



LÂMINA DA OFERTA DE FUNDOS FECHADOS

Conteúdo da lâmina de oferta de fundos fechados, exceto FIDC, conforme artigo 23 da Resolução nº 160, de 13 de julho de 2022.

INFORMAÇÕES ESSENCIAIS - OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE DISTRIBUIÇÃO DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VEREDA – FII SOB O RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO

Esta ficha de informações essenciais deve ser lida como uma introdução ao prospecto da oferta. A decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do prospecto, principalmente a seção relativa a fatores de risco.

ALERTAS

Risco de	<input checked="" type="checkbox"/>	perda do principal	O investimento nas Novas Cotas da Oferta envolve a exposição a determinados riscos. Os potenciais investidores podem perder parte substancial ou todo o seu investimento. Para mais informações, veja a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/>	responsabilidade ilimitada	O objetivo e a política de investimento do Fundo não constituem promessa de rentabilidade e o cotista assume os riscos decorrentes do investimento no Fundo, ciente da possibilidade de eventuais perdas e eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo. Para mais informações, veja a Seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/>	falta de liquidez	A Oferta não é adequada aos Investidores que necessitem de liquidez considerável com relação às Novas Cotas da Oferta. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
	<input checked="" type="checkbox"/>	produto complexo	A Oferta não é adequada aos Investidores que (i) não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na Emissão, na Oferta e/ou nas Novas Cotas; e que (ii) necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que as cotas de fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Para mais informações, veja seção “Fatores de Risco” do Prospecto.
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático		<p>A CVM não realizou análise prévia do conteúdo do Prospecto, nem dos documentos da oferta.</p> <p>Há restrições à revenda das cotas.</p>	

1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
A. Valor mobiliário	Novas Cotas da 4ª emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII, em classe única.	Capa do Prospecto
a.1) Quantidade ofertada	520.885 (quinhentos e vinte mil, oitocentos e oitenta e cinco) Novas Cotas.	Capa do Prospecto



1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais Informações
a.2) Preço unitário	R\$ 403,16 (quatrocentos e três reais e dezesseis centavos) cada, sem considerar o Custo Unitário de Distribuição.	Capa do Prospecto
a.3) Montante Ofertado (= a.1*a.2)	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.	Capa do Prospecto
a.4) Lote suplementar	Não.	N/A
a.5) Lote adicional	Sim, até 10%.	Capa do Prospecto
Qual mercado de negociação?	Mercado de bolsa da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).	Capa do Prospecto
Código de negociação	VERE11	Capa do Prospecto
B. Outras informações		
Emissor	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VEREDA - FII Classe de Cotas: Única	Capa do Prospecto
Administrador	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. CNPJ: 22.610.500/0001-88 Página Eletrônica: https://www.vortex.com.br/investidor/fundos-investimento/operacao?cnpj=08.693.497/0001-82	Capa do Prospecto
Gestor	HIERON PATRIMÔNIO FAMILIAR E INVESTIMENTO LTDA. CNPJ: 10.464.748/0001-07 Página Eletrônica: https://hieron.com.br/asset-management/	Capa do Prospecto

2. Propósito da Oferta		Mais Informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Observada a política de investimentos do Fundo, os limites de concentração e os critérios de elegibilidade previstos no Regulamento, os recursos líquidos da Oferta, inclusive os recursos provenientes da eventual emissão de Novas Cotas do Lote Adicional, após a dedução das despesas da Oferta, serão aplicados, DE FORMA ATIVA E DISCRICIONÁRIA PELA ADMINISTRADORA CONFORME RECOMENDAÇÃO E ORIENTAÇÃO DA GESTORA.	Seção 3.1 do Prospecto



3. Detalhes Relevantes sobre o Fundo		Mais Informações
Informações sobre a gestora	A Hieron Patrimônio Familiar e Investimento é uma empresa dedicada a gestão patrimonial, focada na busca permanente das melhores soluções financeiras e de investimento e orientada pelo compromisso de melhor servir ao cliente. Atua por meio da Hieron Family Office e da Hieron Asset Management para estruturar soluções nos mercados financeiro e de capitais objetivando, em especial, traduzir oportunidades da economia real em produtos e negócios. É um grupo brasileiro e privado com presença global. Não está ligada a nenhuma instituição financeira, atua de forma independente o que a confere isenção e imparcialidade.	Seção 16 do Prospecto
Informações sobre a administradora	A Vórtx é a primeira plataforma de infraestrutura do mercado de capitais brasileiro, fundada em 2015. Atualmente, a empresa possui mais de meio trilhão de reais em ativos em sua plataforma, que é uma combinação de centenas de robôs e colaboradores, atuando em Corporate Trust Services, Fund Trust Services e Banking Services com propósito de descomplicar o mercado de capitais. Na área de Funds Trust, hoje a Vórtx possui mais de 300 fundos e mais de 40 bilhões de reais sob administração.	Seção 16 do Prospecto

Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
1. Risco de vacância, rescisão de contratos de locação e revisão do valor do aluguel: Os imóveis investidos pelo Fundo poderão não ter sucesso na celebração de contratos com locatários ou ser objeto de solicitações de revisão do valor do aluguel, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
2. Risco imobiliário: O(s) empreendimento(s) investido(s) indiretamente pelo Fundo poderá(ão) sofrer eventual desvalorização, ocasionada por, não se limitando, fatores como os definidos no Prospecto.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
3. Fatores macroeconômicos relevantes: O mercado de capitais brasileiro é influenciado pelas condições econômicas e mercadológicas de outros países. A reação dos investidores pode causar um efeito adverso sobre os ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores. Para mais informações, veja o Prospecto.	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor
4. Risco de mercado das Cotas do Fundo: A aquisição de Cotas é um investimento de longo prazo, pode haver oscilação do valor das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo. O Investidor poderá sofrer perdas do capital aplicado, caso deseje negociar suas Cotas no mercado secundário	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor



Sumário dos Principais Riscos do Fundo	Probabilidade	Impacto Financeiro
<p>5. Riscos tributários: Alterações nas regras tributárias e/ou na sua interpretação e aplicação podem resultar em aumento da carga tributária incidente sobre investimentos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, inclusive sobre o investimento nas Cotas do Fundo</p>	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Média <input type="checkbox"/> Menor	<input checked="" type="checkbox"/> Maior <input type="checkbox"/> Médio <input type="checkbox"/> Menor

4. Principais Informações sobre o Valor Mobiliário		Mais Informações
Informações sobre a cota do Fundo de Investimento		
Principais características	<p>As Novas Cotas correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido do Fundo, e terão forma nominativa e escritural. Não é permitido o resgate das Cotas do Fundo.</p> <p>Os cotistas gozarão dos mesmos direitos políticos e econômico-financeiros. Cada Nova Cota corresponderá a 1 voto nas Assembleias Gerais de Cotistas.</p>	Seção 2 do Prospecto
Prazo de duração do fundo	Indeterminado	Seção 16 do Prospecto
Restrições à livre negociação	Revenda ao público em geral após decorridos 1 ano da data de divulgação do anúncio de encerramento.	Seção 7 do Prospecto

5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem pode participar da oferta? (preenchimento cumulativo)	<input checked="" type="checkbox"/> Investidores Profissionais <input checked="" type="checkbox"/> Investidores Qualificados <input type="checkbox"/> Público em geral	Seção 2 do Prospecto
Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade	É assegurado direito de preferência aos cotistas que possuam Novas Cotas no 3º (terceiro) dia útil contado da data de divulgação do Anúncio de Início, devidamente integralizadas, conforme aplicação. Haverá direito de subscrição de sobras e montante adicional para aqueles que exercerem seu direito de preferência e indicarem seu interesse.	Seção 6.2 do Prospecto
Qual o valor mínimo para investimento?	1 Nova Cota, equivalente a R\$403,16 (quatrocentos e três reais e dezesseis centavos), sem considerar o Custo Unitário de Distribuição.	Seção 8.9 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Como participar da oferta?	Durante o Período de Coleta de Intenções de Investimento, os Investidores deverão formalizar seu Documento de Aceitação, indicando a quantidade de Novas Cotas que pretendem subscrever (observada a Aplicação Mínima Inicial), bem como a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.	Seção 8 do Prospecto
Como será feito o rateio?	Discricionária, pelo Coordenador Líder, de comum acordo com a Gestora e Administradora.	Seção 8.2 do Prospecto
Como poderei saber o resultado do rateio?	Os Investidores ou Cotistas serão comunicados pelas Instituições Participantes da Oferta nas formas indicadas nos Documentos de Aceitação.	Seção 8.2 do Prospecto
O ofertante pode desistir da oferta?	Sim, nos casos de modificação, revogação e suspensão da Oferta, com a possibilidade de devolução dos valores efetivamente integralizados.	Seção 7.3 do Prospecto
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	IOF/Títulos, IOF/Câmbio, Imposto de Renda, CSLL e PIS e COFINS, nas hipóteses e nos termos descritos no Prospecto.	Seção 16 do Prospecto
Indicação de local para obtenção do Prospecto	<p>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);</p> <p>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);</p> <p>CVM: www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> 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 “<i>Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII</i>”, e, então, clicar na opção desejada);</p> <p>Fundos.NET: https://www.gov.br/cvm/pt-br (neste <i>website</i> 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 “<i>Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII</i>”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar na “Quarta Emissão de Cotas”, a opção desejada);</p> <p>B3: www.b3.com.br (neste <i>website</i> 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 “<i>Fundo de Investimento Imobiliário Vereda - FII</i>” e, então, clicar na opção desejada); e</p> <p>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).</p>	Seção 5.1 do Prospecto



5. Informações sobre o Investimento e Calendário da Oferta		Mais Informações
Participação na Oferta		
Quem são os coordenadores da oferta?	HIERON PATRIMÔNIO FAMILIAR E INVESTIMENTO LTDA.	Seção 2 do Prospecto
Outras instituições participantes da distribuição	O Coordenador Líder poderá, sujeito aos termos do Contrato de Distribuição, convidar, por meio de carta convite ou termo de adesão ao Contrato de Distribuição, instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciados ou não junto à B3 para participarem do processo de distribuição das cotas.	Seção 8.5 do Prospecto
Procedimento de colocação	Melhores esforços.	Seção 8.4 do Prospecto
Qual o período de reservas?	23 de maio de 2024 a 24 de setembro de 2024.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da fixação de preços?	A fixação do preço foi realizada no ato de aprovação da Oferta, 10 de maio de 2024.	Seção 6.4 do Prospecto
Qual a data de divulgação do resultado do rateio?	25 de setembro de 2024.	Seção 5 do Prospecto
Qual a data da liquidação da oferta?	27 de setembro de 2024.	Seção 5 do Prospecto
Quando receberei a confirmação da compra?	Na data definida no formulário de liberação a ser divulgado posteriormente à divulgação do Anúncio de Encerramento e obtenção de autorização da B3.	Seção 8.2 do Prospecto
Quando poderei negociar?	Na data definida no formulário de liberação a ser divulgado, posteriormente à divulgação do anúncio de encerramento e da obtenção de autorização enviada pela B3.	Seção 7.1 do Prospecto

