



CashMe



LÂMINA 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

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

CashMe

CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A.

Conteúdo da lâmina de oferta de valores mobiliários representativos de operações de securitização emitidos por companhia securitizadora, conforme artigo 23 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor (“**Resolução CVM 160**”).

Exceto se expressamente indicado nesta lâmina palavras e expressões em maiúsculas, não definidas nesta lâmina, terão o significado previsto 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**”).

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PRIMÁRIA DE CRI

Esta lâmina contém informações essenciais e deve ser lida como uma introdução ao Prospecto Definitivo.

A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Prospecto Definitivo, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de:	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal.	Seção 4 do Prospecto Definitivo
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez.	Seção 4 do Prospecto Definitivo
	<input checked="" type="checkbox"/> dificuldade de entendimento.	Seção 4 do Prospecto Definitivo
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO DEFINITIVO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA. HÁ RESTRIÇÕES À REVENDA DOS CRI.	





1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor mobiliário	<input checked="" type="checkbox"/> CRI. <input type="checkbox"/> CRA.	Seção 2.1 do Prospecto Definitivo
a.1) Emissão e série	Emissão: 139ª (Centésima Trigésima Nona). Série: Alocados em 2 (duas) séries, observado que a existência de cada série, bem como a quantidade de CRI Mezanino observaram o percentual de subordinação de 15% (quinze inteiros por cento) do Valor Máximo da Emissão (“ Percentual de Subordinação ”), sendo observado que a soma do Valor dos CRI Sêniores e os valores emitidos a título de CRI Mezanino, respeitaram o Percentual de Subordinação, não podendo ultrapassar o Valor Máximo da Emissão.	Seção 2.1 e 2.5 do Prospecto Definitivo
a.2) Emissor	Nome: Vert Companhia Securitizadora CNPJ: 25.005.683/0001-09	Seção 2.2 do Prospecto Definitivo
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	<input checked="" type="checkbox"/> Códigos: Código B3 dos CRI Sêniores: 24I2428437 Código B3 dos CRI Mezanino: 24I2429043 Código ISIN dos CRI Sêniores: BRVERTCRI925 Código ISIN dos CRI Mezanino: BRVERTCRI933 <input type="checkbox"/> N/A.	Capa do Prospecto Definitivo
b.2) Mercado de negociação	<input checked="" type="checkbox"/> Nome Fantasia: B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão. <input type="checkbox"/> Não será negociado em mercado organizado.	Seção 2.6 do Prospecto Definitivo
b.3) Quantidade ofertada - lote base	360.000 (trezentos e sessenta mil) CRI, sendo 300.000 (trezentos mil) CRI Sêniores e 60.000 (sessenta mil) CRI Mezanino.	Seção 2.6 do Prospecto Definitivo
b.4) Preço (intervalo)	R\$1.000,00 (mil reais).	Seção 2.6 do Prospecto Definitivo
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	<u>Remuneração dos CRI Sêniores:</u> Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Sêniores, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 7,4632% (sete inteiros e quatro mil, seiscentos e trinta dois décimos de milésimos por cento), calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, incidentes desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI Sêniores ou a data de pagamento da remuneração dos CRI Sêniores imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo.	Seção 2.6 do Prospecto Definitivo





1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
	Remuneração dos CRI Mezanino: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Mezanino, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondente à 9,75% (nove inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, incidentes desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI Mezanino ou a data de pagamento da remuneração dos CRI Mezanino imediatamente anterior, conforme o caso.	
b.6) Montante ofertado dos CRI	R\$ 360.000.000,00 (trezentos e sessenta milhões de reais), sendo R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) para os CRI Seniores e R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais) para os CRI Mezanino.	Seção 2.5 do Prospecto Definitivo
b.7) Lote suplementar	Não aplicável.	N/A
b.8) Lote adicional	Não aplicável.	Seção 2.6 do Prospecto Definitivo
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	<input type="checkbox"/> Sim. <input checked="" type="checkbox"/> Não.	Capa e Seção 3.5 do Prospecto Definitivo
C. Outras informações		
c.1) Agente Fiduciário	Nome: H.Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. CNPJ: 01.788.147/0001-50.	Capa do Prospecto Definitivo

