

ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DAS 1^a E 2^a SÉRIES DA 5^a EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA**VERT****VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**

Companhia Aberta - CVM nº 23.990 - CNPJ/MF 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 cedidos pelo

FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO CREDITAS TEMPUS

CNPJ/MF sob o nº 29.494.037/0001-03,
administrado pela CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.,
inscrita no CNPJ sob o nº 02.671.743/0001-19

adquiridos da

SIG CAPITAL SOLUÇÕES FINANCEIRAS LTDA.

Sociedade Limitada - CNPJ/MF nº 07.928.945/0001-17
Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, 11º e 12º andares, conjunto 112, parte, Torre 3, Setor B, Condomínio Thera One,
Cidade Monções, CEP 04.571-010, São Paulo-SP
uma empresa do grupo

**CREDITAS SOLUÇÕES FINANCEIRAS LTDA.**

Sociedade Limitada - CNPJ/MF nº 17.770.708/0001-24
Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, 11º andar, CEP 04.571-010, São Paulo-SP
no valor total de

R\$ 26.940.000,00

(vinte e seis milhões e novecentos e quarenta mil reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI SENIORES: Nº BRVERTCRI057

CÓDIGO ISIN DOS CRI MEZANINOS: Nº BRVERTCRI065

REGISTRO DA OFERTA DA 1^a SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/CRI/2019/001, EM 9 DE JANEIRO DE 2019

REGISTRO DA OFERTA DA 2^a SÉRIE NA CVM: CVM/SRE/CRI/2019/002, EM 9 DE JANEIRO DE 2019

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-011, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 02.332.886/0011-78 ("Coordenador Líder"), nos termos do artigo 52 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM nº 400/03"), comunica, nesta data, o início da distribuição pública de 26.940 (vinte e seis mil e novecentos e quarenta) certificados de recebíveis imobiliários das 1^a e 2^a séries da 5^a emissão da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a CVM sob o nº 23.990, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2.365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.005.683/0001-09 ("Emissora" ou "Securitizadora"), todos nominativos e escriturais ("CRI" e "Emissão", respectivamente), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário"), perfazendo, na data de emissão, qual seja 11 de dezembro de 2018 ("Data de Emissão"), o total de:

R\$ 26.940.000,00

(vinte e seis milhões e novecentos e quarenta mil reais)

A Oferta será realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 400/03 e com a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor, e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Instrução CVM nº 414/04" e "Oferta", respectivamente).

Exceto quando especificamente definidos neste "Anúncio de Início da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1^a e 2^a Séries da 5^a 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 1^a e 2^a Séries da 5^a Emissão da VERT Companhia Securitizadora" ("Prospecto Definitivo") e no Termo de Securitização (conforme abaixo definido).

1. DELIBERAÇÕES SOBRE A EMISSÃO E TERMO DE SECURITIZAÇÃO**1.1. Aprovações Societárias da Emissão**

1.1.1 A Emissão e a Oferta foram aprovadas em deliberação tomada **(i)** na Assembleia Geral Extraordinária da Emissora, realizada em 23 de maio de 2017, cuja ata foi arquivada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") em 3 de julho de 2017, sob o nº 297.972/17-0 e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo ("DOESP") em 18 de julho de 2017 e no Jornal Diário Comercial na edição de 18 de julho de 2017; e **(ii)** na Reunião de Diretoria da Emissora, realizada em 23 de outubro de 2018, cuja ata foi arquivada perante a JUCESP em 7 de novembro de 2018 sob o nº 523.647/18-9. Adicionalmente, desde a aprovação na assembleia geral extraordinária de 23 de maio de 2017 que aprovou um teto de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) em emissões de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio, a Emissora emitiu, até o momento, R\$ 3.371.518.000,00 (três bilhões, trezentos e setenta e um milhões, quinhentos e dezoito mil reais) em certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio.



1.2 Termo de Securitização

1.2.1 A Emissão é regulada pelo "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários das 1^a, 2^a e 3^a Séries da 5^a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora" ("Termo" ou "Termo de Securitização"), celebrado, em 11 de dezembro de 2018, 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 Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de agente fiduciário e representante dos Titulares de CRI, no âmbito da Emissão ("Agente Fiduciário" ou "Instituição Custodiante").

1.2.2 O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio do Sr. Flávio Scapelli ou a Sra. Marina Pañella, no endereço acima, no telefone (11) 3030-7177 e no correio eletrônico: agentefiduciario@vortex.br.

1.2.3 Para os fins do artigo 6º, parágrafo 3º, da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016 ("Instrução CVM nº 583/16"), as informações acerca dos outros serviços prestados pelo Agente Fiduciário à Emissora podem ser encontradas no Anexo IX do Termo de Securitização e na seção "Agente Fiduciário" 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 ATUE PRESTANDO SERVIÇOS DE AGENTE FIDUCIÁRIO E/OU AGENTE DE NOTAS, VIDE SEÇÃO "AGENTE FIDUCIÁRIO" DO PROSPECTO DEFINITIVO E NO ANEXO IX DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

2. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO

2.1 Os CRI são lastreados em cédulas de crédito imobiliário representativas de créditos imobiliários diversos "Contratos de Empréstimo e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário" (individualmente, "Contrato de Empréstimo" e, em conjunto, "Contratos de Empréstimo"), incluindo seu principal, bem como a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos respectivos Contratos de Empréstimo ("Créditos Imobiliários") cedidos pelo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizado Creditas Tempus, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.494.037/0001-03, por meio de sua administradora CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.671.743/0001-19 ("Cedente") em favor da Emissora que foram adquiridos da SIG Capital Soluções Financeiras Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 105, 11º e 12º andares, conjunto 112, parte, Torre 3, Setor B, Condomínio Thera One, Cidade Monções, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.928.945/0001-17 ("SIG Capital"), vêm, respeitosamente, à presença dessa D. CVM, nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e da Instrução CVM 414, requerer o que se segue. Adicionalmente, será emitido 1 (um) certificado de recebível imobiliário da 3^a série da 5^a emissão da Emissora com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) ("CRI Júnior") cuja colocação será realizada de forma privada, total e exclusivamente para a Cedente e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral. A Emissão dos CRI Júnior fica dispensada dos registros (i) na CVM e (ii) na ANBIMA, por se tratar de colocação privada para a Cedente.

2.2 As demais características gerais dos Créditos Imobiliários e das CCI se encontram descritas no Contrato de Cessão e na seção "Características Gerais dos Créditos Imobiliários" do Prospecto Definitivo.

3. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

Emissora ou Securitizadora	VERT Companhia Securitizadora
Coordenador Líder	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Agente Fiduciário	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88 (www.vortex.com.br).
	O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio do Sr. Flávio Scapelli ou a Sra. Marina Pañella, no endereço acima, no telefone (11) 3030-7177 e no correio eletrônico: agentefiduciario@vortex.br .
	Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 583/16, o Agente Fiduciário já atuou como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas no Anexo IX do Termo de Securitização e na Seção "Agente Fiduciário" do Prospecto Definitivo.
Instituição Custodiante	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificada.
Escriturador	Será o Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., acima qualificada.
Banco Liquidante	Será o Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus s/nº, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - Segmento Cetip UTVM ("B3"), conforme o caso ("Banco Liquidante").
Cedente dos Créditos Imobiliários para a Emissora	O Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizado Creditas Tempus, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 29.494.037/0001-03, por meio de sua administradora CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 02.671.743/0001-19 ("Cedente").
Empresa que cedeu os Créditos Imobiliários para a Cedente	A SIG Capital Soluções Financeiras Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 105, 11º e 12º andares, conjunto 112, parte, Torre 3, Setor B, Condomínio Thera One, Cidade Monções, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.928.945/0001-17 ("SIG Capital").
Número das Séries e da Emissão dos CRI	CRI Seniores: 1 ^a Série da 5 ^a Emissão CRI Mezaninos: 2 ^a Série da 5 ^a Emissão CRI Júnior: 3 ^a Série da 5 ^a Emissão (sendo que este terá colocação privada para a Cedente, não sendo objeto da Oferta) A colocação dos CRI Júnior será realizada de forma privada, total e exclusivamente para a Cedente e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral. A Emissão dos CRI Júnior fica dispensada dos registros (i) na CVM e (ii) na ANBIMA, por se tratar de colocação privada para a Cedente.
Local de Emissão e Data de Emissão dos CRI	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo a Data de Emissão dos CRI, 11 de dezembro de 2018 ("Data de Emissão").



