



VECTIS JUROS REAL - FII

VCJR11

OBJETIVO DO FUNDO

O Fundo aplica em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"), Letras Hipotecárias ("LH") e outros ativos financeiros imobiliários. O VCJR11 paga rendimentos mensais a seus cotistas e busca acompanhar a rentabilidade da NTN-B + 1% a 3% a.a.

Patrimônio líquido

R\$ **1,17 Bi**

Dividendos a pagar em 11/fev/22

R\$ **1,25/cota**

Número de cotistas

8.270

Cota

R\$ **94,36**
patrimonial

R\$ **98,02**
mercado

Dividend Yield

17,1% a.a.
Sobre cota patrimonial

16,4% a.a.
Sobre cota do mercado

Rentabilidade equivalente

180% do CDI líquido¹
Sobre cota patrimonial

174% do CDI líquido¹
Sobre cota do mercado

Data base de 31/01/2022

¹Rendimento líquido, isento de IR para pessoa física

[Palavras do gestor >>](#)

**Prezado Cotista,**

Iniciamos o ano de 2022 com o processo de captação da nossa 3ª emissão de cotas no montante de até aproximadamente R\$250MM (valor base). A oferta encontra-se em andamento em exclusividade através da plataforma do Banco Itaú. A carteira do VCJR11 apresenta uma rentabilidade de IPCA + 9,13%a.a., considerando o valor da cota da 3ª emissão em 31 de janeiro, R\$ 94,36.

No dia 24 de janeiro atingimos o volume mínimo da oferta, R\$ 30 milhões. A partir desta data, todos os investidores que adquiriram cotas do VCJR11 receberão o dividendo a ser distribuído referente ao mês de janeiro, bem como terão direito a receber os dividendos futuros. Com a captação do volume mínimo, realizamos a primeira alocação utilizando recursos da nova captação.

No dia 28 de janeiro, realizamos o restante do desembolso do CRI de PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A., sociedade do grupo WTorre, anunciado no mês passado, no valor de R\$ 28,5 milhões, totalizando um aporte de R\$ 40 milhões. A operação tem uma remuneração de IPCA + 10% a.a., contando com garantias de cessão fiduciária do compromisso de compra e venda das futuras unidades da PNU Nações Unidas, celebrado com subsidiária do Banco Votorantim, além de seguro de pagamento e fiança.

Contamos com um pipeline robusto e com operações de bom risco de crédito. Isso se dá pelo nosso contínuo processo de originação na intenção de encontrarmos novas transações que agreguem valor ao Fundo.

Na intenção de facilitar o processo de investimento, demonstramos abaixo o passo a passo para análise de todos os documentos da oferta:

- Entre com sua conta corrente em <https://www.itaucorretora.com.br/>;
- Passando o mouse sobre a aba "Compre", você encontrará a opção "Ofertas Públicas";
- Após clicar em "Ofertas Públicas", você encontrará dentre as ofertas em andamento: [FII] VECTIS JUROS REAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (3ª EMISSÃO).

O Fundo irá distribuir R\$1,25 por cota e será pago no dia 11 de fevereiro de 2022. Esse valor representa uma rentabilidade líquida para pessoas físicas de 170% do CDI no período para a cota média da 1ª emissão e 174% do CDI sobre a cota de fechamento de 31 de janeiro de 2022, no valor de R\$98,02.

RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

Página 1 de 4 >>

**NOTAS
DO GESTOR**



NOTAS DO GESTOR

A distribuição potencial do mês de janeiro foi ligeiramente impactada pelo processo de captação de recursos, em R\$ 0,17/cota, já que o volume mínimo da oferta foi atingido apenas em 24 de janeiro; mesmo tendo investido os recursos captados ainda no mesmo mês, a rentabilidade dessa aplicação somente será computada em fevereiro.

Os recursos a serem captados já estão destinados a operações em processo de diligência e trâmite de documentação para que a alocação seja realizada eficientemente. Nossa equipe vem realizando melhores esforços para que os investimentos sejam realizados o quanto antes, para contribuir com o retorno do fundo e com a distribuição de rendimentos ao cotista.

Aproveitamos a oportunidade para agradecer a todos os investidores que já fazem parte deste novo *follow-on* e, aos pretendentes, deixamos aqui nosso contato para tirarmos as possíveis dúvidas que possam a vir a ter: vectisgestao@vectis.com.br.

RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

Página 2 de 4 >>

INFLAÇÃO

EXPECTATIVA DE INFLAÇÃO 2022

Em janeiro/22, houve a divulgação do IPCA-15 no valor de 0,58% ante expectativas do mercado no valor de 0,43%, o que fez com que as projeções do mercado para o IPCA no final do ano fossem revisadas. O Boletim Focus, relatório divulgado pelo Banco Central, teve sua estimativa revisada de 5,03% no começo do mês para 5,38%.

Em 2022, o Banco Central possui como centro da meta de inflação o valor de 3,5% com tolerância de 2% a 5%, ou seja, o Boletim Focus atualmente indica que, pelo segundo ano consecutivo, haverá rompimento da meta.

Já para a ano de 2023, a expectativa de inflação saiu de 3,36% para 3,5%.

Dentro do índice IPCA-15, nos últimos 12 meses, os indicadores que mais tiveram variação foram do setor de alimentação e bebidas que avançou 0,97%, seguido do setor de saúde e cuidados pessoais que subiu 0,93%.

Mesmo com os constantes aumentos da SELIC, o Copom continua preocupado com a não imaginada resposta referente ao arrefecimento da inflação. Em relação à atividade econômica brasileira, a inflação ao consumidor deve seguir elevada no curto prazo, uma vez que a alta no preço de vários componentes tem se mostrado mais persistente que o antecipado. No cenário externo, o ambiente segue desfavorável, mantendo uma persistência inflacionária que pode acarretar um aperto monetário mais célere nos EUA, tornando condições financeiras mais desafiadoras.

Apesar da revisão positiva do IPCA do primeiro Boletim Focus do ano, a taxa SELIC não teve revisão, ou seja, sua projeção para o final do ano se manteve em 11,75%, diminuindo assim os juros real projetado.

Em fevereiro, a SELIC teve um novo aumento de 1,5p.p, algo já esperado pelo mercado, chegando ao patamar de 10,75% e dando continuidade a suas constantes altas desde março de 2021 na tentativa de enfraquecer a persistente inflação.

Comparando esse aumento da taxa de juros com o retorno do VCJR11, conforme temos informado em nossas cartas anteriores, o nosso Fundo continua sendo uma importante ferramenta para a proteção patrimonial contra essa inflação persistente. Lembre-se que o Fundo repassa a inflação com atraso de aproximadamente 2 meses e por isso continua tendo uma rentabilidade bem superior ao CDI. Nesse cenário de inflação ainda elevada e dado o retorno da carteira do Fundo de 9,13% acima do IPCA, continuamos acreditando que no

RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

Página 3 de 4 >>



INFLAÇÃO

curto e médio prazos. Além da proteção patrimonial comentada, o VCJR11 continuará performando melhor que as opções de investimentos atreladas em CDI, permanecendo como uma ótima opção de investimento.

Fonte:

<https://www.infomoney.com.br/economia/mercado-financeiro-eleva-projecoes-para-inflacao-em-2022-e-2023-mostra-relatorio-focus/>

<https://www.cnnbrasil.com.br/business/previa-da-inflacao-oficial-ipca-15-desacelera-a-058-em-janeiro-diz-ibge/>

<https://www.bcb.gov.br/controleinflacao/historicometas>

<https://www.bcb.gov.br/detalhenoticia/17614/nota>

<https://www.bcb.gov.br/content/focus/focus/R20220128.pdf>

<https://www.bcb.gov.br/content/focus/focus/R20220107.pdf>

<https://valorinveste.globo.com/mercados/moedas-e-juros/noticia/2022/02/02/copom-sobe-selic-a-1075percent-ao-ano-retomando-2-digito-deixados-em-2017.ghtml>

RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

RETORNO DOS DIVIDENDOS ACUMULADO

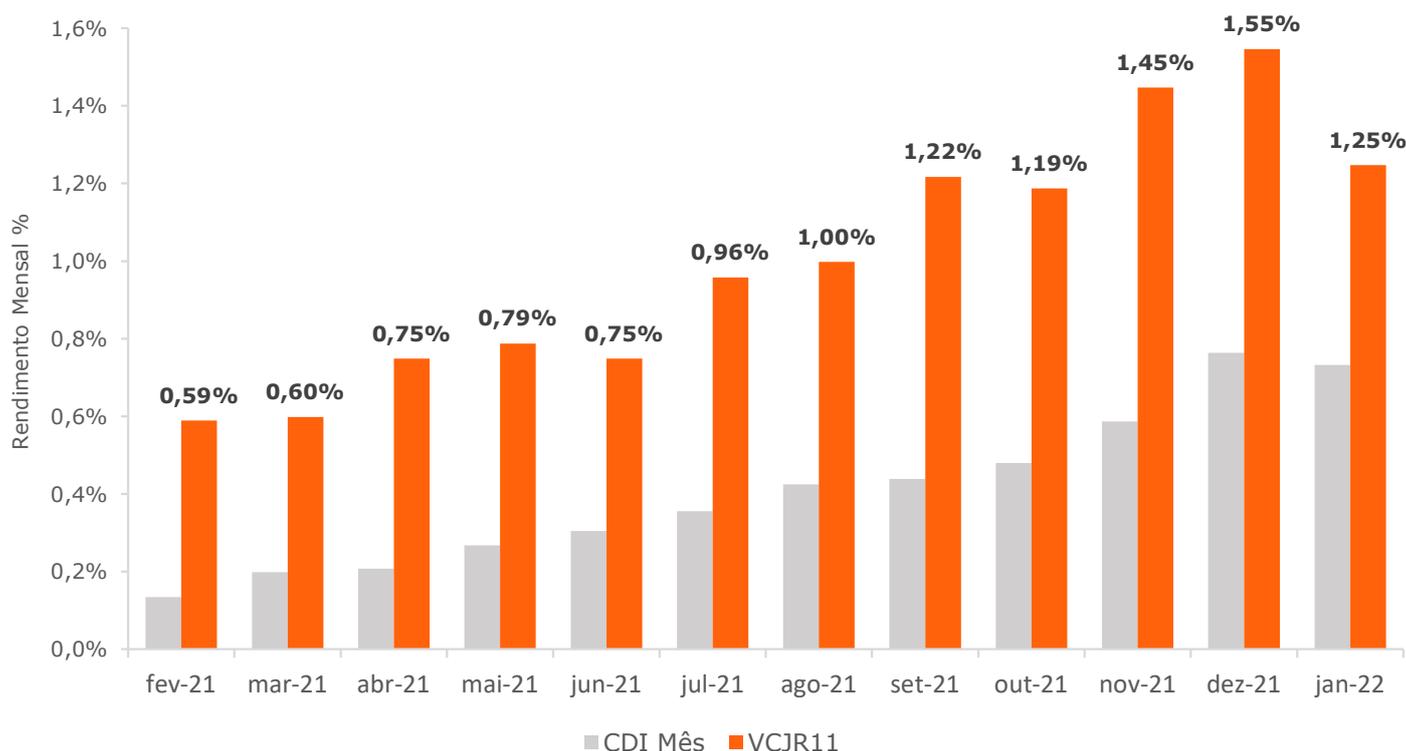
A distribuição de R\$ 1,25 por cota referente ao mês de janeiro será paga no dia 11/02/2022 para os detentores de cotas do fundo VCJR11 em 31/01/2022.

Rendimento em janeiro/22

*Rendimento líquido da Cota Média de 1ª Emissão, isento de IR para pessoa física

Distribuição de
R\$ 1,25
Por cota

Equivalente a
170%
do CDI*



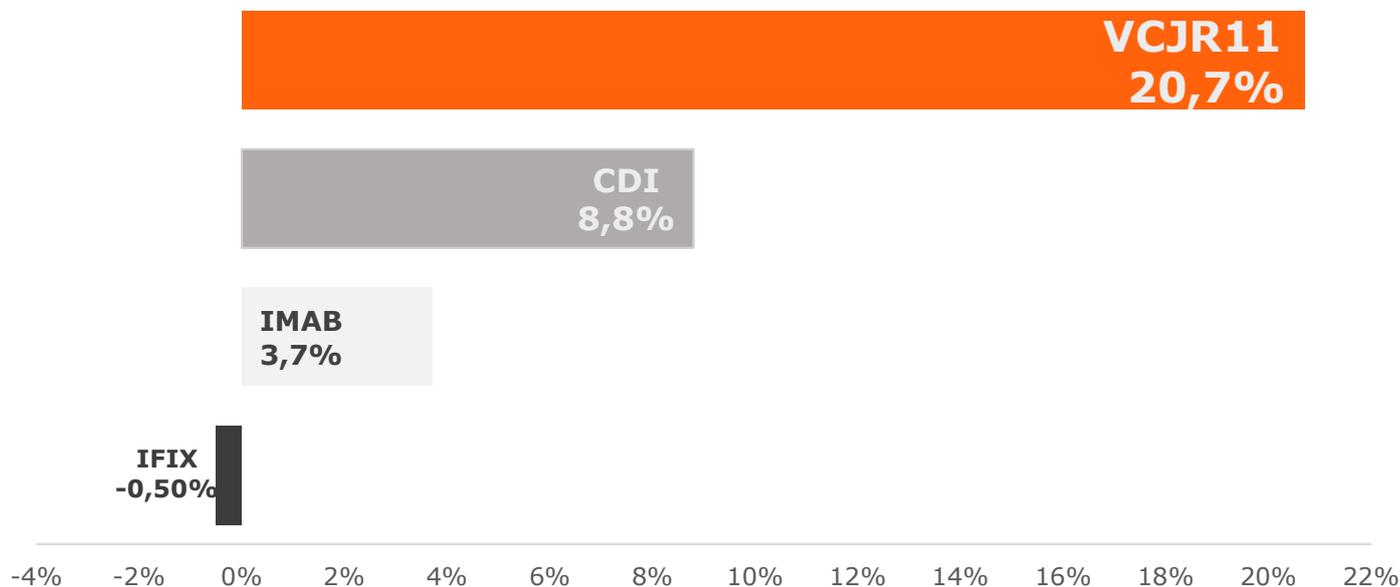
Mês	Dividendo por Cota	Taxa DI	Cota Média de 1ª Emissão: R\$ 100,23			Cota Média de 2ª Emissão ² : R\$ 100,52		
			Fundo	% DI	% DI Gross-up ¹	Fundo	% DI	% DI Gross-up ¹
jan/22	1,25	0,73%	1,25%	170%	200%	1,24%	169%	199%
dez/21	1,55	0,76%	1,55%	203%	238%	1,54%	201%	236%
nov/21	1,45	0,59%	1,45%	247%	290%	1,44%	245%	288%
out/21	1,19	0,48%	1,19%	247%	291%	1,18%	246%	289%
set/21	1,22	0,44%	1,22%	278%	327%	1,21%	276%	325%
ago/21	1,00	0,42%	1,00%	235%	277%	0,99%	234%	275%
jul/21	0,96	0,36%	0,96%	269%	317%	0,96%	268%	315%
jun/21	0,75	0,30%	0,75%	245%	289%	0,75%	244%	287%
mai/21	0,79	0,27%	0,79%	295%	347%	0,79%	293%	345%
abr/21	0,75	0,21%	0,75%	360%	424%	0,75%	359%	422%
mar/21	0,60	0,20%	0,60%	302%	355%	0,60%	301%	354%
fev/21	0,59	0,13%	0,59%	438%	515%	0,59%	436%	513%

¹ Considera uma alíquota de IR de 15%

² Referente à 2ª Emissão de cotas do Fundo.

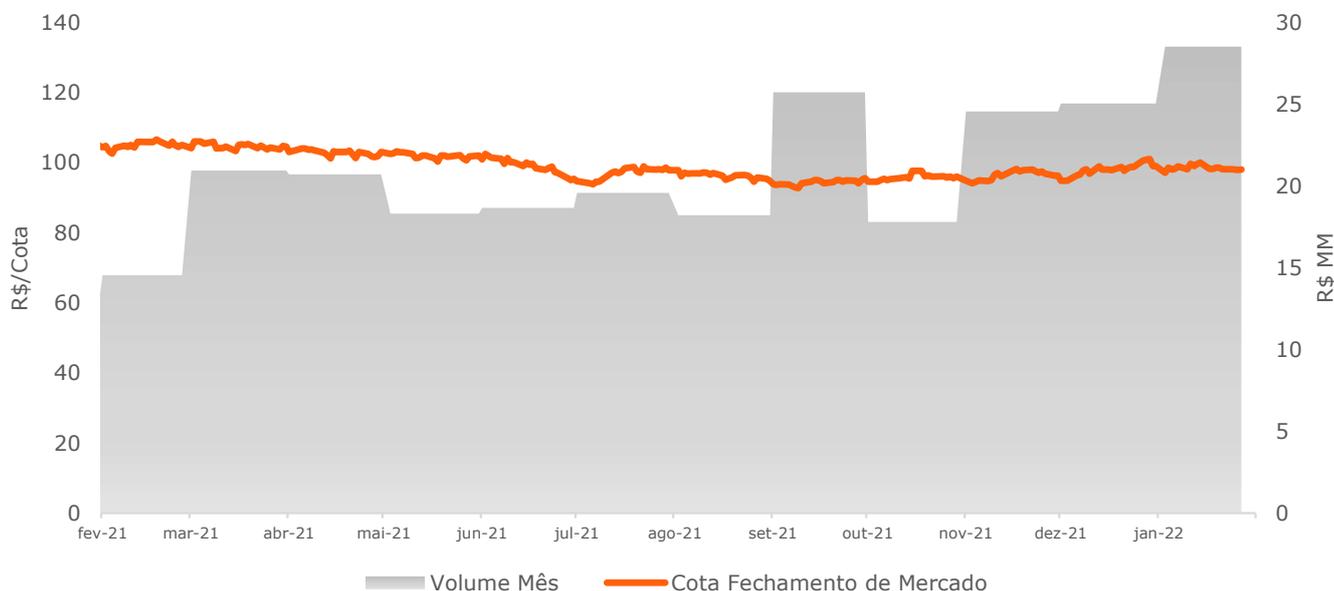
RETORNO DOS DIVIDENDOS ACUMULADO

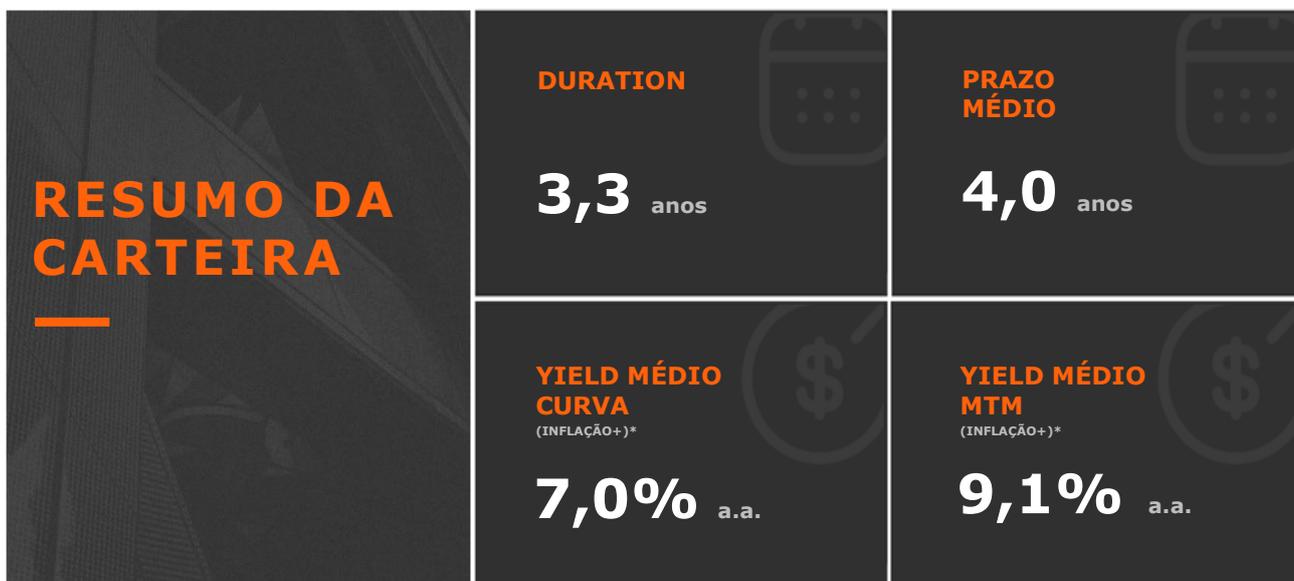
Rentabilidade acumulada do VCJR11 e indicadores desde 31/10/2019, considerando os rendimentos distribuídos acumulados.



NEGOCIAÇÃO E LIQUIDEZ

A negociação das cotas do Fundo no mercado secundário da B3 teve início no dia 28 de janeiro de 2020. Em janeiro de 2022, foram negociadas 289.762 cotas, totalizando um volume de negociação de R\$ 28,4 milhões. O volume médio de negociações diárias foi de R\$ 1,4 milhão.





*Yields brutos baseados na carteira do Fundo.

NEGOCIAÇÃO E LIQUIDEZ



RESUMO CONTÁBIL

DRE GERENCIAL (R\$ MILHARES)	fev/21	mar/21	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21	jan/22
Total de receitas	7.754	8.880	10.340	10.931	10.767	13.078	13.451	15.942	16.283	18.269	19.410	16.692
Receita CRI	7.746	7.332	10.298	10.319	8.598	11.997	13.084	15.591	15.115	18.081	19.124	16.426
Receita Renda Fixa	8	565	20	612	2.169	1.081	366	140	1.168	274	287	267
Outras Receitas	-	982	22	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Despesas com IR	0	-127	-4	-138	-467	-240	-82	-12	-249	-62	-64	-60
Despesas Fundo	-1.048	-1.731	-1.511	-1.599	-1.597	-1.682	-1.663	-1.552	-1.474	-1.443	-1.603	-1.481
Reserva	0	0	-122	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro líquido	6.705	7.021	8.703	9.194	8.703	11.157	11.705	14.272	13.861	16.826	17.986	15.151
Lucro por cota	0,59	0,60	0,75	0,79	0,75	0,96	1,00	1,22	1,19	1,45	1,55	1,22
* Rendimento por cota	0,59	0,60	0,75	0,79	0,75	0,96	1,00	1,22	1,19	1,45	1,55	1,25

CARTEIRA DE ATIVOS

Nº	Ativo	Cód. CETIP	Emissor	Devedor	Indexador	Taxa de Aquisição	Taxa MTM	Valor Curva R\$MM	Valor Mercado R\$ MM	Duration	%PL
1	CRI	21C0731446	ISEC	HOTEL FASANO	IPCA	6,25%	8,64%	173,9	162,7	3,0	13,9%
2	CRI	19K0093569	TRUE	DESENV. ED. RESIDENCIAL AAA	IPCA	8,00%	10,32%	129,1	122,9	2,6	10,5%
3	CRI	20B0929384	TRUE	DES. MISTO NAÇÕES UNIDAS AAA	IPCA	8,00%	10,46%	123,8	115,6	2,8	9,9%
4	CRI	20G0855350	OPEA	CYRELA	IPCA	3,91%	7,76%	109,1	98,5	2,8	8,4%
5	CRI	20C0139788	TRAVESSIA	PPP HABITACIONAL	IPCA	6,00%	8,67%	92,2	87,1	5,6	7,5%
6	CRI	21G0785091	VIRGO	COTEMINAS	IPCA	8,00%	8,29%	82,0	80,7	3,7	6,9%
7	CRI	21E0584243	TRUE	SETIN	IPCA	8,50%	11,11%	78,3	72,4	3,2	6,2%
8	CRI	20E1000787	TRUE	TECNISA	IPCA	7,25%	9,65%	56,3	54,4	1,8	4,7%
9	CRI	21L0970492	TRUE	WTORRE ALTO DAS NAÇÕES	IPCA	10,00%	10,45%	11,5	39,7	2,5	3,4%
10	CRI	21F0880938	TRUE	DAMHA	IPCA	8,00%	11,29%	44,5	39,7	1,9	3,4%
11	CRI	21G0864337	TRUE	ATHON (VIVO)	IPCA	7,50%	8,64%	37,3	35,5	5,2	3,0%
12	CRI	21J0842804	TRUE	NORTIS	IPCA	7,15%	7,25%	30,7	30,8	3,2	2,6%
13	CRI	20H0794682	GAIA	HOME EQUITY (CASH ME)	IPCA	5,00%	7,78%	31,4	27,4	2,7	2,4%
14	CRI	21J0733885	VIRGO	GLOBAL REALTY	IPCA	9,00%	9,00%	21,3	26,1	3,8	2,2%
15	CRI	21C0793197	TRUE	MOURA DUBEUX	IPCA	6,00%	8,68%	28,6	24,8	2,7	2,1%
16	CRI	21G0864335	TRUE	ATHON (BRK)	IPCA	7,50%	8,63%	25,7	24,4	5,5	2,1%
17	CRI	21F1007974	VIRGO	GAFISA INVERT	CDI+	4,00%	4,00%	22,7	22,7	2,6	2,0%
18	CRI	21G0479417	TRUE	WTORRE	IPCA	7,50%	9,95%	20,8	19,6	2,5	1,7%
19	CRI	20B0849733	VERT	HOME EQUITY (CREDITAS)	IPCA	3,80%	7,18%	5,5	4,7	5,0	0,4%
20	CRI	20A0813348	FORTESEC	OLIMPIA PARK	IPCA	8,00%	13,14%	2,6	2,5	1,4	0,2%
21	CRI	20A0813344	FORTESEC	OLIMPIA PARK	IPCA	13,00%	18,48%	1,8	1,7	1,4	0,1%
22	CRI	20B0850705	VERT	HOME EQUITY (CREDITAS)	IPCA	7,27%	9,30%	1,0	0,9	4,6	0,1%
24	FII	CYCR11	PLURAL	FII CYRELA CREDITO	IMAB5			15,2	15,2		1,3%
25	RF			COMPROMISSADA OVER	SELIC			57,9	57,9		5,0%
								1.203,2	1.168,0	100,0%	

RESUMO DOS ATIVOS



Nota¹: LTV Inicial apenas com CEPACs. Projeto será vinculado após aprovação Prefeitura.

Desenvolvimento Residencial AAA no Shopping JK para aluguel



Concentração:
10,5%



Juros:
IPCA+8% a.a.



LTV:
85%¹



Data Venc. Operação:
nov/22

Vila Olímpia - São Paulo/SP

Garantias

- Fiança Acionista;
- AF de Cotas (SPE proprietária do Imóvel, CEPACs e direito construtivo);
- AF de Imóvel (terreno e unidades autônomas – a ser constituída).



Nota¹: Combinação das séries sênior e subordinada.
Nota²: LTV máximo é 77% em ambas as séries.

Olímpia Park



Concentração:
0,4%



Juros:
IPCA+10% a.a.¹



LTV:
40% na sênior e
58% na sub²



Data Venc. Operação:
fev/26

Olímpia/SP

Garantias

- CF Fluxo de Recebíveis (VPL mínimo de - 130% do saldo devedor);
- AF de Ações Devedora;
- Fianças Acionistas;
- Fundo de Reserva (2PMTs).



Nota¹: Combinação das séries sênior e mezanino.
Nota²: 67,9% da carteira é constituída de imóveis localizados no Estado de SP, sendo 37% na cidade de SP.

Creditas Home Equity



Concentração:
0,5%



Juros:
IPCA+5,5% a.a.¹



LTV:
Aprox. 37%



Data Venc. Operação:
fev/35

São Paulo/SP² – 37%

Demais cidades/SP – 31%

Outras localidades – 32%

Garantias

- AF de Imóveis;
- Índices de Cobertura mínimos para séries sênior e mezanino.

RESUMO DOS ATIVOS



Nota¹: Foto Ilustrativa. Condomínio entregue em 2018.

PPP Habitacional – Condomínio Júlio Prestes¹



Concentração:
7,5%



Juros:
IPCA+6% a.a.



LTV:
<2%



Data Venc. Operação:
jan/36

Júlio Prestes - São Paulo/SP

Garantias

- Fiança CPP (6 PMTs), garantida por penhor de cotas de Fundo DI no Banco do Brasil;
- Penhor sobre Fluxo de recebíveis de contratos imobiliários da CDHU.



Nota¹: LTV Inicial considera só seguro. Projeto será vinculado após andamento de obras com redução do LTV para 50%.

Desenvolvimento Misto AAA nas Nações Unidas para aluguel



Concentração:
9,9%



Juros:
IPCA+8% a.a.



LTV:
100% a 50%¹



Data Venc. Operação:
nov/26

Granja Julieta - São Paulo/SP

Garantias

- Fiança Acionistas;
- AF de Participação (SCP proprietária do Imóvel);
- AF de Cotas (SPE proprietária do Imóvel - a ser constituída);
- AF de Imóvel (terreno e unidades autônomas - a ser constituída).



Nota¹: 74% da carteira e de imóveis localizados no Estado de SP, sendo 54% na cidade de SP.

CashME - Home Equity



Concentração:
2,4%



Juros:
IPCA+5,0% a.a.
(série sênior)



LTV:
52%



Data Venc. Operação:
dez/28

São Paulo/SP¹ - 54%

Demais cidades/SP - 20%

Outras localidades - 26%

Garantias

- AF de Imóveis;
- Série Subordinada (30% da emissão).

RESUMO DOS ATIVOS



Tecnisa - Financiamento de projetos



Concentração:
4,7%



Juros:
IPCA+7,25% a.a.



LTV:
74%



Data Venc. Operação:
mai/25

Jardim das Perdizes - São Paulo/SP

Garantias

- AF de Cotas (SPE proprietária do Jardim das Perdizes).



Cyrela - Financiamento de projetos



Concentração:
8,4%



Juros:
IPCA+3,9% a.a.



LTV:
45%



Data Venc. Operação:
abr/25

Moema - São Paulo/SP

Garantias

- AF de cotas de SPE (projeto residencial).



Setim



Concentração:
6,2%



Juros:
IPCA+8,5% a.a.



LTV:
72%



Data Venc. Operação:
mai/26

São Paulo/SP

Garantias

- Fiança Acionistas;
- CF Fluxo de Recebíveis;
- Alienação fiduciária de Cotas de 3 SPEs;
- Alienação fiduciária de imóveis;
- Fundo de reserva e de despesas.

RESUMO DOS ATIVOS



Hotel Fasano Itaim e Studios

Concentração:
13,9%

Juros:
IPCA+6,25% a.a.

LTV:
Mínimo de 70%

Data Venc. Operação:
mar/28

São Paulo/SP

Garantias

- Alienação fiduciária de cotas;
- CF dos rendimentos dos fundos de investimento que detém as unidades hoteleiras e studios; e
- Fiança da Gafisa S.A.



Moura Dubeux – Estoque residencial e corporativo

Concentração:
2,1%

Juros:
IPCA+6,0% a.a.

LTV:
70%

Data Venc. Operação:
mar/25

Maceió/AL, Salvador/BA,
Caruaru/PE e Fortaleza/CE

Garantias

- Alienação fiduciária de imóveis;
- Fundo de juros.



Gafisa – Campo Belo

Concentração:
2,0%

Juros:
CDI+4,0% a.a.

LTV:
77%

Data Venc. Operação:
jun/25

São Paulo/SP

Garantias

- Aval e Fiança Gafisa S.A.;
- CF do Fluxo de Recebíveis das unidades;
- Alienação fiduciária de Cotas;
- Alienação fiduciária de imóveis;
- Fundo de juros e de obras.

RESUMO DOS ATIVOS



Damha



Concentração:
3,4%



Juros:
IPCA+8,0% a.a.



LTV:
22%



Data Venc. Operação:
jun/26

Estado SP – 53% | Outras localidades – 47%

Garantias

- Fiança;
- CF Fluxo de Recebíveis;
- Alienação fiduciária de Cotas;
- Alienação fiduciária de imóveis;
- Fundo de reserva e de despesas.



WPR Participações – Wtorre



Concentração:
1,7%



Juros:
IPCA+7,50% a.a.



LTV:
100%



Data Venc. Operação:
jul/27

São Paulo/SP

Garantias

- Seguro no valor integral do saldo devedor;
- Cessão fiduciária de Recebíveis; e
- Aval dos sócios.



Coteminas



Concentração:
6,9%



Juros:
IPCA+8,0% a.a.



LTV:
50%



Data Venc. Operação:
jul/31

São Gonçalo do Amarante/RN

Garantias

- AF dos imóveis comerciais do Complexo Seridó;
- CF dos recebíveis oriundos de contratos de locação dos Imóveis Comerciais; e
- Fiança dos sócios

RESUMO DOS ATIVOS



Título Verde:
Certificado pela Climate Bonds Initiative e pela SITAWI Finanças do Bem.

Athon (Título Verde)



Concentração:
5,1%



Juros:
IPCA+7,75% a.a.



Lastro vs Valor CRI:
0,86x



Data Venc. Operação:
ago/35

Matões/MA, Marabá/PA,
Cidade de Mãe do Rio/PA, Quissamã/RJ

Garantias

- Fiança;
- Alienação fiduciária de quotas;
- Alienação fiduciária de equipamentos;
- Cessão fiduciária de recebíveis;
- Aval Corporativo até os inícios das operações.



Global Realty



Concentração:
2,2%



Juros:
IPCA+9,0% a.a.



LTV:
50%



Data Venc. Operação:
out/26

São Paulo/SP

Garantias

- Cotas de SPE (onde será constituído o projeto);
- AF do terreno (onde será constituído o projeto);
 - AF das futuras unidades;
 - AF de 8 unidades do empreendimento Sky Park Tuití;
 - CF de parte dos resultados do empreendimento Sky Park Tuití;
 - CF das vendas das futuras Unidades; e
 - Aval Global Realty e Sócios.



Nortis



Concentração:
2,6%



Juros:
IPCA+7,1474% a.a.



LTV:
50%



Data Venc. Operação:
out/27

São Paulo / SP

Garantias

- AF de cotas de 12 SPES;
- CF dos lucros de 12 SPES;
- Fiança dos sócios.

RESUMO DOS ATIVOS



WTORRE ALTO DAS NAÇÕES



Concentração:

3,4%



LTV

62%



Juros:

IPCA+10,0% a.a.



Data Venc. Operação:

jul/25

São Paulo / SP

Garantias

- Fiança;
- Cessão fiduciária de recebíveis;
- Seguro de garantia financeira.



CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Nome

Vectis Juros Real Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Tipo de Fundo e Prazo

Fundo imobiliário fechado, de prazo indeterminado.

CNPJ

32.400.250/0001-05

Data de Início do Fundo

09/out/19

Público Alvo

Investidores em Geral

Gestor

Vectis Gestão de Recursos Ltda.

Custódia

Itaú Unibanco

Administrador

Intrag DTVM Ltda

Ticker

VCJR11

Taxa de Administração

1,60% a.a.

Taxa de Performance

Não há

Este material foi elaborado pela Vectis Gestão de Recursos Ltda. ("Gestora"), na qualidade de gestora do Vectis Juros Real Fundo de Investimento imobiliário - FII ("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") (<https://www.gov.br/cvm/pt-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: Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. CNPJ 62.418.140/0001-31. Endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, 10º andar - SP.

