

# ANÚNCIO DE INÍCIO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO

## WARREN VECTIS SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/ME nº 43.440.579/0001-16

no montante total de

**R\$ 200.000.000,00**  
(duzentos milhões de reais)

Código ISIN: BRWVSCCTF006

Código de Negociação das Cotas na B3: WVSC11

Classificação ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Registro da Oferta na CVM: CVM/SRE/RFI/2022/030, concedido em 22 de junho de 2022



**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”)**

Nos termos do disposto no artigo 53 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), 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 “Coordenador Líder”) comunica, nos termos do disposto no artigo 52 da Instrução CVM 400, por meio deste anúncio de início (“Anúncio de Início”), que foi requerido perante a CVM, em 20 de setembro de 2021, o registro da oferta pública de distribuição primária de até 2.000.000,00 (dois milhões) de cotas (“Oferta”), em classe e série únicas, nominativas, escriturais (“Cotas”), sem considerar o Lote Adicional, da 1ª (primeira) emissão (“Emissão”) do **WARREN VECTIS 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 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 até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sem considerar o Lote Adicional e Taxa de Distribuição Primária e de até R\$ 207.980.000,00 (duzentos e sete milhões, novecentos e oitenta mil reais) considerando o Preço de Integralização por Cota. 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”). As Cotas serão colocadas em regime de melhores esforços de colocação pelo Administrador. Após atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento, a critério do Administrador, observado o Período 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 transformação do Fundo em um fundo de investimento imobiliário de condomínio fechado, a Emissão, a Oferta, o Preço de Emissão, 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, e posteriormente rratificado nos termos do “Ato de Deliberação de Segunda Alteração do Fundo de Investimento Imobiliário Warren LOOP - FII”, divulgado em 25 de fevereiro de 2022 e “Ato de Deliberação de Terceira Alteração do Warren Vectis Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, divulgado em 14 de abril de 2022 e “Ato de Deliberação de Quarta Alteração do Warren Vectis Securities Fundo de Investimento Imobiliário - FII divulgado em 01 de junho de 2022” (“Ato do Administrador de Aprovação da Oferta”).

A Oferta tem início na data de divulgação deste Anúncio de Início, qual seja, 16 de agosto de 2022, e nos termos do Artigo 18 da Instrução CVM 400, com encerramento em 05 de setembro de 2022.

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 de Oferta Pública de Distribuição Primária das Cotas do **WARREN VECTIS 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 (“Administrador”).

WARREN VECTIS SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

### 3. PRESTADORES DE SERVIÇOS

Gestor: **VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.620.044/0001-01, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 758, 13º andar, conjunto 132, devidamente credenciada na CVM como administrador de carteira, de acordo com o Ato Declaratório nº 11.455, de 21 de dezembro de 2010.

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 administrador 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: 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/ME sob o nº 57.755.217/0001-29 (“**KPMG**” ou “**Auditor Independente**”) para prestar os serviços de auditoria do Fundo.

**Administrador, Coordenador Líder:** Warren Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio Ltda., acima qualificado.

### 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 vigentes a partir de 03 de janeiro de 2022”.

### 5. REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas foram registradas para **(i)** distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos (“**DDA**”); e **(ii)** listadas para negociação no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, observado o disposto no Prospecto sendo a custódia das Cotas realizadas pela B3.

### 6. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E DA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS

**Classificação ANBIMA:** O Fundo é classificado como um fundo de investimento imobiliário do tipo ANBIMA “FII de Títulos e Valores Mobiliários”, do tipo “Gestão Ativa” e segmento de atuação em Títulos e Valores Mobiliários.

**Objetivo:** O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital, mediante a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, visando a valorização e a rentabilidade de suas Cotas mediante a realização de investimentos de, no mínimo, 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido do Fundo em Ativos Alvo (conforme definido no Artigo 3º da Política de Investimento do Fundo, disposto no Regulamento), sendo certo que a proporção remanescente poderá ser alocada nos Ativos Remanescentes (conforme definido no Artigo 3º da Política de Investimento do Fundo, disposto no Regulamento).

**Prazo de Duração:** O Fundo possui o prazo de duração indeterminado.

**Patrimônio Líquido:** Corresponde ao patrimônio líquido do Fundo a soma algébrica dos recursos em moeda corrente nacional e dos valores correspondentes dos Ativos (conforme abaixo definido) disponíveis na carteira do Fundo, subtraídos os valores das exiguidades do Fundo.

**Política de Investimento, Diversificação e Composição da Carteira do Fundo:**

A política de investimentos a ser adotada pelo Fundo, consiste na realização de investimentos imobiliários, com intuito de investir no mínimo de 2/3 (dois terços) do patrimônio líquido do Fundo em **(i)** ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; **(ii)** cotas de fundo de investimento imobiliário (“**FII**”); **(iii)** cotas de fundos de investimento em participações (“**FIP**”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; **(iv)** certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM 401, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada; **(v)** certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (“**FIDC**”) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; **(vi)** letras hipotecárias; **(vii)** letras de crédito imobiliário; e **(viii)** letras imobiliárias garantidas; respeitados os limites de concentração previstos na regulamentação em vigor (“**Ativos Alvo**”), sendo certo que no caso de investimentos em certificados de recebíveis imobiliários, quando instituído o patrimônio separado na forma da lei, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, o Fundo poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu patrimônio líquido por emissor, compreendendo-se como emissor o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos do parágrafo 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472. O Fundo, na proporção do montante remanescente poderá alocar nos seguintes ativos: **(i)** quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; **(ii)** ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII (“**Ativos Remanescentes**”, em conjunto com Ativos Remanescentes, “**Ativos Imobiliários**”).

**Taxa de Administração:** A taxa de administração (“**Taxa de Administração**”) será composta pelos valores abaixo, a partir do mês subsequente à data de funcionamento do Fundo:

- (i)** 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, incidente sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, conforme abaixo definido, referente à remuneração devida ao Administrador, observado o valor mínimo equivalente a R\$15.000,00 (quinze mil reais) por mês, atualizado anualmente segundo a variação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), apurado e divulgado pelo IBGE;

- (ii) 0,68% (sessenta e oito centésimos por cento) ao ano, incidente sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, conforme abaixo definido, até o 4º ano de gestão (exclusive) e 0,84% (oitenta e quatro centésimos por cento) ao ano, incidente sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, conforme abaixo definido, após o 4º ano de gestão (inclusive) até a data de liquidação do Fundo, referente à remuneração devida ao Gestor;
- (iii) 0,37% (trinta e sete centésimos por cento) ao ano, incidente sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, conforme abaixo definido, até o 4º ano de consultoria (exclusive), e 0,21% (vinte e um centésimos por cento) ao ano, incidente sobre a Base de Cálculo da Taxa de Administração, conforme abaixo definido, após o 4º ano de consultoria (inclusive) até a data de liquidação do Fundo, referente à remuneração devida ao Consultor Especializado (“Taxa de Consultoria”); e
- (iv) R\$ 1,15 (um real e quinze centavos) por Cotista, com valor mínimo de R\$ 3.000,00 (três mil reais), a ser corrigido anualmente pelo IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado), referente à remuneração devida ao Escriturador (“Taxa de Escrituração”).

**Base de Cálculo da Taxa de Administração:** (i) o valor contábil do patrimônio líquido do Fundo; ou (ii) o valor de mercado das cotas do Fundo, calculadas com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX.

**Taxa de Performance:** Adicionalmente às parcelas da Taxa de Administração que lhes cabem, o Gestor e o Consultor Especializado farão jus a uma taxa de performance (“Taxa de Performance”), que será provisionada diariamente, a qual será apurada ao final de cada semestre de forma *pro rata temporis*, e será paga pelo Fundo ao Gestor e ao Consultor Especializado, observados os termos e condições previstos no Contrato de Gestão e no Contrato de Consultoria, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao encerramento do semestre, ou seja, nos meses de janeiro e julho, ou, ainda, por ocasião da liquidação do Fundo. A Taxa de Performance será correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder ao Benchmark, ou seja, o valor correspondente a 110% da Taxa DI, conforme apurado de forma *pro rata temporis* para o semestre de apuração, nos termos da fórmula constante da cláusula 7.7.2 do Prospecto.

**Taxa de Ingresso e/ou de Saída:** Não será cobrada taxa de ingresso ou saída dos subscritores das cotas da Primeira Emissão, observado que a Assembleia Geral de Cotistas que aprovar novas emissões de cotas do Fundo poderá deliberar pela cobrança de taxa de ingresso nas novas emissões. Não obstante, a cada nova emissão de cotas, o ato que aprovar a referida emissão poderá estabelecer a cobrança de taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas e custos da oferta pública da nova emissão de cotas, a ser paga pelos subscritores das novas cotas no ato de sua respectiva subscrição.

**Distribuição de Rendimentos:** O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo e apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

O resultado auferido no semestre poderá ser distribuído aos Cotistas, mensalmente, no 12º (décimo segundo) Dia Útil de cada mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos resultados do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis, nos meses de fevereiro e agosto.

Farão jus aos rendimentos acima mencionados os titulares de cotas do Fundo no fechamento do 5º (quinto) Dia Útil anterior à data de distribuição de rendimento de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição escrituradora das cotas.

**Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas:** As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

As cotas, após subscritas e integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, somente poderão ser negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”). (i) As Cotas serão registradas para distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos (“DDA”); e (ii) listadas para negociação no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, observado o disposto no Prospecto.

A cada Cota corresponderá 1 (um) voto nas Assembleias Gerais de Cotistas. As Cotas, independentemente da emissão ou série, conferem a seus titulares iguais direitos patrimoniais e políticos.

Somente as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício em que forem emitidas, calculados *pro rata die* a partir do momento de sua integralização.

**Os Cotistas do Fundo:** (i) não poderão exercer direito real sobre os Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo; (ii) não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo ou, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever; e (iii) está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do Fundo.

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472, o Cotista não poderá, em qualquer hipótese, requerer o resgate de suas Cotas.

**Público-Alvo do Fundo:** Investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, sejam eles investidores qualificados, profissionais ou não qualificados, nos termos da legislação aplicável, incluindo investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

**Público-Alvo da Oferta:** A Oferta é destinada a Investidores Institucionais e a Investidores Não Institucionais que se enquadrem no público-alvo do Fundo, conforme previsto no Regulamento e neste Prospecto, sendo “Investidores Institucionais” os investidores qualificados, conforme definidos no artigo 12 da Resolução CVM 30, que sejam fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, assim como, investidores pessoas físicas ou jurídicas que formalizem Pedido de Reserva em valor igual ou superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade mínima de 10.000 (dez mil) Cotas, em qualquer caso, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento; e “Investidores Não Institucionais” os investidores pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou domiciliados ou com sede no Brasil ou no exterior, sejam eles investidores qualificados, profissionais ou não qualificados, que não sejam Investidores Institucionais e que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, em valor inferior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, que equivale à quantidade máxima de 9.999 (nove mil, novecentas e noventa e nove) Cotas. Não será admitida a aquisição de Cotas por clubes de investimento constituídos nos termos dos artigos 27 e 28 da Resolução CVM 11.

**Divulgação das Informações:** A divulgação das informações relativas ao Fundo deverá ser feita por meio de (i) correio eletrônico; e/ou (ii) por meio do *website* do Administrador, quando for o caso.

## 7. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS E DA OFERTA

**Número da Emissão:** 1ª (primeira) Emissão.

**Montante Total da Oferta:** Até R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), considerando o Preço de Subscrição, e até R\$207.980.000,00 (duzentos e sete milhões, novecentos e oitenta mil reais) considerando o Preço de Integralização por Cota.

**Taxa de Distribuição Primária:** 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 noventa e nove centésimos por cento) do Preço de Emissão na Data de Liquidação.

**Quantidade Total de Cotas:** Quantidade total de, inicialmente, até 2.000.000,00 (dois milhões) de Cotas, correspondentes a R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), sem considerar as Cotas do Lote Adicional, observada a possibilidade de distribuição parcial, desde que colocado o Montante Mínimo da Oferta.

**Montante Mínimo da Oferta:** Quantidade mínima de Cotas a ser subscrita para a manutenção da Oferta, de 200.000 (duzentas mil) Cotas, correspondentes a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), na data de liquidação, conforme indicada no Prospecto Definitivo da Oferta (“**Data de Liquidação**”), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400.

**Regime de Distribuição:** As Cotas serão distribuídas publicamente em regime de melhores esforços de colocação.

**Data de Emissão:** Para efeitos legais, a Data de Emissão será a Data de Liquidação (conforme abaixo definido).

**Destinação de Recursos:** Os recursos a serem captados no âmbito da Oferta serão destinados à aquisição de Ativos compostos pelos Ativos Imobiliários e Ativos de Liquidez, selecionados a exclusivo critério do Gestor, observadas as competências do Consultor Especializado desde que observada a Política de Investimento do Fundo. Para maiores informações sobre os Ativos que poderão ser adquiridos pelo Fundo, bem como sobre a concentração da carteira do Fundo, favor verificar o item “Política de Investimento” do Prospecto.

**Pessoas Vinculadas:** No âmbito da Oferta, serão consideradas “**Pessoas Vinculadas**” (i) administrador ou acionista controlador do Administrador; (ii) administrador ou controlador dos Coordenadores Contratados ou das Instituições Participantes; (iii) vinculada à Oferta; ou (iv) os respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, conforme definidas no artigo 2º, XII, da Resolução da CVM nº 35, de 26 de maio de 2021. Não haverá percentual máximo de Cotas a ser destinado às Pessoas Vinculadas ou qualquer outra limitação à aquisição de Cotas por parte das Pessoas Vinculadas, observado o Montante Mínimo por Investidor.

**Plano de Distribuição:** Observadas as disposições da regulamentação aplicável e o Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder da Oferta, em conjunto com o Coordenador(es) Contratado(s) (se houver), bem como as demais Instituições Participantes, realizarão a Oferta sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes, conforme o plano da distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, devendo assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores da Oferta seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder (“**Plano de Distribuição**”).

**A Oferta será efetuada, ainda, com observância dos seguintes requisitos:**

- (i) será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas para os Investidores Não Institucionais, conforme indicado abaixo;
- (ii) buscar-se-á atender quaisquer Investidores da Oferta interessados na subscrição das Cotas; e
- (iii) não há qualquer outra limitação à subscrição de Cotas por qualquer Investidor da Oferta (pessoa física ou jurídica) ou limites máximos de investimento no Fundo, por qualquer Investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, entretanto, fica desde já ressalvado que se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

**O Plano de Distribuição será fixado nos seguintes termos:**

- (i) a Oferta destina-se aos investidores em geral, ou seja, aos: (a) os Investidores Não Institucionais; e (b) os Investidores Institucionais;
- (ii) após a divulgação de novo aviso ao mercado da Oferta, o qual será elaborado nos termos dos artigos 53 da Instrução CVM 400, divulgado nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400 na página da rede mundial de computadores: (a) do Administrador; (b) do Coordenador Líder; (c) se houver, do(s) Coordenador(es) Contratado(s); (d) da B3; (e) da CVM; e (f) do Fundos.NET, administrado pela B3 (“**Aviso ao Mercado**”) e a disponibilização do Prospecto Preliminar atualizado aos Investidores da Oferta, serão realizadas apresentações para potenciais Investidores (*roadshow*) (“**Apresentações para Potenciais Investidores**”);
- (iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados deverão ser encaminhados à CVM em até 1 (um) dia após a sua utilização, dispensado o cumprimento da obrigação prevista nos artigos 50, *caput*, e 51, parágrafo único, da Instrução CVM 400, nos termos da Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019 (“**Instrução CVM 818**”), observado que a utilização de tais materiais somente poderá ocorrer concomitantemente ou após a divulgação do Prospecto Preliminar à CVM;

- (iv) no âmbito da Oferta, qualquer Investidor Não Institucional que esteja interessado em investir nas Cotas, incluindo as Pessoas Vinculadas, deverá realizar a sua reserva para a subscrição de Cotas mediante assinatura, inclusive por meio eletrônico, de Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, junto ao Coordenador Líder, bem como Coordenador(es) Contratado(s) (se houver) ou às Instituições Participantes que tiverem aderido à Oferta por meio do termo de adesão ao Contrato de Estruturação e Distribuição, durante o respectivo Período de Reserva, concedendo mandato à referida Instituição Participante para formalizar, em seus nomes, o Termo de Adesão. Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretiráveis, exceto na ocorrência da(s) hipótese(s) listada(s) abaixo;
- (v) haverá procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta a ser conduzido pelo Coordenador Líder e/ou Coordenador(es) Contratado(s) (se houver), nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, observando-se o disposto no artigo 45 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais e dos Investidores Institucionais, para verificar se a colocação mínima da Oferta foi atingida (“**Procedimento de Alocação**”). Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso seja verificada distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade inicial de Cotas ofertadas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.
- (vi) após as Apresentações para Potenciais Investidores, a obtenção do registro da Oferta na CVM, a divulgação do Anúncio de Início da Oferta e a disponibilização do Prospecto definitivo, o que será realizado em até 90 (noventa) dias contados da obtenção do registro da Oferta, nos termos do artigo 17 da Instrução CVM 400, o Coordenador Líder e/ou Coordenador(es) Contratado(s) (se houver) realizarão o Procedimento de Alocação que será realizado nos termos indicados no item (v) acima;
- (vii) concluído o Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder consolidará os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, inclusive daqueles que sejam Pessoas Vinculadas, e dos Investidores Institucionais para subscrição das Cotas;
- (viii) **a Oferta somente terá início após:** (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) o registro para distribuição e negociação das Cotas na B3; (c) a divulgação do Anúncio de Início; e (d) a disponibilização do Prospecto definitivo aos Investidores da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400;
- (ix) com a divulgação do Anúncio de Início será informado o cronograma estimativo da Oferta com a fixação das datas a serem observadas no encerramento do Período de Reserva; Procedimento de Alocação e Data de Liquidação, respeitados os períodos já previstos no Cronograma acima;
- (x) **iniciada a Oferta:** (a) os Investidores Não Institucionais que manifestaram interesse na subscrição das Cotas durante o Período de Reserva por meio de preenchimento do Pedido de Reserva e/ou (b) os Investidores Institucionais que encaminharam suas ordens de investimentos ou Pedidos de Reserva, conforme o caso, nas Cotas e tiveram suas ordens alocadas, deverão assinar o Termo de Adesão, sob pena de cancelamento das respectivas ordens de investimento ou Pedidos de Reserva, a critério do Administrador e do Coordenador Líder; (c) a colocação das Cotas será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como com o Plano de Distribuição; e (d) não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores da Oferta interessados em subscrever Cotas no âmbito da Oferta. Nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais que formalizem Pedidos de Reserva, o Pedido de Reserva a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27; e
- (xi) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento.

**Oferta Não Institucional:** Os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever as Cotas deverão preencher e apresentar a uma única Instituição Participante da Oferta, ao Coordenador Líder ou aos Coordenador(es) Contratado(s) (se houver) suas ordens de investimento por meio de Pedido de Reserva, durante o Período de Reserva, sendo certo que no caso de Pedidos de Reserva apresentados por mais de uma Instituição Participante da Oferta, apenas será(ão) considerado(s) o(s) Pedido(s) de Reserva da Instituição Participante da Oferta que disponibilizar primeiro perante a B3 e os demais serão rejeitados. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta, Coordenador Líder ou Coordenador(es) Contratado(s) (se houver) (“**Oferta Não Institucional**”).

No mínimo, 1.600.000 (um milhão e seiscentas mil) Cotas (sem considerar as Cotas do Lote Adicional), ou seja, 80% (oitenta por cento) do Montante Total da Oferta, serão destinadas prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que, o Coordenador líder poderá aumentar a quantidade de Cotas inicialmente destinadas à Oferta Não Institucional, até o limite da Quantidade Inicial de Cotas, a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional acrescido das Cotas do Lote Adicional eventualmente emitidas.

Os Pedidos de Reserva, efetuados pelos Investidores Não Institucionais, serão irrevogáveis e irretiráveis, exceto pelo disposto nas alíneas (ii), (iii) e (v) abaixo, sendo observadas as condições do próprio Pedido de Reserva, de acordo com as seguintes condições e observados os procedimentos e normas de liquidação da B3:

- (i) durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta deverá realizar a reserva de Cotas, mediante o preenchimento do Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, Coordenador Líder ou Coordenador(es) Contratado(s) (se houver) e não sendo estipulados valores máximos de investimento;
- (ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no respectivo Pedido de Reserva condicionar sua adesão à Oferta, nos termos previstos abaixo;
- (iii) a quantidade de Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até as 10:00 horas do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação pela Instituição Participante, Coordenador Líder ou Coordenador(es) Contratado(s) (se houver) que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone, ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor do Pedido de Reserva e ressalvada a possibilidade de rateio observado o Critério de Colocação da Oferta Não Institucional;

