

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS – OFERTA PRIMÁRIA DE CRI

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao "Prospecto Preliminar 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 Companhia Securitizadora, Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela MRV Engenharia e Participações S.A." ("Prospecto Preliminar").

A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto Preliminar, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

Exceto se expressamente indicado nesta lâmina palavras e expressões em maiúsculas, não definidas nesta lâmina, terão o significado previsto no Prospecto Preliminar.

ALERTAS		
Risco de:	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	Seção 4 do Prospecto Preliminar
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	Seção 4 do Prospecto Preliminar
	<input checked="" type="checkbox"/> dificuldade de entendimento	Seção 4 do Prospecto Preliminar
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO PRELIMINAR, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. NÃO HÁ RESTRIÇÕES À REVENDA DOS CRI.	

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
A. Valor mobiliário	<input checked="" type="checkbox"/> CRI <input type="checkbox"/> CRA	Seção 2.1 do Prospecto Preliminar
a.1) Emissão e série	Emissão: 157ª (Centésima Quinquagésima Sétima). Série: em até 3 (três) séries, observado que a existência de cada série, bem como a quantidade de CRI a ser alocada em cada série, será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, de acordo com o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI.	Seção 2.1 do Prospecto Preliminar
a.2) Emissor	Nome: VERT Companhia Securitizadora CNPJ: 25.005.683/0001-09.	Seção 2.2 do Prospecto Preliminar
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	<input checked="" type="checkbox"/> Código: A ser obtido quando da obtenção do registro da Oferta. <input type="checkbox"/> N/A	Capa do Prospecto Preliminar
b.2) Mercado de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> Nome fantasia: B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 <input type="checkbox"/> Não será negociado em mercado organizado.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.3) Quantidade ofertada – lote base	600.000 (seiscentos mil) CRI.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.4) Preço (intervalo)	R\$1.000,00 (mil reais).	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	CRI da Primeira Série: A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, os CRI da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente ao percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI, limitado a até 102% (cento e dois por cento) 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	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
	<p>Primeira Série, calculados de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério <i>pro rata temporis</i>, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), até a data do seu efetivo pagamento (exclusive).</p> <p>CRI da Segunda Série: A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, os CRI da Segunda Série farão jus a uma remuneração correspondente ao percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI, limitado a até 103% (cento e três por cento), 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, calculados de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério <i>pro rata temporis</i>, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), até a data do seu efetivo pagamento (exclusive).</p> <p>CRI da Terceira Série: A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série, os CRI da Terceira Série farão jus a uma remuneração correspondente um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> limitado ao maior entre: (i) 8,25% (oito inteiros e vinte e cinco centésimos por cento), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto 2030, a ser apurada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br), acrescida exponencialmente de 0,30% (trinta centésimos 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, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive).</p>	
b.6) Montante ofertado dos CRI	Inicialmente, R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais).	Seção 2.5 do Prospecto Preliminar
b.7) Lote suplementar	Não aplicável.	N/A
b.8) Lote adicional	Sim, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, até 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, no valor de até R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais).	Seção 2.1 do Prospecto Preliminar
b.9) Título classificado como "verde", "social", "sustentável" ou correlato?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não.	Seção 3.5 do Prospecto Preliminar
C. Outras informações		
c.1) Agente Fiduciário	Nome: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. CNPJ: 22.610.500/0001-88	Capa do Prospecto Preliminar

2. PROPÓSITO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
<p>Qual será a destinação dos recursos da oferta?</p>	<p>Os recursos obtidos pela Emissora com a distribuição dos CRI serão utilizados para a integralização das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.</p> <p>Os recursos captados pela Devedora por meio da emissão das Debêntures serão destinados, integral e exclusivamente, até a data de vencimento original dos CRI ou até que a Devedora comprove, por si ou por meio de suas sociedades controladas, a aplicação da totalidade dos recursos líquidos captados por meio da emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, integralmente, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Devedora e/ou por suas sociedades controladas, direta ou indiretamente pela Devedora, diretamente atinentes à construção, aquisição e/ou reforma, de determinados empreendimentos imobiliários, conforme descritos no <u>Anexo I</u> à Escritura de Emissão e no <u>Anexo III</u> ao Termo de Securitização.</p>	<p>Seção 3.1 e 3.2 (a) do Prospecto Preliminar</p>

