



## LÂMINA DA OFERTA

DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, LASTREADOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS ORIGINADOS PELA SOLFÁCIL ENERGIA SOLAR TECNOLOGIA E SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA. DA

# VERT

**VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**

Companhia Securitizadora – CVM nº 680 | Categoria “S2”

CNPJ/MF 25.005.683/0001-09

Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, São Paulo – SP

*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	<input checked="" type="checkbox"/>	Perda do principal.
	<input checked="" type="checkbox"/>	Falta de liquidez.
	<input checked="" type="checkbox"/>	Dificuldade de entendimento.
	<input checked="" type="checkbox"/>	Inadimplência dos Direitos Creditórios Imobiliários, lastro da operação.
	<input checked="" type="checkbox"/>	Prejuízos decorrentes de erros operacionais.
<b>Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático</b>	<b>A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do prospecto, nem dos documentos da oferta. Há restrições à revenda dos CRI.</b>	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor Mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”).	Capa do Prospecto e Seção de Definições do Prospecto
a.1) Emissão e série	<p>174ª (centésima septuagésima quarta) Emissão, em 6 (seis) séries, sendo 1 (uma) Série para colocação privada e 5 (cinco) Séries para colocação pública, subdivididos em: <b>(a)</b> os CRI da primeira série (“<b>CRI da Primeira Série</b>” ou “<b>CRI Super Sênior A</b>”); <b>(b)</b> os CRI da segunda série (“<b>CRI da Segunda Série</b>” ou “<b>CRI Super Sênior B</b>”); <b>(c)</b> CRI da terceira série (“<b>CRI da Terceira Série</b>” ou “<b>CRI Sênior</b>”); <b>(d)</b> CRI da quarta série (“<b>CRI da Quarta Série</b>” ou “<b>CRI Mezanino</b>”); e <b>(e)</b> os CRI da quinta série (“<b>CRI da Quinta Série</b>” ou “<b>CRI Subordinado</b>”, e quando em conjunto com os CRI Super Sênior A, CRI Super Sênior B, CRI Sênior e CRI Mezanino, “<b>CRI Ofertados</b>”).</p> <p>Não será objeto da presente oferta pública a distribuição dos CRI da sexta série (“<b>CRI da Sexta Série</b>” ou “<b>CRI Subordinado Jr.</b>”). A colocação privada dos CRI da Sexta Série não será objeto de registro perante a CVM, uma vez que os CRI Subordinado Jr. serão subscritos integralmente pela Solfácil e/ou suas partes relacionadas, sem qualquer esforço de venda perante outros investidores e, portanto, não estão sujeitos às disposições aplicáveis às ofertas públicas de valores mobiliários previstas na Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada (“<b>Resolução CVM 160</b>”).</p>	Capa do Prospecto e Seção de Definições do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.2) Ofertante/Emissor	<b>VERT COMPANHIA SECURITIZADORA</b> , CNPJ/MF nº 25.005.683/0001-09.	Capa do Prospecto e Seção de Definições do Prospecto
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	<b>Código ISIN:</b> CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: BRVERTCRIDZ7 CRI DA SEGUNDA SÉRIE: BRVERTCRIE08 CRI DA TERCEIRA SÉRIE: BRVERTCRIE16 CRI DA QUARTA SÉRIE: BRVERTCRIE24 CRI DA QUINTA SÉRIE: BRVERTCRIE32	Capa do Prospecto
b.2) Mercado de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> nome fantasia: <b>B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3")</b> <input type="checkbox"/> não será negociado em mercado organizado.	Capa e Seção "Principais Características da Oferta" do Prospecto
b.3) Quantidade ofertada – lote base	Até 727.500 (setecentos e vinte e sete mil e quinhentos) CRI Ofertados, emitidos em: (a) até 525.000 (quinhentos e vinte e cinco mil) CRI Super Sênior A e CRI Super Sênior B, a ser apurado no procedimento de <i>bookbuilding</i> , por meio de sistema de vasos comunicantes; (b) até 112.500 (cento e doze mil e quinhentos) CRI Sênior; (c) até 60.000 (sessenta mil) CRI Mezanino; e (d) até 30.000 (trinta mil) CRI Subordinado.	Capa e Seção "Principais Características da Oferta" do Prospecto
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais).	Capa e Seção "Principais Características da Oferta" do Prospecto
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	<b>Remuneração dos CRI da Primeira Série:</b> Os CRI da Primeira Série farão jus a uma remuneração pré-fixada correspondente a um determinado percentual ao ano, limitada à maior taxa entre: (i) o percentual correspondente às respectivas taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, " <i>over extra grupo</i> ", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet ( <a href="http://www.b3.com.br">www.b3.com.br</a> ) (" <b>Taxa DI</b> "), conforme cotação do último preço verificado no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de Bookbuilding, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento mais próximo de 01 de julho de 2028, acrescida exponencialmente de sobretaxa ( <i>spread</i> ) de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano; e (ii) 14% (quatorze inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. <b>Remuneração dos CRI da Segunda Série:</b> Sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 104% (cento e quatro por cento) da Taxa DI expressas na forma percentual 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 Segunda Série ou a Data de Pagamento dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso.	Capa e Seção "Principais Características da Oferta" do Prospecto

