

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 124ª (CENTÉSIMA VIGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO, EM ATÉ 5 (CINCO) SÉRIES, DA

VERT

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Companhia Securitizadora - CVM nº 680

CNPJ nº 25.005.683/0001-09

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

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela

DASD

DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 19623

CNPJ nº 61.486.650/0001-83

Avenida Juruá, nº 434, Alphaville, CEP 06455-010, Barueri - SP

no valor total de, inicialmente,

R\$1.710.000.000,00

(um bilhão e setecentos e dez milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRVERTCRI7O9

CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRVERTCRI7P6

CÓDIGO ISIN DOS CRI 3ª SÉRIE: BRVERTCRI7Q4

CÓDIGO ISIN DOS CRI 4ª SÉRIE: BRVERTCRI7R2

CÓDIGO ISIN DOS CRI 5ª SÉRIE: BRVERTCRI7S0

Classificação de risco preliminar da emissão dos CRI realizada pela
Fitch Ratings Brasil Ltda. "AA(EXP)sf(bra)"*.

**Esta classificação foi realizada em 09 de janeiro de 2024, estando as características deste papel sujeitas a alterações*

A **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") na categoria "S2" sob o nº 680, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 25.005.683/0001-09 ("Securitizadora" ou "Emissora"), em conjunto com o **BTG PACTUAL INVESTMENT BANKING LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o nº 46.482.072/0001-13 ("**BTG Pactual**" ou "**Coordenador Líder**"); a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 29º e 30º andares, Itaim Bibi, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("**XP Investimentos**"); o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 ("**Itaú BBA**"); o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("**Bradesco BBI**"); e **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, 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 4.440, 7º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73 ("**UBS BB**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, XP Investimentos, Itaú BBA e Bradesco BBI, "**Coordenadores**"), vêm a público, por meio deste comunicado ao mercado ("**Comunicado ao Mercado**"), comunicar a reapresentação do "Prospecto Preliminar de Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 124ª (Centésima Vigésima Quarta) Emissão, em até 5 (Cinco) Séries, da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Diagnósticos da América S.A." ("**Prospecto Preliminar**") datado

de 10 de janeiro de 2024, exclusivamente para **(i)** ajustar o número total de ofertas públicas em circulação da Emissora constante da seção 2.2, na página 1 do Prospecto Preliminar, de “137”, para “138”; **(ii)** adequar a nomenclatura de “EBITDA Ajustado – LTM” para “EBITDA Ajustado para efeitos de covenants – LTM” constante da tabela da seção 12.4, na página 91 do Prospecto Preliminar, em linha com o dado constante da página 94 do Prospecto Preliminar; **(iii)** incluir nota de rodapé para fins de esclarecimento em relação às linhas referentes a “EBITDA Pro Forma Adquiridas” e “EBITDA Ajustado para efeitos de covenants”, constantes da tabela da seção 12.4, na página 94 do Prospecto Preliminar, de forma a deixar claro que os números consideram o período de 12 (doze) meses entre 01 de outubro de 2022 a 30 de setembro de 2023; **(iv)** ajustar os dados de contato dos Auditores Independentes da Emissora constantes da seção 16, na página 118 do Prospecto Preliminar, para fazer constar os dados da KPMG Auditores Independentes LTDA., em conformidade com o disposto nos Documentos da Oferta; e **(v)** no slide “Crescimento da Receita Bruta aliado à redução de despesas refletem o crescente foco da Companhia em iniciativas de excelência operacional”, na página 147 do Prospecto Preliminar **(a)** alterar o título de “Lucro Bruto ajustado consolidado e Margem Bruta ajustada consolidada”, para “Lucro Bruto e Margem Bruta”, para adequação à nomenclatura utilizada nas demonstrações financeiras da Devedora; e **(b)** alterar o percentual de 18,1% referente à Margem EBITDA consolidada do 3T23 para 17,5%, sendo certo que tais ajustes não são substanciais e não caracterizam prejuízo informacional aos investidores da Oferta no âmbito da análise da Oferta e tomada de decisão de investimento, e não implicam em qualquer alteração aos termos e condições da Oferta divulgados, não havendo, assim, a necessidade de abertura do prazo para desistência da Oferta, nos termos do artigo 69, parágrafo 1º, da Resolução CVM 160.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

A nova versão do Prospecto Preliminar estará disponível, a partir desta data, nos endereços e páginas da internet indicados abaixo, nos quais poderão também ser encontrados exemplares do Aviso ao Mercado, da Lâmina da Oferta e deste Comunicado ao Mercado.

- **COORDENADORES**

- **BTG PACTUAL**

- <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website*, clicar em “Mercado de Capitais - Download”, localizado na parte inferior da página inicial do *website*, depois clicar em “2024” e procurar “CRI DASA - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS da 124ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora, EM ATÉ CINCO SÉRIES” e, então, clicar no documento desejado).

- **XP INVESTIMENTOS**

- <https://www.xpi.com.br> (neste *website*, clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “CRI DASA - Oferta Pública de Distribuição da 1ª, 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Séries, da 124ª Emissão da Vert Companhia Securitizadora” e, então, clicar no documento desejado).

- **ITAÚ BBA**

- <https://www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> (neste *website* clicar em “Ver Mais”, identificar “DASA”, e então, na seção “2024” e “CRI DASA”, clicar no documento desejado).

- **BRADESCO BBI**

- <https://www.bradescobbi.com.br/Site/Home/Default.aspx> (neste *website*, clicar em “Ofertas Públicas”, na aba “Escolha o tipo de oferta e encontre na lista abaixo”, selecionar “CRI”, buscar por “CRI DASA – 124ª Emissão de CRI da VERT”, e assim obter os documentos desejados).

- **UBS BB**

- <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html> (neste *website* clicar em “DASA - 124ª Emissão de CRI da Vert Securitizadora” e, então, clicar em no documento desejado).

- **SECURITIZADORA**

- <http://www.vert-capital.com> (neste *website*, acessar “Emissões”, buscar pelo nº da “Emissão”, selecionar na “Emissão” [+]; em seguida, selecionar “Nome da série” e acessar “Documentos da Oferta”; após, selecionar “Aviso ao Mercado” e, em seguida, localizar o documento desejado).

- **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 “Certificados de Recebíveis Imobiliários”; após, na aba “Sobre os CRI”, selecionar “CRI Listados” e buscar pelo “VERT Companhia Securitizadora”, colocar o ano da operação, e buscar por “Emissão” “124ª emissão” e, em seguida, clicar em informações relevantes para localizar o documento desejado).

• **CVM**

<https://sistemas.cvm.gov.br/consultas.asp> (neste *website*, clicar em “Oferta 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, os documentos estão ao final da página).

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Comunicado ao Mercado, que não estejam aqui definidos, terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar.

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

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

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, A DEVEDORA E OS CRI PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AOS COORDENADORES, À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.

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.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA, DA DEVEDORA BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

LEIA ATENTAMENTE O PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL AS RESPECTIVAS SEÇÕES “FATORES DE RISCO” DESSES DOCUMENTOS.

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

Nos termos do artigo 4º das Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 5, de 2 de janeiro de 2023, conforme emitido pela ANBIMA, os CRI são classificados como “Corporativos”, “Concentrado”, “Imóvel Comercial”, “Valores Mobiliários Representativos de Dívida”. A classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

São Paulo, 23 de janeiro de 2024



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

