



LÂMINA DA OFERTA PÚBLICA

DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM ATÉ 2 (DUAS) SÉRIES DA 173ª (CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA MELNICK DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

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

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE CRI

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao "Prospecto Preliminar da Oferta Pública, Sob o Rito de Registro Automático de Distribuição dos Certificados Recebíveis Imobiliários, em até 2 (Duas) Séries, da 173ª (Centésima Septuagésima Terceira) Emissão da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Melnick Desenvolvimento Imobiliário S.A." ("Prospecto Preliminar" ou "Prospecto"). A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto Preliminar, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

(Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Lâmina que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Prospecto Preliminar).

ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/> Perda do principal	Seção 4 do Prospecto Preliminar
	<input checked="" type="checkbox"/> Falta de liquidez	Seção 4 do Prospecto Preliminar
	<input checked="" type="checkbox"/> Dificuldade de entendimento	Seção 4 do Prospecto Preliminar
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	<p>A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO PRELIMINAR, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.</p> <p>EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DO PROSPECTO PRELIMINAR.</p>	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor Mobiliário	CRI.	Capa e Seção 2.1 do Prospecto Preliminar
a.1) Emissão e série	<p>Emissão: 173ª (Centésima Septuagésima Terceira).</p> <p>Série: até 2 (duas) séries, em Sistema de Vasos Comunicantes.</p>	Capa e Seção 2.6 do Prospecto Preliminar
a.2) Ofertante/Emissor	<p>VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora Categoria S2 perante a Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 680, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("<u>CNPJ</u>") sob o nº 25.005.683/0001-09.</p>	Capa e Seção 2.2 do Prospecto Preliminar
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	<p><input checked="" type="checkbox"/> Códigos:</p> <p>ISIN: BRVERTCRIDX2 (CRI DI); e BRVERTCRIDY0 (CRI PRÉ).</p> <p>CVM: A ser obtido. B3: A ser obtido.</p> <p><input type="checkbox"/> Não Aplicável.</p>	Capa e Seção 2.6, item "d", do Prospecto Preliminar



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
b.2) Mercado de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> Nome fantasia: B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - BALCÃO B3. <input type="checkbox"/> Não será negociado em mercado organizado.	Capa e Seção 2.6, item "h" do Prospecto Preliminar
b.3) Quantidade ofertada - lote base	Inicialmente, 100.000 (cem mil) CRI ^(*) . (*) A quantidade de CRI inicialmente ofertada poderá ser acrescida, por opção da Devedora, em comum acordo com o Coordenador Líder, total ou parcialmente, em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 25.000 (vinte e cinco mil) CRI, equivalente a, na Data de Emissão, R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), totalizando até R\$125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais), nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160 (" <u>Opção de Lote Adicional</u> "). A Emissão será realizada em até 2 (duas) séries, em Sistema de Vasos Comunicantes, e a quantidade de CRI a ser emitida e a ser alocada em cada série será definida após a conclusão do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	Capa e Seção 2.6, item "b" do Prospecto Preliminar
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00 (mil reais).	Capa e Seção 2.6, item "a" do Prospecto Preliminar
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	Remuneração dos CRI DI: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,50% (cem inteiros e cinquenta centésimos por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra-grupo, 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 (www.b3.com.br), 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 DI (inclusive) ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (inclusive) (" <u>Remuneração dos CRI DI</u> "). Remuneração dos CRI Pré: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI Pré ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Pré, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> e, em qualquer caso, limitada à maior taxa entre: (i) o percentual equivalente à Taxa DI baseada na curva Pré x DI equivalente ao vértice com vencimento em janeiro de 2029, divulgada pela B3 em sua página na internet (www.b3.com.br) e conforme apurada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> sem acréscimo de qualquer sobretaxa; ou (ii) 13,75% (treze inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas de forma exponencial e cumulativa, <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI Pré, desde a primeira Data de Integralização dos CRI Pré ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Pré imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização Pré (" <u>Remuneração dos CRI Pré</u> " e, em conjunto com a Remuneração dos CRI DI, " <u>Remuneração</u> ").	Capa e Seção 2.6, item "i" do Prospecto Preliminar
b.6) Montante ofertado (=b.3*b.4) (intervalo)	Inicialmente, R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) ^(*) . (*) O Valor Total da Emissão poderá ser aumentado em até 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), totalizando até R\$125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais), mediante o exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional.	Capa e Seção 2.5 do Prospecto Preliminar



