

ANÚNCIO DE INÍCIO

DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 167ª (CENTÉSIMA SEXAGÉSIMA SÉTIMA) EMISSÃO, EM SÉRIE ÚNICA, DA



VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Companhia Securitizadora S2

CNPJ nº 25.005.683/0001-09

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

Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela



EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.

Companhia Aberta

CNPJ nº 43.470.988/0001-65

Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, conjunto 22, Jardim Europa, CEP 01455-000, São Paulo – SP

Perfazendo o montante total de:

R\$ 350.000.000,00

(trezentos e cinquenta milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: BRVERTCRIDH5

Registro Automático dos CRI na CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/783, em 16 de dezembro de 2025

Classificação de Risco Definitivo da Emissão dos CRI atribuída pela Standard & Poor's

Ratings do Brasil Ltda., em 16 de dezembro de 2025: "brAA+(sf)"*

**Esta classificação foi realizada em 16 de dezembro de 2025, estando as características deste papel sujeitas a alterações.*

1. VALOR MOBILIÁRIO E EMISSORA

A **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na Categoria "S2", com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, 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"), 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, 29º e 30º andares, Torre Sul, Vila Nova Conceição, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade anônima, com estabelecimento na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 5º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("Bradesco" e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores") e, ainda, as seguintes instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro credenciadas junto à **B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("B3")**, convidadas a participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais, 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): **AGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 74.014.747/0001-35, **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45, **ITAU CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 e **RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 89.960.090/0001-76, vêm a público, por meio deste anúncio de início ("Anúncio de Início"), comunicar, nos termos do artigo 59 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), o início da oferta pública de distribuição, sob o rito de registro automático, sem análise prévia da CVM e/ou de entidade autorreguladora, nos termos do artigo 26, inciso VIII, item "b", da Resolução CVM 160, destinada exclusivamente a investidores qualificados que possam ser enquadrados nas hipóteses previstas nos artigos 12 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores" ou "Investidores Qualificados"), de 350.000 (trezentos e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários,

em série única, da 167ª (centésima sexagésima sétima) emissão da Emissora (“CRI” e “Emissão”, respectivamente), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de dezembro de 2025, o montante total de R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais) (“Oferta”).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários (“Direitos Creditórios Imobiliários”), representado por uma cédula de crédito imobiliário integral sem garantia real imobiliária (“CCI”), nos termos do “Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real Imobiliária, em Série Única, sob a Forma Escritural e Outras Avenças”, celebrado em 24 de novembro de 2025, entre a Emissora e a **VERT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sendo certo que a CCI é oriunda das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, da 17ª (décima sétima) emissão da **EVEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta na categoria “A” perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.400, 2º andar, conjunto 22, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ sob o nº 43.470.988/0001-65 (“Devedora”), emitidas nos termos do “Instrumento Particular de Escritura da 17ª (décima sétima) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Colocação Privada, da Even Construtora e Incorporadora S.A.”, celebrado em 24 de novembro de 2025, entre a Devedora e a Emissora (“Escritura de Emissão” e “Debêntures”, respectivamente). As Debêntures foram subscritas de forma privada pela Emissora. Os Direitos Creditórios Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, como devedor único.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 167ª (Centésima Sexagésima Sétima) Emissão, em Série Única, da Vert Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Even Construtora e Incorporadora S.A.” (“Prospecto Definitivo”) e no “Termo De Securitização De Créditos Imobiliários da 167ª (Centésima Sexagésima Sétima) Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Even Construtora e Incorporadora S.A.”, celebrado em 24 de novembro de 2025 entre a Securitizadora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, conforme aditado (“Termo de Securitização”).

Para fins do artigo 4º do Anexo Complementar IX, artigo 4º das Regras e Procedimentos, os CRI serão classificados como: **(i) Categoria:** Híbrido, o que pode ser verificado na seção “Destinação de Recursos” dos Prospectos, nos termos do artigo 4º, inciso I, item “a”, das Regras e Procedimentos; **(ii) Concentração:** Concentrados, uma vez que mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários são devidos pela Devedora; **(iii) Revolvência:** Não revolventes; **(iv) Tipo de Segmento:** Outros, o que pode ser verificado na seção “Destinação de Recursos” do Prospecto, nos termos do artigo 4º, inciso III, item “a”, das Regras e Procedimentos; e **(v) Tipo de Contrato com Lastro:** Valores Mobiliários Representativos de Dívida, uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Debêntures, objeto da Escritura de Emissão, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item “c”, das Regras e Procedimentos. Esta classificação foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características dos CRI sujeitas a alterações.

