



LINDENBERG

DESDE 1954

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 163ª (CENTÉSIMA SEXAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO, EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES, DA

VERT

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Companhia Securitizadora - CVM nº 680 - Categoria "S2" | CNPJ nº 25.005.683/0001-09
Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, CEP 05407-003, São Paulo – SP

LASTREADOS EM CRÉDITO IMOBILIÁRIO DEVIDO PELA



LINDENBERG

DESDE 1954

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.

CNPJ n.º 06.152.137/0001-48
Rua Joaquim Floriano, n.º 466, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, São Paulo, SP

NO VALOR TOTAL DE

R\$ 200.000.000,00

(duzentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DA PRIMEIRA SÉRIE: BRVERTCRID82.

CÓDIGO ISIN DA SEGUNDA SÉRIE: BRVERTCRID90.

**A PRESENTE EMISSÃO NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.
NÍVEL DE CONCENTRAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS: DEVEDOR ÚNICO**

Nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, companhia securitizadora de créditos imobiliários, devidamente registrada na CVM sob o nº 680, na categoria "S2", nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, CEP 05407-003, 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 o **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 ("Coordenador Líder") e com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("XP" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Coordenadores") vêm a público, por meio deste comunicado ao mercado ("Comunicado ao Mercado"), **COMUNICAR**, nesta data, o resultado do procedimento de coleta de intenções de investimento dos certificados de recebíveis imobiliários, nominativos, escriturais, em até 2 (duas séries), da 163ª (centésima sexagésima terceira) emissão da Emissora ("CRI"), objeto da oferta pública, sob o rito de registro automático de distribuição, sem análise prévia da CVM e/ou de entidade autorreguladora, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", da Resolução CVM 160, destinada aos investidores que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários e que se enquadrem no conceito de investidor profissional ou no conceito de investidor qualificado, conforme definidos nos artigos 11 e 12, respectivamente, da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 30", "Investidores Profissionais", "Investidores Qualificados" e, em conjunto com os Investidores Profissionais, "Investidores" ou "Público-Alvo", respectivamente), com recebimento de reservas organizado pelos Coordenadores, nos termos dos artigos 61 e 62 da Resolução CVM 160, inexistindo valores máximos ou mínimos, que definiu: (i) a quantidade de CRI a serem alocados em cada série e, consequentemente, a quantidade de Debêntures a serem alocadas em cada série; e (ii) a quantidade de séries dos CRI e, consequentemente, a quantidade de séries das Debêntures, observado que não houve quantidade máxima ou mínima de CRI e, consequentemente, de Debêntures por séries ("Procedimento de Bookbuilding"), nos termos do Termo de Securitização.



1. RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*

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

- (i) Número de Séries: Os CRI são emitidos em 2 (duas) séries, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding* e observado o Sistema de Vasos Comunicantes (conforme definido abaixo);
- (ii) Quantidade de CRI: 200.000 (duzentos mil) CRI, sendo (a) 125.000 (cento e vinte e cinco mil) CRI alocados na primeira ("CRI da Primeira Série"); e (b) 75.000 (setenta e cinco mil) CRI da Segunda Série alocados na segunda série ("CRI da Segunda Série"). A quantidade de CRI alocada como CRI da Primeira Série ou como CRI da Segunda Série e a quantidade final de séries foi definida no Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), observado que a alocação dos CRI entre as séries ocorreu de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes. De acordo com o sistema de vasos comunicantes, a quantidade de CRI emitidos em cada uma das séries foi deduzida da quantidade a ser alocada na outra série, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitidas corresponde à quantidade total de CRI objeto da Oferta ("Sistema de Vasos Comunicantes");
- (iii) Valor Total da Emissão: R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sendo (a) R\$ 125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) correspondentes aos CRI da Primeira Série; e (b) R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) correspondentes aos CRI da Segunda Série, na Data de Emissão dos CRI, observado o disposto no Termo de Securitização, sendo certo que a definição da quantidade de CRI a ser alocada em cada uma das séries foi definida no Procedimento de *Bookbuilding*; e

O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (i) foi ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, sem a necessidade de deliberação adicional da Devedora (conforme abaixo definida), da Fiadora (conforme abaixo definida), da Securitizadora ou aprovação em Assembleia Especial; e (ii) será divulgado, também, por meio do Prospecto Definitivo e do Anúncio de Início, que serão disponibilizados nos termos do artigo 59 da Resolução CVM 160.

Os CRI têm valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo o montante total de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) na data de emissão dos CRI, qual seja, 24 de setembro de 2025 ("Data de Emissão" e "Valor Total da Emissão", respectivamente), conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertada, observada na taxa de corte da Remuneração, será aceita a colocação de CRI junto aos Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, sendo que suas intenções de investimento não foram automaticamente canceladas. Assim, não haverá limitação para participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.