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para: (i) pagamento à Cedente do Valor da Cessão; (ii) pagamento das Despesas e demais custos relacionados à Emissão; e (iii) constituição do Fundo de Despesas.	Seção 3.1 do Prospecto Definitivo





3. Detalhes Relevantes sobre o Emissor dos Valores Mobiliários		Mais Informações
Tipo de Lastro	Pulverizado.	Capa e Seção 10.3 e do Prospecto Definitivo
Principais informações sobre o lastro	<p>Cedente: CashMe Solução Financeiras S.A. CNPJ: 34.175.529/0001-68</p> <p>A originação dos Créditos Imobiliários pela Cedente é pautada por um modelo interno de negócios o qual passa pelas seguintes etapas na avaliação de crédito: (i) validação cadastral do cliente, a qual consiste na solicitação de documentos e ficha cadastral para cadastro no sistema; (ii) risco de crédito, a qual consiste na consulta automática aos órgãos de crédito como BACEN e SERASA; (iii) análise da capacidade de pagamento; (iv) simulação do comprometimento da renda do potencial cliente; (v) análise pelo comitê de crédito da Cedente; (vi) análise jurídica decorrente de auditoria jurídica que realiza a análise de documentos, processos judiciais, administrativos e certidões; (vii) emissão do contrato e assinatura digital mediante certificados digitais; (viii) antifraude e análise pela área de <i>compliance</i>; e (ix) realização do desembolso.</p>	Seção 10.4 do Prospecto Definitivo
Existência de crédito não performedo	Não.	N/A
Informações estatísticas sobre inadimplementos	<p>Observada a política de cobrança descrita no Anexo II ao Contrato de Cessão de Créditos, considerando Devedores com atraso superior a 90 (noventa) dias a inadimplência média da carteira (i) apurada no mês de agosto de 2024 é de 1,3% (um inteiro e três centésimos por cento), (ii) apurada no mês de agosto de 2023 era de 2,6% (dois inteiros e sessenta centésimos por cento), (iii) apurada no mês de agosto de 2022 era de 3,4% (três inteiros e quarenta centésimos por cento) e (iv) apurada no mês de agosto de 2021 era de 1,2% (um inteiro e vinte centésimos por cento), apurado pelo departamento de cobrança corporativa da CashMe com base nas parcelas em atraso dividido pelo total da carteira.</p> <p>No período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Securitizadora pôde verificar que, aproximadamente, 5,8% (cinco inteiros e oito centésimos por cento) dos certificados de recebíveis imobiliários de sua emissão com lastro em créditos imobiliários da mesma natureza dos Créditos Imobiliários foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.</p>	Seção 10.6 do Prospecto Definitivo





Sumário dos principais riscos do devedor e/ou coobrigado e/ou originador (no caso de crédito não performado) responsáveis por mais de 20% do lastro	Probabilidade	Impacto Financeiro
Não aplicável	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio
Não aplicável	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio
Não aplicável	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio
Não aplicável	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio
Não aplicável	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Menor <input type="checkbox"/> Médio

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Principais características	Os CRI são nominativos e escriturais, lastreados em Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, devidas pela Cedente nos termos do Contrato de Cessão de Créditos. Os CRI são vinculados aos Créditos Imobiliários por meio do Termo de Securitização.	Seção 2 do Prospecto Definitivo
Vencimento/Prazo	Os CRI terão o seguinte prazo de vencimento: (i) 2.556 (dois mil, quinhentos e cinquenta e seis) dias para os CRI Seniores, contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 15 de setembro de 2031; e (ii) 2.556 (dois mil, quinhentos e cinquenta e seis) dias para os CRI Mezanino, contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 15 de setembro de 2031.	Seção 2.6 do Prospecto Definitivo
Remuneração	Remuneração dos CRI Sêniores: Sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios equivalentes a 7,4632% (sete inteiros e quatro mil, seiscentos e trinta dois décimos de milésimos por cento) ao ano, base	Seção 2.6 do Prospecto Definitivo





