



## COMUNICADO AO MERCADO

COM O OBJETIVO DE APRESENTAR O RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE **BOOKBUILDING** DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 157ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO, DE CLASSE ÚNICA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, DA

# VERT

### VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 680 - Categoria “S2”  
CNPJ nº 25.005.683/0001-09 | NIRE 35.300.492.307  
Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros  
CEP 05407-003, São Paulo - SP

**Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela**



### MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.

Companhia Aberta – Código CVM nº 2091-5  
CNPJ nº 08.343.492/0001-20 | NIRE 31.300.023.907  
Avenida Professor Mario Werneck, 621, 1º andar, Estoril  
CEP 30455-610, Belo Horizonte – MG

**CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DOS CRI PELA STANDARD & POOR’S RATINGS DO BRASIL LTDA.: “brA+ (sf)”\***

***\*Esta classificação foi realizada em 12 de junho de 2025, estando as características deste papel sujeitas a alterações.***

Nos termos do disposto no artigo 61, §4º e do artigo 13, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 25.005.683/0001-09 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), em conjunto com **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (“**Coordenador Líder**”) e o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 12º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 (“**BTG Pactual**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, os “**Coordenadores**”) vêm a público, por meio deste comunicado ao mercado (“**Comunicado ao Mercado**”), **COMUNICAR** que, em 31 de julho de 2025, os Coordenadores concluíram o Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI realizado no âmbito da oferta pública de distribuição primária, sob o regime de garantia firme de colocação, sujeita ao rito de registro automático na CVM, nos termos do artigo 26, inciso VII-A, alínea “b”, e do artigo 27 da Resolução CVM 160, de certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais da 157ª (centésima quinquagésima sétima) emissão da Emissora.

## 1. RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*

Após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, foi definido o que segue:

<b>Número de Séries</b>	3 (três)
<b>Volume Total da Oferta</b>	O valor total da Emissão será de R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), na Data de Emissão, sendo: <b>(i)</b> R\$ 412.490.000,00 (quatrocentos e doze milhões, quatrocentos e noventa mil reais) correspondentes aos CRI da Primeira Série; <b>(ii)</b> R\$ 9.063.000,00 (nove milhões, sessenta e três mil reais) correspondentes aos CRI da Segunda Série; e <b>(iii)</b> R\$ 178.447.000,00 (cento e setenta e oito milhões, quatrocentos e quarenta e sete mil reais) correspondentes aos CRI da Terceira Série.
<b>Quantidade de CRI</b>	Serão emitidos 600.000 (seiscentos mil) CRI, sendo <b>(i)</b> 412.490 (quatrocentos e doze mil, quatrocentos e noventa) correspondentes aos CRI da Primeira Série, <b>(ii)</b> 9.063 (nove mil e sessenta e três) correspondentes aos CRI da Segunda Série e <b>(iii)</b> 178.447 (cento e setenta e oito mil, quatrocentos e quarenta e sete) correspondentes aos CRI da Terceira Série.

<b>Remuneração dos CRI da Primeira Série</b>	A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, os CRI da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 102% (cento e dois por cento) da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização da Primeira Série.
<b>Remuneração dos CRI da Segunda Série</b>	A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, os CRI da Segunda Série farão jus a uma remuneração correspondente à variação acumulada de 103% (cento e três por cento) da Taxa DI ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, e pagos ao final de cada Período de Capitalização da Segunda Série.
<b>Remuneração dos CRI da Terceira Série</b>	A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série, os CRI da Terceira Série farão jus a uma remuneração correspondente ao percentual de 8,2564% (oito inteiros, dois mil quinhentos e sessenta e quatro décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI da Terceira Série, e pagos ao final de cada Período de Capitalização da Terceira Série (conforme definido no Prospecto Preliminar).

Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertada, será aceita a colocação de CRI junto aos Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas. Assim, não há limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI será (i) ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, sem necessidade de aprovação da Securitizadora, deliberação societária da Devedora ou aprovação em Assembleia Especial de

Titulares dos CRI ou assembleia geral de debenturista; e (ii) divulgado também por meio do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado, 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 da 157ª (Centésima Quinquagésima Sétima) Emissão, da VERT Companhia Securitizadora, de Classe Única, em até 3 (três) séries, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.*” (“**Prospecto Preliminar**”), divulgado em 12 de junho de 2025 aos Investidores nos *websites* indicados na seção 2 abaixo.

**CLASSIFICAÇÃO ANBIMA DOS CRI:** (A) CATEGORIA: RESIDENCIAL; (B) CONCENTRAÇÃO: CONCENTRADO, UMA VEZ QUE OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS SÃO DEVIDOS 100% (CEM POR CENTO) PELA DEVEDORA; (C) TIPO DE SEGMENTO: APARTAMENTOS OU CASAS; E (D) TIPO DE CONTRATO COM LASTRO: VALORES MOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA, UMA VEZ QUE OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DECORREM DAS DEBÊNTURES, OBJETO DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES. **ESSA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTES PÁPEIS SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

## 2. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Comunicado ao Mercado, do Prospecto Preliminar, da 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, da CVM e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), conforme abaixo indicados:

- **EMISSORA:** <https://www.vert-capital.com/> (nesta página, buscar pelo número da emissão desejada, selecionar a emissão desejada e, então, clicar em “Documentos” e clicar no documento desejado).
- **COORDENADOR LÍDER:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste website, na aba “Produtos e Serviços”, clicar em “Ofertas públicas”, em seguida clicar em “CRI MRV - Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 3 (três) séries, da 157ª (Centésima Quinquagésima Sétima) Emissão, da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.” e, então, clicar no documento desejado).
- **BTG Pactual:** <https://www.btgpactual.com/investment-banking> (neste website, clicar em “Mercado de Capitais - Download”, e então, buscar na seção “2025” e “CRI MRV - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 157ª EMISSÃO DA VERT SECURITIZADORA”, clicar no documento desejado).
- **CVM/B3 (Fundos NET):** <http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Menu” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Securitizadora” “VERT Companhia Securitizadora”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRVERTCRICE4” ou “BRVERTCRICF1” ou “BRVERTCRICG9” sendo referentes à 1ª (primeira) Série, a 2ª (segunda) e a 3ª (terceira), respectivamente, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta pela coluna “Tipo”, clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso documento).

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, DA ANBIMA E/OU DE QUALQUER OUTRA ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM E/OU DE ENTIDADE**

**AUTORREGULADORA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O PROSPECTO PRELIMINAR, A LÂMINA DA OFERTA, TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE COMUNICADO AO MERCADO.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA SECURITIZADORA OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.**

**LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, A LÂMINA, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

**NÃO EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS.**

**OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRI.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR, JUNTO À EMISSORA E AOS COORDENADORES E NA SEDE DA CVM E DA B3.**

A data deste Comunicado ao Mercado é de 1 de agosto de 2025.



**COORDENADOR LÍDER**



**COORDENADORES**



**ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES**



**ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA**