A oferta pública dos CRI será conduzida sob o regime de garantia firme de colocação, na forma da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor ("Resolução CMN 5.118"), e das demais disposições regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta").

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários representados pelas debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em duas séries, para colocação privada da 4ª (quarta) emissão da **CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.** sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, 2º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 61.022.042/0001-18, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM na categoria "A", sob o nº 00472-3, em fase operacional ("Devedora" e "Debêntures") e contam com garantia fidejussória, na forma de fiança, prestada pela **EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, nº 1921, Ibirapuera, CEP 04.501-002, inscrita no CNPJ sob o nº 08.312.229/0001-73, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, na categoria A, sob o nº 02077-0, em fase operacional ("Ez Tec" ou "Fiadora"), emitidas nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, em até 2 (Duas Séries), para Colocação Privada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*", conforme aditado ("Escritura de Emissão").

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuídos no "*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 163ª (centésima sexagésima terceira) Emissão, em até Duas Séries, da Vert Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*" ("Prospecto Preliminar") e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até Duas Séries, da 163ª (centésima sexagésima terceira) Emissão da Vert Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*", conforme aditado ("Termo de Securitização").

De acordo com o artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) categoria: "híbrido", nos termos do artigo 4º, inciso I, item "b", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (ii) concentração: "concentrado", uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (iii) tipo de segmento: "outros", nos termos do artigo 4º, inciso III, item "I", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; e (iv) tipo de contrato com lastro: "valor mobiliários representativos de dívida", nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "c", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

2. OBTENÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA DA OFERTA

Os Investidores que desejarem obter exemplar do Prospecto Preliminar, que incorpora por referência o Formulário de Referência da Emissora, ou da lâmina da Oferta, bem como 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 dos Coordenadores, da Emissora, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- **Coordenadores**

- ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo – SP

<https://www.italy.com.br/italyba-pt/ofertas-publicas> (neste *website*, descer a página e clicar em "Lindenberg", na seção 2025, encontrar a Emissão e selecionar o documento desejado conforme lista suspensa de documentos).

- XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, São Paulo – SP

<https://ofertaspublicas.xpi.com.br> (neste *website*, acessar "Produtos e Serviços" e clicar em "Ofertas Públicas", na seção "Ofertas em Andamento", clicar em "CRI Lindenberg - Oferta Pública de Distribuição da 163ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Vert Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A." e, então, clicar no documento desejado).

- **Emissora**

- VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, CEP 05407-003, São Paulo - SP

<https://www.vert-capital.com/> (neste *website*, clicar em "Nossa Emissões e fundos", preencher o campo de busca com "Lindenberg", clicar no resultado que indicar a presente Emissão e realizar o download do documento desejado em "Documentos").

- **CVM e B3**

CVM – Rua Sete de Setembro, nº 111, CEP 20050901, Rio de Janeiro – RJ, ou Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 1333-010, São Paulo – SP

B3 – Praça Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-010, São Paulo – SP

Fundos.NET (CVM e B3) – <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", em seguida, no clicar "categoria" e selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e, no campo "Tipo" selecionar "o "Prospecto Preliminar", "Aviso ao Mercado", "Comunicado ao Mercado", "Anúncio de Início", "Anúncio de Encerramento" e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta, inserir o período da busca. Localizar o assunto e selecionar o "Download").

3. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e/ou de entidade autorreguladora, e seu registro na CVM será obtido de forma automática, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta de CRI destinada a Investidores Profissionais e Investidores Qualificados.

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

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A SECURITIZADORA, A DEVEDORA, A FIADORA, OS CRI E A OFERTA PODEM SER OBTIDAS JUNTO ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E À CVM.

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



LINDENBERG

DESDE 1954

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

O PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ E O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NOS MEIOS DE DIVULGAÇÃO.

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 COMPANHIA SECURITIZADORA OU DA DEVEDORA DO LASTRO DOS CRI.

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

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE COMUNICADO AO MERCADO E NO PROSPECTO PRELIMINAR NÃO FORAM ANALISADAS PELA CVM. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO E EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DA SEÇÃO "7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA" DO PROSPECTO PRELIMINAR.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO (CONFORME DEFINIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR) E ESTE COMUNICADO AO MERCADO.

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

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, A FIADORA, OS CRI E O CRÉDITO IMOBILIÁRIO PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR, JUNTO À EMISSORA, AOS COORDENADORES E NA SEDE DA CVM E DA B3.

São Paulo, 20 de outubro de 2025.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES



COORDENADOR



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA E FIADORA

MATTOS FILHO