

ANÚNCIO DE INÍCIO

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

CÓDIGO ISIN DOS CRI DI: Nº BRVERTCRI4Z2

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA I: Nº BRVERTCRI4I8

CÓDIGO ISIN DOS CRI IPCA II: Nº BRVERTCRI4J6

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVO DA EMISSÃO (RATING) ATRIBUÍDA PELA FITCH RATINGS BRASIL LTDA.: “AAAsf(bra)”*

*Esta classificação foi realizada em 25 de outubro de 2022, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI DI FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 10 DE NOVEMBRO DE 2022, SOB O Nº CVM/SRE/CRI/2022/055.

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI IPCA I FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 10 DE NOVEMBRO DE 2022, SOB O Nº CVM/SRE/CRI/2022/056.

O REGISTRO DA OFERTA DOS CRI IPCA II FOI CONCEDIDO PELA CVM EM 10 DE NOVEMBRO DE 2022, SOB O Nº CVM/SRE/CRI/2022/057.

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 Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“**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 ACESSORIA 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**”), bem como (i) **ÁGORA CORRETORA DE 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 Paulista, nº 1.450, 30º andar, Bela Vista, CEP 01310-917, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 74.014.747/0001-35; (ii) **ALFA CORRETORA DE CÂMBIO 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 Alameda Santos, nº 466, 6º andar, Cerqueira César, CEP 01418-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.178.421/0001-64; (iii) **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.500, bloco 01, salas 311 a 318, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.775.974/0001-04; (iv) **AZIMUT BRASIL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº 758, 14º andar, Itaim Bibi, CEP 04542-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.684.408/0001-95; (v) **BANCO ANDBANK (BRASIL) 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 Faria Lima, nº 2.179, 8º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 48.795.256/0001-69; (vi) **BANCO DAYCOVAL**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.232.889/0001-90; (vii) **BANRISUL S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio

DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.

ANÚNCIO DE INÍCIO





Grande do Sul, na Rua Caldas Junior, nº 108, 4º andar, Centro, CEP 90018-900, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 93.026.847.0001/26; **(viii) BB BANCO DE INVESTIMENTO 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 Paulista, nº 1.230, 9º andar, Bela Vista, CEP 01310-901, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.933.830/0001-30; **(ix) BV DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 11º andar Torre A, Vila Gertudes, CEP 04794-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 03.384.738/0001-98; **(x) CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, nº 700, 110, 130 e 14º andares (parte), Itaim Bibi, CEP 04542-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.809.182/0001-30; **(xi) GENIAL INVESTIMENTOS CORRETORA DE 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 Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, Conjunto 91, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 27.652.684/0003-24; **(xii) GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, 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 3.064, 12º andar, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 65.913.436/0001-17; **(xiii) INTER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Barbacena, nº 1.219, 21º andar, Santo Agostinho, CEP 30190-131, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 18.945.670/0001-46; **(xiv) ITAÚ CORRETORA DE VALORES 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, 3º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64; **(xv) MODAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 201, 6º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 05.389.174/0001-01; **(xvi) NOVA FUTURA CTVM LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 960, 10º andar, CEP 01418-002, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.257.795/0001-79; **(xvii) NU INVEST CORRETORA DE VALORES 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 das Nações Unidas, nº 14.401, conjunto 141 a 144 e 151 a 154 - Pavimento 14, 15 - Torre A2, Jequitibá, Condomínio Parque da Cidade, CEP 04794-000 inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.169.875/0001-79; **(xviii) ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Praia de Botafogo, nº 228, 18º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.293.225/0001-25; **(xix) RB INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 350, 14º andar, Vila Olímpia, CEP 04552-000 inscrita no CNPJ/ME sob o nº 89.960.090/0001-76; **(xx) SENSO CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 135, conjunto 810, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.352.220/0001-87; **(xxi) VITREO DISTRIBUIDORA DE 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 Rua Joaquim Floriano, nº 960, 16º andar, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.711.571/0001-56; e **(xxii) WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com escritório na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Osvaldo Aranha, nº 720, conjunto 201, Bom Fim, CEP 90035-191, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 92.875.780/0001-31 (“**Participantes Especiais**” e, quando referidos em conjunto com os Coordenadores, “**Instituições Participantes da Oferta**”), comunicam, nos termos do artigo 53 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor (“**Instrução CVM 400**”), o início da distribuição pública de 1.000.000 (um milhão) de certificados de recebíveis imobiliários, nominativos, escriturais (“**CRI**”), em 3 (três) séries (“**CRI DI**”, “**CRI IPCA I**” e “**CRI IPCA II**”, respectivamente) sendo que a quantidade de séries e a quantidade de CRI para cada série foi definida conforme o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme abaixo definido), para distribuição pública das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) séries da 94ª (nonagésima quarta) emissão da **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 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**”), com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), lastreados em créditos imobiliários devidos pela **DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.**, sociedade por ações, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o nº 19.623, com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Jurua, 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**”), perfazendo, na data de emissão dos CRI, qual seja, 15 de outubro de 2022 (“**Data de Emissão dos CRI**”), o montante total de (“**Valor Total da Emissão**”):

R\$1.000.000.000,00

(um bilhão de reais)

A Oferta será realizada em conformidade com a Instrução CVM 400 e com a Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 60**” e “**Oferta**”, respectivamente).

Exceto quando especificamente definidos neste “*Anúncio de Início 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*” (“**Anúncio de Início**”), os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Prospecto Definitivo 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 Definitivo**”) e no Termo de Securitização (conforme abaixo definido).

DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.

ANÚNCIO DE INÍCIO





1. DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO E TERMO DE SECURITIZAÇÃO

1.1 Autorizações Societárias: 1.1.1. A Emissão e a Oferta foram aprovadas de forma genérica com base nas deliberações tomadas em assembleia geral extraordinária da Emissora, realizada em 28 de abril de 2022, cuja ata foi registrada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) em 9 de junho de 2022, sob o nº 294.059/22.2 e publicada no jornal “Diário Comercial” na edição de 30 de junho de 2022, que autorizou emissões de certificados de recebíveis imobiliários, certificados de recebíveis do agronegócio e/ou de quaisquer outros valores mobiliários que venham a ter instituição de regime fiduciário com a consequente criação do patrimônio separado, como é o caso da presente Emissão, independentemente de qualquer aprovação societária específica pela Emissora, cabendo apenas a assinatura, nos documentos da Emissão, dos diretores (e/ou procuradores) da Emissora, na forma prevista no artigo 27, 6º, de seu estatuto social.

1.1.2. A celebração da Escritura de Emissão de Debêntures e do Contrato de Distribuição (conforme definido abaixo) foram realizadas com base nas deliberações da reunião do conselho de administração da Devedora realizada em 3 de outubro de 2022, nos termos do artigo 59, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações (“**RCA**”), na qual **(i)** foram aprovados os termos e condições da Emissão das Debêntures, nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações; e **(ii)** a diretoria da Emissora foi autorizada a praticar todos os atos necessários à efetivação das deliberações ali consubstanciadas, abrangendo a celebração de todos os documentos necessários à concretização da Emissão das Debêntures, inclusive o aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*. Nos termos do artigo 62, inciso I, do artigo 142, parágrafo 1º, e do artigo 289, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA foi arquivada na JUCESP, em 13 de outubro de 2022, sob o nº 609.767/22-7, e publicada, em 18 de outubro de 2022, no jornal Diário de Notícias, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil) (“**Jornal de Publicação**”).

1.2. Termo de Securitização: 1.2.1. A Emissão é regulada pelo “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (Primeira), 2ª (Segunda) e 3ª (Terceira) Séries da 94ª (Nonagésima Quarta) Emissão da VERT Companhia Securitizadora lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Diagnósticos da América S.A.*”, celebrado em 4 de outubro de 2022 entre a Emissora e 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, com telefone (21) 3385-4565, site: <https://www.pentagonotrustee.com.br>, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares dos CRI, no âmbito da Emissão (“**Agente Fiduciário dos CRI**”), conforme aditado em 24 de outubro de 2022 (“**Termo de Securitização**”).

1.2.1. Para os fins do artigo 6º, parágrafos 2º e 3º, da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 (“**Resolução CVM 17**”), 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 no Anexo X do Prospecto Definitivo.

PARA INFORMAÇÕES SOBRE O HISTÓRICO DE EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA, DE SUAS CONTROLADAS, CONTROLADORAS, SOCIEDADE COLIGADA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO EM QUE O AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI ATUE PRESTANDO SERVIÇOS DE AGENTE FIDUCIÁRIO DOS CRI E/OU AGENTE DE NOTAS, VIDE ANEXO X DO PROSPECTO DEFINITIVO E ANEXO IX DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

2. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO

2.1. Os CRI são lastreados em créditos imobiliários decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 3 (três) séries, para distribuição privada de emissão da Devedora (“**Debêntures**”) objeto do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em 3 (três) Séries, da 17ª (décima sétima) Emissão da Diagnósticos da América S.A.*” celebrado entre a Devedora e a Securitizadora, em 4 de outubro de 2022, conforme aditado em 24 de outubro de 2022 (“**Escritura de Emissão de Debêntures**” e “**Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures**”, respectivamente), sendo certo que a Escritura de Emissão de Debêntures foi registrada na JUCESP em 13 de outubro de 2022, sob o nº ED004873-2/000, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso II, da Lei das Sociedades por Ações. O Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures foi registrado na JUCESP em 31 de outubro de 2022 sob o nº AD004873-2/001. Os eventuais posteriores aditamentos à Escritura de Emissão de Debêntures serão apresentados para inscrição na JUCESP, em atendimento ao disposto no artigo 62, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, em até 5 (cinco) Dias úteis contados da respectiva celebração.

2.1.1. Os CRI são lastreados em créditos imobiliários, devidos pela Devedora, os quais são oriundos de 1.000.000 (um milhão) de Debêntures, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), perfazendo, na data de emissão das Debêntures, qual seja 15 de outubro de 2022 (“**Data de Emissão das Debêntures**”), o valor total de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), emitidas para colocação privada pela Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, observado que os CRI são lastreados em todos e quaisquer direitos creditórios devidos pela Devedora (“**Créditos Imobiliários**”), decorrentes da totalidade das Debêntures de emissão da Devedora.

2.1.2. Os Créditos Imobiliários são representados por 3 (três) cédulas de crédito Imobiliário integrais, sem garantia real imobiliária, emitidas pela Securitizadora, sob a forma escritural, nos termos do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, em 3 (três) Séries, sob a Forma Escritural*” celebrado entre a Emissora e a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 (“**Custodiante**”), em 4 de outubro de 2022, conforme aditado em 24 de outubro de 2022 (“**Escritura de Emissão de CCI**”), de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários, cuja custódia, controle e cobrança dos Créditos Imobiliários por ela representados será realizado pela Instituição Custodiante (conforme definida no Prospecto Definitivo) (“**CCI**”).



2.2. Composição do Patrimônio Separado: O patrimônio único e indivisível em relação aos CRI para os CRI DI, os CRI IPCA I e os CRI IPCA II (“**Patrimônio Separado dos CRI**”), é composto pelos Créditos do Patrimônio Separado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), em decorrência da instituição do Regime Fiduciário dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização). O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio comum da Emissora, e destinar-se-á exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração, despesas e obrigações fiscais da Emissão.

2.3. As demais características gerais dos Créditos Imobiliários e das Debêntures se encontram descritos na Escritura de Emissão de Debêntures e na seção “Características Gerais dos Créditos Imobiliários” do Prospecto Definitivo.

3. CARACTERÍSTICAS DOS CRI

Apresentamos a seguir um sumário da Oferta. Este sumário não contém todas as informações que um potencial investidor deve considerar antes de decidir investir nos CRI. Para uma melhor compreensão da Oferta, o potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Anúncio de Início e o Prospecto Definitivo, disponíveis pelos meios indicados neste Anúncio de Início, em especial as informações contidas na seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo, bem como nas demonstrações financeiras da Emissora e da Devedora, respectivas notas explicativas e relatório dos auditores independentes, também incluídos no Prospecto Definitivo, por referência ou como anexo.

3.1. Quantidade de CRI: Foram emitidos 1.000.000 (um milhão) de CRI, sendo 333.334 (trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e quatro) CRI DI, 419.184 (quatrocentos e dezenove mil, cento e oitenta e quatro) CRI IPCA I e 247.482 (duzentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e dois) CRI IPCA II, observado que **(a)** a quantidade inicial, correspondente a 1.000.000 (um milhão) de CRI não foi aumentada mediante exercício da Opção de Lote Adicional (conforme a seguir definida); e **(b)** a quantidade de CRI DI não superou a quantidade máxima de 333.334 (trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e quatro) CRI. A Emissora, em comum acordo com os Coordenadores e após consulta e concordância prévia da Devedora, optou por não aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertada em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 200.000 (duzentos mil) CRI, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400 (“**Opção de Lote Adicional**”).

3.2. Distribuição Parcial: Não será admitida a distribuição parcial dos CRI.

3.3. Valor Nominal Unitário: Os CRI têm Valor Nominal Unitário de R\$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão.

3.4. Número da Série e da Emissão: A presente Emissão corresponde as 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) séries da 94ª (nonagésima quarta) emissão de CRI da Emissora, sendo que os CRI objeto da Emissão distribuídos no âmbito da 1ª (primeira) série são doravante denominados “CRI DI”, da 2ª (segunda) série são doravante denominados “CRI IPCA I” e os CRI objeto da Emissão distribuídas no âmbito da 3ª (terceira) série são doravante denominados “CRI IPCA II”.

3.5. Valor Total da Emissão: O Valor Total da Emissão é de R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), sendo R\$333.334.000,00 (trezentos e trinta e três milhões, trezentos e trinta e quatro mil reais) correspondentes aos CRI DI, R\$419.184.000,00 (quatrocentos e dezenove milhões, cento e oitenta e quatro mil reais) correspondentes aos CRI IPCA I e R\$247.482.000,00 (duzentos e quarenta e sete milhões, quatrocentos e oitenta e dois mil reais) correspondentes aos CRI IPCA II, observado **(a)** que o valor inicial correspondente a R\$1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) não foi aumentado em até 20% (vinte por cento), considerando que não houve o exercício da Opção de Lote Adicional; e **(b)** que foi respeitado o montante máximo dos CRI DI no valor máximo de R\$333.334.000,00 (trezentos e trinta e três milhões e trezentos e trinta e quatro mil reais), correspondente a 333.334 (trezentos e trinta e três mil, trezentos e trinta e quatro) (“**Montante Máximo dos CRI DI**”).

3.6. Forma e Comprovação de Titularidade dos CRI: Os CRI foram emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato expedido pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Balcão B3 (“**B3**”), e/ou o extrato da conta de depósito dos CRI a ser fornecido pelo Escriturador (conforme definido no Prospecto Definitivo) aos titulares dos CRI (“**Titulares dos CRI**”).

3.7. Prazo e Data de Vencimento dos CRI DI: Os CRI DI terão prazo de vencimento de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de outubro de 2027, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Termo de Securitização.

3.8. Prazo e Data de Vencimento dos CRI IPCA I: Os CRI IPCA I terão prazo de vencimento de 2.557 (dois mil quinhentos e cinquenta e sete) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de outubro de 2029, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Prospecto Definitivo e no Termo de Securitização.

3.9. Prazo e Data de Vencimento dos CRI IPCA II: Os CRI IPCA II terão prazo de vencimento de 3.653 (três mil seiscentos e cinquenta e três) dias, contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de outubro de 2032, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI previstas no Prospecto Definitivo e no Termo de Securitização.

3.10. Preço de Integralização: O preço de integralização dos CRI será o correspondente **(i)** ao seu Valor Nominal Unitário, na primeira data de integralização dos CRI (cada uma, uma “**Data de Integralização**”); e **(ii)** após a primeira Data de Integralização, **(a)** com relação aos CRI DI, ao Valor Nominal Unitário dos CRI DI, acrescido da Remuneração dos CRI DI, calculada *pro rata temporis*, na forma da Cláusula 4.4.1 do Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização dos CRI DI até a data da efetiva integralização; e **(b)** com relação aos CRI IPCA, ao Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI IPCA, calculada *pro rata temporis*, na forma da Cláusula 4.4.4 do Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização dos CRI IPCA até a data da efetiva integralização dos CRI (“**Preço de Integralização**”).

3.10.1 Subscrição e Integralização dos CRI: Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3: **(a)** nos termos do Pedido de Reserva ou intenção de investimento; e **(b)** para prover recursos a serem destinados pela Emissora conforme o disposto no Termo de Securitização. Todos os CRI serão subscritos e integralizados em uma única data sendo certo que, excepcionalmente, em virtude de aspectos operacionais, os Investidores poderão realizar a integralização dos CRI em Dia Útil subsequente. Os CRI poderão ser integralizados com ágio ou deságio, conforme definido, de comum acordo, pelos Coordenadores e desde que



aprovado pela Companhia, no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável **(1)** deverá ser observado o disposto na Cláusula 7.13 da Escritura de Emissão de Debêntures e **(2)** será aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI da respectiva série em cada Data de Integralização. O ágio ou o deságio, conforme o caso, serão aplicados em função de condições objetivas de mercado, incluindo, mas não se limitando a: **(a)** alteração na taxa SELIC; **(b)** alteração nas taxas de juros dos títulos do tesouro nacional; **(c)** alteração no IPCA; ou **(d)** a alteração material na curva de juros DI x pré construída a partir dos preços de ajustes dos vencimentos do contrato futuro de taxa média de depósitos interfinanceiros de um dia, negociado na B3, sendo certo que o preço da Oferta será único e, portanto, eventual ágio ou deságio deverá ser aplicado à totalidade dos CRI da respectiva série integralizados em cada Data de Integralização, nos termos do artigo 23 da Instrução CVM 400. Nesse caso, a diferença de valores na integralização das Debêntures decorrentes da colocação dos CRI com deságio será descontada diretamente do comissionamento devido aos Coordenadores, nos termos do Contrato de Distribuição (conforme abaixo definido), sendo **(i)** vedado aos Coordenadores colocarem CRI com deságio em valor superior ao de seu comissionamento; e **(ii)** assegurado que eventual deságio aplicado pelos Coordenadores não poderá gerar qualquer prejuízo financeiro para a Companhia.

3.11. Depósito para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira: Os CRI serão depositados para **(a)** distribuição no mercado primário, por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3; e **(b)** negociação no mercado secundário, no CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela B3.

3.12. Forma de Distribuição dos CRI: Observadas as disposições da regulamentação aplicável e condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 94ª (nonagésima quarta) Emissão da VERT Companhia Securitizadora" celebrado em 4 de outubro de 2022, entre a Emissora, os Coordenadores e a Devedora ("Contrato de Distribuição"), os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, em regime de garantia firme de colocação de forma individual e não solidária, com relação ao montante total inicial da Oferta, qual seja, R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) ("Garantia Firme").

3.12.1. A distribuição pública dos CRI oriundos de exercício da Opção de Lote Adicional seria conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60 e demais disposições regulamentares aplicáveis.

3.12.2. Anteriormente à concessão do registro da Oferta pela CVM, os Coordenadores disponibilizaram ao público o "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" e, em conjunto com o Prospecto Definitivo, "Prospectos"), precedido de divulgação do "Aviso ao Mercado da Oferta de Distribuição Pública das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 94ª (nonagésima quarta) Emissão da VERT Companhia Securitizadora", nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400 ("Aviso ao Mercado"). A partir do 5º (quinto) Dia Útil contado da data da divulgação do Aviso ao Mercado, as Instituições Participantes da Oferta, no âmbito da Oferta, puderam receber pedidos de reserva ("Pedidos de Reserva") ou intenções de investimento, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 23 e do artigo 44 da Instrução CVM 400, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, conforme procedimentos previstos no Prospecto. Nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, foi realizado pelos Coordenadores o procedimento de coleta de intenções de investimentos perante os Investidores, incluindo Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definidas) ("Procedimento de Bookbuilding"), sendo que os critérios objetivos que presidiram o Procedimento de Bookbuilding para a fixação da Remuneração dos CRI foram os seguintes: **(i)** foram estabelecidas taxas máximas para a Remuneração dos CRI, no Prospecto Preliminar e no Aviso ao Mercado; **(ii)** no âmbito da Oferta, os Investidores puderam indicar, na respectiva intenção de investimento ou Pedido de Reserva, um percentual mínimo de Remuneração dos CRI DI, de Remuneração dos CRI IPCA I e/ou de Remuneração dos CRI IPCA II, conforme o caso, observadas as taxas máximas estabelecidas como teto; e **(iii)** foram atendidos os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram as menores taxas de Remuneração dos CRI, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir as taxas finais definidas no Procedimento de Bookbuilding, que foram as taxas fixadas no Procedimento de Bookbuilding para a Remuneração dos CRI DI, a Remuneração dos CRI IPCA I e para a Remuneração dos CRI IPCA II.

3.12.3. Os Investidores participaram do procedimento de coleta de intenções de investimento por meio da apresentação de Pedidos de Reserva ou intenções de investimento, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, realizada no Período de Reserva, sendo que tais Pedidos de Reserva e intenções de investimento foram apresentados a uma das Instituições Participantes da Oferta, de acordo com o procedimento descrito no Contrato de Distribuição do Prospecto Definitivo da Oferta, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas. Para fins da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021 ("Resolução CVM 27"), conforme em vigor, o pedido de reserva será considerado como documento de aceitação da Oferta, inclusive para os investidores pessoas físicas que participaram da Oferta, os quais obrigatoriamente formalizaram suas intenções de investimento por meio de Período de Reserva, em atendimento ao disposto na Resolução CVM 27.