- (iv) os Investidores Não Institucionais deverão efetuar o pagamento do valor indicado na alínea (iii) acima junto à Instituição Participante, Coordenador Líder ou Coordenador(es) Contratado(s) (se houver) com que tenham realizado o respectivo Pedido de Reserva, em recursos imediatamente disponíveis, até as 11:00 horas da Data de Liquidação. Não havendo pagamento pontual à Instituição Participante, Coordenador Líder ou Coordenador(es) Contratado(s) (se houver) junto à qual o Pedido de Reserva tenha sido formalizado, estes serão automaticamente cancelados;
- (v) os Investidores Não Institucionais deverão realizar a integralização/liquidação das Cotas mediante o pagamento à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, de acordo com o procedimento descrito acima. As Instituições Participantes, Coordenador Líder ou Coordenador(es) Contratado(s) (se houver) somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de contas nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor Não Institucional.
- (vi) os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante, Coordenador Líder ou Coordenador(es) Contratado(s) (se houver). Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado, no entanto, que caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à Quantidade Inicial de Cotas inicialmente ofertada, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, não será permitida a colocação de Cotas junto a Investidores Não Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, sendo o seu Pedido de Reserva automaticamente cancelado.

**Recomenda-se aos investidores que desejarem investir nas Cotas que:** (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta e as informações constantes do Prospecto; (ii) verifiquem com o Coordenador Líder, se aplicável com o(s) Coordenador(es) Contratado(s), ou com a Instituição Participante de sua preferência, antes de preencher e entregar o Pedido de Reserva, conforme o caso, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva, conforme o caso; (iii) verifiquem com o Coordenador Líder, se aplicável, com o(s) Coordenador(es) Contratado(s), ou com a Instituição Participante de sua preferência, antes de preencher e entregar o seu Pedido de Reserva, conforme o caso, a possibilidade de débito antecipado da reserva e/ou investimento por parte da Instituição Participante;

Para mais informações acerca da Oferta Não Institucional veja a seção “Informações Relativas à Oferta”, na Página 17 do Prospecto.

**Critério de Colocação da Oferta Não Institucional:** Caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 80% (oitenta por cento) das Cotas, sem considerar as Cotas do Lote Adicional, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional.

Entretanto, caso a totalidade dos Pedidos de Reserva realizados pelos Investidores Não Institucionais seja superior à quantidade de Cotas destinada à Oferta Não Institucional, será realizado o rateio por meio da divisão igualitária e sucessiva das Cotas entre todos os Investidores Não Institucionais que tiverem apresentado Pedidos de Reserva, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, limitada à quantidade de Cotas objeto de cada Pedido de Reserva e à quantidade total de Cotas destinadas à Oferta Não Institucional. Caso seja aplicado o rateio indicado acima, os Pedidos de Reserva poderão ser atendidos em quantidade inferior à indicada por cada Investidor Não Institucional, sendo que não há nenhuma garantia de que os Investidores Não Institucionais venham a adquirir a quantidade de Cotas inicialmente desejada. O Coordenador Líder ou Coordenador(es) Contratado(s) (se houver), em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão manter a quantidade de Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou, então, aumentá-la a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os Pedidos de Reserva.

A divisão igualitária e sucessiva das Cotas objeto da Oferta Não Institucional será realizada em diversas etapas de alocação sucessivas, sendo que, a cada etapa, será alocado, a cada Investidor Não Institucional que ainda não tiver o respectivo Pedido de Reserva integralmente atendido, o menor número de Cotas entre: (a) a quantidade de Cotas objeto do Pedido de Reserva, excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta; e (b) o montante resultante da divisão da quantidade total de Cotas objeto da Oferta (excluídas as Cotas já alocadas no âmbito da Oferta) pelo número de Investidores Não Institucionais que ainda não tiverem seus respectivos Pedidos de Reserva integralmente atendidos. Eventuais sobras de Cotas não alocadas de acordo com o procedimento acima serão destinadas à Oferta Institucional.

No caso de um Investidor Não Institucional efetuar mais de um Pedido de Reserva, os Pedidos de Reserva serão considerados em conjunto, por Investidor Não Institucional, para fins da alocação na forma prevista acima. Os Pedidos de Reserva que forem cancelados por qualquer motivo serão desconsiderados na alocação descrita acima.

**Na Oferta Não Institucional não serão consideradas na alocação, em nenhuma hipótese, relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e do Fundo.**

**Oferta Institucional:** Após o atendimento dos Pedidos de Reserva enviados pelos Investidores Não Institucionais, as Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder ou do(s) Coordenador(es) Contratado(s) (se houver), não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos (“Oferta Institucional”):

- (i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Cotas deverão apresentar suas ordens ou Pedidos de Reserva à Instituição Participante, Coordenador Líder ou Coordenador(es) Contratado(s) (se houver), até 1 (um) Dia Útil antes da data de realização do Procedimento de Alocação, indicando a quantidade de Cotas a ser subscrita;
- (ii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de suas ordens ou Pedidos de Reserva, de condicionar sua adesão, nos termos abaixo;
- (iii) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas ordens ou Pedidos de Reserva durante o Procedimento de Alocação de Ordens;
- (iv) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à Data de Liquidação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de seu endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile, sobre a quantidade de Cotas que cada um deverá subscrever e o Valor Nominal Unitário. Os Investidores Institucionais integralizarão as Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, em recursos imediatamente disponíveis, na Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3.

Os Investidores Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, nas respectivas ordens de investimento ou nos respectivos Pedidos de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada.

