

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 162ª (CENTÉSIMA SEXAGÉSIMA SEGUNDA) EMISSÃO, EM CLASSE ÚNICA, EM 2 (DUAS) SÉRIES, DA

VERT

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Companhia Securitizadora - Código CVM nº 680 - Categoria "S2"

CNPJ nº 25.005.683/0001-09 | NIRE 35.300.492.307

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

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

LOG

**LOG COMMERCIAL PROPERTIES
E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Companhia Aberta

CNPJ nº 09.041.168/0001-10

Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 02, CEP 30455-610, Belo Horizonte - MG

NO VALOR DE

R\$ 300.000.000,00

(trezentos milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRVERTCRID66

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRVERTCRID74

REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI 1ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/541, EM 26 DE SETEMBRO DE 2025

REGISTRO AUTOMÁTICO DOS CRI 2ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/542, EM 26 DE SETEMBRO DE 2025

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVA DA EMISSÃO DOS CRI ATRIBUÍDA
PELA STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA. EM ESCALA NACIONAL: brAA+ (sf)

*Esta Classificação de Risco Preliminar foi realizada em 26 de setembro de 2025,
estando as características deste papel sujeitas a alterações.

Nível de concentração dos Créditos Imobiliários: devedor único

VALOR MOBILIÁRIO E EMISSORA

Nos termos do artigo 59, parágrafo 3º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM 160"), a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, companhia securitizadora devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 680, na categoria S2, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, bairro Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ("CNPJ") sob o nº 25.005.683/0001-09 ("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 escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, CEP 04543-907, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("XP" ou "Coordenador Líder") e o INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, bairro Santo Agostinho, CEP 30190-131, inscrita no CNPJ sob o nº 18.945.670/0001-46 ("Inter" e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores") e, ainda, em conjunto com as seguintes instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, que atuaram na qualidade de participantes especiais: (i) BANCO BTG PACTUAL, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45 ("BTG"); (ii) ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, neste ato devidamente rerepresentada na forma do seu estatuto social ("Itaú Unibanco"); (iii) BANCO DAYCOVAL S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 62.232.889/0001-90 ("Daycoval"); (iv) ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 ("Itaú Corretora"); (v) RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76 ("RB Investimentos"); e (vi) BANCO SANTANDER BRASIL S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 ("Santander" e, em conjunto com BTG, Itaú Unibanco, Daycoval, Itaú Corretora e RB Investimentos, os "Participantes Especiais" e, quando em conjunto com os Coordenadores, as "Instituições Participantes da Oferta") anunciam, nesta data, o início da distribuição pública de 300.000 (trezentos mil) certificados de recebíveis imobiliários, em classe única, em 2 (duas) séries, da 162ª (centésima sexagésima segunda) emissão da Emissora ("CRI"), com valor

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

507

nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) (“**Valor Total da Emissão**”), na data de emissão, qual seja, 29 de setembro de 2025 (“**Data de Emissão**”), sendo 200.000 (duzentos mil) CRI emitidos no âmbito da 1ª Série, equivalentes, na Data de Emissão, a R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) e 100.000 (cem mil) CRI emitidos no âmbito da 2ª Série, equivalentes, na Data de Emissão, a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), destinada exclusivamente a investidores que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 30**” e “**Investidores Qualificados**” ou “**Investidores**”, respectivamente).