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
b.7) Lote suplementar	Não Aplicável.	Não Aplicável
b.8) Lote adicional	<input checked="" type="checkbox"/> Sim, até 25% (vinte e cinco por cento). <input type="checkbox"/> Não.	Capa e Seção 2.6, item "c" do Prospecto Preliminar
b.9) Título classificado como "verde", "social", "sustentável" ou correlato?	Não.	Seção 3.5 do Prospecto Preliminar
C. Outras Informações		
c.1) Agente Fiduciário	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , sociedade anônima com filial situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Bloco A, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34.	Capa, Seções 10.10, 13 e 16.5 do Prospecto Preliminar

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	<p>O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento do valor de integralização das Notas Comerciais.</p> <p>Os recursos líquidos captados pela Devedora com a emissão das Notas Comerciais serão destinados, integralmente, diretamente pela Devedora ou por suas Controladas, nas quais venha a aplicar tais recursos, para pagamento de Custos e Despesas Destinação ainda não incorridos diretamente atinentes à construção e aquisição dos Empreendimentos Lastro, observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Empreendimentos Lastro, conforme previsto na tabela 2 do Anexo VI do Termo de Securitização, e o Cronograma Indicativo da destinação dos recursos previsto tabela 3 do Anexo VI do Termo de Securitização, até a Data de Vencimento dos CRI, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado dos CRI, nos termos do Termo de Securitização ou, ainda, o vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário referentes à verificação da Destinação dos Recursos perdurarão até a Data de Vencimento dos CRI ou até que a Destinação dos Recursos seja integralmente efetivada, anteriormente à Data de Vencimento dos CRI, o que ocorrer primeiro.</p>	Seção 3 do Prospecto Preliminar

3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários		Mais Informações
Informações sobre o lastro		
Tipo de Lastro	Concentrado.	Capa e Seções 10.3 e 11.1 do Prospecto Preliminar
Principais informações sobre o lastro	Os CRI serão lastreados nos Créditos Imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, subscritas pela Securitizadora por meio do Boletim de Subscrição das Notas Comerciais.	Capa, Seções 2.1, 10, 12.2 e 12.3 do Prospecto Preliminar



3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários		Mais Informações
	<p>Os recursos líquidos a serem captados pela Devedora com a Emissão das Notas Comerciais serão destinados, em sua integralidade, diretamente pela Devedora ou através de suas Controladas, nas quais venha a aplicar recursos obtidos com a emissão das Notas Comerciais, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos e diretamente atinentes à construção e aquisição dos Empreendimentos Lastro, observada a forma de utilização e a proporção dos recursos captados a ser destinada para cada um dos Empreendimentos Lastro, conforme previsto na tabela 2 do Anexo I ao Termo de Emissão, e o Cronograma Indicativo da Destinação dos Recursos, até a data de vencimento final dos CRI, a ser definida no Termo de Securitização, sendo certo que, ocorrendo o resgate antecipado das Notas Comerciais, nos termos previstos no Termo de Emissão ou, ainda, vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Notas Comerciais, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à verificação da Destinação dos Recursos perdurarão até a data de vencimento dos CRI ou até que a Destinação dos Recursos seja integralmente efetivada, anteriormente à data de vencimento dos CRI, o que ocorrer primeiro.</p> <p>Os Créditos Imobiliários são devidos unicamente pela Devedora, possuindo, dessa forma, concentração de 100% (cem por cento) em um único devedor.</p> <p>A Devedora é constituída sob a forma de sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 25119, com os atos societários arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o NIRE 43300052885, tendo como principais atividades (a) incorporação imobiliária em geral de empreendimentos residenciais, comerciais, industriais e de condomínios de terrenos, bem como a realização de loteamentos (os "<u>Empreendimentos Imobiliários</u>"); (b) participação, como sócia, acionista ou em outras sociedades; (c) construção de tais Empreendimentos Imobiliários ou de empreendimentos e obras de terceiros; (d) gestão de imóveis próprios ou de terceiros; (e) a compra e venda de imóveis, incluindo as unidades autônomas e lotes dos Empreendimentos Imobiliários; (f) prestação de serviços de corretagem, intermediação, estruturação imobiliária e consultoria nas atividades do objeto social; e (g) a administração e o recebimento integral de todas as parcelas decorrentes da alienação das unidades dos Empreendimentos Imobiliários, além da prática de todos os atos relativos à implantação dos Empreendimentos Imobiliários, incluindo aqueles necessários à satisfação e realização integral dos direitos da Devedora perante terceiros ou, ainda, das obrigações assumidas pela Devedora perante terceiros.</p> <p>As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2025, 31 de dezembro de 2024 e 31 de dezembro de 2023 encontram-se incorporadas por referência ao Prospecto Definitivo.</p> <p>As tabelas de capitalização da Devedora, indicando o resultado das Notas Comerciais nos seus indicadores financeiros (índices de liquidez, índices de atividade, índices de endividamento e índices de lucratividade), constam na Seção 12 (Informações Sobre Devedores ou Coobrigados), do Prospecto Definitivo.</p>	
Existência de crédito não performedo	Não.	Não Aplicável
Informações estatísticas sobre inadimplementos	Os Créditos Imobiliários são representados pelas Notas Comerciais e devidos por um único devedor, a Devedora. Nesse contexto a Devedora emitiu as Notas Comerciais em favor da Emissora especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Nesse sentido, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Direitos Creditórios 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, uma vez que tais Notas Comerciais,	Seções 10.6 e 10.7 do Prospecto Preliminar



3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários	Mais Informações
<p>conforme acima mencionado, foram emitidas especificamente e exclusivamente no âmbito da presente Oferta.</p> <p>Assim, para fins do disposto no item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, com base nas Demonstrações Financeiras da Devedora relativas aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, não houve qualquer inadimplemento, perda, relativo a todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo o período dos 3 (três) últimos anos imediatamente anteriores à data da Oferta.</p> <p>Além das Notas Comerciais a serem utilizadas como lastro para os CRI, existe, em 31 de dezembro de 2025, o saldo devedor no valor de R\$604.477.000,00 (seiscentos e quatro milhões, quatrocentos e setenta e sete mil reais) em empréstimos e financiamentos da Devedora.</p> <p>Não obstante os melhores esforços da Securitizadora buscando o atendimento ao item 10.6 do Anexo E da Resolução CVM 160, a Securitizadora declara, nos termos do item 10.7 do Anexo E da Resolução CVM 160, não ter conhecimento de informações estatísticas adicionais àquelas indicadas nos parágrafos acima, sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários da mesma natureza aos Créditos Imobiliários representados pelas Notas Comerciais, adquiridos pela Securitizadora para servir de lastro à presente Emissão, e não ter obtido informações adicionais consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas às emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão e que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.</p>	

Sumário dos Principais Riscos do Devedor	Probabilidade	Impacto Financeiro
<p>1. A Devedora estará sujeita a riscos relativos ao não cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, podendo ser afetada adversamente pela aplicação de sanções, inclusive pecuniárias, o que pode afetar sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, prejudicando os Titulares dos CRI.</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Média</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior</p> <p><input type="checkbox"/> Médio</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>
<p>2. Incidentes de segurança cibernética, incluindo ataques à infraestrutura necessária para manter os sistemas de TI da Devedora, podem resultar em danos à reputação e danos financeiros para a Devedora, o que pode afetar sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, prejudicando os Titulares dos CRI.</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Média</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Maior</p> <p><input type="checkbox"/> Médio</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>
<p>3. A incapacidade ou falha em proteger a propriedade intelectual da Devedora ou a violação, pela Devedora, à propriedade intelectual de terceiros pode ter impactos negativos no resultado operacional da Devedora, o que pode afetar adversamente a Devedora, inclusive sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, prejudicando os Titulares dos CRI.</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Média</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Médio</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>
<p>4. Falhas no processo de incorporação dos empreendimentos imobiliários da Devedora podem exigir dispêndios adicionais de capital e resultar em obrigações de indenização para a Devedora, o que pode afetar adversamente a Devedora, inclusive sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, prejudicando os Titulares dos CRI.</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Média</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Médio</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>
<p>5. Problemas de cumprimento do prazo de construção e conclusão dos empreendimentos imobiliários da Devedora poderão prejudicar a reputação ou sujeitar a Devedora à eventual imposição de indenização e responsabilidade civil e diminuir a rentabilidade da Devedora, afetando sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, prejudicando os Titulares dos CRI.</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Média</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>	<p><input type="checkbox"/> Maior</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Médio</p> <p><input type="checkbox"/> Menor</p>



4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre o Valor Mobiliário		
Principais características	Os CRI são nominativos e escriturais, lastreados em Créditos Imobiliários, representados pela CCI, decorrentes das Notas Comerciais devidas pela Devedora nos termos do Termo de Emissão. Os CRI são vinculados aos Créditos Imobiliários por meio do Termo de Securitização.	Seção 2 do Prospecto Preliminar
Vencimento/Prazo	Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, ou, ainda, de vencimento antecipado das obrigações decorrentes dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, (i) o prazo dos CRI DI será de 1.070 (mil e setenta) dias corridos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 4 de abril de 2029 (" <u>Data de Vencimento dos CRI DI</u> "); e (ii) o prazo dos CRI Pré será de 1.070 (mil e setenta) dias corridos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 4 de abril de 2029 (" <u>Data de Vencimento dos CRI Pré</u> " e, quando em conjunto com a Data de Vencimento dos CRI DI, " <u>Data de Vencimento dos CRI</u> ").	Seção 2.6, item "g" do Prospecto Preliminar
Remuneração	<p>Remuneração dos CRI DI: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,50% (cem inteiros e cinquenta centésimos por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra-grupo, 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 (www.b3.com.br), 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 DI (inclusive) ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (inclusive).</p> <p>Remuneração dos CRI Pré: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI Pré ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI Pré, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a um determinado percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a ser definido de acordo com o Procedimento de <i>Bookbuilding</i> e, em qualquer caso, limitada à maior taxa entre: (i) o percentual equivalente à Taxa DI baseada na curva Pré x DI equivalente ao vértice com vencimento em janeiro de 2029, divulgada pela B3 em sua página na internet (www.b3.com.br) e conforme apurada no fechamento do Dia Útil da data de realização do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> sem acréscimo de qualquer sobretaxa; ou (ii) 13,75% (treze inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas de forma exponencial e cumulativa, <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI Pré, desde a primeira Data de Integralização dos CRI Pré ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI Pré imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de seu efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização Pré.</p>	Seção 2.6, item "i" do Prospecto Preliminar
Amortização/Juros	Amortização. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, será amortizado trimestralmente, conforme o respectivo cronograma de pagamentos descrito no Anexo III ao Termo de Securitização.	Seção 2.6, itens "j" e "l" do Prospecto Preliminar



4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
	Juros. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga trimestralmente e sem carência conforme o respectivo cronograma de pagamentos descrito no <u>Anexo III</u> ao Termo de Securitização (cada uma, uma "Data de Pagamento da Remuneração").	
<i>Duration</i>	2,10 anos para os CRI DI; e 2,10 anos para os CRI Pré, calculados em 30 de março de 2026.	Seção 2.3 do Prospecto Preliminar
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Resgate antecipado dos CRI decorrente de Resgate Antecipado Facultativo Total Tributos das Notas Comerciais; Resgate Antecipado Facultativo Total das Notas Comerciais; vencimento antecipado das Notas Comerciais; ou resgate das Notas Comerciais por indisponibilidade da Taxa DI. Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI decorrente de Amortização Extraordinária Facultativa das Notas Comerciais.	Seções 2.3 e 10.8 do Prospecto Preliminar
Condições de recompra antecipada	Oferta de Resgate Antecipado dos CRI decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Notas Comerciais.	Seções 2.3 e 10.8 do Prospecto Preliminar
Condições de vencimento antecipado	Haverá o resgate antecipado obrigatório dos CRI na ocorrência de alguma das hipóteses de vencimento antecipado automático das Notas Comerciais, ou de vencimento antecipado não automático das Notas Comerciais, as quais estão descritas na Cláusula 6.29 do Termo de Securitização.	Seções 2.6, item "I", e 10.9 do Prospecto Preliminar
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda livremente a investidores qualificados a partir da data de divulgação do Anúncio de Encerramento. <input checked="" type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorrido 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento. <input type="checkbox"/> Parcelas com lock-up em ofertas destinadas a investidores não profissionais. <input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto Preliminar
Formador de mercado	Não haverá contratação de formador de mercado no âmbito da Oferta. Nos termos do artigo 4º, inciso II, das Regras e Procedimentos ANBIMA, o Coordenador Líder recomendou formalmente, por meio do Contrato de Distribuição, à Securitizadora 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, sendo que: (i) a contratação de formador de mercado tem por finalidade (a) a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e venda dos CRI nas plataformas administradas na B3; e (b) proporcionar um preço de referência para a negociação de tais valores mobiliários; e (ii) o formador de mercado, se contratado, deverá desempenhar suas atividades dentro dos princípios éticos e da mais elevada probidade, tudo de acordo com as regras e instruções pertinentes.	Seção 8.6 do Prospecto Preliminar
Garantias (se houver)		
Garantia	Não aplicável, tendo em vista que não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, tanto sobre os CRI quanto sobre as Notas Comerciais. Os CRI não contarão com quaisquer reforços de crédito pela Securitizadora.	Não Aplicável
Classificação de risco (se houver)		



4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Agência de Classificação de Risco	MOODY'S LOCAL BR AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO LTDA. CNPJ: 02.101.919/0001-05.	Capa, seção 2.6, item "e", do Prospecto Preliminar
Classificação de Risco	Classificação de Risco Preliminar: '(P) AA.br (sf)'.	Capa e Seção 2.6, item "e", do Prospecto Preliminar

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input type="checkbox"/> Público em Geral.	Seção 2.4 do Prospecto Preliminar
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Não Aplicável.	Não Aplicável
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$1.000,00 (mil reais).	Seção 8.8 do Prospecto Preliminar
Como participar da oferta?	Os Investidores Qualificados poderão efetuar reservas de subscrição por meio de intenção de investimento nos CRI, podendo neles estipular certas condições para sua confirmação. As intenções de investimento serão irrevogáveis e irretroatáveis, observado artigo 65, parágrafo 5º da Resolução CVM 160.	Seção 8.5 do Prospecto Preliminar
Como será feito o rateio?	Pelo Coordenador Líder, em ordem cronológica de apresentação das intenções de investimento, observado o plano de distribuição previsto no Contrato de Distribuição.	Seção 8.5 do Prospecto Preliminar
Como poderei saber o resultado do rateio?	Após o término do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , por meio dos contatos indicados na respectiva intenção de investimento.	Seção 8.5 do Prospecto Preliminar
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nas hipóteses previstas na seção 7.3 do Prospecto Preliminar.	Seção 7.3 do Prospecto Preliminar
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 2.6, item "q" do Prospecto Preliminar
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<ul style="list-style-type: none"> • Securitizadora - https://data.vert-capital.app/ (neste <i>website</i>, buscar por "Melnick" e, então, clicar no documento desejado). • Coordenador Líder - https://www.itau.com.br/itaubba-pt/ofertas-publicas (neste <i>website</i>, selecionar "Ver mais", depois selecionar "CRI Melnick 2026", e assim obter todos os documentos desejados). • CVM - https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i>, na parte inferior da página principal, dentro da coluna "Principais Consultas", 	Seção 16.8 do Prospecto Preliminar



