EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA ESPECIAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DA CLASSE ÚNICA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VEREDA – FII

- CNPJ nº 08.693.497/0001-82 -

("Classe" e "Fundo")

REALIZADA VIA CONSULTA FORMAL

São Paulo, 26 de novembro de 2026

Prezado(s) Cotista(s),

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n° 215, 4° andar, Pinheiros, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob nº 22.610.500/0001-88 ("Administradora"), na qualidade de Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VEREDA – FII**, inscrito no CNPJ sob o n° 08.693.497/0001-82 ("Fundo"), cuja carteira é gerida pela **KINEA INVESTIMENTOS LTDA**., inscrita no CNPJ sob o nº 08.604.187/0001-44 ("Gestora"), em assembleia especial extraordinária de cotistas da Classe Única, a ser realizada exclusivamente por meio de consulta formal, sem a realização de reunião presencial ou virtual ("Consulta Formal"), n*os termos do item 49 do regulamento do Fundo ("Regulamento") e da regulamentação em vigor*, vem, por meio do presente edital, consultar os cotistas do Fundo ("Cotistas") acerca da matéria a seguir descrita ("Ordem do Dia").

ORDEM DO DIA

Deliberar sobre:

(i) a alienação, pela Classe, nos termos do item 40, inciso IV, do Anexo Descritivo do Regulamento, do imóvel de varejo localizado na Rua Benjamin Jacob, nº 10, Grajaú, Município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, objeto da matrícula nº 112.702 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, com área de terreno de 796,50 m² e área construída de 1.568,75 m² ("Imóvel"), cujo valor justo foi estimado em R$ 7.800.000,00 (sete milhões e oitocentos mil reais), na data-base de outubro de 2026, conforme Laudo de Avaliação nº 17.219/2026, emitido em 17 de novembro de 2026 pela **COLLIERS TECHNICAL SERVICES LTDA** ("Laudo de Avaliação"), constante do Anexo III ao presente edital, *à HFX PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 34.940.333/0001-12, pelo preço total de R$ 9.600.000,00 (nove milhões e seiscentos mil reais), sendo R$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais) a título de sinal e o saldo de R$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) na lavratura da escritura pública. Caso a locatária SUPERMERCADOS BH COMÉRCIO DE ALIMENTOS S/A exerça validamente seu direito de preferência, a aprovação abrangerá a alienação à locatária nas mesmas condições comerciais que lhe foram notificadas ("Alienação").*.

Caso aprovada a matéria da Ordem do Dia, a Administradora e a Gestora ficam desde já autorizadas a praticar todos os atos necessários à implementação da Alienação, inclusive negociar e celebrar instrumentos preliminares, compromissos de compra e venda, escrituras públicas e demais documentos, bem como promover os registros, averbações, publicações e comunicações aplicáveis, e, nos termos da Resolução CVM

nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 175"), a Administradora fica autorizada a debitar do Fundo os custos incorridos em razão da Consulta Formal, conforme tabela de preços vigente da Administradora disponível através do site.

Os termos iniciados por letras maiúsculas e não definidos nesta convocação terão os significados a eles atribuídos no Regulamento.

Os documentos relativos à Consulta Formal, incluindo o Laudo de Avaliação, constante do Anexo III ao presente edital, bem como o modelo de Carta Resposta estarão disponíveis para apreciação dos Cotistas (i) na sede da Administradora, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, n° 215, 4° andar, Pinheiros; (ii) no endereço eletrônico da Administradora; e (iii) no sistema Fundos.NET, da CVM e da B3.

PROCEDIMENTOS PARA VOTAÇÃO VIA CONSULTA FORMAL

Quórum: a matéria da Ordem do Dia será aprovada pela maioria dos votos dos Cotistas habilitados que se manifestarem na Consulta Formal, nos termos do item 39 do Regulamento.

Direito de Voto: nos termos do Regulamento e da regulamentação aplicável, (i) cada Cota integralizada corresponderá a 1 (um) voto; (ii) terão qualidade para deliberar sobre as matérias objeto da presente Consulta Formal os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de envio desta convocação, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano, nos termos do do Regulamento; (iii) não podem votar e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (a) a Administradora e a Gestora; (b) os sócios, diretores e empregados da Administradora ou da Gestora; (c) partes relacionadas à Administradora e à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e empregados e suas respectivas partes relacionadas; (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo/Classe no que se refere à matéria em votação; e (f) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (iv) os Cotistas deverão informar à Administradora qualquer situação que os coloque em conflito de interesses em relação a qualquer matéria objeto de deliberação por meio da presente Consulta Formal, ficando tais Cotistas impedidos de votar nas matérias relacionadas ao objeto do conflito de interesses, enquanto permanecer o conflito. Não se aplica a vedação prevista no inciso (iii) quando: (a) os únicos Cotistas do Fundo forem tais pessoas; ou (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Consulta Formal, ou em instrumento de permissão previamente concedido pelo Cotista e arquivado pela Administradora, que se refira especificamente à presente Consulta Formal.

Manifestação: a Carta Resposta, constante do Anexo II à presente Consulta Formal, contendo voto proferido pelo próprio Cotista, por seu procurador ou representante legal, deverá ser acompanhada de documentação oficial completa de identificação e/ou comprovando poderes de representação. Os custodiantes dos respectivos Cotistas poderão receber as orientações de voto de seus clientes Cotistas de forma eletrônica (inclusive via PDF), observadas as instruções dispostas no Passo 3 do Anexo I à presente Consulta Formal. Nesse sentido, a Administradora informa aos Cotistas que a Consulta Formal não ocorrerá de forma presencial, de modo que as deliberações constantes da Ordem do Dia serão tomadas exclusivamente por manifestação de voto eletrônico dos Cotistas encaminhados à Administradora.

Prazo e apuração: a presente Consulta Formal deverá ser respondida até as 23h59 do dia 11 de dezembro de 2026 ("**Data Limite**"), podendo a resposta ser apresentada anteriormente a esse prazo. O resultado da

Consulta Formal será apurado no Dia Útil imediatamente subsequente à Data Limite e comunicado aos Cotistas, em referida data, por meio de termo de apuração da Consulta Formal a ser divulgado pela Administradora. Caso todos os Cotistas apresentem sua manifestação antes do prazo previsto para encerramento da Consulta Formal, esta poderá ser encerrada antecipadamente com o envio do termo de apuração pela Administradora.

Sendo o que nos cumpria para o momento, ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários nos endereços eletrônicos abaixo mencionados. Caso V.Sa. necessite de quaisquer esclarecimentos ou informações adicionais, poderão entrar em contato com a Administradora, pelos meios indicados a seguir:

Telefone: (11) 3030-7177.

E-mail: assembleiasfundos@vortx.com.br.

Atenciosamente,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora

ANEXO I

EXERCÍCIO DE VOTO EM CONSULTA FORMAL

INSTRUÇÕES PARA VOTO POR ESCRITO:

Passo 1: Preencher todos os campos da Carta Resposta.

1.1. Em cada campo de voto deve constar apenas uma escolha: “Aprovar”, “Reprovar”, “Conflitado” ou “Abstenção”.

1.2. Declarar sua condição de parte relacionada / conflito de interesses.

Passo 2: Imprimir o voto e assinar.

Passo 3: Digitalizar e enviar o voto para a Administradora por e-mail para assembleiasfundos@vortx.com.br junto com cópia de documentação oficial do Cotista, ou imputar o voto na plataforma eletrônica disponibilizada pela Administradora conforme convocação recebida por e-mail, até as 23h59 da Data Limite.

INSTRUÇÕES GERAIS:

Os Cotistas poderão participar da Consulta Formal ora realizada, por si, seus representantes legais ou procuradores, apresentando juntamente com a Carta Resposta os seguintes documentos:

(a) se pessoas físicas: documento de identificação oficial com foto;

(b) se pessoas jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is); e

(c) se fundos de investimento: cópia do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is).

Caso o Cotista seja representado por procurador, este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.

ANEXO II

MODELO DE CARTA RESPOSTA

Data: / / 2026

À
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome Completo / Razão Social do Cotista:

CPF / CNPJ:

E-mail:

Venho por meio do presente e com base na Consulta Formal encaminhada em 26 de novembro de 2026 ("**Consulta Formal**"), apresentar voto por escrito referente às deliberações da ordem do dia da Consulta Formal, no sentido de aprovar, não aprovar, declarar conflitado ou abster-me quanto a:

(i) *Alienação do imóvel localizado na Rua Benjamin Jacob, nº 10, Grajaú, Belo Horizonte/MG, objeto da matrícula nº 112.702 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, à HFX PARTICIPAÇÕES LTDA., pelo preço total de R$ 9.600.000,00, sendo R$ 1.600.000,00 a título de sinal e R$ 8.000.000,00 na lavratura da escritura pública; ou, caso a locatária SUPERMERCADOS BH COMÉRCIO DE ALIMENTOS S/A exerça validamente seu direito de preferência, alienação à locatária nas condições comerciais que lhe foram notificadas, conforme a Ordem do Dia.*

☐ **APROVAR**	☐ **NÃO APROVAR**	☐ **ABSTENÇÃO**

DECLARAÇÃO DE PARTE RELACIONADA E/OU CONFLITO DE INTERESSES

Em conformidade com o disposto nos incisos II, III e IV do caput e no § 2° do artigo 78 da parte geral da Resolução CVM n° 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, o Cotista abaixo assinado declara, para os devidos fins, que:

☐ **SIM**, é sócio, diretor ou empregado de qualquer prestador de serviços do Fundo, essencial ou não, ou parte relacionada a qualquer prestador de serviços do Fundo, seu sócio, diretor ou empregado, e/ou possui impedimento de voto e/ou interesse conflitante com o do Fundo no que se refere à matéria constante da Ordem do Dia.

☐ **NÃO**, não é sócio, diretor ou empregado de qualquer prestador de serviços do Fundo, essencial ou não, nem parte relacionada a qualquer prestador de serviços do Fundo, seu sócio, diretor ou empregado, bem como não possui qualquer impedimento de voto ou interesse conflitante com o do Fundo no que se refere às matérias constantes na Ordem do Dia.

☐ **NÃO APLICÁVEL.**

Assinatura: _____