

# COMUNICADO AO MERCADO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 162ª (CENTÉSIMA SEXAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA



**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 Créditos Imobiliários devidos pela



**LOG COMMERCIAL PROPERTIES  
E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Companhia Aberta

CNPJ nº 09.041.168/0001-10

Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 02, CEP 30455-610, Belo Horizonte - MG

**CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRVERTCRID66**

**CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRVERTCRID74**

**CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DA EMISSÃO DOS CRI ATRIBUÍDA**

**PELA STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA. EM ESCALA NACIONAL: [brAA+ (sf)]\***

\*Esta Classificação de Risco Preliminar foi realizada em 01 de setembro de 2025, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

*Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: devedor único*

A **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, companhia securitizadora devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o nº 680, na categoria S2, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (“**CNPJ**”) sob o nº 25.005.683/0001-09 (“**Emissora**”), 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 escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (“**XP**” ou “**Coordenador Líder**”) e o **INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, CEP 30190-131, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46 (“**Inter**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, os “**Coordenadores**”), nos termos do disposto no artigo 61, § 4º, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”) e da Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 44**”), comunicam por meio deste comunicado ao mercado (“**Comunicado ao Mercado**”) que foi realizado e concluído, na presente data, o procedimento de coleta de intenções de investimento, tendo sido definido o que segue:

Remuneração dos CRI 1ª Série	Sobre o Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 1ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 98,00% (noventa e oito inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da Taxa DI. A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada conforme a fórmula prevista no Termo de Securitização.
Remuneração dos CRI 2ª Série	Sobre o Valor Nominal Unitário (ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável) dos CRI 2ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,50% (cem inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da Taxa DI. A Remuneração dos CRI 2ª Série será calculada conforme a fórmula prevista no Termo de Securitização.
Número de Série	Em 2 (duas) séries, sendo certo que a alocação em cada série ocorreu em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido no Prospecto).
Quantidade de CRI	Foram emitidos 300.000 (trezentos mil) CRI no âmbito da Oferta, sendo 200.000 (duzentos mil) CRI 1ª Série e 100.000 (cem mil) CRI 2ª Série.

Valor Total da Emissão	O valor total da Emissão é de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), sendo que R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) correspondem aos CRI 1ª Série e R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) correspondem aos CRI 2ª Série, na Data de Emissão.
Pessoas Vinculadas	Observado o previsto no artigo 56 da Resolução CVM 160, tendo em vista que não foi verificado pelos Coordenadores excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados, foi permitida a colocação de CRI perante Investidores que fossem Pessoas Vinculadas (conforme definido no Prospecto Preliminar) e as intenções de investimento realizadas por Investidores que fossem Pessoas Vinculadas não foram canceladas.

Para fins do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI são classificados como: (a) Categoria: “Corporativo”, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários; (b) Concentração: “Concentrados”, uma vez que os CRI possuem mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora; (c) Segmento: “Imóvel comercial e lajes corporativas”; e (d) Tipo de contrato com lastro: Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida, dado que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais são valores mobiliários representativos de dívida, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Debêntures, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

## OUTRAS INFORMAÇÕES

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Comunicado ao Mercado, do Aviso ao Mercado, do Prospecto Preliminar, da “*Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 162ª (centésima sexagésima segunda) Emissão, em Classe Única, em até 2 (Duas) Séries, da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Log Commercial Properties e Participações S.A.*” (“*Lâmina da Oferta*”), ou informações adicionais sobre a Oferta, deverão se dirigir, a partir desta data de disponibilização do Aviso ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- **Coordenador Líder**

**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

[www.xpi.com.br/](http://www.xpi.com.br/) (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços” e clicar em “Ofertas Públicas”, na seção “Ofertas em Andamento”, clicar em “CRI Log CP - Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 162ª Emissão, em classe única, em até 2 séries, da Vert Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Log Commercial Properties e Participações S.A.” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar” ou no documento desejado);

- **Coordenadores**

**INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

<https://www.bancointer.com.br/pravoce/investimentos/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar no botão “Conheça as Ofertas disponíveis”. No campo de pesquisa “Qual oferta pública você procura?”, pesquisar por “CRI - Log Commercial Properties e Participações S.A. - 162ª (centésima sexagésima segunda) Emissão da VERT Companhia Securitizadora”, selecionar a referida emissão por meio do link “Detalhes da Oferta”, e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

- **Securitizadora**

**VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**

<https://data.vert-capital.app/> (neste *website*, clicar em “VERT Securitizadora”. Clicar em “Mostrar filtros”, e em “Tipo de título” selecionar “CRI” e clicar em “Aplicar Filtros”. Localizar a 162ª emissão e clicar nela. Após, selecionar a aba “Documentos”, localizar o documento desejado e clicar em “Baixar”).

- **B3**

[https://www.b3.com.br/pt\\_br/](https://www.b3.com.br/pt_br/) (neste *website*, acessar em “Produtos e Serviços” o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados” – “Saiba mais”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digitar VERT Companhia Securitizadora, ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 162 – Série 1,2”. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes”, selecionar ano da emissão da oferta e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o download da versão mais recente do documento desejado).

- **CVM**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br/> (neste *website*, na parte inferior da página principal, dentro da coluna “Principais Consultas”, clicar em “Ofertas Públicas”, na sequência clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar em “Consulta de Informações”. Na página do Sistema de Registro de Ofertas, localizar o campo de busca “Valor Imobiliário” e selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”, buscar, dentro do campo “Emissor”, por “nome da securitizadora”, bem como certificar-se que os campos “Período Criação Processo” e “Período Criação Registro” estão sem preenchimento, na sequência clicar em “Filtrar” e selecionar a presente Emissão pelo símbolo constante na coluna “Ações” e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar.

**A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.**

**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 PRÉVIA 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 OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.**

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, A LÂMINA, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NA SEÇÃO 4 DO PROSPECTO, BEM COMO A SEÇÃO “4. FATORES DE RISCO” DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES QUE, PARA FINS DO DISPOSTO NO ARTIGO 41 DA RESOLUÇÃO CVM 60, A EMISSÃO SERÁ REALIZADA EM CLASSE ÚNICA E TAL INFORMAÇÃO CONSTARÁ NO CAMPO “DESCRIÇÃO ADICIONAL” NOS SISTEMAS ADMINISTRADOS E OPERACIONALIZADOS PELA B3.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A DEVEDORA E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AOS COORDENADORES E/OU NA CVM.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO PROSPECTO.

OS CRI NÃO SÃO QUALIFICADOS COMO “VERDE”, “SOCIAL”, “SUSTENTÁVEL” OU TERMOS CORRELATOS.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM OS COORDENADORES E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM NOS ENDEREÇOS INDICADOS NO PROSPECTO.

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

A data deste Comunicado ao Mercado é 24 de setembro de 2025



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES DA OFERTA



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

