

COMUNICADO AO MERCADO
DISPONIBILIZAÇÃO DE NOVA VERSÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR
OFERTA DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA 1ª SÉRIE DA 4ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS
DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA

VERT

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Companhia Aberta – CVM nº 23.990
CNPJ nº 25.005.683/0001-09
Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 7º andar, Pinheiros
CEP 05407-003, São Paulo - SP

Lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela



RAIA DROGASIL S.A.

Companhia Aberta – CVM nº 5258
CNPJ nº 61.585.865/0001-51 | NIRE 35.300.035.844
Avenida Corifeu de Azevedo Marques, 3097, Vila Butantã
CEP 05.339-000 – São Paulo, Estado de São Paulo

no valor total de
R\$250.000.000,00
(duzentos e cinquenta milhões de reais)

CÓDIGO ISIN DOS CRI: Nº BRVERTCRI024
CLASSIFICAÇÃO DEFINITIVA DE RISCO DA EMISSÃO (RATING) PELA FITCH RATINGS
BRASIL LTDA.: “AAAsf(bra)”

VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o nº 23.990, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia (“**CNPJ**”) sob o nº 25.005.683/0001-09 (“**Emissora**” ou “**Securitizadora**”), em conjunto com o **BANCO ITAÚ BBA 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 Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), o **BB-BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, 105, 37º andar, Bairro Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 24.933.830/0001-30 (“**BB-BI**”) e o **BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42 (“**Santander**” e, quando referido em conjunto com o Coordenador Líder e com o BB-BI, os “**Coordenadores**”), no âmbito da distribuição pública de 250.000 (duzentos e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 4ª emissão da Emissora (“**CRI**”), todos escriturais, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais) (“**Valor Nominal Unitário**”), na data de emissão dos CRI, perfazendo o montante de R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) (“**Emissão**”), a ser realizada em conformidade com a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor, e com a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme em vigor, e demais leis e regulamentações aplicáveis (“**Oferta**”), sendo os CRI lastreados em créditos imobiliários decorrentes da emissão privada de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da 3ª (terceira) emissão da **RAIA DROGASIL S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM sob o nº 5258, com sede na Avenida Corifeu de Azevedo Marques, 3097, Bairro Vila Butantã, CEP 05.339-000, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 61.585.865/0001-51, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.035.844 (“**Devedora**”) objeto do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, da 3ª (Terceira) Emissão da Raia Drogasil S.A.*” celebrado, em 1 de fevereiro de 2019, entre a Devedora, a **PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 4200, Bloco 8, Ala B, salas 302, 303 e 304, inscrita no CNPJ sob o nº 17.343.682/0001-38 (www.pentagonotrustee.com.br), na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares dos CRI e, como intervenientes anuentes a Securitizadora, e a **COMPASS CAPITAL CONSULTORIA FINANCEIRA E INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 7º andar, Pinheiros, CEP 05407-003, inscrita no CNPJ sob o nº 20.748.197/0001-59 (“**Cedente**”), vêm a público comunicar que, em 26 de fevereiro de 2019, a Devedora divulgou as suas demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, as quais podem ser acessadas no seguinte *website*: www.cvm.gov.br (nesta página, acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Informações sobre Companhias” e em seguida clicar em “Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados aos Mercados, entre outros)” e, posteriormente, no campo “1 – Consulta por parte de nome ou CNPJ de Companhias Abertas”, digitar “Raia Drogasil S.A.” no campo disponível. Em seguida, acessar “Raia Drogasil S.A.” e, na página seguinte, selecionar o item “Dados Econômico-Financeiros” e em seguida realizar o download das demonstrações financeiras da Devedora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018).

Diante de tal divulgação, o “Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª Série da 4ª Emissão da VERT Companhia Securitizadora” (“**Prospecto Preliminar**”, sendo que a definição de Prospecto Preliminar engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência) foi atualizado de forma a refletir as informações constantes das demonstrações financeiras da Devedora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, sendo que, em razão do disposto acima, foram alteradas as seguintes seções do Prospecto Preliminar:

- (i) **Seção “Documentos Incorporados a este Prospecto por Referência”**, de forma a:
 - (a) excluir as referências às informações financeiras trimestrais da Devedora para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018;
 - (b) excluir a referência às demonstrações financeiras da Devedora para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015;
 - (c) incluir a referência às demonstrações financeiras da Devedora para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018;
- (ii) **Seção “Sumário da Oferta”, item “Inexistência de Manifestação de Auditores Independentes”**, de forma a excluir a referência às informações financeiras trimestrais – ITR da Devedora, as quais não estão mais incorporadas por referência ao Prospecto Preliminar, nos termos do item (i) acima;
- (iii) **Seção “Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta”, item “Cronograma de Etapas da Oferta”**, somente para incluir a informação sobre a divulgação, em 27 de fevereiro de 2019, deste Comunicado ao Mercado e da versão atualizada do Prospecto Preliminar;
- (iv) **Seção “Características Gerais dos Créditos Imobiliários”, item “Principais Características da Devedora”**, de forma a:
 - (a) excluir a referência às demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Devedora para o trimestre encerrado em 30 de setembro de 2018, as quais não estão mais incorporadas por referência ao Prospecto Preliminar, nos termos do item (i) acima;
 - (b) excluir a referência às demonstrações financeiras da Devedora para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015, as quais não estão mais incorporadas por referência ao Prospecto Preliminar, nos termos do item (i) acima;
 - (c) incluir a referência às demonstrações financeiras da Devedora para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018;

