



ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 157ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA SÉTIMA)
EMIÇÃO, DE CLASSE ÚNICA, EM 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

no montante total de

R\$600.000.000,00

(seiscentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: "BRVERTCRICE4"

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: "BRVERTCRICF1"

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA TERCEIRA SÉRIE: "BRVERTCRICG9"

**REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: "CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/436",
OBTIDO EM 4 DE AGOSTO DE 2025**

**REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: "CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/437",
OBTIDO EM 4 DE AGOSTO DE 2025**

**REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DA TERCEIRA SÉRIE: "CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/438",
OBTIDO EM 4 DE AGOSTO DE 2025**

**CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVA DA EMISSÃO DOS CRI REALIZADA PELA STANDARD &
POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.: "brA+ (sf)"***

** Esta classificação foi realizada em 04 de agosto de 2025, estando as características deste papel
sujeitas a alterações.*

1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“**Resolução CVM 160**”), e da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, 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 da Oferta**”), vêm a público COMUNICAR, por meio deste anúncio de início (“**Anúncio de Início**”), o início da oferta pública de distribuição de 600.000 (seiscentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em 3 (três) séries (“**CRI da Primeira Série**”, “**CRI da Segunda Série**” e “**CRI da Terceira Série**” e, em conjunto, “**CRI**”), sendo: **(i)** 412.490 (quatrocentos e doze mil, quatrocentos e noventa) CRI da Primeira Série; **(ii)** 9.063 (nove mil e sessenta e três) CRI da Segunda Série; e **(iii)** 178.447 (cento e setenta e oito mil, quatrocentos e quarenta e sete) CRI da Terceira Série; da 157ª (centésima quinquagésima sétima) emissão da Emissora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de julho de 2025 (“**Data de Emissão dos CRI**”), o montante total de R\$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), sendo: **(i)** R\$ 412.490.000,00 (quatrocentos e doze milhões, quatrocentos e noventa mil reais) referente aos CRI da Primeira Série; **(ii)** R\$ 9.063.000,00 (nove milhões e sessenta e três mil reais) referente aos CRI da Segunda Série; e **(iii)** R\$ 178.447.000,00 (cento e setenta e oito milhões, quatrocentos e quarenta e sete mil reais) referente aos CRI da Terceira Série; observado que o valor inicialmente ofertado poderia ter sido, mas não foi aumentado em razão do não exercício da Opção de Lote Adicional dos CRI (conforme abaixo definido), cujos CRI seriam distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação (“**Oferta**”).

Nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160, a Securitizadora, em conjunto com os Coordenadores e com a Devedora (conforme abaixo definida), poderia ter aumentado, mas não aumentou em até 25% (vinte e cinco por cento) a quantidade dos CRI inicialmente ofertada, qual seja, de 600.000 (seiscentos mil) CRI, equivalente a, na data de emissão dos CRI, a R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), correspondendo a um aumento de até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, equivalente a, na data de emissão dos CRI, a até R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), totalizando até R\$ 750.000.000,00 (setecentos e cinquenta milhões de reais), nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados (“**Opção de Lote Adicional dos CRI**”). Os CRI oriundos do eventual exercício da Opção de Lote Adicional dos CRI seriam distribuídos sob regime de melhores esforços de colocação pelos Coordenadores.

Os CRI são lastreados em direitos creditórios imobiliários decorrentes das cédulas de crédito imobiliário emitidas conforme a Escritura de Emissão de CCI (conforme definido no Prospecto

Definitivo), nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, representativas das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries, para colocação privada, da 29ª (vigésima nona) emissão da **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20 ("**Debêntures**" e "**Devedora**", respectivamente) emitidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definido no Prospecto Definitivo). As Debêntures representam direitos creditórios imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, da Resolução CVM nº 60, de 23 dezembro de 2021, conforme alterada ("**Resolução CVM 60**" e "**Direitos Creditórios Imobiliários**", respectivamente). **Os Direitos Creditórios Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, como devedor único.**

Classificação dos CRI. De acordo com as "*Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Ofertas Públicas – Classificação de CRI e CRA*", os CRI são classificados da seguinte forma: **(a) Categoria:** Residencial; **(b) Concentração:** Concentrado, uma vez que os Direitos Creditórios Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na 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 deste papel sujeitas a alterações.**

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 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.*" ("**Prospecto Definitivo**").

2. RITO DE REGISTRO DA OFERTA PERANTE A CVM

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática tendo em vista: **(i)** tratar de oferta pública de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada exclusivamente aos Investidores (conforme definido no Prospecto Definitivo), mediante a utilização de Prospecto Definitivo e Lâmina da Oferta (conforme abaixo definido) no processo de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VII-A, alínea "b" e do artigo 27, da Resolução CVM 160; e **(ii)** que a Devedora se enquadra como emissor frequente de valores mobiliários de renda fixa - EFRF, nos termos do artigo 38-A, inciso II, da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada, observada a dispensa concedida nos termos do parágrafo único, artigo 4º do Anexo Normativo I da Resolução CVM 60.

3. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

Nº DE REGISTRO DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE NA CVM:
"CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/436", OBTIDO EM 4 DE AGOSTO DE 2025

Nº DE REGISTRO DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE NA CVM:
"CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/437", OBTIDO EM 4 DE AGOSTO DE 2025

Nº DE REGISTRO DOS CRI DA TERCEIRA SÉRIE NA CVM:
"CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/43", OBTIDO EM 4 DE AGOSTO DE 2025

4. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático de distribuição da Oferta:

#	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾
1	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM. Divulgação do Aviso ao Mercado. Disponibilização da Lâmina da Oferta. Disponibilização do Prospecto Preliminar.	11/06/2025
2	Divulgação do Comunicado ao Mercado relativo ao <i>Rating</i> Divulgação de nova versão do Prospecto Preliminar Divulgação de nova versão da Lâmina da Oferta	12/06/2025
3	Início do Período de Reserva.	19/06/2025
4	Encerramento do Período de Reserva.	30/07/2025
5	Realização de Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI.	31/07/2025
6	Comunicado ao Mercado com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI.	01/08/2025
7	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM. Disponibilização deste Anúncio de Início. Disponibilização do Prospecto Definitivo.	04/08/2025
8	Procedimento de alocação Data de liquidação financeira dos CRI.	05/08/2025
9	Data máxima para disponibilização do Anúncio de Encerramento.	Em até 180 dias da divulgação do Anúncio de Início

(1) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora e dos Coordenadores da Oferta. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada pela Emissora e pelos Coordenadores ao mercado e à CVM. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

(2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores da Oferta, da CVM e da B3 (conforme abaixo definido), nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

Para mais informações sobre os efeitos de eventual modificação da Oferta, veja o item 7.3 da Seção “7. Restrições a direito de investidores no contexto da Oferta”, do Prospecto Definitivo.

5. OBTENÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E DA LÂMINA DA OFERTA

Maiores informações acerca da Emissora, da Oferta e da sua distribuição, podem ser obtidas com às Instituições Participantes da Oferta, com a CVM ou com a B3.

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Anúncio de Início, do “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 3 (três) séries, da 157ª (Centésima Quinquagésima Sétima) Emissão, da VERT Securitizadora, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A.*”, da “*Lâmina da 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.*” (“**Lâmina da Oferta**”), ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Anúncio de Início, 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:** <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 (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 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 COMPANHIA 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 Definitivo”, “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 CRÉDITÓRIOS 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 CRÉDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR, JUNTO À EMISSORA E AOS COORDENADORES E NA SEDE DA CVM E DA B3.

A data deste Anúncio de Início é de 04 de agosto de 2025.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES DA OFERTA



COORDENADORES DA OFERTA



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA



PARTICIPANTES ESPECIAIS

Ativa Investimentos S.A Corretora de Títulos, Câmbio e Valores, Banco C6 S.A, Inter DTVM Ltda., Itaú Unibanco S.A., Itaú Corretora de Valores S.A., Mirae Asset (Brasil) CCTVM Ltda., RB Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Unicred Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.