

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO

WARREN SECURITIES

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/ME nº 43.440.579/0001-16

no montante total de

R\$ 25.545.247,49

(vinte e cinco milhões, quinhentos e quarenta e cinco mil,
duzentos e quarenta e sete reais e quarenta e nove centavos)

Código ISIN das Cotas: BRWVSCCTF006

Código de Negociação das Cotas na B3: WVSC11

Classificação ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários

Tipo ANBIMA: Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários



Registro de Funcionamento do Fundo sob o Código CVM nº 0321054, concedido em 21 de maio de 2021 por meio do Sistema de Gestão de Fundos ("SGF")

A **WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Avenida Osvaldo Aranha, nº 720, Conjunto 201, Bairro Bom Fim, CEP 90035-191, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 92.875.780/0001-31, devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório CVM nº 9.310, de 10 de maio de 2007 ("Administrador" e "Coordenadora Líder") vem, nos termos dos artigos 29 e 59-A da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), por meio do presente anúncio de encerramento ("Anúncio de Encerramento") comunicar o encerramento da oferta pública de distribuição primária de 245.651 (duzentas e quarenta e cinco mil, seiscentas e cinquenta e uma) Cotas nominativas e escriturais ("Oferta"), em classe e série únicas, ("Cotas") do **WARREN SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, constituído sob a forma de condomínio fechado, de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93") e a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), inscrito no CNPJ/ME sob o nº 43.440.579/0001-16 ("Fundo"), todas com valor unitário de R\$100,00 (cem reais) na Data de Liquidação (conforme abaixo definido) ("Preço de Emissão"), observado que quando da integralização das Cotas, o investidor deverá pagar, adicionalmente ao Preço de Emissão, uma taxa no valor de R\$3,99 (três reais e noventa e nove centavos) por Cota efetivamente integralizada, correspondente a 3,99% (três inteiros e noventa e nove centésimos por cento) do Preço de Emissão na data de liquidação ("Taxa de Distribuição Primária"), totalizando a quantia de R\$103,99 (cento e três reais e noventa e nove centavos) por Cota subscrita ("Preço de Integralização por Cota"), perfazendo o montante total da Oferta de R\$ 24.565.100,00 (vinte e quatro milhões, quinhentos e sessenta e cinco mil e cem reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, e de R\$ 25.545.247,49 (vinte e cinco milhões, quinhentos e quarenta e cinco mil, duzentos e quarenta e sete reais e quarenta e nove centavos) considerando a Taxa de Distribuição Primária, em regime de melhores esforços de colocação.

1. AUTORIZAÇÃO

O Fundo foi constituído com prazo indeterminado de duração, por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Warren Shelter 51 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior", celebrado pelo Administrador em 30 de agosto de 2021 ("Instrumento de Constituição"). A atual denominação do Fundo, o regulamento do Fundo ("Regulamento"), a Emissão, a Oferta, o Valor Nominal Unitário, a distribuição pública das Cotas e as demais características da Oferta foram aprovados por meio do "Ato de Deliberação de Primeira Alteração do Fundo Warren Shelter 51 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento No Exterior", em 20 de setembro de 2021, posteriormente rratificado nos termos do "Ato de Deliberação de Segunda Alteração do Fundo de Investimento Imobiliário Warren LOOP - FII", em 25 de fevereiro de 2022, do "Ato de Deliberação de Terceira Alteração do Warren Vectis Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII", divulgado em 14 de abril de 2022, do "Ato de Deliberação de Quarta Alteração do Warren Vectis Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII", divulgado em 01 de junho de 2022, e do "Ato de Deliberação de Quinta Alteração do Warren Vectis Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII" divulgado em 29 de agosto de 2022 ("Atos do Administrador de Aprovação da Oferta").

WARREN SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

A Oferta somente teve início na data de divulgação do anúncio de início, o qual foi elaborado nos termos dos artigos 23, parágrafo 2º e 52 da Instrução CVM 400 (“**Anúncio de Início**”), e nos termos do Artigo 18 da Instrução CVM 400, vigorará pelo prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data do Anúncio de Início.

Os termos grafados em letras maiúsculas, que não tenham sido de outra forma definidos, terão os significados, a eles atribuídos no Regulamento e no “*Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição Primária das Cotas do Warren Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII*” (“**Prospecto Definitivo**”).

