

COMUNICADO AO MERCADO

OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª (PRIMEIRA), 2ª (SEGUNDA) E 3ª (TERCEIRA) SÉRIES DA 94ª (NONAGÉSIMA QUARTA) EMISSÃO DA

VERT

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Companhia Securitizadora - CVM nº 680

CNPJ/ME nº 25.005.683/0001-09

Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 7º 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/ME nº 61.486.650/0001-83

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

no valor total de

R\$ 1.000.000.000,00

(um bilhão de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI DI: Nº BRVERTCRI4Z2

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA I: Nº BRVERTCRI4I8

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA II: Nº BRVERTCRI4J6

CLASSIFICAÇÃO PRELIMINAR DE RISCO DA EMISSÃO (RATING) PRELIMINAR PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA.: “AAA(EXP)sf(bra)”*

*Esta classificação foi realizada em 5 de outubro de 2022, 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**”), com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 25.005.683/0001-09 e na CVM sob o nº 680, com estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE 35.300.492.307 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, Vila Olímpia, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta (“**Coordenador Líder**” ou “**XP Investimentos**”), o **BANCO BRADESCO BBI S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.271.464/0073-93 (“**Bradesco BBI**”), o **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com estabelecimento 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/ME sob o nº 30.306.294/0002-26 (“**BTG Pactual**”), o **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório 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, CEP 04538-32, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30 (“**Itaú BBA**”) e a **UBS BRASIL CORRETORA DE CâMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira pertencente ao grupo UBS BB Serviços de Assessoria Financeira e Participações S.A., com estabelecimento 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/ME sob o nº 02.819.125/0001-73 (“**UBS BB**” e, quando em conjunto com o Coordenador Líder, o Itaú BBA, o Bradesco BBI e o BTG Pactual, os “**Coordenadores**”) no âmbito da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª (primeira) e 2ª (segunda), e 3ª (terceira) séries da 94ª (nonagésima quarta) emissão de CRI da Emissora (“**CRI DI**”, “**CRI IPCA I**” e “**CRI IPCA II**”, respectivamente e, conjuntamente, os “**CRI**”), realizada em conformidade com a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor (“**Instrução CVM 400**”) e a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, (“**Resolução CVM 60**” e “**Oferta**”, respectivamente), sendo os CRI lastreados em créditos imobiliários decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries (“**Debêntures**”), para colocação privada, de emissão da **DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.**, sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM 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/ME sob o nº 61.486.650/0001-83, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35.300.172.507 (“**Devedora**”) objeto do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (três) Séries, da 17ª (décima sétima) Emissão da Diagnósticos da América S.A.*” (“**Escritura de Emissão de Debêntures**”) celebrado, em 4 de outubro de 2022, entre a Devedora e a Securitizadora, devidamente registrada na JUCESP, em 13 de outubro de 2022, sob o nº ED004873-2/000, **COMUNICAM** nesta data,

DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.

COMUNICADO AO MERCADO





qual seja, 24 de outubro de 2022, que foi realizado o Procedimento de *Bookbuilding*, organizado pelos Coordenadores, por meio da coleta de intenções de investimento, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, e dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, no âmbito da Oferta, tendo sido definido que: **(i)** serão emitidas 3 (três) séries e, portanto, serão emitidos 1.000.000 (um milhão) de CRI no âmbito da Oferta, dos quais: 333.334 (trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e quatro) serão CRI DI, 419.184 (quatrocentos e dezenove mil, cento e oitenta e quatro) serão CRI IPCA I e 247.482 (duzentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e dois) serão CRI IPCA II, totalizando o valor de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), sendo o valor total dos CRI DI de R\$333.334.000,00 (trezentos e trinta e três milhões, trezentos e trinta e quatro mil reais), sendo o valor total dos CRI IPCA I de R\$419.184.000,00 (quatrocentos e dezenove milhões, cento e oitenta e quatro mil reais) e o valor total dos CRI IPCA II de R\$247.482.000,00 (duzentos e quarenta e sete milhões, quatrocentos e oitenta e dois mil reais), sendo certo, ainda, que não foi exercida a Opção de Lote Adicional; **(ii)** sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI DI, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,0000% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a 0,8000% (oitenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI DI ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, observado o disposto na Cláusula 4.4.1 do Termo de Securitização (“**Remuneração dos CRI DI**”); **(iii)** sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I incidirão juros remuneratórios correspondentes a 6,6000% (seis inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA I ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive), observado o disposto na Cláusula 4.4.2 do Termo de Securitização (“**Remuneração dos CRI IPCA I**”); **(iv)** sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II incidirão juros remuneratórios correspondentes a 6,7500% (seis inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA II ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II imediatamente anterior (inclusive), conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento (exclusive), observado o disposto na Cláusula 4.4.3 do Termo de Securitização (“**Remuneração dos CRI IPCA II**”); e **(v)** o Prospecto Preliminar, conforme abaixo definido, será ajustado de forma a refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* está sendo divulgado nos mesmos termos do Anúncio de Início e do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuídos no “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 94ª (nonagésima quarta) Emissão da VERT Companhia Securitizadora*” (“**Prospecto Preliminar**”), sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência), disponibilizado ao público em 6 de outubro de 2022, nas páginas na rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM, da B3, nos seguintes *websites*:

