



VECTIS JUROS REAL - FII

VCJR11

RELATÓRIO MENSAL | agosto 2021

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\$ 1,13 Bi

Cota patrimonial em 31/08/2021

R\$ 97,14

Número de cotistas em 30/08/2021

6967

Dividendos a pagar em 14/09/2021

R\$ 1,00/cota

Dividend Yield (cota de fechamento)

1,06%

Rentabilidade no período equivalente a*

235% do CDI líquido**276% do CDI bruto**

* Referente à cota média da primeira emissão

NOTA DO GESTOR

Prezado Cotista,

Continuamos enxergando com otimismo o setor imobiliário. De acordo com o SECOVI-SP, as vendas de novas unidades aumentaram 23,8%, atingindo um total de 5.373 apartamentos comercializados, frente a 4.231 unidades vendidas no mesmo período do ano anterior. Não houve a usual queda de lançamentos e vendas no mês de julho, férias escolares. No acumulado de 12 meses foram vendidas 65,5 mil unidades, um aumento de 36,7% em relação ao período anterior.

Mesmo com o aumento da taxa básica de juros, as taxas de financiamento imobiliário ainda se encontram em patamares bastante atrativos, influenciando o constante aquecimento no setor e fomentando os lançamentos de novos empreendimentos. Na capital paulista, foram lançadas 6.934 novas unidades, um crescimento de 165,3% com relação ao ano passado. No acumulado dos 12 meses foram lançadas 85 mil unidades e comercializadas 65 mil, o que supera a média histórica de lançamentos (34 mil unidades) e de unidades comercializadas (30 mil unidades).

Neste mesmo sentido, o Índice FipeZap, que acompanha o comportamento do preço médio de venda de imóveis residenciais em 50 cidades brasileiras, apresentou alta de 0,64% em julho, após avançar 0,57% em junho, 0,48% em maio, e 0,30% em abril. Como informamos no mês anterior, este resultado estabelece novo recorde para variação mensal desde agosto de 2014.

Os lançamentos nacionais também mantiveram a tendência positiva, conforme apontado pela Abrainc – Associação Brasileira de Incorporadoras do Brasil, somando 30.176 unidades no último trimestre móvel (março, abril e maio de 2021), uma alta de 72,1% em comparação ao trimestre anterior. O montante acumulado anual alcançou 43.268 unidades, 73,8% maior que o mesmo período de 2020.

Dando continuidade ao processo de alocação dos recursos captados na segunda emissão do Fundo, foram realizados no mês de agosto investimentos no valor total de R\$ 141 milhões:

- CRI de R\$ 81 milhões para a Coteminas, empresa aberta que atua no setor têxtil com as marcas Santista, Artex, MMartan e Casa Moisés. A transação possui prazo de 10 anos e remuneração de IPCA + 8% a.a.. A operação conta com garantias de alienação fiduciária de imóveis, com LTV de 50%, cessão fiduciária de recebíveis oriundos de contratos de locação e fiança, conforme mencionado como evento subsequente na carta divulgada em julho/2021; e
- CRI de aproximadamente R\$ 60 milhões para a empresa Athon Energia, empresa focada no desenvolvimento de soluções energéticas fotovoltaicas no segmento de geração distribuída. A transação tem prazo de 14 anos e remuneração de IPCA + 7,75% a.a.. A operação conta com garantias de fiança, alienação fiduciária de quotas, alienação fiduciária de equipamentos e cessão fiduciária de recebíveis.

A Vectis atuou como âncora desta oferta, que totalizou R\$ 82 milhões. A companhia, que já gere projetos de energia totalizando 121 megawatts, aplicará os recursos captados no desenvolvimento de novas usinas fotovoltaicas, sendo os projetos que compõem o lastro da operação com a Vectis localizados nos estados do Rio de Janeiro e Pará e integralmente contratados por empresas com ratings de crédito AAA e AA- na escala nacional.

Os CRI são considerados “títulos verdes”, conforme certificação pela Climate Bonds Initiative (CBI) e pela SITAWI Finanças do Bem, e reforçam o compromisso da Vectis com o desenvolvimento sustentável da infraestrutura brasileira.

Assim, investimos mais de R\$ 540 milhões do volume captado na segunda emissão, chegando a um percentual de 95% do Fundo alocado.

