizar](#)

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CONTROLADORA

	Vert Companhia Securitizadora R\$ - MIL				
Controladora	ATIVO	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV
1	Ativo Total	2,647	100.00%	1,283	100.00%
1.01	Ativo Circulante	2,073	78.32%	640	49.88%
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2,016	76.16%	293	22.84%
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03	Contas a Receber	33	1.25%	325	25.33%
1.01.03.01	Clientes	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	33	1.25%	325	25.33%
1.01.03.02.01	Sócios, Administradores e Pessoas Ligadas	1	0.04%	5	0.39%
1.01.03.02.02	Outras Contas a Receber	32	1.21%	320	24.94%
1.01.04	Estoques	0	0.00%	0	0.00%
1.01.05	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%
1.01.06	Tributos a Recuperar	21	0.79%	21	1.64%
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	21	0.79%	21	1.64%
1.01.07	Despesas Antecipadas	3	0.11%	1	0.08%
1.01.07.01	Adiantamento a Fornecedores	0	0.00%	1	0.08%
1.01.07.02	Despesas Reembolsáveis	0	0.00%	0	0.00%
1.01.07.03	Despesas Antecipadas	3	0.11%	0	0.00%
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03	Outros	0	0.00%	0	0.00%
1.02	Ativo Não Circulante	574	21.68%	643	50.12%
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04	Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04.01	Clientes	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.05	Estoques	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.06	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02	Investimentos	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01	Participações Societárias	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03	Imobilizado	521	19.68%	581	45.28%
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	521	19.68%	581	45.28%

Vert Companhia Securitizadora R\$ - MIL					
1.02.03.02	Direito de Uso em Andamento	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04	Intangível	53	2.00%	62	4.83%
1.02.04.01	Intangíveis	53	2.00%	62	4.83%
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	0	0.00%	0	0.00%
Controladora	PASSIVO	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV
2	Passivo Total	2,647	100.00%	1,283	100.00%
2.01	Passivo Circulante	442	16.70%	41	3.20%
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1	0.04%	1	0.08%
2.01.01.01	Obrigações Sociais	0	0.00%	0	0.00%
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1	0.04%	1	0.08%
2.01.02	Fornecedores	12	0.45%	3	0.23%
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	12	0.45%	3	0.23%
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03	Obrigações Fiscais	133	5.02%	13	1.01%
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	105	3.97%	3	0.23%
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	99	3.74%	0	0.00%
2.01.03.01.02	Outras Obrigações Fiscais Federais	6	0.23%	3	0.23%
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	28	1.06%	10	0.78%
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento Financeiro	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05	Outras Obrigações	296	11.18%	24	1.87%
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	8	0.62%
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	8	0.62%
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02	Outros	296	11.18%	16	1.25%
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	296	11.18%	13	1.01%
2.01.05.02.03	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.04	Adiantamentos a Clientes	0	0.00%	3	0.23%
2.01.06	Provisões	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%
2.02	Passivo Não Circulante	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento Financeiro	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02	Outras Obrigações	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%

Vert Companhia Securitizadora R\$ - MIL					
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02	Outros	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.01	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%
2.02.03	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04	Provisões	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.01	Lucros a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.03	Subvenções de Investimento a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%
2.03	Patrimônio Líquido	2,205	83.30%	1,242	96.80%
2.03.01	Capital Social Realizado	1,200	45.33%	1,200	93.53%
2.03.02	Reservas de Capital	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.03	Alienação de Bônus de Subscrição	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.04	Opções Outorgadas	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%
2.03.03	Reservas de Reavaliação	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04	Reservas de Lucros	1,005	37.97%	42	3.27%
2.03.04.01	Reserva Legal	65	2.46%	3	0.23%
2.03.04.02	Reserva Estatutária	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.03	Reserva para Contingências	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.07	Reserva de Incentivos Fiscais	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.10	Reserva de Lucros	940	35.51%	39	3.04%
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	0.00%	0	0.00%
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0.00%	0	0.00%
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%
Controladora	DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	2,991	100.00%	1,637	100.00%
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-19	-0.64%	-18	-1.10%
3.03	Resultado Bruto	2,972	99.36%	1,619	98.90%
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1,285	-42.96%	-1,045	-63.84%
3.04.01	Despesas com Vendas	0	0.00%	0	0.00%
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1,285	-42.96%	-1,045	-63.84%
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-1,053	-35.21%	-890	-54.37%
3.04.02.02	Despesas Tributárias	-67	-2.24%	-67	-4.09%
3.04.02.03	Depreciação/Amortização	-165	-5.52%	-88	-5.38%
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	0.00%	0	0.00%
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0.00%	0	0.00%
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0.00%	0	0.00%
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%