- (v) **Seção “Informações Relativas à Devedora”, item “Nível de Endividamento”,** de forma a atualizar as informações sobre a “Soma do Passivo Circulante e Não Circulante” e o “Índice de Endividamento” conforme as demonstrações financeiras da Devedora para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018;
- (vi) **Seção “Informações Relativas à Devedora”, item “Capitalização da Devedora e Impactos da Captação de Recursos”,** de forma a:
 - (a) excluir a referência às informações financeiras intermediárias consolidadas da Devedora para o período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2018;
 - (b) incluir a referência às demonstrações financeiras consolidadas da Devedora para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018; e
 - (c) atualizar o quadro da capitalização da Devedora em todas as linhas da coluna “Efetivo” e da coluna “Ajustado pela Oferta” conforme as demonstrações financeiras da Devedora para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018;
- (vii) **Seção “Informações Relativas à Devedora”, item “Índices Financeiros”,** de forma a:
 - (a) excluir a referência às informações financeiras intermediárias consolidadas revisadas da Devedora para o período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2018;
 - (b) excluir a referência às demonstrações financeiras consolidadas da Devedora para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015;
 - (c) incluir a referência às demonstrações financeiras consolidadas da Devedora para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018; e
 - (d) atualizar o quadro de índices financeiros da Devedora em todas as linhas da coluna “Efetivo” e da coluna “Ajustado por evento subsequente e pela Oferta”, bem como todas as respectivas notas de rodapé, conforme as demonstrações financeiras da Devedora para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018;
- (viii) **Seção “Informações Relativas à Devedora”, item “EBITDA e Margem EBITDA”,** de forma a excluir a referência às informações financeiras intermediárias consolidadas revisadas da Devedora para o período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2018;
- (ix) **Seção “Informações Relativas à Devedora”, item “Reconciliação do Lucro Líquido para o EBITDA”,** de forma a:
 - (a) excluir a referência às informações financeiras intermediárias consolidadas revisadas da Devedora para o período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2018;

- (b) incluir a referência às demonstrações financeiras consolidadas da Devedora para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018; e
- (c) atualizar o quadro de reconciliação do Lucro Líquido para o EBITDA para:
 - (I) excluir a coluna “Set/2018” que tratava das informações financeiras intermediárias consolidadas revisadas da Devedora para o período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2018;
 - (II) excluir a coluna “Set/2017” que tratava das informações financeiras intermediárias consolidadas revisadas da Devedora para o período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2017;
 - (III) excluir a coluna “2015” que tratava das demonstrações financeiras da Devedora para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015; e
 - (IV) incluir a coluna “2018” relativa às demonstrações financeiras da Devedora para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018; e
- (x) **Seção “Informações Relativas à Devedora”, item “Dívida Líquida”, de forma a**
 - (a) excluir a referência às informações financeiras intermediárias consolidadas revisadas da Devedora para o período de nove meses encerrado em 30 de setembro de 2018;
 - (b) excluir a referência às demonstrações financeiras consolidadas da Devedora para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015;
 - (c) incluir a referência às demonstrações financeiras consolidadas da Devedora para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018; e
 - (d) atualizar o quadro de reconciliação da Dívida Líquida da Devedora para:
 - (I) excluir a coluna “31 de dezembro de 2015” que tratava das demonstrações financeiras da Devedora para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015; e
 - (II) incluir a coluna “31 de dezembro de 2018” relativa às demonstrações financeiras da Devedora para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018.

A partir da divulgação deste comunicado, a nova versão do Prospecto Preliminar com as atualizações referidas acima estará disponível nos endereços abaixo:

(i) EMISSORA – VERT COMPANHIA SECURITIZADORA

Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 7º andar

CEP 05407-003, São Paulo, SP

At.: Fabio Bonatto; Fernanda Mello; Martha de Sá; Victória de Sá

Tel.: +55 (11) 3385-1800

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

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: <http://www.vert-capital.com/> (nesta página acessar “Emissões”, em seguida, acessar a emissão da 1ª série da 4ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, e realizar o download do Prospecto Preliminar com a data de referência mais recente).

(ii) COORDENADOR LÍDER – BANCO ITAÚ BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares

CEP 04538-132, São Paulo - SP

At.: Sr. José Lucas Iannibelli Santos

Tel.: +55 (11) 3296-9545

E-mail: jose.santos@itaubba.com

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

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <http://www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas/> (neste *website*, acessar “CRI Certificados de Recebíveis Imobiliários”, posteriormente, na seção “2019” e na subseção “Fevereiro”, clicar em “CRI_Raia Drogasil_Prospecto Preliminar”).