Valor Total da Emissão	Na Data de Emissão, o valor correspondente a R\$26.940.000,00 (vinte e seis milhões e novecentos e quarenta mil reais) ("Valor Total da Emissão").
Quantidade de CRI	Quantidade de CRI Seniores: 24.246 (vinte e quatro mil e duzentos e quarenta e seis) CRI Seniores; e Quantidade de CRI Mezaninos: 2.694 (dois mil seiscientos e noventa e quatro) CRI Mezaninos.
Valor Nominal Unitário	O valor nominal unitário dos CRI corresponderá a R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão, para os CRI Seniores e CRI Mezaninos ("Valor Nominal Unitário").
Forma e Comprovação de Titularidade:	Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade o extrato de posição de custódia expedido pela B3, em nome do respectivo titular dos CRI, enquanto estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente será admitido como comprovante de titularidade, o extrato emitido pelo Escriturador com base nas informações fornecidas pela B3.
Preço de Integralização	O preço de integralização dos CRI no âmbito da Emissão, será correspondente ao respectivo Valor Nominal Unitário Atualizado ou saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido da Remuneração (conforme definida abaixo), calculada de forma <i>pro rata temporis</i> , desde a data de primeira integralização dos CRI, de acordo com as disposições do Termo de Securitização, observado que o Preço de Integralização do CRI Júnior poderá contemplar ágio ("Preço de Integralização").
Integralização dos CRI	Os CRI serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização, calculado de acordo com as disposições do Termo de Securitização, o qual será pago à vista em moeda corrente nacional no ato da subscrição, observando-se os procedimentos estabelecidos pela B3, conforme o caso, nos termos dos respectivos boletins de subscrição por meio do qual os 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 investidores definidos nos termos do artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme em vigor ("Instrução CVM nº 539/13" e "Investidores Qualificados" , respectivamente) ou de investidores definidos nos termos do artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539/13 ("Investidor Profissional") subscreverão os CRI ("Boletins de Subscrição").
Garantias	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, que gozarão das Garantias, quais sejam as alienações fiduciárias dos imóveis ("Imóveis") objeto dos Contratos de Empréstimo, outorgadas pelos devedores dos Contratos de Empréstimo ("Clientes") em favor da Cedente, em garantia do pagamento do saldo devedor do empréstimo, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força dos Contratos de Empréstimo, pelos Clientes, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos e relacionados aos Contratos de Empréstimo, as quais serão sub-rogadas pela Emissora ("Alienações Fiduciárias"). Adicionalmente, os Créditos Imobiliários contam com as garantias de seguros contratadas por meio das seguintes apólices de seguro: (a) apólice de seguro por averbação contratada pela Emissora para cobrir os diversos contratos vinculados as operações de crédito imobiliário contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva), vinculando, assim, o respectivo Cliente como segurado, nos termos dos Contratos de Empréstimo, com a finalidade de garantir a preservarão da garantia de alienação fiduciária dos Créditos Imobiliários em caso de danos físicos do imóvel. Os valores referentes aos respectivos prêmios deverão ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Clientes realizam o pagamento individual do prêmio para a Securitizadora por meio de boleto bancário enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal dos Contratos de Empréstimo ("Apólice de Seguros DFI"); e (b) apólice de seguro por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os diversos contratos vinculados as operações de crédito imobiliário contra riscos de morte, invalidez permanente e total por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença, vinculando, assim, o respectivo Cliente como segurado, nos termos dos Contratos de Empréstimo, com a finalidade de garantir o fluxo financeiro dos pagamentos dos Créditos Imobiliários em caso de morte ou invalidez permanente do Cliente. Os valores referentes aos respectivos prêmios deverão ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que pelos Clientes realizam o pagamento individual do prêmio para a Securitizadora por meio de boleto bancário enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal dos Contratos de Empréstimo ("Apólice de Seguros MIP" e, em conjunto com a Apólice de Seguros DFI, "Apólices de Seguro" , e, em conjunto com as Alienações Fiduciárias, "Garantias").
Regime Fiduciário	O regime fiduciário instituído pela Emissora, na forma do artigo 10º da Lei nº 9.514/97, sobre os Créditos Vinculados. Os créditos e recursos submetidos ao Regime Fiduciário passarão a constituir o Patrimônio Separado.
Coobrigação da Emissora	Não haverá coobrigação da Emissora para o pagamento dos CRI.
Prazo da Emissão	Prazo da Emissão para os CRI Seniores: 5.527 (cinco mil quinhentos e vinte e sete) dias; e Prazo da Emissão para os CRI Mezaninos: 5.527 (cinco mil quinhentos e vinte e sete) dias.
Data de Vencimento	A data de vencimento efetiva dos CRI Seniores, qual seja, 15 de março de 2034; a data de vencimento efetiva dos CRI Mezaninos, qual seja, 15 de março de 2034; a data de vencimento efetiva dos CRI Júnior, qual seja, 15 de março de 2034, ou com relação a cada série de CRI, a Data de Pagamento em que ocorra e amortização integral dos CRI da série em questão, o que ocorrer primeiro ("Data de Vencimento").
Atualização Monetária dos CRI Seniores e dos CRI Mezanino	O cálculo do Valor Nominal Unitário atualizado dos CRI Seniores e dos CRI Mezaninos será realizado em base mensal, de acordo com a variação acumulada do IPCA/IBGE, em conformidade com a fórmula descrita no Termo de Securitização, sendo que as datas de aniversário são aquelas descritas no Termo de Securitização ("Data de Aniversário").



Remuneração dos CRI Seniores

Juros Remuneratórios dos CRI Seniores: Na data da realização do Procedimento de *Bookbuilding*, a taxa teto indicada no Aviso ao Mercado estava limitada à 7,42% (sete inteiros e quarenta e dois centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a qual, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, correspondia à taxa máxima de até 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento), que não poderia ser inferior à 1,7% (um inteiro e sete décimos por cento), ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais, com vencimento em 2026, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>), apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*. Assim, observado referido critério, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Senior incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes 7,4200% (sete inteiros e quarenta e dois centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da data da primeira integralização de CRI Seniores, definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, calculados conforme fórmula prevista no Termo de Securitização.

Periodicidade de Juros Remuneratórios dos CRI Seniores mensal, a partir de 15 de março de 2019, conforme Anexo II do Termo de Securitização;

Período de Carência dos Juros Remuneratórios dos CRI Seniores: 2 (dois) meses contados da Data de Emissão; e

Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios dos CRI Seniores: 15 de março de 2019.

Para mais informações acerca da Remuneração dos CRI veja a seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Remuneração dos CRI” do Prospecto Definitivo.

Remuneração dos CRI Mezaninos

Juros Remuneratórios dos CRI Mezaninos:

Na data da realização do Procedimento de *Bookbuilding*, a taxa teto indicada no Aviso ao Mercado estava limitada à 9,5160% (nove inteiros e cinco mil cento e sessenta décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a qual, na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, correspondia à 4,5% (quatro inteiros e cinco décimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais, com vencimento em 2026, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>), apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*. Assim, observado referido critério, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Mezanino incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes 9,5160% (nove inteiros e cinco mil cento e sessenta décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da data da primeira integralização de CRI Mezaninos, definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, calculados conforme fórmula prevista no Termo de Securitização;

Periodicidade de Juros Remuneratórios dos CRI Mezaninos: mensal, a partir de 15 de março de 2019, conforme Anexo II do Termo de Securitização;

Período de Carência dos Juros Remuneratórios dos CRI Mezaninos: 2 (dois) meses contados da Data de Emissão; e

Data do Primeiro Pagamento de Juros Remuneratórios Mezaninos: 15 de março de 2019.

