

## ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS,  
EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA 125<sup>a</sup> (CENTÉSIMA VIGÉSIMA QUINTA), DA

### VERT COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO

**BANCO AGIBANK S.A.**

#### **1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE**

A **VERT COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, conforme abaixo qualificada ("Emissora" ou "Securitizadora"), vem a público comunicar o início da oferta pública de distribuição da 125<sup>a</sup> (centésima vigésima quinta) emissão de certificados de recebíveis imobiliários, em 2 (duas) séries, para distribuição pública, sob o rito de registro automático de distribuição, da

**VERT**  
**VERT COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Companhia Securitizadora – Código CVM nº 680  
CNPJ nº 25.005.683/0001-09

Rua Cardeal Arcos Verde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, São Paulo – SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELO



**BANCO AGIBANK S.A.**

Companhia Fechada

CNPJ nº 10.664.513/0001-50

Rua Sérgio Fernandes Borges Soares, nº 1.000, Prédio 12 E-1, Distrito Industrial, CEP 13054-709, Campinas – SP

**CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 1<sup>a</sup> SÉRIE: "BRVERTCRI7U6"**

**CÓDIGO ISIN DOS CRI DA 2<sup>a</sup> SÉRIE: "BRVERTCRI7V4"**

**REGISTRO DA OFERTA DOS CRI PRIMEIRA SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/200  
EM 27 DE MARÇO DE 2024**

**REGISTRO DA OFERTA DOS CRI SEGUNDA SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/201  
EM 27 DE MARÇO DE 2024**

**Classificação de Risco (Rating) do Devedor pela Fitch Ratings Brasil Ltda.: "A-(bra)" \***

**Classificação de Risco (Rating) do Devedor pela Moody's Local BR: "A-.br"\*\***

**Classificação de Risco (Rating) do Devedor pela S&P Global Ratings: "brA"\*\*\***

\*Esta classificação de risco (rating) foi emitida em 19 de dezembro de 2023, estando sujeita a alterações

\*\* Esta classificação de risco (rating) foi emitida em 23 de junho de 2023, estando sujeita a alterações

\*\*\* Esta classificação de risco (rating) foi emitida em 20 de março de 2024, estando sujeita a alterações

Nos termos do disposto no parágrafo terceiro do artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), a Emissora em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade

**ANÚNCIO DE INÍCIO**

de São Paulo, Estado São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543- 907, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), e ainda (i) BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69; (ii) BANCO BTG PACTUAL S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45; (iii) CM CAPITAL MARKETS CCTVM LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 02.685.483/0001-30; (iv) GUIDE INVESTIMENTOS S.A CORRETORA DE VALORES, inscrito no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17; (v) Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, inscrito no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46; (vi) ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A, inscrito no CNPJ sob o nº. 61.194.353/0001-64; e (vii) ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , inscrito no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25; na qualidade de instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 (conforme abaixo definido), convidadas a participar da Oferta (conforme abaixo definido) exclusivamente para o recebimento de ordens de investimento, sendo que, neste caso, foram celebrados os Termos de Adesão (conforme definido no Prospecto Definitivo), nos termos do Contrato de Distribuição (conforme definido no Prospecto Definitivo) entre o Coordenador Líder e referidas instituições ("Participantes Especiais" e, em conjunto com os Coordenadores da Oferta, "Instituições Participantes da Oferta"), vêm a público comunicar o início, em 27 de março de 2024, da oferta pública de distribuição, por meio do rito de registro automático, nos termos do artigo 26, VIII, alínea "b", e do artigo 27 da Resolução CVM 160, todos nominativos e escriturais, de até 101.099 (cento e um mil, e noventa e nove) certificados de recebíveis imobiliários, todos nominativos e escriturais, em duas séries ("CRI"), da 125ª (centésima vigésima quinta) emissão da Securitizadora, com valor nominal unitário de (i) R\$ 1.000 (mil reais) para os CRI da 1ª Série; e (ii) R\$ 100.000 (cem mil reais) para os CRI da 2ª Série, na primeira Data de Integralização dos CRI (conforme definido no Prospecto Definitivo), sendo, (i) no máximo, 100.100 (cento mil e cem) CRI 1ª Série; e, (ii) no máximo, 999 (novecentos e noventa e nove) CRI 2ª Série, observado que a quantidade de CRI alocada em cada uma das séries será definida por meio de Sistema de Vasos Comunicantes, de acordo com a demanda de mercado apurada até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento. O valor total da Oferta será de até R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) ("Valor Total da Oferta"), observado que (i) a quantidade de CRI e, consequentemente, o Valor Total da Oferta, poderá, até a disponibilização do Anúncio de Encerramento (conforme definido Prospecto Definitivo), ser diminuído, em razão da Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo), sendo certo que a Oferta está condicionada à emissão do Montante Mínimo (conforme definido no Prospecto Definitivo); (ii) a quantidade de CRI alocada em cada uma das séries será definida por meio de Sistema de Vasos Comunicantes de acordo com a demanda de mercado apurada até o Anúncio de Encerramento e o Montante Mínimo (conforme definido no Prospecto Definitivo) ("Quantidade de CRI"); e (ii) não há hipótese de emissão de lote adicional, nos termos do artigo 50 da Resolução CVM 160 ("Oferta").