A distribuição do Fundo no mês de agosto será de R\$ 1,00 por cota, a ser paga em 14 de setembro. Esse valor representa uma rentabilidade líquida, para pessoas físicas, de 235% da taxa DI no período para a cota média de 1ª e 2ª emissões.

Lembramos que o VCJR11 é indexado ao IPCA e repassa mensalmente essa inflação em suas distribuições. Desta forma, seus dividendos se beneficiam diretamente do aumento atual da inflação. Além disso, como esse repasse acontece com defasagem de 1 ou 2 meses, a aceleração da inflação em julho (0,96% ante a 0,53% de junho) ainda trará impactos positivos nos dividendos do próximo mês.

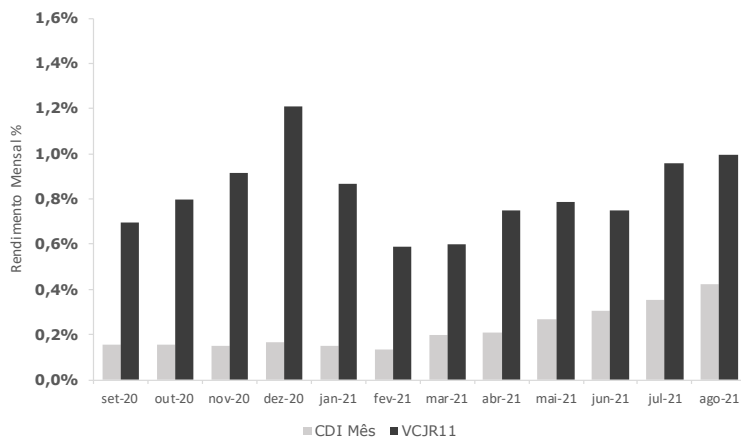
A carteira do Fundo permanece com ativos saudáveis, sem inadimplência ou eventos adversos, e suas operações seguem com ótima performance.

A equipe de gestão permanece atenta a novas oportunidades de negócios, inclusive podendo substituir ativos específicos da carteira, de forma estratégica, para maximizar a rentabilidade dos cotistas. Nesse sentido, possuímos um número relevante de operações no pipeline que estão em fase de diligência para potenciais novos investimentos.

Convidamos a 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.

RENDIMENTOS DISTRIBUÍDOS

A distribuição de R\$1,00 por cota referente ao mês de agosto será paga no dia 14/09/2021 para os detentores de cotas do Fundo VCJR11 em 31/08/2021.



Rendimentos em ago/21
distribuição de **R\$ 1,00** por cota
equivalente a **235%** do CDI*

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

*Fonte: B3, Vectis.

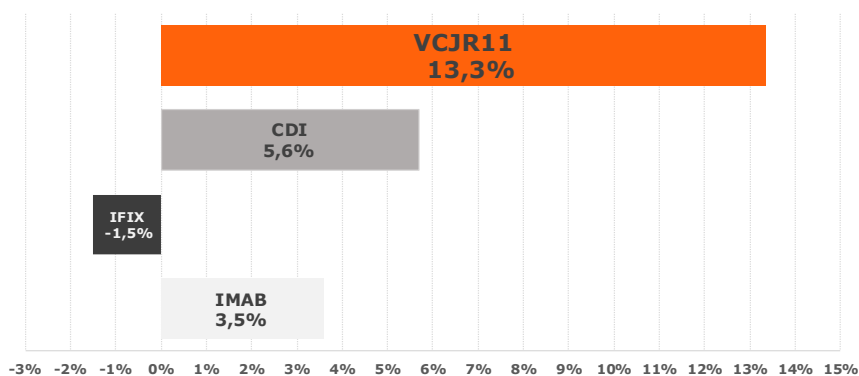
Mês	Dividendo por cota	Taxa DI	Cota Média de 1ª Emissão: R\$ 100,23			Cota Média de 2ª Emissão ² : R\$ 100,52		
			Fundo	% DI	% DI Gross-up ¹	Fundo	% DI	% DI Gross-up ¹
ago/21	1,00	0,42%	1,00%	235%	276%	0,99%	234%	275%
jul/21	0,96	0,36%	0,96%	269%	317%	0,96%	268%	315%
jun/21	0,75	0,30%	0,75%	245%	289%	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%	-	-	-
fev/21	0,59	0,13%	0,59%	438%	515%	-	-	-
jan/21	0,87	0,15%	0,87%	581%	683%	-	-	-
dez/20	1,21	0,16%	1,21%	734%	864%	-	-	-
nov/20	0,92	0,15%	0,92%	614%	722%	-	-	-
out/20	0,80	0,16%	0,80%	508%	598%	-	-	-
set/20	0,70	0,16%	0,70%	445%	523%	-	-	-

¹ Considera uma alíquota de IR de 6%

² Referente à 2ª Emissão de cotas do Fundo.