3.12.4. O exercício pelos Coordenadores da garantia firme de colocação dos CRI estava condicionado à satisfação, até a data da concessão do Registro da Oferta pela CVM, das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição. O atendimento cumulativo das Condições Precedentes era condição necessária para a liquidação dos CRI e para o exercício da Garantia Firme pelos Coordenadores, sendo certo que estas foram verificadas anteriormente ao Registro da Oferta pela CVM, observado que a não implementação de qualquer dessas condições seria tratada como modificação da Oferta, tendo em vista que ela já foi divulgada publicamente, nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400.

3.12.5. Na hipótese do não atendimento de uma ou mais condições precedentes, os Coordenadores poderiam decidir, a seu exclusivo critério, pela dispensa da condição precedente não cumprida ou pela não continuidade da Oferta. Caso os Coordenadores decidissem pela não continuidade da Oferta, a Oferta não seria realizada e não produziria efeitos com relação a quaisquer das Partes, com o consequente cancelamento da Oferta, observado o disposto no § 4º do artigo 19 da Instrução CVM 400. Caso, por qualquer motivo, não houvesse o exercício da garantia firme em decorrência do não atendimento a qualquer das condições precedentes, tal fato se configuraria como modificação da Oferta, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM 400.



3.12.6. Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição, a Oferta tem início após **(i)** o registro da Oferta pela CVM; **(ii)** a divulgação deste Anúncio de Início; e **(iii)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.

3.12.7. Tendo em vista o princípio da irrevogabilidade da oferta previsto no artigo 22 da Instrução CVM 400, para a efetiva implementação de qualquer evento de resilição voluntária ou resilição involuntária do Contrato de Distribuição, que tem como consequência a revogação da Oferta, um pleito de revogação da Oferta deve ser previamente submetido à CVM, nos termos do artigo 25 da Instrução CVM 400, motivado pela ocorrência de alteração substancial, posterior e imprevisível que acarretem o aumento relevante dos riscos assumidos pelo ofertante e inerentes à própria Oferta, sendo certo que somente será implementada a resilição voluntária ou resilição involuntária, conforme o caso, caso haja aprovação da CVM do pleito de revogação.

3.12.8. Não foi: **(i)** constituído fundo de sustentação de liquidez; **(ii)** firmado contrato de garantia de liquidez para os CRI; ou **(iii)** firmado contrato de estabilização de preços dos CRI no âmbito da Oferta.

3.12.9. Procedimentos da Oferta: Os Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas) interessados em subscrever os CRI **(i)** realizaram a sua reserva para subscrição de CRI junto a uma única Instituição Participante da Oferta durante o período que se iniciou em 14 de outubro de 2022 (inclusive) e se encerrou em 21 de outubro de 2022 (inclusive) (“**Período de Reserva**”), mediante assinatura de Pedido de Reserva, inexistindo valores mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas; ou **(ii)** apresentaram aos Coordenadores sua intenção de investimento nos CRI na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*.

3.12.10. Os Pedidos de Reserva ou ordens de investimentos foram efetuados pelos Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas) de maneira irrevogável e irretirável, exceto pelo disposto nas alíneas (i), (iii) e (iv) abaixo: **(i)** cada um dos Investidores interessados em subscrever os CRI (incluindo Pessoas Vinculadas) efetuou Pedido de Reserva perante qualquer uma das Instituições Participantes da Oferta, mediante preenchimento do Pedido de Reserva no Período de Reserva, ou apresentou a qualquer uma das Instituições Participantes da Oferta sua intenção de investimento, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*. O Investidor Pessoa Vinculada indicou, obrigatoriamente, no seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento ser cancelada pela respectiva Instituição Participante da Oferta que o receber; **(ii)** no Pedido de Reserva ou na intenção de investimento, os Investidores, inclusive, sem limitação, os qualificados como Pessoas Vinculadas, puderam indicar um percentual mínimo da Remuneração dos CRI DI, da Remuneração dos CRI IPCA I e da Remuneração dos CRI IPCA II, observada a Taxa Teto CRI DI, a Taxa Teto CRI IPCA I e a Taxa Teto CRI IPCA II, respectivamente sendo o atingimento do percentual mínimo da Remuneração dos CRI DI, da Remuneração dos CRI IPCA I ou da Remuneração dos CRI IPCA II condição de eficácia do Pedido de Reserva ou da ordem de investimento e de aceitação da Oferta por referidos Investidores. Recomendou-se aos Investidores que entrassem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para efetivação de sua intenção de investimento, incluindo, sem limitação, eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido; **(iii)** observado o item (ii) acima, a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva do Investidor seria cancelada caso o percentual mínimo referente à Remuneração dos CRI DI, a Remuneração dos CRI IPCA I e/ou à Remuneração dos CRI IPCA II por ele indicado fosse superior ao percentual da Remuneração dos CRI DI, a Remuneração dos CRI IPCA I ou da Remuneração dos CRI IPCA II, conforme o caso, estabelecido por meio do Procedimento de *Bookbuilding*; **(iv)** como não foi verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI, foi permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Pessoas Vinculadas não foram automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, para fins de alocação; **(v)** como o total de CRI objeto de intenções de investimento e de Pedidos de Reserva não cancelados em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta, bem como nos termos dos itens (i) e (ii) acima, foi inferior ao montante inicial da Oferta, foram integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva e intenções de investimento admitidas e não foram canceladas em virtude de desconformidade com os termos e condições da Oferta; **(vi)** como o total de CRI correspondente à demanda dos Investidores não excedeu o Valor Total da Emissão, foram atendidos os Pedidos de Reserva e atendidas as intenções de investimento que indicaram as menores taxas, adicionando-se os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento que indicaram taxas superiores até atingir as taxas definidas no Procedimento de *Bookbuilding*, sendo que todos os Pedidos de Reserva e todas as intenções de investimento dos CRI admitidas que indicaram as taxas definidas no Procedimento de *Bookbuilding* não foram rateados entre os Investidores, pelos Coordenadores, proporcionalmente ao montante de CRI indicado nos respectivos Pedidos de Reserva ou nas respectivas intenções de investimento, independentemente de quando foi recebido o Pedido de Reserva ou a intenção de investimento, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI; **(vii)** até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação deste Anúncio de Início, a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor realizou a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva informou aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile **(a)** a quantidade de CRI alocada ao Investidor; e **(b)** o horário limite da data de liquidação que cada Investidor deveria pagar o Preço de Integralização referente aos CRI alocados nos termos acima previstos à respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu a respectiva intenção de investimento ou Pedido de Reserva, com recursos imediatamente disponíveis, por meio de sua conta na B3, observados os procedimentos da B3; **(viii)** as intenções de investimento e os Pedidos de Reserva são irrevogáveis e irretiráveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, poderá o referido Investidor desistir da intenção de investimento ou do Pedido de Reserva, nos termos do parágrafo quarto do artigo 45 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar sua decisão de desistência da intenção de investimento e do Pedido de Reserva à respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva, em conformidade com as previsões da respectiva intenção de investimento ou do respectivo Pedido de Reserva; e **(ix)** as previsões dos itens acima aplicar-se-ão aos Participantes Especiais eventualmente contratados pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, conforme o caso, nos termos do Contrato de Distribuição e dos termos de adesão dos Participantes Especiais. Nesta hipótese, o Prospecto Definitivo foi devidamente ajustado para devida qualificação e identificação de referidos prestadores de serviços.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE O PROCEDIMENTO DE DISTRIBUIÇÃO E COLOCAÇÃO DOS CRI PERANTE PESSOAS VINCULADAS, CONSULTAR O ITEM “DISTRIBUIÇÃO DOS CRI” DA SEÇÃO “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA” DO PROSPECTO DEFINITIVO.



