

CONSULTA FORMAL DO WARREN SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII, CNPJ Nº 43.440.579/0001-16

Prezado Cotista,

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88 (“Vórtx” ou “Administradora”), vem, por meio desta **CONSULTA FORMAL** (“Consulta Formal”), nos termos da regulamentação em vigor e do regulamento do **WARREN SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 43.440.579/0001-16 (“Regulamento” e “Fundo”) consultá-lo acerca das seguintes matérias de deliberação dos cotistas do Fundo:

MATÉRIAS OBJETO DA CONSULTA FORMAL

Deliberar sobre o desdobramento da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo (“Cotas”), utilizando por base a posição de fechamento do Fundo em 27 de agosto de 2024, (“Data-Base do Desdobramento”) na proporção de 1:10, de forma que, após 28 de agosto de 2024, (“Data do Efetivo Desdobramento”), cada cota existente passará a ser representada por 10 (dez) novas cotas, conforme quadro exemplificativo abaixo. Os investidores poderão visualizar os valores da cota atualizados a partir da Data do Efetivo Desdobramento.

	Atual	Após Desdobramento (1:10), caso aprovado em assembleia
Quantidade de cotas	245.651	2.456.510
Valor Mercado da Cota (ref. 08/08/2024)	R\$ 88,60/cota	R\$ 8,86/cota

Esclarece a Administradora que, caso a deliberação acima seja aprovada, as novas cotas emitidas, em razão de eventual desdobramento, irão conferir aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes.



ANEXO I PROCEDIMENTOS PARA VOTAÇÃO VIA CONSULTA FORMAL

Quórum: A Consulta Formal será apurada com a presença de qualquer número de cotistas, nos termos do Art. 19 da ICVM nº 472 c/c o Art. 70 da Instrução CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014, e a matéria descrita acima dependerá da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes, nos termos do Artigo 20, caput, da ICVM nº 472.

Direito de Voto: Nos termos do Regulamento do Fundo e da regulamentação aplicável, (i) cada Cota subscrita corresponderá a 1 (um) voto; (ii) terão qualidade para deliberar sobre as matérias objeto da presente Consulta Formal os Cotistas do Fundo, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano; (iii) não podem votar e nem fazer parte do cômputo para fins de apuração do quórum de aprovação: (a) a Administradora e a Gestora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora; (c) empresas consideradas partes relacionadas à Administradora e à Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo; e (f) o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (iv) os Cotistas deverão informar à Administradora qualquer situação que os coloque em conflito de interesses em relação a qualquer matéria objeto de deliberação por meio da presente Consulta Formal, ficando tais Cotistas impedidos de votar nas matérias relacionadas ao objeto do conflito de interesses, enquanto permanecer o conflito. Não se aplica a vedação prevista no inciso (iii) quando: (a) os únicos cotistas do Fundo forem tais pessoas; ou (b) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto.

Manifestação: A Carta Resposta, constante do Anexo II abaixo, contendo voto proferido pelo próprio Cotista, por seu procurador ou representante legal, deverá ser acompanhado de documentação oficial completa de identificação e/ou comprovando poderes de representação. Os custodiantes dos respectivos cotistas poderão receber as orientações de voto de seus clientes cotistas de forma eletrônica (inclusive via pdf), observado o disposto no item 3 do Anexo I abaixo.

Prazo e Apuração: A presente Consulta Formal deverá ser respondida **até as 23:59 horas do dia 24 de agosto de 2024**, podendo a resposta ser apresentada anteriormente a esse prazo. O resultado da Consulta Formal será apurado e divulgado no dia útil seguinte aos cotistas por meio de termo de apuração da consulta formal a ser divulgado pela Administradora. Caso todos os Cotistas apresentem sua manifestação antes do prazo previsto para encerramento da Consulta Formal, esta poderá ser encerrada antecipadamente com o envio do termo de apuração pela Administradora.

Sendo o que nos cumpria para o momento, ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários nos endereços eletrônicos abaixo mencionado. Caso V.Sa. necessite de quaisquer esclarecimentos ou informações adicionais, poderão entrar em contato com a Administradora, pelos meios indicados a seguir:

Contato: Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: assembleiasfundos@vortex.com.br; fundos@vortex.com.br



ANEXO II INSTRUÇÕES PARA VOTO

SE VOTO MANUAL:

Passo 1: Preencher todos os campos da CARTA RESPOSTA

1.1. Em cada campo de voto deve constar apenas uma escolha: “A Favor”, “Contra” ou “Abstenção”

Passo 2: Imprimir o voto e assinar.

Passo 3: Digitalizar e enviar o voto para a Administradora por e-mail para assembleiasfundos@vortx.com.br junto com cópia de documentação oficial do Cotista ou imputar o voto na plataforma eletrônica disponibilizada pela Administradora conforme convocação recebida por e-mail, **até as 23:59 horas do dia 24 de agosto de 2024.**

SE VOTO ELETRÔNICO:

O link individual para votação será enviado por email da chave noreply@vortx.com.br. Consulte sua caixa de spam e a lixeira, caso não o encontre na caixa de entrada.

Os e-mails são encaminhados levando-se em conta as informações atualizadas na base do escriturador e disponibilizada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, sendo que, considera-se que estes endereços eletrônicos de origem estejam atualizados.

O Cotista poderá optar pelas opções de voto em portal da Administradora ou mediante WhatsApp® e se identificar por meio do CPF ou CNPJ, prosseguir para confirmação de senha recebida em seu email como duplo fator de verificação de identidade e proceder com seu voto na matéria da Ordem do Dia. Será permitido apenas um voto por CPF ou CNPJ.

INSTRUÇÕES GERAIS:

Os cotistas do Fundo poderão participar da Consulta Formal ora realizada, por si, seus representantes legais ou procuradores, apresentando juntamente com a Carta Resposta os seguintes documentos:

(a) se Pessoas Físicas: documento de identificação oficial com foto;

(b) se Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is);

(c) se Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is).

Caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.



ANEXO III
MODELO DE CARTA RESPOSTA

Data: / / 2024

À

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Ref: Consulta Formal do WARREN SECURITIES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
, inscrito no CNPJ sob o nº 43.440.579/0001-16

Nome Completo do Cotista:

CPF/CNPJ:

Venho por meio do presente e com base na Consulta Formal encaminhada em ("Consulta Formal"), apresentar voto por escrito referente às deliberações da ordem do dia da Consulta Formal, no sentido de aprovar, não aprovar ou abster-me quanto a:

(a) Deliberar sobre o desdobramento da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ("Cotas"), utilizando por base a posição de fechamento do Fundo em 27 de agosto de 2024, ("Data-Base do Desdobramento") na proporção de 1:10, de forma que, após 28 de agosto de 2024, ("Data do Efetivo Desdobramento"), cada cota existente passará a ser representada por 10 (dez) novas cotas, conforme quadro exemplificativo abaixo. Os investidores poderão visualizar os valores da cota atualizados a partir da Data do Efetivo Desdobramento.

	Atual	Após Desdobramento (1:10), caso aprovado em assembleia
Quantidade de cotas	245.651	2.456.510
Valor Mercado da Cota (ref. 08/08/2024)	R\$ 88,60/cota	R\$ 8,86/cota

ABSTENÇÃO	APROVAR	REPROVAR

Nome do cotista:

E-mail:

