

## ANÚNCIO DE INÍCIO

**DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DESTINADA A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, DA 8ª (OITAVA) EMISSÃO DA**



### **ERBE INCORPORADORA S.A.**

Companhia Fechada

CNPJ nº 07.700.557/0001-84

NIRE 35.300.494.563

Rua Doutor Rubens Gomes Bueno, nº 691, conjuntos 162/163/164, Bloco B, Condomínio 17007 Nações, Várzea de Baixo, São Paulo/SP, CEP 04730-903

**no montante total de R\$ 535.000.000,00**

(quinhentos e trinta e cinco milhões de reais)

**CÓDIGO ISIN DAS DEBÊNTURES: BRBISADBS0C4**

**O REGISTRO DA OFERTA DAS DEBÊNTURES FOI CONCEDIDO AUTOMATICAMENTE PELA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (“CVM”) EM 12 DE FEVEREIRO DE 2025, SOB OS Nº SRE/0354/2025  
CVM/SRE/AUT/DEB/PRI/2025/182**

**ERBE INCORPORADORA S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), em fase operacional, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Rubens Gomes Bueno, nº 691, conjuntos 162/163/164, Bloco B, Condomínio 17007 Nações, Várzea de Baixo, CEP 04730-903, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 07.700.557/0001-84, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”), sob o NIRE 35.300.494.563 (“Emissora” ou “Companhia”), em conjunto com o **DEUTSCHE BANK S.A. – BANCO ALEMÃO**, instituição financeira integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 13º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.331.228/0001-11 (“Coordenador Líder”) vêm a público, por meio deste anúncio de início, nos termos do artigo 59, inciso II, da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“Resolução CVM 160”), **COMUNICAR** o início (“Anúncio de Início”) da oferta pública de distribuição da 8ª (oitava) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição pública, da Emissora

("Debêntures"). Serão distribuídas 535.000 (quinhentas e trinta e cinco mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) na data de emissão das Debêntures, perfazendo um montante total de R\$ 535.000.000,00 (quinhentos e trinta e cinco milhões) ("Oferta").

Conforme previsto no "Instrumento Particular de Escritura da 8ª (oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública, Registrada Sob o Rito Automático, da Erbe Incorporadora S.A.", celebrado em 31 de janeiro de 2025 entre a Emissora e a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Agente Fiduciário" e "Escritura de Emissão", respectivamente).

## **1. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PERANTE A CVM**

---

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de oferta de debêntures não conversíveis em ações de emissor em fase operacional, sem registro de companhia aberta perante a CVM, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, assim definidos nos termos dos artigos 11 e 13 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ("Investidores Profissionais"), nos termos do artigo 26, inciso X, Resolução CVM 160. A Oferta não foi submetida à análise prévia da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, da CVM ou de qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

Foi concedido o registro automático da Oferta perante a CVM em 12 de fevereiro de 2025.

## **2. CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA**

---

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

<b>Ordem</b>	<b>Eventos</b>	<b>Data Prevista <sup>(1)</sup></b>
<b>1.</b>	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM Registro da Oferta pela CVM Divulgação do Aviso ao Mercado	07/02/2025
<b>2.</b>	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação deste Anúncio de Início	12/02/2025
<b>3.</b>	Data de liquidação financeira das Debêntures	12/02/2025
<b>4.</b>	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento	Em até 180 dias contados da divulgação do anúncio de início

- (1) Todas as datas acima indicadas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério da Emissora e do Coordenador Líder. Nos termos do artigo 67, §2º, da Resolução CVM 160, a modificação do cronograma de distribuição não depende de prévia aprovação da CVM. No entanto, qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da 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. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado.

### **3. INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

---

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início que não estejam aqui definidos terão o significado a eles atribuído na Escritura de Emissão.

Nos termos do artigo 59, §3º, inciso V, da Resolução CVM 160, esclarece-se que maiores informações sobre a Oferta deverão ser obtidas com o Coordenador Líder ou com a CVM.

**FOI DISPENSADA DIVULGAÇÃO DE UM PROSPECTO E LÂMINA PARA A REALIZAÇÃO DESTA OFERTA.**

**MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO PODEM SER OBTIDAS COM O COORDENADOR LÍDER OU COM A CVM.**

**ADICIONALMENTE, CONSIDERANDO QUE A OFERTA ESTÁ SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, O REGISTRO DA OFERTA PRESCINDIU DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. NESSE SENTIDO, OS DOCUMENTOS RELATIVOS ÀS DEBÊNTURES E À OFERTA NÃO FORAM OBJETO DE REVISÃO PELA CVM, INCLUINDO ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO.**

**TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO X, DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, AS DEBÊNTURES ESTARÃO SUJEITAS A RESTRIÇÕES À REVENDA, CONFORME INDICADO NO ARTIGO 86, INCISO V, DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**A OFERTA É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DA COMPANHIA E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO DIRETA OU INDIRETA DA COMPANHIA OU DE PESSOAS A ELA VINCULADAS, NOS TERMOS DO ARTIGO 58 DA RESOLUÇÃO CVM 160.**

**LEIA ATENTAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES DA ESCRITURA DE EMISSÃO E DO SUMÁRIO DE DEBÊNTURES ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO DE “FATORES DE RISCO”.**

São Paulo/SP, 12 de fevereiro de 2025.



**Coordenador Líder**

