

ANÚNCIO DE INÍCIO
DA OFERTA PÚBLICA, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, DE CERTIFICADOS
DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, EM 2 (DUAS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PÚBLICA, DA
119ª (CENTÉSIMA DÉCIMA NONA) DA

VERT

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

CNPJ/MF nº 43.737.117/0001-65

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

perfazendo o montante total de até

R\$ 220.000.000,00
(duzentos e vinte milhões)

Lastreado em Direitos Creditórios Imobiliários devidos pela



STOCK TECH S.A. ARMAZÉNS GERAIS

CNPJ/MF nº 01.306.014/0001-09

Avenida Maringá, Bairro Atuba, 4.000, CEP 83.326-010, Pinhais /PR

Código ISIN dos CRI 1ª Série: BRVERTCRI7F7 | Código ISIN dos CRI 2ª Série: BRVERTCRI7G5
Registro Automático dos CRI 1ª Série na CVM: [•] | Registro Automático dos CRI 2ª Série na CVM: [•]

ESTA EMISSÃO NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") na Categoria "S2", com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35300580150, 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/MF**") sob o nº 43.737.117/0001-65 ("**Emissora**"), em conjunto com a **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3064, 12º andar, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.913.436/0001-17 ("**Coordenador Líder**"), vêm a público por meio deste anúncio de início ("**Anúncio de Início**"), **COMUNICAR** que, nos termos do artigo 59, parágrafo 3º da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("**Resolução CVM 160**"), foi requerido perante a CVM o registro automático, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea (a), da Resolução CVM 160, da oferta pública de distribuição de créditos imobiliários de até 220.000 (duzentos e vinte mil) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("**CRI**"), das 1ª e 2ª Séries da 119ª (centésima décima nona) emissão da Securitizadora, lastreado em direitos creditórios imobiliários devidos pela **STOCK TECH S.A. ARMAZÉNS GERAIS**, sociedade por ações de capital fechado com sede social localizada na cidade de Pinhais, Estado do Paraná, na Avenida

Maringá, Bairro Atuba, 4.000, CEP 83.326-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.306.014/0001-09 (“Devedora”), nos termos da Resolução CVM 160 e da Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“Resolução CVM 60”), todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário”), perfazendo, na data de emissão, qual seja, 19 de dezembro de 2023 (“Data de Emissão”), o montante total de R\$ 220.000.000,00 (duzentos e vinte milhões de reais), destinada exclusivamente a Investidores Qualificados (conforme definido abaixo) (“Oferta”).

Os CRI Serão lastreado em direitos creditórios imobiliários oriundos da 2ª (segunda) emissão de debêntures da Devedora, nos termos do “Instrumento Particular de Escritura da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantias Real e Fidejussória Adicionais, emitidas em 2 (Duas) Séries, para Colocação Privada, da Stock Tech S.A. Armazéns Geraí” (“Direitos Creditórios Imobiliários”).

Os termos e condições da Emissão e da Oferta estão estabelecidos no “Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários da 119ª (centésima décima nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 2 (duas) Séries, da VERT Companhia Securitizadora Lastreados em Direitos Creditórios Imobiliários Devidos pela Stock Tech S.A. Armazéns Geraí” (“Termo de Securitização”), celebrado em 19 de dezembro de 2023, entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com domicílio na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário (“Agente Fiduciário”).

2. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não foi submetida à análise prévia Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA (“ANBIMA”) ou da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), conforme rito de registro automático previsto nas normas expedidas pela CVM, tendo sido a Oferta registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160, por se tratar de oferta pública de valores mobiliários (i) representativos de dívida; e (ii) destinados exclusivamente a investidores qualificados, conforme definição prevista no artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Investidores Qualificados”).

3. CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das principais etapas da Oferta:

| Ordem | Eventos ⁽²⁾ | Data prevista ⁽¹⁾ |
|-------|--|--|
| 1 | Protocolo do requerimento de registro automático da Oferta na CVM e divulgação do Aviso ao Mercado | 21/12/2023 |
| 2 | Divulgação deste Anúncio de Início da Oferta | 21/12/2023 |
| 3 | Data de Liquidação dos CRI | 03/01/2024 |
| 4 | Divulgação do Anúncio de Encerramento | 18/06/2024 |
| 5 | Data máxima para início de negociação dos CRI na B3 | Dia Útil seguinte à divulgação do Anúncio de Encerramento da Distribuição. |

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e

atrasos, sem aviso prévio, a critério da Emissora e do Coordenador Líder. 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. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

(2) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão imediatamente divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Emissora, da CVM e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

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 OU DAS FIADORAS.

CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDE DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM E/OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA. 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 AVISO AO MERCADO. 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 OU DAS FIADORAS.

OS CRI ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA DEVEDORA E DOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUEM O SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DECORRENTES DOS REFERIDOS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS.

MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA, A EMISSORA, A DEVEDORA E AS FIADORAS PODERÃO SER OBTIDOS NO PROSPECTO PRELIMINAR, JUNTO À EMISSORA E AO COORDENADOR LÍDER E NA SEDE DA CVM, JUNTO AO COORDENADOR LÍDER, À EMISSORA OU À CVM.

São Paulo, 21 de dezembro de 2023.



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR JURÍDICO DA OFERTA



Classificação dos CRA (ANBIMA): Para os fins das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação de CRI, os CRI são classificados da seguinte forma: (i) Categoria: Corporativo; (ii) Concentração: Concentrado; (iii) Tipo de Segmento: Logístico; e (iv) Tipo de lastro: Debêntures. ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTA PÁGINA SUJEITAS A ALTERAÇÕES.