(i) EMISSORA

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, São Paulo - SP

At.: Sra. Victoria de Sá e Sr. Gabriel Lopes

Tel.: (11) 3385-1800

E-mail: gestao@vert-capital.com/gestao.copr@vert-capital.com

Website: <https://www.vert-capital.com>

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: <https://www.vert-capital.com> (neste *website*, acessar “Emissões”, depois clicar na aba “buscar”, pesquisar pelo número de emissão, em seguida clicar no botão “+”, o qual se encontra ao lado da coluna “Nº da Emissão”, selecionar o número da série, clicar em “Documentos”, localizado na parte mediana direita da página e então, clicar em “Prospecto Preliminar”, e assim obter todos os documentos desejados);

(ii) COORDENADORES

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Chedid Jafet, nº 75, Torre Sul, 30º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, São Paulo - SP

At.: Departamento de Mercado de Capitais

Tel.: (11) 4871-4448

E-mail: dcm@xpi.com.br/juridicomc@xpi.com.br

Website: <https://www.xpi.com.br>

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <https://www.xpi.com.br> (neste *website*, acessar a aba “Investimentos”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “CRI DASA - Oferta Pública de Distribuição das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 94ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora” e então, clicar em “Prospecto Preliminar” ou no documento desejado);



BANCO BRADESCO BBI S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.309, 10º andar, Vila Nova Conceição, CEP 04543-011, São Paulo - SP

At.: Marina Rodrigues

Tel.: (11) 3847 5320

E-mail: marina.m.rodrigues@bradescobbi.com.br

Website: <https://www.bradescobbi.com.br>

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <https://www.bradescobbi.com.br> (neste *website*, acessar “ofertas públicas”, selecionar o tipo de oferta “CRI”, e em seguida identificar “CRI DASA” e, por fim, clicar em “Prospecto Preliminar”);

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-133, São Paulo - SP

At.: Departamento Jurídico

Tel.: (11) 3383-2000

E-mail: ol-legal-ofertas@btgpactual.com

Website: <https://www.btgpactual.com/investment-bank>

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <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 “2022” e procurar “CRI DASA - OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª e 3ª Séries da 94ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora” e, então, clicar em “Prospecto Preliminar”);

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-32, São Paulo - SP

At.: Acaua Uchoa Azevedo Barbosa

Tel.: (11) 3708-8539

E-mail: acaui.barbosa@itaubba.com/IBBA-FixedIncomeCIB1@itaubba.com

Website: <https://www.itau.com.br/itaubba-pt/>

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <https://www.itau.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> (neste *website* clicar em “Ver Mais”, identificar “DASA”, e então, na seção “2022” e “CRI DASA”, clicar em “Prospecto Preliminar”);

UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP

At.: Antonio Emilio Ruiz

Tel.: 11 2767-6178

E-mail: antonio.emilio@ubsbb.com

Website: <https://www.ubs.com>

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html> (neste *website*, acessar clicar em “CRI - DASA”, e então clicar em “Prospecto Preliminar”);

(iii) **B3**

Alameda Xingu, nº 350, 1º andar, Alphaville, CEP 06455-030, Barueri - SP; ou

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, CEP 01010-901, São Paulo - SP