A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODE TER AFETADO ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E A LIQUIDEZ DOS CRI.

3.13. Prazo Máximo de Colocação: O prazo máximo para colocação dos CRI é de até 6 (seis) meses contados da data de divulgação deste Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400, ou até a data de divulgação do “Anúncio de Encerramento da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries da 94ª (nonagésima quarta) Emissão da VERT Companhia Securitizadora”, nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400 (“Anúncio de Encerramento”), o que ocorrer primeiro.

3.14. Público-Alvo da Oferta: Os CRI serão distribuídos publicamente aos investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de investidor qualificado ou profissional, conforme definido no artigo 11º da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“Investidores”).

3.15. Pessoas Vinculadas e Excesso de Demanda perante Pessoas Vinculadas: Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, foi aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. Como não foi verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) a quantidade dos CRI ofertada, foi permitida a colocação de CRI perante Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas.

OS INVESTIDORES DEVEM ESTAR CIENTES DE QUE A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PÔDE IMPACTAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DA TAXA FINAL DE REMUNERAÇÃO DOS CRI, E O INVESTIMENTO NOS CRI POR INVESTIDORES QUE SEJAM PESSOAS VINCULADAS PODERÁ REDUZIR A LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO. O INVESTIDOR DEVE CONSULTAR EM ESPECIAL AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” ITEM “A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PÔDE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO FINAL DOS CRI E PODERÁ RESULTAR NA REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI” NA PÁGINA 154 DO PROSPECTO DEFINITIVO.

3.15.1. São consideradas “Pessoas Vinculadas”: (i) Controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores da Emissora e da Devedora, de suas controladoras e/ou de suas Controladas ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, pessoa natural e/ou jurídica, ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos da Emissora, da Devedora e/ou das Instituições Participantes da Oferta, que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Emissora, à Devedora e/ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com a Emissora, com a Devedora e/ou com as Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades Controladas, direta ou indiretamente, pela Emissora, pela Devedora e/ou pelas Instituições Participantes da Oferta ou por pessoas a elas vinculadas; (vii) sociedades Controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas às Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; (viii) cônjuges ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “ii” a “v”; e (ix) clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, nos termos do artigo 2º, inciso XII da Resolução CVM 35.

A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODE TER AFETADO ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PÔDE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E A LIQUIDEZ DOS CRI”, DO PROSPECTO DEFINITIVO.

3.16. Atualização Monetária dos CRI DI: O Valor Nominal Unitário dos CRI DI não será objeto de atualização monetária.

3.17. Atualização Monetária dos CRI IPCA I: O Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I, conforme o caso, será atualizado monetariamente, pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI IPCA I, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, até a data do efetivo pagamento (“Atualização Monetária dos CRI IPCA I”), sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI IPCA I será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I, conforme o caso (“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I”), de acordo com a fórmula constante do Termo de Securitização e do Prospecto Definitivo.

3.18. Atualização Monetária dos CRI IPCA II: O Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, conforme o caso, será atualizado monetariamente, pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira Data de Integralização dos CRI IPCA II, inclusive, calculada de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, até a data do efetivo pagamento (“Atualização Monetária dos CRI IPCA II”) e, quando mencionada em conjunto com a Atualização Monetária dos CRI IPCA I, a “Atualização Monetária dos CRI”, sendo que o produto da Atualização Monetária dos CRI IPCA II será incorporado automaticamente ao Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II ou ao saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II, conforme o caso (“Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II”) e, quando em conjunto com o Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I, “Valor Nominal Unitário Atualizado”, de acordo com a fórmula constante do Termo de Securitização e do Prospecto Definitivo.

3.19. Remuneração dos CRI DI: Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI DI ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de uma sobretaxa equivalente a 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, com 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, nos termos da fórmula constante do Termo de Securitização e do Prospecto Definitivo (“Remuneração dos CRI DI”).



3.20. Remuneração dos CRI IPCA I: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I incidirão juros remuneratórios correspondentes a 6,60% (seis inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano, com 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 o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), nos termos da fórmula constante do Termo de Securitização e do Prospecto Definitivo (“**Remuneração dos CRI IPCA I**”).

3.21. Remuneração dos CRI IPCA II: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II incidirão juros remuneratórios correspondentes a 6,75% (seis inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, com 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 o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive), nos termos da fórmula constante do Termo de Securitização e do Prospecto Definitivo (“**Remuneração dos CRI IPCA II**”).

3.22. Data de Pagamento da Remuneração dos CRI: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, de amortização extraordinária dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI DI, a Remuneração dos CRI IPCA I e a Remuneração dos CRI IPCA II serão pagas a partir da Data de Emissão, nas datas constantes dos Anexos III, IV e V, respectivamente, ao Termo de Securitização (com relação aos CRI DI, cada um, uma “**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI DI**”, com relação aos CRI IPCA I, cada um, uma “**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA I**”, com relação aos CRI IPCA II, cada um, uma “**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI IPCA II**” e, quando referidas em conjunto, “**Data de Pagamento da Remuneração dos CRI**”).

3.23. Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI DI: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de amortização extraordinária, resgate antecipado dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário dos CRI DI será amortizado em uma parcela única na Data de Vencimento dos CRI DI no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário dos CRI DI.

3.24. Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA I: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de amortização extraordinária, resgate antecipado dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I será amortizado em uma parcela única na Data de Vencimento dos CRI IPCA I no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA I.

3.25. Amortização do Valor Nominal Unitário dos CRI IPCA II: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de amortização extraordinária, resgate antecipado dos CRI ou de liquidação do patrimônio separado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo (i) a primeira em 15 de outubro de 2030, no valor correspondente a 33,3333% (trinta e três inteiros e três mil, trezentos e trinta e três décimos de milésimo por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II; (ii) a segunda em 15 de outubro de 2031, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II; e (iii) a última, na Data de Vencimento dos CRI IPCA II, no valor correspondente a 100,0000% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI IPCA II.

3.26. Resgate Antecipado dos CRI: Ocorrerá o resgate antecipado dos CRI decorrente (i) do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, nos termos da Cláusula 3.6 do Termo de Securitização; (ii) do Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos, nos termos da Cláusula 3.7 do Termo de Securitização; (iii) da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos da Cláusula 3.8 do Termo de Securitização; (iv) das hipóteses previstas nas Cláusulas 4.2 e 4.5 do Termo de Securitização; e (v) da declaração do vencimento antecipado das Debêntures na forma prevista na Cláusula 12.2 do Termo de Securitização (“**Resgate Antecipado dos CRI**”).

