

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.

Conteúdo da lâmina de oferta de valores mobiliários representativos de operações de securitização emitidos por companhia securitizadora, conforme artigo 23 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160").

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

Informações Essenciais – Oferta Primária de CRI			
Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.			
ALERTAS			
Risco de	☒	perda do principal	Seção 4 do Prospecto
	☒	falta de liquidez	Seção 4 do Prospecto
	☒	dificuldade de entendimento	Seção 4 do Prospecto
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático		A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda dos CRI.	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor Mobiliário	CRI.	Capa do Prospecto e Seção 2.1 do Prospecto
a.1) Emissão e série	Emissão: 162ª (centésima sexagésima segunda) (em classe única). Série: Em até 2 (duas) Séries, quando necessário tratadas como "1ª Série" e "2ª Série", respectivamente.	Capa do Prospecto e Seção 2.1 do Prospecto
a.2) Ofertante/Emissor	VERT COMPANHIA SECURITIZADORA , sociedade por ações 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 CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09, com seu estatuto social registrado na JUCESP sob o NIRE 35.300.492.307, e com registro de companhia securitizadora na categoria S2 perante a CVM sob o nº 680.	Capa do Prospecto e Seção 2.1 do Prospecto
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	☐ Código do Ativo. ☒ N/A: a ser obtido quando da obtenção do registro da Oferta perante a CVM.	N/A
b.2) Mercado de negociação	☒ nome fantasia: B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3. ☐ não será negociado em mercado organizado.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
b.3) Quantidade ofertada - lote base	300.000 (trezentos mil) CRI.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
b.4) Preço (intervalo)	R\$1.000,00 (mil reais).	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	CRI 1ª Série: Juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> e, em qualquer caso, limitados a correspondentes a 98,00% (noventa e oito por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI de um dia ("Taxa DI"). CRI 2ª Série: Juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> e, em qualquer caso, limitados a 100,50% (cem inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da Taxa DI.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
b.6) Montante ofertado	R\$ 300.000.000 (trezentos milhões de reais).	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
b.7) Lote suplementar	Não.	N/A
b.8) Lote adicional	Não.	N/A
b.9) Título classificado como "verde", "social", "sustentável" ou correlato?	Não.	N/A
C. Outras informações		
c.1) Agente Fiduciário	A PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, bloco 08, ala B, salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102 inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38.	Capa, Seção 10.10 e Seção 16 do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para a integralização das Debêntures emitidas pela Devedora e vinculação às CCI, observado que serão descontadas da integralização das Debêntures (i) as Despesas <i>Flat</i> (conforme definido no Prospecto); e (ii) à constituição do Fundo de Despesas (conforme definido no Prospecto). Independente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRI, os recursos obtidos pela Devedora por meio da presente Emissão serão destinados diretamente pela Devedora diretamente e/ou por SPE Investidas (conforme definido no Prospecto), até a data de vencimento dos CRI 2ª Série, em 15 de outubro	Seções 3.1 e 3.2 do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
	de 2032, ou até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, para pagamento de custos e despesas de natureza imobiliária futuras, ou seja, ainda não incorridas até a presente data, pela Devedora e/ou pelas SPE Investidas, diretamente atinentes ao desenvolvimento, financiamento para aquisição, construção e/ou expansão de empreendimentos imobiliários, conforme descritos no Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos do objeto social da Devedora.	

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Títulos de Dívida		Mais Informações
Informações sobre o Lastro		
Tipo de Lastro	Concentrado.	Capa e Seção 10.3 do Prospecto
Principais informações sobre o lastro	Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes da emissão das Debêntures, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável, e que objeto de securitização no âmbito da emissão dos CRI, devidos por uma única devedora, qual seja, a LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A. , sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários, categoria "A", na CVM sob o nº 02327-2, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 02, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 09.041.168/0001-10 (" Devedora "), a qual tem por objeto social (i) a administração de bens próprios e de terceiros; (ii) a prestação de serviços de engenharia e de construção de imóveis residenciais e/ou comerciais; (iii) a incorporação, construção, comercialização, locação e serviços correlatos, inclusive consultoria imobiliária, sobre imóveis próprios ou de terceiros, residenciais e/ou comerciais; e (iv) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022 encontram-se incorporadas por referência ao Prospecto.	Capa, Seções 2.1, 2.6, 10.3, 12.1, 12.4, 15.2 e 15.7 do Prospecto
Existência de crédito não performedo?	Não aplicável.	Seção 11 do Prospecto
Informações estatísticas sobre inadimplementos	Os Créditos Imobiliários são representados pelas Debêntures e devidos por um único devedor, a Devedora. Nesse contexto, a Devedora emitiu as Debêntures em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Não existem, na data desta Lâmina, informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, mesmo tendo sido realizados esforços razoáveis para obtê-las.	Seção 10.6 do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Títulos de Dívida		Mais Informações
Informações sobre o Lastro		
	Ainda, para os fins do disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, não houve inadimplência, perda e/ou pré-pagamento da Devedora em relação a créditos de mesma natureza dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Lâmina, no entanto, ocorreram os seguintes pré-pagamentos: (i) Resgate antecipado facultativo total de debêntures da 14ª emissão da Devedora; (ii) Resgate antecipado facultativo total de debêntures da 12ª emissão da Devedora; (iii) Resgate antecipado facultativo total de debêntures da 15ª emissão da Devedora; (iv) Resgate antecipado facultativo total de debêntures da 18ª emissão da Devedora; e (v) Resgate antecipado facultativo total de debêntures da 25ª emissão da Devedora.	

