



ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, EM RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA 1ª EMISSÃO DE COTAS SUBORDINADAS MEZANINO 1 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: BR0PWDCTF001

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FDC/PRI/2025/1625 e Processo CVM sob nº SRE/3115/2025, 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 Mezanino 1 da Classe única do VGR IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA, no montante total de

R\$ 488.000,00

(quatrocentos e oitenta e oito mil reais)

A Oferta foi composta por 7.000 (sete mil) cotas, todas escriturais, com valor unitário de R\$1.000,00, perfazendo o montante de R\$7.000.000,00 (sete 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 7.000 (sete mil) Cotas e que não foi admitida a oferta de lote adicional de Cotas, a Emissão resultou na subscrição e integralização de 488,0000 (quatrocentos e oitenta e oito) 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 MEZANINO		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Cotas Subscritas e Integralizadas
Pessoas Físicas		
Clubes de Investimento		
Fundos de Investimento	1	488,0000
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	1	488,0000

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, 03 de maio de 2026



ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, EM RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA 1ª SÉRIE DE COTAS SENIORES 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: BR0PWDCTF019

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FDC/PRI/2025/1624 e Processo CVM sob nº SRE/3114/2025, 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 Série de Cotas Seniores da Classe única do VGR IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA, no montante total de

R\$ 13.412.000,00

(treze milhões, quatrocentos e doze mil reais)

A Oferta foi composta por 73.000 (setenta e três mil) cotas, todas escriturais, com valor unitário de R\$1.000,00, perfazendo o montante de R\$ 73.000.000,00 (setenta e três 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 73.000 (setenta e três mil) Cotas e que não foi admitida a oferta de lote adicional de Cotas, a Emissão resultou na subscrição e integralização de 13.103,4650 (treze mil, cento e três 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 SENIORES		
Investidor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Cotas Subscritas e Integralizadas
Pessoas Físicas		
Clubes de Investimento		
Fundos de Investimento	3	13.103,4650
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	3	13.103,4650

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, 03 de maio de 2026