



ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 158ª (CENTÉSIMA QUINQUAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA

VERT

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Companhia Securitizadora - CVM nº 680

CNPJ nº 25.005.683/0001-09

Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, São Paulo - SP

NO VALOR TOTAL DE:

R\$ 300.000.000,00

(trezentos milhões de reais)

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.

Sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários, na categoria "A", na CVM, sob o nº 2106-7 / CNPJ nº 12.049.631/0001-84

Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar (parte), CEP 51011-050, Recife - PE (devedor único)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE: BRVERTCRICK1

CÓDIGO ISIN DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE: BRVERTCRICL9

REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI DA PRIMEIRA SÉRIE NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/449 EM 8 DE AGOSTO DE 2025

REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI DA SEGUNDA SÉRIE NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/450 EM 8 DE AGOSTO DE 2025

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVA DA EMISSÃO DOS CRI ATRIBUÍDA PELA STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA., EM ESCALA NACIONAL:

"brAA- (sf)"*

() Esta classificação foi realizada em 8 de agosto de 2025.*

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO, IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE E DOS COORDENADORES

Nos termos do artigo 76 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada e em vigor ("Resolução CVM 160"), a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM na categoria "S2" sob o nº 680 e devidamente autorizada a funcionar como tal nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2.365, 11º andar, Pinheiros, 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 **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.477, 14º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 ("BTG" ou "Coordenador Líder"), e o **BANCO SAFRA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.100, Bela Vista, inscrita no CNPJ sob o nº 58.160.789/0001-28 ("Banco Safra" e, quando em conjunto com Coordenador Líder, os "Coordenadores") e, ainda, as seguintes instituições autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, na qualidade de participantes especiais: (i) Ágora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 74.014.747/0001-35; (ii) Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12; (iii) Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46; (iv) Itaú Corretora de Valores S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64; (v) Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04; (vi) RB Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76; (vii) Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42; (viii) Unicred Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 53.899.051/0001-63; e (ix) XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886.0011-78, as quais atuaram na Oferta para fins exclusivos de recebimento de reservas, na qualidade de participantes especiais, sendo que, neste caso, foram celebrados os Termos de Adesão (conforme definido no Prospecto Definitivo) aos termos do Contrato de Distribuição (conforme definido no Prospecto Definitivo) entre o Coordenador Líder e referidas instituições ("Participantes Especiais"), vêm a público, nesta data, por meio deste anúncio de encerramento ("Anúncio de Encerramento"), comunicar o encerramento da oferta pública de 300.000 (trezentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, em 2 (duas) séries, da 158ª (centésima quinquagésima oitava) emissão da Emissora, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), na data de emissão, emitidos de forma nominativa e escritural, sem emissão de certificados, perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de julho de 2025, o montante total de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) ("Valor Total da Emissão" e "CRI", respectivamente), sendo (i) 281.934 (duzentos e oitenta e

um mil, novecentos e trinta e quatro) CRI da Primeira Série, perfazendo o montante de R\$ 281.934.000,00 (duzentos e oitenta e um milhões, novecentos e trinta e quatro mil reais); e (ii) 18.066 (dezoito mil e sessenta e seis) CRI da Segunda Série, perfazendo o montante de R\$ 18.066.000,00 (dezoito milhões e sessenta e seis mil reais).

Os CRI foram distribuídos publicamente no mercado de capitais brasileiro, por meio de oferta pública de valores mobiliários, registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, sem análise prévia da CVM ou de entidade autorreguladora, destinada exclusivamente para investidores qualificados, conforme definidos nos artigos 12 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Qualificados"), sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Total da Emissão, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada ("Lei 14.430"), da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme alterada ("Resolução CMN 5.118"), e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta").

