



CashMe



ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA 1ª (PRIMEIRA) E 2ª (SEGUNDA) SÉRIES, DA 139ª (CENTÉSIMA TRIGÉSIMA NONA) EMISSÃO DA

VERT

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Companhia Securitizadora - CVM nº 680 - Categoria S2

CNPJ/MF nº 25.005.683/0001-09

Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, São Paulo - SP

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

CashMe

CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A.

Sociedade por Ações, sem registro de emissor de valores mobiliários na CVM

CNPJ/MF nº 34.175.529/0001-68

Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, sala 01, parte 3, Vila Olímpia, CEP 04552-000, São Paulo - SP

CÓDIGO ISIN DOS CRI SENIORES: BRVERTCRI925

CÓDIGO ISIN DOS CRI MEZANINOS: BRVERTCRI933

REGISTRO DOS CRI SENIORES NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/708,

concedido em 26 de setembro de 2024

REGISTRO DOS CRI MEZANINO NA CVM: CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/709,

concedido em 26 de setembro de 2024

Classificação de risco dos CRI Seniores pela Standard & Poor's Ratings Do Brasil Ltda.: brAAA (sf)*

*Esta classificação foi realizada em 26 de setembro de 2024, estando as características deste papel sujeitas a alterações.

1. VALOR MOBILIÁRIO E IDENTIFICAÇÃO DA OFERTANTE

Nos termos do disposto no artigo 59 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160"), a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora perante a CVM sob o código nº 680, categoria S2, e devidamente autorizada a funcionar como companhia securitizadora nos termos da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 60") com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 11º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 25.005.683/0001-09 ("Emissora" ou "Securitizadora"), em conjunto com o UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, pertencente ao grupo UBS BB SERVIÇOS DE ASSESSORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES S.A., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte), CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.819.125/0001-73 ("Coordenador Líder" ou "UBS BB") e o BANCO SAFRA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida





Paulista, nº 2.100, Bela Vista, CEP 01.310-930, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 58.160.789/0001-28 (“**Safra**” e, em conjunto com o Coordenador Líder, “**Coordenadores**”), e, ainda, com a participação das seguintes instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junta à **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO (“B3”)**, exclusivamente para recebimento de ordens, na qualidade de participantes especiais, quais sejam (i) **Guide Investimentos S.A Corretora de Valores**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.913.436/0001-17; (ii) **Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0003-24; (iii) **Banco Daycoval S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90; (iv) **Banco BTG Pactual S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45; (v) **Banco Bradesco S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12; (vi) **BB Banco de Investimentos S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30; (vii) **Banco Andbank (Brasil) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 48.795.256/0001-69; (viii) **XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886.0011-78; (ix) **Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.751.794/0001-13; (x) **RB Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 89.960.090/0001-76; (xi) **Itaú Corretora de Valores S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64; e (xii) **Inter Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.945.670/0001-46 (“**Participantes Especiais**” e, em conjunto com os Coordenadores, “**Instituições Participantes da Oferta**”), vêm a público **COMUNICAR**, nesta data, por meio do presente anúncio de início (“**Anúncio de Início**”), o início da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 1ª (primeira) série da 139ª (centésima trigésima nona) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora (“**CRI Seniores**”) e dos certificados de recebíveis imobiliários da 2ª (segunda) série da 139ª (centésima trigésima nona) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora (“**CRI Mezanino**”) e, em conjunto com os CRI Seniores, “**CRI**”) da oferta pública de distribuição dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino (“**Oferta Pública**”). Os certificados de recebíveis imobiliários da 3ª (terceira) série da 139ª (centésima trigésima nona) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora (“**CRI Juniores**”) serão objeto de colocação privada destinados para a **CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A.**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, sala 01, parte, Vila Olímpia, CEP 04552-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.175.529/0001-68 (“**Cedente**”).

A Cedente é/será titular de créditos imobiliários oriundos de (i) contratos de financiamento imobiliário com garantia imobiliária; (ii) contratos de empréstimo com garantia imobiliária; e (iii) contratos de cessão de créditos imobiliários, sempre acompanhados dos instrumentos formalizadores das respectivas Alienações Fiduciárias (conforme abaixo definidas), quando pactuadas apartadamente, sendo os créditos imobiliários em questão oriundos de cédulas de crédito bancário e/ou de contratos de financiamento imobiliário (sendo os contratos previstos nos incisos “i” a “iii” os “**Contratos Imobiliários**”), os quais incluem a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, seguros (caso estejam previstos nos Contratos Imobiliários), indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários (“**Créditos Imobiliários**”). Os Créditos Imobiliários são, em sua totalidade, garantidos por alienação fiduciária de imóvel(is) (“**Alienações Fiduciárias**” e “**Imóveis**”, respectivamente).

