

São Paulo, 03 de janeiro de 2022.

Ref.: CONSULTA FORMAL DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO VEREDA - FII

Prezados Senhores,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade devidamente autorizada pela CVM, com sede na cidade de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 65, 4º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO VEREDA - FII**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº **08.693.497/0001-82** ("Fundo"), vêm, por meio desta CONSULTA FORMAL, consultá-lo acerca da seguinte matéria de deliberação dos cotistas do Fundo:

MATÉRIAS OBJETO DA CONSULTA FORMAL

Deliberar sobre: **(i)** não aplicação do direito de preferência previsto no § 3º, art. 13 do regulamento do Fundo; **(ii)** emissão de novas cotas do Fundo, conforme características presentes no Anexo I; **(iii)** a contratação do Administrador ("Coordenador Líder"), para intermediar a Oferta Restrita na qualidade de instituição distribuidora líder; e **(iv)** aprovar que o Administrador pratique todos os atos necessários à formalização das deliberações acima.

PROCEDIMENTOS PARA VOTAÇÃO VIA CONSULTA FORMAL

Direito de Voto: Nos termos do Regulamento e da regulamentação aplicável, (i) cada Cota subscrita corresponderá a 1 (um) voto; (ii) terão qualidade para deliberar sobre as matérias objeto da presente Consulta Formal os Cotistas do Fundo, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano; (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 funcionários da Administradora ou da Gestora; (c) empresas consideradas partes relacionadas à Administradora e à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo; 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



assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

Quórum: Metade, no mínimo, das cotas emitidas, conforme previsto no Artigo 20, parágrafo primeiro, inciso II da Instrução CVM 472.

Manifestação: A Carta Resposta contendo voto proferido por procurador ou representante legal do Cotista deverá ser acompanhado de documentação completa comprovando poderes de representação. Os custodiantes dos respectivos cotistas poderão receber as orientações de voto de seus clientes cotistas de forma física ou eletrônica (inclusive via pdf), de acordo com os procedimentos adotados por cada custodiante.

As Cartas Resposta (Anexo III) preenchidas e assinadas deverão ser enviadas à Vórtx, aos cuidados da equipe jurídica de Administração de Fundos, conforme orientações contidas no Anexo I.

Prazo e Apuração: A presente Consulta Formal deverá ser respondida até às **18 horas do dia 18 de janeiro de 2022**, podendo a resposta ser apresentada anteriormente a esse prazo. O resultado da Consulta Formal será apurado a partir das **19 horas do dia 18 de janeiro de 2022** e comunicado aos cotistas por meio de termo de apuração de votos a ser divulgado pela administradora. Os prazos para resposta e a data de apuração poderão ser prorrogados, caso seja necessária a obtenção de maior quórum para a aprovação das "Matérias Objeto da Consulta Formal", mediante envio de comunicação pela Administradora a todos os Cotistas neste sentido, nos mesmos meios em que esta Consulta Formal será enviada.

Sendo o que nos cumpria para o momento, ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários nos endereços 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) 3181-1978

E-mail: admfundos@vortex.com.br

Atenciosamente,

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliário Ltda.



ANEXO I

Este instrumento constitui o suplemento nº 2 ("Suplemento") referente à nova emissão de Quotas do Fundo, administrado pela a VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, com sede na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Administradora"), emitida nos termos do regulamento do Fundo ("Regulamento"), a qual terá as seguintes características:

- (a) Data de Emissão: 18/01/2022
- (b) Montante da Emissão de Cotas: Será definido na data de disponibilização do recurso, observado o Valor Nominal Unitário;
- (c) Número de séries: Série única;
- (d) Quantidade de Cotas: até 112.000 (cento e doze mil) cotas;
- (e) Valor Nominal Unitário: Valor da Quota em vigor no Dia Útil da efetiva disponibilidade dos recursos confiados pelo investidor ao Fundo, calculado conforme o disposto no Regulamento e neste Suplemento;
- (f) Montante Mínimo: O montante mínimo da Oferta Restrita será de 3.175 (três mil, cento e setenta e cinco) Cotas ("Montante Mínimo da Oferta Restrita");
- (g) Taxa de ingresso: Não aplicável;
- (h) Direito de preferência: Não aplicável, conforme item (i) da ordem do dia;
- (i) Distribuição Parcial: Será admitida a distribuição parcial das Cotas, respeitado o Montante Mínimo da Oferta Restrita, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29.12.2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), c/c artigo 5º-A da Instrução CVM 476. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) serão canceladas ("Distribuição Parcial"). Considerando a possibilidade de Distribuição Parcial da Oferta Restrita, na forma determinada no artigo 31 da Instrução CVM 400, será facultado ao Cotista, no ato de aceitação da Oferta Restrita, condicionar sua adesão a que haja distribuição da totalidade do Montante Total da Oferta Restrita, ou do Montante Mínimo da Oferta Restrita, sendo certo que, no momento da aceitação, o Cotista deverá indicar se, uma vez implementada a condição por ele imposta, pretende receber a totalidade das Cotas por ele subscritas ou uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas da 2ª Emissão de cotas Sênior efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Cotas da nova Emissão por ele subscritas. Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta Restrita, a Oferta Restrita será cancelada. Caso haja integralização e a Oferta Restrita seja cancelada, os valores integralizados serão devolvidos aos respectivos Cotistas ou Investidores Profissionais, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em investimentos temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de liquidação da Oferta Restrita, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do cancelamento da Oferta Restrita;



- (j) Prazo de Integralização: As integralizações serão a prazo, de acordo com as chamadas de capital solicitadas pela Administradora, de acordo com instruções e orientações da Gestora, para que os Cotistas integralizem parcial ou totalmente as Cotas Seniores por eles subscritas, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimentos, a serem celebrados entre o Fundo, representado pela Administradora, e os Cotistas. As chamadas de capital ocorrerão na medida em que sejam identificadas oportunidades de investimento em Direitos Creditórios Elegíveis ou necessidades de recursos para pagamento dos Encargos do Fundo; e
- (k) Regime de distribuição: (i) As Quotas serão distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de distribuição, com dispensa automática de registro na CVM, nos termos da Instrução CVM 476, caso Oferta Restrita não seja encerrada no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados do seu início, a instituição intermediária responsável pela colocação das Cotas Seniores deverá informar à CVM sobre os dados então disponíveis da Oferta Restrita, complementando-os semestralmente até o seu encerramento. (ii) distribuição das cotas será exclusivamente no ambiente escritural;

Os termos utilizados neste Suplemento e que não estiverem aqui definidos têm o mesmo significado que lhes foi atribuído no Regulamento.

São Paulo, ___ de _____ de 2022.

VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.



ANEXO II

PROCEDIMENTO DE VOTO VIA CONSULTA FORMAL

INSTRUÇÕES PARA VOTO POR ESCRITO:

Passo 1: Preencher todos os campos da CARTA RESPOSTA

Em cada campo de voto deve constar apenas uma escolha: "Aprovar", "Não Aprovar" ou "Abstenção"

Passo 2: Imprimir o voto e assinar; ou preencher e assinar eletronicamente.

Passo 3: Enviar o voto para a Administradora por correio ou e-mail, junto com cópia de documentação do cotista.

3.1. Por correio, enviar para

A/C Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliário Ltda.

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Bairro Pinheiros, CEP 05425-020, São Paulo - SP

3.2. Por e-mail digitalizar o voto assinado e enviar para o e-mail para com cópia para admfundos@vortex.com.br, contendo um documento de identificação oficial com foto.

INSTRUÇÕES GERAIS:

Os cotistas do Fundo 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);
- (c) se Fundos de Investimento: cópia do último regulamento do fundo registrado na CVM e do estatuto ou contrato social do seu administrador, 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 III
MODELO CARTA RESPOSTA

Data: / /2022

À

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, Cidade e Estado de São Paulo

Ref.: Consulta Formal do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO VEREDA - FII, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 08.693.497/0001-82 ("Fundo")

Denominação e/ou Nome do Cotista	
CNPJ e/ou CPF	
E-MAIL	
TELEFONE	

Manifestação de Voto:

- i. Deliberar sobre: Não aplicação do direito de preferência previsto no § 3º, art. 13 do regulamento do Fundo;

A Favor

☐

Contra

☐

Abstenção

☐

- ii. Emissão de novas cotas do Fundo, conforme características presentes no Anexo I;

A Favor

☐

Contra

☐

Abstenção

☐

- iii. A contratação do Administrador ("Coordenador Líder"), para intermediar a Oferta Restrita na qualidade de instituição distribuidora líder; e

A Favor

☐

Contra

☐

Abstenção

☐

- iv. Aprovar que o Administrador pratique todos os atos necessários à formalização das deliberações acima.

A Favor

☐

Contra

☐

Abstenção

☐

São Paulo, _____ de _____ de 2022

Assinatura do Cotista

(deve ser igual à assinatura aposta em documento de identificação que deverá acompanhar esse Anexo)



(11) 3030-7177



vortx.com.br

Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |
Pinheiros | São Paulo | SP