Amortização Programada dos CRI Seniores

Periodicidade de Pagamento de Amortização dos CRI Seniores: mensal, a partir de 15 de março de 2019, conforme Anexo II do Termo de Securitização;

Período de Carência de Amortização dos CRI Seniores: 2 (dois) meses contados da Data de Emissão;

Data do Primeiro Pagamento de Amortização dos CRI Seniores: 15 de março de 2019; e

Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Termo de Securitização.

Amortização Programada dos CRI Mezaninos

Periodicidade de Pagamento de Amortização dos CRI Mezaninos: mensal, a partir de 15 de março de 2019, conforme Anexo II do Termo de Securitização;

Período de Carência de Amortização dos CRI Mezaninos: 2 (dois) meses contados da Data de Emissão;

Data do Primeiro Pagamento de Amortização dos CRI Mezaninos: 15 de março de 2019; e

Taxa de Amortização: Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do Termo de Securitização.

Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado dos CRI

A Emissora deverá promover a amortização extraordinária ou o resgate antecipado total dos CRI Seniores e/ou dos CRI Mezaninos, conforme o caso, nas Datas de Pagamentos, na ocorrência de **(i)** antecipação ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários; ou **(ii)** Eventos de Resolução da Cessão, em ambos os casos referentes ao mês calendário anterior; **(iii)** nos casos de ocorrência de Déficit de Índice de Cobertura; ou **(iv)** na vigência da Cascata de Pagamentos Extraordinária.

A Emissora deverá apurar os montantes a serem pagos os Titulares de CRI, conforme procedimento abaixo:

(i) a soma da Amortização Extraordinária Primária e da Amortização Extraordinária Secundária, ambas referentes aos CRI Seniores deverá ser utilizada para a amortização antecipada ou resgate do saldo devedor dos CRI Seniores, conforme o caso, sendo certo que o valor a ser amortizado ou resgatado não poderá ser superior ao saldo de CRI Seniores remanescente após considerada a Amortização Programada efetivamente paga no mês em questão;

(ii) a soma da Amortização Extraordinária Primária e da Amortização Extraordinária Secundária, ambas referentes aos CRI Mezaninos deverá ser utilizada para a amortização antecipada ou resgate do saldo devedor dos CRI Mezaninos, conforme o caso, sendo certo que o valor a ser amortizado ou resgatado não poderá ser superior ao saldo de CRI Mezaninos remanescente após considerada a Amortização Programada efetivamente paga no mês em questão; e

(iii) os valores remanescentes referentes à Amortização Extraordinária Secundária referente aos CRI Júnior deverão ser utilizada para a pagamento do Prêmio de Subordinação, observada a Cascata de Pagamentos em vigor.

Em caso de amortização extraordinária dos CRI Seniores e/ou dos CRI Mezaninos, a Emissora elaborará e disponibilizará à B3 e ao Agente Fiduciário, uma nova curva de Amortização Programada do respectivo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI Seniores e/ou dos CRI Mezaninos, recalculando, se necessário, o número e os valores das Amortizações Programadas das parcelas futuras, em conformidade com as alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização dos Créditos Imobiliários utilizados como lastro da Emissão, sempre respeitando a tabela de Taxas de Amortização sobre o Saldo Devedor anterior à Amortização Programada constante do Anexo II ao Termo de Securitização. O Agente Fiduciário deverá anuir à referida tabela no ambiente da B3 no mesmo dia de criação do evento de amortização extraordinária dos CRI Seniores e/ou dos CRI Mezaninos.

O Resgate Antecipado total, de forma unilateral, somente será realizado quando o somatório dos recebimentos perfizer um montante suficiente para resgatar integralmente os CRI Seniores e/ou dos CRI Mezaninos.

A Emissora deverá comunicar aos Titulares de CRI, ao Agente Fiduciário, à Instituição Custodiante, ao Escriturador e à B3 quanto à realização de Amortização Extraordinária parcial ou do Resgate Antecipado total, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para o pagamento da Amortização Extraordinária ou do Resgate Antecipado, conforme o caso, informando: **(i)** quais séries serão objeto de Amortização Extraordinária; **(ii)** o percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado CRI Seniores e/ou o percentual do Valor Nominal Unitário Atualizado CRI Mezaninos que será objeto de Amortização Extraordinária, no caso de Amortização Extraordinária; e **(iii)** demais informações consideradas relevantes pela Emissora para conhecimento dos Titulares de CRI. O pagamento dos CRI amortizados ou resgatados será feito por meio dos procedimentos adotados pela B3, para os CRI custodiados eletronicamente na B3 e, nas demais hipóteses, por meio do Banco Liquidante.

Os CRI Júnior não poderão sofrer Amortização Antecipada Extraordinária ou Resgate Antecipado, enquanto os CRI Senior e os CRI Mezanino não forem resgatados.

Para mais informações acerca da Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado dos CRI (incluindo os termos definidos e a fórmula de cálculo da Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado dos CRI), favor verificar o item "Amortização Extraordinária e Resgate Antecipado dos CRI" da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", no Prospecto Definitivo.

