

ANÚNCIO DE INÍCIO

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

DDSD

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

R\$ 1.710.000.000,00

(um bilhão e setecentos e dez milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRVERTCRI709

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

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 1ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/060

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 2ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/061

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 3ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/062

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 4ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/063

REGISTRO DA OFERTA DOS CRI 5ª SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/064

todos em 29 de janeiro de 2024

Classificação de risco definitiva da emissão dos CRI realizada pela Fitch Ratings Brasil Ltda. "AAsf(bra)**".

*Esta classificação foi realizada em 29 de janeiro de 2024, estando as características deste papel sujeitas a alterações

1. VALOR MOBILIÁRIO OFERTADO E IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE

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"), em conjunto com as instituições

financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta mediante celebração de Termo de Adesão (em conjunto “**Participantes Especiais**”), comunicam, nos termos do artigo 59 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”), que foi registrada na CVM, em 29 de janeiro de 2024, a oferta pública, sob rito o de registro automático, nos termos do artigo 26 da Resolução CVM 160, de 1.710.000 (um milhão e setecentos e dez mil) certificados de recebíveis imobiliários da 124ª (centésima vigésima quarta) emissão, em 5 (cinco) séries, da Emissora (“**CRI**”) todos nominativos e escriturais, com valor nominal unitário, na data de emissão, qual seja, 15 de janeiro de 2024 (“**Data de Emissão**”), de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), perfazendo o montante total de R\$ 1.710.000.000,00 (um bilhão e setecentos e dez milhões de reais) (“**Valor Total da Emissão**”), sendo (i) R\$ 133.805.000,00 (cento e trinta e três milhões e oitocentos e cinco mil reais) referente aos CRI 1ª Série, (ii) R\$ 551.248.000,00 (quinhentos e cinquenta e um milhões, duzentos e quarenta e oito mil reais) referente aos CRI 2ª Série; (iii) R\$ 124.430.000,00 (cento e vinte e quatro milhões e quatrocentos e trinta mil reais) referente aos CRI 3ª Série; (iv) R\$ 690.427.000,00 (seiscentos e noventa milhões e quatrocentos e vinte e sete mil reais) referente aos CRI 4ª Série; e (v) R\$ 210.090.000,00 (duzentos e dez milhões e noventa mil reais) referente aos CRI 5ª Série, realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor (“**Lei 14.430**”), e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 (“**Oferta**” e “**Resolução CVM 60**”, respectivamente), iniciando, portanto, a partir da presente data, o período de distribuição da Oferta. O público-alvo é composto exclusivamente por investidores qualificados, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“**Investidores Qualificados**”).

Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes da 21ª (vigésima primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 5 (cinco) séries, da **DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, categoria A, sob o nº 19623, com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Juruá, nº 434, Alphaville, CEP 06455-010, inscrita no CNPJ sob o nº 61.486.650/0001-83, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE 35.300.172.507 (“**Devedora**”), nos termos e condições previstos no “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 5 (cinco) Séries, da 21ª (Vigésima Primeira) Emissão da Diagnósticos da América S.A.*”, conforme aditado. Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, como devedora única.

Exceto quando especificamente definidos neste “*Anúncio de Início de Distribuição Pública da 124ª (centésima vigésima quarta) Emissão, em 5 (Cinco) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Diagnósticos da América S.A.*” (“**Anúncio de Início**”) os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública da 124ª (Centésima Vigésima Quarta) Emissão, em 5 (Cinco) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Diagnósticos da América S.A.*” (“**Prospecto Definitivo**”) e no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 124ª (centésima vigésima quarta) Emissão, em 5 (Cinco) Séries, da VERT Companhia Securitizadora Lastreados em Créditos Imobiliários Devidos pela Diagnósticos da América S.A.*”, conforme aditado (“**Termo de Securitização**”).

Os CRI são objeto de oferta pública de distribuição, sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Total da Emissão.

Não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, sendo então permitida a colocação de CRI junto aos Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas.

2. OBTENÇÃO DO PROSPECTO DEFINITIVO, DA LÂMINA DA OFERTA E DE MAIORES INFORMAÇÕES

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, este Anúncio de Início, o Prospecto Definitivo e a Lâmina da Oferta podem ser obtidos nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores, em meio eletrônico:

- **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 “Anúncio de Início” 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).

3. REGISTRO DA OFERTA NA CVM

A Oferta foi registrada automaticamente perante a CVM em 29 de janeiro de 2024:

CRI 1ª SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/060

CRI 2ª SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/061

CRI 3ª SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/062

CRI 4ª SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/063

CRI 5ª SÉRIE: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/064

4. RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro foi obtido de forma automática por se tratar de Oferta de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, destinada a 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 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. Contudo, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, a Oferta será objeto de registro na ANBIMA, conforme o “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários”, conforme em vigor à época do protocolo da presente Oferta na CVM.

TENDO EM VISTA QUE A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES QUALIFICADOS, NOS TERMOS DO ARTIGO 26, VIII, ALÍNEA “B”, DA RESOLUÇÃO CVM 160, ESTANDO, PORTANTO, SUJEITA AO RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO PREVISTO NA RESOLUÇÃO CVM 160, OS CRI ESTARÃO SUJEITOS A RESTRIÇÕES À REVENDA, NOS TERMOS DO ARTIGO 86, III, DA RESOLUÇÃO CVM 160, COMBINADO COM O ARTIGO 4º, PARÁGRAFO ÚNICO DO ANEXO NORMATIVO I DA RESOLUÇÃO CVM 60 E CONFORME INDICADO NO PROSPECTO DEFINITIVO.

5. CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA

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

Ordem dos eventos	Evento	Data Prevista ⁽¹⁾⁽³⁾
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM	10/01/2024
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado, da Lâmina da Oferta e disponibilização do Prospecto Preliminar Divulgação do Comunicado ao Mercado referente à alteração do cronograma	10/01/2024
3.	Início das apresentações para potenciais investidores (<i>roadshow</i>)	10/01/2024
4.	Início do Período de Reserva	17/01/2024
5.	Encerramento do Período de Reserva	25/01/2024
6.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	26/01/2024
7.	Comunicado de Resultado de <i>Bookbuilding</i>	29/01/2024
8.	Concessão do registro automático da Oferta pela CVM Divulgação deste Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo ⁽²⁾⁽³⁾	29/01/2024
9.	Data Estimada de Liquidação da Oferta	31/01/2024
10.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento ⁽³⁾	29/07/2024

⁽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 nos artigos 67 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado. Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, nos termos previstos no artigo 13 da Resolução CVM 160.

⁽²⁾ Data de início do período de distribuição da Oferta.

⁽³⁾ Este Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento bem como quaisquer outros anúncios referente à Oferta serão realizados com destaque e sem restrições de acesso, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160.

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

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.

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 AOS CRI E À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, TODOS OS DOCUMENTOS DA OFERTA E ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, NÃO FORAM NEM SERÃO OBJETO DE REVISÃO PELA CVM.

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 DEFINITIVO E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FAtores DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

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

NOS TERMOS DO ARTIGO 59, §3º, INCISO V DA RESOLUÇÃO CVM 160, INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE A DISTRIBUIÇÃO DOS CRI E SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS COM OS COORDENADORES E DEMAIS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO, OU COM A CVM.

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”, “Concentrados”, “Imóvel Comercial”, “Valor Mobiliário Representativo de Dívida”. A classificação acima indicada foi realizada no momento inicial da Oferta, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

São Paulo, 29 de janeiro de 2024.



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