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
	<p><b>Remuneração dos CRI da Terceira Série:</b> Os CRI da Terceira Série farão jus a uma remuneração pré-fixada correspondente a um determinado percentual ao ano, limitada a maior taxa: (i) do percentual correspondente à Taxa DI, conforme cotação do último preço verificado no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento mais próximo de 01 de julho de 2026, acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano; e (ii) 14,95% (quatorze inteiros e noventa e cinco centésimos por cento inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e, em ambos os casos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI da Terceira Série.</p> <p><b>Remuneração dos CRI da Quarta Série:</b> Sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Quarta Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (<i>spread</i>) equivalente a 5,50% (cinco inteiros e cinquenta 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 Data da Primeira Integralização dos CRI da Quarta Série ou a Data de Pagamento dos CRI da Quarta Série imediatamente anterior, conforme o caso.</p> <p><b>Remuneração dos CRI da Quinta Série:</b> Sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Quinta Série incidirão juros remuneratórios correspondente a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (<i>spread</i>) equivalente a 8,00% (oito por cento) ao ano, bases 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 Data da Primeira Integralização dos CRI da Quinta Série ou da Data de Pagamento dos CRI da Quinta Série imediatamente anterior, conforme o caso.</p>	
b.6) Montante ofertado (intervalo)	Até R\$ 727.500.000,00 (setecentos e vinte e sete milhões e quinhentos mil reais).	Capa e Seção “Principais Características da Oferta” do Prospecto
b.7) Lote suplementar	Não.	N/A
b.8) Lote adicional	Não.	Seção “Principais Características da Oferta” do Prospecto
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Sim.	Capa e Seções “Principais Características da Oferta” e “Destinação de Recursos” do Prospecto
C. Outras informações		
c.1) Agente Fiduciário	<b>OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> , sociedade por ações, com sede social na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, sala 201, CEP 22640-102, na Cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, Brasil, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91.	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos captados por meio da presente Emissão serão destinados exclusivamente (i) ao pagamento das despesas iniciais da Emissão e à constituição da Reserva de Despesas (conforme definido no Termo de Securitização); e (ii) ao pagamento ao respectivo Cedente do Preço de Aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários, observadas eventuais deduções previstas no Termo de Securitização, no Contrato de Cessão e nos respectivos termos de cessão.	Seção “Destinação de Recursos” do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Títulos de Dívida		Mais Informações
<b>Informações sobre o Lastro</b>		
Tipo de Lastro	Pulverizado.	Capa e Seção
Principais informações sobre o lastro	<p>Os CRI são lastreados em direitos creditórios imobiliários originados pela <b>SOLFÁCIL ENERGIA SOLAR TECNOLOGIA E SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA.</b>, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.931.053/0001-50 (“<b>Solfácil</b>” ou “<b>Originadora</b>”), por meio de sua plataforma eletrônica (“<b>Plataforma Solfácil</b>”), em razão da contratação de operações de crédito por determinadas pessoas físicas ou jurídicas (“<b>Devedores</b>”), sendo tal crédito concedido por certas instituições financeiras parceiras (“<b>Instituições Financeiras Parceiras</b>”), incluindo os Endossantes Iniciais (conforme definido no Termo de Securitização), formalizado por meio da emissão de cédulas de crédito bancário (“<b>CCB</b>”), para a aquisição de placas fotovoltaicas e sistemas acessórios para geração de energia solar (“<b>Sistema Solar</b>” ou “<b>Equipamentos</b>”) em imóveis (“<b>Financiamento Solar</b>” e “<b>Direitos Creditórios Imobiliários</b>”).</p> <p>Os Direitos Creditórios Imobiliários são e/ou deverão ser cedidos para a Emissora pelos respectivos Cedentes (conforme definido no Termo de Securitização), por meio da celebração dos termos de cessão, de tempos em tempos. Para tanto, a Emissora e os Cedentes (conforme definido no Termo de Securitização) celebraram o “<i>Instrumento Particular de Promessa de Cessão e Aquisição de Direitos Creditórios Imobiliários Sem Coobrigação e Outras Avenças</i>” (“<b>Contrato de Cessão</b>”), por meio do qual foram estabelecidos as Condições de Cessão (conforme definido no Termo de Securitização) e Critérios de Elegibilidade (conforme definido abaixo) para a aquisição dos Direitos Creditórios Imobiliários.</p> <p>Sem prejuízo das demais disposições do Contrato de Cessão, em cada Data de Oferta (conforme definida no Termo de Securitização) de Direitos Creditórios Imobiliários, os Direitos Creditórios Imobiliários deverão atender, de forma cumulativa, os seguintes Critérios de Elegibilidade, que serão verificados e validados pela Emissora com base em envio de dados de forma eletrônica pela Gestora do Cedente Fundo (conforme definidos no Termo de Securitização) e pela Solfácil, conforme aplicável, previamente a cada aquisição e nas informações disponibilizadas pela instituição custodiante do respectivo cedente, conforme aplicável, na respectiva Data de Oferta (conforme definido no Termo de Securitização) de Direitos Creditórios Imobiliários (“<b>Critérios de Elegibilidade</b>”):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) as CCBs devem ter sido celebradas com taxas pré-fixadas;</li> <li>(ii) as CCBs devem prever que os pagamentos das parcelas dos Direitos Creditórios Imobiliários devem ser realizados em Reais (moeda brasileira);</li> <li>(iii) o valor dos Direitos Creditórios Imobiliários devidos por mesmo um Devedor individualmente não deverá representar mais de 0,15% (quinze centésimos por cento) do Patrimônio Separado da Emissão, quando o montante efetivamente integralizado tiver sido até 470.600 (quatrocentos e setenta mil, seiscentos) quantidades, e mais de 0,07% (sete centésimos por cento) do Patrimônio Separado da</li> </ul>	Seção “Informações sobre os direitos creditórios” do Prospecto