2. RITO DE REGISTRO DA OFERTA E DEMANDADA PELOS CRI

O registro da Oferta dos CRI foi concedido pela CVM em 16 de dezembro de 2025, sob o nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/783. A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM, conforme o rito de registro automático de distribuição, por se tratar de oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada aos 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.

A Oferta será objeto de registro na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA (“ANBIMA”) no prazo de até 7 (sete) dias corridos contados da data da divulgação do Anúncio de Encerramento, conforme “Código de Ofertas Públicas” da ANBIMA, em vigor desde 15 de julho de 2024 e das Regras e Procedimentos Complementares.

Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertados, será permitida a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas (conforme definido no Prospecto Definitivo), sendo que as intenções de investimento realizadas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas não foram automaticamente canceladas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

3. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

Abaixo um cronograma indicativo e tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

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 da Oferta Disponibilização do Prospecto Preliminar	24/11/2025
2.	Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>)	25/11/2025
3.	Início do Período de Reserva	01/12/2025
4.	Encerramento do Período de Reserva	14/12/2025
5.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação deste Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo ^{(2) (3)}	16/12/2025
6.	Procedimento de Alocação Data de Liquidação da Oferta	17/12/2025
7.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	Até 180 (cento e oitenta) dias após a 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⁾ O Anúncio de Início e 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.

Para mais informações sobre os efeitos de eventual modificação da Oferta, veja o item 7.3 da Seção “7. Restrições a direito de investidores no contexto da Oferta”, do Prospecto Definitivo.

4. OBTENÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO E DA LÂMINA DA OFERTA

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Anúncio de Início, do Prospecto Definitivo, da “*Lâmina da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 167ª (centésima sexagésima sétima) Emissão, em Série Única, da Vert Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Even Construtora e Incorporadora S.A.*” (“**Lâmina da Oferta**”), ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir 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 Even - Oferta Pública de Distribuição da 167ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Vert Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Even Construtora e Incorporadora S.A.” e, então, clicar no documento desejado).
- Bradesco**
BANCO BRADESCO BBI S.A.
<https://bradescobbi.com.br/public-offers/> (neste *website*, em “Tipo de Oferta” selecionar “CRI”, em seguida identificar “CRI Even Construtora E Incorporadora S.A. - 167ª Emissão da Vert Companhia Securitizadora,” e então, selecionar o documento desejado, conforme aplicável).
- Securitizadora**
VERT COMPANHIA SECURITIZADORA
<https://www.vert-capital.com/institucional/vert-securitizadora> (neste *website*, clicar em “Nossas emissões e fundos”, depois buscar por “167”, clicar na presente emissão, clicar em “Documentos” e selecionar o documento desejado, nos termos da legislação e regulamentação aplicável).
- B3**
<http://www.b3.com.br> (neste *website*, acessar “Produtos e Serviços” e, no item “Negociação”, selecionar “Renda Fixa”; em seguida, selecionar “Títulos Privados” e acessar a aba “CRI”; após, na aba “Sobre o CRI”, selecionar “CRI Listados” e buscar pela “Vert Companhia Securitizadora”, inserir o ano base de 2025 e buscar a “Emissão: 167ª” e, em seguida, na aba “Informações Relevantes”, inserir o ano base de 2025 e no campo “Categoria” selecionar “Documentos da Oferta de Distribuição”, localizar o documento desejado).

- CVM

<https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp> (neste *website*, clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Ofertas de Distribuição”, depois clicar em “Consulta de Informações”, em “Valor Mobiliário”, selecionar “Certificados de Recebíveis Imobiliários”, e inserir em “Ofertante” a informação “Vert Companhia Securitizadora”, clicar em filtrar, selecionar a oferta, no campo ações, será aberta a página com as informações da Oferta, localizar o documento desejado ao final da página).

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 PELA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, O PROSPECTO DEFINITIVO, A LÂMINA DA OFERTA, 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 A SEREM DISTRIBUÍDOS.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA 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 DA OFERTA, 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 CRI NÃO SÃO QUALIFICADOS COMO “VERDE”, “SOCIAL”, “SUSTENTÁVEL” OU TERMOS CORRELATOS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA, OS CRI E OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO, JUNTO À EMISSORA E AOS COORDENADORES DA OFERTA E NA SEDE DA 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 OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDEM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA DEVEDORA E/OU DA EMISSORA CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DA ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA DEVEDORA E/OU DA EMISSORA E/OU DE PESSOAS A ELAS VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.

São Paulo, 16 de dezembro de 2025.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR

