



VERA CRUZ
ASSET MANAGEMENT



LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Informações Essenciais – Oferta Pública Primária de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão da Classe Única do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VERA CRUZ CRI RESIDENCIAL HIGH GRADE – RESPONSABILIDADE LIMITADA

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao Prospecto da Oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/> perda do principal	O investimento nas Cotas da 1ª Emissão envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção “4. Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input type="checkbox"/> responsabilidade ilimitada	N/A
	<input checked="" type="checkbox"/> falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez com relação às Cotas da 1ª Emissão. Para mais informações, veja seção “4. Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/> produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na 1ª Emissão, na Oferta e/ou nas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de esses terem suas cotas negociadas em bolsa de valores. Para mais informações, veja seção “4. Fatores de Risco” do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	N/A	

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA

1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		Mais informações
A. Valor Mobiliário	Cotas de fundo de investimento imobiliário	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	2.000.000	Capa do Prospecto
a.2) Preço unitário	R\$ 100,00 * Sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, correspondente a R\$ 3,98 por Cota, totalizando R\$ 103,98 por Cota	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	R\$ 200.000.000,00 * Sem considerar o Custo Unitário de Distribuição	Capa do Prospecto



VERA CRUZ
ASSET MANAGEMENT



1. ELEMENTOS ESSENCIAIS DA OFERTA		Mais informações
a.4) Lote suplementar	Não	Capa do Prospecto
a.5) Lote adicional	Não	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Ambiente de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão	Capa do Prospecto
Código de negociação	VCHG11	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VERA CRUZ CRI RESIDENCIAL HIGH GRADE – RESPONSABILIDADE LIMITADA CNPJ nº 55.633.339/0001-17	Capa do Prospecto
Administrador	Nome: BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. CNPJ: 13.486.793/0001-42 Website: https://www.brtrust.com.br/	Capa do Prospecto
Gestor	Nome: Vera Cruz Asset Management Ltda. CNPJ: 10.872.567/0001-01 Website: https://www.veracruzasset.com.br/	Capa do Prospecto

2. PROPÓSITO DA OFERTA		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos líquidos a serem obtidos com a 1ª Emissão serão, quando efetivamente revertidos para o Fundo, utilizados pela Administradora e pelo Gestor na medida em que esta identifique e negocie ativos para integrar o patrimônio do Fundo que estejam de acordo com a política de investimento do Fundo e estejam alinhados com as estratégias definidas pelo Gestor como mais vantajosas para o Fundo.	Seção 3. Destinação de Recursos

3. DETALHES RELEVANTES SOBRE O FUNDO		Mais informações
Informações sobre o gestor	Fundada em 2019, a Vera Cruz Asset Management Ltda. é uma gestora de recursos de terceiros dedicada ao “high-end” do mercado imobiliário brasileira. A Vera Cruz Asset Management Ltda. objetiva a captação de recursos em quantidade limitada e investe em projetos cuidadosamente selecionados, <i>off-market</i> , buscando gerar retorno e valor para seus investidores e clientes.	Seção 16. Informações Adicionais
Informações sobre o administrador	Fundada em 2005, a BRL Trust iniciou suas atividades na prestação de serviços fiduciários em operações de crédito privado. Ao final de seu primeiro ano, já contava com mais de 100 operações de crédito nas quais atuava como Interviente Fiduciário, permitindo ampliar e diversificar as demandas de seus clientes, por meio de novas áreas de	Seção 16. Informações Adicionais



	<p>negócio como Administração, Gestão, Custódia e Representação de Investidores Não Residentes, Controladoria, Distribuição e Escrituração de Fundos de Investimentos, observada a total segregação das atividades. BRL Trust ocupa, hoje, a posição de maior administradora independente de fundos de investimento, conforme ranking divulgado pela ANBIMA.</p>	
--	--	--

Sumário dos principais riscos do fundo	Probabilidade	Impacto financeiro
<p>1. Risco de Mercado: O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>2. Risco de Crédito: Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos e os emissores de Ativos de Liquidez que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar suas obrigações.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>3. Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor e pela Administradora, conforme orientação do Gestor na tomada de decisões de investimento: o Cotista estará sujeito à discricionariedade do Gestor e/ou da Administradora (conforme aplicável) na seleção dos Ativos Alvo que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos Ativos Alvo ou Outros Ativos pelo Gestor, fato que poderá trazer eventuais prejuízos ao Fundo e conseqüentemente a seus Cotistas.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>4. Riscos do Setor Imobiliário: São os riscos relacionados ao mercado imobiliário, como risco de desvalorização, de sinistro, ambiental, de regularização, de vacância, desapropriação, atraso de construção, etc.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
<p>5. Risco de concentração da carteira do Fundo: O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira - quanto maior a concentração, maior a chance do Fundo sofrer perda patrimonial. Na hipótese de inadimplemento do emissor dos Ativos, há o risco de perda substancial.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. PRINCIPAIS INFORMAÇÕES SOBRE O VALOR MOBILIÁRIO		Mais informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	<p>Cada Cota corresponde a fração ideal do patrimônio líquido do Fundo, não é resgatável, tem a forma nominativa e escritural, confere aos titulares os mesmos direitos, de forma igualitária e sem quaisquer vantagens e corresponderá a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.</p>	Seção 2. Principais Características da Oferta
Prazo de duração do fundo	<input checked="" type="checkbox"/> indeterminado <input type="checkbox"/> determinado	Seção 16. Informações Adicionais
Restrições à livre negociação	<input type="checkbox"/> Revenda restrita a investidores profissionais	Seção 7. Restrições a Direitos de



VERA CRUZ
ASSET MANAGEMENT



	<input type="checkbox"/> Revenda a investidores qualificados após decorridos () dias do final da Oferta <input type="checkbox"/> Revenda ao público em geral após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da oferta <input type="checkbox"/> Parcelas com <i>lock-up</i> em ofertas destinadas a investidores não profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Não há restrições à revenda	Investidores no Contexto da Oferta
--	---	------------------------------------

5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais informações
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input checked="" type="checkbox"/> Público em geral	Seção 2. Principais Características da Oferta
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	N/A	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	Limite mínimo de subscrição de 10 (dez) Cotas por investidor no âmbito da Oferta.	Seção 8. Outras Características da Oferta
Como participar da oferta?	Os Investidores deverão enviar ordem de investimento junto a uma única Instituição Participante da Oferta.	Seções 5. Cronograma e 6. Informações Sobre as Cotas Negociadas
Como será feito o rateio?	Rateios serão feitos de forma proporcional.	Seção 8. Outras Características da Oferta
Como poderei saber o resultado do rateio?	Investidores serão comunicados até o Dia Útil anterior à Data de Liquidação.	Seções 5. Cronograma e 6. Informações Sobre as Cotas Negociadas
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da oferta, com a possibilidade de devolução dos valores efetivamente integralizados.	Seção 7. Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 16. Informações Adicionais
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>Administradora:</p> <p>https://www.brtrust.com.br/?page_id=9 (neste website, clicar no canto esquerdo da página no item FII, então, pesquisar o nome do Fundo e acessar o “Prospecto Preliminar”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, “Aviso ao Mercado” ou a opção desejada);</p> <p>Gestor:</p> <p>https://www.veracruzasset.com.br/</p>	Seção 14. Identificação das Pessoas Envolvidas



VERA CRUZ
ASSET MANAGEMENT



5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais informações
	<p>Coordenador Líder:</p> <p>https://ofertaspublicas.warren.com.br/ (neste website clicar em “Ver Ofertas”, encontrar a página do Fundo “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VERA CRUZ CRI RESIDENCIAL HIGH GRADE – RESPONSABILIDADE LIMITADA – 1 º Emissão”, e na página seguinte, acessar o “Prospecto Preliminar”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, “Aviso ao Mercado” ou a opção desejada);</p> <p>CVM:</p> <p>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”; preencher o campo “Emissor” com “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VERA CRUZ CRI RESIDENCIAL HIGH GRADE – RESPONSABILIDADE LIMITADA”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, “Aviso ao Mercado” ou a opção desejada); e</p> <p>Fundos.NET, administrado pela B3:</p> <p>https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM (neste website clicar em “Exibir Filtros” e preencher o campo “Nome do Fundo” com “FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VERA CRUZ CRI RESIDENCIAL HIGH GRADE – RESPONSABILIDADE LIMITADA”, clicar em “Filtrar”, clicar no botão abaixo da coluna “Ações”, e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”, “Lâmina”, “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento”, “Aviso ao Mercado” ou a opção desejada).</p>	
Quem são os coordenadores da oferta?	WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.	Capa do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	A Oferta contará, ainda, com a adesão de instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais e credenciadas junto à B3, por meio de assinatura de termo de adesão ao Contrato de Distribuição.	Capa do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços	Capa do Prospecto
Qual o período de reservas?	De 19/07/2024 a 25/09/2024	Seção 5. Cronograma
Qual a data da fixação de preços?	Não aplicável	Seção 2. Principais Características da Oferta
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	26/09/2024	Seção 5. Cronograma
Qual a data da liquidação da oferta?	02/10/2024	Seção 5. Cronograma
Quando receberei a confirmação da compra?	Quando realizada a respectiva liquidação.	Seção 5. Cronograma



5. INFORMAÇÕES SOBRE O INVESTIMENTO E CALENDÁRIO DA OFERTA		Mais informações
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento e da obtenção de autorização enviada pela B3.	Seção 5. Cronograma