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O EMISSOR DOS VALORES MOBILIÁRIOS		MAIS INFORMAÇÕES
<p>Tipo de Lastro</p>	<p>Concentrado.</p>	<p>Seção 12 do Prospecto Preliminar</p>
<p>Principais informações sobre o lastro</p>	<p>Os Direitos Creditórios Imobiliários são representados em sua integralidade por debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada, da 29ª (vigésima nona) emissão, da Devedora, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais).</p> <p>A Devedora é uma sociedade por ações com registro de emissor perante a CVM, na categoria "A" concedido pela CVM em 13 de julho de 2007. O principal negócio da Devedora é a incorporação, construção e comercialização de imóveis próprios ou de terceiros.</p> <p>Os recursos que a Devedora estima receber com a captação não apresentarão, na data em que a Devedora receber tais recursos líquidos, qualquer impacto: (i) nos índices de atividade de giro dos estoques; (ii) no índice de endividamento de cobertura de juros; ou (iii) nos índices de lucratividade de margem bruta, margem operacional, margem líquida, retorno sobre o patrimônio líquido, lucro básico por ação e índice de preço/lucro.</p> <p>Por outro lado, os recursos que a Devedora estima receber com a captação, de forma individualizada, impactarão: (i) os índices de liquidez de capital circulante líquido, corrente e seca;</p>	<p>Seção 12 do Prospecto Preliminar</p>

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O EMISSOR DOS VALORES MOBILIÁRIOS		MAIS INFORMAÇÕES									
	<p>(ii) o índice de atividade de giro do ativo total; e (iii) o índice de endividamento geral.</p> <p><u>Índices Financeiros da Devedora</u></p> <p>As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora, referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e de 2022 e as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) da Devedora referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2025, encontram-se incorporadas por referência ao Prospecto Preliminar.</p> <p>As tabelas de capitalização da Devedora, indicando o resultado da Debêntures nos seus indicadores financeiros, constam da "Seção 12. Informações Sobre Devedores ou Coobrigados", do Prospecto Preliminar.</p>										
Existência de crédito não performedo	Não.	Seção 11 do Prospecto Preliminar									
Informações estatísticas sobre inadimplementos	<p>A Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Nesse sentido, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos dos Direitos Creditórios Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta.</p> <p>Para fins do disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, com base nas demonstrações financeiras da Devedora dos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, não houve inadimplementos ou perdas de créditos da mesma natureza dos Direitos Creditórios Imobiliários ou de qualquer título de dívida emitido pela Devedora.</p> <p>Ainda, a Devedora realizou, nos últimos 3 (três) anos, o pré-pagamento dos títulos de dívida abaixo especificados:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Data</th> <th>Emissão</th> <th>Total / Parcial</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>28/03/2022</td> <td>13ª Emissão de Debêntures Privadas</td> <td>Parcial</td> </tr> <tr> <td>28/03/2024</td> <td>Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, de Distribuição Privada, da MRV Engenharia e Participações S.A.</td> <td>Total</td> </tr> </tbody> </table>	Data	Emissão	Total / Parcial	28/03/2022	13ª Emissão de Debêntures Privadas	Parcial	28/03/2024	Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, de Distribuição Privada, da MRV Engenharia e Participações S.A.	Total	Seção 10.6 do Prospecto Preliminar
Data	Emissão	Total / Parcial									
28/03/2022	13ª Emissão de Debêntures Privadas	Parcial									
28/03/2024	Termo da 1ª (Primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, de Distribuição Privada, da MRV Engenharia e Participações S.A.	Total									

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS RISCOS DO DEVEDOR E/OU COBRIGADO E/OU ORIGINADOR (NO CASO DE CRÉDITO NÃO PERFORMADO) RESPONSÁVEIS POR MAIS DE 20% DO LASTRO	PROBABILIDADE	IMPACTO FINANCEIRO
Parcela substancial dos recursos para financiamento dos empreendimentos residenciais populares e dos clientes da Devedora é fornecida por instituições financeiras, em especial pela Caixa Econômica Federal e alterações significativas neste modelo podem impactar financeiramente a Devedora.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média
As atividades da Devedora dependem da disponibilidade de financiamento para suprir suas necessidades de capital de giro e seu crescimento futuro poderá exigir capital adicional, que estará sujeito a disponibilidade e condições mercadológicas.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média
Elevação no preço dos insumos pode pressionar o custo de construção dos empreendimentos.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input checked="" type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média
Falta de disponibilidade de recursos para aquisição de unidades habitacionais e/ou aumento das taxas de juros podem prejudicar o poder de compra dos clientes.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input checked="" type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input checked="" type="checkbox"/> Média
A falta de disponibilidade de recursos para obtenção de financiamento, a mudança nas políticas atuais de financiamento para empreendimentos residenciais populares e/ou um aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores de imóveis em potencial para financiar suas aquisições.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		MAIS INFORMAÇÕES
Principais características	Os CRI são nominativos e escriturais, lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários, decorrentes das Debêntures devidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão. Os CRI são vinculados aos Direitos Creditórios Imobiliários por meio do Termo de Securitização.	Seção 2 do Prospecto Preliminar
Vencimento/Prazo	<p><u>CRI da Primeira Série:</u> 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 15 de julho de 2030.</p> <p><u>CRI da Segunda Série:</u> 2.557 (dois mil quinhentos e cinquenta e sete) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 15 de julho de 2032.</p> <p><u>CRI da Terceira Série:</u> 2.557 (dois mil quinhentos e cinquenta e sete) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI, vencendo-se, portanto, em 15 de julho de 2032.</p>	Seção 2.5 do Prospecto Preliminar