Os CRI serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes das letras financeiras emitidas nos termos do "*Instrumento Particular De Emissão De Letras Financeiras Seniores, Em Série Única, Para Colocação Privada Do Banco Agibank S.A.*" e do "*Instrumento Particular De Emissão De Letras Financeiras Subordinadas, Em Série Única, Para Colocação Privada Do Banco Agibank S.A.*" ("Letras Financeiras" e "Instrumento de Emissão", respectivamente), para colocação privada, pelo **BANCO AGIBANK S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua Sérgio Fernandes Borges Soares nº 1000, Prédio 12 E-1, Distrito Industrial, CEP 13054-709, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 10.664.513/0001-50 ("Devedor"), e representados pelas cédulas de crédito imobiliário integrais, nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, em 2 (duas) Séries, sob a Forma Escritural*", de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931 ("CCI" e "Escríptura de Emissão de CCI", respectivamente).

Exceto quando especificamente definidos no presente Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) Séries, da 125ª (centésima vigésima quinta) Emissão da Vert Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pelo Banco Agibank S.A.*" ("Prospecto Definitivo").

## RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

Os CRI serão objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, sem análise prévia da CVM, sujeita ao rito de registro automático de distribuição perante a CVM, nos termos do art. 26 da Resolução

## ANÚNCIO DE INÍCIO

CVM 160, destinada exclusivamente a investidores qualificados, assim definidos no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores"), conforme previsto no Prospecto Definitivo. A Oferta e a Emissão são realizadas em consonância com a Resolução CVM 160, a Lei 14.430, a Resolução CVM 60 e demais normas aplicáveis.

Não foi verificado, pelo Coordenador Líder da Oferta, excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados, tendo sido permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e as Ordens de Investimento realizados por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

## CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

#	Eventos <sup>(1)</sup>	Data Prevista <sup>(2) (3)</sup>
<b>1</b>	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM. Divulgação do Aviso ao Mercado. Disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta.	24 de janeiro de 2024
<b>2</b>	Divulgação de Comunicado ao Mercado sobre, dentre outros, a atualização dos números do Devedor para o período findo em 31 de dezembro de 2023. Nova disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta.	05 de março de 2024
<b>3</b>	Início das apresentações para potenciais investidores ( <i>roadshow</i> )	06 de março de 2024
<b>4</b>	Início do Período de Recebimento das Ordens de Investimento.	13 de março de 2024
<b>5</b>	Divulgação de Comunicado ao Mercado sobre a Nova Modificação da Oferta Nova disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina da Oferta.	20 de março de 2024
<b>6</b>	Abertura do Período de Desistência.	21 de março de 2024
<b>7</b>	Encerramento do Período de Recebimento das Ordens de Investimento.	25 de março de 2024
<b>8</b>	Data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> .	26 de março de 2024
<b>9</b>	Encerramento do Período de Desistência.	27 de março de 2024
<b>10</b>	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM. Disponibilização do Anúncio de Início. Disponibilização do Prospecto Definitivo.	27 de março de 2024
<b>11</b>	Primeira data de liquidação financeira dos CRI. <sup>(4)</sup>	28 de março de 2024
<b>12</b>	Data Máxima para Disponibilização do Anúncio de Encerramento.	23 de setembro de 2024

<sup>(1)</sup> Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na página da rede mundial de computadores da CVM, do Coordenador Líder e da Emissora, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

<sup>(2)</sup> As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, do Coordenador Líder e do Devedor. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160.

<sup>(3)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado, sendo que tais eventuais alterações serão divulgadas na página da rede mundial de computadores da CVM, do Coordenador Líder e da Emissora, nos termos do artigo 69 da Resolução CVM 160.

<sup>(4)</sup> Data de realização do Procedimento de Alocação, observada a possibilidade de liquidações posteriores até o encerramento do período de distribuição que será de, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias, nos termos do artigo 48 da Resolução CVM 160.

## 2. OBTENÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E DA LÂMINA DA OFERTA

### ANÚNCIO DE INÍCIO

Os investidores que desejarem obter exemplar do Prospecto Definitivo , da "Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (Duas) Séries, da 125ª (centésima vigésima quinta) Emissão, da Vert Companhia de Securitização, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pelo Banco Agibank S.A." ("Lâmina da Oferta"), ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Anúncio de Início, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, das Instituições Participantes da Oferta (conforme abaixo definido), da CVM e da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), conforme abaixo indicados:

- **Emissora**  
<http://www.vert-capital.com> (neste website, acessar "Emissões", buscar pelo nº da "Emissão", selecionar na "Emissão" 125ª; em seguida, selecionar a respectiva série e acessar "Documentos da Oferta"; após, localizar o documento desejado).
- **Coordenador Líder**  
<https://www.xpi.com.br> (neste website, acessar a aba "Produtos e Serviços", depois clicar "Oferta Pública", procurar "CRI Agibank - Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 125ª Emissão, em 2 (Duas) Séries, da Vert Companhia de Securitização" e então, clicar no documento desejado).
- **BANCO AGIBAK S.A.**  
<https://ri.agibank.com.br/financas/ofertas-publicas/>;
- **CVM/B3 (Fundos NET)**  
www.gov.br/cvm (neste website, clicar no ícone de menu da Comissão de Valores Imobiliários, acessar "Assuntos", clicar em "Regulados", clicar em Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM), clicar em "Companhias", clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", e clicar no link "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)". Na página clicar no canto superior esquerdo em "Exibir Filtros", em "Tipo de Certificado" selecionar "CRI" e em "Securitizadora" buscar "Vert Companhia de Securitização". Em seguida clicar "categoria" e selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e, no campo "Tipo" selecionar "Anúncio de Início", "Prospecto Definitivo" ou "Lâmina da Oferta" e no "Período de Entrega", inserir o período de 22 de janeiro de 2024 até a data da busca. Localizar o assunto: "BRVERTCRI7U6 BRVERTCRI7V4" e selecionar o "Download").

## PARTICIPANTES ESPECIAIS

---

As seguintes instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, ("Participantes Especiais"): (i) BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob o nº 48.795.256/0001-69; (ii) BANCO BTG PACTUAL S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45; (iii) CM CAPITAL MARKETS CCTVM LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 02.685.483/0001-30; (iv) GUIDE INVESTIMENTOS S.A CORRETORA DE VALORES, inscrito no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17; (v) Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, inscrito no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46; (vi) ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A, inscrito no CNPJ sob o nº. 61.194.353/0001-64; e (vii) ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 13.293.225/0001-25, credenciadas junto à B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3"), e convidadas a participar da Oferta, exclusivamente para o recebimento de ordens, sendo que, neste caso, foram celebrados termos de adesão ao Contrato de Distribuição (conforme definido no Prospecto), nos termos do Contrato de Distribuição, entre o Coordenador Líder e referidas instituições.

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais credenciadas junto à B3 para participar da Oferta, bem como na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

De acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 5, de 6 de maio de 2021, da ANBIMA, os CRI são classificados como: (a) Categoria: "Corporativos", o que pode ser verificado na seção "Destinação de Recursos" do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 4º, inciso I, item "b", das referidas regras e procedimentos, (b) Concentração: "Concentrado", uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pelo Devedor, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", das referidas regras e procedimentos, (c) Tipo de Segmento: "Imóvel Comercial e Lajes Corporativas", considerando que

## ANÚNCIO DE INÍCIO

os recursos serão destinados a determinados empreendimentos imobiliários utilizados na atividade do Devedor, o que pode ser verificado na seção “Destinação de Recursos” do Prospecto Definitivo, nos termos do artigo 4º, inciso III, item “e”, das referidas regras e procedimentos e (d) Tipo de Contrato com Lastro: “Valores Mobiliários representativos de Dívida”, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Letras Financeiras, objeto dos Instrumentos de Emissão, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “c”, das referidas regras e procedimentos. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

**NÃO FOI CONTRATADA AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PARA A ELABORAÇÃO DO RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PARA OS CRI DESTA EMISSÃO. ENTRETANTO, A CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DO DEVEDOR CONCEDIDA PELA FITCH RATINGS EM ESCALA LOCAL, CONFORME RELATÓRIO DE 19 DE DEZEMBRO DE 2023 É “A-(bra)”. A CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DO DEVEDOR CONCEDIDA PELA MOODY'S LOCAL EM ESCALA LOCAL, CONFORME RELATÓRIO DE 23 DE JUNHO DE 2023, É “A-.br”. A CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DO DEVEDOR CONCEDIDA PELA S&P GLOBAL RATINGS EM ESCALA LOCAL, CONFORME RELATÓRIO DE 20 DE MARÇO DE 2024, É “brA”.**

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DO DEVEDOR DO LASTRO DOS CRI NEM SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.**

**CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTVE SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.**

**OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DO DEVEDOR DAS LETRAS FINANCEIRAS QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITuíDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.**

**EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS CRI, CONFORME DESCritAS NO PROSPECTO DEFINITIVO.**

**LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.**

**QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ECLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, O DEVEDOR, OS CRI E OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO, JUNTO À EMISSORA E ÀS INSTITUCIONAIS PARTICIPANTES DA OFERTA E NA SEDE DA CVM.**

A data deste Anúncio de Início é de 27 de março de 2024



#### COORDENADOR LÍDER



#### ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

VAZ, BURANELLO, SHINGAKI & OIOLI  
ADVOGADOS

#### ASSESSOR LEGAL DO DEVEDOR

PINHEIRONETO  
ADVOGADOS

## ANÚNCIO DE INÍCIO