

# AVISO 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**

# 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, 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 aviso ao mercado ("Aviso ao Mercado"), comunicar que, nos termos do disposto no artigo 57 da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), foi protocolizado, na presente data, perante a CVM, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea "b", da Resolução CVM 160, o requerimento de pedido de registro automático da oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 1.710.000 (um milhão e setecentos e dez mil) certificados de recebíveis imobiliários ("Montante Mínimo") da 124ª (centésima vigésima quarta) emissão da Securitizadora, em até 5 (cinco) séries, todos com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de, inicialmente, R\$ 1.710.000.000,00 (um bilhão e setecentos e dez milhões de reais) ("Valor Inicial da Emissão"), sendo que, nos termos

e limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160, a quantidade dos CRI inicialmente ofertada poderá ser aumentada em virtude do exercício parcial ou total do lote adicional até um montante que não exceda 25% (vinte e cinco por cento), ou seja, em até 427.500 (quatrocentos e vinte e sete mil e quinhentos) CRI adicionais, totalizando, junto com a quantidade inicialmente ofertada, 2.137.500 (dois milhões, cento e trinta e sete mil e quinhentos) CRI (“**Opção de Lote Adicional**” e “**CRI Adicionais**”, respectivamente), nas mesmas condições dos CRI inicialmente ofertados, a ser realizada em conformidade com a Resolução CVM 160, a Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme alterada (“**Lei nº 14.430**”) e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada (“**Oferta**” e “**Resolução CVM 60**”, respectivamente) e que, a partir da presente data, a Oferta encontra-se a mercado, sendo que a quantidade de séries e a quantidade dos CRI alocado em cada série será definida conforme o procedimento de coleta de intenções de investimento a ser realizado pelos Coordenadores, com recebimento de reservas durante o Período de Reservas, sem lotes mínimos ou máximos, para verificação da demanda pelos CRI, bem como para definir: **(i)** o número de séries dos CRI, e, conseqüentemente, do número de séries das Debêntures (conforme definido abaixo), ressalvado que qualquer uma das séries de CRI, e conseqüentemente, das séries das Debêntures poderá ser cancelada, conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo); **(ii)** do volume final da emissão dos CRI e, conseqüentemente, do volume final da emissão das Debêntures, considerando o eventual exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional; **(iii)** da quantidade de CRI a ser efetivamente emitida e alocada em cada série da emissão dos CRI e, conseqüentemente, da quantidade de Debêntures a ser emitida e alocada em cada série da emissão das Debêntures, observado o Montante Mínimo; e **(iv)** da taxa final de remuneração de cada série dos CRI e, conseqüentemente, da taxa final de remuneração de cada série das Debêntures (“**Procedimento de Bookbuilding**”). 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 serão lastreados em créditos imobiliários decorrentes da 21ª (vigésima primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 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 até 5 (cinco) Séries, da 21ª (Vigésima Primeira) Emissão da Diagnósticos da América S.A.*” (“**Debêntures**”). Os Créditos Imobiliários são 100% (cem por cento) concentrados na Devedora, como devedora única.

A Oferta será realizada sob a coordenação dos Coordenadores, e poderá contar com a participação de determinadas instituições financeiras consorciadas autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), convidadas a participar da Oferta exclusivamente para o recebimento de reservas, na qualidade de participantes especiais, a serem identificados no Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo (conforme definido no Prospecto Preliminar) (“**Participantes Especiais**”) e, em conjunto com os Coordenadores, “**Instituições Participantes da Oferta**”).

Os CRI serão objeto de oferta pública de distribuição, sob o regime de garantia firme de colocação com relação ao Valor Inicial da Emissão (isto é, sem considerar os CRI Adicionais, os quais, se emitidos, serão colocados sob o regime de melhores esforços de colocação).

## OBTENÇÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR, DA LÂMINA DA OFERTA E DE MAIORES INFORMAÇÕES

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Aviso ao Mercado, 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**”), da “*Lâmina da 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.*” (“**Lâmina da Oferta**”), ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir desta data de disponibilização do Aviso ao Mercado, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

- **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.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).

## RITO DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta não está sujeita à análise prévia da CVM e seu registro será 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. Ainda, a Oferta não será objeto de análise prévia pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”) ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora. Contudo, após a publicação 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”, em vigor desde 02 de janeiro de 2023.

## CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA

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

Ordem dos eventos	Evento	Data Prevista <sup>(1)(3)</sup>
1.	Protocolo do pedido de registro automático da Oferta na CVM	10/01/2024
2.	Divulgação deste Aviso ao Mercado, Lâmina 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 do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo <sup>(2)</sup> <sup>(3)</sup>	29/01/2024
9.	Data Estimada de Liquidação da Oferta	31/01/2024
10.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento <sup>(3)</sup>	29/07/2024

<sup>(1)</sup> 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 no artigo 67 da Resolução CVM 160, hipótese na qual incidirão os efeitos descritos nos artigos 68 e 69 da Resolução CVM 160. Caso ocorram alterações das circunstâncias de suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado.

<sup>(2)</sup> Data de início do período de distribuição da Oferta.

<sup>(3)</sup> O Anúncio de Início e 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.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Aviso 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, 10 de janeiro de 2024



COORDENADOR LÍDER



COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DOS COORDENADORES



ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

