

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ nº 25.005.683/0001-09

NIRE 35.300.492.307

ATA DE ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª, 12ª, 13ª e 14ª SÉRIES DA 97ª EMISSÃO DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 20 de abril de 2026, às 10:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021 ("Resolução CVM nº 60"), coordenada pela VERT Companhia Securitizadora ("Emissora"), inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 25.005.683/0001-09, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, com a dispensa de videoconferência em razão da presença do Titular dos CRI (conforme abaixo definido) representando 100% (cem por cento) dos CRI (conforme abaixo definido) em circulação, com os votos proferidos via e-mail que foram arquivados na sede da Emissora.

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensada a convocação, nos termos da Resolução CVM 60 e da cláusula 13.15 do Termo de Securitização (conforme definido abaixo), em razão da presença dos titulares representando a totalidade dos CRI em circulação ("Titulares dos CRI") emitidos no âmbito do *"Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos Por Devedoras Controladas Pela Bild Desenvolvimento Imobiliário S.A. Ou Pela Vitta Residencial S.A. para a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª, 12ª, 13ª e 14ª Séries da 97ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora"*, conforme aditado, celebrado em 25 de novembro de 2022 ("CRI", "Emissão" e "Termo de Securitização", respectivamente). Presentes ainda: (i) os representantes da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, para representar a comunhão dos interesses dos titulares dos CRI ("Agente Fiduciário"); e (ii) os representantes da Emissora.

4. COMPOSIÇÃO DA MESA: Carlos Martins (Presidente) e Beatriz de Vasconcellos Coelho Napoleão Pêgo (Secretária).

5. ORDEM DO DIA: discutir e deliberar sobre os itens a seguir dispostos:

(i) Aprovar a previsão de suspensão temporária da transferência de percentual do VGV Líquido do "Empreendimento UBR VITTA 105 – Debran, apurados mensalmente, conforme previsto na cláusula 1.1 do Instrumento de Repactuação da Emissão, de modo que não ocorrerá a Amortização Extraordinária

Parcial Compulsória destinada aos Titulares do CRI, bem como será mantida a incorporação dos Juros Remuneratórios da respectiva série conforme ANEXO II – TABELA DE AMORTIZAÇÕES, até a quitação total do referido Plano Empresário ou 1 (um) mês antes da Data de Vencimento Final, o que ocorrer antes. Para tal verificação do saldo devedor, a Devedora deverá compartilhar mensalmente o extrato do Plano Empresário; e

(ii) caso aprovado o item acima, autorizar a retomada do pagamento da Amortização Extraordinária Parcial Compulsória e dos Juros Remuneratórios aos Titulares dos CRI após a quitação total do referido Plano Empresário.

Antes das deliberações acima elencadas, o Agente Fiduciário questionou a Emissora e o Titular dos CRI acerca de qualquer hipótese que poderia ser caracterizada como conflito de interesses em relação das matérias da Ordem do Dia e demais partes da operação, em como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução CVM nº 94, de 20 de maio de 2022,– Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução CVM nº 60, ao artigo 115 § 1º da Lei 6.404/76 (conforme definido junto ao Termo de Securitização), e outras hipóteses previstas em lei, conforme aplicável, sendo informado por todos os presentes que tais hipóteses inexistem.

6. DELIBERAÇÕES: O Titular dos CRI, sem quaisquer restrições ou ressalvas, aprovou na íntegra as deliberações expostas na Ordem do Dia, com a dispensa da repetição dos itens aprovados, bem como se declarou ciente de todos os impactos decorrentes da presente assembleia.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS:

O Agente Fiduciário e a Emissora verificaram os poderes dos representantes do Titular dos CRI e verificaram quórum suficiente para a instalação e deliberações, conforme exigido pelo Termo de Securitização e declararam, juntamente com o presidente e o secretário, a presente assembleia devidamente instalada.