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 2 (duas) séries, para colocação privada, da 8ª (oitava) emissão da **MOURA DUBEUX ENGENHARIA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários, categoria "A", na CVM sob o nº 2106-7, com sede na cidade de Recife, Estado de Pernambuco, na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar (parte), CEP 51011-050, inscrita no CNPJ sob o nº 12.049.631/0001-84, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Pernambuco (JUCEPE) sob o Número de Identificação de Registro de Empresas (NIRE) 2630015251 ("Devedora" e "Debêntures", respectivamente), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 2 (duas) Séries, para Colocação Privada, da Moura Dubeux Engenharia S.A.*", celebrado entre a Securitizadora e a Devedora, em 11 de julho de 2025 ("Escritura de Emissão"). As Debêntures representam créditos imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável ("Créditos Imobiliários") e constituem a totalidade dos Créditos Imobiliários. A Emissora emitiu 2 (duas) cédulas de crédito imobiliário para representar os Créditos Imobiliários ("CCI") decorrentes das Debêntures, por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*", entre a Emissora, a **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na qualidade de instituição custodiante dos documentos comprobatórios que evidenciam a existência dos Créditos Imobiliários, na forma dos artigos 33, inciso I, e 34 da Resolução CVM 60, e a Devedora, na qualidade de interveniente anuente, nos termos da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, da Lei 14.430, da Resolução CVM 60 e

da Resolução CVM 160, para que os Créditos Imobiliários sejam vinculados como lastro para a emissão dos CRI. Os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora (devedor único).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Encerramento que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuídos no prospecto definitivo ("Prospecto Definitivo").

Classificação dos CRI conforme ANBIMA: de acordo com as Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI são classificados como: **(a) Categoria:** residencial, uma vez que a totalidade dos recursos líquidos obtidos com a emissão deverão ser utilizados para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Devedora ou pelas suas Controladas (conforme definido no Prospecto Definitivo), diretamente atinentes ao pagamento das parcelas futuras do preço de aquisição de determinados empreendimentos imobiliários (incluindo a título de permuta financeira, excluindo, portanto, permuta física), à construção de imóveis, execução de reforma e outorga onerosa, relacionados a empreendimentos imobiliários, nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, conforme em vigor ("Regras e Procedimentos ANBIMA"); **(b) Concentração:** concentrado, uma vez que 100%, ou seja, mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos por um único devedor, qual seja, a Devedora, nos termos da alínea "b" do inciso II do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; **(c) Tipo de Segmento:** apartamentos, nos termos da alínea "a" do inciso III do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; e **(d) Tipo de Contrato com Lastro:** valores mobiliários representativos de dívida, uma vez que os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, decorrem das Debêntures objeto da Escritura de Emissão, nos termos da alínea "c" do inciso IV do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações.**

2. ESCRITURADOR

A instituição financeira contratada para prestação de serviços de escrituração dos CRI é o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Torre Corcovado, Botafogo, na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23.

3. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

Os dados finais de distribuição da Oferta, estão indicados no quadro abaixo, nos termos do Anexo N da Resolução CVM 160:

CRI da Primeira Série

Tipo de Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI subscritos e integralizados
Pessoas naturais	953	55.474
Clubes de investimento	0	0
Fundos de investimento	1	2.000
Entidades de previdência privada	0	0
Companhias seguradoras	0	0
Investidores estrangeiros	0	0
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	0	0
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	2	224.460
Demais instituições financeiras	0	0
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
Demais pessoas jurídicas	0	0
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
Total	956	281.934

CRI da Segunda Série

Tipo de Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de CRI subscritos e integralizados
--------------------	----------------------------	---

Pessoas naturais	451	18.058
Clubes de investimento	0	0
Fundos de investimento	0	0
Entidades de previdência privada	0	0
Companhias seguradoras	0	0
Investidores estrangeiros	0	0
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	0	0
Instituições financeiras ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
Demais instituições financeiras	0	0
Demais pessoas jurídicas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
Demais pessoas jurídicas	4	8
Sócios, administradores, empregados, prepostos e demais pessoas ligadas ao emissor e aos participantes do consórcio	0	0
Total	455	18.066

A data deste Anúncio de Encerramento é 12 de agosto de 2025.



COORDENADORES



Coordenador Líder



Safr | Investment Bank

Coordenador