RETORNO DOS DIVIDENDOS ACUMULADO

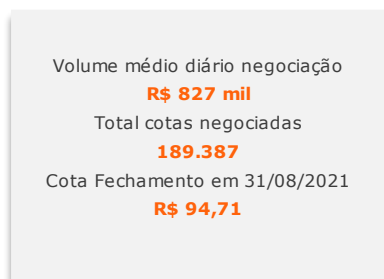
Rentabilidade acumulada do VCJR11 e indicadores desde 31/10/2019, considerando os rendimentos distribuídos acumulados.



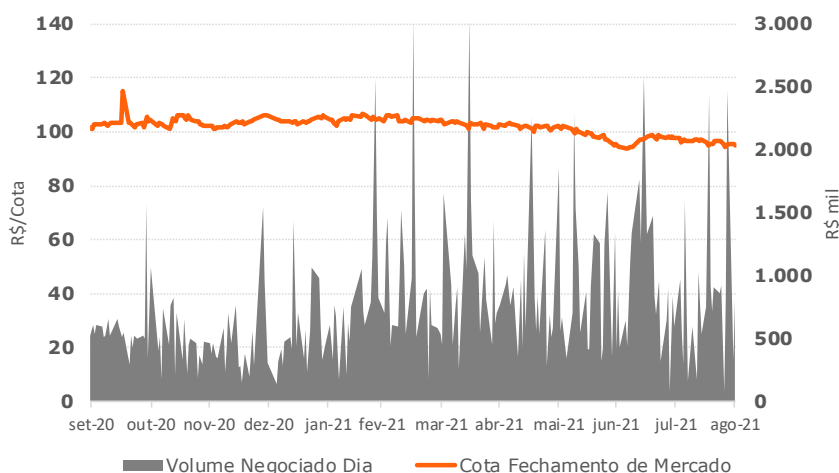
Até 31/ago/2021

NEGOCIAÇÃO E LIQUIDEZ

A negociação das cotas do Fundo no mercado secundário da B3 teve início no dia 28 de janeiro de 2020. Em agosto de 2021, foram negociadas 189.387 cotas, totalizando um volume de negociação de R\$ 18 milhões. O volume médio de negociações diárias foi de R\$ 827 mil.



Mês base: agosto 2021
Fonte: B3, Vectis



*Fonte: B3

RESUMO DA CARTEIRA

Duration



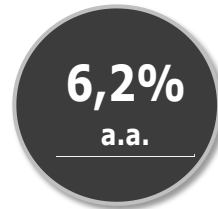
Prazo Médio



Yield Médio Curva
(Inflação+)*



Yield Médio MTM
(Inflação+)*

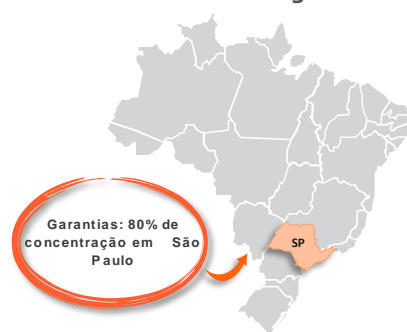


*Líquido da taxa de administração.

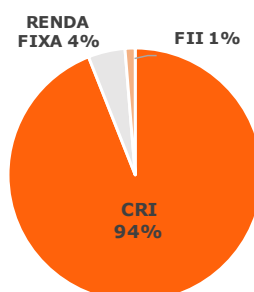
Os dados são baseados na carteira do Fundo. Para mais informações, consultar o link do site: <https://www.vectis.com.br/vectis-juros-real/>

