



LINDENBERG

DESDE 1954

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA
163ª (CENTÉSIMA SEXAGÉSIMA TERCEIRA) EMISSÃO, EM 02 (DUAS) SÉRIES, DA

VERT

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Companhia Securitizadora - CVM nº 680 - Categoria "S2" | CNPJ nº 25.005.683/0001-09
Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, CEP 05407-003, São Paulo – SP

LASTREADOS EM CRÉDITO IMOBILIÁRIO DEVIDO PELA



LINDENBERG

DESDE 1954

CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.

CNPJ nº 06.152.137/0001-48

Rua Joaquim Floriano, nº 466, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, São Paulo, SP

NO VALOR TOTAL DE

R\$ 200.000.000,00

(duzentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DA PRIMEIRA SÉRIE: BRVERTCRID82.

CÓDIGO ISIN DA SEGUNDA SÉRIE: BRVERTCRID90.

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA COMISSÃO DE VALORES
MOBILIÁRIOS ("CVM") EM 21 DE OUTUBRO DE 2025, SOB OS Nsº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/611 E
CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/612.

A PRESENTE EMISSÃO NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.
NÍVEL DE CONCENTRAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS: DEVEDOR ÚNICO

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA

Nos termos do artigo 59 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, companhia securitizadora de créditos imobiliários, devidamente registrada na CVM sob o nº 680, na categoria "S2", nos termos da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 60"), com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, CEP 05407-003, 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 **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 04.845.753/0001-59 ("Coordenador Líder") e com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com endereço na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("XP" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Coordenadores") vêm a público, por meio deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), **COMUNICAR** o início, nesta presente data, do período de distribuição pública, sob o rito de registro automático de distribuição, sem análise prévia da CVM e/ou de entidade autorreguladora, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", da Resolução CVM 160, destinada aos investidores que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários e que se enquadrem no conceito de investidor profissional ou no conceito de investidor qualificado, conforme definidos nos artigos 11 e 12, respectivamente, da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor ("Resolução CVM 30", "Investidores Profissionais", "Investidores Qualificados" e, em conjunto com os Investidores Profissionais, "Investidores" ou "Público-Alvo", respectivamente), de 200.000 (duzentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos, escriturais, da 163ª (centésima sexagésima terceira) emissão, em 2 (duas séries) de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, sendo (a) 125.000 (cento e vinte e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários alocados na primeira série ("CRI da Primeira Série"); e (b) 75.000 (setenta e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários alocados na segunda série ("CRI da Segunda Série" e, em conjunto com os CRI da Primeira Série, os "CRI"), conforme definido por meio do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no Termo de Securitização) ("Emissão").



Os CRI têm valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário”), perfazendo o montante total de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) sendo (a) R\$125.000.000,00 (cento e vinte e cinco milhões de reais) correspondentes aos CRI da Primeira Série; e (b) R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões) correspondentes aos CRI da Segunda Série, na data de emissão dos CRI, qual seja, 24 de setembro de 2025 (“Data de Emissão” e “Valor Total da Emissão”, respectivamente), conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

A oferta pública dos CRI é conduzida sob o regime de garantia firme de colocação, na forma da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor (“Resolução CMN 5.118”), e das demais disposições regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários representados pelas debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, em duas séries, para colocação privada, da 4ª (quarta) emissão da **CONSTRUTORA ADOLPHO LINDENBERG S.A.** sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C, 2º Andar, Itaim Bibi, CEP 04.534-002, inscrita no CNPJ sob o nº 61.022.042/0001-18, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM na categoria “A”, sob o nº 00472-3, em fase operacional (“Devedora” e “Debêntures”) e contam com garantia fidejussória, na forma de fiança, prestada pela **EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Av. República do Líbano, 1921, Ibirapuera, CEP 04.501-002, inscrita no CNPJ sob o nº 08.312.229/0001-73, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, na categoria A, sob o nº 02077-0, em fase operacional (“Ez Tec” ou “Fiadora”), emitidas nos termos do “*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória, em até 2 (Duas Séries), para Colocação Privada, da Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*”, conforme aditado (“Escritura de Emissão”).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuídos no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 163ª (centésima sexagésima terceira) Emissão, em Duas Séries, da Vert Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*” (“Prospecto Definitivo”) e no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até Duas Séries, da 163ª (centésima sexagésima terceira) Emissão da Vert Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A.*”, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

De acordo com o artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) categoria: “híbrido”, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “b”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (ii) concentração: “concentrado”, uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso II, item “b”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; (iii) tipo de segmento: “outros”, nos termos do artigo 4º, inciso III, item “i”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA; e (iv) tipo de contrato com lastro: “valor mobiliários representativos de dívida”, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “c”, do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos ANBIMA. **Esta classificação foi realizada no momento inicial da oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.**

2. OBTENÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E DA LÂMINA DA OFERTA

Os Investidores que desejarem obter exemplar do Prospecto Definitivo, que incorpora por referência o Formulário de Referência da Emissora, ou da lâmina da Oferta, bem como 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 dos Coordenadores, da Emissora, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

• Coordenadores

ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo – SP

<https://www.itaubba-pt/ofertas-publicas> (neste *website*, descer a página e clicar em “Lindenberg”, na seção 2025, encontrar a Emissão e selecionar o documento desejado conforme lista suspensa de documentos).