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		MAIS INFORMAÇÕES
<p>Remuneração</p>	<p>CRI da Primeira Série: A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série, os CRI da Primeira Série farão jus a uma remuneração correspondente ao percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI, limitado a até 102% (cento e dois por cento) 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, calculados de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério <i>pro rata temporis</i>, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Primeira Série ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), até a data do seu efetivo pagamento (exclusive)</p> <p>CRI da Segunda Série: A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série, os CRI da Segunda Série farão jus a uma remuneração correspondente ao percentual da variação acumulada da Taxa DI, a ser definida no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> dos CRI, limitado a até 103% (cento e três por cento) 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, calculados de forma exponencial e cumulativa, utilizando-se o critério <i>pro rata temporis</i>, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Segunda Série ou da Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), até a data do seu efetivo pagamento (exclusive).</p> <p>CRI da Terceira Série: A partir da primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série, os CRI da Terceira Série farão jus a uma remuneração correspondente um determinado percentual ao ano, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> limitado ao maior entre: (i) 8,25% (oito inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis; ou (ii) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais (NTN-B), com vencimento em 15 de agosto, 2030, a ser apurada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> conforme cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (http://www.anbima.com.br),</p>	<p>Seção 2.6 do Prospecto Preliminar</p>

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO
MAIS INFORMAÇÕES

acrescida exponencialmente de 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI da Terceira Série ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da Terceira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive).

A Remuneração dos CRI será paga nas datas previstas no Termo de Securitização.

Amortização/Juros

CRI da Primeira Série: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série, conforme o caso, será amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento dos CRI da Primeira Série.

CRI da Segunda Série: O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série, conforme o caso, será amortizado em 2 (duas) parcelas, sendo a primeira parcela devida em 15 de julho de 2031, e a última na Data de Vencimento dos CRI da Segunda Série.

CRI da Terceira Série: O saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série, conforme o caso, será amortizado em 2 (duas) parcelas, sendo a primeira parcela devida em 15 de julho de 2031, e a última na Data de Vencimento dos CRI da Terceira Série.

A Amortização e a Remuneração dos CRI será realizada nas datas previstas abaixo:

CRI da Primeira Série		
Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização
15/01/2026	Sim	Não
15/07/2026	Sim	Não
15/01/2027	Sim	Não
15/07/2027	Sim	Não
17/01/2028	Sim	Não
17/07/2028	Sim	Não
15/01/2029	Sim	Não
16/07/2029	Sim	Não
15/01/2030	Sim	Não
15/07/2030	Sim	Sim