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Títulos de Dívida		Mais Informações
	<p>Emissão, quando o montante efetivamente integralizado passar para 750.000 (setecentos e cinquenta mil) quantidades;</p> <p>(iv) considerada <i>pro forma</i> a aquisição pretendida, o conjunto de Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos deverá ter uma Taxa de Retorno igual ou superior a Taxa Média Mínima de Retorno;</p> <p>(v) considerada <i>pro forma</i> do valor presente da cessão pretendida, a Média Ponderada dos Prazos de Vencimento das CCBs integrantes do Patrimônio Separado da Emissão deverá ser de no máximo 2.000 (dois mil) dias corridos;</p> <p>(vi) o prazo máximo de cada Direito Creditório Imobiliário deverá ser de 3.845 (três mil oitocentos e quarenta e cinco) dias corridos, contados da data de emissão da CCB;</p> <p>(vii) o respectivo Devedor não poderá estar inadimplente com relação a qualquer Direito Creditório Imobiliário Cedido existente, na Data de Oferta de Direitos Creditórios Imobiliários;</p> <p>(viii) o Direito Creditório Imobiliário não poderá estar em atraso;</p> <p>(ix) o Direito Creditório Imobiliário seja um financiamento que prevê o pagamento do principal e dos juros em parcelas mensais, sem a existência de parcela final em montante superior às demais parcelas;</p> <p>(x) se o Devedor for pessoa física, sua idade, deve ser de, no máximo, 71 (setenta e um) anos, na data de emissão da CCB;</p> <p>(xi) se o Devedor for pessoa jurídica que cumpra os requisitos da Resolução CMN 5.118, o Devedor deve ter sido constituído há pelo menos 2 (dois) anos antes da data de emissão da CCB;</p> <p>(xii) as CCBs deverão ter carência máxima de 185 (cento e oitenta e cinco) dias, contados da data de emissão da CCB; e</p> <p>(xiii) na data de cessão de cada CCB, as respectivas CCBs deverão ter valor presente máximo de (a) R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) se o Devedor for pessoa física, e (b) R\$700.000,00 (setecentos mil reais) se o Devedor for pessoa jurídica que cumpra os requisitos da Resolução CMN 5.118.</p> <p>Sem prejuízo do exposto acima, ainda, a cessão deverá observar as Condições de Cessão (conforme definido no Termo de Securitização) para sua realização, tal como definidos no Termo de Securitização e no Prospecto da Oferta.</p>	
Existência de crédito não performado?	Não.	N/A
Informações estatísticas sobre inadimplementos	<p>A análise da inadimplência foi realizada por safra, apresentando a distribuição dos volumes financeiros não liquidados com atrasos superiores a 90 (noventa) dias, considerando o saldo devedor de cada contrato de acordo com o nível de atraso do contrato em cada um dos meses analisados. O cálculo do percentual de inadimplência foi feito dividindo o somatório dos saldos devedores dos contratos inadimplentes pelo total originado na respectiva safra ao longo do período sob análise. Foram avaliadas a perda bruta e perda líquida, e a diferença entre ambas se refere às recuperações. As recuperações são compostas pelos pagamentos dos clientes ou pelas renegociações realizadas após 90 (noventa) dias de atraso. No Prospecto consta a tabela sobre perda líquida consolidada de operações de financiamento pré-fixadas.</p>	<p>Seção “Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento” do Prospecto</p>

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
<b>O risco de crédito dos Devedores e a inadimplência dos Direitos Creditórios Imobiliários podem afetar adversamente os CRI.</b> A capacidade do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento dos Devedores. Assim, os Investidores poderão sofrer prejuízos e/ou perda de liquidez.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<b>Os Critérios Adotados pela Solfácil na Concessão de Crédito aos Devedores são subjetivos.</b> A Solfácil possui política de originação de crédito própria, cuja falha pode afetar a cobrança dos Direitos Creditórios Imobiliários cedidos e, conseqüentemente, a performance dos CRI. Assim, os investidores poderão sofrer prejuízos e/ou perda de liquidez.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Menor
<b>Capacidade da Solfácil de honrar suas obrigações enquanto Agente de Cobrança.</b> A ocorrência de eventos internos e/ou externos que afete a capacidade financeira da Solfácil poderá prejudicar a capacidade da Solfácil de honrar com suas obrigações previstas no Contrato Operacional (conforme definido no Termo de Securitização), assim, os investidores poderão sofrer prejuízos e/ou perda de liquidez.	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input checked="" type="checkbox"/> Menor
<b>Riscos Associados ao Nível de Subordinação.</b> Os CRI serão emitidos em classe sênior e classe subordinada, as quais terão diversos níveis de subordinação entre si. Assim, Investidores em níveis mais elevados de subordinação podem vir a ser prejudicados negativamente e/ou sofrer perda de liquidez.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<b>Incerteza no Fluxo de Recebimento de Remuneração e de Amortização dos CRI.</b> O pagamento da remuneração e da amortização dos CRI estão sujeitas à disponibilidade de recursos, desta forma, caso não haja disponibilidade de recursos, os Investidores poderão sofrer prejuízos e/ou perda de liquidez.	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input checked="" type="checkbox"/> Menor	<input type="checkbox"/> Maior <input checked="" type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
<b>Características do Valor Mobiliário</b>		
Principais características	Os CRI serão emitidos pela Emissora, nos termos da <b>(i)</b> da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021; <b>(ii)</b> da Resolução CVM 160; e <b>(iii)</b> da Lei nº 14.430, de 03 de agosto de 2022, e serão lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários originados pela Solfácil.	Seção “Principais Características da Oferta” do Prospecto
Vencimento/Prazo	Data de Vencimento dos: (i) CRI Primeira Série: 20 de maio de 2031; (ii) CRI Segunda Série: 20 de maio de 2031; (iii) CRI Terceira Série: 22 de maio de 2034; (iv) CRI Quarta Série: 20 de maio de 2036; e (v) CRI Quinta Série: 20 de maio de 2036.	Seção “Principais Características da Oferta” do Prospecto
Remuneração	<b>Remuneração dos CRI da Primeira Série:</b> Os CRI da Primeira Série farão jus a uma remuneração pré-fixada correspondente a um determinado percentual ao ano, limitada à maior taxa entre: (i) o percentual correspondente às respectivas taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, “ <i>over extra grupo</i> ”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet ( <a href="http://www.b3.com.br">www.b3.com.br</a> ) (“ <b>Taxa DI</b> ”), conforme cotação	Seção “Principais Características da Oferta” do Prospecto

