

## COMUNICADO AO MERCADO

MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 125ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA QUINTA), DA

### VERT COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO

**BANCO AGIBANK S.A.**

#### 1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

A **VERT COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, conforme abaixo qualificada ("Emissora" ou "Securitizadora"), vem a público comunicar que, a partir da presente data, encontra-se a mercado a oferta pública de distribuição da 125ª (centésima vigésima quinta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários, em 2 (duas) séries, para distribuição pública, sob o rito de registro automático de distribuição, da

**VERT**

### VERT COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 680

CNPJ nº 25.005.683/0001-09

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

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO



**BANCO AGIBANK S.A.**

Companhia Fechada

CNPJ nº 10.664.513/0001-50

Rua Sérgio Fernandes Borges Soares, nº 1.000, Prédio 12 E-1, Distrito Industrial, CEP 13054-709, Campinas – SP

**CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 1ª SÉRIE: "BRVERTCRI7U6"**

**CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 2ª SÉRIE: "BRVERTCRI7V4"**

**Classificação de Risco (Rating) do Devedor pela Fitch Ratings Brasil Ltda.: "A-(bra)" \***

**Classificação de Risco (Rating) do Devedor pela Moody's Local BR: "A+.br" \*\***

**Classificação de Risco (Rating) do Devedor pela S&P Global Ratings: "brA" \*\*\***

**\*Esta classificação de risco (rating) foi emitida em 19 de dezembro de 2023, estando sujeita a alterações**

**\*\* Esta classificação de risco (rating) foi emitida em 12 de abril de 2024, estando sujeita a alterações**

**\*\*\* Esta classificação de risco (rating) foi emitida em 20 de março de 2024, estando sujeita a alterações**

Nos termos do disposto no parágrafo 1º do artigo 57 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), a 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 endereço na cidade de São Paulo, Estado São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543- 907, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), e ainda (i) BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A, inscrito no

**COMUNICADO AO MERCADO**

CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69; (ii) BANCO BTG PACTUAL S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45; (iii) CM CAPITAL MARKETS CCTVM LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 02.685.483/0001-30; (iv) GUIDE INVESTIMENTOS S.A CORRETORA DE VALORES, inscrito no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17; (v) Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, inscrito no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46; (vi) ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A, inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64; e (vii) ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , inscrito no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25; na qualidade de instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 (conforme abaixo definido), convidadas a participar da Oferta (conforme abaixo definido) exclusivamente para o recebimento de ordens de investimento, sendo que, neste caso, foram celebrados os Termos de Adesão (conforme definido no Prospecto Definitivo), nos termos do Contrato de Distribuição (conforme definido no Prospecto Definitivo) entre o Coordenador Líder e referidas instituições ("Participantes Especiais" e, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, "Instituições Participantes da Oferta"), da oferta pública de distribuição, por meio do rito de registro automático, nos termos do artigo 26, VIII, alínea "b", e do artigo 27 da Resolução CVM 160, e que foram disponibilizados para subscrição até 101.099 (cento e um mil, e noventa e nove) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), em 2 (duas) série, com valor nominal unitário de (i) R\$ 1.000 (mil reais) para os CRI da 1ª Série; e (ii) R\$ 100.000 (cem mil reais) para os CRI da 2ª Série, perfazendo o montante total de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) ("Valor Total da Oferta"), vem a público, por meio do presente comunicado ("Comunicado ao Mercado"), **COMUNICAR AO MERCADO** a modificação da oferta, alterando **(i)** o rating do Devedor de "A-.br" para "A+.br." emitido em 12 de abril de 2024 pela Moody's Local BR Agência de Classificação de Risco Ltda ("Modificação da Oferta").

Embora os CRI tenham sido parcialmente subscritos e integralizados, não será aberto prazo para manifestação da desistência dos investidores na Oferta, nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, dado que a modificação melhora a Oferta em favor dos investidores.

## 2. OBTENÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR E DA LÂMINA DA OFERTA

Os investidores que desejarem obter exemplar do "Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (Duas) Séries, da 125ª (centésima vigésima quinta) Emissão, da Vert Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Banco Agibank S.A." ("Prospecto Definitivo"), da "Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (Duas) Séries, da 125ª (centésima vigésima quinta) Emissão, da Vert Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Banco Agibank S.A." ("Lâmina da Oferta"), ou 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 da Emissora, das Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido), da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), conforme abaixo indicados:

- **Emissora**  
<http://www.vert-capital.com> (neste website, acessar "Emissões", buscar pelo nº da "Emissão", selecionar na "Emissão" 125ª; em seguida, selecionar a respectiva série e acessar "Documentos da Oferta"; após, localizar o documento desejado).
- **Coordenador Líder**  
<https://www.xpi.com.br> (neste website, acessar a aba "Produtos e Serviços", depois clicar "Oferta Pública", procurar "CRI Agibank - Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 125ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, da Vert Companhia de Securitização" e então, clicar no documento desejado).
- **BANCO AGIBAK S.A.**  
<https://ri.agibank.com.br/financas/ofertas-publicas/>;
- **CVM/B3 (Fundos NET)**  
[www.gov.br/cvm](http://www.gov.br/cvm) (neste website, clicar no ícone de menu da Comissão de Valores Imobiliários, acessar "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em Regulados CVM (sobre e dados enviados à

CVM), clicar em "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", e clicar no link "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)". Na página clicar no canto superior esquerdo em "Exibir Filtros", em "Tipo de Certificado" selecionar "CRI" e em "Securizadora" buscar "Vert Companhia de Securitização". Em seguida clicar "categoria" e selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e, no campo "Tipo" selecionar "Comunicado ao Mercado", "Prospecto Preliminar" ou "Lâmina da Oferta" e no "Período de Entrega", inserir o período de 22 de janeiro de 2024 até a data da busca. Localizar o assunto: "BRVERTCRI7U6 BRVERTCRI7V4" e selecionar o "Download").

Informações adicionais sobre as instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3, convidadas a participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais, identificados acima e no "Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (Duas) Séries, da 125ª (centésima vigésima segunda) Emissão da Vert Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Banco Agibank S.A." podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais credenciadas junto à B3 para participar da Oferta, bem como na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

De acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 5, de 6 de maio de 2021, da ANBIMA, os CRI são classificados como: (a) Categoria: "Corporativos", o que pode ser verificado na seção "Destinação de Recursos" do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 4º, inciso I, item "b", das referidas regras e procedimentos, (b) Concentração: "Concentrado", uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pelo Devedor, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", das referidas regras e procedimentos, (c) Tipo de Segmento: "Imóvel Comercial e Lajes Corporativas", considerando que os recursos serão destinados a determinados empreendimentos imobiliários utilizados na atividade do Devedor, o que pode ser verificado na seção "Destinação de Recursos" do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 4º, inciso III, item "e", das referidas regras e procedimentos e (d) Tipo de Contrato com Lastro: "Valores Mobiliários representativos de Dívida", uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Letras Financeiras, objeto dos Instrumentos de Emissão, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "c", das referidas regras e procedimentos. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

**NÃO FOI CONTRATADA AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PARA A ELABORAÇÃO DO RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PARA OS CRI DESTA EMISSÃO. ENTRETANTO, A CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DO DEVEDOR CONCEDIDA PELA FITCH RATINGS EM ESCALA LOCAL, CONFORME RELATÓRIO DE 19 DE DEZEMBRO DE 2023 É "A-(bra)". A CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DO DEVEDOR CONCEDIDA PELA MOODY'S LOCAL EM ESCALA LOCAL, CONFORME RELATÓRIO DE 12 DE ABRIL DE 2024, É "A+.br ". A CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DO DEVEDOR CONCEDIDA PELA S&P GLOBAL RATINGS EM ESCALA LOCAL, CONFORME RELATÓRIO DE 20 DE MARÇO DE 2024, É "brA".**

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DO DEVEDOR DO LASTRO DOS CRI NEM SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTEVE SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU 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 OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.**

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

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

**LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, O DEVEDOR, OS CRI E OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO, JUNTO À EMISSORA E ÀS INSTITUCIONAIS PARTICIPANTES DA OFERTA E NA SEDE DA CVM.**

A data deste Comunicado ao Mercado é de 25 de abril de 2024



**COORDENADOR LÍDER**



**ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER**

**VAZ, BURANELLO, SHINGAKI & OIOLI**  
ADVOGADOS

**ASSESSOR LEGAL DO DEVEDOR**

**PINHEIRONETO**  
ADVOGADOS

**COMUNICADO AO MERCADO**