



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\$ **1,26 Bi**

Dividendos a pagar em 14/mar/22

R\$ **1,08/cota**

Número de cotistas

8.556

Cota

R\$ **94,34**
patrimonial

Dividend Yield

14,6% a.a.
Sobre cota patrimonial

Rentabilidade equivalente

152% do CDI líquido¹
Sobre cota patrimonial

R\$ **97,90**
mercado

14,1% a.a.
Sobre cota do mercado

147% do CDI líquido¹
Sobre cota do mercado

Data base de 25/02/2022

¹Rendimento líquido, isento de IR para pessoa física

Palavras do gestor >>>

**Prezado Cotista,**

Estamos em fase final da captação da nossa 3ª emissão de cotas no montante de aproximadamente R\$250 milhões (valor base). O retorno aos cotistas do VCJR11 que subscrevem cotas no âmbito da 3ª emissão no valor de sua cota patrimonial, considerando a atual carteira de ativos, é de IPCA + 7,43% a.a líquido de taxa de administração e de IR para as pessoas físicas. A equipe de gestão busca ainda aumentar este retorno com os desembolsos das novas operações em estruturação.

Os primeiros R\$ 29 milhões da presente emissão foram alocados em janeiro na operação dos CRI lastreados em dívida da PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A., conforme descrito na carta de janeiro divulgada em fevereiro. Outros R\$ 80 milhões serão destinados à operação de CRI lastreado em dívida emitida por co-incorporadora que desenvolve empreendimento imobiliário multiuso de alto padrão na cidade de São Paulo, com remuneração inicial de IPCA + 9,0% a.a.¹ Os documentos desta nova operação já foram assinados e, assim que concluídas as demais condições precedentes para desembolso, dentre elas os registros dos contratos de garantias, seguiremos com a liquidação nos próximos dias.

Enquanto caminhamos para a conclusão de nossa captação, estamos finalizando a estruturação e diligência de mais de R\$ 120 milhões em operações mandatadas.

Neste mês de fevereiro, a distribuição de dividendos foi ligeiramente impactada pelo nosso processo de captação. Trata-se de um efeito passageiro e, como buscamos sempre o crescimento sustentável do fundo, os recursos da 3ª emissão beneficiarão os cotistas no médio e longo prazos através do aumento da liquidez no mercado secundário e dos novos investimentos com taxas maiores.

O fundo distribuirá R\$ 1,08 por cota neste mês, evento que ocorrerá em 14 de março de 2022. Este dividendo representa uma rentabilidade líquida para pessoas físicas de 144% do CDI no período para a cota média da 1ª emissão e 147% do CDI sobre a cota de fechamento de 25 de fevereiro de 2022, no valor de R\$ 97,90.

Nota¹: Remuneração poderá variar de IPCA+9%a.a. a IPCA+7% a.a. dependendo do atingimento de diversas métricas comerciais ao longo da vida da operação.

RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

Página 1 de 3 >>

NOTAS DO GESTOR

VECTIS JUROS REAL - FII

Relatório Mensal - fevereiro 2022

Aproveitamos a oportunidade para agradecer a todos os cotistas que reforçaram sua confiança na Vectis Gestão fazendo parte deste novo *follow-on*, e àqueles que também desejam participar, deixamos a seguir 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).

RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

INFLAÇÃO

GUERRA NA UCRÂNIA E SUAS CONSEQUÊNCIAS

A Guerra na Ucrânia, além de causar duras consequências para a vida das pessoas que se encontram na região, vem trazendo incertezas a todos os países no campo dos investimentos.

Dentre os fatores econômicos mais impactados, destacamos a inflação que deve acelerar no mundo e no Brasil nos próximos meses.

Nesta linha, o preço das *commodities* já está subindo consideravelmente. Como exemplo, citamos o preço do trigo com aumento de 10% (maior valor nos últimos 14 anos); do milho com aumento de 5,5% e da soja perto de 3,5%.

A Rússia e a Ucrânia são exportadores importantes dessas matérias-primas, sendo responsáveis por 30% das exportações mundiais de trigo e 20% de milho.

Ademais, ainda no campo do agronegócio, outros itens importantes para o consumo interno no setor, como é o caso dos fertilizantes, deverão acompanhar os reajustes inflacionários.

