

VECTIS RENDA RESIDENCIAL – FII

VCRR11

RELATÓRIO MENSAL | julho 2021

O Fundo aplica em imóveis residenciais e não residenciais, localizados em pontos estratégicos da cidade de São Paulo. A carteira inicial é composta por quatro empreendimentos em desenvolvimento pela Cyrela.

O VCRR11 possui retorno de 8,0% a.a. (0,67% a.m.) pelo período de 36 meses, ou seja, até maio de 2024; e buscará o retorno-alvo de 10% a.a. na estabilidade (a partir do 5º ano).

Patrimônio líquido

R\$ 195,9 MM

Cota patrimonial em 30/07/2021

R\$ 97,93

Número de cotistas

1867

Dividendos a pagar em 13/08/2021

R\$ 0,67/cota

Rentabilidade líquida equivalente a

188% do CDI no período

NOTA DO GESTOR

Prezado Cotista,

Os empreendimentos que compõem a carteira do Fundo seguem em construção conforme o cronograma de obras. O empreendimento Cyrela For You apresenta 33% completos e avanço de 4% na construção em julho. Em fase de construção de estrutura e alvenaria, sua entrega permanece prevista para o segundo semestre de 2022. Iconyc e Atmosfera Vila Mariana também encontram-se em fase de construção de estrutura e alvenaria, com 16% e 19% completos respectivamente, e avanço de 2% cada no mês. O empreendimento Cyrela on The Parc by Yoo encontra-se em fase de construção de fundação com 6% da obra completos e avanço de 4% no mês. O acompanhamento das obras pode ser visto nas páginas seguintes.

Durante os primeiros 36 meses do fundo, desde o início até maio de 2024, o cotista recebe rendimentos mensais correspondentes à rentabilidade garantida* de 8% a.a., pagos pela Cyrela. Após o final da construção, o rendimento do Fundo pago ao cotista corresponderá as operações de aluguel de curto prazo das unidades. Todos os imóveis tem previsão de conclusão de obra e início de operações de aluguel anteriores ao final do período de rentabilidade garantida*, assim, a renda a ser distribuída nesta fase será o rentabilidade garantida* acrescida da renda proveniente das operações de aluguel de curto prazo.

O mercado de aluguéis apresentou variação positiva no semestre de 0,77% no preço dos aluguéis de acordo com o Índice FipeZap que acompanha o comportamento do preço médio dos aluguéis residenciais. De acordo com SECOVI-SP o valor médio de locação residencial da cidade de São Paulo aumentou em 3,12% nos últimos 12 meses.

A distribuição do Fundo referente ao mês de julho será de R\$ 0,67 por cota e será paga em 13 de agosto. Esse valor representa uma rentabilidade líquida, isenta de imposto de renda para pessoas físicas, de 188% da taxa DI no período.

Convidamos todos os nossos cotistas a nos seguirem nas redes sociais, Instagram e LinkedIn, onde postamos atualizações sobre o mercado, o Fundo, nosso time e outras informações.

*A RENTABILIDADE GARANTIDA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA PELO FUNDO.

RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS

A distribuição de R\$0,67 por cota referente ao mês de julho/2021 será paga no dia 13/08/2021 para os detentores de cotas do Fundo VCCR11 em 30/07/2021. Esse valor representa uma rentabilidade líquida, isenta de imposto para pessoas físicas, de 188% no período.

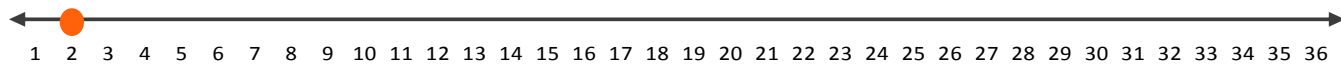
Mês	Dividendo por cota	Renda Garantida ¹	Fundo ²	Cota Média de 1ª Emissão: R\$ 100,00		
				Taxa DI	% DI	% DI Gross-up ³
jul/21	0,67	0,67%	0,67%	0,36%	188%	221%
jun/21	0,67	0,67%	0,67%	0,30%	220%	259%

¹ Corresponde à renda garantida de 8%a.a.

² Considera-se o valor do dividendo das operações somado a rentabilidade garantida.

