

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DE EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO WARREN LOOP - FII

CNPJ/ME nº 43.440.579/0001-16

no montante total de

R\$100.000.000,00

(cem milhões de reais)

Código ISIN das Cotas: [•]

Código de Negociação das Cotas na B3: [•]

Classificação ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários

Tipo ANBIMA: Gestão Ativa

Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFD/2021/[•], em [•] de [•] de 2021



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 (“Administradora” 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 [até 1.000.000 (um milhão)] de cotas nominativas e escriturais (“Oferta”), em classe e série única, nominativas, escriturais (“Cotas”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO WARREN LOOP - 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 Subscrição”), observado que quando da integralização das Cotas, o investidor deverá pagar, adicionalmente ao Preço de Subscrição, uma taxa no valor de R\$3,87 (três reais e oitenta e sete centavos) por Cota efetivamente integralizada, correspondente a 3,87% (três inteiros e oitenta e sete centésimos por cento) do Preço de Subscrição na data de liquidação (“Taxa de Distribuição Primária”), assim, somando-se o Preço de Subscrição e a Taxa de Distribuição Primária, o investidor pagará o valor total de R\$103,87 (cento e três reais e oitenta e sete centavos) por Cota subscrita (“Preço Efetivo por Cota”), perfazendo o montante total da Oferta de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) considerando o Preço de Subscrição, e de até R\$ 103.870.000,00 (cento e três milhões, oitocentos e setenta mil reais) considerando o Preço Efetivo por Cota, em regime de melhores esforços de colocação, a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de Cotas, no montante mínimo de 200.000 (duzentas mil) Cotas, correspondentes a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), na Data de Liquidação, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (“Montante Mínimo da Oferta”) do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO WARREN RENDA - FII, organizado sob a forma de condomínio fechado, nos termos da 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”).

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” (“**Ato de Deliberação**”), em 20 de setembro de 2021.

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 Fundo de Investimento Imobiliário Warren Renda - FII” (“**Prospecto Definitivo**”).

2. ADMINISTRADOR

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

3. EMPRESA DE AUDITORIA

Para a prestação de serviços de auditoria das contas do Fundo foi contratada a 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 sob o nº 57.755.217/0001-29 (“KPMG” ou “Auditor Independente”) para prestar os serviços de auditoria do Fundo.

4. REGISTRO DA OFERTA NA CVM E NA ANBIMA

A Oferta foi registrada na CVM em [•] de [•] de 2021, sob o nº CVM/SRE/RFI/2021/[•], 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/foi] registrada na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), em atendimento ao disposto no “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros” no dia [•] de [•] de 2021.

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

Tipo de Investidor	Número de Adquirentes	Quantidade de Cotas
Pessoas Físicas	[•]	[•]
Clubes de Investimento	[•]	[•]
Fundos de Investimento	[•]	[•]
Entidades de Previdência Privada	[•]	[•]
Companhias Seguradoras	[•]	[•]
Investidores Estrangeiros	[•]	[•]
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	[•]	[•]
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	[•]	[•]

Para a prestação dos serviços de custódia e tesouraria das Cotas do Fundo, a **WARREN CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO LTDA.**, conforme definido acima (“**Custodiante**”).

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/>).

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/COORDENADORA 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

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: <http://www.warren.com.br> (Neste *website*, clicar em [•], e então localizar “Anúncio de Início”, “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Encerramento” ou “Prospecto Definitivo”).

(ii) Mercado Organizado

B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO

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

Website: <http://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”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Fundo de Investimento Imobiliário Warren Renda - FII” e, então, localizar o Anúncio de Encerramento.)

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM

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: <http://www.cvm.web.gov.br> (Neste *website* acessar “Central de Sistemas”, clicar em “Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2021 - Entrar”, acessar em “R\$” em “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “Fundo de Investimento Imobiliário Warren Renda - FII”, e, então, localizar o “Anúncio de Encerramento”).

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 “Fundo de Investimento Imobiliário Warren Renda - FII”, acessar “Fundo de Investimento Imobiliário Warren Renda - FII”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Anúncio de Encerramento”).

5. SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES



O Fundo contará com a possibilidade de hipótese de conflito de interesses nos termos do Artigo 34 da Instrução CVM 472, permitido através do Regulamento a realização de uma assembleia geral de cotistas única (“Assembleia Geral Única”), onde será aprovada a aquisição de ativos, que sejam objeto de conflito de interesse, constando o rol específico dos critérios de elegibilidade, a fim de delimitar a negociação dos ativos em situação de conflito de interesse (“Critérios de Elegibilidade”), não se fazendo necessária a realização de assembleia geral de cotistas mediante cada nova aquisição de ativos conflitados. Além da referida Assembleia Geral Única deverá ser formalizado a Procução de Conflito de Interesses, oferecida aos Investidores, no âmbito de oferta pública de distribuição de Cotas, os critérios de elegibilidade, adequadamente delimitados, a serem observados na aquisição de ativos em situação de conflito de interesse, subsidiando a futura tomada de decisão a respeito da matéria, no que tange à Assembleia Geral Única, convocada para essa finalidade. Em destaque para o Fator de Risco de Conflito de Interesses constante na página 41 do Prospecto Preliminar.

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 15 de dezembro de 2021

**COORDENADORA LÍDER, ADMINISTRADORA,
CUSTODIANTE E ESCRITURADORA**



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

