



ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE COTAS DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VEREDA - FII

CNPJ nº 08.693.497/0001-82

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRVERECTF002

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: VERE11

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/AUT/FII/PRI/2024/149, em 14 de maio de 2024*

*concedido por meio do Rito de Registro Automático de distribuição, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Resolução CVM 160").

Nos termos do disposto no §3º do artigo 59 da Resolução CVM 160, o **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VEREDA - FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 08.693.497/0001-82 ("Fundo"), a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, bairro Pinheiros, CEP 05425-020, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, na qualidade de administradora do Fundo ("Administradora"), a **HIERON PATRIMÔNIO FAMILIAR E INVESTIMENTO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, 26º andar, conjunto 264, Cidade Ademar, CEP 05676-120, inscrita no CNPJ sob o nº 10.464.748/0001-07, devidamente credenciada pela CVM como administradora de carteira de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 16.172, de 23 de março de 2018 para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, na qualidade de gestora do Fundo ("Gestora" e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os "Ofertantes"), em conjunto com a **HIERON PATRIMÔNIO FAMILIAR E INVESTIMENTO LTDA.**, acima qualificada, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), comunicam, nesta data, o início da oferta pública primária de distribuição de, inicialmente, 520.885 (quinhentos e vinte mil, oitocentos e oitenta e cinco) novas cotas, todas nominativas e escriturais, em classe e série única ("Novas Cotas"), sem considerar as Novas Cotas do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo) da 4ª (quarta) emissão do Fundo ("Emissão" e "Oferta", respectivamente), com preço por cota de R\$ 403,16 (quatrocentos e três reais e dezesseis centavos), sem considerar a o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido no Prospecto Definitivo), mas já considerando o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido no Prospecto Definitivo) ("Preço de Emissão"), perfazendo o montante de, inicialmente,

R\$209.999.996,60*

(duzentos e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil,
novecentos e noventa e seis reais e sessenta centavos)

*sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme definido no Prospecto Definitivo).

*podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme definido no Prospecto Definitivo); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme definido no Prospecto Definitivo), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme definido no Prospecto Definitivo).

As Novas Cotas serão objeto de oferta pública primária, sob o regime de melhores esforços de colocação, a qual foi submetida a rito de registro automático perante a CVM, nos termos da Resolução CVM 160, e distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta.

Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Anúncio de Início, que não estejam aqui definidos, têm o significado a eles atribuído no "Prospecto Definitivo Oferta Pública de Distribuição da 4ª (Quarta) Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII" ("Prospecto Definitivo" ou "Prospecto" sendo que a definição de Prospecto engloba todos os seus anexos e documentos a eles incorporados por referência).



CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA

Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista ^{(1) (2)}
1	Divulgação do Fato Relevante e do Ato do Administrador Obtenção do Registro Automático da Oferta na CVM Divulgação do Anúncio de Início, da Lâmina e deste Prospecto Definitivo	14/05/2024
2	Data-base que identifica os cotistas com Direito de Preferência	17/05/2024
3	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador e do Período para negociação do Direito de Preferência exclusivamente no Escriturador	21/05/2024
4	Encerramento da negociação do Direito de Preferência exclusivamente no Escriturador	22/05/2024
5	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	23/05/2024
6	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	03/06/2024
7	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador Data de Liquidação do Direito de Preferência Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	04/06/2024
8	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento Data de realização do Procedimento de Alocação	19/06/2024
9	Data de Liquidação da Oferta	24/06/2024
10	Data máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	06/11/2024

⁽¹⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Cotas, veja o item “Alteração das Circunstâncias, Modificação, Revogação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta” da seção “Restrições a Direitos de Investidores no Contexto da Oferta”.

⁽²⁾ As datas indicadas acima são estimativas e a principal variável deste cronograma tentativo é o processo de registro da Oferta perante a CVM.

DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

O Prospecto Definitivo, a Lâmina e este Anúncio de Início foram divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da Gestora, do Fundos.NET e da B3, nos *websites* indicados abaixo:

Administradora: <https://www.vortex.com.br/investidor/fundos-investimento/operacao?cnpj=08.693.497/0001-82> (neste *website* clicar em Documentos”, e, então, clicar na opção desejada)

Gestora e Coordenador Líder: <https://hieron.com.br/asset-management/> (neste *website* clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida em “Ofertas Públicas”, selecionar “Ofertas em Andamento”, clicar em “FII Vereda” e, então, clicar na opção desejada);

CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas Públicas de Distribuição”, em “Ofertas rito automático Resolução CVM 160” clicar em “Consulta de Informações”, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII”, e, então, clicar na opção desejada);



Fundos.NET: <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na “Quarta Emissão de Cotas”, a opção desejada);

B3: www.b3.com.br (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Renda Variável”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII” e, então, clicar na opção desejada); e

Participantes Especiais: Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de *computadores* da B3 (www.b3.com.br).

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Maiores informações sobre a distribuição da Oferta, podem ser obtidas junto às Instituições Participantes da Oferta ou a CVM, nos endereços indicados neste Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

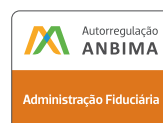
A RESPONSABILIDADE DO COTISTA É ILIMITADA, DE FORMA QUE ELE PODE SER CHAMADO A COBRIR UM EVENTUAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO DO FUNDO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS NOVAS COTAS DISTRIBUÍDAS.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO DEFINITIVO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO, AS NOVAS COTAS, A OFERTA E O PROSPECTO DEFINITIVO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO À ADMINISTRADORA, À GESTORA, AO COORDENADOR LÍDER E/OU CVM, POR MEIO DOS ENDEREÇOS, TELEFONES E E-MAILS INDICADOS NO PROSPECTO DEFINITIVO.

São Paulo, 14 de maio de 2024



COORDENADOR LÍDER E GESTORA



ADMINISTRADORA



ASSESSOR LEGAL