As ordens de investimento ou Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretiráveis, exceto nas hipóteses de **(a)** os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar do Procedimento de Alocação, sem qualquer limitação em relação ao valor total da Oferta, observado no entanto que caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada, sem considerar o Lote Adicional, não será permitida a colocação de Cotas junto a Investidores Institucionais que sejam considerados Pessoas Vinculadas, hipótese na qual as ordens de investimento ou Pedidos de Reserva exclusivamente das Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400; **(b)** não pagamento do valor de integralização das Cotas subscritas por um Investidor, na Data de Liquidação, e consequente cancelamento automático da respectiva ordem ou do respectivo Pedido de Reserva; **(c)** revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, conforme previsto no item “4.1.12. Suspensão, Cancelamento, Alterações das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta”, na página 22 do presente Prospecto; **(d)** divergência relevante entre as informações constantes no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo, nos termos no item “4.1.12. Suspensão, Cancelamento, Alterações das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta”, na página 22 do Prospecto.

**Critério de Colocação da Oferta Institucional:** Caso as intenções de investimento e/ou Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Institucionais excedam o total de Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder ou os Coordenador(es) Contratado(s) (se houver) dará(ão) prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder ou os Coordenador(es) Contratado(s) (se houver), em comum acordo com o Administrador e o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários.

**Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional:** Durante a colocação das Cotas, dado que se trata da primeira emissão de Cotas do Fundo, a captação e liquidação poderão ser realizadas diretamente através da Cota, de modo que para a primeira emissão não se fará necessário o envio de recibo de cotas para o Investidor

As Instituições Participantes, Coordenador Líder ou os Coordenador(es) Contratado(s) (se houver) serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e/ou dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores titulares de conta nelas abertas ou mantidas pelo respectivo Investidor.

**Distribuição Parcial:** Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Cotas, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingida a colocação mínima da Oferta.

As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Prazo de Colocação deverão ser canceladas. Uma vez atingida a colocação mínima da Oferta, o Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, poderá decidir por reduzir o Montante Total da Oferta até um montante equivalente a qualquer montante entre o Montante Mínimo da Oferta e o Montante Total da Oferta, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento.

Nessa hipótese, o Investidor da Oferta terá a faculdade, como condição de eficácia seus Pedidos de Reserva, ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: **(i)** do Montante Mínimo da Oferta; ou **(ii)** de uma quantidade maior ou igual ao Montante Mínimo da Oferta e menor que o Montante Total da Oferta.

Caso a aceitação esteja condicionada ao item (ii) acima, o Investidor da Oferta deverá indicar se pretende receber **(1)** a totalidade das Cotas subscritas; ou **(2)** uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Investidor da Oferta, conforme o caso, em receber a totalidade das Cotas objeto do Pedido de Reserva ou da ordem de investimento, conforme o caso.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Neste caso, caso o Investidor da Oferta já tenha efetuado o pagamento do preço de integralização das Cotas, referido valor será devolvido acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

Adicionalmente, em qualquer das hipóteses acima, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Reserva e das intenções de investimento.

Por fim, no caso de captação abaixo do Montante Total da Oferta, o Investidor da Oferta que, ao realizar seu(s) Pedido(s) de Reserva ou ordens de investimento, condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição da integralidade do Montante Total da Oferta, não terá o seu Pedido de Reserva ou ordem de investimento acatado, e, consequentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Investidor da Oferta já tenha realizado qualquer pagamento, estes valores depositados serão devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

**Prazo de Colocação:** O prazo de distribuição pública das Cotas é de 6 (seis) meses a contar da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro (“**Prazo de Colocação**”).

**Alocação e Liquidação Financeira:** Nos termos da Resolução CVM 27, a Oferta não contará com a assinatura de boletins de subscrição para a integralização pelos Investidores das Cotas subscritas. Para os Investidores Não Institucionais e os Investidores Institucionais, o Pedido de Reserva a ser assinado é completo e suficiente para validar o compromisso de integralização firmado pelos Investidores, e contém as informações previstas no artigo 2º da Resolução CVM 27.

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo(s) Coordenador(es) Contratado(s), devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, I, da Instrução CVM 400.

Após o Procedimento de Alocação, as Instituições Participantes da Oferta liquidarão as ordens recebidas na forma prevista no parágrafo abaixo e no Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.

A Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito. A liquidação física e financeira da Oferta se dará na Data de Liquidação, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder ou os Coordenador(es) Contratado(s) (se houver) o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação, e que as Instituições Participantes liquidarão as ordens recebidas de acordo com os procedimentos operacionais da B3.

Com base nas informações enviadas durante o Procedimento de Alocação, o Coordenador Líder verificará se: **(i)** o Montante Mínimo da Oferta foi atingido; **(ii)** o Montante Total da Oferta foi atingido; e **(iii)** houve excesso de demanda; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta, bem como seu volume final.

Caso, na Data de Liquidação, as Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta, a integralização das Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador no 1º (primeiro) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço de Integralização, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores da Oferta de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes deverão devolver os recursos aos Investidores da Oferta eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, calculados pro rata temporis, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores da Oferta, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Na ocorrência de eventuais falhas durante o procedimento de liquidação, fica estipulado o prazo de até 5 (cinco) dias úteis para liquidação junto ao Escriturador.

**Inadequação da Oferta:** O investimento nas Cotas não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco”, constante das Páginas 49 a 57 deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.

#### **A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.**

**Suspensão, Cancelamento, Alterações das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta:** Havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes da Oferta, ou que a fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação ou revogação da Oferta. O pleito de modificação da Oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM. Tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do Fundo, representado por seu Administrador, prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias.

É sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renúncia a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo.

A revogação da Oferta torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores que tiverem aderido à Oferta os valores dados em contrapartida às Cotas ofertadas, nos termos do artigo 26 da Instrução CVM 400.

A modificação da Oferta deverá ser prontamente divulgada através dos mesmos meios utilizados para a divulgação da Oferta e o Coordenador Líder deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Na hipótese de **(i)** não haver a conclusão da Oferta; **(ii)** resilição do Contrato de Estruturação e Distribuição; **(iii)** cancelamento da Oferta; e **(iv)** revogação da Oferta, que torne ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, sendo que caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento, os valores depositados serão integralmente devolvidos, acrescido de eventuais rendimentos oriundos dos Ativos adquiridos com recursos integralizados no âmbito da Oferta, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta.

**Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400:** **(a)** a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; **(b)** o Coordenador Líder e/ou Coordenador(es) Contratado(s) (se houver) deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor da Oferta está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; **(c)** os Investidores da Oferta que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicado por escrito sobre a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em não revogar sua aceitação. Se o Investidor da Oferta que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento os valores depositados serão integralmente devolvidos, acrescido de eventuais rendimentos oriundos dos Ativos adquiridos com recursos integralizados no âmbito da Oferta, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação da modificação da Oferta.

**Caso:** **(a)** seja verificada divergência entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor da Oferta ou a sua decisão de investimento; ou **(b)** a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; o Investidor da Oferta que já tiver aderido à Oferta deverá ser comunicado diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito e poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder e/ou Coordenador(es) Contratado(s) (se houver) **(i)** até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data da comunicação por escrito pelo Coordenador Líder e/ou Coordenador(es) Contratado(s) (se houver) sobre a modificação efetuada, no caso da alínea (a) acima; e **(ii)** até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicado por escrito sobre a suspensão da Oferta, no caso da alínea (b) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Em ambas as situações, se o Investidor da Oferta que revogar sua aceitação já tiver efetuado o pagamento, os valores depositados serão integralmente devolvidos, acrescido de eventuais rendimentos oriundos dos Ativos adquiridos com recursos integralizados no âmbito da Oferta, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da referida comunicação, contados da data da respectiva revogação.

Caso **(a)** a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400 ou; **(b)** a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder e/ou Coordenador(es) Contratado(s) (se houver) comunicarão tal evento aos Investidores da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, mediante publicação de aviso. Se o Investidor já tiver efetuado o pagamento, os valores depositados serão integralmente devolvidos, acrescido de eventuais rendimentos oriundos dos Ativos adquiridos com recursos integralizados no âmbito da Oferta, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da referida comunicação.

## 8. CRONOGRAMA DA OFERTA

A Oferta terá o seguinte cronograma tentativo:

Nº	EVENTO	DATA <sup>(1)</sup>
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	21.09.2021
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	12.11.2021
3.	Início das apresentações aos potenciais Investidores	19.11.2021
4.	Início do Período de Reserva	23.11.2021
5.	Protocolo do pedido de interrupção da análise do registro da Oferta pela CVM Divulgação do Comunicado ao Mercado sobre a interrupção da Oferta	03.12.2021
6.	Divulgação do Comunicado de deferimento da interrupção da Oferta pela CVM	07.12.2021
7.	Protocolo do pedido de retomada da análise do registro da Oferta pela CVM	25.02.2022
8.	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização de Prospecto Preliminar atualizado	06.06.2022
9.	Início do Período de Reserva	13.06.2022
10.	Obtenção do registro da Oferta na CVM	22.06.2022
11.	Divulgação do Comunicado ao Mercado informativo das datas do Cronograma	09.08.2022
12.	Divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo	16.08.2022
13.	Encerramento do Período de Reserva	23.08.2022
14.	Procedimento de Alocação	24.08.2022
15.	Data de Liquidação	31.08.2022
16.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	05.09.2022

<sup>(1)</sup> Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

<sup>(2)</sup> Nos termos do Artigo 17 da Instrução CVM 400, a divulgação do Anúncio de Início de Distribuição deverá ocorrer em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro, sob pena de caducidade do registro. A data deste evento será informada ao mercado por meio da divulgação do Comunicado ao Mercado, caso ocorra antes da data-limite estabelecida no Cronograma divulgado no Prospecto. A antecipação da data de divulgação do Anúncio de Início implicará em antecipação das datas subsequentes do Cronograma. O Comunicado ao Mercado será divulgado pelo Administrador com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data de encerramento dos Pedidos de Reserva, caso essas datas sejam antecipadas em relação às datas-limites estabelecida no Cronograma, por meio dos locais de Anúncios relacionados à Oferta e ao Fundo, conforme item 2.1., página 9 do Prospecto.

<sup>(3)</sup> Nos termos do Artigo 18 da Instrução CVM 400, a subscrição das cotas deverá ser realizada em até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início de Distribuição. Ainda, conforme o estabelecido no Plano de Distribuição o Procedimento de Alocação ocorrerá com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência à Data de Liquidação. A data deste evento será informada ao mercado por meio da divulgação do Comunicado ao Mercado, caso ocorra antes da data-limite estabelecida no Prospecto Atualizado, por meio dos locais de Anúncios relacionados à Oferta e ao Fundo, conforme item 2.1., página 9 do Prospecto.

## 9. DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DE DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS

A tabela a seguir demonstra os custos estimados de forma consolidada da distribuição das Cotas:

Comissões e Despesas	Custo Total da Oferta (R\$) <sup>1</sup>	Custo Unitário por Cota (R\$)	% em relação ao Montante da Oferta
Taxa de Registro na CVM	R\$ 300.000,00	R\$ 0,15	0,15%
Taxa de Registro na ANBIMA	R\$ 10.990,00	R\$ 0,01	0,01%
Taxa de Registro e de Distribuição na B3	R\$ 22.713,83	R\$ 0,01	0,01%
Comissão de Estruturação (1)	R\$ 1.000.000,00	R\$ 0,50	0,50%
Comissão de Distribuição (1)	R\$ 5.560.000,00	R\$ 2,78	2,78%
Tributos sobre a Comissão de Distribuição	R\$ 700.653,02	R\$ 0,35	0,35%
Assessor Legal	R\$ 282.235,75	R\$ 0,14	0,14%
Outras Despesas	R\$ 100.000,00	R\$ 0,05	0,05%
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 7.976.592,59</b>	<b>R\$ 3,99</b>	<b>3,99%</b>

<sup>1</sup> Os montantes foram estimados para o valor total da Oferta e podem variar em função do volume efetivamente captado.

## 10. OUTRAS INFORMAÇÕES

Este Anúncio de Início será divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta ou Coordenador Líder, da CVM e da B3, conforme indicado no artigo 54-A da Instrução da CVM 400. Os demais anúncios, atos e/ou fatos relevantes serão divulgados apenas nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, conforme indicado no artigo 54-A da Instrução da CVM 400. Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede do Administrador ou das Instituições Participantes da Oferta ou Coordenador Líder ou à B3 nos endereços indicados abaixo, e poderão obter as versões eletrônicas do Regulamento e do Prospecto Definitivo por meio dos *websites* da Administrado/Coordenador Líder, do Gestor, Consultor Especializado, da CVM, ou da B3 abaixo descritos, sendo que o Prospecto Definitivo encontra-se à disposição dos Investidores na CVM e na B3 para consulta apenas:

### (i) Administrador e Coordenador 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](mailto:gustavo.kosnitzer@warren.com.br)

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

### (ii) Gestor

#### **VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**

**Att.:** Laercio Boaventura

**Endereço:** Rua Leopoldo Couto de Magalhães Júnior, nº 758, 13º andar, conjunto 132, São Paulo - SP

**Telefone:** (11) 4480-1030

**E-mail:** [vectisgestao@vectis.com.br](mailto:vectisgestao@vectis.com.br)

**Website:** <https://www.vectis.com.br/vectisgestao/> (Para acessar o Prospecto e o Aviso ao Mercado neste *website*, acessar "Fundos" > "Warren Securities FII" > clicar em "Detalhes do Fundo" > localizar "Documentos" > "Ver demais documentos", e então acessar o Prospecto e o Aviso ao Mercado).

### (iii) Consultor Especializado

#### **WARREN BRASIL GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**

**Att.:** Igor Cavaca

**Endereço:** Avenida Osvaldo Aranha, nº 720, sala 201, Bom Fim, CEP 90035-191, Porto Alegre - RS

**Telefone:** (51) 4042-0024

**E-mail:** [gestao@warren.com.br](mailto:gestao@warren.com.br)/[igor.cavaca@warren.com.br](mailto:igor.cavaca@warren.com.br)

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

(iv) 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](https://cvmweb.cvm.gov.br/swb/default.asp?sg_sistema=fundosreg) (neste *website*, digitar o nome do Fundo “WARREN VECTIS 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 Vectis Securities Fundo de Investimento Imobiliário”, acessar “Fundo de Investimento Imobiliário Warren Renda - FII”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar o “Prospecto Definitivo”).

**INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES SOBRE A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO ADMINISTRADOR/COORDENADOR LÍDER, À B3 E À CVM, NOS ENDEREÇOS INDICADOS ACIMA.**

**O INVESTIMENTO DO FUNDO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR, AINDA QUE O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO CUSTODIANTE, DO COORDENADOR LÍDER, DE SUAS RESPECTIVAS PARTES RELACIONADAS, OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.**

**A RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE CONSTANTE DO ANEXO II AO PROSPECTO 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.**

**ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS.**

**A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DO FUNDO E/OU O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA ANBIMA OU DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR OU DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O PROSPECTO (“PROSPECTO”) E COM O REGULAMENTO DO FUNDO, MAS NÃO OS SUBSTITUEM.**

**É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS INFORMAÇÕES QUE TRATAM DO OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, DA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO E DAS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.**

**O INVESTIMENTO NO FUNDO SUJEITA O INVESTIDOR A RISCOS, CONFORME DESCRITOS NA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO. OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO FATORES DE RISCO, NAS PÁGINAS 49 A 57 DO PROSPECTO.**

**ESTE ANÚNCIO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA DE ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA CVM. A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU VENDA DAS COTAS DESTA FUNDO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.**

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

A data deste Anúncio de Início é 16 de agosto de 2022

COORDENADOR LÍDER, ADMINISTRADOR



GESTOR



CONSULTOR ESPECIALIZADO



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA



WARREN VECTIS SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII