

“ESTE ANÚNCIO TEM CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE COTAS”

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 3ª EMISSÃO DO VECTIS JUROS REAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 32.400.250/0001-05

Administrado por

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, São Paulo - SP



Código ISIN nº BRVCJRCTF005 - Código de Negociação nº VCJR11

Tipo ANBIMA: FII Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/002, em 12 de janeiro de 2022

O BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), nos termos do artigo 29 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 400/03**”), em conjunto com o ITAÚ UNIBANCO S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de instituição intermediária da Oferta (conforme definido abaixo) (“**Itaú Unibanco**”) e a ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, parte, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64 (“**Itaú Corretora**” e, em conjunto com o Itaú Unibanco, os “**Coordenadores Contratados**” e os Coordenadores Contratados, em conjunto com o Coordenador Líder, as “**Instituições Participantes da Oferta**”), contratados pelo Coordenador Líder para a distribuição de cotas da 3ª emissão do VECTIS JUROS REAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, inscrito no CNPJ sob o nº 32.400.250/0001-05 (“**Fundo**”), comunicam, na presente data, que foram subscritas e integralizadas 3.120.090 (três milhões, cento e vinte mil e noventa) cotas, no âmbito da oferta pública primária da 3ª emissão de cotas do Fundo (“**Oferta**”), emitidas em série e classe únicas, nominativas e escriturais (“**Cotas da 3ª Emissão**”), todas com valor unitário de referência de R\$ 96,15 (noventa e seis reais e quinze centavos), observado na data de realização da assembleia geral de cotistas que aprovou a presente 3ª Emissão (“**Data de Referência**”), corrigido pela Variação do Patrimônio do Fundo até o dia útil imediatamente anterior à respectiva data de integralização das Cotas da 3ª Emissão, perfazendo o valor total de:

R\$ 297.530.836,83

(duzentos e noventa e sete milhões, quinhentos e trinta mil, oitocentos e trinta e seis reais e oitenta e três centavos)

Nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade total das Cotas da 3ª Emissão inicialmente ofertada foi acrescida em 19,99% (dezenove inteiros e noventa e nove centésimos por cento), ou seja, em 519.986 (quinhentas e dezenove mil, novecentas e oitenta e seis) Cotas da 3ª Emissão, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas da 3ª Emissão inicialmente ofertadas, em razão do exercício parcial pelo Administrador, com a prévia concordância do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados e do Gestor (conforme abaixo definido), da opção de distribuição de um lote adicional de até 20% (vinte por cento) do montante total das Cotas da 3ª Emissão inicialmente ofertadas.

Não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas da 3ª Emissão inicialmente ofertada. Em função da demanda verificada, foi permitida a participação de pessoas vinculadas aos prestadores de serviços do Fundo ou à Oferta.

O Fundo é administrado pela INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade

limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31, devidamente autorizada, nos termos das normas legais e regulamentares vigentes, a participar do mercado de capitais brasileiro (“Administrador”) e gerido pela **VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de gestão de carteira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto Magalhães Junior, nº 758, 13º andar, conjunto 132, inscrita no CNPJ sob o nº 12.620.044/0001-01, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários conforme Ato Declaratório nº 11.455, de 21 de dezembro de 2010, expedido pela CVM (“Gestor”).

O Fundo foi constituído pelo Administrador através do “Instrumento Particular de Constituição do TOP IMOB 4084 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior”, formalizado em 7 de novembro de 2018, devidamente registrado, em 8 de novembro de 2018, sob o nº 3.628.870, perante o 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, posteriormente aditado por meio: (i) do “Instrumento Particular de Alteração do TOP IMOB 4084 Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Investimento no Exterior”, formalizado em 29 de julho de 2019, devidamente registrado, em 31 de julho de 2019, sob o nº 3.646.655, perante o 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, o qual aprovou a transformação do Fundo em fundo de investimento imobiliário, alteração de sua denominação e do regulamento do Fundo, e que também aprovou a 1ª (primeira) emissão do Fundo e a respectiva oferta pública de distribuição das Cotas da 1ª (primeira) emissão; (ii) do “Instrumento Particular de Segunda Alteração do Vectis Juros Real Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, formalizado em 10 de setembro de 2019, devidamente registrado, em 10 de setembro de 2019, sob o nº 3.649.703, perante o 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, o qual aprovou a alteração e consolidação do regulamento do Fundo; (iii) da “Assembleia Geral de Cotistas do Vectis Juros Real Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, realizada em 31 de agosto de 2020, cuja ata foi devidamente registrada na CVM em 31 de agosto de 2020, nos termos da Instrução da CVM nº 615, de 02 de outubro de 2019, o qual aprovou a alteração do público alvo e consolidou a versão atualmente vigente do regulamento do Fundo (“Regulamento”); e (iv) da “Assembleia Geral de Cotistas do Vectis Juros Real Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, realizada em 07 de outubro de 2020, cuja ata foi devidamente registrada na CVM em 07 de outubro de 2020 e registrada perante o 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo em 08 de outubro de 2020, a qual aprovou a 2ª (segunda) emissão do Fundo e a respectiva oferta pública de distribuição das Cotas da 2ª (segunda) emissão. A 3ª Emissão e a Oferta foram aprovadas por meio da “Assembleia Geral de Cotistas do Vectis Juros Real Fundo de Investimento Imobiliário - FII”, realizada em 09 de dezembro de 2021, cuja ata foi devidamente registrada na CVM, em 09 de dezembro de 2021, e protocolada perante o 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo em 10 de dezembro de 2021.

A PRESENTE OFERTA FOI PREVIAMENTE SUBMETIDA À ANÁLISE DA CVM E REGISTRADA SOB Nº CVM/SRE/RFI/2022/002, EM 12 DE JANEIRO DE 2022.

A instituição financeira contratada para a prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo é a Itaú Corretora, acima qualificada.

As Cotas da 3ª Emissão foram registradas para distribuição no mercado primário no DDA - Sistema de Distribuição de Ativos e para negociação em mercado secundário no “Sistema Puma”, mercado de bolsa, ambos administrados pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).

As Cotas da 3ª Emissão somente passarão a ser livremente negociadas no mercado secundário administrado pela B3 ao término da Oferta após a divulgação deste Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação de Cotas da 3ª Emissão, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

A distribuição primária das Cotas da 3ª Emissão encerrou-se no dia 20 de maio de 2022. As Cotas da 3ª Emissão foram



colocadas conforme o seguinte demonstrativo:

Tipo de Investidor	Quantidade de Cotas da 3ª Emissão	Número de Subscritores
Pessoas Físicas	2.945.609	1.821
Fundos de Investimento	24.121	2
Clubes de Investimento	0	0
Entidades de Previdência Privada	0	0
Companhias Seguradoras	0	0
Investidores Estrangeiros	0	0
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio da Distribuição Pública	0	0
Instituições Financeiras Ligadas ao Administrador ou aos Participantes do Consórcio	0	0
Demais Instituições Financeiras	0	0
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Administrador ou aos Participantes do Consórcio	0	0
Demais Pessoas Jurídicas	0	0
Sócios, Administradores, Empregados, Prepostos e demais Pessoas ligadas ao Administrador e/ou aos Participantes do Consórcio	150.360	100
Total	3.120.090	1.923

O REGISTRO DA OFERTA DAS COTAS DA 3ª EMISSÃO 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, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS ATIVOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS DA 3ª EMISSÃO A SEREM DISTRIBUÍDAS.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA O PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS.

O FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA O PROSPECTO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA (OU DOS TERCEIROS HABILITADOS PARA PRESTAR TAIS SERVIÇOS DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS), DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

A RENTABILIDADE ALVO OU A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTAM GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS E DA TAXA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO, NAS PÁGINAS 71 A 85 QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE ESTE ESTÁ EXPOSTO.

A PRESENTE OFERTA DE COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO NÃO FOI OU SERÁ REGISTRADA SOB O *SECURITIES ACT* DE 1933, E, NO ÂMBITO DA OFERTA, TAIS COTAS NÃO PODERÃO SER OFERECIDAS, VENDIDAS OU, DE QUALQUER OUTRA FORMA, TRANSFERIDAS NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA OU EM QUALQUER UM DE SEUS TERRITÓRIOS, POSSESSÕES OU ÁREAS SUJEITAS A SUA JURISDIÇÃO. O FUNDO NÃO FOI E NEM SERÁ REGISTRADO SOB O *INVESTMENT COMPANY ACT* DE 1940, BEM COMO SOB QUALQUER OUTRA REGULAMENTAÇÃO FEDERAL DOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA. ASSIM, AS COTAS DE EMISSÃO DO FUNDO NÃO ESTÃO SENDO OFERTADAS OU



VENDIDAS NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA, PARA *US PERSONS* (CONFORME DEFINIDOS PARA FINS DE LEIS NORTE-AMERICANAS, INCLUINDO O *REGULATION S* E O *SECURITIES ACT* DE 1933) OU PARA RESIDENTES NOS ESTADOS UNIDOS DA AMÉRICA.

A data deste Anúncio de Encerramento é 23 de maio de 2022.

Coordenador Líder



Coordenador
Contratado/Custodiante



Coordenador
Contratado/Escriturador



Administrador



Gestor