	Vert Companhia Securitizadora R\$ - MIL				
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	1,687	56.40%	574	35.06%
3.06	Resultado Financeiro	41	1.37%	18	1.10%
3.06.01	Receitas Financeiras	42	1.40%	29	1.77%
3.06.02	Despesas Financeiras	-1	-0.03%	-11	-0.67%
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1,728	57.77%	592	36.16%
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-482	-16.12%	-117	-7.15%
3.08.01	Corrente	-482	-16.12%	-117	-7.15%
3.08.02	Diferido	0	0.00%	0	0.00%
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	1,246	41.66%	475	29.02%
3.1	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%
3.10.02	Ganhos/Perdas Líquidas sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	1,246	41.66%	475	29.02%
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01	Lucro Básico por Ação	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01.01	ON	12,46	0.42%	4,75	0.29%
3.99.01.02	PN	13,704	458.17%	5,224	319.12%
3.99.02	Lucro Diluído por Ação	0	0.00%	0	0.00%
Controladora	FLUXO DE CAIXA	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	1,828		314	
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	1,420		563	
6.01.01.01	Lucro/Prejuízo do Exercício	1,246		475	
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	165		88	
6.01.01.03	Perda Venda Imobilizado	9		0	
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	408		-249	
6.01.02.02	Aumento de Outros Ativos	0		0	
6.01.02.03	Adiantamento a Fornecedores	1		8	
6.01.02.04	Despesas Antecipadas	-3		0	
6.01.02.06	Sócios, administradores e pessoas ligadas	-4		59	
6.01.02.07	Imposto a Recuperar	0		-17	
6.01.02.11	Fornecedores	9		1	
6.01.02.12	Impostos e Contribuições a Recolher	120		12	
6.01.02.13	Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias	0		1	
6.01.02.14	Outras Obrigações	-3		3	
6.01.02.15	Gastos Reembolsáveis	288		-316	
6.01.03	Outros	0		0	
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-105		-474	
6.02.01	Aquisição de Imobilizado e Intangível	-129		-474	
6.02.02	Recebimento Venda Imobilizado	24		0	
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	0		-310	
6.03.01	Aquisição de Novos Empréstimos	0		-400	
6.03.02	Aumento de Capital Social	0		0	
6.03.03	Integralização de capital	0		90	
6.03.04	Dividendos Pagos	0		0	
6.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0		0	
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1,723		-470	
Controladora	INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS		31/12/2018		31/12/2017
	Liquidez Geral		469.00%		1560.98%
	Liquidez Corrente		469.00%		1560.98%
	Endividamento Total		20.05%		3.30%
	Endividamento Oneroso		0.00%		0.00%
	Margem Bruta		99.36%		98.90%
	Margem Líquida		41.66%		29.02%
	Rentabilidade do Capital Próprio		129.93%		61.93%

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

(Fonte: CVM-DFP 31/12/18)

Aos
Acionistas e Administradores da
Vert Companhia Securitizadora
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da Vert Companhia Securitizadora ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e do fluxo de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Vert Companhia Securitizadora em 31 de dezembro de 2018, o desempenho de suas operações e os seus fluxo de caixa para o exercício findo naquela 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 estas normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". 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.

O Parecer dos auditores independentes pode ser acessado e impresso através do link: [Visualizar](#)

OBSERVAÇÕES ADICIONAIS**Apólice de Seguro Patrimonial**

Significa a Apólice de Seguro Patrimonial contratada pela Devedora e/ou pela Bresco Investimentos, conforme aplicável, nos termos da cláusula 12 do Contrato de Locação e cláusula 8 do Contrato de Locação Condicionado, de forma a garantir as perdas e danos materiais decorridos de incêndio, raio, explosão de qualquer natureza, vendaval, inundação, granizo, fumaça, impacto de veículos terrestres e queda de aeronaves, tumultos e greves, atos dolosos e danos elétricos, em valor equivalente ao custo total de construção atualizado à época da contratação, com valor mínimo de R\$70.000.000,00 (setenta milhões de reais). Referida Apólice de Seguro Patrimonial deverá conter, ainda, cobertura por lucros cessantes, em valor equivalente a 12 (doze) vezes o valor da Remuneração Mensal vigente à época de sua contratação ou renovação. Ademais, a Apólice de Seguro Patrimonial deverá conter cláusula de desistência de sub-rogação de direitos contra a Devedora e/ou a Bresco Investimentos;

Laudos de Avaliação

caso o índice financeiro representado pela divisão do Saldo Devedor do CRI pelo valor de mercado do Imóvel (“Loan-to-Value” ou “LTV”) seja superior a 60% (sessenta por cento) em cada uma das Datas de Verificação. O LTV será calculado e verificado anualmente com base em laudo de avaliação, contratado pela Cedente, emitido por uma das seguintes empresas especializadas em avaliação de imóveis, à escolha e expensas da Cedente: (i) JLL, (ii) Colliers, (iii) CBRE ou (iv) Cushman & Wakefield ou, ainda, (v) qualquer outra empresa especializada em avaliação de imóveis que esteja previamente aprovada pela Emissora e/ou pelos Titulares dos CRI (“Laudo de Avaliação”). O Agente Fiduciário anualmente calculará e verificará o LTV em até 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento do Laudo de Avaliação (“Datas de Verificação”). A Cedente enviará o Laudo de Avaliação, com data de emissão não superior a 3 (três) meses do seu envio, até o último dia útil de fevereiro de cada ano, sendo certo que o primeiro Laudo de Avaliação será enviado até 28 de fevereiro de 2019.

Data28/12/2018
14/11/2018**Nome**APOLICE DE SEGURO PATRIMONIAL
LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**Arquivo**[Visualizar](#)
[Visualizar](#)

DECLARAÇÃO

A Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) se encontra plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório e que inexistiu situação de conflito de interesses que impeça a continuidade do exercício da função; (ii) a emissora manteve atualizadas as informações periódicas junto ao agente fiduciário durante o período a que se refere este relatório e não tem conhecimento de eventual omissão ou inconsistência contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; (iv) não foram identificadas alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários objeto deste relatório; e (v) para fins do disposto na Instrução CVM 583, na data de elaboração do presente relatório, a Simplific Pavarini, com base no organograma societário enviado pela emissora, identificou que presta/prestou serviços de agente fiduciário na emissão descrita abaixo:

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos do termo de securitização, incluindo documentação fornecida pela Emissora.

As informações contidas neste relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Rio de Janeiro, 30 de abril de 2019

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário