

SÃO PAULO, 12 de fevereiro de 2026

REF: PROPOSTA DA ADMINISTRADORA PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VEREDA - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA, INSCRITO NO CNPJ/MF SOB O Nº 08.693.497/0001-82

PREZADO COTISTA,

A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 29.976.481/0001-57, devidamente credenciada perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") como administradora profissional de carteiras de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VEREDA - FII RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.693.497/0001-82 ("Fundo"), **convocou os cotistas a manifestarem seu voto** na Consulta Formal para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas ("Assembleia"), nos termos de Edital de Convocação divulgado nesta data.

Nos termos previstos no Edital de Convocação, a Consulta Formal tem como objetivo principal deliberar sobre substituição da atual gestora, a **Vortex Capital Gestão de Recursos Ltda.**, sociedade inscrita no CNPJ sob o nº 09.645.906/0001-38 ("Atual Gestora"), pela **KINEA INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 4º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44, habilitada para a administração de carteiras de fundos de investimento conforme Ato Declaratório CVM nº 9.518, de 19 de setembro de 2007 ("Nova Gestora" ou "Kinea") a partir de data a ser definida em comunicado oportunamente divulgado ao mercado ("Data de Transferência").

Ainda, condicionado à aprovação da substituição da atual gestora pela Kinea, deliberar sobre o aumento da Taxa Máxima Global devida pelo Fundo de de 0,275% (zero vírgula duzentos e setenta e cinco por cento) ao ano, apurado sobre o valor do patrimônio líquido da classe do Fundo, para 0,70% (zero vírgula setenta por cento) ao ano apurado sobre o valor do patrimônio líquido da classe do Fundo, sendo 0,15% (zero vírgula quinze por cento) ao ano devido à Administradora e 0,55% (zero vírgula cinquenta e cinco por cento) ao ano devidos à Nova Gestora, com a consequente alteração da redação da tabela sobre as Taxas no Regulamento.

Caso aprovadas as matérias da Ordem do Dia da Assembleia, o Regulamento do Fundo será alterado para, dentre outros ajustes, excluir todas as menções e referências à Atual Gestora e substituição pelas informações e dados cadastrais da Nova Gestora, e passará a ter a redação disponível no link: [Site Vórtx | FII VEREDA](#).

Ainda, caso aprovada a matéria do item "I" prevista no Edital de Convocação, é certo que a Atual Gestora permanecerá responsável por todos os atos por ela praticados e/ou originados, no âmbito da gestão do Fundo, até a Data de Transferência, em que terá a efetiva transferência da gestão do Fundo para a Nova Gestora, permanecendo ainda responsável perante os Cotistas e órgãos reguladores e fiscalizadores, por todos os atos praticados até a Data da Transferência, e responsabilizam-se, em

qualquer caso, pela prestação de informações relativamente ao período em que o Fundo esteve sob sua gestão.

A partir da Data de Transferência, a Nova Gestora e o Administrador, na forma da regulamentação em vigor e conforme oportunamente divulgado ao mercado, passarão a responder, de forma individual e limitada, sem responsabilidade solidária entre si, pelos serviços que cada uma prestará ao Fundo

PROPOSTA DA ADMINISTRADORA

A substituição da Atual Gestora pela Nova Gestora na gestão do Fundo será realizada de forma a assegurar a continuidade e manutenção do padrão de qualidade de gestão do Fundo, por meio da atuação da Kinea, cuja experiência e estrutura no mercado permitem uma transição segura e alinhada aos interesses dos cotistas.

A Nova Gestora é reconhecida como uma das maiores gestoras de investimentos da América Latina. Fundada por um grupo de ex-executivos do BankBoston, em sociedade com o Banco Itaú, possui 18 anos de história e atuação contínua desde 2007.

Com ampla expertise no setor de fundos imobiliários e em diversas classes de ativos, a Kinea conta atualmente com uma equipe de mais de 200 profissionais altamente qualificados e aproximadamente R\$ 144 bilhões em ativos sob gestão. Essa estrutura permite a oferta de soluções de investimento sofisticadas e diversificadas, fundamentadas em análises aprofundadas e em uma visão integrada dos mercados.

Dessa forma, a Administradora entende que a substituição da Atual Gestora pela Nova Gestora é benéfica para o Fundo, tendo em vista o seu reconhecimento internacional, capacidade técnica e reputação, bem como da sua estrutura operacional compatível com as necessidades do Fundo. A Atual Gestora é do grupo da Administradora, que continuará atuando no Fundo, de forma que a continuidade operacional do Fundo será mantida.

Por todos esses motivos, a proposta e recomendação da Administradora é pela aprovação dos itens que constam da Ordem do Dia, pelos motivos aqui expostos.

* * *

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.