

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 148ª
(CENTÉSIMA QUADRAGÉSIMA OITAVA) 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



EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ n.º 08.312.229/0001-73
Av. República do Líbano, 1921, Ibirapuera, CEP 04.501-002, São Paulo, SP

NO VALOR TOTAL DE

R\$ 375.000.000,00

(trezentos e setenta e cinco milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DA PRIMEIRA SÉRIE: BRVERTCRIB27.

CÓDIGO ISIN DA SEGUNDA SÉRIE: BRVERTCRIB35.

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA COMISSÃO DE
VALORES MOBILIÁRIOS ("CVM") EM 17 DE FEVEREIRO 2025, SOB OS Nsº
CVM/SRE/AUT/CRI/PR/2025/067 E CVM/SRE/AUT/CRI/PR/2025/068.

A PRESENTE EMISSÃO NÃO CONTOU 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 76 e do Anexo M 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 Coordenador Líder (conforme definido abaixo) vêm a público, por meio deste anúncio de encerramento ("Anúncio de Encerramento"), **COMUNICAR** o encerramento, 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 375.000 (trezentos e setenta e cinco mil) certificados de recebíveis imobiliários, nominativos e escriturais, da 148ª (centésima quadragésima oitava) emissão, em duas séries de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, sendo **(a)** 194.023 (cento e noventa e quatro mil e vinte e três) certificados de recebíveis imobiliários alocados na primeira série ("CRI da Primeira Série"); e **(b)** 180.977 (cento e oitenta mil e novecentos e setenta e sete) certificados de recebíveis imobiliários alocados na segunda série ("CRI da Segunda Série" e, em conjunto com os CRI da Primeira Série, os "CRI"), definido por meio do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no Termo de Securitização) ("Emissão").

A oferta pública dos CRI foi conduzida sob o regime de garantia firme de colocação, na forma da Resolução CVM 160, da Resolução CVM 60, da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor, da Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 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 emitidos em decorrência do exercício total da Opção do Lote Adicional, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, foram distribuídos sob o regime de melhores esforços de colocação.

Os CRI foram lastreados em créditos imobiliários representados pelas debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em duas séries, para colocação privada, da 3ª (terceira) emissão da **EZ TEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** ("Devedora" e "Debêntures"), emitidas nos termos do "Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 02 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da EZ Tec Empreendimentos e Participações S.A.", conforme aditado ("Escritura de Emissão").

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Encerramento 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 148ª (Centésima Quadragésima Oitava) Emissão, em 02 (Duas) Séries, da Vert Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Ez Tec Empreendimentos e Participações S.A" ("Prospecto Definitivo") e no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, em até 02 (Duas) Séries, da 148ª (Centésima Quadragésima Oitava) Emissão da Vert Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Ez Tec Empreendimentos e Participações S.A.", conforme aditado ("Termo de Securitização").

2. DADOS DO VALOR MOBILIÁRIO

Foram subscritos e integralizados 375.000 (trezentos e setenta e cinco mil) CRI, sob a forma nominativa e escritural, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo o montante total de R\$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais) na data de emissão dos CRI, qual seja, 12 de fevereiro de 2025 ("Data de Emissão" e "Valor Total da Emissão", respectivamente). A quantidade de CRI inicialmente ofertada foi acrescida em 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em 75.000 (setenta e cinco mil) CRI adicionais, nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160, sendo certo que o Valor Total da Emissão, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding* é de R\$ 375.000.000,00 (trezentos e setenta e cinco milhões de reais) ("Opção de Lote Adicional").

3. COORDENADOR LÍDER, DEMAIS COORDENADORES E INSTITUIÇÕES ENVOLVIDAS NA DISTRIBUIÇÃO

A Oferta foi intermediada pelo **ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.845.753/0001-59 ("Coordenador Líder").

4. ESCRITURADOR

A instituição contratada para prestação de serviços de escriturador é a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88.

5. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

O registro da Oferta foi concedido automaticamente pela CVM em 17 de fevereiro de 2025, sob os nºs:

CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/067 para os CRI da Primeira Série; e

CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2025/068 para os CRI da Segunda Série.

6. DADOS FINAIS DE DISTRIBUIÇÃO

Primeira Série

Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade de CRI da Primeira Série subscritos e integralizados
Pessoas Físicas	1.341	119.689
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	1	74.334
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, empregados, propostos, e demais pessoas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
TOTAL	1.342	194.023

Segunda Série

Tipo de Investidor	Número de Subscritores	Quantidade de CRI da Segunda Série subscritos e integralizados
Pessoas Físicas	2.160	180.977
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	-	-
Entidades de previdência privada	-	-
Companhias seguradoras	-	-
Investidores estrangeiros	-	-
Instituições intermediárias participantes do consórcio de distribuição	-	-
Instituições financeiras ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
Demais instituições financeiras	-	-
Demais pessoas jurídicas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
Demais pessoas jurídicas	-	-
Sócios, administradores, empregados, propostos, e demais pessoas ligadas à Emissora e/ou aos participantes do consórcio	-	-
TOTAL	2.160	180.977

7. 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 Encerramento, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Emissora, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- **Coordenador Líder**

ITAÚ BBA ASSESSORIA FINANCEIRA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 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 "EzTec", na seção 2025, encontrar a Emissão e selecionar o documento desejado conforme lista suspensa de documentos).

- **Emissora**

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Rua Cardeal Arcoverde, n.º 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 "Eztec", 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").

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.**

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

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

O PROSPECTO DEFINITIVO ESTÁ DISPONÍVEL NOS MEIOS DE DIVULGAÇÃO.

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

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO 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 FOI 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 OPERAÇÃO (CONFORME DEFINIDOS NO PROSPECTO DEFINITIVO) E ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

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

São Paulo, 19 de fevereiro de 2025.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