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Vila Nova Conceição, CEP 04543-907, São Paulo – SP

<https://ofertaspublicas.xpi.com.br> (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços” e clicar em “Ofertas Públicas”, na seção “Ofertas em Andamento”, clicar em “CRI Lindenberg - Oferta Pública de Distribuição da 163ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Vert Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Construtora Adolpho Lindenberg S.A.” e, então, clicar no documento desejado).



- **Emissora**

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, CEP 05407-003, São Paulo - SP

<https://www.vert-capital.com/> (neste *website*, clicar em “Nossa Emissões e fundos”, preencher o campo de busca com “Lindenberg”, clicar no resultado que indicar a presente Emissão e realizar o download do documento desejado em “Documentos”).

- **CVM e B3**

CVM – Rua Sete de Setembro, n.º 111, CEP 20050901, Rio de Janeiro – RJ, ou Rua Cincinato Braga, n.º 340, 2º, 3º e 4º andares, CEP 1333-010, São Paulo – SP

B3 – Praça Antônio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01010-010, São Paulo – SP

Fundos.NET (CVM e B3) – <http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Menu” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Securizadora” “VERT”, em seguida, no clicar “categoria” e selecionar “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e, no campo “Tipo” selecionar “o “Prospecto Preliminar”, “Prospecto Definitivo”, “Aviso ao Mercado”, “Comunicado ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta, inserir o período da busca. Localizar o assunto e selecionar o “Download”).

3. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e/ou de entidade autorreguladora, e seu registro na CVM foi obtido de forma automática, sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b”, da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta de CRI destinada a Investidores Profissionais e Investidores Qualificados.

4. CRONOGRAMA DA OFERTA

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático da Oferta:

Nº	Evento ⁽¹⁾	Data de realização/ data prevista ⁽²⁾⁽³⁾
1.	Protocolo na CVM do requerimento de registro automático da Oferta Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	25/09/2025
2.	Início das apresentações de <i>Roadshow</i>	26/09/2025
3.	Início do Período de Reservas	02/10/2025
4.	Encerramento do Período de Reservas	19/10/2025
5.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	20/10/2025
6.	Comunicado ao Mercado (Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>)	20/10/2025
7.	Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo Registro da Oferta pela CVM	21/10/2025
8.	Procedimento de alocação Liquidação dos CRI	22/10/2025
9.	Divulgação máxima do Anúncio de Encerramento	Em até 180 (cento e oitenta) dias da divulgação do Anúncio de Início

(1) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados nos Meios de Divulgação, nos termos previstos do Prospecto Definitivo.

(2) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Securizadora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação de Oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160.

(3) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, ver item “8.5. Dinâmica de coleta de intenções de investimento e determinação do preço ou taxa” do Prospecto Definitivo e para informações sobre modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver item “7.3. Esclarecimento sobre os procedimentos previstos nos artigos 70 e 71 da Resolução CVM 160 a respeito da eventual modificação da oferta, notadamente quanto aos efeitos do silêncio do investidor” da seção “Restrições a direitos de investidores no contexto da oferta” do Prospecto Definitivo.



LINDENBERG

DESDE 1954

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A SECURITIZADORA, A DEVEDORA, A FIADORA, OS CRI E A OFERTA PODEM SER OBTIDAS JUNTO ÀS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA E À CVM.

OS CRI NÃO SÃO QUALIFICADOS COMO “VERDE”, “SOCIAL”, “SUSTENTÁVEL” OU TERMOS CORRELATOS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NA PÁGINA 22 DO PROSPECTO DEFINITIVO, PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

O PROSPECTO DEFINITIVO ESTÁ DISPONÍVEL NOS MEIOS DE DIVULGAÇÃO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA SECURITIZADORA, DA DEVEDORA OU DA FIADORA DO LASTRO DOS CRI.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA E DA FIADORA DAS DEBÊNTURES QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E NO PROSPECTO DEFINITIVO NÃO FORAM ANALISADAS PELA CVM. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO E EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À REVENDA DOS VALORES MOBILIÁRIOS CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DA SEÇÃO “7. RESTRIÇÕES A DIREITOS DE INVESTIDORES NO CONTEXTO DA OFERTA” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE 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 OPERAÇÃO (CONFORME DEFINIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO) E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, DA DEVEDORA E DA FIADORA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, A FIADORA, OS CRI E O CRÉDITO IMOBILIÁRIO PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO, JUNTO À EMISSORA, AOS COORDENADORES E NA SEDE DA CVM E DA B3.

São Paulo, 21 de outubro de 2025.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA E FIADORA

MATTOS FILHO