Cascata de Pagamentos Ordinária

Os pagamentos a serem feitos pelo Patrimônio Separado deverão obedecer à ordem de prioridade nos pagamentos, observado o quanto disposto na Cláusula 5.4 do Termo de Securitização, sendo que os pagamentos dos CRI Mezaninos somente serão realizados caso os CRI Seniores tenham recebido todos os pagamentos a eles devidos no período e os pagamentos dos CRI Júnior somente serão realizados caso os CRI Mezaninos tenham recebido todos os pagamentos a eles devidos no período. **Para mais informações acerca da Cascata de Pagamentos Ordinária, favor verificar o item "Cascata de Pagamentos Ordinária" da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", no Prospecto Definitivo.**

Cascata de Pagamento Extraordinária

Os pagamentos a serem feitos pelo Patrimônio Separado deverão obedecer à ordem de prioridade nos pagamentos, na ocorrência dos eventos elencados na Cláusula 5.4.2 do Termo de Securitização, observado que, uma vez iniciada a utilização da Cascata de Pagamento Extraordinária, os pagamentos não mais seguirão a Cascata de Pagamento Ordinária, observadas as exceções previstas no Termo de Securitização. **Para mais informações acerca da Cascata de Pagamento Extraordinária, favor verificar o item "Cascata de Pagamento Extraordinária" da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", no Prospecto Definitivo.**

Fundo de Despesas

O fundo de despesas será formado por recursos oriundos da integralização do CRI Júnior e dos pagamentos dos Créditos Imobiliários no primeiro mês de carência no pagamento dos CRI, em montantes especificados na Cláusula 6.7 do Termo de Securitização, para o pagamento de quaisquer despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado ao longo de todo o prazo dos CRI. **Para mais informações acerca do Fundo de Despesas, favor verificar o item "Fundo de Despesas" da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", no Prospecto Definitivo.**

Fundo de Liquidez

O fundo de liquidez será formado por recursos oriundos dos pagamentos dos Créditos Imobiliários no primeiro mês de carência no pagamento dos CRI, devendo ser recomposto pelos pagamentos mensais dos Clientes nos meses subsequentes até a liquidação total das obrigações do Patrimônio Separado, em montantes especificados na Cláusula 6.8 do Termo de Securitização, para pagamento das obrigações integrantes do Patrimônio Separado. **Para mais informações acerca do Fundo de Liquidez, favor verificar o item "Fundo de Liquidez" da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", no Prospecto Definitivo.**

Eventos de Avaliação

A ocorrência de qualquer um dos eventos previstos na Cláusula 10.1.1 do Termo de Securitização, a Emissora deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência da ocorrência de tal(is) evento(s), uma Assembleia Geral para deliberar se tal ocorrência deve ser considerada um Evento de Liquidação ou Evento de Desalavancagem, conforme o caso.

Liquidação do Patrimônio Separado

A ocorrência de qualquer um dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado previstos na Cláusula 10.2.1 do Termo de Securitização ensejará a assunção imediata e transitória da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, sendo certo que, nesta hipótese, o Agente Fiduciário deverá convocar em até 2 (dois) Dias Úteis a contar de sua ciência da ocorrência de um dos seguintes eventos, uma Assembleia Geral para deliberar sobre a forma de administração ou eventual liquidação, total ou parcial, do Patrimônio Separado.

Para maiores informações acerca da Liquidação do Patrimônio Separado, vide informações descritas nas seções "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Liquidação do Patrimônio Separado" do Prospecto Definitivo.

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, administrado e operacionalizado pela B3 (**"MDA"**); e **(b)** negociação no mercado secundário, no CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários (**"CETIP21"**), administrado de operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custodia eletrônica realizada de acordo com os procedimentos da B3.



Plano de Distribuição, Regime de Colocação e Liquidação da Oferta

Os CRI Seniores e os CRI Mezaninos serão objeto de distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 414/04 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. Os CRI Seniores e os CRI Mezaninos serão subscritos e integralizados à vista pelos Investidores, pelo Preço de Integralização. A Oferta terá início a partir da **(i)** obtenção de registro da Oferta perante a CVM; **(ii)** divulgação deste anúncio de início da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM nº 400/03, observado o disposto no artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03 (**"Anúncio de Início"**); e **(iii)** disponibilização do Prospecto Definitivo ao público, devidamente aprovado pela CVM.

Anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta, o Coordenador Líder disponibilizou ao público o Prospecto Preliminar, precedido da divulgação do “Aviso ao Mercado da Distribuição Pública da 1^a e 2^a Séries da 5^a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Vert Companhia Securitizadora”, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM nº 400/03 (**“Aviso ao Mercado”**).

Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM nº 400/03 e do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03, o Coordenador Líder realizou apresentações a potenciais investidores (*roadshow* e/ou apresentações individuais) sobre os CRI Seniores, sobre os CRI Mezaninos e a Oferta. Os materiais publicitários e os documentos de suporte que o Coordenador Líder utilizou em tais apresentações aos Investidores foram previamente submetidos à aprovação ou encaminhados à CVM, conforme o caso, nos termos da Instrução CVM nº 400/03. O prazo máximo para colocação dos CRI é de 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM nº 400/03 e da Instrução CVM nº 414/04, ou até a data e divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM nº 400/03, observado o disposto no artigo 54-A da Instrução CVM nº 400/03 (**“Anúncio de Encerramento”**), o que ocorrer primeiro.

Para mais informações sobre a Forma de Distribuição dos CRI e o regime de colocação dos CRI, veja a seção “Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta”, do Prospecto.

Plano de Distribuição

Os CRI Seniores e os CRI Mezaninos serão objeto de distribuição pública aos Investidores, com o recebimento de reservas e sem a fixação de lotes máximos ou mínimos. O Coordenador Líder, com anuência da Emissora, organizou a colocação dos CRI Seniores e dos CRI Mezaninos perante os Investidores interessados, levando em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica devendo assegurar: **(i)** que o tratamento aos Investidores seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e **(iii)** que os representantes de venda das instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários convidadas e contratadas pelo Coordenador Líder, através da celebração dos respectivos termos de adesão ao “Instrumento Particular de Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, das 1^a e 2^a Séries da 5^a Emissão da VERT Companhia Securitizadora” (**“Contrato de Distribuição”**), para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens (**“Participantes Especiais”**) recebessem previamente exemplar dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas pudessem ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder, observadas as regras de rateio proporcional na alocação de CRI Seniores e de CRI Mezaninos em caso de excesso de demanda estabelecidas nos Prospectos e no Contrato de Distribuição. **Para mais informações acerca do Plano de Distribuição, veja a seção “Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta” do Prospecto Definitivo.**

Procedimentos da Oferta

Os Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas (conforme abaixo definidas)) interessados em subscrever os CRI deveriam **(i)** realizar a sua reserva para subscrição de CRI junto a uma única Instituição Participante da Oferta durante o período que se iniciou em 4 de dezembro de 2018 (inclusive) e se encerrou em 6 de dezembro de 2018 (inclusive) (**“Período de Reserva”**), mediante assinatura de pedido de reserva (**“Pedido de Reserva”**), sem fixação de lotes mínimos ou máximos, observadas as limitações aplicáveis aos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas; ou **(ii)** apresentar a uma Instituição Participante da Oferta sua intenção de investimento nos CRI na data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*.

Os Pedidos de Reserva ou ordens de investimentos foram efetuados pelos Investidores (incluindo Pessoas Vinculadas) de maneira irrevogável e irretratável, 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 única Instituição Participante 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 deveria indicar, obrigatoriedade, 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 recebeu;
- (ii)** no Pedido de Reserva ou na intenção de investimento, os Investidores, inclusive, sem limitação, os qualificados como Pessoas Vinculadas, poderiam indicar um percentual mínimo da Remuneração, observado **(a)** para os CRI Seniores, a taxa máxima de até 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento), que não poderá ser inferior a 1,7% (um inteiro e sete décimos por cento), ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais, com vencimento em 2026; e **(b)** para os CRI Mezaninos, a taxa máxima de até 4,5% (quatro inteiros e cinco décimos por cento) ao ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente da taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais, com vencimento em 2026, baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (<http://www.anbima.com.br>), apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* para os CRI Mezanino, ambas estabelecidas como teto pelo Coordenador Líder para fins do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo o atingimento de referido percentual mínimo de Remuneração dos CRI condição de eficácia do Pedido de Reserva ou da intenção 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 foi cancelada se o percentual mínimo referente à Remuneração por ele indicado foi superior ao percentual de Remuneração dos CRI estabelecido por meio do Procedimento de *Bookbuilding*;
- (iv) tendo em vista que não foi verificado, pelo Coordenador Líder, 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 serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03;
- (v) tendo em vista que o total de CRI correspondente à demanda dos Investidores excede o valor total da Emissão (observado que o valor total da Emissão foi reduzido em razão de uma redução da disponibilidade de Créditos Imobiliários após a conclusão da auditoria jurídica e financeira dos Créditos Imobiliários), 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 admitidas que indicaram as taxas definidas no Procedimento de *Bookbuilding* foram rateados entre os Investidores, pelo Coordenador Líder, 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, sendo desconsideradas quaisquer frações de CRI;
- (vi) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data deste divulgação do Anúncio de Início, a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor tenha realizado 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 deverá 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;
- (vii) as intenções de investimento e os Pedidos de Reserva são irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar 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 nº 400/03. 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;
- (viii) as previsões dos itens acima aplicar-se-ão aos Participantes Especiais eventualmente contratados pelo Coordenador Líder no âmbito da Oferta, conforme o caso, nos termos do Contrato de Distribuição e dos contratos de adesão dos Participantes Especiais. Nesta hipótese, o Prospecto Preliminar foi devidamente ajustado para devida qualificação e identificação de referidos prestadores de serviços.

Procedimento de Bookbuilding

Foi realizado o procedimento de coleta de intenções de investimento dos CRI Seniores e dos CRI Mezaninos, organizado pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 23, parágrafo 1º, e do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, com o recebimento de reservas e sem lotes mínimos ou máximos, o qual fixou **(i)** a taxa final para a Remuneração dos CRI Seniores e a taxa final para a Remuneração dos CRI Mezaninos; e **(ii)** a quantidade de CRI efetivamente emitida em cada série (“**Procedimento de Bookbuilding**”). O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* é divulgado nos termos do artigo 23, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03 por meio deste Anúncio de Início e do Prospecto Definitivo, bem como consta no Termo de Securitização, não sendo necessária qualquer aprovação societária adicional por parte da Emissora. **Para mais informações acerca do Procedimento de Bookbuilding, favor verificar o item “Procedimento de Bookbuilding” da seção “Informações Relativas aos CRI e à Oferta” no Prospecto Definitivo.**

Durante o período de, no mínimo, 18 (dezoito) meses contados da data de encerramento da Oferta, os CRI Seniores e os CRI Mezaninos somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, sendo certo que a autorização para negociação dos CRI para investidores que não sejam considerados Investidores Qualificados deverá ser autorizado em Assembleia Geral, realizada em conjunto com todas as séries dos CRI, e observar o quórum previsto no caput da Cláusula 9.8.2 do Termo de Securitização e os demais termos e condições previstos no artigo 16 da Instrução CVM nº 414/04.

Pessoas Vinculadas

Foi aceita a participação de Investidores da Oferta considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, não foi verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade dos CRI Seniores e dos CRI Mezaninos inicialmente ofertada, sendo que foi permitida a colocação de CRI perante Pessoas Vinculadas, devendo os Pedidos de Reserva e as intenções de investimento realizadas por Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas não ser automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03.

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 PODERÁ AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO FINAL DOS CRI E PODERÁ RESULTAR NA REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI”, NA DO PROSPECTO DEFINITIVO.

São consideradas “**Pessoas Vinculadas**” os Investidores que sejam: **(i)** controladores ou administradores da Emissora, da administradora da Cedente, da SIG Capital, 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 ou administradores pessoa física ou jurídica das Instituições Participantes da Oferta;

(iii) empregados, operadores e demais prepostos da Emissora, da administradora da Cedente, da SIG Capital 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 administradora da Cedente, à SIG Capital e/ou às Instituições Participantes da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com a Emissora, com a administradora da Cedente, a SIG Capital 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 Cedente, pela SIG Capital 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 55 da Instrução CVM nº 400 e do artigo 1º, inciso VI da Instrução CVM nº 505, conforme aplicável.

Foi admitida a distribuição parcial dos CRI, sendo que a manutenção da Oferta estava condicionada à subscrição de volume mínimo equivalente a 10.000 (dez mil) CRI Sênior e CRI Mezanino, considerados de forma agregada (**"Volume Mínimo da Emissão"**), que correspondem, na primeira data de integralização dos CRI, ao montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), observado os termos e condições do Termo de Securitização.

O Investidor poderia, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que houvesse distribuição **(a)** da totalidade dos CRI ofertadas da respectiva série; ou **(b)** de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI da respectiva série originalmente objeto da Oferta, definida a critério do próprio Investidor, que não poderia ser inferior ao Volume Mínimo da Emissão.

No caso acima, o Investidor deveria ainda, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretendia manter **(a)** a totalidade dos CRI por ele subscritos; ou **(b)** a quantidade de CRI equivalente à proporção entre o total de CRI da respectiva série efetivamente distribuído e o total de CRI da respectiva série originalmente ofertado, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das CRI por ele subscritas.

Caso ocorra a distribuição parcial aqui referida, os CRI que não forem efetivamente subscritos e integralizados serão cancelados pela Emissora, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados do encerramento da Oferta, observado o disposto acima.

Não sendo atingido o Volume Mínimo da Emissão, e/ou não sendo verificadas as demais condições descritas no Termo de Securitização, a Emissão seria cancelada pela Emissora, sendo que os Investidores deveriam ser imediatamente comunicados sobre tal fato pela Emissora e pelo Coordenador Líder. Nesse caso, os CRI até então integralizados pelos Investidores seriam resgatados antecipadamente pela Emissora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que a Emissão for cancelada, sem nenhum acréscimo ou correção, seguindo os procedimentos operacionais da B3, caso os CRI estejam depositadas na B3.

Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM nº 400/03, 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.

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03: **(a)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; **(b)** o Coordenador Líder deverá 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)** 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, até as 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao investidor a modificação da Oferta, 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.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400/03, a CVM: **(i)** poderá suspender, a qualquer tempo, a Oferta se: **(a)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400/03 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.

Distribuição Parcial

Modificação da Oferta

Suspensão da Oferta



Cancelamento ou Revogação da Oferta

Nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03, a CVM poderá cancelar, a qualquer tempo, a Oferta que: **(i)** estiver se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400/03 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 nº 400/03, 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.

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.

Destinação dos Recursos

Os recursos líquidos captados pela Emissora, com a emissão dos CRI, serão destinados para o pagamento pela Emissora à Cedente do valor pela cessão dos Créditos Imobiliários, após comprovado o cumprimento da totalidade das Condições Precedentes do Contrato de Cessão VERT, conforme o valor total a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, correspondentes ao Valor Nominal dos Créditos Imobiliários acrescido de ágio, sendo certo que tal ágio deverá corresponder ao ágio da integralização do CRI Júnior, na data de integralização dos CRI. Caso a Emissora tenha impedimentos operacionais para pagamento do Valor da Cessão na data de integralização dos CRI, incluindo impedimentos relacionados ao horário de recebimento dos recursos provenientes da integralização de CRI, o pagamento poderá ser realizado no Dia Útil subsequente (**"Valor da Cessão"**), sendo que parte dos valores dos CRI Júnior serão destinados para a composição do Fundo de Despesas (conforme definido no Termo de Securitização).

Para mais informações acerca da Destinação dos Recursos veja a seção "Destinação dos Recursos" do Prospecto Definitivo.

Assembleia Geral

Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI. As Assembleias Gerais poderão ser realizadas de forma presencial, podendo ser realizadas por conferência telefônica, vídeo conferência ou por qualquer outro meio, desde que assim permitido pela legislação aplicável.

