

ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DE CLASSE ÚNICA DE FUNDO FECHADO

RITO AUTOMÁTICO DE REGISTRO

CLASSE ÚNICA DO

VERA CRUZ THREE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 52.714.934/0001-99

REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2023/030, EM 13 DE NOVEMBRO DE 2023

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar (parte), Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica ("CNPJ") sob o nº 59.281.253/0001-23, credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 8.695, de 20 de março de 2006, na qualidade de administrador fiduciário da Classe Única do **VERA CRUZ THREE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**, a **VERA CRUZ ASSET MANAGEMENT LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Pedroso Alvarenga, nº 691, 10º andar, conjunto 1.007, Itaim Bibi, CEP 04531-011, inscrita no CNPJ sob o nº 10.872.567/0001-01, devidamente credenciada pela CVM, para operar como administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 10.561, de 26 de agosto de 2009, ("Gestor"), na qualidade de gestor do Fundo, e a **ORIZ ASSESSORIA FINANCEIRA LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.055, conjunto 142, Jardim Paulistano, CEP 01452-001, inscrita no CNPJ sob o nº 47.754.034/0001-35, devidamente registrada como coordenadora de ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob o nº 000002-7 ("Coordenador Líder"), na qualidade de instituição intermediária líder, comunicam, por meio deste, o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, até 1.500.000 (um milhão e quinhentas mil) cotas, em classe e série únicas, nominativas e escriturais, da 1ª (primeira) emissão da classe única do Fundo ("Oferta" e "Classe Única", respectivamente), realizada sob o rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor ("Resolução CVM nº 160"), com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido no Prospecto), acrescidos de R\$ 4,39 (quatro reais e trinta e nove centavos), por Cota, correspondente ao Custo Unitário de Distribuição, perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, até:

R\$ 150.000.000,00

(cento e cinquenta milhões de reais)
sem considerar o Custo Unitário de Distribuição

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾
1.	Protocolo do pedido de registro na B3	31/10/2023
2.	Requerimento de Registro Automático da Oferta	13/11/2023
3.	Divulgação do Anúncio de Início e do Prospecto	13/11/2023
4.	Início do Período de Subscrição	22/11/2023
5.	Encerramento do Período de Subscrição	08/12/2023
6.	Procedimento de Alocação	11/12/2023
7.	Primeira Data de Liquidação	14/12/2023
8.	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento	27/04/2024

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder, mediante solicitação da CVM. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos Artigos 67 e 69 da Resolução CVM nº 160. Ainda, caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. A ocorrência de revogação, suspensão, o cancelamento ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, do Gestor, da B3 e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto, Lâmina da Oferta e Anúncio de Início.

⁽²⁾ Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente pela Instituição Participante da Oferta que tiver recebido o respectivo Boletim de Subscrição por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem à Instituição Participante da Oferta em questão, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. A ocorrência de revogação, suspensão ou cancelamento na Oferta será imediatamente divulgada nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, da Administradora, do Gestor e da CVM, por meio dos veículos também utilizados para disponibilização do Prospecto, Lâmina da Oferta e Anúncio de Início.

VERA CRUZ THREE FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA

• ANÚNCIO DE INÍCIO •

⁽⁸⁾ Nos casos de oferta registrada pelo rito de registro automático de distribuição, tal qual a presente, em que a análise da CVM sobre os documentos apresentados se dá em momento posterior à concessão do registro e, portanto, ocorre durante o prazo de colocação ou, ainda, após finalizada a Oferta, a principal variável do cronograma tentativo é a possibilidade de a CVM requerer esclarecimentos sobre a Oferta durante o prazo de colocação, optando por suspender o prazo da Oferta.

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no “Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição das Cotas da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única do Vera Cruz Three Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada” (“Prospecto”).

O Prospecto, Lâmina e todos os demais anúncios, comunicados ou informações relativas à Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, da Administradora, do Gestor, da CVM e da B3, nos *websites* abaixo indicados:

Administradora:

<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracaoafiduciaria> (neste *website*, descer a página até o campo “digite aqui o nome ou o CNPJ do Fundo de Investimento”, então, pesquisar o “VERA CRUZ THREE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e, na página seguinte, acessar o “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada);

Gestor:

<https://www.veracruzre.com/>

Coordenador Líder:

<https://orizpartners.com.br/ofertas-publicas/> (neste *website* clicar em “2023”, na sequência “FII Vera Cruz – 1ª Emissão” e então em “Prospecto Definitivo”, “Lâmina da Oferta” ou a opção desejada);

CVM:

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar, no menu à esquerda, “Centrais de Conteúdo” e clicar em “Central de Sistemas da CVM”; em seguida, clicar em “Ofertas Públicas” e em “Ofertas Rito Automático Resolução CVM 160”; preencher o campo “Emissor” com “VERA CRUZ THREE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada); e

Fundos.NET, administrado pela B3:

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM> (neste *website* clicar em “Exibir Filtros” e preencher o campo “Nome do Fundo” com “FII VERA CRUZ”; selecionar “VERA CRUZ THREE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA” e clicar em “Filtrar” e, então selecionar “Prospecto Definitivo”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada).

O REGISTRO AUTOMÁTICO DA OFERTA FOI CONCEDIDO EM 13 DE NOVEMBRO DE 2023, SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2023/030.

OS INVESTIDORES DA OFERTA DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO, NAS PÁGINAS 17 A 38.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO EMISSOR, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS. A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

São Paulo/SP, 13 de novembro de 2023.



COORDENADOR LÍDER

ORIZ

ADMINISTRADORA



GESTOR



ASSESSOR LEGAL



VERA CRUZ THREE FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA

• ANÚNCIO DE INÍCIO •