Sumário dos principais riscos do devedor e/ou coobrigado e/ou originador (no caso de crédito não performado) responsáveis por mais de 20% do lastro	Probabilidade	Impacto Financeiro
A inflação e certas medidas do Governo Federal para combatê-la podem afetar adversamente a economia brasileira e o mercado brasileiro de valores mobiliários, bem como a condução dos negócios da Devedora.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Situações de instabilidade política, econômica e de outra natureza no Brasil, bem como as políticas ou medidas do Governo Federal em resposta a tais situações poderão prejudicar os resultados operacionais da Devedora.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
A inflação e medidas adotadas pelo Governo do Brasil para combatê-la, incluindo aumentos nas taxas de juros, poderão contribuir para a incerteza econômica no Brasil, podendo gerar um efeito adverso relevante a todo o mercado, acarretando eventuais consequências financeiras, de resultados operacionais e o preço das ações da Devedora.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☒ Maior ☐ Médio ☐ Menor
Aumentos no preço de matérias-primas poderão elevar custos da Devedora e reduzir os retornos e os lucros.	☒ Maior ☐ Média ☐ Menor	☐ Maior ☒ Médio ☐ Menor
Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Devedora.	☐ Maior ☒ Média ☐ Menor	☐ Maior ☒ Médio ☐ Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Características do Valor Mobiliário		
Principais características	Os CRI foram emitidos pela Securitizadora, em classe única, em até 2 (duas) séries, nos termos da (i) da Resolução CVM 160; (ii) da Resolução CVM 60; (iii) dos Normativos ANBIMA e das demais disposições legais aplicáveis, e são lastreados em créditos imobiliários, decorrentes das Debêntures, representados pelas CCI.	Seções 2.1 e 2.6 do Prospecto
Vencimento/Prazo	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, os CRI 1ª Série têm prazo de vigência de 1.113 (mil cento e treze) dias, vencendo-se, portanto, em 16 de outubro de 2028 ("Data de Vencimento dos CRI 1ª Série"). Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, os CRI 2ª Série têm prazo de vigência de 2.573 (dois mil quinhentos e setenta e três) dias, vencendo-se, portanto, em 15 de outubro de 2032 ("Data de Vencimento dos CRI 2ª Série") e, em conjunto com a Data de Vencimento dos CRI 1ª Série, "Datas de Vencimento dos CRI").	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
Remuneração	CRI 1ª Série: Juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> e, em qualquer caso, limitados a 98,00% (noventa e oito por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da Taxa DI. CRI 2ª Série: Juros remuneratórios a serem definidos no Procedimento de <i>Bookbuilding</i> e, em qualquer caso, limitados a 100,50% (cem inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da Taxa DI.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
Amortização/Juros	Juros: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga conforme datas constantes dos Anexos II, III e IV da Escritura de Emissão, a partir da Data de Emissão, qual seja, 29 de setembro de 2025. Amortização: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, de cada Série, será amortizado conforme datas e percentuais indicados nos Anexos VIII, IX e X do Termo de Securitização.	Seção 2.6 do Prospecto
Duration	<i>Duration</i> dos CRI 1ª Série: aproximadamente 2,59 anos (na data-base de 13 de agosto de 2025). <i>Duration</i> dos CRI 2ª Série: aproximadamente 4,53 anos (na data-base de 13 de agosto de 2025).	Seção 2.6 do Prospecto
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Sim, os CRI serão resgatados obrigatoriamente em caso de (i) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures; (ii) vencimento antecipado da Debêntures; e (iii) não acordo sobre a taxa substitutiva da Taxa DI.	Seção 10.9 do Prospecto
Condições de recompra antecipada	Não aplicável.	Seção 10.9 do Prospecto

