

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

18ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio

1ª e 2ª Séries

Relatório Anual do Agente Fiduciário

Exercício de 2020

Data Base 31/12/2020

PARTICIPANTES

EMISSORA	Vert Companhia Securitizadora
INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DO LASTRO	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
COORDENADOR(ES)	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
ESCRITURADOR	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
LIQUIDANTE	Banco Bradesco S.A.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

DATA DE EMISSÃO	15/10/2018
DATA DE VENCIMENTO	15/10/2024
VOLUME TOTAL DO CRA NA DATA DE EMISSÃO	R\$392.185.000,00
QUANTIDADE DE CRA's	392.185
NÚMERO DE SÉRIES	2
PUBLICAÇÃO	Jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para a divulgação de suas informações societárias.
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:	Segundo informações obtidas junto aos administradores da Emissora, (i) Conforme declarado pela Securitizadora, os recursos decorrentes da subscrição e integralização da emissão foram destinados para o pagamento do preço de aquisição dos créditos lastro; (ii) Conforme declarado pela Devedora, os recursos decorrentes dos créditos lastro estão sendo destinados na forma prevista nos documentos da oferta até a data de vencimento da emissão.

CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)

	1ª	2ª
CÓDIGO DO ATIVO	CRA018004MT	CRA018004SD
CÓDIGO DO ISIN	Não há	Não há
DATA DE EMISSÃO	15/10/2018	15/10/2018
DATA DE VENCIMENTO	17/10/2022	15/10/2024
VOLUME NA DATA DE EMISSÃO	R\$170.775.000,00	R\$221.410.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO	R\$1.000,00	R\$1.000,00
PREÇO UNITÁRIO NO ÚLTIMO DIA ÚTIL DO ANO	R\$1.004,09	R\$1.094,92
QUANTIDADE DE CRA's	170.775	221.410
REGISTRO CVM	Dispensa Instrução CVM 476	Dispensa Instrução CVM 476
NEGOCIAÇÃO	CETIP	CETIP

ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATUAL	Não há	Não há
REMUNERAÇÃO ATUAL	103% do CDI no período de 15/10/2018 até 15/10/2024.	IPCA + 5,8069% a.a. na base 252 no período de 15/10/2018 até 15/10/2024.
PAGAMENTO DE JUROS ATUAL	Os pagamentos ocorrerão nos meses de Abril e Outubro de cada ano, sendo sua primeira ocorrência no dia 15 de Abril de 2019 e a última no dia 17 de outubro de 2022.	O pagamento será realizado uma vez ao ano, sendo sua primeira ocorrência no dia 15 de outubro de 2019 e a última no dia 15 de outubro de 2024.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO ATUAL	A amortização será paga em duas parcelas, sendo a primeira devida no dia 15 de outubro de 2021 e a última na Data de Vencimento DI.	A amortização será efetuada em duas parcelas, sendo a primeira devida no dia 16 de outubro de 2023 e a última na Data de Vencimento IPCA.
RATING	A+ emitida pela Fitch Ratings em 05/08/2020	AA emitida pela Fitch Ratings em 10/09/2018

PAGAMENTOS EFETUADOS POR CRA(S) EM 2020 (EM VALORES UNITÁRIOS)

1ª SÉRIE		
DATA DE APURAÇÃO DO PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	JUROS
15/04/2020	0,00	22,76
15/10/2020	0,00	12,53
2ª SÉRIE		
DATA DE APURAÇÃO DO PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	JUROS
15/10/2020	0,00	61,21

POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31/12/2020

Série	Colocadas	Em circulação	Em tesouraria	Convertidas	Resgatadas	Canceladas
1ª	170.775	170.775	0	0	0	0
2ª	221.410	221.410	0	0	0	0

GARANTIAS

Não foram constituídas garantias sobre os CRA.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Regime Fiduciário e Patrimônio Separado	Sim	Sim	Sim (R\$ 414.552.986,98 em 31/12/2020)

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA:

Não ocorreram alterações estatutárias durante o exercício de 2020.

ACOMPANHAMENTO DO LASTRO

De acordo com informações disponibilizadas pela Securitizadora, o valor presente dos créditos imobiliários objeto do lastro desta operação, considerando o último dia útil do ano corrente:

Valor presente dos recebíveis lastro (A)	R\$ 414.476.921,40
Saldo em conta (B)	R\$ 76.065,58
Saldo devedor dos CRI (C)	R\$ 413.898.540,98
Razão entre (A + B) e (C)	100,16%
Excesso do lastro:	R\$ 654.446,00

INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS FACE AO DISPOSTO NA RESOLUÇÃO CVM 17/2021 E ARTIGO 68, PARÁGRAFO 1º, ALÍNEA B DA LEI 6.404/76:

Inciso XXII do art. 11º da Resolução CVM 17/2021 - verificação dos procedimentos adotados pelo emissor para assegurar a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade.	Segundo declarado pelo emissor, este assegurou a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem operações de securitização, os quais se encontram custodiados ou são objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade nos termos dos documentos da oferta, conforme declaração de custódia do custodiante.
Inciso XXIII do art. 11º da Resolução CVM 17/2021 - verificação dos procedimentos adotados pelo emissor para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros, ou instrumentos contratuais que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros	Segundo declarado pelo emissor, (i) este assegurou que adota procedimentos internos para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros, ou instrumentos contratuais que lastreiem operações de securitização, não sejam cedidos a terceiros e (ii) mantém custodiados ou são objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade.
Inciso I do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento";	Não temos ciência de qualquer omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Companhia ou eventual inadimplemento ou atraso na prestação de informações da Companhia, exceto pelo exposto no presente relatório.
Inciso II do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários";	Não houve alteração estatutária conforme disposto acima, no item "Alterações Estatutárias da Emissora".
Inciso III do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital previstos nos documentos da emissão relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelo emissor";	Não há previsão desta obrigação nos Instrumentos de Emissão.
Inciso IV do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período;	Informações dispostas no item "Posição de Ativos", conforme obtido junto, conforme o caso, ao Banco Escriturador ou à Câmara de Liquidação e Custódia na qual o ativo esteja registrado para negociação no secundário.
Inciso V do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período;	Durante o exercício em referência, não houve resgate parcial, não existem ativos em tesouraria, conforme item "Posição de Ativos" acima. Os pagamentos de juros e amortizações, encontram-se dispostos no presente relatório junto ao item "Pagamentos Efetuados"
Inciso VI do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver;	Não foi constituído fundo de amortização.
Inciso VII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - destinação dos recursos captados por meio da emissão,	Informação contida no item "Destinação dos Recursos".

conforme informações prestadas pelo emissor;	
Inciso VIII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver;	Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário.
Inciso IX do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - cumprimento de outras obrigações assumidas pelo emissor, devedor, cedente ou garantidor na escritura de emissão, no termo de securitização de direitos creditórios ou em instrumento equivalente;	Eventuais descumprimentos encontram-se dispostos no presente relatório.
Inciso X do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias;	Informação contida no item "Garantias".
Inciso XI do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: a) denominação da companhia ofertante; b) valor da emissão; c) quantidade de valores mobiliários emitidos; d) espécie e garantias envolvidas; e) prazo de vencimento e taxa de juros; e f) inadimplemento no período.	Informações contidas no Anexo I do presente relatório.
Inciso XII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função.	Declaração disposta abaixo.

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A Oliveira Trust declara que se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão de CRA da VERT COMPANHIA SECURITIZADORA.

Este relatório foi preparado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea "b" da Lei nº 6404/76 e da Resolução CVM 17/2021, com base nas informações prestadas pela Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas. As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, 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.

Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos acessar o site da Oliveira Trust www.oliveiratrust.com.br, especialmente em Informações Eventuais.

Salientamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca do Termo de Securitização e seus Aditamentos, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

ANEXO I - DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

Emissora: Vert Companhia Securitizadora	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 20
Volume na Data de Emissão: R\$ 660.000.000,00	Quantidade de ativos: 660.000
Data de Vencimento: 18/12/2023	
Taxa de Juros: 97,5% do CDI no período de 15/12/2018 até 18/12/2023.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Fiança constituída pela Ultrapar Participações S.A.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Vert Companhia Securitizadora	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 22
Volume na Data de Emissão: R\$ 324.372.000,00	Quantidade de ativos: 324.372
Data de Vencimento: 15/01/2025	
Taxa de Juros: CDI + 0,7% a.a. na base 252 no período de 17/12/2018 até 15/01/2025.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência Não Pecuniária: - Diante da colocação parcial dos CRA aguardamos o aditamento a Escritura de Debêntures devidamente registrada para constar o valor final da oferta e a quantidade colocada (colocação parcial), em linha com o Ofício e com a cl. 3.7.6 do TS, para que possamos baixa na obrigação de destinação dos recursos, uma vez que o recurso efetivamente obtido na oferta já foi utilizado/finalizado/declarado com base no valor da emissão final.	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 21
Volume na Data de Emissão: R\$ 300.000.000,00	Quantidade de ativos: 300.000
Data de Vencimento: 15/02/2024	
Taxa de Juros: CDI + 0,9% a.a. na base 252 no período de 15/02/2019 até 15/02/2024.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Os Direitos Creditórios do Agronegócio que lastreiam os CRA contarão com fiança prestada pela JSL S.A. em favor da Securitizadora.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Vert Companhia Securitizadora	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 17
Volume na Data de Emissão: R\$ 56.169.000,00	Quantidade de ativos: 56.169
Data de Vencimento: 30/06/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 0,5% a.a. na base 252 no período de 26/07/2019 até 30/06/2023.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA. No entanto, os CRA Seniores contarão com o Seguro de Crédito.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Vert Companhia Securitizadora	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 36
Volume na Data de Emissão: R\$ 84.000.000,00	Quantidade de ativos: 84.000
Data de Vencimento: 30/06/2024	
Taxa de Juros: CDI + 3,2% a.a. na base 252 no período de 13/12/2019 até 30/06/2024.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Vert Companhia Securitizadora	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 20
Volume na Data de Emissão: R\$ 240.000.000,00	Quantidade de ativos: 240.000
Data de Vencimento: 15/12/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 4,6107% a.a. na base 252 no período de 15/12/2018 até 15/12/2025.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Fiança constituída pela Ultrapar Participações S.A.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Vert Companhia Securitizadora	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 17
Volume na Data de Emissão: R\$ 18.723.000,00	Quantidade de ativos: 18.723
Data de Vencimento: 30/06/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 0,5% a.a. na base 252 no período de 26/07/2019 até 30/06/2023.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA. No entanto, os CRA Seniores contarão com o Seguro de Crédito.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Vert Companhia Securitizadora	
Ativo: CRA	
Série: 2	Emissão: 36
Volume na Data de Emissão: R\$ 9.600.000,00	Quantidade de ativos: 9.600
Data de Vencimento: 30/06/2024	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252 no período de 13/12/2019 até 30/06/2024.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Vert Companhia Securitizadora	
Ativo: CRA	

Série: 3	Emissão: 36
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.200.000,00	Quantidade de ativos: 1.200
Data de Vencimento: 30/06/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI no período de 13/12/2019 até 30/06/2024.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Vert Companhia Securitizadora	
Ativo: CRA	
Série: 4	Emissão: 36
Volume na Data de Emissão: R\$ 1.200.000,00	Quantidade de ativos: 1.200
Data de Vencimento: 30/06/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI no período de 13/12/2019 até 30/06/2024.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Vert Companhia Securitizadora	
Ativo: CRA	
Série: 5	Emissão: 36
Volume na Data de Emissão: R\$ 24.000.000,00	Quantidade de ativos: 24.000
Data de Vencimento: 30/06/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI no período de 13/12/2019 até 30/06/2024.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Vert Companhia Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 7
Volume na Data de Emissão: R\$ 360.000.000,00	Quantidade de ativos: 360.000
Data de Vencimento: 28/05/2024	
Taxa de Juros: 100,4% do CDI no período de 28/05/2019 até 28/05/2024.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Vert Companhia Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 11
Volume na Data de Emissão: R\$ 36.999.677,62	Quantidade de ativos: 36.999
Data de Vencimento: 24/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 4,5% a.a. na base 360 no período de 24/09/2019 até 24/06/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 24/07/2020 até 24/06/2028.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Carta Fiança Bancária.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Vert Companhia Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 10
Volume na Data de Emissão: R\$ 109.753.754,77	Quantidade de ativos: 109.753
Data de Vencimento: 20/01/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 3,5% a.a. na base 360 no período de 10/10/2019 até 20/01/2025.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 20/09/2020 até 20/01/2025.	
Status: ATIVO	
Garantias: O cumprimento das Obrigações Garantidas será garantido pela Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Vert Companhia Securitizadora S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	Emissão: 12
Volume na Data de Emissão: R\$ 58.594.614,85	Quantidade de ativos: 58.000
Data de Vencimento: 20/11/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 5,05% a.a. na base 252 no período de 04/12/2019 até 20/11/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no período de 17/01/2020 até 20/11/2034.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienações Fiduciárias de Imóveis; e (iii) Guarantee Letter.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: Vert Companhia Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	Emissão: 52
Volume na Data de Emissão: R\$ 347.809.000,00	Quantidade de ativos: 347.809
Data de Vencimento: 16/03/2026	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.