

São Paulo, 24 de novembro de 2021.

Aos

**Senhores Cotistas do Vectis Juros Real Fundo de Investimento Imobiliário – FII**

**Ref.: Proposta do administrador acerca da matéria a ser submetida à Assembleia Geral Extraordinária do Vectis Juros Real Fundo de Investimento Imobiliário – FII, originalmente convocada para o dia 24 de novembro de 2021 e prorrogada para o dia 09 de dezembro de 2021.**

Prezados Senhores,

**INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **VECTIS JUROS REAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 32.400.250/0001-05 (“Fundo”), informa aos cotistas do Fundo que, conforme detalhado na convocação disponibilizada na presente data, foi convocada, nos termos do regulamento do Fundo (“Regulamento”), Assembleia Geral Extraordinária, cuja apuração dos votos e das procurações encaminhados, impreterivelmente até às 17:00h do dia [•] de novembro de 2021, ocorrerá no próprio dia (“Assembleia”), a fim de deliberar sobre a matéria abaixo

1. Aprovação da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo (“Cotas da 3ª Emissão”), que terá as seguintes características, com a consequente autorização ao Administrador e do Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à sua efetivação:
  - a. A emissão será realizada no Brasil e as Cotas da 3ª Emissão serão distribuídas, após a obtenção do registro de oferta pública perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), pelo Banco Itaú BBA S.A., na qualidade de coordenador líder (“Coordenador Líder”), e por instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários por ele contratadas em conjunto com o Administrador (“Coordenadores Contratados”), sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e demais normativos aplicáveis (“Oferta”);
  - b. As Cotas da 3ª Emissão serão registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário nos sistemas de bolsa administrados

pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), as quais ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até (i) o encerramento da Oferta por meio da divulgação do respectivo anúncio de encerramento; e (ii) a conclusão do trâmite operacional perante a B3 para iniciar a referida negociação, observado que a negociação das cotas das emissões anteriores do Fundo seguirá seu curso normal;

- c. O preço de emissão das Cotas da 3ª Emissão e o valor da taxa de ingresso/distribuição primária, observado que:
- i. A Oferta será realizada em uma única classe e série;
  - ii. Em conformidade com o item 8.4.2 do Regulamento, o preço de emissão das Cotas da 3ª Emissão será determinado na Assembleia, conforme a seguinte sugestão da **VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.620.044/0001-01, na qualidade de gestor do Fundo (“Gestor”): valor da cota patrimonial de fechamento do Fundo no dia útil imediatamente anterior à primeira data de integralização das Cotas da 3ª Emissão (“Valor das Cotas da 3ª Emissão”);
- d. As Cotas da 3ª Emissão serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, pelo Valor das Cotas da 3ª Emissão, a ser atualizado da seguinte forma: (i) na primeira data de integralização das Cotas da 3ª Emissão, o valor corresponderá ao Valor das Cotas de 3ª Emissão; e (ii) a partir do 1º (primeiro) dia útil subsequente à primeira data de integralização das Cotas da 3ª Emissão, o valor corresponderá ao (a) valor patrimonial das cotas do Fundo no dia útil imediatamente anterior à respectiva data de integralização, (b) acrescido de 85% (oitenta e cinco por cento) da variação acumulada da Taxa DI, divulgada no dia útil imediatamente anterior à data de integralização e calculada de forma exponencial (“Valor Atualizado das Cotas da 3ª Emissão”);
- e. O Valor Atualizado das Cotas da 3ª Emissão será acrescido da respectiva taxa de ingresso/distribuição primária, a qual será definida na Assembleia, nos termos do item 7.5 e subitem 7.5.1 do Regulamento, conforme a seguinte proposta: percentual fixo de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) sobre o Valor Atualizado das Cotas da 3ª Emissão;

- f. Farão jus à distribuição de rendimentos do Fundo, nos termos do subitem 8.4.1 e do item 12.1 do Regulamento, os titulares de cotas emitidas pelo Fundo (inclusive Cotas da 3ª Emissão, ainda que a distribuição de rendimentos ocorra durante a Oferta) no fechamento do último dia útil de cada mês de apuração dos lucros auferidos pelo Fundo, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas;
- g. nos termos do item 8.4 do Regulamento, não será assegurado aos Cotistas qualquer direito de preferência na aquisição das Cotas da 3ª Emissão; e
- h. A quantidade de Cotas da 3ª Emissão inicialmente ofertada será equivalente a R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) e poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, equivalente a até 20% (vinte por cento) das Cotas da 3ª Emissão inicialmente emitidas, sendo admitido o encerramento da Oferta a qualquer momento, bem como o cancelamento do saldo de Cotas da 3ª Emissão não colocado, a exclusivo critério do Coordenador Líder e dos Coordenadores Contratados, em conjunto com o Administrador e o Gestor, caso ocorra a distribuição parcial de, pelo menos, Cotas da 3ª Emissão equivalente a R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais);

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição de V. Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

**INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**