

## COMUNICADO AO MERCADO

EM RELAÇÃO A REALIZAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE **BOOKBUILDING DA 125ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA QUINTA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, DA**

# VERT

## VERT COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 680

CNPJ nº 25.005.683/0001-09

Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, São Paulo – SP

**LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO**



## BANCO AGIBANK S.A.

Companhia Fechada

CNPJ nº 10.664.513/0001-50

Rua Sérgio Fernandes Borges Soares, nº 1.000, Prédio 12 E-1, Distrito Industrial, CEP 13054-709, Campinas – SP

**CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: "BRVERTCRI7U6"**

**CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: "BRVERTCRI7V4"**

**Classificação de Risco (Rating) do Devedor pela Fitch Ratings Brasil Ltda.: "A-(bra)" \***

**Classificação de Risco (Rating) do Devedor pela Moody's Local BR: "A-.br" \*\***

**Classificação de Risco (Rating) do Devedor pela S&P Global Ratings: "brA" \*\*\***

\*Esta classificação de risco (rating) foi emitida em 19 de dezembro de 2023, estando sujeita a alterações

\*\* Esta classificação de risco (rating) foi emitida em 23 de junho de 2023, estando sujeita a alterações

\*\*\* Esta classificação de risco (rating) foi emitida em 20 de março de 2024, estando sujeita a alterações

## 1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

Nos termos do artigo 61, §4º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), da Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 44"), a **VERT COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, conforme acima qualificada ("Emissora" ou "Securitizadora") em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, Estado São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543- 907, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), vem a público, por meio do presente comunicado ("Comunicado ao Mercado"), **COMUNICAR AO MERCADO** que, em 26 de março de 2024, foi concluído o Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos do "Termo De Securitização De Créditos Imobiliários Dos Certificados De Recebíveis Imobiliários Em 2 (Duas) Séries Da 125ª (Centésima Vigésima Quinta) Emissão Da Vert Companhia Securitizadora Lastreados Em Créditos Imobiliários Devidos Pelo Banco Agibank S.A.", conforme aditado ("Termo de Securitização").

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes das letras financeiras emitidas nos termos do “*Instrumento Particular De Emissão De Letras Financeiras Seniores, Em Série Única, Para Colocação Privada Do Banco Agibank S.A.*” e do “*Instrumento Particular De Emissão De Letras Financeiras Subordinadas, Em Série Única, Para Colocação Privada Do Banco Agibank S.A.*” (“Letras Financeiras” e “Instrumento de Emissão”, respectivamente), para colocação privada, pelo **BANCO AGIBANK S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua Sérgio Fernandes Borges Soares nº 1000, Prédio 12 E-1, Distrito Industrial, CEP 13054-709, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 10.664.513/0001-50 (“Devedor”), e representados pelas cédulas de crédito imobiliário integrais, nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, em 2 (duas) Séries, sob a Forma Escritural*”, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931 (“CCI” e “Escritura de Emissão de CCI”, respectivamente).

Para mais informações sobre o Procedimento de *Bookbuilding*, veja o Termo de Securitização e o Prospecto Preliminar. Exceto quando especificamente definidos no presente Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) Séries, da 125ª (centésima vigésima quinta) Emissão da Vert Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Banco Agibank S.A.*” (“Prospecto Preliminar”).

## RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING

O Coordenador Líder organizou o Procedimento de *Bookbuilding*, nos termos do artigo 61, parágrafos 1º, 2º e 4º, da Resolução CVM 160, com recebimento de reservas durante o Período de Reservas previsto no Prospecto Preliminar, observado o montante mínimo equivalente a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) com quantidade final a ser definida até o Prazo Máximo de Alocação, a saber, 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do Anúncio de Início (“Prazo Máximo de Alocação”), alocada entre, no mínimo, R\$50.200.000,00 (cinquenta milhões e duzentos mil reais) CRI 1ª série e R\$ 49.800.000,00 (quarenta e nove milhões e oitocentos mil reais) CRI 2ª série, em conjunto (“Montante Mínimo”) e desde que o valor total dos CRI 1ª Série alocado seja necessariamente um múltiplo de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) e o valor total dos CRI 2ª Série alocado seja necessariamente um múltiplo de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), sendo certo que não houve hipótese de lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, para definir: (i) a demanda da emissão dos CRI (e, consequentemente, das Letras Financeiras), observada a possibilidade de Distribuição Parcial; (ii) a quantidade de CRI a ser alocada em cada série, observado o sistema de vasos comunicantes, segundo o qual, a quantidade de CRI em uma série deverá ser diminuída da quantidade total de CRI (“Sistema de Vasos Comunicantes”); e (iii) a taxa final da Remuneração de cada Série dos CRI e, consequentemente, das Letras Financeiras.

### Remuneração dos CRI

Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual, equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (spread), de (i) 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis para os CRI 1ª Série; e (ii) 2,85% (dois inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis para os CRI 2ª Série (“Remuneração dos CRI”). A Remuneração dos CRI será calculada de acordo com a fórmula constante da Cláusula 4.3 do Termo de Securitização.

<b>Quantidade de CRI</b>	Serão emitidos até 101.099 (cento e um mil e cem) CRI, sendo (i) até 100.100 (cem mil e cem) CRI 1ª Série; e (ii) 999 (novecentos e noventa e nove) CRI 2ª Série, observado que a quantidade de CRI alocada em cada uma das séries será definida por meio de Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido no Prospecto Preliminar) de acordo com a demanda de mercado apurada até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento.
<b>Valor Total da Emissão</b>	O Valor Total da Emissão será de até R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), observado que o valor inicialmente ofertado poderá, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento ser diminuído, em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), sendo certo que a Emissão foi condicionada à emissão de, no mínimo, (i) 50.200 (cinquenta mil e duzentos) CRI 1ª Série, perfazendo o montante de R\$50.200.000,00 (cinquenta milhões e duzentos mil reais); e (ii) 498 (quatrocentos e noventa e oito) CRI 2ª Série, perfazendo o montante de R\$49.800.000,00 (quarenta e nove milhões e oitocentos mil reais).

Para mais informações sobre a remuneração dos CRI e das Letras Financeiras (conforme definido no Prospecto Preliminar), veja, respectivamente, a Seção "2. Principais Características da Oferta" e o item 10.1 da Seção "10. Informações sobre os Direitos Creditórios", do Prospecto Preliminar.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será também divulgado por meio do Anúncio de Início (conforme definido no Prospecto Preliminar), o qual será divulgado nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160.

Os Investidores considerados Pessoas Vinculadas puderam participar do Procedimento de *Bookbuilding*, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, que não foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de CRI inicialmente ofertada no âmbito da Oferta e, portanto, as intenções de investimento das Pessoas Vinculadas não foram automaticamente canceladas, nos termos da Resolução CVM 160.

## 2. OBTENÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA DA OFERTA

Os investidores que desejarem obter exemplar do Prospecto Preliminar, da "*Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (Duas) Séries, da 125ª (centésima vigésima quinta) Emissão, da Vert Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Banco Agibank S.A.*" ("Lâmina da Oferta"), ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Comunicado ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, das Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido), da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), conforme abaixo indicados:

- **Emissora**  
<http://www.vert-capital.com> (neste website, acessar "Emissões", buscar pelo nº da "Emissão", selecionar na "Emissão" 125ª; em seguida, selecionar a respectiva série e acessar "Documentos da Oferta"; após, localizar o documento desejado).

- **Coordenador Líder**  
<https://www.xpi.com.br> (neste *website*, acessar a aba "Produtos e Serviços", depois clicar "Oferta Pública", procurar "CRI Agibank - Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 125ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, da Vert Companhia de Securitização" e então, clicar no documento desejado).
- **BANCO AGIBAK S.A.**  
<https://ri.agibank.com.br/financas/ofertas-publicas/>;
- **CVM/B3 (Fundos NET)**  
[www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm) (neste *website*, clicar no ícone de menu da Comissão de Valores Imobiliários, acessar "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM), clicar em "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", e clicar no link "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)". Na página clicar no canto superior esquerdo em "Exibir Filtros", em "Tipo de Certificado" selecionar "CRI" e em "Securizadora" buscar "Vert Companhia de Securitização". Em seguida clicar "categoria" e selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e, no campo "Tipo" selecionar "Comunicado ao Mercado", "Prospecto Preliminar" ou "Lâmina da Oferta" e no "Período de Entrega", inserir o período de 22 de janeiro de 2024 até a data da busca. Localizar o assunto: "BRVERTCRI7U6 BRVERTCRI7V4" e selecionar o "Download").

Informações adicionais sobre as instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais, a serem identificados no "Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (Duas) Séries, da 125ª (centésima vigésima segunda) Emissão da Vert Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Banco Agibank S.A." ("Participantes Especiais" e, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, "Instituições Participantes da Oferta") podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais credenciadas junto à B3 para participar da Oferta, bem como na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

De acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 5, de 6 de maio de 2021, da ANBIMA, os CRI são classificados como: (a) Categoria: "Corporativos", o que pode ser verificado na seção "Destinação de Recursos" do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso I, item "b", das referidas regras e procedimentos, (b) Concentração: "Concentrado", uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pelo Devedor, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", das referidas regras e procedimentos, (c) Tipo de Segmento: "Imóvel Comercial e Lajes Corporativas", considerando que os recursos serão destinados a determinados empreendimentos imobiliários utilizados na atividade do Devedor, o que pode ser verificado na seção "Destinação de Recursos" do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso III, item "e", das referidas regras e procedimentos e (d) Tipo de Contrato com Lastro: "Valores Mobiliários representativos de Dívida", uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Letras Financeiras, objeto dos Instrumentos de Emissão, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "c", das referidas regras e procedimentos. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

**NÃO FOI CONTRATADA AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PARA A ELABORAÇÃO DO RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PARA OS CRI DESTA EMISSÃO. ENTRETANTO, A CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DO DEVEDOR CONCEDIDA PELA FITCH RATINGS EM ESCALA LOCAL, CONFORME RELATÓRIO DE 19 DE DEZEMBRO DE 2023 É "A-(bra)". A CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DO DEVEDOR CONCEDIDA PELA MOODY'S LOCAL EM ESCALA LOCAL, CONFORME RELATÓRIO DE 23 DE JUNHO DE 2023, É "A-.br".**

**A CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DO DEVEDOR CONCEDIDA PELA S&P GLOBAL RATINGS EM ESCALA LOCAL, CONFORME RELATÓRIO DE 20 DE MARÇO DE 2024, É "brA".**

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DO DEVEDOR DO LASTRO DOS CRI NEM SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO AO MERCADO.**

**OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DO DEVEDOR DAS LETRAS FINANCEIRAS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.**

**EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO PROSPECTO PRELIMINAR. QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER CONDIÇÃO, COMO HIPÓTESE, PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES. OS CRI ESTÃO SUJEITOS ÀS RESTRIÇÕES DE NEGOCIAÇÃO PREVISTAS NA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL DA CVM.**

**LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, O DEVEDOR, OS CRI E OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR, JUNTO À EMISSORA E ÀS INSTITUCIONAIS PARTICIPANTES DA OFERTA E NA SEDE DA CVM.**

A data deste Comunicado ao Mercado é de 27 de março de 2024



**COORDENADOR LÍDER**



**ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER**

**VAZ, BURANELLO, SHINGAKI & OIOLI**  
ADVOGADOS

**ASSESSOR LEGAL DO DEVEDOR**

**PINHEIRONETO**  
ADVOGADOS

**COMUNICADO AO MERCADO**