O valor total da emissão dos CRI é de R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), sendo (i) R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) correspondentes aos CRI Seniores; (ii) R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) correspondentes aos CRI Mezanino, sendo os CRI Seniores e CRI Mezaninos objeto da Oferta Pública, e R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) certificados de recebíveis imobiliários alocados na terceira série, os quais foram objeto de colocação privada nos termos do Termo de Securitização, respeitado o Percentual de Subordinação (conforme definido no Termo de Securitização), todos lastreados em créditos imobiliários, representados por cédulas de crédito imobiliário integrais ou





fracionárias, conforme o caso, cedidos pela Cedente (“**Emissão**”), sendo certo que, a partir desta data, a Oferta Pública encontra-se a mercado.

Como não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de CRI inicialmente ofertada, foi permitida a colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas, de modo que não houve limite máximo de participação de Investidores que fossem Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 56 da Resolução CVM 160.

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Início os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão da 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries, da 139ª (Centésima Trigésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Vert Companhia Securitizadora, com Lastro em Créditos Imobiliários Cedidos pela Cashme Soluções Financeiras S.A.*” (“**Termo de Securitização Original**”), celebrado em 28 de agosto entre a Emissora e a **H.COMMCOR DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 960, 14º andar, conjuntos 141 e 142, Itaim Bibi, CEP 04534-0004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.788.147/0001-50, na qualidade de agente fiduciário dos CRI (“**Agente Fiduciário**”) e posteriormente aditado pelo “*Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão da 1ª (primeira), 2ª (segunda) e 3ª (terceira) Séries, da 139ª (Centésima Trigésima Nona) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Vert Companhia Securitizadora, com Lastro em Créditos Imobiliários Cedidos pela Cashme Soluções Financeiras S.A.*”, celebrado em 28 de agosto de 2024 entre a Emissora e o Agente Fiduciário (“**Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização**”, em conjunto com o Termo de Securitização Original, “**Termo de Securitização**”) e no “*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª (Primeira) e da 2ª (Segunda) Séries da 139ª (Centésima Trigésima Nona) Emissão, da Vert Companhia Securitizadora, Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela Cashme Soluções Financeiras S.A.*” divulgado em 26 de setembro de 2024 (“**Prospecto Definitivo**”).

Nos termos do artigo 4º do “Anexo Complementar IX - Classificação de CRI e de CRA” das “Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas”, os CRI são classificados como “Híbridos”, “Pulverizados”, “Outros” e “Financiamento Imobiliário cujo lastro seja oriundo de financiamento destinado a aquisição de imóveis e/ou incorporação para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários e reformas (*retrofit*) ou, ainda para financiamentos com garantia de imóvel (*home equity*)”. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DOS CRI SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

2. RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

A Oferta Pública foi registrada de forma automática na CVM por se tratar de oferta pública de CRI emitidos por companhia securitizadora registrada perante a CVM, sendo destinada à investidores qualificados, sendo portanto, obrigatória a utilização de “*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição da 139ª (Centésima Trigésima Nona) Emissão, da 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Vert Companhia Securitizadora, com Lastro em Créditos Imobiliários Cedidos pela Cashme Soluções Financeiras S.A.*” (“**Prospecto Preliminar**”), Prospecto Definitivo e Lâmina da Oferta (conforme abaixo definido) no processo de distribuição, nos termos do artigo 26, inciso VIII, alínea “b” e do artigo 27, ambos da Resolução CVM 160. Ainda, a Oferta não será objeto de análise prévia pela ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora. Contudo, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, a Oferta será objeto de registro na ANBIMA, conforme o “*Código de Ofertas Públicas*” e as “*Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas*”, conforme em vigor.





3. REGISTRO DA OFERTA PÚBLICA NA CVM

A Oferta Pública foi registrada automaticamente perante CVM em 26 de setembro de 2024, sob o: (i) nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/708, para os CRI da Seniores, e (ii) nº CVM/SRE/AUT/CRI/PRI/2024/709, para os CRI da Mezanino.