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário	Mais Informações
<p>do último preço verificado no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de Bookbuilding, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento mais próximo de 01 de julho de 2028, acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano; e (ii) 14% (quatorze inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.</p> <p><b>Remuneração dos CRI da Segunda Série:</b> Sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 104% (cento e quatro por cento) da Taxa DI expressas na forma percentual 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 Segunda Série ou a Data de Pagamento dos CRI da Segunda Série imediatamente anterior, conforme o caso.</p> <p><b>Remuneração dos CRI da Terceira Série:</b> Os CRI da Terceira Série farão jus a uma remuneração pré-fixada correspondente a um determinado percentual ao ano, limitada a maior taxa: (i) do percentual correspondente à Taxa DI, conforme cotação do último preço verificado no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, divulgada pela B3 em sua página na internet, correspondente ao contrato futuro com vencimento mais próximo de 01 de julho de 2026, acrescida exponencialmente de sobretaxa (<i>spread</i>) de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano; e (ii) 14,95% (quatorze inteiros e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, e, em ambos os casos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI da Terceira Série.</p> <p><b>Remuneração dos CRI da Quarta Série:</b> Sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Quarta Série incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (<i>spread</i>) equivalente a 5,50% (cinco inteiros e cinquenta 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 Data da Primeira Integralização dos CRI da Quarta Série ou a Data de Pagamento dos CRI da Quarta Série imediatamente anterior, conforme o caso.</p> <p><b>Remuneração dos CRI da Quinta Série:</b> Sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Quinta Série incidirão juros remuneratórios correspondente a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa (<i>spread</i>) equivalente a 8,00% (oito por cento) ao ano, bases 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 Data da Primeira Integralização dos CRI da Quinta Série ou da Data de Pagamento dos CRI da Quinta Série imediatamente anterior, conforme o caso.</p>	
<p><b>Amortização/Juros</b></p> <p><b>Amortização dos CRI da Primeira Série:</b> Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), conforme o caso, caso exista disponibilidade, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Primeira Série será amortizado nas Datas de Pagamento dos CRI da Primeira Série (conforme definido no Termo de Securitização) indicadas no cronograma de pagamentos do <b>Anexo I</b> do Termo de Securitização, observadas as regras previstas na Ordem de Alocação de Recursos (conforme definido no Termo de Securitização).</p> <p><b>Amortização dos CRI da Segunda Série:</b> Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), conforme o caso, caso exista disponibilidade, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Segunda Série será amortizado nas Datas de Pagamento dos CRI da Segunda Série (conforme definido no Termo de</p>	<p>Seção “Principais Características da Oferta” do Prospecto</p>