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: https://www.b3.com.br/pt_br/ (neste *website*, acessar em “Produtos e Serviços” o campo “Renda Fixa”, em seguida clicar em “Títulos Privados”, selecionar “CRI”, e no campo direito em “Sobre o CRI”, selecionar a opção “CRIs listados”. No campo de buscar, digitar VERT Companhia Securitizadora, ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por “Emissão: 94 - Séries: 1ª, 2ª e 3ª”. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o download da versão mais recente do Prospecto Preliminar de Distribuição Pública das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 94ª (nonagésima quarta) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora);

(iv) **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro - RJ; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <https://www.gov.br/cvm> (neste *website*, na parte inferior da página principal, dentro da coluna “Principais Consultas”, clicar em “Companhias”, na sequência clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.NET)”, clicar novamente em Informações de CRI e CRA (Fundos.NET). Na página do Fundos.NET, clicar em “Exibir Filtros”, selecionar “CRI” dentro da aba “Tipo de Certificado”, buscar, dentro do campo “Securitizadora” por “VERT Companhia Securitizadora”, bem como certificar-se que os campos “Período de Entrega” estão sem preenchimento e digitar “94” no campo “Nome do Certificado”, selecionar a presente emissão e na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida);



Os interessados em adquirir CRI poderão contatar a Emissora, os Coordenadores, a B3 e a CVM nos endereços acima indicados.

O Agente Fiduciário dos CRI é a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 8, Ala B, Salas 302, 303 e 304, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/0001-38 (www.pentagonotrustee.com.br), na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares de CRI, no âmbito da Emissão (“**Agente Fiduciário**”).

O Agente Fiduciário dos CRI poderá ser contactado por meio das Sras. Karolina Vangelotti, Marcelle Motta Santoro e do Sr. Marco Aurélio Ferreira, no endereço acima, no telefone (21) 3385-4565 e no correio eletrônico: assembleias@pentagonotrustee.com.br.

Para os fins da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, as informações acerca dos outros serviços prestados pelo Agente Fiduciário dos CRI à Emissora podem ser encontradas no Anexo IX do Termo de Securitização e na seção “Agente Fiduciário dos CRI” do Prospecto Preliminar.

OS INVESTIDORES DEVEM LER O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO PRELIMINAR E A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO AS SEÇÕES “DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO” E “DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS DE MERCADO”, NOS ITENS 4.1 E 4.2 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, PARA ANÁLISE DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ENCONTRA-SE INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO PRELIMINAR.

LEIA ATENTAMENTE O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO PRELIMINAR E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

As informações incluídas no Prospecto Preliminar estão sob análise por parte da CVM, e, portanto, o mesmo está sujeito a complementação e correção.

O Prospecto Definitivo estará à disposição dos Investidores nos endereços indicados no Anúncio de Início após o registro da Oferta pela CVM.

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

DE ACORDO COM AS REGRAS E PROCEDIMENTOS PARA CLASSIFICAÇÃO DE CRI Nº 05, DE 6 DE MAIO DE 2021, DA ANBIMA, OS CRI SÃO CLASSIFICADOS COMO: (I) CATEGORIA: “CORPORATIVOS”, O QUE PODE SER VERIFICADO NA SEÇÃO “DESTINAÇÃO DE RECURSOS” DO PROSPECTO PRELIMINAR, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO I, ITEM “B”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS; (II) CONCENTRAÇÃO: “CONCENTRADO”, UMA VEZ QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SÃO DEVIDOS 100% (CEM POR CENTO) PELA DEVEDORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO II, ITEM “B”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS; (III) TIPO DE SEGMENTO: “OUTROS”, CONSIDERANDO QUE OS RECURSOS SERÃO DESTINADOS A DETERMINADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DO SETOR DA SAÚDE (HOSPITAIS E CLÍNICAS), O QUE PODE SER VERIFICADO NA SEÇÃO “DESTINAÇÃO DE RECURSOS” DO PROSPECTO PRELIMINAR, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO III, ITEM “I”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS; E (IV) TIPO DE CONTRATO COM LASTRO: “VALORES MOBILIÁRIOS REPRESENTATIVOS DE DÍVIDA”, UMA VEZ QUE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORREM DAS DEBÊNTURES, OBJETO DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES, NOS TERMOS DO ARTIGO 4º, INCISO IV, ITEM “C”, DAS REFERIDAS REGRAS E PROCEDIMENTOS ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTES PÁPEIS SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

São Paulo, 24 de outubro de 2022



Coordenador Líder



Coordenadores



DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.

COMUNICADO AO MERCADO