

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ nº 25.005.683/0001-09

ATA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 1ª SÉRIE DA 49ª EMISSÃO DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA REALIZADA EM 10 DE JULHO DE 2026.

1. DATA, HORA E LOCAL: instalada em primeira convocação, no dia 10 de julho de 2026, às 14:00 horas, de forma exclusivamente digital, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 60”), coordenada pela Vert Companhia Securitizadora, inscrita no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas (“CNPJ”) sob o nº 25.005.683/0001-09 (“Emissora” ou “Securitizadora”).

2. CONVOCAÇÃO: Realizada conforme o Edital de Convocação publicado em 19 de junho de 2026. atenção à Cláusula 12 do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 49ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora”, celebrado em 23 de agosto de 2021, conforme aditado (“Emissão”, “CRI” e “Termo de Securitização”).

3. QUÓRUM: Presentes os Titulares de CRI representando 73,74% (setenta e três inteiros e setenta e quatro centésimos por cento) dos CRI em Circulação (“Titulares dos CRI”), conforme lista de presença constante do Anexo I à presente Ata.

4. OUTROS PARTICIPANTES: presentes, ainda, os representantes (i) da Emissora; (ii) da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“Agente Fiduciário”); e (iii) da Devedora.

5. MESA: Presidente: Sr. Luiz Renan Toffanin e Secretário: Sr. Daniel Godas Galhardo Damian.

6. ORDEM DO DIA: deliberar sobre:

(i) Autorizar a Devedora a realizar a alienação dos imóveis objeto dos Contratos de Locação Decathlon e Hashdex (“Imóveis”), com a consequente Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários Locação, que será realizada mediante participação da Securitizadora como interveniente-anuente nos contratos de compra e venda dos Imóveis, de modo que a Securitizadora receberá

na Conta Centralizadora, previamente à assinatura do Termo de Quitação ao Devedor, que efetivamente liberará os Imóveis, o valor atualizado do Saldo Devedor da Emissão, em montante necessário para realizar o Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 6.1.4.1., do Termo de Securitização, sendo certo que o Resgate Antecipado dos CRI deverá ocorrer em até 3 dias úteis contados do recebimento do recurso pela Securitizadora.

(ii) Caso aprovado o item (i) acima, aprovar que o Valor do Resgate Antecipado seja calculado com a alteração do prêmio de 10%, de que trata a Cláusula 6.1.4.1., do Termo de Securitização, para 2,0% (dois por cento), devendo o percentual ser aplicado sobre o valor atualizado do Saldo Devedor dos CRI considerando-se o prazo existente entre a data do Resgate Antecipado Facultativo e a data de Vencimento Final, de forma pro rata temporis.

7. DELIBERAÇÕES: Após a análise dos itens da Ordem do Dia, os Titulares de CRI representando 73,74% (setenta e três inteiros e setenta e quatro centésimos por cento)), sem quaisquer restrições ou ressalvas, da seguinte forma:

- (i) Os Titulares de CRI representando 73,74% (setenta e três inteiros e setenta e quatro centésimos por cento) aprovaram a alienação dos imóveis objeto dos Contratos de Locação Decathlon e Hashdex (“Imóveis”), com a consequente Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários Locação, que será realizada mediante participação da Securitizadora como interveniente-anuente nos contratos de compra e venda dos Imóveis, de modo que a Securitizadora receberá na Conta Centralizadora, previamente à assinatura do Termo de Quitação ao Devedor, que efetivamente liberará os Imóveis, o valor atualizado do Saldo Devedor da Emissão, em montante necessário para realizar o Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 6.1.4.1., do Termo de Securitização, sendo certo que o Resgate Antecipado dos CRI deverá ocorrer em até 3 dias úteis contados do recebimento do recurso pela Securitizadora.
 - a. Os Titulares de CRI consignam que a Securitizadora só poderá expedir o Termo de Liberação referente ao Imóvel após efetivado o Resgate Antecipado dos CRI.
 - b. Os Titulares de CRI autorizam que os recursos constantes no Fundo de Reserva da Emissão sejam utilizados para o Resgate Antecipado Facultativo.

- (ii) Os Titulares de CRI representando 73,74% (setenta e três inteiros e setenta e quatro centésimos por cento) aprovaram que o valor do Resgate Antecipado seja calculado com a alteração do prêmio de 10% para 2% (dois por cento) do valor “flat” do Saldo Devedor na data de realização do Resgate Antecipado Facultativo.

8. DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. A presente ata de assembleia será encaminhada à Comissão de Valores Mobiliários nesta data.

8.2. Os termos ora utilizados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído nos Documentos da Operação, especialmente no Termo de Securitização.

8.3. As partes aqui presentes reconhecem a autenticidade, integridade, validade e eficácia desta assembleia, conforme o disposto nos artigos 219 e 220 do Código Civil Brasileiro, em formato eletrônico e/ou assinada pelas partes por meio de certificados eletrônicos emitidos pela ICP-Brasil ou não, conforme o disposto no artigo 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.220-2/2001, sendo certo que a data de assinatura desta ata é a data indicada abaixo, não obstante a data em que a última das assinaturas digitais for realizada.

9. ENCERRAMENTO: nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrado o presente termo de não instalação, que foi assinado pelo Presidente, o Secretário e o Agente Fiduciário.

São Paulo, 10 de julho de 2026.

(Página de assinaturas da Ata de Assembleia Especial de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 49ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora realizada em 10 de julho de 2026)

Mesa:

DocuSigned by
Luiz Renan Toffanin da Silva
Assinado por: LUIZ RENAN TOFFANIN DA SILVA 38840942890
CPF: 38840942890
Data/Hora da Assinatura: 13/07/2026 | 10:17:46 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferência
C: BR
Emissor: AC CertSign RFB G5
2C92117793B54F3...

Luiz Renan Toffanin
Presidente

DocuSigned by
Daniel Godas Galhardo Damian
Assinado por: DANIEL GODAS GALHARDO DAMIAN 0842588103
CPF: 0842588103
Hora de assinatura: 10/07/2026 | 13:41:02 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferência
C: BR
Emissor: AC CertSign RFB G5
925827427885942C...

Daniel Godas Galhardo Damian
Secretário

DocuSigned by
Luiz Renan Toffanin da Silva
Assinado por: LUIZ RENAN TOFFANIN DA SILVA 38840942890
CPF: 38840942890
Data/Hora da Assinatura: 13/07/2026 | 10:18:00 PDT
O: ICP-Brasil, OU: VideoConferência
C: BR
Emissor: AC CertSign RFB G5
2C92117793B54F3...

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
Emissora

Nome: Luiz Renan Toffanin
Cargo: Diretor

DocuSigned by
Natália Alencar
Assinado por: NATÁLIA XAVIER ALENCAR 11759354712
CPF: 11759354712
Data/Hora da Assinatura: 10/07/2026 | 14:00:55 PDT
O: ICP-Brasil, OU: videoconferencia
C: BR
Emissor: Autoridade Certificadora SERPROPRIV-5
7837988427274695...

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

Nome: Natália Alencar
Cargo: Procuradora