

# COMUNICADO AO MERCADO

SOBRE O RESULTADO DO PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING* NO ÂMBITO 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

# 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

Perfazendo o montante 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*

Nos termos do disposto no §4º do artigo 61 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, 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., 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., inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 ("XP Investimentos"); o BANCO ITAÚ BBA S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Itaú BBA"); o BANCO BRADESCO BBI S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 06.271.464/0073-93 ("Bradesco BBI"); e o UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 02.819.125/0001-73 ("UBS BB" e, em conjunto com o Coordenador Líder, a XP Investimentos, o Itaú BBA e o Bradesco BBI, os "Coordenadores"), vêm a público, por meio deste comunicado ao mercado ("Comunicado ao Mercado"), comunicar que foi realizado e concluído em 26 de janeiro de 2024 o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido no Prospecto), organizado pelos Coordenadores no âmbito da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 124ª (centésima vigésima quarta) emissão, em 5 (cinco) séries, da Emissora, a ser realizada nos termos da Resolução CVM 160 (respectivamente, "Oferta" e "CRI"), tendo sido definido o que segue:

<b>Volume Total da Oferta</b>	R\$ 1.710.000.000,00 (um bilhão e setecentos e dez milhões de reais), observado que não foi exercida a Opção de Lote Adicional (conforme definido no Prospecto).
<b>Quantidade CRI 1ª Série</b>	133.805 (cento e trinta e três mil e oitocentos e cinco) CRI 1ª Série.
<b>Volume da 1ª Série</b>	R\$ 133.805.000,00 (cento e trinta e três milhões e oitocentos e cinco mil reais).
<b>Quantidade CRI 2ª Série</b>	551.248 (quinhentos e cinquenta e uma mil duzentas e quarenta e oito) CRI 2ª Série.
<b>Volume da 2ª Série</b>	R\$ 551.248.000,00 (quinhentos e cinquenta e um milhões, duzentos e quarenta e oito mil reais).

<b>Quantidade CRI 3ª Série</b>	124.430 (cento e vinte e quatro mil e quatrocentos e trinta) CRI 3ª Série.
<b>Volume da 3ª Série</b>	R\$ 124.430.000,00 (cento e vinte e quatro milhões e quatrocentos e trinta mil reais).
<b>Quantidade CRI 4ª Série</b>	690.427 (seiscentos e noventa mil e quatrocentos e vinte e sete) CRI 4ª Série.
<b>Volume da 4ª Série</b>	R\$ 690.427.000,00 (seiscentos e noventa milhões e quatrocentos e vinte e sete mil reais).
<b>Quantidade CRI 5ª Série</b>	210.090 (duzentos e dez mil e noventa) CRI 5ª Série.
<b>Volume da 5ª Série</b>	R\$ 210.090.000,00 (duzentos e dez milhões e noventa mil reais).
<b>Quantidade Total</b>	1.710.000 (um milhão e setecentos e dez mil) CRI, observado que não foi exercida a Opção de Lote Adicional (conforme definido no Prospecto), observadas as quantidades de cada série previstas acima.

Além disso, foram definidas na data do Procedimento de *Bookbuilding*:

<b>Remuneração dos CRI 1ª Série</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI 1ª Série, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa ( <i>spread</i> ) de 1,6300% (um inteiro e seis mil e trezentos décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
<b>Remuneração dos CRI 2ª Série</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI 2ª Série, incidirão juros remuneratórios prefixados, correspondentes a 12,3000% (doze inteiros e três mil décimos de milésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
<b>Remuneração dos CRI 3ª Série</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 7,3402% (sete inteiros e três mil quatrocentos e dois décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
<b>Remuneração dos CRI 4ª Série</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, dos CRI 4ª Série, incidirão juros remuneratórios prefixados, correspondentes a 12,8500% (doze inteiros e oito mil e quinhentos décimos de milésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.
<b>Remuneração dos CRI 5ª Série</b>	Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 5ª Série, incidirão juros remuneratórios prefixados, correspondentes a 7,6075% (sete inteiros e seis mil e setenta e cinco décimos de milésimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

O Prospecto Definitivo e o Anúncio de Início, devidamente atualizados com os resultados do Procedimento de *Bookbuilding*, serão divulgados aos Investidores em 29 de janeiro de 2024.

Os Investidores considerados Pessoas Vinculadas puderam participar do Procedimento de *Bookbuilding*, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, uma vez que não foi verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de CRI inicialmente ofertada no âmbito da Oferta tendo sido as intenções de investimento das Pessoas Vinculadas consideradas.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no “*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**”).

Nesta data, serão celebrados aditamentos à Escritura de Emissão e ao Termo de Securitização (conforme definido no Prospecto Preliminar), de forma a refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*.

## PROSPECTO PRELIMINAR E LÂMINA DA OFERTA

Nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, este Comunicado ao Mercado, o Prospecto Preliminar 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.itaubba.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 “Comunicado 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 .

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 E O TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

**A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.**

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

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

**MATTOS FILHO**

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

**PINHEIRO GUIMARÃES**