3.26.1. Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures: Nos termos e prazo previstos na Cláusula 7.20 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, após o decurso de (i) 30 (trinta) meses para as Debêntures DI; (ii) 48 (quarenta e oito) meses para as Debêntures IPCA I; e (iii) 60 (sessenta) meses para as Debêntures IPCA II, contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de (i) 15 de abril de 2025, inclusive, para as Debêntures DI; (ii) 15 de outubro de 2026, inclusive, para as Debêntures IPCA I; e (iii) 15 de outubro de 2027, inclusive, para as Debêntures IPCA II, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora e, na qualidade de debenturista e, conseqüentemente, dos Titulares dos CRI, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures ou da totalidade de cada uma das séries das Debêntures, de forma independente, sendo vedado o resgate parcial, e, conseqüentemente, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI ou da totalidade de cada uma das séries dos CRI de forma independente, conforme o caso (“**Resgate Antecipado Facultativo Total**”), mediante o pagamento dos valores estabelecidos na Cláusula 3.6.4, para os CRI DI, e na Cláusula 3.6.5, para os CRI IPCA, do Termo de Securitização. Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures, a Emissora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade dos CRI ou da totalidade de cada uma das séries dos CRI, conforme o caso e nos mesmos termos do Resgate Antecipado Facultativo Total.

3.26.2. Resgate Antecipado dos CRI decorrente do Resgate Antecipado Total por Alteração de Tributos: Nos termos da Cláusula 7.21 da Escritura de Emissão de Debêntures, caso a Devedora tenha que crescer qualquer valor aos pagamentos por ela devidos nos termos da Cláusula 7.30 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures, a qualquer tempo e com comunicado à Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, ao Agente Fiduciário dos CRI, ao Escriturador e ao Banco Liquidante de, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis da data da proposta para o resgate, informando (a) a data em que o pagamento do preço de resgate das Debêntures será realizado; (b) descrição pormenorizada do fundamento para pagamento do tributo em questão; e (c) demais informações relevantes para a realização do resgate antecipado da totalidade das Debêntures (“**Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos**”). Será permitido o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries das Debêntures, com o conseqüente cancelamento das Debêntures que venham a ser resgatadas. Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total por Alteração de Tributos, a Emissora deverá realizar o Resgate Antecipado dos CRI em sua totalidade, sendo vedado o resgate parcial ou o resgate total de apenas uma das séries dos CRI, com o conseqüente cancelamento dos CRI que venham a ser resgatados.



3.26.3. Oferta de Resgate Antecipado dos CRI decorrente da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado: A Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar oferta facultativa de resgate antecipado dirigida à totalidade das Debêntures ou à totalidade das Debêntures de uma determinada série, com o consequente cancelamento das referidas Debêntures que venham a ser resgatadas, que será endereçada à Emissora, de acordo com os termos e condições previstos na Cláusula 7.22 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 3.8 do Termo de Securitização (“**Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures**”). A Devedora realizará a Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures por meio de comunicação ao Agente Fiduciário dos CRI e à Emissora (“**Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado**”), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures estabelecidos na Cláusula 7.22.1 da Escritura de Emissão de Debêntures. Caso a Emissora receba a Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos na Cláusula 7.22.1 da Escritura de Emissão de Debêntures e, por conseguinte, dos Créditos Imobiliários, a Emissora deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento da referida Comunicação de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado das Debêntures, publicar comunicado ou, alternativamente, encaminhar comunicação individual a todos os Titulares dos CRI (“**Comunicado de Resgate Antecipado**”), informando a respeito da realização da oferta de resgate antecipado dos CRI (“**Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**”), bem como informar a B3, o Agente Fiduciário dos CRI e o Escriturador, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização.

3.27. Amortização Extraordinária dos CRI decorrente da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures: Nos termos da Cláusula 7.23 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá, após o decurso de **(i)** 30 (trinta) meses para as Debêntures DI; **(ii)** 48 (quarenta e oito) meses para as Debêntures IPCA I; e **(iii)** 60 (sessenta) meses para as Debêntures IPCA II, contados da Data de Emissão, ou seja, a partir de **(i)** 15 de abril de 2025, inclusive, para as Debêntures DI; **(ii)** 15 de outubro de 2026, inclusive, para as Debêntures IPCA I; e **(iii)** 15 de outubro de 2027, inclusive, para as Debêntures IPCA II, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora, na qualidade de debenturista, e, consequentemente, dos Titulares dos CRI, realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures ou das Debêntures de determinada série, limitada a 98% (noventa e oito por cento) **(i)** com relação às Debêntures DI, do seu Valor Nominal Unitário; e **(ii)** com relação às Debêntures IPCA, do seu Valor Nominal Unitário Atualizado, e desde que o saldo remanescente das Debêntures, conjuntamente, após a realização da amortização extraordinária não seja inferior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) (“**Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures**”). Ocorrendo a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, a Emissora deverá realizar a amortização extraordinária dos CRI ou dos CRI de determinada série, conforme o caso, limitada a 98% (noventa e oito por cento) **(i)** com relação aos CRI DI, do seu Valor Nominal Unitário; e **(ii)** com relação aos CRI IPCA, do seu Valor Nominal Unitário Atualizado, e desde que o saldo remanescente dos CRI, conjuntamente, após a realização da amortização extraordinária não seja inferior a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), e nos mesmos termos da Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures, de acordo com os termos previstos na Cláusula 7.23 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 3.9 do Termo de Securitização (“**Amortização Extraordinária Obrigatória dos CRI**”).

3.28. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI decorrente do Vencimento Antecipado das Debêntures: Ocorrendo a declaração do vencimento antecipado das Debêntures na forma prevista na Cláusula 12.2 do Termo de Securitização, a Devedora estará obrigada a resgatar a totalidade das Debêntures e a Emissora, consequentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, com o consequente cancelamento das Debêntures e dos CRI que venham a ser resgatados. Nas hipóteses de resgate antecipado obrigatório decorrente do vencimento antecipado, automático ou não, das Debêntures, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI, pelo Valor Nominal Unitário ou pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI da respectiva série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento de Remuneração dos CRI da respectiva série, imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios devendo o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI ser realizado na data do recebimento pela Emissora dos valores relativos ao vencimento antecipado das Debêntures, nos termos das Cláusulas 7.33.5 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, observado o disposto na Cláusula 5.1 do Termo de Securitização.

3.28.1. Vencimento Antecipado Automático: Na ocorrência de qualquer das hipóteses de Eventos de Inadimplemento Automático não sanados dentro dos prazos de cura previstos na Cláusula 7.33.1 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 12.2.1 do Termo de Securitização, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

3.28.2. Vencimento Antecipado Não Automático: Adicionalmente, tão logo a Emissora tome ciência da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Inadimplemento Não Automático previstos na Cláusula 7.33.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e na Cláusula 12.2.2 do Termo de Securitização, a Emissora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis, convocar uma Assembleia de Titulares dos CRI, nos termos do Termo de Securitização para deliberar acerca da não declaração de vencimento antecipado das Debêntures e consequente resgate antecipado dos CRI, que será regida observados seus procedimentos previstos na Cláusula 7 do Termo de Securitização, inclusive o respectivo quórum nos termos da Cláusula 17.19 (i) do Termo de Securitização.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DO VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI, FAVOR VERIFICAR O ITEM “RESGATE ANTECIPADO DOS CRI DECORRENTE DO VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES” DA SEÇÃO “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA” E “FATORES DE RISCO”, ITEM “RISCO DE AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA, VENCIMENTO ANTECIPADO OU RESGATE ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES E, CONSEQUENTEMENTE DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

3.29. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário dos CRI, deverá assumir imediata e transitória a administração do Patrimônio Separado e promover a sua liquidação, na hipótese de a Assembleia de Titulares dos CRI, realizada pelos Titulares dos CRI, deliberar sobre tal liquidação (“**Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado**”): **(i)** pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação, judicial ou extrajudicial, a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; **(ii)** pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido através de depósito judicial e/ou contestado no prazo legal; **(iii)** decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; **(iv)** inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo



de Securitização, que dure por mais de 1 (um) Dia Útil contado do respectivo inadimplemento, desde que a Emissora tenha recebido os referidos recursos nos prazos acordados; ou (v) qualquer outra hipótese deliberada pela Assembleia de Titulares dos CRI, desde que conte com a concordância da companhia Securitizadora.

3.29.1. Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário dos CRI, do Patrimônio Separado deverá ser convocada uma Assembleia de Titulares dos CRI, com antecedência de 20 (vinte) dias contados da data de sua realização, na forma estabelecida na Cláusula 17 do Termo de Securitização e na Lei 14.430/22, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado ou nomeação de nova securitizadora.

3.29.2. A Assembleia de Titulares dos CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, conforme o caso, ou pela continuidade de sua administração por nova securitizadora, fixando, neste caso, a remuneração desta última, bem como as condições de sua viabilidade econômico-financeira.

3.29.3. A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário dos CRI possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas no Termo de Securitização, em especial na Cláusula 15 do Termo de Securitização.

3.29.4. Caso os investidores deliberem pela liquidação do Patrimônio Separado, será realizada a transferência dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado, à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá à instituição administradora que vier a ser nomeada pelos Titulares dos CRI, conforme deliberação dos Titulares dos CRI: **(a)** administrar os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que integram o Patrimônio Separado; **(b)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, das CCI e dos eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado que lhe foram transferidos; **(c)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos; e **(d)** transferir os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as CCI e os eventuais recursos da Conta do Patrimônio Separado eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

3.29.5. A Emissora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário dos CRI possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas no Termo de Securitização, em especial na Cláusula 15.

3.29.6. A Emissora deverá notificar o Agente Fiduciário dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados na Cláusula 16.1 do Termo de Securitização.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES ACERCA DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO, FAVOR VERIFICAR O ITEM “EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO” DA SEÇÃO “INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

3.30. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: Sem prejuízo do disposto no item (xxx) da Cláusula 3.1.2 do Termo de Securitização, o não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas no Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente, observado o disposto no item (xxvi) da Cláusula 3.1.2 do Termo de Securitização.

3.31. Destinação dos Recursos: Os recursos obtidos pela Emissora com a distribuição dos CRI serão utilizados, em sua integralidade, pela Emissora para pagamento das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.31.1. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora com a Emissão das Debêntures DI, das Debêntures IPCA I e a Emissão das Debêntures IPCA II serão destinados pela Devedora, **(i) (a)** até a Data de Vencimento dos CRI DI, qual seja, 15 de outubro de 2027, no caso da Emissão das Debêntures DI; **(b)** até Data de Vencimento dos CRI IPCA I, qual seja, 15 de outubro de 2029, no caso da Emissão das Debêntures IPCA I; e **(c)** até a Data de Vencimento dos CRI IPCA II, qual seja, 15 de outubro de 2032, no caso da Emissão das Debêntures IPCA II; ou **(ii)** até que a Devedora comprove a aplicação da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, o que ocorrer primeiro, diretamente ou através de suas subsidiárias, desde que sejam sociedades Controladas da Devedora, em que aplicar recursos obtidos com a emissão de Debêntures (“Subsidiárias”), sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes a destinação dos recursos perdurarão até a Data de Vencimento dos CRI DI, Data de Vencimento dos CRI IPCA I, ou a Data de Vencimento dos CRI IPCA II, conforme o caso, ou até a destinação da totalidade dos recursos ser efetivada, o que ocorrer primeiro, para pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos, pela Devedora ou pelas Subsidiárias, diretamente atinentes ao pagamento de aluguéis de determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários descritos na tabela 1 do Anexo VIII do Termo de Securitização (“Locações Lastro”), observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas 2 e 3 do Anexo VIII do Termo de Securitização, respectivamente.

PARA MAIS INFORMAÇÕES ACERCA DA “DESTINAÇÃO DOS RECURSOS” VEJA A SEÇÃO “DESTINAÇÃO DOS RECURSOS” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

3.32. Regime Fiduciário: Na forma do artigo 25º da Lei nº 14.430, de 3 de agosto de 2022, conforme em vigor, da Lei nº 11.076/04, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor, e do artigo 2º, VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, a Emissora instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos do Patrimônio Separado, com a consequente constituição do Patrimônio Separado.

3.33. Garantia: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.



3.34. Prorrogação dos Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista no Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

3.35. Locais de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3. Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3, em qualquer Data de Pagamento da Remuneração dos CRI da respectiva série, ou de amortização do Valor Nominal Unitário ou do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, a Emissora deixará, na Conta do Patrimônio Separado, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular dos CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular dos CRI na sede da Emissora.

3.36. Publicidade: Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Investidores e ocorram antes do encerramento da Oferta, incluindo o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento e eventuais comunicados ao mercado, serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3.

3.36.1. Adicionalmente, os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as respectivas assembleias especiais, serão realizados mediante publicação no jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias - ou outro que vier a substituí-lo. Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão dos CRI, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário dos CRI informando o novo veículo.

3.36.2. As demais informações periódicas da Emissão ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais - IPE da CVM.

3.36.3. A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto neste item não inclui "atos e fatos relevantes", bem como a publicação de convocações de Assembleias Especiais de Titulares dos CRI, que deverão ser divulgados na forma prevista na Resolução CVM 44.

3.36.4. Os documentos e informações periódicos indicados neste instrumento e nos demais Documentos da Operação deverão ser enviadas à Securitizadora através da chave **obrigacoes@vert-capital.com**.

3.37. Modificação da Oferta: Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação da Oferta. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias. É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pela Emissora.

3.37.1. Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400: **(a)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; **(b)** os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; e **(c)** nos termos do artigo 27, parágrafo único, da Instrução CVM 400, os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

3.38. Suspensão da Oferta: Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: **(i)** poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: **(a)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou **(b)** for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta; e **(ii)** deverá suspender a Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro. A Emissora deverá dar conhecimento da suspensão aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, ao menos pelos meios utilizados para a divulgação da Oferta, facultando-lhes a possibilidade de revogar a aceitação até as 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao investidor a suspensão da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, o referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

3.39. Cancelamento ou Revogação da Oferta: Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta que: **(i)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro da Oferta; ou **(ii)** for havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro da Oferta. Adicionalmente, a rescisão do Contrato de Distribuição também importará no cancelamento do registro da Oferta. Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de revogação da Oferta.



3.39.1. Em caso de cancelamento ou revogação da Oferta ou caso o investidor revogue sua aceitação e, em ambos os casos, se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do cancelamento da Oferta ou respectiva revogação, conforme o caso.

3.40. Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI: Sem prejuízo das demais informações contidas no Prospecto Definitivo e neste Anúncio de Início, será instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e a Conta do Patrimônio Separado, nos termos do Termo de Securitização. Cada CRI em circulação corresponderá um voto nas Assembleias Especiais de Titulares dos CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

3.41. Classificação de Risco: A Devedora contratou a Agência de Classificação de Risco, em atenção ao disposto no artigo 33, §11, da Resolução CVM 60, para a elaboração do relatório de classificação de risco para esta Emissão, devendo ser atualizada trimestralmente a partir da Data de Emissão dos CRI durante toda a vigência dos CRI, tendo como base a data de elaboração do primeiro relatório definitivo, sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu o *rating* definitivo “AAAsf(bra)” aos CRI, sendo certo que o serviço não poderá ser interrompido durante a vigência dos CRI, de modo a atender o artigo 33, §10 da Resolução CVM 60. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: **(a)** manter contratada, por conta e ordem da Devedora, a Agência de Classificação de Risco para a atualização trimestral da classificação de risco dos CRI; e **(b)** divulgar trimestralmente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, conforme enviados pela Agência de Classificação de Risco nos termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página <https://www.vert-capital.com> (neste *website*, acessar “Emissões”, depois pesquisar por número de emissão, em seguida clicar em “+” e então, clicar em “Rating”, e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável, e deverá encaminhar à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, os relatórios da Agência de Classificação de Risco na data de sua divulgação.

3.41.1. A classificação de risco da Emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, devendo tal classificação de risco ser atualizada trimestralmente, de acordo com o disposto no artigo 7º, §7º da Resolução CVM 60.

3.42. Fatores de Risco: Para uma explicação acerca dos fatores de risco que devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nos CRI, consultar a Seção “Fatores de Risco” constante nas páginas 153 a 194 do Prospecto Definitivo.

3.43. Declaração de Inadequação de Investimento: O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: **(i)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; **(ii)** não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário; e/ou **(iii)** não estejam dispostos a correr risco de crédito corporativo da Devedora e do seu setor de atuação (saúde).

4. CRONOGRAMA TENTATIVO

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

	Evento ⁽³⁾	Data ⁽¹⁾⁽²⁾
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	15/07/2022
2	Divulgação do Aviso ao Mercado	06/10/2022
3	Disponibilização do Prospecto Preliminar	06/10/2022
4	Início do <i>Roadshow</i>	06/10/2022
5	Início do Período de Reserva	14/10/2022
6	Encerramento do Período de Reserva	21/10/2022
7	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	24/10/2022
8	Registro da Oferta pela CVM	10/11/2022
9	Divulgação do Anúncio de Início	10/11/2022
10	Disponibilização do Prospecto Definitivo	10/11/2022
11	Data do Procedimento de Alocação Efetiva dos CRI	10/11/2022
12	Data da Liquidação Financeira dos CRI	11/11/2022
13	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	09/05/2023
14	Data de Início da Negociação dos CRI na B3	Dia Útil seguinte ao Anúncio de Encerramento

⁽⁴⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora, da Devedora e dos Coordenadores. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

- (2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, veja as seções “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta” do Prospecto Definitivo.
- (3) Quaisquer comunicados ou anúncios relativos à Oferta serão disponibilizados na rede mundial de computadores da CVM, da B3, da Emissora e dos Coordenadores, nos termos previstos no Prospecto Definitivo e neste Anúncio de Início.

5. OS INTERESSADOS EM ADQUIRIR CRI PODERÃO CONTATAR OS COORDENADORES NOS ENDEREÇOS ABAIXO INDICADOS

(i) 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.: +55 (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 Definitivo: <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 Definitivo” ou no documento desejado);

Link para acesso direto a este Anúncio de Início: <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 1ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora” e então, clicar em “Anúncio de Início” 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.: +55 (11) 3847-5320

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

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

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: <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 Definitivo”);

Link para acesso direto a este Anúncio de Início: <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 “Anúncio de Início”).

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.: +55 (11) 3383-2000

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

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

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: <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 Definitivo”);

Link para acesso direto a este Anúncio de Início: <https://www.btgpactual.com/investment-bank> (neste *website*, acessar Mercado de Capitais - Download”, localizado na parte inferior da página inicial do *website*, depois clicar em “2022”, em “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 “Anúncio de Início”).

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo - SP

At.: Juliana Casseb - Fixed Income

Tel.: +55 (11) 3708-2506

E-mail: juliana.casseb@itaubba.com com cópia para a chave IBBA-FixedIncomeCIB@corp.bba.com.br

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

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: <https://www.itaubba.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 Definitivo”);

Link para acesso direto a este Anúncio de Início: <https://www.itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> (neste *website* clicar em “Ver Mais”, identificar “DASA”, e então, na seção “2022” e “CRI DASA”, clicar em “Anúncio de Início”).

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.: +55 (11) 2767-6178

E-mail: antonio.emilio@ubsbb.com

Website: <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank.html>

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

Link para acesso direto a este Anúncio de Início: <https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html> (neste *website*, clicar em “CRI - DASA” e, então, clicar em “Anúncio de Início”).

(ii) 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

Telefone: +55 (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 Definitivo: <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 Definitivo”, e assim obter todos os documentos desejados);

Link para acesso direto a este Anúncio de Início: <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 “Anúncio de Início”, e assim obter todos os documentos desejados);

O Formulário de Referência da Emissora encontra-se disponível no seguinte *website*: <https://www.vert-capital.com>.

(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 Definitivo: 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: 94ª - Séries: 1ª, 2ª e 3ª Séries”. 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 Definitivo 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);

Link para acesso direto ao Anúncio de Início: 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 Séries “. Posteriormente clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e realizar o *download* da versão mais recente do Anúncio de Início da Oferta 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) 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 Definitivo: <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);

Link para acesso direto ao Anúncio de Início: <https://www.gov.br/cvm> (neste website, na parte inferior da página principal, dentro da coluna “Principais Consultas”, clicar em “Pesquisa de Dados”, 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).

Data do Início da Oferta: A partir da data da divulgação deste Anúncio de Início, qual seja, 10 de novembro de 2022.

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

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.

O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA ENCONTRA-SE INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO DEFINITIVO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER O TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O PROSPECTO DEFINITIVO E A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, DO PROSPECTO DEFINITIVO, 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 DEFINITIVO.

O PROCEDIMENTO DE ALOCAÇÃO DOS CRI ENTRE OS INVESTIDORES OCORRERÁ EFETIVAMENTE TÃO SOMENTE APÓS À OBTENÇÃO DO REGISTRO DA OFERTA NA CVM E À DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E DO PROSPECTO DEFINITIVO AOS INVESTIDORES, NOS TERMOS DO ARTIGO 54 DA INSTRUÇÃO CVM 400, CONFORME “CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA” CONSTANTE DO PROSPECTO DEFINITIVO.

O INÍCIO DA NEGOCIAÇÃO NA B3 DOS CRI OCORRERÁ APENAS NO 1º (PRIMEIRO) DIA ÚTIL SUBSEQUENTE À DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO”, CONFORME CONSTA DO PROSPECTO.

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

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 DEFINITIVO, 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 DEFINITIVO, 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 DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.

São Paulo, 10 de novembro de 2022



Coordenador Líder



Coordenadores



DIAGNÓSTICOS DA AMÉRICA S.A.

ANÚNCIO DE INÍCIO