(iii) BB-BANCO DE INVESTIMENTO S.A.

Rua Senador Dantas, nº 105, 37º andar, Centro

CEP 20031-923, Rio de Janeiro - RJ

At.: Sra. Mariana Boeing Rubiniak de Araujo

Tel.: +55 (11) 4298-7000

E-mail: securitizacao@bb.com.br

Website: www.bb.com.br

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: www.bb.com.br/ofertapublica (neste *website*, clicar em “CRI Raia Drogasil” e então clicar em “Leia o Prospecto Preliminar”).

(iv) BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, 24º andar
CEP 04543-011, São Paulo - SP

At.: Sr. Alishan Khan

Tel.: +55(11) 3553-6518

E-mail: akhan@santander.com.br

Site: <https://www.santander.com.br/>

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: <https://www.santander.com.br/assessoria-financeira-e-mercado-de-capitais/ofertas-publicas> (neste website, acessar “Confira as Ofertas em Andamento” e, após, clicar em “CRI Raia Drogasil” e, por fim, fazer o download do Prospecto Preliminar).

(v) B3 (SEGMENTO CETIP UTVM) e B3

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar – Centro

CEP 01010-901 – São Paulo, SP

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: http://www.b3.com.br/pt_br/produtos-e-servicos/negociacao/renda-variavel/empresas-listadas.htm (neste website, buscar por “VERT Companhia Securitizadora” no campo disponível, em seguida acessar “VERT Companhia Securitizadora”, posteriormente, clicar em “Informações Relevantes” e em seguida em “Documentos de Oferta de Distribuição Pública” e acessar o Prospecto Preliminar com data de referência mais recente).

(vi) COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM

Rua Sete de Setembro, 111, Rio de Janeiro - RJ ou

Rua Cincinato Braga, 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: www.cvm.gov.br (neste website, acessar em “Informações de Regulados” ao lado esquerdo da tela, clicar em “Companhias”, clicar em “Consulta a Informações de Companhias”, clicar em “Informações Periódicas e Eventuais de Companhias”, buscar por “VERT Companhia Securitizadora” no campo disponível. Em seguida, acessar “VERT Companhia Securitizadora” e posteriormente “Documentos de Oferta de Distribuição Pública”. No website acessar “download” em “Prospecto Preliminar” com data de referência mais recente).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

O Agente Fiduciário poderá ser contatado por meio das Sras. Karolina Vangelotti, Marcelle Motta Santoro e do Sr. Marco Aurélio Ferreira, no endereço acima, no telefone +55 (21) 3385-4565 e no correio eletrônico: operacional@pentagonotrustee.com.br.

Para os fins do artigo 6º, parágrafo 3º, da Instrução CVM 583, as informações acerca dos outros serviços prestados pelo Agente Fiduciário à Emissora podem ser encontradas na Cláusula 13.13 do Termo de Securitização e na seção “Agente Fiduciário” do Prospecto Preliminar.

As informações relativas à Emissora, à Devedora, à Cedente, aos CRI, à Emissão e à Oferta estão detalhadas no Prospecto Preliminar e no Formulário de Referência da Emissora, incorporado por referência ao Prospecto Preliminar.

Mais informações sobre a Emissora, a Devedora, a Cedente, os CRI, a Emissão e a Oferta poderão ser obtidas junto à Emissora e aos Coordenadores nos endereços acima mencionados.

TENDO EM VISTA A POSSIBILIDADE DE VEICULAÇÃO DE MATÉRIAS NA MÍDIA SOBRE A EMISSORA, A DEVEDORA, A CEDENTE, OS CRI, A EMISSÃO E A OFERTA, A EMISSORA E OS COORDENADORES ALERTAM OS INVESTIDORES DA OFERTA QUE ESTES DEVERÃO BASEAR SUAS DECISÕES DE INVESTIMENTO ÚNICA E EXCLUSIVAMENTE NAS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO PRELIMINAR E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, INCORPORADO POR REFERÊNCIA AO PROSPECTO PRELIMINAR.

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

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SOB ANÁLISE DA CVM. O PRESENTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ SUJEITO À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO. O PROSPECTO DEFINITIVO SERÁ COLOCADO À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES NOS LOCAIS REFERIDOS ACIMA, A PARTIR DA DATA DE DIVULGAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO, O QUE DEPENDERÁ DA CONCESSÃO DE REGISTRO DA OFERTA PELA CVM. QUANDO DIVULGADO, O PROSPECTO DEFINITIVO DEVERÁ SER UTILIZADO COMO SUA FONTE PRINCIPAL DE CONSULTA PARA ACEITAÇÃO DA OFERTA, PREVALECENDO AS INFORMAÇÕES NELE CONSTANTES SOBRE QUAISQUER OUTRAS.

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.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2019.



Coordenadores



Coordenador Líder

Assessor Jurídico dos Coordenadores

LEFOSSE
ADVOGADOS

Assessor Jurídico da Devedora

MATTOS FILHO >
Mattos Filho, Veiga Filho,
Marrey Jr e Quiroga Advogados