

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VEREDA - FII

CNPJ nº 08.693.497/0001-82

FATO RELEVANTE

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 22.610.500/0001-88, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”), e a **HIERON PATRIMÔNIO FAMILIAR E INVESTIMENTO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.464.748/0001-07, na qualidade de gestora (“Gestora”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VEREDA - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 08.693.497/0001-82 (“Fundo”), em observância às disposições constantes da regulamentação vigente e aplicável, comunicam aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral que, nesta data, foi formalizado o ato de rerratificação da Administradora (“Ato de Rerratificação do Administrador”) aprovando, nos termos da cláusula VIII do regulamento do Fundo (“Regulamento”), a 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo (“Oferta” e “Emissão”, respectivamente), no 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 abaixo definido), correspondente a 520.885 (quinhentos e vinte mil, oitocentos e oitenta e cinco) cotas (“Novas Cotas”), podendo tal quantidade ser (i) aumentada em virtude da emissão total ou parcial do Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuída em virtude da possibilidade de Distribuição Parcial (conforme abaixo definido), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido), todas nominativas e escriturais, as quais serão objeto de oferta pública de distribuição, destinada aos Investidores Qualificados (conforme abaixo definido), observado o Direito de Preferência (conforme abaixo definido) dos Cotistas do Fundo, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 160, de 13 de julho de 2022 (“Resolução CVM 160”) e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis (“Oferta”). A Oferta será registrada sob o rito de registro automático na CVM. As principais características da Oferta estão descritas neste fato relevante (“Fato Relevante”), no Ato da Administradora e nos documentos da Oferta.

A distribuição primária das Novas Cotas será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição da **HIERON PATRIMÔNIO FAMILIAR E INVESTIMENTO LTDA.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, acima qualificada (“Coordenador Líder”).

Preço de Emissão

O preço de cada Nova Cota será equivalente a R\$403,16 (quatrocentos e três reais e dezesseis centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (conforme abaixo definido), considerando o desconto de 17,45% (dezessete inteiros e quarenta e cinco centésimos), e será fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do anúncio de encerramento, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 (“Anúncio de Encerramento” e “Preço de Emissão”, respectivamente).

Custo Unitário de Distribuição

Será devida taxa no valor de R\$ 10,08 (dez reais e oito centavos) por Nova Cota, equivalente a 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos) do Preço de Emissão, a ser paga pelos Investidores (inclusive os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço de Emissão (“Custo Unitário de Distribuição”), cujos recursos serão utilizados para pagamento da totalidade dos custos da Oferta, sendo certo que: (i) eventual saldo positivo do Custo Unitário de Distribuição será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pelo Custo Unitário de Distribuição serão de responsabilidade do Fundo.

PREÇO DE SUBSCRIÇÃO

O preço de subscrição será equivalente ao Preço de Emissão de cada Nova Cota, acrescido do Custo Unitário de Distribuição, totalizando o valor de R\$ 413,24 (quatrocentos e treze reais e vinte e quatro centavos) por Nova Cota (“Preço de Subscrição”).

MONTANTE MÍNIMO DA OFERTA

A realização da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$ 40.000.325,72 (quarenta milhões, trezentos e vinte e cinco reais e setenta e dois centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, correspondente a 99.217 (noventa e nove mil, duzentas e dezessete) Novas Cotas (“Montante Mínimo da Oferta”). Atingido tal montante, as demais Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Distribuição (conforme abaixo definido) deverão ser canceladas pela Administradora. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Administradora e a Gestora, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderá encerrar a Oferta a qualquer momento.

DISTRIBUIÇÃO PARCIAL

Será admitida, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, a distribuição parcial das Novas Cotas (“Distribuição Parcial”), desde que respeitado o Montante Mínimo da Oferta, sendo que

a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Montante Mínimo da Oferta

INVESTIMENTO MÍNIMO POR INVESTIDOR

O investimento mínimo por investidor é de 1 (uma) Nova Cota, totalizando a importância de R\$ 403,16 (quatrocentos e três reais e dezesseis centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição e R\$ 413,24 (quatrocentos e treze reais e vinte e quatro centavos), considerando o Custo Unitário de Distribuição (“Investimento Mínimo por Investidor”), salvo se ocorrer a Distribuição Parcial (conforme abaixo definido) das Cotas, o Investidor (conforme abaixo definido) tiver condicionado sua adesão à Oferta, nos termos dos artigos 73 e 74 da Resolução CVM 160, hipótese na qual o valor a ser subscrito pelo Investidor (conforme abaixo definido) no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo por Investidor.

LOTE ADICIONAL

Caso seja verificado excesso de demanda, o Fundo poderá, a seu critério, por meio da Administradora, em comum acordo com a Gestora e com o Coordenador Líder, optar por emitir um lote adicional de Novas Cotas, aumentando em até 10% (dez por cento) a quantidade das Novas Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 50 da Resolução CVM 160 (“Lote Adicional”), ou seja, em até 52.088 (cinquenta e duas mil e oitenta e oito) Novas Cotas, equivalente a até R\$ 20.999.798,08 (vinte milhões, novecentos e noventa e nove mil, setecentos e noventa e oito reais e oito centavos) sem considerar o Custo Unitário de Distribuição, totalizando 572.973 (quinhentas e setenta e duas mil, novecentas e setenta e três) Novas Cotas, equivalente a R\$ 230.999.794,68 (duzentos e trinta milhões, novecentos e noventa e nove mil, setecentos e noventa e quatro reais e sessenta e oito centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição (“Cotas do Lote Adicional”), sendo certo que a definição acerca do exercício total ou parcial da opção de emissão das Cotas do Lote Adicional poderá ocorrer no procedimento de alocação, e, caso haja o exercício, este deverá ocorrer nos mesmos termos e condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sem a necessidade de novo requerimento de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e/ou da Oferta. As Novas Cotas, caso emitidas, serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Aplicar-se-ão às Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional, caso venham a ser emitidas, as mesmas condições e preço das Novas Cotas inicialmente ofertadas, sendo que a colocação das Novas Cotas oriundas do exercício do Lote Adicional também será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.

DIREITO DE PREFERÊNCIA

É assegurado aos cotistas, cujas cotas estejam devidamente subscritas e integralizadas no 3º (terceiro) Dia Útil subsequente à data de divulgação do anúncio de início da Oferta (“Data Base”), o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas (“Direito de Preferência”), até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) à junto Administradora, na qualidade de Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador (“Período de Exercício do Direito de Preferência”), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,82968176829, a ser aplicado sobre o número de cotas de emissão do Fundo integralizadas e detidas por cada cotista na Data Base. Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros cessionários que sejam considerados Investidores Qualificados, total ou parcialmente, exclusivamente por meio do Escriturador, até o Dia Útil subsequente à data de início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), observados os procedimentos operacionais do Escriturador e desde que seja verificado pelo Escriturador, em conjunto com o Coordenador Líder que o terceiro cessionário do Direito de Preferência é Cotista do Fundo ou se enquadra no público alvo da Oferta. Não será permitida a negociação do Direito de Preferência entre Cotistas ou a terceiros cessionários na B3, considerando os impedimentos operacionais para viabilizar a negociação do Direito de Preferência.

PÚBLICO-ALVO DA OFERTA

A Oferta será destinada aos investidores que atendam às características de investidor qualificado, assim definidos nos termos do artigo 12 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada (“Resolução CVM 30” e “Investidores Qualificados” ou “Investidores”, respectivamente).

Não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos Investidores o tratamento equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo ao Coordenador Líder a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

CRONOGRAMA INDICATIVO

O cronograma indicativo dos principais eventos relacionados à Oferta estará disponível no Anúncio de Início e no Prospecto Definitivo.

As Novas Cotas deverão ser integralizadas, pelos Investidores e Cotistas, à vista e em moeda corrente nacional, junto ao seu respectivo agente de custódia e/ou ao escriturador, pelo Preço de Subscrição, observado o disposto nos documentos da Oferta.

As demais características da Oferta foram aprovadas nos termos do Ato do Administrador que aprovou a Oferta e estão descritas no Prospecto Definitivo da Oferta.

Exceto quando especificamente definidos neste Fato Relevante, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Regulamento do Fundo ou no Ato do Administrador.

O PRESENTE FATO RELEVANTE SERVE APENAS PARA DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA NOS TERMOS DO ATO DO ADMINISTRADOR. OS TERMOS DA OFERTA DESCRITOS NO ATO DO ADMINISTRADOR ESTÃO SUJEITOS À COMPLEMENTAÇÃO E CORREÇÃO, AS QUAIS, CASO OCORRAM, SERÃO INCORPORADAS NOS DOCUMENTOS DA OFERTA QUE SERÃO COLOCADOS À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS. ESTE FATO RELEVANTE TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR A APROVAÇÃO DA OFERTA E DAR CONHECIMENTO AOS COTISTAS DO FUNDO SOBRE O EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA, E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA.

OS OFERTANTES E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS INVESTIDORES INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DO PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO VIGENTE E APLICÁVEL, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

A CVM NÃO REALIZARÁ ANÁLISE PRÉVIA DA OFERTA NEM DOS DOCUMENTOS DA OFERTA.

A Administradora permanece à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 14 de maio de 2024

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora do

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VEREDA - FII

Assinado eletronicamente por:
Marcos Paulo dos Santos Nascimento
CPF: 230.467.618-99

 CERTDOX

Assinado eletronicamente por:
Lilian Palacios Mendonça Cerqueira
CPF: 052.718.287-78

 CERTDOX



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GGUZL-52R36-FCU55-W6XHP

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ Marcos Paulo dos Santos Nascimento (CPF 230.467.618-99) em 14/05/2024 16:46 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
172.71.6.175	Lat: -23,566746 Long: -46,691123
	Precisão: 946593 (metros)
Autenticação	mpn@vortx.com.br (Verificado)
Login	
a+ap4uUpHct7yynsf09UI2aFhs+ulvnfhSL+NLv5d2k=	
SHA-256	

- ✓ Lilian Palacios Mendonça Cerqueira (CPF 052.718.287-78) em 14/05/2024 16:46 - Assinado eletronicamente

Endereço IP	Geolocalização
172.71.10.181	Lat: -23,567070 Long: -46,700898
	Precisão: 11 (metros)
Autenticação	lc@vortx.com.br (Verificado)
Login	
x7h8VmS818whbZ+ecamOiyP/SpMXA6uyxQQd07Buddw=	
SHA-256	

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.certdox.com.br/validate/GGUZL-52R36-FCU55-W6XHP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.certdox.com.br/validate>