

COMUNICADO AO MERCADO

SOBRE PRORROGAÇÃO DE PRAZOS DO CRONOGRAMA
ESTIMATIVO DA OFERTA DE 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

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2023/030, EM 13 DE NOVEMBRO DE 2023, CONFORME
RETIFICADO EM 17 DE NOVEMBRO DE 2023, PASSANDO A VIGORAR SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/205

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 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, **COMUNICAM QUE:** foi alterado o cronograma estimativo da Oferta, a fim de **(a)** prorrogar o Período de Subscrição de Cotas até o dia 15 de dezembro de 2023; **(b)** alterar a data do Procedimento de Alocação para o dia 18 de dezembro de 2023; e **(c)** alterar a data da Primeira Liquidação da Oferta para o dia 20 de dezembro de 2023.

Nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM nº 160, tendo em vista que, nesta data, já foi iniciado o Período de Subscrição, será aberto período de desistência para os Investidores, conforme item 2 abaixo.

1. NOVO CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA

O cronograma estimativo da Oferta foi adaptado para refletir: **(a)** a prorrogação do Período de Subscrição de Cotas até o dia 15 de dezembro de 2023; **(b)** a alteração da data do Procedimento de Alocação para o dia 18 de dezembro de 2023; e **(c)** a alteração da data da Primeira Liquidação da Oferta para o dia 20 de dezembro de 2023.

Desse modo, o novo cronograma estimativo da Oferta encontra-se abaixo reproduzido:

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	15/12/2023
6.	Procedimento de Alocação	18/12/2023
7.	Primeira Data de Liquidação	20/12/2023
8.	Data Máxima para a Divulgação do Anúncio de Encerramento	27/04/2024

VERA CRUZ THREE FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA

• COMUNICADO AO MERCADO •



- (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.
- (3) 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**”).

2. PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Diante das alterações acima descritas, os Investidores que tenham manifestado sua intenção de participar da Oferta serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, nos termos deste Comunicado de Modificação da Oferta, para que confirmem, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados deste Comunicado de Modificação da Oferta (exclusive), sobre sua eventual decisão de desistir de sua adesão à Oferta, até às 18 (dezoito) horas do dia 11 de dezembro de 2023 (“**Prazo de Manifestação**”) ao Coordenador Líder (por meio de mensagem eletrônica aos endereços eletrônicos indicados no item 3 abaixo ou diretamente na plataforma eletrônica onde tenha formalizado seu pedido) (“**Comunicação de Desistência**”), sendo certo que será presumida a manutenção do Pedido de Subscrição em caso de silêncio, nos termos do artigo 69, parágrafo primeiro, da Resolução CVM nº 160. Caso decidam desistir de participar da Oferta, os Pedidos de Subscrição serão cancelados.

Caso já tenha realizado qualquer pagamento, os valores eventualmente já depositados pelos Investidores que tiverem se manifestado pela revogação de sua aceitação serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do encerramento do Prazo de Manifestação. Qualquer Comunicação de Desistência recebida pelo Coordenador Líder após o Prazo de Manifestação será desconsiderada. Adicionalmente, os Investidores que aderirem à Oferta a partir da data de publicação do presente Comunicado de Modificação da Oferta não terão a faculdade de revogar sua aceitação à Oferta.

Caso o Investidor não informe sua decisão de desistência no prazo e pelos meios acima mencionados, seu Pedido de Subscrição será mantido em vigor e considerado válido, e as modificações da Oferta aqui apresentadas serão consideradas ratificadas pelo Investidor e incorporadas ao Pedido de Subscrição originalmente apresentado, representando sua ciência e aceitação das novas condições da Oferta. Deste modo, o Investidor deverá efetuar o pagamento do valor total correspondente ao seu investimento constante do Pedido de Subscrição originalmente apresentado.

3. PUBLICIDADE, DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DA OFERTA E ACESSO AO PROSPECTO E DEMAIS DOCUMENTOS DA OFERTA ATUALIZADOS

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM nº 160, será disponibilizado aos Investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Definitivo, contemplando a Modificação da Oferta, nos seguintes endereços eletrônicos:

- **Administradora**

<https://www.btgpactual.com/asset-management/administracaofiduciaria> (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).

A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FAI/PRI/2023/030, EM 13 DE NOVEMBRO DE 2023, CONFORME RETIFICADO EM 17 DE NOVEMBRO DE 2023, PASSANDO A VIGORAR SOB O Nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2023/205

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

A CVM NÃO REALIZOU ANÁLISE PRÉVIA DO CONTEÚDO DO PROSPECTO, NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NA SEÇÃO 7.1 DO PROSPECTO.

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.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, A OFERTA E O PROSPECTO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AO ADMINISTRADOR, AO GESTOR, AO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA, À B3 E/OU À CVM.

São Paulo/SP, 04 de dezembro de 2023.



COORDENADOR LÍDER

ORIZ

ADMINISTRADORA

GESTOR

ASSESSOR LEGAL



VERA CRUZ THREE FII - RESPONSABILIDADE LIMITADA

• COMUNICADO AO MERCADO •