4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
	<p>252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI Seniores ou a data de pagamento da remuneração dos CRI Seniores imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo.</p> <p><u>Remuneração dos CRI Mezanino:</u> Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Mezanino, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondente à 9,75% (nove inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> por Dias Úteis decorridos, incidentes desde a Data de Início da Rentabilidade dos CRI Mezanino ou a data de pagamento da remuneração dos CRI Mezanino imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula prevista no Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo.</p>	
Amortização/Juros	<p><u>Amortização dos CRI:</u> o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, conforme o caso, será pago em parcelas mensais consecutivas, a partir de 16 de dezembro de 2024, correspondente ao valor unitário da “i-ésima” parcela de amortização, calculado com 4 (quatro) casas decimais, sem arredondamento, conforme fórmula prevista no Termo de Emissão e no Prospecto Definitivo. Os percentuais indicativos de amortização, considerando os valores nominais dos Créditos Imobiliários na data de assinatura do Termo de Securitização, estão listados na Tabela Vigente.</p> <p><u>Remuneração dos CRI:</u> Observado o disposto no Termo de Securitização e ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total dos CRI e/ou recompra compulsória dos Créditos Imobiliários das obrigações dos CRI previstas no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga mensalmente conforme cronograma previsto no Anexo I ao Termo de Securitização.</p>	Seção 2.6 do Prospecto Definitivo
Duration	<p>Duration dos CRI Seniores: aproximadamente 3,63 anos.</p> <p>Duration dos CRI Mezaninos: aproximadamente 3,625 anos.</p>	Seção 18 do Prospecto Definitivo





4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	Sim.	Seção 10.8 do Prospecto Definitivo
Condições de recompra antecipada	Haverá possibilidade de resgate antecipado compulsório no caso da ocorrência de um dos Eventos de Recompra Compulsória ou de um dos Eventos de Recompra Facultativa.	Seção 10.8 do Prospecto Definitivo
Condições de vencimento antecipado	Haverá o resgate antecipado obrigatório dos CRI na ocorrência de alguns dos Eventos de Recompra Compulsória, as quais estão descritas no Termo de Securitização e no Prospecto Definitivo.	Seção 10.8 do Prospecto Definitivo
Restrições à livre negociação	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais.<input checked="" type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após o encerramento da Oferta.<input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral.<input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais (destinação das condições).<input type="checkbox"/> Não há restrições à revenda.	Seção 7.1 do Prospecto Definitivo
Formador de mercado	Nos termos do inciso II do artigo 4º das Regras e Procedimentos ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Securitizadora a contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realização da atividade de formador de mercado para os valores mobiliários da Emissão. No entanto, a despeito da recomendação dos Coordenadores, não houve nem haverá a contratação de formador de mercado.	Seção 8.6 do Prospecto Definitivo
Garantias (se houver)		
Fiança	A CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES , inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18, como garantia do fiel, integral e pontual pagamento de todas as Obrigações Garantidas do Contrato de Cessão de Créditos, prestou a Fiança incondicional e genuína em favor da Emissora, obrigando-se como fiadora e solidariamente responsável com a Cedente em relação às Obrigações Garantidas do Contrato de Cessão de Créditos nos termos previstos no Contrato de Cessão de Créditos.	Seção 9.2 do Prospecto Definitivo
Alienações Fiduciárias	Os Créditos Imobiliários, em sua totalidade, são garantidos por alienação fiduciária de imóvel(is).	Seção 9.2 do Prospecto Definitivo





4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Classificação de Risco (se houver)		
Agência de Classificação de Risco	Standard & Poor's Ratings Brasil Ltda.	Capa e Seção 2.6 do Prospecto Definitivo
Classificação de Risco	Classificação de Risco (<i>Rating</i>) dos CRI Seniores atribuída: "brAAA (sf)" * <i>*Esta classificação foi realizada em 26 de setembro de 2024, estando as características deste papel sujeitas a alterações.</i>	Capa e Seção 2.6 do Prospecto Definitivo

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na oferta		
Quem pode participar da oferta?	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais. <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados. <input type="checkbox"/> Público em Geral.	Seção 2.4 do Prospecto Definitivo
Informações sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	Não aplicável.	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$1.000,00 (mil reais).	Seção 8.8 do Prospecto Definitivo
Como participar da oferta?	Participação foi realizada mediante envio de intenção de investimento ou de Pedido de Reserva, durante o Período de Reserva, e até a data do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , na forma de carta proposta.	Seção 5.1 do Prospecto Definitivo
Como será feito o rateio?	Houve rateio operacionalizado discricionariamente, pelos Coordenadores, levando em consideração suas relações com investidores e outras considerações de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores e da Cedente.	Seção 5.1 do Prospecto Definitivo
Como poderá saber o resultado do rateio?	Foi informado após o término do Procedimento de <i>Bookbuilding</i> , por endereço eletrônico ou telefone indicado na intenção de investimento.	Seção 5.1 do Prospecto Definitivo





5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta.	Seção 7.3 do Prospecto Definitivo
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IRRF isento para pessoa física. Nos demais casos, segue regras de título de renda fixa, observadas regras por tipo de investidor. IOF à alíquota zero.	Seção 2.6 do Prospecto Definitivo
Indicação de local para obtenção do Prospecto Definitivo	<p>Emissora: https://data.vert-capital.app/ (neste website, clicar em cliente “Cashme”, então localizar o documento desejado)</p> <p>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)</p> <p>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)</p> <p>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 “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 “BRPVSCCRI4Q6 ou BRPVSCCRI4R4” sendo referentes à 1ª (primeira) Série e 2ª (segunda), respectivamente, no campo “Período de Entrega Até” inserir a data atual e clicar em “Filtrar”. Posteriormente, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Prospecto Definitivo”, “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).</p>	Seção 16 do Prospecto Definitivo





5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Quem são os coordenadores da oferta?	UBS BRASIL CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de instituição intermediária líder da oferta (“Coordenador Líder”) e o BANCO SAFRA S.A. (“Safra” e, em conjunto com o Coordenador Líder, os “Coordenadores”).	Capa do Prospecto Definitivo
Outras instituições participantes da distribuição	Os Coordenadores convidaram outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários, para participar da Oferta, conforme consta no Prospecto Definitivo.	Seção 2.1 do Prospecto Definitivo
Procedimento de colocação	<input checked="" type="checkbox"/> Melhores Esforços. <input checked="" type="checkbox"/> Garantia Firme. <input type="checkbox"/> Compromisso de Subscrição.	Seção 8.4 do Prospecto Definitivo
Calendário		
Qual o período de reservas?	Período de Reserva: 06 de setembro de 2024 a 24 de setembro de 2024	Seção 5 do Prospecto Definitivo
Qual a data da fixação de preços?	25 de setembro de 2024	Seção 5 do Prospecto Definitivo
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	26 de setembro de 2024	Seção 5 do Prospecto Definitivo
Qual a data de liquidação da oferta?	30 de setembro de 2024	Seção 5 do Prospecto Definitivo
Quando receberei a confirmação da compra?	26 de setembro de 2024	Seção 5 do Prospecto Definitivo
Quando poderei negociar?	Revenda (i) livremente entre Investidores Qualificados, a partir da data de divulgação do Anúncio de Encerramento; e (ii) entre o público investidor em geral após decorridos 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 86, inciso III da Resolução CVM 160.	Seção 5 do Prospecto Definitivo





CashMe



Nos termos do artigo 4º do “Anexo Complementar IX - Classificação de CRI e de CRA” das “Regras e Procedimentos ANBIMA”, 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 PÚBLICA, ESTANDO AS CARACTERÍSTICAS DESTES PAPEIS SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**



COORDENADOR LÍDER

UBS BB
Investment Bank

COORDENADOR

 **Safr** | Investment Bank

GMR PUBLICIDADE