Seção 2.6 do Prospecto Preliminar

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		MAIS INFORMAÇÕES																																																																																																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">CRI da Segunda Série</th> </tr> <tr> <th>Data de Pagamento (CRI)</th> <th>Juros</th> <th>Amortização</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>15/01/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr> <tr><td>15/07/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr> <tr><td>15/01/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr> <tr><td>15/07/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr> <tr><td>17/01/2028</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr> <tr><td>17/07/2028</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr> <tr><td>15/01/2029</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr> <tr><td>16/07/2029</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr> <tr><td>15/01/2030</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr> <tr><td>15/07/2030</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr> <tr><td>15/01/2031</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr> <tr><td>15/07/2031</td><td>Sim</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>15/01/2032</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr> <tr><td>15/07/2032</td><td>Sim</td><td>Sim</td></tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">CRI da Terceira Série</th> </tr> <tr> <th>Data de Pagamento (CRI)</th> <th>Juros</th> <th>Amortização</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>15/01/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr> <tr><td>15/07/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr> <tr><td>15/01/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr> <tr><td>15/07/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr> <tr><td>17/01/2028</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr> <tr><td>17/07/2028</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr> <tr><td>15/01/2029</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr> <tr><td>16/07/2029</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr> <tr><td>15/01/2030</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr> <tr><td>15/07/2030</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr> <tr><td>15/01/2031</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr> <tr><td>15/07/2031</td><td>Sim</td><td>Sim</td></tr> <tr><td>15/01/2032</td><td>Sim</td><td>Não</td></tr> <tr><td>15/07/2032</td><td>Sim</td><td>Sim</td></tr> </tbody> </table>	CRI da Segunda Série			Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	15/01/2026	Sim	Não	15/07/2026	Sim	Não	15/01/2027	Sim	Não	15/07/2027	Sim	Não	17/01/2028	Sim	Não	17/07/2028	Sim	Não	15/01/2029	Sim	Não	16/07/2029	Sim	Não	15/01/2030	Sim	Não	15/07/2030	Sim	Não	15/01/2031	Sim	Não	15/07/2031	Sim	Sim	15/01/2032	Sim	Não	15/07/2032	Sim	Sim	CRI da Terceira Série			Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização	15/01/2026	Sim	Não	15/07/2026	Sim	Não	15/01/2027	Sim	Não	15/07/2027	Sim	Não	17/01/2028	Sim	Não	17/07/2028	Sim	Não	15/01/2029	Sim	Não	16/07/2029	Sim	Não	15/01/2030	Sim	Não	15/07/2030	Sim	Não	15/01/2031	Sim	Não	15/07/2031	Sim	Sim	15/01/2032	Sim	Não	15/07/2032	Sim	Sim	
CRI da Segunda Série																																																																																																		
Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização																																																																																																
15/01/2026	Sim	Não																																																																																																
15/07/2026	Sim	Não																																																																																																
15/01/2027	Sim	Não																																																																																																
15/07/2027	Sim	Não																																																																																																
17/01/2028	Sim	Não																																																																																																
17/07/2028	Sim	Não																																																																																																
15/01/2029	Sim	Não																																																																																																
16/07/2029	Sim	Não																																																																																																
15/01/2030	Sim	Não																																																																																																
15/07/2030	Sim	Não																																																																																																
15/01/2031	Sim	Não																																																																																																
15/07/2031	Sim	Sim																																																																																																
15/01/2032	Sim	Não																																																																																																
15/07/2032	Sim	Sim																																																																																																
CRI da Terceira Série																																																																																																		
Data de Pagamento (CRI)	Juros	Amortização																																																																																																
15/01/2026	Sim	Não																																																																																																
15/07/2026	Sim	Não																																																																																																
15/01/2027	Sim	Não																																																																																																
15/07/2027	Sim	Não																																																																																																
17/01/2028	Sim	Não																																																																																																
17/07/2028	Sim	Não																																																																																																
15/01/2029	Sim	Não																																																																																																
16/07/2029	Sim	Não																																																																																																
15/01/2030	Sim	Não																																																																																																
15/07/2030	Sim	Não																																																																																																
15/01/2031	Sim	Não																																																																																																
15/07/2031	Sim	Sim																																																																																																
15/01/2032	Sim	Não																																																																																																
15/07/2032	Sim	Sim																																																																																																
Duration	<p>CRI da Primeira Série: aproximadamente 3,95 anos, em 09 de junho de 2025.</p> <p>CRI da Segunda Série: aproximadamente 4,76 anos, em 09 de junho de 2025.</p> <p>CRI da Terceira Série: aproximadamente 5,11 anos, em 09 de junho de 2025.</p>	Seção 19 do Prospecto Preliminar																																																																																																
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Em caso de: (i) Resgate Antecipado Obrigatório por Evento Tributário; (ii) Resgate Antecipado Obrigatório Total dos CRI; (iii) Resgate Antecipado dos CRI pelo Vencimento	Seção 10.9 do Prospecto Preliminar																																																																																																