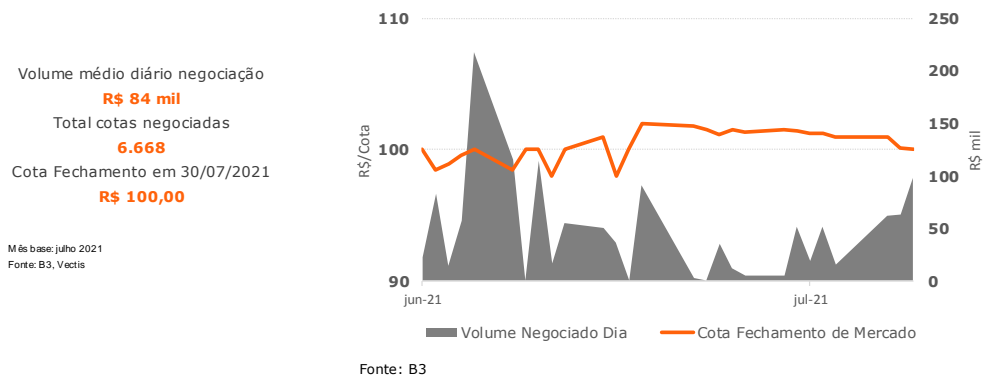
³ Considera uma alíquota de IR de 15%.

A seguir, pode-se acompanhar quantas distribuições foram realizadas do retorno garantido de 8% a.a. durante os primeiros 36 meses do fundo:



NEGOCIAÇÃO E LIQUIDEZ

A negociação das cotas do Fundo no mercado secundário da B3 teve início no dia 21 de junho de 2021. Em julho de 2021, foram negociadas 6.668 cotas, totalizando um volume de negociação de aproximadamente R\$ 670,4 mil. O volume médio de negociações diárias foi de aproximadamente R\$ 84 mil.

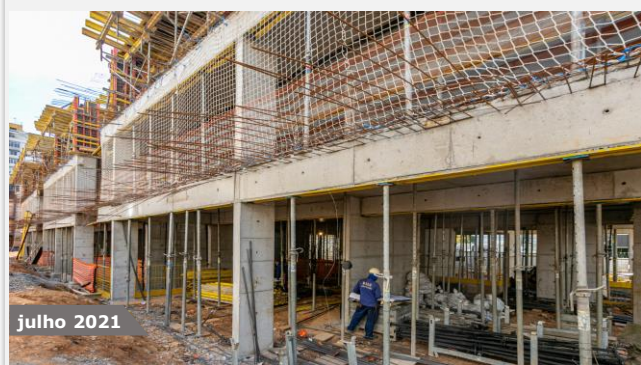
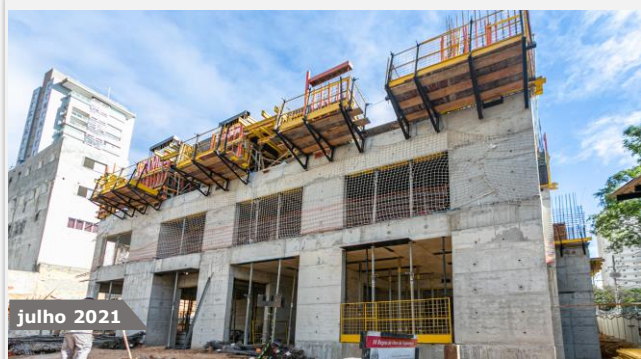


COMPOSIÇÃO DOS IMÓVEIS

A carteira inicial é composta por quatro empreendimentos em desenvolvimento pela Cyrela. Os imóveis são destinados ao mercado de shortstay, mobiliados e equipados, localizados em pontos estratégicos da cidade de São Paulo. Os empreendimentos são edifícios ou subcondomínios inteiros, possibilitando assim a padronização dos serviços, otimização de custos e maior velocidade na adesão do produto. Mais detalhes a respeito dos imóveis podem ser encontrados nas próximas páginas.



ATMOSFERA VILA MARIANA



LOCALIZAÇÃO	VILA MARIANA - SP
ENDEREÇO	R. GREGÓRIO SERRÃO, 232
UNIDADES	113
VALOR INVESTIMENTO	44.720.665,91
VALOR M ²	13.108,28
DATA ENTREGA	1S 2023
ANDAMENTO OBRA	19%

ESTÁGIO DA OBRA



ICONYC



LOCALIZAÇÃO	VILA CLEMENTINO - SP
ENDEREÇO	R. LOEFGREN, 2.527
UNIDADES	146
VALOR INVESTIMENTO	84.579.297,90
VALOR M ²	14.512,58
DATA ENTREGA	1S 2023
ANDAMENTO OBRA	16%