Na mesma linha, o petróleo, que costuma ser um termômetro para medir nossa inflação, chegou a atingir o preço de U\$ 110,60, o maior valor desde 2011.

Esses preços refletem as condições atuais do mercado mundial e, mesmo com o avanço do Real frente ao Dólar, nossa economia tende a ser bastante sensível à inflação das *commodities*.

A propósito, os impactos já podem ser notados no Brasil, dado que a prévia do IPCA-15 de fevereiro ficou em 0,99%, 0,41 pontos percentuais acima do IPCA-15 de janeiro, que foi de 0,58%.

O mês de fevereiro de 2022 alcançou a maior variação inflacionária para o mês desde 2016, e a projeção de parte dos especialistas já é de uma inflação maior que 6% no final do corrente ano.

Em casos de tensões geopolíticas, o mercado costuma responder de maneira rápida e brusca, gerando distorções de preços que podem demorar até serem devidamente normalizadas. Diante desse cenário, os investidores que têm um horizonte de investimento de médio e longo prazos tendem a encontrar boas oportunidades no mercado, principalmente ao escolherem ativos que propiciem proteção a inflação, como acreditamos ser o caso do VCJR11.

RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

Página 3 de 3 >>

RETORNO DOS DIVIDENDOS

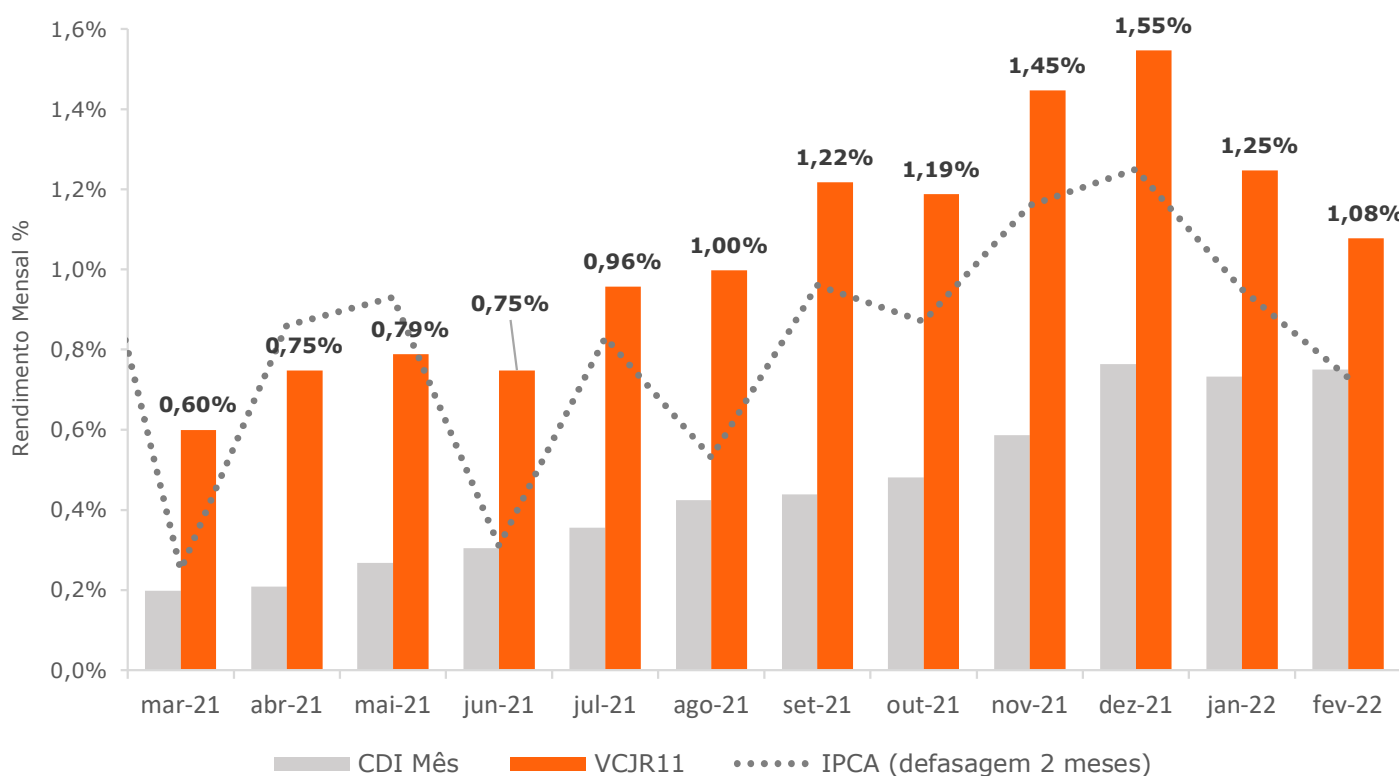
A distribuição de R\$ 1,08 por cota referente ao mês de fevereiro será paga no dia 14/03/2022 para os detentores de cotas do fundo VCJR11 em 25/02/2022.

Rendimento em fevereiro/22

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

Distribuição de
R\$ 1,08
Por cota

Equivalente a
144%
do CDI*



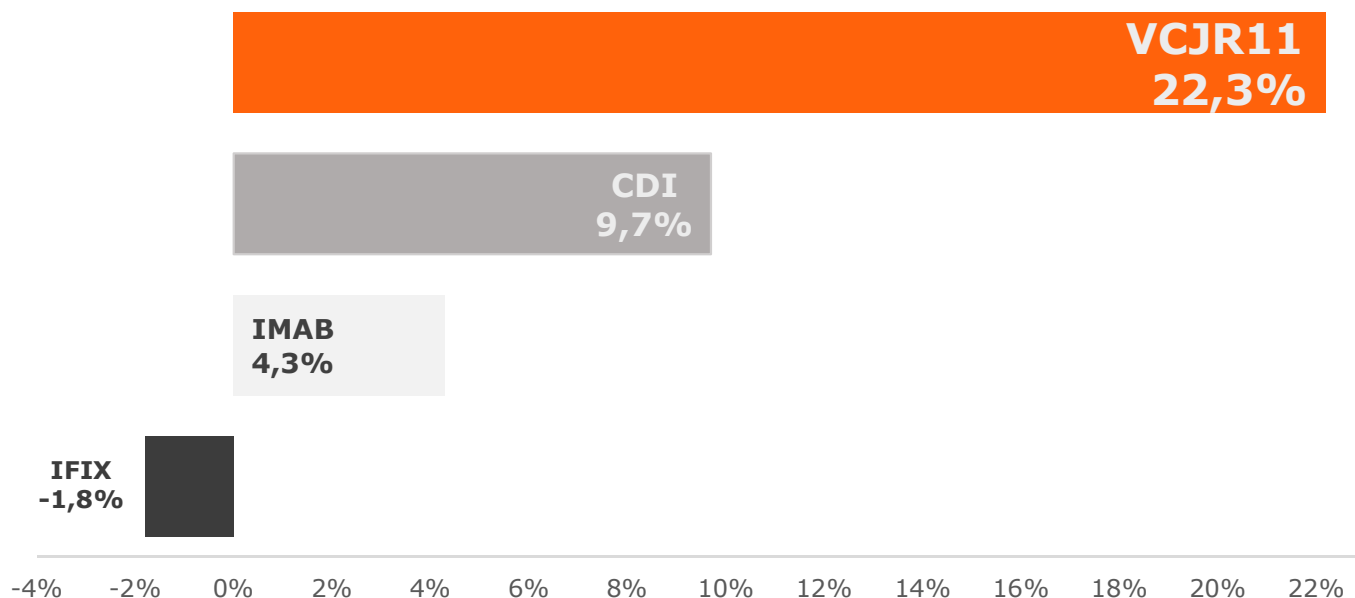
Mês	Dividendo por Cota	Taxa DI	Cota Média de 1ª Emissão: R\$ 100,23			Cota Média de 2ª Emissão ² : R\$ 100,52		
			Fundo	% DI	% DI Gross-up ¹	Fundo	% DI	% DI Gross-up ¹
fev/22	1,08	0,75%	1,08%	144%	169%	1,07%	143%	168%
jan/22	1,25	0,73%	1,25%	170%	200%	1,24%	169%	199%
dez/21	1,55	0,76%	1,55%	203%	238%	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%

¹ Considera uma alíquota de IR de 15%

² Referente à 2ª Emissão de cotas do Fundo.

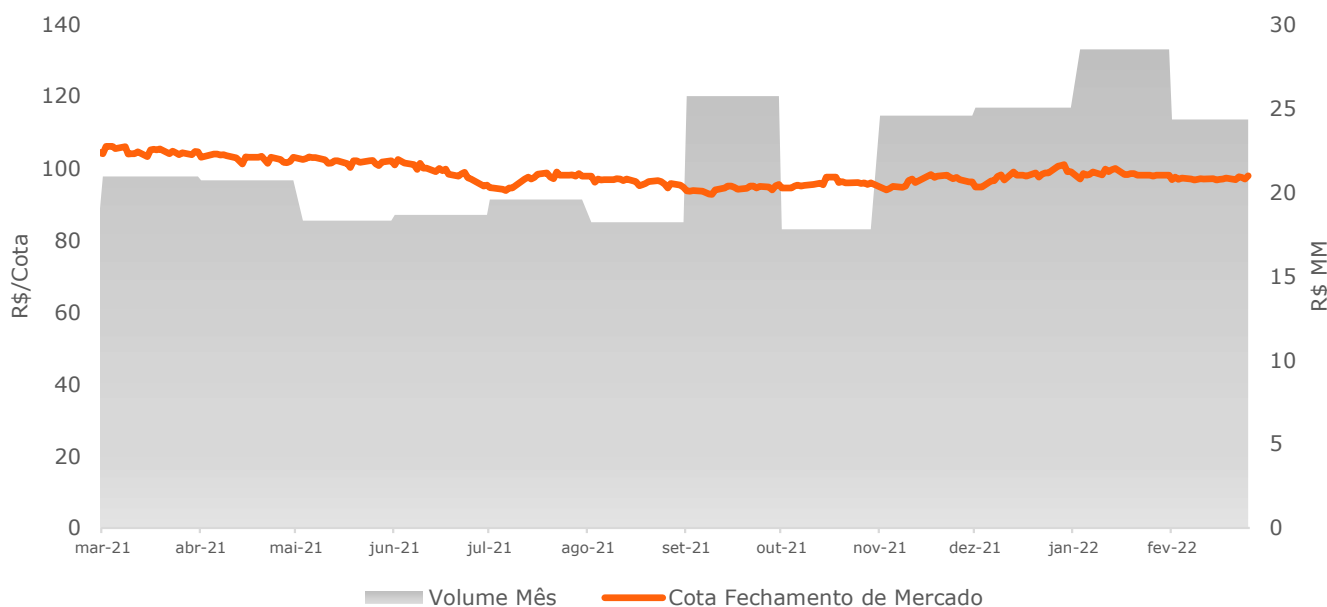
RETORNO DOS DIVIDENDOS ACUMULADO

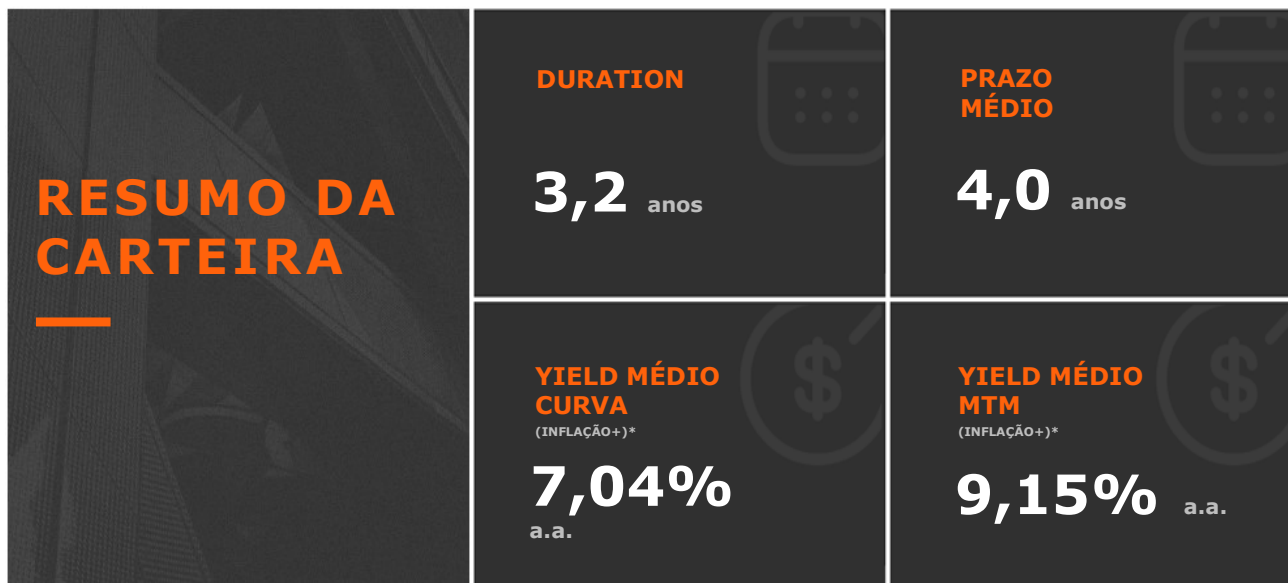
Rentabilidade acumulada do VCJR11 e indicadores desde 31/10/2019, considerando os rendimentos distribuídos acumulados.



NEGOCIAÇÃO E LIQUIDEZ

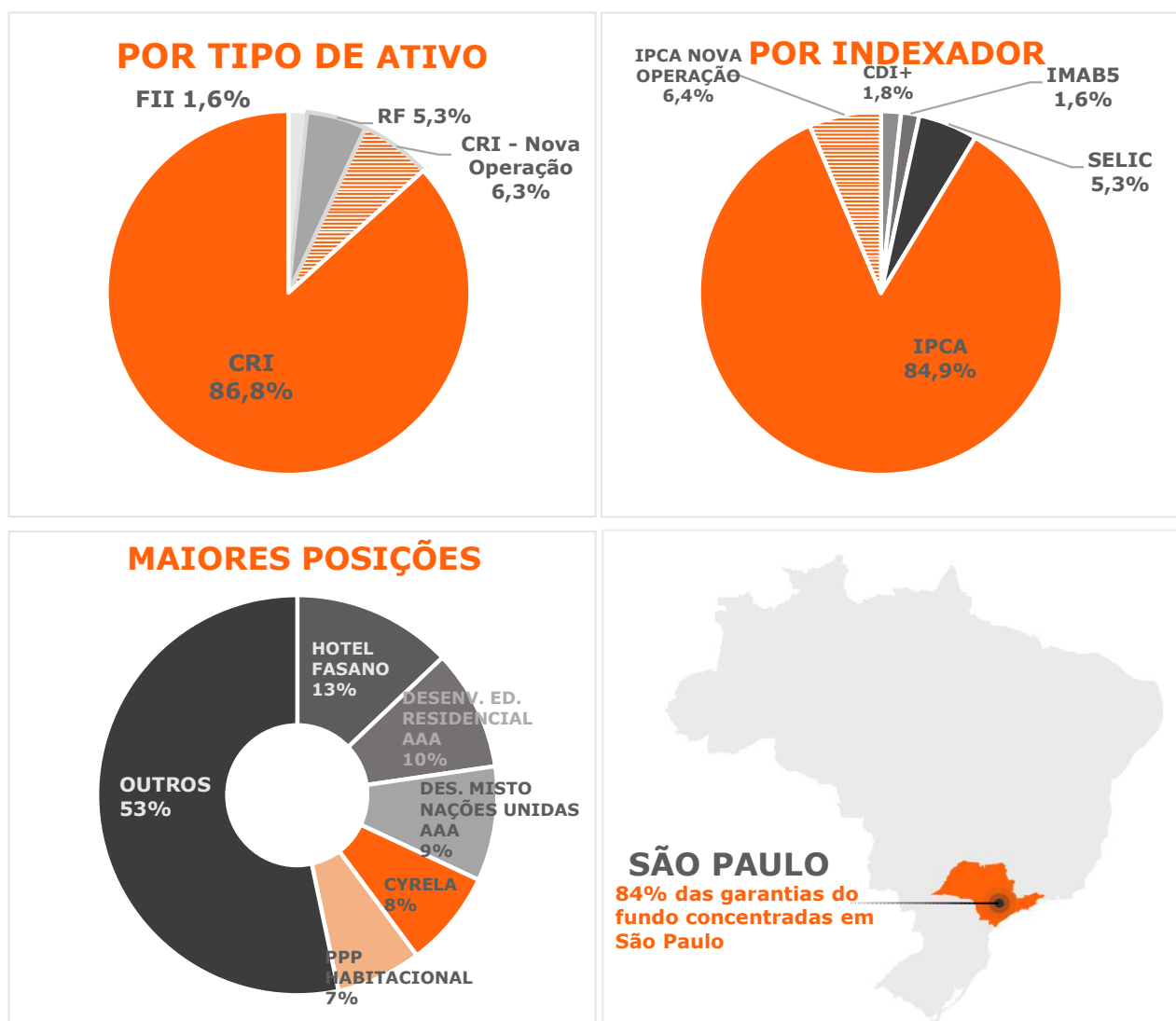
A negociação das cotas do Fundo no mercado secundário da B3 teve início no dia 28 de janeiro de 2020. Em fevereiro de 2022, foram negociadas 250.793 cotas, totalizando um volume de negociação de R\$ 24,3 milhões. O volume médio de negociações diárias foi de R\$ 1,3 milhão.





