ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, EM RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, DA 2ª EMISSÃO DE COTAS SUBORDINADAS MEZANINO 1 DA CLASSE ÚNICA DO VGR IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 61.621.939/0001-68

Rua Bandeira Paulista, nº 275, Conj. 121, Itaim Bibi,
CEP 04.532-010– São Paulo, SP

Registro da Oferta na CVM sob o n° CVM/SRE/AUT/FDC/PRI/2026/815 e Processo CVM sob nº SRE/1646/2026, em 26 de maio de 2026

O Fundo é Administrado pela **HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, nº 275, Conj. 121, Itaim Bibi, CEP 04.532-010, 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, n° 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**") n° 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 São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, nº 275, Conj. 121, Itaim Bibi, CEP 04.532-010, 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 à 2ª 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$ 10.000.000,00
(dez milhões de reais)

Oferta foi composta por R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) em cotas, todas escriturais, com valor da cota do dia do aporte ("Cotas Subordinadas Mezanino 1").

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 25 de maio de 2026.

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 R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) em Cotas e que não foi admitida a oferta de lote adicional de Cotas, a Emissão resultou na subscrição R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).

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

COTAS SUBORDINADAS MEZANINO		
Investidor	**Quantidade de Subscritores**	**Quantidade de Cotas Subscritas**
Pessoas Físicas		
Clubes de Investimento		
Fundos de Investimento	1	10.000.000,00
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	10.000.000,00

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, 24 de novembro de 2026

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO, EM RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO, 2ª EMISSÃO 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

Rua Bandeira Paulista, nº 275, Conj. 121, Itaim Bibi,
CEP 04.532-010– São Paulo, SP

Registro da Oferta na CVM sob o n° CVM/SRE/AUT/FDC/PRI/2026/811 e Processo CVM sob nº SRE/1642/2026, em 26 de maio de 2026

O Fundo é Administrado pela **HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, nº 275, Conj. 121, Itaim Bibi, CEP 04.532-010, 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, n° 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**") n° 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 São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, nº 275, Conj. 121, Itaim Bibi, CEP 04.532-010, 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 2ª Emissão 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$ 90.000.000,00
(noventa milhões de reais)

Oferta foi composta por R$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais) em cotas, todas escriturais, com valor da cota do dia do aporte ("Cotas Seniores da 1ª Série").

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 25 de maio de 2026.

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 R$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais) em Cotas e que não foi admitida a oferta de lote adicional de Cotas, a Emissão resultou na subscrição R$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais).

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

COTAS SENIORES		
Investidor	**Quantidade de Subscritores**	**Quantidade de Cotas Subscritas**
Pessoas Físicas		
Clubes de Investimento		
Fundos de Investimento	4	90.000.000,00
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	90.000.000,00

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, 24 de novembro de 2026