ALOCAÇÃO DE PORTFÓLIO

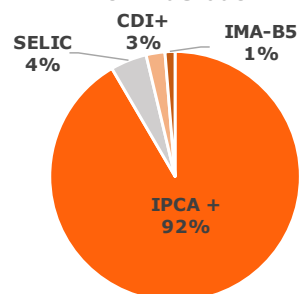
Por Região



Por Tipo de Ativo



Por Indexador



Fonte: Vectis

RESUMO CONTÁBIL

DRE Gerencial (R\$ milhares)	set/20	out/20	nov/20	dez/20	jan/21	fev/21	mar/21	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21
Total de receitas	4.942	5.509	6.435	8.859	8.370	7.754	8.880	10.340	10.931	10.767	13.078	13.451
Receita CRI	4.815	4.970	6.102	7.858	7.967	7.746	7.332	10.298	10.319	8.598	11.997	13.084
Receita Renda Fixa	127	206	-	667	-	8	565	20	612	2.169	1.081	366
Outras Receitas	-	333	333	333	402	-	982	22	-	-	-	-
Despesas com IR	(26)	(41)	0	(134)	0	0	(127)	(4)	(138)	(467)	(240)	(82)
Despesas Fundo	(849)	(819)	(785)	(866)	(984)	(1.048)	(1.731)	(1.511)	(1.599)	(1.597)	(1.682)	(1.663)
Reserva	0	0	(283)	(125)	(53)	0	0	(122)	0	0	0	0
Lucro líquido	4.068	4.649	5.368	7.734	7.334	6.705	7.021	8.703	9.194	8.703	11.157	11.705
Lucro por cota	0,70	0,80	0,92	1,21	0,87	0,59	0,60	0,75	0,79	0,75	0,96	1,00
*Rendimento por cota	0,70	0,80	0,92	1,21	0,87	0,59	0,60	0,75	0,79	0,75	0,96	1,00

*Valor pago aos cotistas a título de distribuição de rendimentos.

CARTEIRA DE ATIVOS

nº	Ativo	Emissor	Devedor / Ativo Imobiliário	Cód. CETIP	Índice	Taxa de Aquisição	Duration	Valor Mercado	Concentração
1	CRI	True	Desenv. Ed. Residencial AAA	19K0093569	IPCA +	8,00%	3,0	20.497.039	1,8%
2	CRI	True	Desenv. Ed. Residencial AAA	19K0093591	IPCA +	8,00%	3,0	20.497.039	1,8%
3	CRI	True	Desenv. Ed. Residencial AAA	19K0093603	IPCA +	8,00%	3,0	20.497.039	1,8%
4	CRI	True	Desenv. Ed. Residencial AAA	19K0093608	IPCA +	8,00%	3,0	20.497.039	1,8%
5	CRI	True	Desenv. Ed. Residencial AAA	19K0093963	IPCA +	8,00%	3,0	20.497.039	1,8%
6	CRI	True	Desenv. Ed. Residencial AAA	19K0093990	IPCA +	8,00%	3,0	20.497.039	1,8%
7	CRI	Fortesec	Olímpia Park	20A0813348	IPCA +	8,00%	1,7	2.934.105	0,3%
8	CRI	Fortesec	Olímpia Park	20A0813344	IPCA +	13,00%	1,6	1.959.638	0,2%
9	CRI	Vert	Home-Equity (Creditas)	20B0849733	IPCA +	5,22%	5,3	5.397.637	0,5%
10	CRI	Vert	Home-Equity (Creditas)	20B0850705	IPCA +	7,27%	4,9	1.012.503	0,1%
11	CRI	True	Desenv. Misto Nações Unidas AAA	20B0929306	IPCA +	8,00%	3,2	57.749.813	5,1%
12	CRI	True	Desenv. Misto Nações Unidas AAA	20B0929384	IPCA +	8,00%	3,2	57.749.813	5,1%
13	CRI	Travessia	PPP Habitacional	20C0139730	IPCA +	6,00%	6,0	44.623.802	4,0%
14	CRI	Travessia	PPP Habitacional	20C0139788	IPCA +	6,00%	6,0	44.623.802	4,0%
15	CRI	HabitaSec	Even	18C0765059	CDI +	3,80%	0,6	4.738.442	0,4%
16	CRI	True	Tecnisa	20E1000795	IPCA +	7,25%	2,2	29.357.332	2,6%
17	CRI	True	Tecnisa	20E1000787	IPCA +	7,25%	2,2	29.357.332	2,6%
18	CRI	RB Sec	Cyrela	20G0855350	IPCA +	3,91%	6,0	48.859.312	4,3%
19	CRI	RB Sec	Cyrela	20G0855277	IPCA +	3,91%	6,0	48.859.312	4,3%
20	CRI	Gaia	Home-Equity (CashMe)	20H0794682	IPCA +	5,00%	2,9	32.514.994	2,9%
21	CRI	RB Sec	Votorantim Cimentos	21C0483517	IPCA +	4,47%	8,4	29.227.096	2,6%
22	CRI	Isec	Gafisa	21C0732722	IPCA +	6,25%	3,4	81.474.579	7,2%
23	CRI	Isec	Gafisa	21C0731446	IPCA +	6,25%	3,4	81.474.579	7,2%
24	CRI	True	Moura Dubeux	21C0793197	IPCA +	6,00%	3,0	34.257.000	3,0%
25	CRI	True	Setin	21E0584243	IPCA +	8,50%	3,5	72.718.028	6,5%
26	CRI	True	Damha	21F0880938	IPCA +	8,00%	2,1	45.659.390	4,1%
27	CRI	VIRGO	Gafisa	21F1007974	CDI +	4,00%	3,4	22.654.977	2,0%
28	CRI	TRUE	W Torre	21G0479417	IPCA +	7,50%	2,9	19.710.402	1,7%
29	CRI	Isec	Coteminas	21G0785091	IPCA +	8,00%	3,9	79.966.106	7,1%
30	CRI	True	Athon_304	21G0864335	IPCA +	7,75%	5,9	24.444.955	2,2%
31	CRI	True	Athon_305	21G0864337	IPCA +	7,75%	5,7	35.424.475	3,1%
32	FII	Plural	FII Cyrela Crédito	CYCR11	IMA-B5			14.529.483	1,3%
32	RF	Tesouro	Compromissada Over		Selic			14.446.493	1,3%
33	RF	Tesouro	LFT		Selic			38.428.768	3,4%
	Caixa							96.292	0,0%
TOTAL								1.127.232.694	100%

RESUMO DOS ATIVOS

Desenvolvimento Residencial AAA no Shopping JK para aluguel



- **Concentração:** 10,8%
- **Juros:** IPCA + 8%
- **LTV:** 85%¹
- **Data Venc. Operação:** nov/2026

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

Garantias:

- ✓ CF de CEPACs Faria Lima;
- ✓ Fiança Acionista;
- ✓ AF de Cotas (SPE proprietária do Imóvel – a ser constituída);
- ✓ AF de Imóvel (terreno e unidades autônomas – a ser constituída).



Vila Olímpia
 São Paulo/SP

Olímpia Park



- **Concentração:** 0,5%
- **Juros:** IPCA + 10%¹
- **LTV:** 40% na sênior e 58% na sub²
- **Data Venc. Operação:** fev/2026

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

Garantias:

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



Olimpia/SP

Home Equity



- **Concentração:** 0,6%
- **Juros:** IPCA + 5,5%¹
- **LTV:** Aprox. 37%
- **Data Venc. Operação:** fev/2035

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.

Garantias:

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



São Paulo/SP² – 37%
 Demais cidades/SP – 31%
 Outras localidades – 32%

PPP Habitacional - Condomínio Júlio Prestes¹



- **Concentração:** 8,0%
- **Juros:** IPCA + 6%
- **LTV:** < 2%
- **Data Venc. Operação:** jan/2036

Nota¹: Foto Ilustrativa. Condomínio entregue em 2018.

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.



Júlio Prestes
 São Paulo/SP

Desenvolvimento Misto AAA nas Nações Unidas para aluguel



- **Concentração:** 10,2%
- **Juros:** IPCA + 8%
- **LTV:** 100% a 50%¹
- **Data Venc. Operação:** mar/2027

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

Garantias:

- ✓ Fiança Acionistas;
- ✓ CF de Seguro Pagamento – Seguradora de 1ª Linha (100% do saldo devedor);
- ✓ 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);
- ✓ CF de Direitos Creditórios (a ser constituída).



Granja Julieta
 São Paulo/SP

RESUMO DOS ATIVOS

EVEN - Financiamento de projetos



- **Concentração:** 0,4%
- **Juros:** CDI + 3,8%
- **LTV:** Aprox. 85%¹
- **Data Venc. Operação:** nov/2022

Nota¹: Não considera lançamentos futuros das garantidoras.

Garantias:

- ✓ Fiança de 4 SPEs proprietárias dos projetos: Mofarrej, Fasano Itaim, Alto Vila Madalena e Vista Alto da Lapa.



São Paulo/SP

Tecnisa - Financiamento de projetos



- **Concentração:** 5,2%
- **Juros:** IPCA + 7,3%
- **LTV:** 74%
- **Data Venc. Operação:** mai/2025

Garantias:

- ✓ AF de Cotas (SPE proprietária do Jardim das Perdizes – 135% do saldo devedor);
- ✓ Fundo de Reserva (cash colateral, se necessário).



Jardim das Perdizes
São Paulo/SP

Cyrela - Financiamento de projetos



- **Concentração:** 8,6%
- **Juros:** IPCA + 3,9%
- **LTV:** 45%
- **Data Venc. Operação:** abr/2025

Garantias:

- ✓ AF de cotas de SPE (projeto residencial).



Moema
São Paulo/SP

CashMe - Home Equity



- **Concentração:** 3,0%
- **Juros:** IPCA + 5,0% (série sênior)
- **LTV:** 52%
- **Data Venc. Operação:** dez/2028

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

Garantias:

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



São Paulo/SP¹ – 54%
Demais cidades/SP – 20%
Outras localidades – 26%

Votorantim Cimentos



- **Concentração:** 2,6%
- **Juros:** IPCA + 4,4657%
- **Data Venc. Operação:** fev/2033

Garantias:

- ✓ Garantia corporativa da Votorantim Cimentos



Pulverizado

RESUMO DOS ATIVOS

Gafisa Propriedades – Hotel Fasano Itaim e Studios



- **Concentração:** 14,4%
- **Juros:** IPCA + 6,25%
- **LTV:** Mínimo de 70%
- **Data Venc. Operação:** mar/2028

Garantias:

- ✓ Alienação fiduciária de cotas e cessão fiduciária dos rendimentos dos fundos de investimento que detém as unidades hoteleiras e studios, fundo de reserva e aval da Gafisa S.A.



São Paulo/SP

Moura Dubeux – Estoque residencial e corporativo



- **Concentração:** 3,3%
- **Juros:** IPCA + 6,0%
- **LTV:** 70%
- **Data Venc. Operação:** mar/2025

Garantias:

- ✓ Alienação fiduciária de imóveis
- ✓ Fundo de reserva e de despesas



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

Setin



- **Concentração:** 6,5%
- **Juros:** IPCA + 8,5%
- **LTV:** 72%
- **Data Venc. Operação:** mai/2026

Garantias:

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



São Paulo/SP

Damha



- **Concentração:** 4,1%
- **Juros:** IPCA + 8,0%
- **LTV:** 22%
- **Data Venc. Operação:** jun/2026

Garantias:

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



Estado SP – 53%
Outras localidades – 47%

Gafisa – Campo Belo



- **Concentração:** 2,0%
- **Juros:** CDI + 4,0%
- **LTV:** 77%
- **Data Venc. Operação:** jun/2025

Garantias:

- ✓ Aval Gafisa S.A.
- ✓ Fiança
- ✓ CF Fluxo de Recebíveis
- ✓ Alienação fiduciária de Cotas
- ✓ Alienação fiduciária de imóveis
- ✓ Fundo de reserva e de despesas



São Paulo/SP

RESUMO DOS ATIVOS

WPR Participações – WTorre



- **Concentração:** 1,7%
- **Juros:** IPCA + 7,50%
- **LTV:** 100%
- **Data Venc. Operação:** jul/2027

Garantias:

- ✓ Seguro no valor integral do saldo devedor
- ✓ Cessão fiduciária de recebíveis



São Paulo/SP

Coteminas



- **Concentração:** 7,1%
- **Juros:** IPCA + 8,0%
- **LTV:** 50%
- **Data Venc. Operação:** jul/2031

Garantias:

- ✓ AF dos imóveis comerciais do Complexo Seridó
- ✓ CF dos recebíveis oriundos de contratos de locação dos Imóveis Comerciais
- ✓ Fundo de reserva e Fundo de despesas
- ✓ Fiança outorgada pela Springs Global e acionista



São Gonçalo do Amarante/RN

Athon (Título Verde)



- **Concentração:** 5,3%
- **Juros:** IPCA + 7,75%
- **Lastro vs Valor CRI:** 0.86x
- **Data Venc. Operação:** ago/2035
- **Título Verde:** certificado pela Climate Bonds Initiative e pela SITAWI Finanças do Bem

Garantias:

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



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

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

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 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") (<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: Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. CNPJ 62.418.140/0001-31. Endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3400, 10º andar - SP.

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