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		MAIS INFORMAÇÕES
	Antecipado das Debêntures; ou (iv) caso não haja acordo sobre a nova forma de atualização monetária ou de Remuneração dos CRI na ausência do indexador.	
Condições de recompra antecipada	Não aplicável.	N/A
Condições de vencimento antecipado	Haverá o resgate antecipado obrigatório dos CRI na ocorrência de alguma das hipóteses de vencimento antecipado automático das Debêntures ou, ainda, na declaração de vencimento antecipado das Debêntures no caso de hipótese de vencimento antecipado não automático, as quais estão descritas no Termo de Securitização.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos 6 (seis) meses do final da oferta. <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorrido 6 (seis) meses do final da oferta <input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais (destinação das condições). <input checked="" type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção 10.9 do Prospecto Preliminar
Formador de mercado	Nos termos do artigo 4º, inciso II do Título III – Regras e Procedimentos para as Ofertas Públicas e do artigo 6º do Anexo Complementar IV – Regras e Procedimentos para Ofertas Públicas de Renda Fixa, ambos das Regras e Procedimentos do Código ANBIMA, os Coordenadores da Oferta recomendaram formalmente à Emissora e à Devedora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para desenvolver atividades de formador de mercado em relação aos CRI. Apesar da recomendação dos Coordenadores da Oferta, formalizada no Contrato de Distribuição (conforme definido no Prospecto Preliminar), a Emissora e a Devedora não contrataram o formador de mercado para atuar no âmbito da Oferta.	Seção 8.6 do Prospecto Preliminar
Garantias (se houver)		Mais informações
Não há.		N/A
Classificação de Risco (se houver)		Mais informações
Agência de Classificação de Risco	Nome: Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda. CNPJ: 02.295.585/0001-40.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto Preliminar

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		MAIS INFORMAÇÕES
Classificação de Risco	Classificação de risco preliminar: "brA+ (sf)".	Capa e Seção 2.6 do Prospecto Preliminar

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta?	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input checked="" type="checkbox"/> Público em geral	Seção 2.4 do Prospecto Preliminar
Informações sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Não aplicável.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$1.000,00 (mil reais).	Seção 2 do Prospecto Preliminar
Como participar da oferta?	Os Investidores interessados em subscrever CRI da Oferta deverão preencher e apresentar à uma Instituição Participante da Oferta, conforme aplicável, suas intenções de investimento.	Seção 5.1 do Prospecto Preliminar
Como será feito o rateio?	Oferta Não Institucional: Proporcionalmente ao montante de CRI indicado nas respectivas intenções de investimento. Oferta Institucional: De forma discricionária.	Seção 8.2 do Prospecto Preliminar
Como poderá saber o resultado do rateio?	Após o término do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , por meio dos contatos indicados nas intenções de investimento.	Seção 8.2 do Prospecto Preliminar
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, o ofertante pode requerer à CVM a revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta.	Seção 7.3 do Prospecto Preliminar
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Imposto de Renda; Contribuição Social sobre o Lucro Líquido; IOF/Câmbio; e IOF/Títulos.	Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
Indicação de local para obtenção do Prospecto Preliminar	Emissora: acessar https://www.vert-capital.com/ neste website, buscar pelo número da emissão desejada, selecionar a emissão desejada e, então, clicar em "Documentos" e clicar no documento desejado).	Seção 16 do Prospecto Preliminar

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
	<p>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 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).</p> <p>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).</p> <p>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" pela coluna "Tipo", clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado "visualizar documento" à direita para acesso documento).</p>	
<p>Quem são os coordenadores da oferta?</p>	<p>A XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. e o BTG Pactual Investment Banking Ltda.</p>	<p>Capa e Seção 15 do Prospecto Preliminar</p>
<p>Outras instituições participantes da distribuição</p>	<p>Poderão ser contratadas, pelo Coordenador Líder, instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, para recebimento de ordens.</p>	<p>Capa e Seção 15 do Prospecto Preliminar</p>

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		MAIS INFORMAÇÕES
Procedimento de colocação	<input type="checkbox"/> Melhores esforços. <input checked="" type="checkbox"/> Garantia firme. <input type="checkbox"/> Compromisso de subscrição.	Seções 8.4 e 14.1 do Prospecto Preliminar
CALENDÁRIO		MAIS INFORMAÇÕES
Qual o período de reservas?	19 de junho de 2025 a 30 de julho de 2025	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Qual a data da fixação de preços?	31 de julho de 2025	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	01 de agosto de 2025	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Qual a data de liquidação da oferta?	05 de agosto de 2025	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Quando receberei a confirmação da compra?	Até 05 de agosto de 2025	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Quando poderei negociar?	Os CRI poderão ser livremente negociados após a divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta.	Seção 5 do Prospecto Preliminar

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 DESTA OFERTA SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