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
	<p>Securitização) indicadas no cronograma de pagamentos do <b>Anexo I</b> do Termo de Securitização, observadas as regras previstas na Ordem de Alocação de Recursos (conforme definido no Termo de Securitização).</p> <p><b>Amortização dos CRI da Terceira Série:</b> Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), conforme o caso, caso exista disponibilidade, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Terceira Série será amortizado nas Datas de Pagamento dos CRI da Terceira Série (conforme definido no Termo de Securitização) indicadas no cronograma de pagamentos do <b>Anexo I</b> do Termo de Securitização, observadas as regras previstas na Ordem de Alocação de Recursos (conforme definido no Termo de Securitização).</p> <p><b>Amortização dos CRI da Quarta Série:</b> Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), conforme o caso, caso exista disponibilidade, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Quarta Série será amortizado nas Datas de Pagamento dos CRI da Quarta Série (conforme definido no Termo de Securitização) indicadas no cronograma de pagamentos do <b>Anexo I</b> do Termo de Securitização, observadas as regras previstas na Ordem de Alocação de Recursos (conforme definido no Termo de Securitização).</p> <p><b>Amortização dos CRI da Quinta Série:</b> Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), caso exista dispo disponibilidade, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da Quinta Série será amortizado nas Datas de Pagamento dos CRI da Quinta Série (conforme definido no Termo de Securitização) indicadas no cronograma de pagamentos do <b>Anexo I</b> do Termo de Securitização, observadas as regras previstas na Ordem de Alocação de Recursos (conforme definido no Termo de Securitização).</p>	
Duration	Os <b>(i)</b> CRI da Primeira Série terão <i>Duration</i> aproximada de 659 (seiscentos e cinquenta e nove) dias corridos, observada a possibilidade de amortização extraordinária, que pode fazer com que a <i>duration</i> seja menor; <b>(ii)</b> CRI da Segunda Série terão <i>Duration</i> aproximada de 660 (seiscentos e sessenta) dias corridos, observada a possibilidade de amortização extraordinária, que pode fazer com que a <i>duration</i> seja menor; <b>(iii)</b> os CRI da Terceira Série terão <i>Duration</i> aproximada de 713 (setecentos e treze) dias corridos, observada a possibilidade de amortização extraordinária, que pode fazer com que a <i>duration</i> seja menor; <b>(iv)</b> os CRI da Quarta Série terão <i>Duration</i> aproximada de 690 (seiscentos e noventa) dias corridos, observada a possibilidade de amortização extraordinária, que pode fazer com que a <i>duration</i> seja menor; e <b>(v)</b> os CRI da Quinta Série terão <i>Duration</i> aproximada de 689 (seiscentos e oitenta e nove) dias corridos, observada a possibilidade de amortização extraordinária, que pode fazer com que a <i>duration</i> seja menor.	Seção “Informações Adicionais em Atendimento aos Códigos ANBIMA” do Prospecto
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Os CRI deverão ser resgatados antecipadamente na Data de Pagamento dos CRI em que, cumulativamente, <b>(i)</b> tenha sido amortizado 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI da respectiva série; e <b>(ii)</b> haja recursos suficientes para o pagamento do resgate integral dos CRI da respectiva série.	Seção “Informações sobre os direitos creditórios” do Prospecto
Condições de recompra antecipada	Os Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos poderão ser objeto de compra e recompra obrigatória dos Direitos Creditórios Imobiliários Cedidos na ocorrência de qualquer das hipóteses de recompra das Cedentes e/ou Endossante Inicial e/ou Solfácil, nos termos definidos no Contrato de Cessão, Termo de Securitização e do Prospecto Preliminar da Oferta.	Seção “Informações sobre a estrutura da operação” do Prospecto
Condições de vencimento antecipado	N/A	N/A

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos <input type="checkbox"/> dias do final da oferta. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 180 dias do final da oferta. <input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais. <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção "Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta" do Prospecto
Formador de mercado	Não há.	N/A
Garantias		
Garantia	Não serão constituídas garantias no âmbito dos CRI diretamente. Não obstante, os Direitos Creditórios Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária dos Equipamentos, a ser contratada no âmbito da respectiva CCB ou de forma apartada em contrato.	Seção "Informações sobre os Direitos Creditórios" do Prospecto
Classificação de risco (se houver)		
Agência de Classificação de Risco	<i>Standard &amp; Poor's Ratings</i> do Brasil Ltda. ou <i>Moody's América Latina Ltda.</i> ou <i>Fitch Ratings Brasil Ltda.</i> , na qualidade de instituição responsável pela classificação de risco da Emissão.	N/A
Classificação de Risco Mínima	CRI da Primeira Série: AAA (triplo A). CRI da Segunda Série: AAA (triplo A). CRI da Terceira Série: AA- (duplo A menos). CRI da Quarta Série: N/A. CRI da Quinta Série: N/A. CRI da Sexta Série: N/A.	Capa e Seção "Principais Características da Oferta" do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem pode participar da oferta?	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input type="checkbox"/> Público em Geral.	Seção "Principais Características da Oferta" e Seção "Contrato de Distribuição de Valores Mobiliários" 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).	N/A
Como participar da oferta?	Os investidores poderão realizar pedido de reserva ou ordem de investimento, conforme aplicável, mediante preenchimento do documento de aceitação junto aos Coordenadores ou aos Participantes Especiais da Oferta, durante o Período de Reserva (conforme definidos no Termo de Securitização).	Capa e Seção "Cronograma" do Prospecto
Como será feito o rateio?	Após o término do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , observadas as regras de rateio proporcional na alocação de CRI em caso de excesso de demanda.	Capa e Seção "Cronograma das etapas da oferta" do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Como poderei saber o resultado do rateio?	Após o resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , por meio do endereço eletrônico ( <i>e-mail</i> ) ou contato telefônico indicado no pedido de reserva ou ordem de investimento.	Capa e Seção “Cronograma das etapas da oferta” do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	O ofertante pode requerer à CVM a revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta.	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; Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas; Contribuição Social sobre o Lucro Líquido; IOF/Câmbio; e IOF/Títulos.	Seção “Principais Características da Oferta” do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<b>Coordenadores:</b> <b>XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.</b> <a href="https://ofertaspublicas.xpi.com.br/">https://ofertaspublicas.xpi.com.br/</a> <b>BANCO BRADESCO BBI S.A.</b> <a href="https://www.bradescobbi.com.br/public-offers">https://www.bradescobbi.com.br/public-offers</a> <b>Emissora:</b> <a href="https://data.vert-capital.app/">https://data.vert-capital.app/</a> <b>CVM:</b> <a href="http://www.gov.br/cvm">www.gov.br/cvm</a> <b>B3:</b> <a href="http://www.b3.com.br">www.b3.com.br</a>	Capa do Prospecto
Quem são os coordenadores da oferta?	<b>(i) XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.;</b> e <b>(ii) BANCO BRADESCO BBI S.A.</b>	Capa, Seção “Principais Características da Oferta” e Seção “Identificação das Pessoas Envolvidas” do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	Poderão ser convidadas a participar da Oferta instituições financeiras, na qualidade de Participantes Especiais, a serem identificados no Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.	Seção “Cronograma” do Prospecto
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores Esforços para o valor referente aos CRI Mezanino, CRI Subordinado e o remanescente do Valor da Emissão. <input checked="" type="checkbox"/> Garantia Firme para o valor referente aos CRI Super Sênior A, CRI Super Sênior B e CRI Sênior. <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição.	Capa, Seção “Principais Características da Oferta” e Seção “Outras Características da Oferta” do Prospecto
Calendário		
Qual o período de reservas?	24 de abril de 2026 e 18 de maio de 2026.	Seção “Cronograma” do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	N/A	N/A