4. CRONOGRAMA ESTIMADO DA OFERTA PÚBLICA

Encontra-se abaixo o cronograma estimado das etapas da Oferta Pública, informando seus principais eventos a partir do protocolo na CVM do pedido de registro automático de distribuição da Oferta Pública:

Nº	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1.	Apresentação de formulário eletrônico de requerimento da Oferta Pública à CVM	29/08/2024
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado Divulgação do Prospecto Preliminar Divulgação da Lâmina	29/08/2024
3.	Início das apresentações para potenciais Investidores (<i>Roadshow</i>)	30/08/2024
4.	Início do Período de Reserva	06/09/2024
5.	Encerramento do Período de Reserva	24/09/2024
6.	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	25/09/2024
7.	Divulgação do resultado do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> Concessão do Registro da Oferta Pública pela CVM Divulgação deste Anúncio de Início da Oferta Pública e Início da Oferta Pública Divulgação do Prospecto Definitivo	26/09/2024
8.	Liquidação Financeira dos CRI	30/09/2024
9.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento da Oferta Pública	24/03/2025

5. OBTENÇÃO DE PROSPECTO DEFINITIVO E DA LÂMINA DA OFERTA PÚBLICA

Maiores informações acerca da Emissora, da Oferta e da sua distribuição, podem ser obtidas com às Instituições Participantes da Oferta, com a CVM ou com a B3.

Os investidores que desejarem obter exemplar deste Anúncio de Início, do Prospecto Definitivo, da “Lâmina da Oferta Pública de Distribuição da 139ª (Centésima Trigésima Nona) Emissão, da 1ª (Primeira) e 2ª (Segunda) Séries, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Vert Companhia Securitizadora, com Lastro em Créditos Imobiliários Cedidos pela Cashme Soluções Financeiras S.A.” (“Lâmina da Oferta”), ou informações adicionais sobre a Oferta deverão se dirigir, a partir da data de disponibilização deste Anúncio de Início, aos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, conforme abaixo indicados:

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio. Qualquer modificação neste cronograma poderá ser analisada como modificação da Oferta Pública pela CVM.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta Pública, tal cronograma poderá ser alterado. Quaisquer comunicações ao mercado relativas a tais eventos relacionados à Oferta Pública serão publicadas e divulgadas nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 (conforme definido abaixo).





CashMe



- **EMISSORA:**
<https://data.vert-capital.app/> (neste website, clicar em cliente “Cashme”, então localizar o documento desejado).
- **COORDENADOR LÍDER:**
<https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html> (neste website, clicar em “CashMe - 139ª Emissão de CRI da Vert Securitizadora”, então, localizar o documento desejado).
- **SAFRA:**
<https://www.safra.com.br/sobre/banco-de-investimento/ofertas-publicas.htm> (neste website, clicar em “CRI - CashMe (set/2024)” e, então, clicar no documento desejado).
- **CVM/B3 (Fundos NET):**
<http://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste website acessar “Menu” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Assuntos”, clicar em “Regulados”, clicar em “Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)”, clicar em “Companhias”, clicar em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar novamente em “Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)”, clicar em “Exibir Filtros”, buscar no campo “Securitizadora” “Vert Companhia Securitizadora”, em seguida, no campo “Nome do Certificado”, digitar o código ISIN “BRVERTCRI925” ou “BRVERTCRI933” sendo referentes à 1ª (primeira) e 2ª (segunda) Séries, respectivamente, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” e/ou eventuais outros anúncios, avisos e comunicados da Oferta pela coluna “Tipo”, clicar no símbolo da lupa com o papel dobrado “visualizar documento” à direita para acesso documento).
- **Participantes Especiais:**
Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais credenciadas junto à B3 para participar da Oferta, bem como na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, A OFERTA, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, A DEVEDORA E OS CRI SENIORES E CRI MEZANINOS PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AOS COORDENADORES, À EMISSORA E NA SEDE DA CVM.

A OFERTA A MERCADO É IRREVOGÁVEL, MAS PODE ESTAR SUJEITA A CONDIÇÕES PREVIAMENTE INDICADAS QUE CORRESPONDAM A UM INTERESSE LEGÍTIMO DO OFERTANTE E CUJO IMPLEMENTO NÃO DEPENDA DE ATUAÇÃO.

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

OFERTA NÃO SUJEITA A ANÁLISE PRÉVIA DA CVM OU DE ENTIDADE AUTORREGULADORA E O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA EMISSORA E/OU DA CEDENTE DO LASTRO DOS CRI, NEM SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

OS CRI OBJETO DA PRESENTE OFERTA ESTÃO EXPOSTOS PRIMORDIALMENTE AO RISCO DE CRÉDITO DA CEDENTE QUE COMPÕEM SEU LASTRO, UMA VEZ QUE FOI INSTITUÍDO REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OS CRI.





CashMe



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

A data deste Anúncio de Início é 26 de setembro de 2024



COORDENADOR LÍDER



COORDENADOR



GMR PUBLICIDADE

