VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ nº 25.005.683/0001-09

INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO
EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO PARA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS EM SÉRIE ÚNCA DA 58ª (QUINQUAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA ("EMISSORA")
A SER REALIZADA EM 29 DE OUTUBRO DE 2026, EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO

Em atenção à Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60"), no âmbito da assembleia de investidores dos certificados de recebíveis imobiliários, em série única, da 58ª emissão da Emissora ("CRI"), convocada, em 2ª convocação, para o dia 29 de outubro de 2026, às 16:30, conforme edital de convocação publicado em 21 de outubro de 2026 ("Assembleia" e "Edital de Convocação", respectivamente), servimo-nos da presente para informar que as informações necessárias para análise dos Titulares de CRI para deliberação sobre as matérias previstas na ordem do dia da Assembleia estão sendo divulgadas no presente instrumento.

Os Titulares de CRI são convocados a fim de deliberar sobre a seguinte matéria:

(i) a exclusão da obrigatoriedade de cumprimento do índice financeiro referente à razão entre EBITDA e Despesas Financeiras líquidas pela Devedora, com a consequente exclusão da Hipótese de Vencimento Antecipado das Debêntures (conforme definido no Termo de Securitização) prevista na Cláusula 4.23.2, item (p), alínea (i) da Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definido no Termo de Securitização); e

(ii) autorização para que a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário e a Devedora, possa praticar todos os atos necessários à realização, formalização, implementação e aperfeiçoamento das deliberações aqui consubstanciadas.

Em contrapartida à exclusão solicitada no item (i) da ordem do dia, a Devedora oferece aos Titulares de CRI a substituição da razão entre EBITDA e Despesas Financeiras líquidas prevista na Cláusula 4.23.2, item (p), alínea (i) da Escritura de Emissão de Debêntures para a seguinte:

Período	**Razão entre EBITDA e Despesas Financeiras líquidas igual ou superior a**
Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2026	1,5x
Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2027	1,75x

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2028 até o vencimento	2,00x

Caso aprovada a matéria constante do item (i) da ordem do dia, a Emissora, a Devedora e o Agente Fiduciário ficarão autorizados, nos termos do item (ii) da ordem do dia, a celebrar os aditamentos aos documentos da operação necessários para refletir as deliberações e contrapartidas aprovadas.

Em contrapartida pela exclusão solicitada, a Devedora sugere o pagamento à Securitizadora e, consequentemente, aos Titulares de CRI, de uma contraprestação econômica ("W*aiver fee"*) no valor total de até 0,40% (quarenta centésimos por cento) *flat* incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI no dia da realização da AGD, acrescido da Remuneração, calculada desde a primeira data de integralização ou a última data de pagamento da remuneração, conforme o caso, até a data da AGD.

O Waiver Fee será pago em moeda corrente nacional, líquido de impostos, por meio do ambiente B3, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a data da realização da última assembleia de investidores, que ocorra dentre as seguintes (incluindo eventuais suspensões, reaberturas, adiamentos e novas convocações de assembleia que tenham a mesma ordem do dia como objeto) que tiverem os respectivos pleitos aprovados: **(i)** CRA022003JT; **(ii)** CRA02400AYK; **(iii)** CRA025008NB; e **(iv)** 21I0605705 (cada uma, uma "AGT Relacionada", e em conjunto, as "AGTs Relacionadas"), sendo que o Waiver Fee apenas será devido se todas as AGTs Relacionadas tiverem os respectivos pleitos aprovados. Somente receberão o Waiver Fee os Titulares de CRI que sejam detentores de CRI no fechamento do dia útil imediatamente anterior à data de pagamento do Waiver Fee.

Os Titulares de CRI poderão optar por exercer o seu direito de voto, sem a necessidade de ingressar por videoconferência, enviando a correspondente instrução de voto a distância na Plataforma Digital, preferencialmente com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis da data de realização da AGT e até o horário de abertura da AGT. A Emissora disponibilizou modelo de documento a ser adotado para envio da instrução de voto a distância em seu website, na categoria "Assembleia" (https://data.vert-capital.app/emissao/111/referencia/default/documentos) e na página eletrônica da CVM, conforme modelo constante do Anexo I à presente Proposta de Administração.

A instrução de voto deverá (i) estar devidamente preenchida e assinada pelo respectivo Titular de CRI ou por seu representante legal, de forma eletrônica, por meio de plataforma para assinaturas eletrônicas, com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil, (ii) ser enviada com a antecedência acima mencionada, (iii) no caso de o Titular de CRI ser pessoa jurídica, ser enviada acompanhada dos instrumentos de procuração e/ou contrato/estatuto social que

comprove os respectivos poderes, e (iv) da declaração a respeito da existência ou não de conflito de interesse entre o Titular de CRI com as matérias das ordens do dia, demais partes da operação e entre partes relacionadas, conforme definição prevista na legislação pertinente, em especial a Resolução CVM nº 94 de 20 de maio de 2022 - Pronunciamento Técnico CPC 05. A ausência da declaração inviabilizará o respectivo cômputo do voto

Não obstante esta comunicação tenha sido disponibilizada, por meio do módulo IPE, na espécie "Proposta da Administração", esclarecemos que os itens da ordem do dia descritos no Edital de Convocação não deverão ser interpretados como sugestão e/ou direcionamento de voto, por parte da administração da Emissora, sendo denominado no módulo IPE como "Proposta da Administração" em razão do formato de disponibilização disponível no respectivo software e de acordo com as normas e orientações gerais da CVM.

Os termos ora utilizados iniciados em letras maiúsculas que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Edital de Convocação e no "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série Única da 58ª Emissão da Vert Companhia Securitizadora*", celebrado entre a Emissora e a Vórtx Distribuidora De Títulos E Valores Mobiliários Ltda ("Agente Fiduciário") em 14 de setembro de 2021, conforme aditado em 23 de setembro de 2021 ("Termo de Securitização").

São Paulo, 21 de outubro de 2026.

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

ANEXO I

MODELO DA INSTRUÇÃO DE VOTO

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ nº 25.005.683/0001-09

NIRE 35.300.492.307

INSTRUÇÃO DE VOTO A DISTÂNCIA DA ASSEMBLEIA ESPECIAL DE INVESTIDORES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 58ª (QUINQUAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, A SER REALIZADA EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO EM 29 DE OUTUBRO DE 2026

Nome/Denominação do Titular dos CRI:	
CPF/CNPJ do Titular dos CRI:	
E-mail do Titular dos CRI:	
Telefones para Contato:	

DECLARAÇÃO DE CONFLITO:

O Agente Fiduciário (conforme definido abaixo) questiona o Titular de CRI se este tem ciência 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, bem como entre partes relacionadas, conforme definição prevista na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 94 de 20 de maio de 2022 – Pronunciamento Técnico CPC 05, bem como no art. 32 da Resolução da CVM nº 60 de 23 de dezembro de 2021, conforme alterado ao artigo 115, parágrafo 1º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

☐ Não conheço nenhuma situação de conflito de interesses.

☐ Conheço alguma situação de conflito de interesses.

INSTRUÇÃO DE VOTO:

Conforme solicitação da(o) _____ ("**Titular de CRI**"), datada de ___ de ___ de 2026:

(i) a exclusão da obrigatoriedade de cumprimento do índice financeiro referente à razão entre EBITDA e Despesas Financeiras líquidas pela Devedora, com a consequente exclusão da Hipótese de Vencimento Antecipado das Debêntures (conforme definido no Termo de Securitização) prevista na Cláusula 4.23.2, item (p), alínea (i) da Escritura de Emissão de Debêntures (conforme definido no Termo de Securitização);

[ ] Aprovar [ ] Rejeitar [ ] Abster-se

(ii) Autorização para que a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário e a Devedora, possa praticar todos os atos necessários à realização, formalização, implementação e aperfeiçoamento das deliberações aqui consubstanciadas.

[ ] Aprovar [ ] Rejeitar [ ] Abster-se

O Titular de CRI tem ciência de que as deliberações a serem tomadas em Assembleia são aprovadas respeitando os quóruns específicos estabelecidos no "*Termo de Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários em Série Única da 58ª Emissão da Vert Companhia Securitizadora*", celebrado entre a Emissora (conforme definido abaixo) e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Agente Fiduciário") em 14 de setembro de 2021, conforme aditado em 23 de setembro de 2021 ("Termo de Securitização") e que, ao se manifestar por meio da presente Instrução de Voto a Distância (conforme abaixo definido), ainda que sua instrução tenha sido apenas de aprovar, abster-se ou reprovar a ordem do dia, sem quaisquer ressalvas, poderá eventualmente ser obrigado a acatar eventuais condicionantes e/ou ressalvas a respeito das deliberações, que sejam discutidas e aprovadas pelos demais investidores no momento da Assembleia, conforme quórum aplicável.