ESTÁGIO DA OBRA



CYRELA FOR YOU



julho 2021



julho 2021

LOCALIZAÇÃO	VILA MARIANA - SP
ENDEREÇO	R. CARLOS PETIT, 215
UNIDADES	48
VALOR INVESTIMENTO	18.996.388,64
VALOR M ²	13.210,28
DATA ENTREGA	2S 2022
ANDAMENTO OBRA	33%

ESTÁGIO DA OBRA



CYRELA ON THE PARC BY YOO



julho 2021



julho 2021

LOCALIZAÇÃO	VILA CLEMENTINO - SP
ENDEREÇO	AV. PROF. ASC. REIS, 1.300
UNIDADES	41
VALOR INVESTIMENTO	22.871.318,07
VALOR M ²	15.310,83
DATA ENTREGA	2S 2023
ANDAMENTO OBRA	6%

ESTÁGIO DA OBRA



CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Nome	Vectis Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário
Tipo de Fundo e Prazo	Fundo imobiliário fechado, de prazo indeterminado
CNPJ	40.041.723/0001-53
Data Início	31/Mai/21
Público Alvo	Investidores em Geral
Gestor	Vectis Gestão de Recursos Ltda.
Administrador e Custodiante	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Ticker	VCRR11
Taxa de Administração	0,80% a.a, aplicável sobre o valor de patrimônio líquido do Fundo
Taxa de Performance	15% do que exceder o retorno de 6,0% a.a., corrigindo o valor das emissões a IPCA, após o período de Rentabilidade Garantida

Para mais informações, acesse a página do Gestor:



Este material foi elaborado pela Vectis Gestão de Recursos Ltda. ("Gestora"), na qualidade de gestora do Vectis Renda Residencial Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo") e é de caráter exclusivamente informativo e não deve ser considerado uma oferta para compra de cotas do Fundo. A Gestora não comercializa e nem distribui cotas de fundos de investimento. Leia o prospecto, o regulamento e os demais documentos do Fundo antes de investir, com especial atenção às cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como das disposições acerca dos fatores de risco a que o Fundo está exposto. Estes documentos podem ser consultados no website da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") (<http://www.cvm.gov.br>) ou nos websites da instituição administradora do Fundo ou da Gestora. O Fundo é supervisionado e fiscalizado pela CVM. O presente material foi preparado de acordo com as informações necessárias ao atendimento das normas e melhores práticas emanadas pela CVM e ANBIMA. As informações contidas nesse material estão em consonância com o regulamento do Fundo, porém não o substituem. Antes de tomar uma decisão de investimento de recursos no Fundo, os investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e o seu perfil de risco, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis no prospecto e no regulamento do Fundo. Os fundos de investimento imobiliário são constituídos sob a forma de condomínio fechado, não admitindo o resgate a qualquer tempo de suas cotas. Desta forma, os cotistas podem ter dificuldade em alienar suas cotas no mercado secundário. Esta modalidade de fundo de investimento concentra a carteira em ativos de baixa liquidez, o que pode resultar em perdas de patrimônio financeiro para seus cotistas que podem superar o capital aplicado. As opiniões, estimativas e projeções contidas neste material refletem o julgamento da Gestora na data de divulgação e estão, portanto, sujeitas a alterações sem aviso prévio. As projeções utilizam dados históricos e suposições, de forma que devem ser realizadas as seguintes advertências: (i) não estão livres de erros; (ii) não é possível garantir que os cenários obtidos venham efetivamente a ocorrer; (iii) não configuram, em nenhuma hipótese, promessa ou garantia de retorno esperado, nem de exposição máxima de perda; e (iv) não devem ser utilizadas para embasar nenhum procedimento administrativo perante órgãos fiscalizadora ou regulares. O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que a instituição administradora e a Gestora mantenham sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. Recomendamos consultar profissionais especializados e independentes para eventuais necessidades e questões relativas a aspectos jurídicos, tributários e de sucessão. O Fundo não conta com garantia da instituição administradora, da Gestora, do custodiante, de quaisquer outros terceiros, de mecanismos de seguro ou Fundo Garantidor de Crédito - FGC. Algumas das informações aqui contidas foram obtidas com base em dados de mercado e de fontes públicas, consideradas confiáveis. A Gestora não declara ou garante, de forma expressa ou implícita, a integridade, confiabilidade ou exatidão de tais informações e se exime de qualquer responsabilidade por quais prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização desse material e de seu conteúdo. Esse material não pode ser reproduzido ou redistribuído para qualquer pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento por escrito da Gestora. A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. Instituição administradora: BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42.

Para informações ou dúvidas sobre a gestão do fundo em questão envie e-mail para: vectisgestao@vectis.com.br.