*Yields brutos baseados na carteira do Fundo.

NEGOCIAÇÃO E LIQUIDEZ



RESUMO CONTÁBIL

DRE GERENCIAL (R\$ MILHARES)	mar/21	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21	jan/22	fev/22
Total de receitas	8,880	10,340	10,931	10,767	13,078	13,451	15,818	14,496	18,269	20,787	16,692	15,092
Receita CRI	7,332	10,298	10,319	8,598	11,997	13,084	15,696	13,079	18,246	20,501	16,426	14,230
Receita Renda Fixa	565	20	612	2,169	1,081	366	121	1,417	274.1	287	267	862
Outras Receitas	982	22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Despesas com IR	-127	-4	-138	-467	-240	-82	-12	-249	-61.7	-64	-60	-194
Despesas Fundo	-1,731	-1,511	-1,599	-1,597	-1,682	-1,663	-1,552	-1,474	-1,443	-1,603	-1,481	-1,454
Reserva	0	-122	0	0	0	0	0	1,089	-190	-1,134	0	1,056
Lucro Líquido	7,021	8,703	9,194	8,703	11,157	11,705	14,253	13,861	16,826	17,986	15,151	14,500
Lucro por cota	0.60	0.75	0.79	0.75	0.96	1.00	1.22	1.19	1.45	1.55	1.22	1.08
*Rendimento por cota	0.60	0.75	0.79	0.75	0.96	1.00	1.22	1.19	1.45	1.55	1.25	1.08

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	21C0732722	ISEC	HOTEL FASANO	IPCA	6,25%	8,70%	174,6	162,9	3,0	12,9%
2	CRI	19K0093569	TRUE	DESENV. ED. RESIDENCIAL AAA	IPCA	8,00%	10,35%	130,3	123,1	2,6	9,8%
3	CRI	20B0929384	TRUE	DES. MISTO NAÇÕES UNIDAS AAA	IPCA	8,00%	10,52%	124,9	117,1	2,7	9,3%
4	CRI	20G0855350	OPEA	CYRELA	IPCA	3,91%	7,81%	109,7	98,9	2,8	7,8%
5	CRI	20C0139788	TRAVESSIA	PPP HABITACIONAL	IPCA	6,00%	8,82%	104,0	86,8	5,6	6,9%
6	CRI	21G0785091	VIRGO	COTEMINAS	IPCA	8,00%	8,39%	81,4	80,2	3,7	6,4%
7	CRI	21E0584243	TRUE	SETIN	IPCA	8,50%	11,19%	78,4	72,4	3,1	5,7%
8	CRI	20E1000795	TRUE	TECNISA	IPCA	7,25%	9,57%	57,3	55,2	1,7	4,4%
9	CRI	21L0970492	TRUE	WTORRE ALTO DAS NAÇÕES	IPCA	10,00%	10,46%	40,0	39,6	2,4	3,1%
10	CRI	21F0880938	TRUE	DAMHA	IPCA	8,00%	11,22%	41,3	39,0	1,9	3,1%
11	CRI	21G0864337	TRUE	ATHON (VIVO)	IPCA	7,50%	8,78%	37,7	35,4	5,2	2,8%
12	CRI	21J0842804	TRUE	NORTIS	IPCA	7,15%	7,33%	31,1	30,9	3,1	2,5%
13	CRI	21J0733885	VIRGO	GLOBAL REALTY	IPCA	9,00%	9,11%	26,3	26,2	3,8	2,1%
14	CRI	20H0794682	GAIA	HOME EQUITY (CASH ME)	IPCA	5,00%	7,82%	27,2	25,3	2,7	2,0%
15	CRI	21G0864335	TRUE	ATHON (BRK)	IPCA	7,50%	8,78%	25,9	24,3	5,4	1,9%
16	CRI	21C0793197	TRUE	MOURA DUBEUX	IPCA	6,00%	8,72%	25,8	24,1	2,6	1,9%
17	CRI	21F1007974	VIRGO	GAFISA INVERT	CDI+	4,00%	4,00%	22,7	22,7	2,5	1,8%
18	CRI	21G0479417	TRUE	WTORRE	IPCA	7,50%	9,97%	20,8	19,7	2,4	1,6%
19	CRI	20B0849733	VERT	HOME EQUITY (CREDITAS)	IPCA	3,80%	7,32%	5,1	4,7	5,0	0,4%
20	CRI	20A0813348	FORTESEC	OLIMPIA PARK	IPCA	8,00%	13,13%	2,6	2,4	1,4	0,2%
21	CRI	20A0813344	FORTESEC	OLIMPIA PARK	IPCA	13,00%	18,49%	1,7	1,6	1,3	0,1%
22	CRI	20B0850705	VERT	HOME EQUITY (CREDITAS)	IPCA	7,27%	9,45%	0,9	0,9	4,6	0,1%
23	CRI	Nova Operação		Nova Operação	IPCA	9,00%		80,0	80,0		6,3%
24	FII	CYCR11	PLURAL	FII CYRELA CREDITO	IMAB5			20,7	20,7		1,6%
25	RF			COMPROMISSADA OVER	SELIC			66,9	66,9		5,3%
								1.337,3	1.260,9	100,0%	

1 Nova Operação Matarazzo, desembolso em março de 2022.

RESUMO DOS ATIVOS



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

Desenvolvimento Residencial AAA no Shopping JK para aluguel



Concentração:
9,8%



Juros:
IPCA+8% a.a.



LTV:
85%¹



Data Venc. Operação:
nov/26

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:
0,3%



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:
0,4%



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:
6,9%



LTV:
<2%



Juros:
IPCA+6% a.a.



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: Projeto foi vinculado após andamento de obras com redução do LTV para 50%.

Desenvolvimento Misto AAA nas Nações Unidas para aluguel



Concentração:
9,3%



LTV:
50%¹



Juros:
IPCA+8% a.a.



Data Venc. Operação:
mar/27

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 é de imóveis localizados no Estado de SP, sendo 54% na cidade de SP.

CashME - Home Equity



Concentração:
2,0%



LTV:
52%



Juros:
IPCA+5,0% a.a.
(série sênior)



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:
4,4%



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:
7,8%



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:
5,7%



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:
12,9%

LTV:
Mínimo de 70%

São Paulo/SP

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

Data Venc. Operação:
mar/28

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:
1,9%

LTV:
70%

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

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

Data Venc. Operação:
mar/25

Garantias

- Alienação fiduciária de imóveis;
- Fundo de juros.



Gafisa – Campo Belo

Concentração:
1,8%

LTV:
77%

São Paulo/SP

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

Data Venc. Operação:
jun/25

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:
3,1%



LTV:
22%



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



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:
1,6%



LTV:
100%¹



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



Data Venc. Operação:
jul/27

São Paulo/SP

Garantias

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

Nota¹: Seguro pagamento no valor integral do saldo devedor da dívida.



Coteminas



Concentração:
6,4%



LTV:
50%



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



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:
4,7%



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:
2,1%



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



Nortis



Concentração:
2,5%



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:
3,1%



Juros:
IPCA+10,0% a.a.



LTV
62%



Data Venc. Operação:
jul/25

São Paulo / SP

Garantias

- Fiança;
- Cessão fiduciária de recebíveis de subsidiária integral da Votorantim S.A;
- 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.