Para mais informações acerca da Assembleia Geral dos Titulares de CRI, favor verificar o item "Assembleia Geral dos Titulares de CRI" da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", no Prospecto Definitivo.

Classificação de Risco

Os CRI desta Emissão não serão objeto de classificação de risco por empresa de rating.

Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI

Sem prejuízo das demais informações contidas no Prospecto Definitivo e neste Anúncio de Início, serão instituídos os Regimes Fiduciários sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora, conforme previsto no Termo de Securitização. Cada CRI em Circulação corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei nº 6.404/76.

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", do Prospecto Definitivo.

Demais Características

As demais características dos CRI, da Emissão e da Oferta seguem descritas no Prospecto Definitivo.

3.1 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 relacionados aos Contratos de Empréstimo.**

4. CRONOGRAMA TENTATIVO

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

	Evento	Data ⁽¹⁾⁽²⁾
1	Protocolo do pedido de registro na CVM	22/10/2018
2	Publicação do Aviso ao Mercado	
2	Disponibilização deste Prospecto Preliminar aos Investidores	28/11/2018
2	Início das apresentações de Roadshow	
3	Início do Período de Reserva	05/12/2018
4	Encerramento das apresentações de Roadshow	07/12/2018
5	Encerramento do Período de Reserva	07/12/2018
6	Procedimento de <i>Bookbuilding</i>	10/12/2018
7	Registro da Oferta pela CVM	08/01/2019
8	Divulgação do Anúncio de Início	
8	Disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores	09/01/2019
8	Data da Liquidação Financeira da Oferta	
9	Divulgação do Anúncio de Encerramento	10/01/2019
10	Data de Início da Negociação dos CRI na B3	11/01/2019

⁽¹⁾ 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 do Coordenador Líder. 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 nº 400/03.

⁽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.

5. OS INTERESSADOS EM ADQUIRIR CRI PODERÃO CONTATAR O COORDENADOR LÍDER NO ENDEREÇO ABAIXO INDICADO

(i) EMISSORA

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

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

At.: Martha de Sá Pessoa / Fernanda Mello / Victória de Sá / Fabio Bonatto

Telefone: (11) 3385-1800

E-mail: dri@vertcap.com.br; operacoes@vert-capital.com

Link para acesso ao Prospecto Definitivo: <http://www.vert-capital.com/> (neste site, clicar em "Emissões", posteriormente em 1ª e 2ª séries da 5ª emissão de CRI, em seguida, acessar o "Prospecto Definitivo").

Link para acesso direto a este Anúncio de Início: <http://www.vert-capital.com/> (neste site, clicar em "Emissões", posteriormente em 1ª e 2ª séries da 5ª emissão de CRI, em seguida, acessar o "Anúncio de Início").

(ii) COORDENADOR LÍDER

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

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-011, São Paulo - SP

At.: Sr. Marcelo Ferraz

Telefone: (11) 3526-6518

E-mails: securitizacao@xpi.com.br; juridicom@xpi.com.br

Link para acesso direto ao Prospecto Definitivo: <http://www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx> (neste website clicar em "CRI CREDITAS - 1ª E 2ª SÉRIES DA 5ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA", e depois no link no qual será disponibilizado o Prospecto Definitivo da Oferta).

Link para acesso direto a este Anúncio de Início: <http://www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx> (neste website clicar em "CRI CREDITAS - 1ª E 2ª SÉRIES DA 5ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA VERT COMPANHIA SECURITIZADORA", e depois no link no qual será disponibilizado o Anúncio de Início da Oferta).

(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: http://www.b3.com.br/pt_br/ (neste website, acessar "Empresas listadas", buscar por "VERT COMPANHIA SECURITIZADORA", acessar "VERT COMPANHIA SECURITIZADORA", acessar "Informações Relevantes", "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e realizar o download da versão mais recente do Prospecto Definitivo de Distribuição Pública das 1ª e 2ª Séries da 5ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora).

Link para acesso direto ao Anúncio de Início: http://www.b3.com.br/pt_br/ (neste website, acessar "Empresas listadas", buscar por "VERT COMPANHIA SECURITIZADORA", acessar "VERT COMPANHIA SECURITIZADORA", acessar "Informações Relevantes", "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e realizar o download do Anúncio de Início de Distribuição Pública das 1ª e 2ª Séries da 5ª 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: www.cvm.gov.br (neste website, acessar em "Informações de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", clicar em "Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)", buscar por "VERT COMPANHIA SECURITIZADORA" no campo disponível. Em seguida, acessar "VERT COMPANHIA SECURITIZADORA", "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e realizar o download da versão mais recente do Prospecto Definitivo de Distribuição Pública das 1ª e 2ª Séries da 5ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora).

Link para acesso direto ao Anúncio de Início: www.cvm.gov.br (neste website, acessar em "Informações de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", clicar em "Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)", buscar por "VERT COMPANHIA SECURITIZADORA" no campo disponível. Em seguida, acessar "VERT COMPANHIA SECURITIZADORA", "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e realizar o download do Anúncio de Início de Distribuição Pública das 1ª e 2ª Séries da 5ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da VERT Companhia Securitizadora).

Data do Início da Oferta: A partir da data da divulgação deste Anúncio de Início, qual seja, 9 de janeiro de 2019.

"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, EM 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 "DESCRÍÇÃO DOS FATORES DE RISCO" E "DESCRÍÇÃO 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.

"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"

São Paulo, 9 de janeiro de 2019



COORDENADOR LÍDER