O Agente Fiduciário informa que a deliberação da presente Assembleia pode resultar em riscos não mensuráveis no presente momento aos CRI. Consigna ainda que não é responsável por verificar se o gestor e/ou procurador dos Titulares dos CRI, ao tomar decisões no âmbito da presente assembleia, age de acordo com os interesses de seu investidor final, observando seu regulamento ou contrato de gestão, conforme aplicável.

Ficam a Emissora e o Agente Fiduciário desde já autorizados a celebrar os documentos e aditamentos necessários para a formalização das deliberações acima.

A presente ata de Assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornais em que a Emissora divulga suas informações societárias

Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos Documentos da Emissão, o Titular dos CRI, neste ato, exime a Emissora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade relacionada as matérias aprovadas

Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, quando não tiverem os seus significados definidos nesta ata, terão os significados e definições que lhes são aplicados no Termo de Securitização.

As Partes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta ata, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinado pelas Partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001.

8. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, e como ninguém mais desejou fazer uso da palavra, a assembleia foi encerrada com a lavratura desta ata que, após lida e aprovada, foi por todos assinada.

São Paulo, 20 de abril de 2026.

DocuSigned by
Carlos Pereira Martins
Assinado por: CARLOS PEREIRA MARTINS 38185195870
CPF: 38185195870
Data/Hora da Assinatura: 22/04/2026 | 07:23:33 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferência
C: BR
E-mail: ACP_Cardoso@BIB-DE

Carlos Martins

Presidente

DocuSigned by
Beatriz de Vasconcellos Coelho Napoleão Pêgo
Assinado por: BEATRIZ DE VASCONCELLOS COELHO NAPOLEÃO PÊGO 17955437789
CPF: 17955437789
Data/Hora da Assinatura: 22/04/2026 | 05:21:43 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferência
C: BR

Beatriz de Vasconcellos Coelho
Napoleão Pêgo

Secretária

(Página de assinaturas da Ata da Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª, 11ª, 12ª, 13ª e 14ª Séries da 97ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora, realizada em 20 de abril de 2026)

DocuSigned by
Carlos Pereira Martins
Assinado por: CARLOS PEREIRA MARTINS.38185195870
CPF: 38185195870
Data/Hora da Assinatura: 22/04/2026 | 07:23:37 PDT

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

DocuSigned by
Vinicius Santarem da Costa Machado
Assinado por: VINICIUS SANTAREM DA COSTA MACHADO
CPF: 14852622780
Data/Hora da Assinatura: 11/06/2026 | 09:54:30 PDT
O: ECF-BRASIL OU AC OAB
E: vinicius.santarem@oliveira.com.br

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

ANEXO II
TABELA DE AMORTIZAÇÕES

Data	Incorporação	% de Amortização
26/04/2026	Sim	0%
26/05/2026	Sim	0%
26/06/2026	Sim	0%
26/07/2026	Sim	0%
26/08/2026	Sim	0%
26/09/2026	Sim	0%
26/10/2026	Sim	0%
26/11/2026	Sim	0%
26/12/2026	Sim	0%
26/01/2027	Sim	0%
26/02/2027	Sim	0%
26/03/2027	Sim	0%
26/04/2027	Sim	0%
26/05/2027	Sim	0%
26/06/2027	Sim	0%
26/07/2027	Sim	0%
26/08/2027	Sim	0%
26/09/2027	Sim	0%
26/10/2027	Sim	0%
26/11/2027	Sim	0%
26/12/2027	Sim	0%
26/01/2028	Sim	0%
26/02/2028	Sim	0%

26/03/2028	Sim	0%
26/04/2028	Sim	0%
26/05/2028	Sim	0%
26/06/2028	Sim	0%
26/07/2028	Sim	0%
26/08/2028	Sim	0%
26/09/2028	Sim	0%
26/10/2028	Sim	0%
26/11/2028	Sim	0%
20/12/2028	Não	100%