2. ADMINISTRADOR

O Fundo será administrado pela **WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.**, conforme definido acima (“**Administradora**”).

3. PRESTADORES DE SERVIÇO

Gestor e/ou Consultor Especializado: **WARREN BRASIL GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade de Porto Alegre, RS, na Avenida Osvaldo Aranha, nº 720, sala 201, CEP 90035-191, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.176.946/0001-71, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório nº 15.269, 21 de setembro de 2016.

Escriturador/Custodiante: **BANCO DAYCOVAL S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01311-200, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.232.889/0001-90, para prestar os serviços de escrituração e custódia do Fundo.

Auditora Independente: **KPMG AUDITORES INDEPENDENTES S.A.**, instituição com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, nº 105, Torre A, 6º a 12º andares, Vila São Francisco, CEP 04711-904, inscrita no CNPJ/Me sob o nº 57.755.217/0001-29.

Administradora, Coordenador Líder: **WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.**, acima qualificada.

4. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi registrada na CVM em 22 de junho de 2022, sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/030, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, a Oferta será registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), em atendimento ao disposto no “Código de Administração de Recursos de Terceiros” vigente desde o dia 03 de janeiro de 2022.

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder. O processo de distribuição das Cotas contou, ainda, com a adesão de outras sociedades devidamente autorizadas a atuar no mercado de capitais, na distribuição de títulos e valores mobiliários (“**Participantes Especiais**”) e, em conjunto com o Coordenador Líder, as “**Instituições Participantes da Oferta**”).

Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo poderia, por meio do Gestor e do Administrador, mas optou por não emitir um lote adicional de Cotas, não aumentando a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 (“**Opção de Lote Adicional**”).

Aplicar-se-ia às Cotas oriundas do exercício da Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas, e a oferta de tais Cotas também seria conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, sob a liderança do Coordenador Líder e a participação dos Participantes Especiais.

Houve distribuição parcial das Cotas no contexto da Emissão e da Oferta, conforme faculdade prevista nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, sendo que, na distribuição parcial, foi observado o procedimento descrito no Anúncio de Início. Nos termos do artigo 30 da Instrução CVM 400, foi atingido o Montante Mínimo da Oferta e a quantidade de Cotas inicialmente ofertada, conforme divulgada no Prospecto, foi reduzida de 2.000.000 (dois milhões) de Cotas para o montante efetivamente colocado de 245.651 (duzentas e quarenta e cinco mil, seiscentas e cinquenta e uma) Cotas. Desse modo foram cancelados os Pedidos de Reserva e as ordens de investimento nos quais os Investidores indicaram que pretendiam cancelar o investimento e não permanecer na Oferta caso houvesse Distribuição Parcial.

Segue abaixo quadro resumo da colocação das Cotas objeto da Oferta do Fundo:

| Tipo de Investidor | Número de Adquirentes | Quantidade de Cotas |
|--|-----------------------|---------------------|
| Pessoas Físicas | 389 | 140.904 |
| Clubes de Investimento | - | - |
| Fundos de Investimento | 1 | 96.164 |
| Entidades de Previdência Privada | - | - |
| Companhias Seguradoras | - | - |
| Investidores Estrangeiros | - | - |
| Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição | 1 | 1.442 |
| Instituições Financeiras ligadas à Administradora e às Instituições Intermediárias Participantes da Oferta | - | - |
| Demais Instituições Financeiras | - | - |
| Demais Pessoas Jurídicas ligadas ao Fundo ou aos Coordenadores participantes da distribuição pública das Cotas | - | - |
| Demais Pessoas Jurídicas | - | - |
| Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais pessoas ligadas ao Fundo e às Instituições Intermediárias Participantes da Oferta a que se refere o artigo 34 da Instrução CVM 400 | 39 | 7.141 |
| Outros | - | - |
| TOTAL | 430 | 245.651 |

Qualquer ato, fato relevante, decisão ou assunto relacionado aos interesses dos detentores das Cotas (“**Cotistas**”) que possa, direta ou indiretamente, influir nas decisões do Cotistas quanto a sua permanência no Fundo, deverá ser ampla e imediatamente divulgado por meio de anúncio publicado, em forma de aviso na página da Administradora na rede mundial de computadores (<http://warren.com.br/>), e em caso de impossibilidade, mediante aviso prévio aos Cotistas, em veículo de circulação e alcance equivalente, bem como por meio de correio eletrônico enviado ao representante de cada Cotista indicado na forma do Regulamento. Tais publicações deverão ser mantidas à disposição dos Cotistas na página da CVM na rede mundial de computadores (<http://www.cvm.gov.br/>), não obstante da disponibilização dos referidos documentos no site da B3..

O AVISO AO MERCADO, O ANÚNCIO DE INÍCIO, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA DO FUNDO SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA/COORDENADOR LÍDER, DA CVM, DA B3 NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DA INTERNET:

(i) Administradora e Coordenadora Líder

WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.

Att.: Gustavo Kosnitzer

Endereço: Avenida Osvaldo Aranha, nº 720, 2º andar, Bom Fim, CEP 90035-191, Porto Alegre - RS

Telefone: (51) 4042-0024

E-mail: gustavo.kosnitzer@warren.com.br

Website: <https://ofertaspublicas.warren.com.br/> (neste *website* clicar no centro "Ver Ofertas", selecionar "1ª Emissão Warren Securities - FII", descer a página e selecionar "Regulamento" ou "Prospecto Definitivo").

(ii) Gestor e Consultor Especializado

WARREN BRASIL GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.

Att.: Igor Cavaca

Endereço: Avenida Osvaldo Aranha, nº 720, sala 201

Telefone: (51) 4042-0024

E-mail: gestao@warren.com.br/igor.cavaca@warren.com.br

Website: <https://ofertaspublicas.warren.com.br/> (neste *website* clicar no centro "Ver Ofertas", selecionar "a 1ª Emissão Warren Securities - FII", descer a página e selecionar "Regulamento" ou "Prospecto Definitivo").

(iii) Mercado Organizado

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Endereço: Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro Histórico de São Paulo, São Paulo - SP

Website: <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=43440579000116>

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

Endereço: Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro - RJ; ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo - SP

Website: https://cvmweb.cvm.gov.br/swb/default.asp?sg_sistema=fundosreg (neste *website*, digitar o nome do Fundo “WARREN SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII”; ou o CNPJ “43.440.579/0001-16” e selecionar o documento desejado (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento etc.); e, por fim, clicar em “Regulamento” ou “Prospecto Definitivo”).

FUNDOS.NET

<http://www.cvm.gov.br/> (Neste *website* acessar “Informações Sobre Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, buscar por “Warren Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, acessar “Warren Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”).

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DA ADMINISTRADORA/CUSTODIANTE E DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

O FUNDO PODERÁ REALIZAR APLICAÇÕES QUE COLOQUEM EM RISCO PARTE OU A TOTALIDADE DE SEU PATRIMÔNIO.

O INVESTIMENTO NO FUNDO SUJEITA O INVESTIDOR A RISCOS, CONFORME DESCRITO NA SEÇÃO ‘FATORES DE RISCO’ DO PROSPECTO DEFINITIVO E DO REGULAMENTO. AINDA QUE A ADMINISTRADORA MANTENHA UM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DE POSSIBILIDADE DE PERDAS NO FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

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

A RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE CONSTANTE DO ANEXO II AO PROSPECTO DEFINITIVO NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA. QUALQUER RENTABILIDADE QUE VENHA A SER OBTIDA PELO FUNDO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA PARA O INVESTIDOR.

AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO DEFINITIVO QUANTO DO REGULAMENTO DO FUNDO AO APLICAR SEUS RECURSOS, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS INFORMAÇÕES QUE TRATAM DO OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, DA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DE INVESTIMENTO DO FUNDO E DAS DISPOSIÇÕES DO REGULAMENTO E DO PROSPECTO DEFINITIVO QUE TRATAM SOBRE FATORES DE RISCO.

LEIA O PROSPECTO DEFINITIVO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

A data deste Anúncio de Encerramento é 30 de setembro de 2022

**COORDENADOR LÍDER E ADMINISTRADOR
CUSTODIANTE E ESCRITURADORA**



GESTOR E CONSULTOR ESPECIALIZADO

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

 **warren** Asset Management

FREITASLEITE 

WARREN SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII