



ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, EM RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA 1ª EMISSÃO DE COTAS SUBORDINADAS JUNIOR DA CLASSE ÚNICA DO VGR IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 61.621.939/0001-68

Avenida Água Verde, nº 1413, 8º andar, Água Verde
CEP 80620-200 – Curitiba, Paraná

ISIN nº: BR0PWDCTF027

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FDC/PRI/2025/1623 e Processo CVM sob nº SRE/3113/2025, em 03 de outubro de 2025

O Fundo é Administrado pela **HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Água Verde, nº 1413, 8º andar, Água Verde, CEP 80620-200, inscrita no CNPJ sob nº 39.669.186/0001-01, devidamente habilitada pela CVM para prestar os serviços de administrador de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 19.131, de 1º de outubro de 2021 ("**Administradora**") e gerido pela **VERONA GESTORA DE INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Viradouro, nº 63, conj. 51, Itaim Bibi, CEP 04.538-110, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.692.473/0001-49 devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.999, de 1 de novembro de 2011. ("**Gestora**").

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS

Nos termos do disposto no artigo 76 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**") a **HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Água Verde, nº 1413, 8º andar, Água Verde, CEP 80620-200, inscrita no CNPJ sob nº 39.669.186/0001-01 na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"), vem a público comunicar o encerramento do período de distribuição pública da 1ª Emissão de Cotas Subordinadas Junior da Classe Única do VGR IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA no montante total de

R\$ 2.240.549,80

(dois milhões, duzentos e quarenta mil, quinhentos e quarenta e nove reais e oitenta centavos)

A Oferta foi composta por 2.000 (duas mil) cotas, todas escriturais, com valor unitário de R\$1.000,00, perfazendo o montante de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

O Emissor é um fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado. A Emissão e a realização da oferta pública em rito de registro automático de distribuição do Fundo, nos termos da Resolução CVM 160, foram aprovados por meio do Ato do Administrador, datado de 02 de outubro de 2025.

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo é a HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada.

Considerando que a oferta base correspondeu a 2.000 (duas mil) Cotas e que não foi admitida a oferta de lote adicional de Cotas, a Emissão resultou na subscrição e integralização de 1,9899 (um inteiro e casas decimais) Cotas.

Nos termos dos anexos M e N da Resolução CVM 160, as Cotas foram subscritas pelos Investidores da seguinte forma:

Av. Água Verde, 1413 - Sala 801 | Curitiba - CEP: 80620-200 | Tel. +55 (41) 3122-7300 | e-mail: atendimento@hemeradtvm.com.br | Ouvidoria: Tel. 0800 326 0953 / ouvidoria@hemeradtvm.com.br

hemeradtvm.com.br



COTAS SUBORDINADAS JUNIOR		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Cotas Subscritas e Integralizadas
Pessoas Físicas	2	0,9962
Clubes de Investimento		
Fundos de Investimento	2	0,9937
Entidades de Previdência Privada		
Companhias Seguradoras		
Investidores Estrangeiros		
Instituições Intermediárias da Oferta		
Instituições financeiras ligadas ao Fundo, ao Administrador, ao Coordenador Líder e/ou aos Participantes Especiais		
Demais Instituições Financeiras		
Demais Pessoas Jurídicas ligadas ao Fundo, ao Administrador, ao Coordenador Líder e/ou aos Participantes Especiais		
Demais Pessoas Jurídicas		
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais pessoas ligadas ao Fundo, ao Administrador, ao Coordenador Líder e/ou aos Participantes Especiais		
Outros		
Total	4	1,9899

Mais informações sobre a Oferta poderão ser obtidas junto ao Administrador do Fundo, ao Coordenador Líderes, e/ou à CVM, nos endereços abaixo indicados:

- **Administrador e Coordenador Líder:** <https://hemeradtvm.com.br/fundos/vgr-imobiliario-fundo-de-investimento-em-direitos-creditorios-responsabilidade-limitada/>
- **CVM:** <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=61621939000168>

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

Curitiba, 29 de abril de 2026