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Condições de vencimento antecipado	Os CRI deverão ser resgatados antecipadamente na ocorrência de um Eventos de Vencimento Antecipado, em que serão consideradas antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto da Escritura de Emissão de Debêntures.	Seção 2.6 do Prospecto
Restrições à livre negociação	☐ Revenda restrita a investidores profissionais. ☒ Revenda a investidores qualificados após decorridos 1 dia útil do encerramento da Oferta. ☒ Revenda ao público em geral após decorridos 180 dias do final da oferta. ☐ Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais. ☐ Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto
Formador de mercado	Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, os Coordenadores 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, com o objetivo de: (i) realizar operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI; e (ii) proporcionar um preço de referência para a negociação dos CRI no mercado secundário.	Seção 8.6 do Prospecto
Garantias		
Garantia	Não há.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto
Classificação de Risco (se houver)		
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
Classificação de Risco	brAA+ (sf) ¹	Capa e Seção 2.6 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem pode participar da oferta?	☒ Investidores Profissionais. ☒ Investidores Qualificados. ☐ Público em Geral.	Seção 2.4 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	Não há.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1.000,00 (mil reais).	Seção 8.8 do Prospecto

¹ Esta classificação de risco foi realizada em 01 de setembro de 2025, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Como participar da oferta?	Os Investidores interessados em subscrever os CRI da Oferta deverão formalizar suas intenções de investimento junto às Instituições Participantes da Oferta, indicando a quantidade desejada e os níveis de taxas da Remuneração dos CRI.	Seção 8.5 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Caso fosse necessário, as intenções de investimento serão rateadas entre os Investidores proporcionalmente ao montante de CRI indicado na respectiva intenção de investimento.	Seção 8.5 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Será informado a cada Investidor, após o término do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , por endereço eletrônico ou telefone indicado na intenção de investimento ou por qualquer outro meio acordado entre as partes.	Seção 8.5 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos termos do Contrato de Distribuição e do Prospecto e observado o disposto na Resolução CVM 160.	N/A
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Imposto de Renda Retido na Fonte; Imposto de Renda; IRPJ; Contribuição Social sobre o Lucro Líquido; PIS; COFINS; IOF/Câmbio; e IOF/Títulos.	Seção 2.6 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<u>Coordenadores</u> XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.: https://www.xpi.com.br/ (neste <i>website</i>, 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). INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.: https://www.bancointer.com.br/pra-voce/investimentos/ofertas-publicas/ (neste <i>website</i>, 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 http://www.vert-capital.com (neste <i>website</i>, acessar “Nossas Emissões e Fundos”, buscar pelo nº da “Emissão”, selecionar na “Emissão” [+]; em seguida, selecionar “Nome da série” e acessar “Documentos da Oferta”; após, selecionar “Prospecto Preliminar”). B3 http://www.b3.com.br (neste <i>website</i>, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar a aba “CRI”; após, na aba “Sobre o CRI”, selecionar “CRI Listados” e buscar pela “VERT Companhia Securitizadora”, inserir o ano base de 2025 e buscar a “Emissão: 162ª” e, em seguida, na aba	N/A

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
	"Informações Relevantes", inserir o ano base de 2025 e no campo "Categoria" selecionar "Documentos da Oferta de Distribuição", localizar o "Prospecto Definitivo" ou o documento desejado). CVM https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp (neste <i>website</i>, clicar em "Oferta Públicas", depois clicar em "Ofertas de Distribuição", depois clicar em "Consulta de Informações", em "Valor Mobiliário", selecionar "Certificados de Recebíveis Imobiliários", e inserir em "Ofertante" a informação "VERT Securitizadora", clicar em filtrar, selecionar a oferta, no campo ações, será aberta a página com as informações da Oferta, localizar o prospecto definitivo ou documento desejado ao final da página).	
Quem são os coordenadores da oferta?	XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.; INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	Capa, Seções 2.1 e 16 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	Poderão ser convidadas a participar da Oferta instituições financeiras, na qualidade de Participantes Especiais.	Seções 2.1 e 14.1 do Prospecto
Procedimento de colocação	☐ Melhores Esforços. ☒ Garantia Firme. ☐ Compromisso de Subscrição.	Seções 8.4 e 14.1 do Prospecto
Calendário		
Qual o período de reservas?	09/09/2025 até 23/09/2025.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	24/09/2025.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	24/09/2025.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	29/09/2025.	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	29/09/2025.	Seção 5 do Prospecto
Quando poderei negociar?	A partir da data de liquidação.	Seção 5 do Prospecto

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.**