O Titular de CRI reconhece que as deliberações poderão ensejar riscos não mensuráveis aos CRI, tendo conduzido sua própria análise quantos aos riscos, sem prejuízo da indicação de possíveis riscos pelo Agente Fiduciário durante a Assembleia.

As aprovações acima abrangem as contrapartidas que vierem a ser definidas de comum acordo entre a Emissora, a Devedora e os Titulares de CRI na Assembleia e tenham constado da proposta de administração mais recente publicada pela Emissora previamente à Assembleia.

Nos termos da Resolução CVM 60, a presente Instrução de Voto terá validade para participação e deliberação do Titular de CRI na Assembleia, assim como para cômputo de eventuais suspensões (por uma ou sucessivas vezes), utilização em reaberturas ou segunda convocação da Assembleia, que versem sobre a mesma ordem do dia, bem como fica autorizada a suspensão de referida Assembleia, caso necessário, servindo a presente Instrução de Voto como autorização para tal.

Local:	
Data:	
Assinatura:	

ORIENTAÇÕES DE PREENCHIMENTO

Termos iniciados em letra maiúscula utilizados nesta instrução de voto a distância ("Instrução de Voto a Distância") da **ASSEMBLEIA ESPECIAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 58ª (QUINQUAGÉSIMA OITAVA) EMISSÃO DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o nº 23.990, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 11º andar, Bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 25.005.683/0001-09 ("Emissora"), a ser realizada em segunda convocação em 29 de outubro de 2026, às 16:30 horas, conforme edital de convocação divulgado ("Edital de Convocação"), que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no Edital de Convocação ou nos demais instrumentos referentes à emissão.

Para que esta Instrução de Voto a Distância seja considerada válida e os votos aqui proferidos sejam contabilizados na Assembleia:

(i) estar devidamente preenchida e assinada pelo Titular de CRI ou por seu representante legal, de forma eletrônica ou não, e se for de forma eletrônica, por meio de plataforma para assinaturas eletrônicas, com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil, acompanhada da cópia digital dos documentos de identificação e de representação, se for o caso. No caso de o Titular de CRI pessoa jurídica, a instrução deverá ser acompanhada dos instrumentos de procuração e/ou contrato/estatuto social que comprove os respectivos poderes o voto a ser proferido deverá ser assinalado apenas em um dos campos (aprovação, rejeição ou abstenção);

(ii) deverá conter declaração a respeito da existência ou não de conflito de interesse entre o investidor com as matérias das ordens do dia, demais partes da operação e entre partes relacionadas, conforme definição prevista na legislação pertinente. **A ausência da declaração inviabilizará o respectivo cômputo do voto;**

(iii) ser enviada preferencialmente, em até 2 (dois) Dias Úteis antes da data de realização da Assembleia e até o horário de abertura da Assembleia;

(iv) os seguintes documentos deverão ser enviados em conjunto com a Instrução de Voto a Distância na plataforma da TEN (https://assembleia.ten.com.br/393079032), preferencialmente em até 2 (dois) Dias Úteis antes da data de realização da Assembleia e até o horário de abertura da Assembleia:
(a) **participante pessoa física:** cópia digitalizada de documento de identidade dos Titulares de CRI; caso representado por procurador, também deverá ser enviada cópia digitalizada da

respectiva procuração com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital, com poderes específicos para sua representação na Assembleia e outorgada há menos de 1 (um) ano, acompanhada do documento de identidade do procurador;

(b) **demais participantes:** cópia digitalizada do estatuto/contrato social (ou documento equivalente), acompanhado de documento societário que comprove a representação legal dos Titulares de CRI (i.e. ata de eleição da diretoria) e cópia digitalizada de documento de identidade do representante legal; caso representado por procurador, também deverá ser enviada cópia digitalizada da respectiva procuração com firma reconhecida ou assinatura eletrônica com certificado digital, com poderes específicos para sua representação na Assembleia e outorgada há menos de 1 (um) ano, acompanhada do documento de identidade do procurador.

O Titular de CRI que fizer o envio da Instrução de Voto a Distância e esta for considerada válida não precisará acessar o *link* para participação digital da Assembleia, sendo sua participação e voto computados de forma automática.

A Emissora coloca-se à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.