Os CRI são distribuídos publicamente no mercado de capitais brasileiro, por meio de oferta pública de valores mobiliários, 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, item b, da Resolução CVM 160, do “**Código de Ofertas Públicas**”, vigente desde 15 de julho de 2024, e das “**Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas**”, vigentes desde 24 de março de 2025, ambos expedidos pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA (“**ANBIMA**”, “**Código ANBIMA**” e “**Regras e Procedimentos ANBIMA**”, respectivamente, e, em conjunto, “**Normativos ANBIMA**”), bem como as demais disposições aplicáveis, para os Investidores, sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Total da Emissão, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução CVM 160, da Resolução do CMN nº 5.118, de 1º de fevereiro de 2024, conforme em vigor, da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 60**”), dos Normativos ANBIMA e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários representados por debêntures simples, em 2 (duas) séries, não conversíveis em ações, da espécie quirografia, para colocação privada, da 26ª (vigésima sexta) emissão da **LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**, companhia aberta registrada na categoria “A” perante a CVM, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, conjunto 02, CEP 30455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 09.041.168/0001-10, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (“**JUCEMG**”) sob o NIRE 31.300.027.261 (“**Devedora**” e “**Debêntures**”, respectivamente) subscritas de forma privada pela Emissora e emitidas nos termos do “**Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integrais, Sem Garantia Real Imobiliária, em 2 (duas) Séries, sob a Forma Escritural e Outras Avenças**”, celebrado em 02 de setembro de 2025, entre a Devedora e a Emissora, conforme aditado em 25 de setembro de 2025 (“**Escritura de Emissão**”).

Os CRI são emitidos conforme estabelecido no “**Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 162ª Emissão, em Classe Única, em 2 (duas) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos Pela Log Commercial Properties e Participações S.A.**”, celebrado em 02 de setembro de 2025, entre a Emissora e a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, na qualidade de Agente Fiduciário, conforme aditado em 25 de setembro de 2025 (“**Termo de Securitização**”).

Para fins do artigo 4º do Anexo Complementar IX das Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas da ANBIMA, os CRI são classificados como: **(a) Categoria:** Corporativo, uma vez que são CRI oriundos de atividades comerciais que englobam todos os segmentos imobiliários; **(b) Concentração:** “Concentrados”, uma vez que os CRI possuem mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários devidos pela Devedora; **(c) Segmento:** “Imóvel comercial e lajes corporativas”; e **(d) Tipo de contrato com lastro:** Cédulas de crédito bancário ou valores mobiliários representativos de dívida, dado que os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários, os quais são valores mobiliários representativos de dívida. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

OBTENÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO, DO PROSPECTO DEFINITIVO E DA LÂMINA DA OFERTA

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Anúncio de Início (conforme definido abaixo), do “**Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificado de Recebíveis Imobiliários da 162ª (centésima sexagésima segunda) Emissão, em Classe Única, em 2 (duas) Séries, da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Log Commercial Properties e Participações S.A.**” (“**Prospecto Definitivo**”) e da “**Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 162ª (centésima sexagésima segunda) Emissão, em Classe Única, em até 2 (duas) Séries, da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Log Commercial Properties e Participações S.A.**” (“**Lâmina da Oferta**”), ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir desta data de disponibilização do Anúncio de Início, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- **Coordenador Líder**
XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
www.xpi.com.br (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços” e clicar em “Ofertas Públicas”, na seção “Ofertas em Andamento”, clicar em “CRI Log CP - Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 162ª Emissão, em classe única, em 2 séries, da Vert Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Log Commercial Properties e Participações S.A.” e, então, clicar em “Prospecto Definitivo” ou no documento desejado).
- **Coordenadores**
INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
<https://www.bancointer.com.br/pravoice/investimentos/ofertas-publicas/> (neste *website*, clicar no botão “Conheça as Ofertas disponíveis”. No campo de pesquisa “Qual oferta pública você procura?”, pesquisar por “CRI - Log Commercial Properties e Participações S.A. - 162ª (centésima sexagésima segunda) Emissão da VERT Companhia Securitizadora”, selecionar a referida emissão por meio do link “Detalhes da Oferta”, e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).
- **Securitizadora**
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
<https://data.vert-capital.app/> (neste *website*, clicar em “VERT Securitizadora”. Clicar em “Mostrar filtros”, e em “Tipo de título” selecionar “CRI” e clicar em “Aplicar Filtros”. Localizar a 162ª emissão e clicar nela. Após, selecionar a aba “Documentos”, localizar o documento desejado e clicar em “Baixar”).

- **B3**

https://www.b3.com.br/pt_br/ (neste *website*, acessar em “Produtos e Serviços” o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados” - “Saiba mais”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digitar VERT Companhia Securitizadora, ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 162 - Série 1,2”. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes”, selecionar ano da emissão da oferta e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o download da versão mais recente do documento desejado).

- **CVM**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, na parte inferior da página principal, dentro da coluna “Principais Consultas”, clicar em “Ofertas Públicas”, na sequência clicar em “Ofertas Públicas de Distribuição”, clicar em “Consulta de Informações”. Na página do Sistema de Registro de Ofertas, localizar o campo de busca “Valor Imobiliário” e selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”, buscar, dentro do campo “Emissor”, por “nome da securitizadora”, bem como certificar-se que os campos “Período Criação Processo” e “Período Criação Registro” estão sem preenchimento, na sequência clicar em “Filtrar” e selecionar a presente Emissão pelo símbolo constante na coluna “Ações” e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

O registro da Oferta dos CRI da 1ª Série foi concedido pela CVM em 26 de setembro de 2025, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/541. O registro da Oferta dos CRI da 2ª Série foi concedido pela CVM em 26 de setembro de 2025, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/542. A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM, da ANBIMA ou de entidade autorreguladora e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada a Investidores Qualificados, de acordo com o previsto no artigo 26, inciso VIII, alínea “b” da Resolução CVM 160, sendo, portanto, obrigatória a utilização de prospecto e lâmina para a Oferta.

CRONOGRAMA DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma indicativo e tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ^{(1) (3)}
1.	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Aviso ao Mercado e da Lâmina Disponibilização do Prospecto Preliminar	02/09/2025
2.	Início das Apresentações para Potenciais Investidores (<i>Roadshow</i>)	03/09/2025
3.	Início do Período de Reserva	09/09/2025
4.	Encerramento do Período de Reserva	23/09/2025
5.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	24/09/2025
6.	Comunicado ao Mercado com o Resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	24/09/2025
7.	Concessão do Registro Automático da Oferta pela CVM Divulgação deste Anúncio de Início ⁽³⁾ Divulgação do Prospecto Definitivo ⁽²⁾	26/09/2025
8.	Realização do Procedimento de Alocação	29/09/2025
9.	Data Estimada da Liquidação Financeira dos CRI	29/09/2025
10.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	Até 180 dias corridos da divulgação do Anúncio de Início

⁽¹⁾ As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações, incluindo possíveis prorrogações. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser interpretada como modificação de oferta, seguindo o disposto no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

⁽²⁾ Data de início do período de distribuição da Oferta.

⁽³⁾ Este Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento bem como quaisquer outros anúncios referentes à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste “Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 162ª (centésima sexagésima segunda) Emissão, em Classe Única, em 2 (Duas) Séries, da VERT Companhia Securitizadora” (“Anúncio de Início”), que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo.

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

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM, DA ANBIMA E/OU DE QUALQUER OUTRA ENTIDADE AUTORREGULADORA. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS AOS CRI E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PRÉVIA PELA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O PROSPECTO DEFINITIVO, A LÂMINA DA OFERTA, O AVISO AO MERCADO, TODOS OS DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.

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 EMISSORA, DA DEVEDORA, NEM SOBRE OS CRI DISTRIBUÍDOS.

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

OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PROSPECTO DEFINITIVO, A LÂMINA, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, PRINCIPALMENTE A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NA SEÇÃO 4 DO PROSPECTO DEFINITIVO, BEM COMO A SEÇÃO “4. FATORES DE RISCO” DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES QUE, PARA FINS DO DISPOSTO NO ARTIGO 41 DA RESOLUÇÃO CVM 60, A EMISSÃO FOI REALIZADA EM CLASSE ÚNICA E TAL INFORMAÇÃO CONSTA NO CAMPO “DESCRIÇÃO ADICIONAL” NOS SISTEMAS ADMINISTRADOS E OPERACIONALIZADOS PELA B3.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO À EMISSORA, AOS COORDENADORES E/OU NA CVM.

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

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM OS COORDENADORES E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM NOS ENDEREÇOS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

A data deste Anúncio de Início é 26 de setembro de 2025.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES DA OFERTA



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA



LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.