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	20 de maio de 2026.	N/A
Qual a data da liquidação da oferta?	21 de maio de 2026.	Seção "Cronograma" do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	21 de maio de 2026.	Seção "Cronograma" do Prospecto
Quando poderei negociar?	1 (um) Dia Útil após a disponibilização do Anúncio de Encerramento.	Seção "Cronograma" do Prospecto

De acordo com o artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA ("**Regras e Procedimentos de Ofertas**"), os CRI são classificados como: **(a)** Categoria: "Híbrido", uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais relacionadas às categorias residencial e corporativo; **(b)** Concentração: Pulverizados, uma vez que os CRI podem vir a possuir no máximo de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários devidos por um único Devedor; **(c)** Segmento: "I", "Outros"; e **(d)** Tipo de contrato com lastro: "C", os CRI são lastreados nos Direitos Creditórios Imobiliários, os quais são originados através da emissão de Cédulas de Crédito Bancário.

Os CRI são qualificados como "**Títulos de Uso de Recursos**" na modalidade "**Títulos Verdes**" conforme o Anexo Complementar X das Regras e Procedimentos de Ofertas.

Os CRI "**Verdes**" estão aderentes aos "*Princípios Para Títulos Verdes*", conforme as diretrizes voluntárias para a emissão de títulos verdes definidas pela *International Capital Market Association ("ICMA")* nos *Green Bond Principles*, de abril de 2025 ("**Framework**"), e em linha com o Guia para Ofertas de Títulos ESG da ANBIMA.

No âmbito dos CRI foi contratada empresa de consultoria independente especializada na área de sustentabilidade para a emissão do parecer de segunda opinião sobre o alinhamento dos CRI ao *Framework* e dos direitos creditórios imobiliários aos Princípios para Títulos Verdes.

O *Framework* na íntegra pode ser acessado em: <https://lp.solfacil.com.br/sustentabilidade>

**AS CLASSIFICAÇÕES ACIMA FORAM REALIZADAS NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

Para fins do disposto no Regras e Procedimentos ANBIMA de Oferta Públicas. A Oferta Pública contará com parecer legal de advogados contratados para assessorar na Oferta Pública, o qual abrangerá a consistência das informações fornecidas nesta Lâmina e no Prospecto, bem como nos Documentos da Emissão (conforme definido no Termo de Securitização).



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR