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
	<p>clicar em "Ofertas Públicas", na sequência clicar em "Ofertas Públicas de Distribuição", clicar novamente em "Consulta de Informações". Na página do Sistema de Registro de Ofertas, selecionar "Certificados de Recebíveis Imobiliários" dentro da aba "Valor Mobiliário", buscar, dentro do campo "Emissor", por "VERT Companhia Securitizadora", bem como certificar-se que os campos "Período Criação Processo" e "Período Criação Registro" estão sem preenchimento, selecionar a presente Emissão, e assim obter todos os documentos desejados).</p> <ul style="list-style-type: none"> • B3 - www.b3.com.br/pt_br (neste <i>website</i>, acessar em "Produtos e Serviços" o campo "Renda Fixa", em seguida clicar em "Títulos Privados", selecionar "CRI", e no campo direito em "Sobre o CRI", selecionar a opção "Informações Periódicas e Eventuais". Clicar em "Exibir Filtros" e no campo "Tipo de Certificado" preencher com "CRI". Em seguida, escolher "VERT Companhia Securitizadora" no campo Securitizadora e "Emissão: 173 - Série 2" no campo "Nome do Certificado" e clicar em "Filtrar", e assim obter todos os documentos desejados. Na coluna "ações", clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição "visualizar o documento") para visualizar o documento desejado). 	
Quem são os coordenadores da oferta?	ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA (" <u>Coordenador Líder</u> ")	Seção 16.2 do Prospecto Preliminar
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.	Capa e Seção 8.5 do Prospecto Preliminar
Procedimento de colocação	<input type="checkbox"/> Melhores Esforços. <input checked="" type="checkbox"/> Garantia Firme. <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição.	Seção 8.4 do Prospecto Preliminar
Calendário		
Qual o período de reservas?	6 de abril de 2026 a 24 de abril de 2026.	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Qual a data da fixação de preços?	Não aplicável, tendo em vista que tendo em vista que a definição das taxas não será objeto do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	27 de abril de 2026.	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Qual a data da liquidação da oferta?	30 de abril de 2026.	Seção 5 do Prospecto Preliminar
Quando receberei a confirmação da compra?	30 de abril de 2026.	Seções 5 e 8.5 do Prospecto Preliminar
Quando poderei negociar?	Os CRI poderão ser negociados em mercados organizados de valores mobiliários (i) livremente entre Investidores Qualificados a partir da data de liquidação; e (ii) entre o público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160.	Seção 7.1 do Prospecto Preliminar



De acordo com o artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: **(i) categoria:** "Residencial", o que pode ser verificado na seção "destinação de recursos" do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso I, item "a", 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:** "apartamentos ou casas", considerando que os recursos serão destinados a determinados empreendimentos imobiliários do setor residencial de apartamentos ou casas, o que pode ser verificado na seção "destinação de recursos" do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso III, item "a", do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(iv) tipo de contrato com lastro:** "valores mobiliários representativos de dívida", uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Notas Comerciais, objeto do Termo de Emissão, 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.*

