



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\$ **1,09 Bi**

Dividendos a pagar em 12/nov/21

R\$ **1,19/cota**

Número de cotistas

7.425

Cota

R\$ **93,94**
patrimonial

Dividend Yield

16,3% a.a.
Sobre cota patrimonial

Rentabilidade equivalente

263% do CDI líquido¹
Sobre cota patrimonial

R\$ **95,85**
mercado

15,9% a.a.
Sobre cota do mercado

258% do CDI líquido¹
Sobre cota do mercado

Data base de 29/10/2021

¹Rendimento líquido, isento de IR para pessoa física

[Palavras do gestor >>](#)



NOTAS DO GESTOR

Prezado Cotista,

Ao final de outubro o VCJR11 atingiu 96% do seu patrimônio alocado em operações imobiliárias. Aproveitamos esse momento de alta de juros para reavaliar o portfólio, trocar uma posição e assim aumentar o retorno médio da carteira. Desta forma, as movimentações na carteira foram:

Venda do CRI Votorantim Cimentos – investimento realizado em mar/21 com o objetivo de melhor aplicar o caixa mínimo do Fundo.

Novas Operações

Empresa: Global Realty >

CRI para financiamento de aquisição de terreno e custos de obra de empreendimento localizado em São Paulo Capital, em bairro nobre, para a empresa Global Realty com volume total de R\$ 36 milhões remunerado a taxa de IPCA + 9,0%a.a.. A operação conta com garantias de alienação fiduciária de terrenos, imóveis prontos e cotas, além de cessão fiduciária de recebíveis e aval.

Empresa: Nortis Incorporadora >

CRI para reembolso de despesas imobiliários incorridas pela incorporadora Nortis no volume total de R\$ 30 milhões remunerados a taxa de IPCA + 7,15%a.a.. A operação conta com garantias de alienação fiduciária de 100% de cotas de SPEs da Nortis e Vibra (empresa do Grupo Nortis), cessão fiduciária de 100% dos lucros decorrentes das SPEs e fiança dos sócios majoritários da empresa.

Com essas movimentações o retorno da carteira do VCJR11 passou de IPCA+6,77%a.a. para IPCA+6,89%a.a..

Os dividendos de outubro, que serão pagos em 12 de novembro, são de R\$ 1,19 /cota. Tais dividendos representam um Dividend Yield (ou um rendimento líquido anualizado, para pessoas físicas) de 16,3%a.a. sobre a cota patrimonial.

Reafirmamos que o Fundo continua com sua carteira imobiliária saudável – sem inadimplência e sem eventos adversos em suas operações e suas respectivas garantias, além de ótima performance.

TENDÊNCIA DE INFLAÇÃO

IMPACTO DA ALTA DE JUROS NO VCJR11

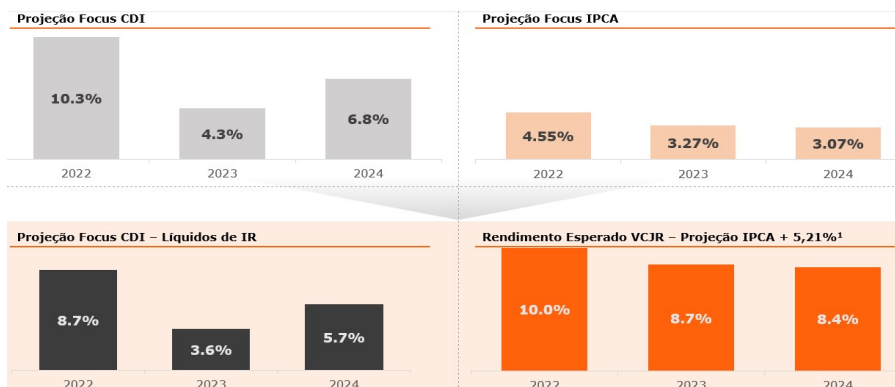
As recentes altas da taxa básica de juros chegando ao atual patamar de 7,75% a.a. e com perspectivas de novos aumentos, para conter a inflação, fizeram com que alguns investidores estudassem a migração de investimentos de um portfólio atrelado à inflação para um atrelado ao CDI. Por esse motivo, gostaríamos de destacar alguns pontos importantes em relação a tese de investimento em produtos indexados à inflação, na intenção de ajudar nossos cotistas em seus processos decisórios.

O IPCA, índice de preços ao consumidor, continua bastante pressionado, principalmente pela alta dos custos de produção, o elevado custo de energia (no Brasil e no mundo), o clima adverso, falta de insumos para a cadeia produtiva (além da grande alta no preço dos fertilizantes) e os recentes desafios logísticos em virtude de lockdowns em todo o mundo. Esses impactos já estão se refletindo em preços ao consumidor final no seu dia a dia. Exemplos disso são a alta do preço da gasolina, os custos dos alimentos e o aumento na tarifa de energia.

Acreditamos que com a gradual reabertura das economias globais e a persistente alta do dólar, a inflação brasileira deverá continuar pressionada no curto e médio prazos, como é possível observar nas curvas de expectativas do mercado.

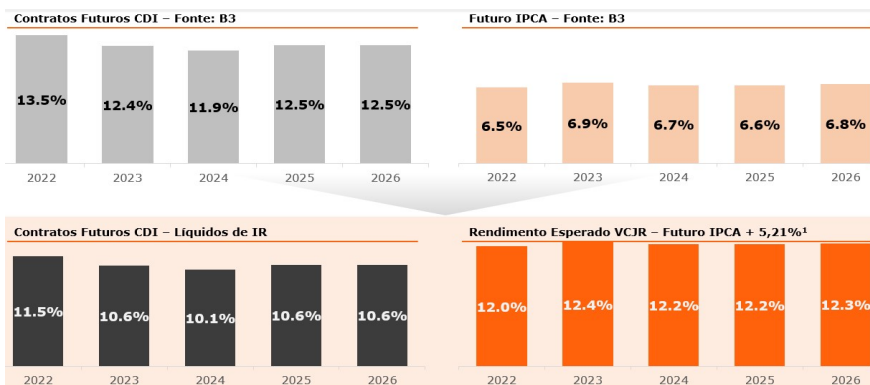
Uma vez que o IPCA é o principal índice de correção dos ativos do VCJR, a carteira do fundo é protegida contra a inflação, e a alta do índice se reflete diretamente em maiores rentabilidades para os cotistas. Para dar uma dimensão aos nossos investidores, com a alta do IPCA no mês de outubro de 1,2%, o IPCA já acumula uma alta de 10,34% nos últimos 12 meses.

Montamos os gráficos abaixo demonstrando, de acordo com a expectativa de mercado (Boletim FOCUS e Curva B3) e tomando como base o retorno esperado de nossa carteira, um comparativo entre investimento em SELIC versus o retorno do Fundo, onde podemos verificar que, tanto na curva base Focus quanto na curva futura da B3 o VCJR11 continua sendo uma ótima alternativa de investimento, além da proteção do portfólio contra a inflação.



TENDÊNCIA DE INFLAÇÃO

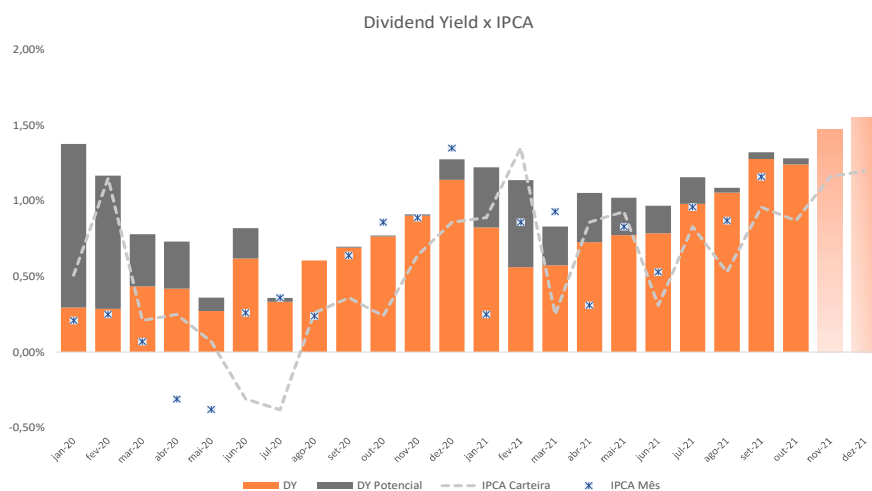
IMPACTO DA ALTA DE JUROS NO VCJR11



¹ Taxa Líquida VCJR11 em 29-Out-2021

Isso ocorre pois o VCJR possui 97% das operações de CRI atreladas a IPCA.

Outro ponto relevante que gostaríamos de destacar é que a maioria dos ativos do Fundo possui defasagem de 2 meses no repasse do IPCA, ou seja, os dividendos de outubro estão atrelados em grande parte ao IPCA de agosto. Essa defasagem traz dois aspectos fundamentais na análise do Fundo: primeiro, e já comentado, é que o Fundo traz uma proteção da inflação, o que preserva o "poder de compra" dos cotistas e, segundo, permite aos investidores certa previsibilidade dos dividendos a serem distribuídos nos meses subsequentes, uma vez que as distribuições levam em conta o IPCA já conhecido de meses anteriores. Ou seja, se a inflação dos meses anteriores está alta, essa inflação alta será repassada nos dividendos atuais e dos próximos meses. Assim para ter uma proteção nesse cenário de alta de inflação, mesmo com o aumento na taxa de juros, o investidor precisa analisar a manutenção ou até o aumento de sua exposição em instrumentos como o VCJR11.



RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

RETORNO DOS DIVIDENDOS ACUMULADO

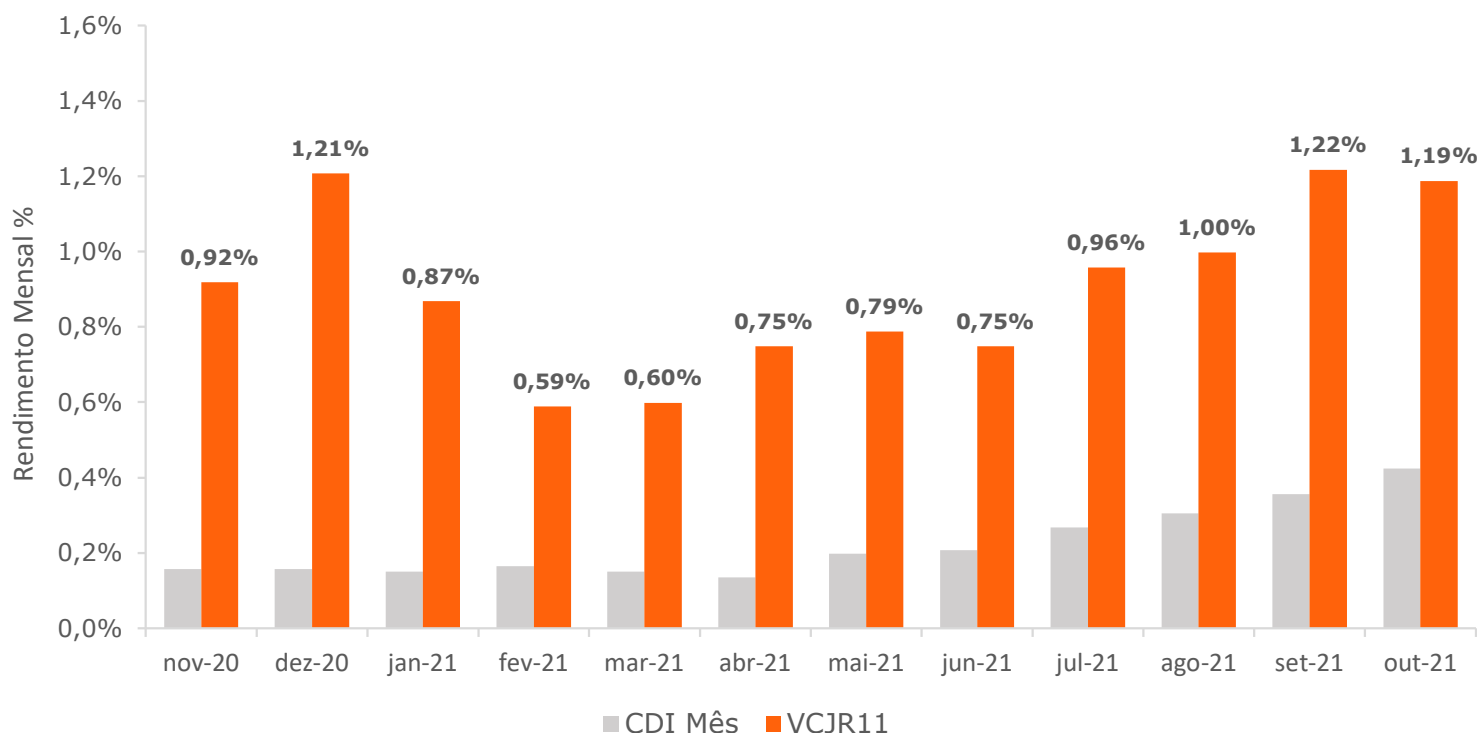
A distribuição de R\$ 1,19 por cota referente ao mês de outubro será paga no dia 12/11/21 para os detentores de cotas do fundo VCJR11 em 29/10/2021.

Rendimento em outubro/21

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

Distribuição de
R\$ 1,19
Por cota

Equivalente a
247%
do CDI*



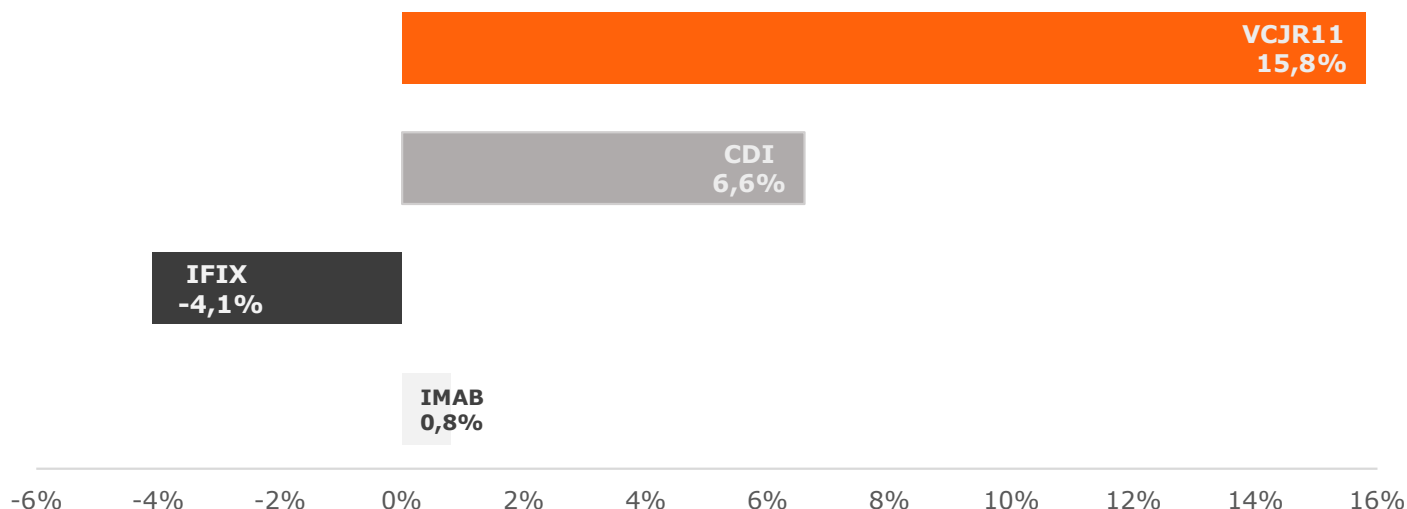
Mês	Dividendo por Cota	Taxa DI	Cota Média de 1ª Emissão: R\$ 100,23			Cota Média de 2ª Emissão ² : R\$ 100,52		
			Fundo	% DI	% DI Gross-up ¹	Fundo	% DI	% DI Gross-up ¹
out/21	1,19	0,48%	1,19%	247%	291%	1,18%	246%	289%
set/21	1,22	0,44%	1,22%	278%	327%	1,21%	276%	325%
ago/21	1,00	0,42%	1,00%	235%	277%	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%
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%	-	-	-

¹ Considera uma alíquota de IR de 15%

² Referente à 2ª Emissão de cotas do Fundo.

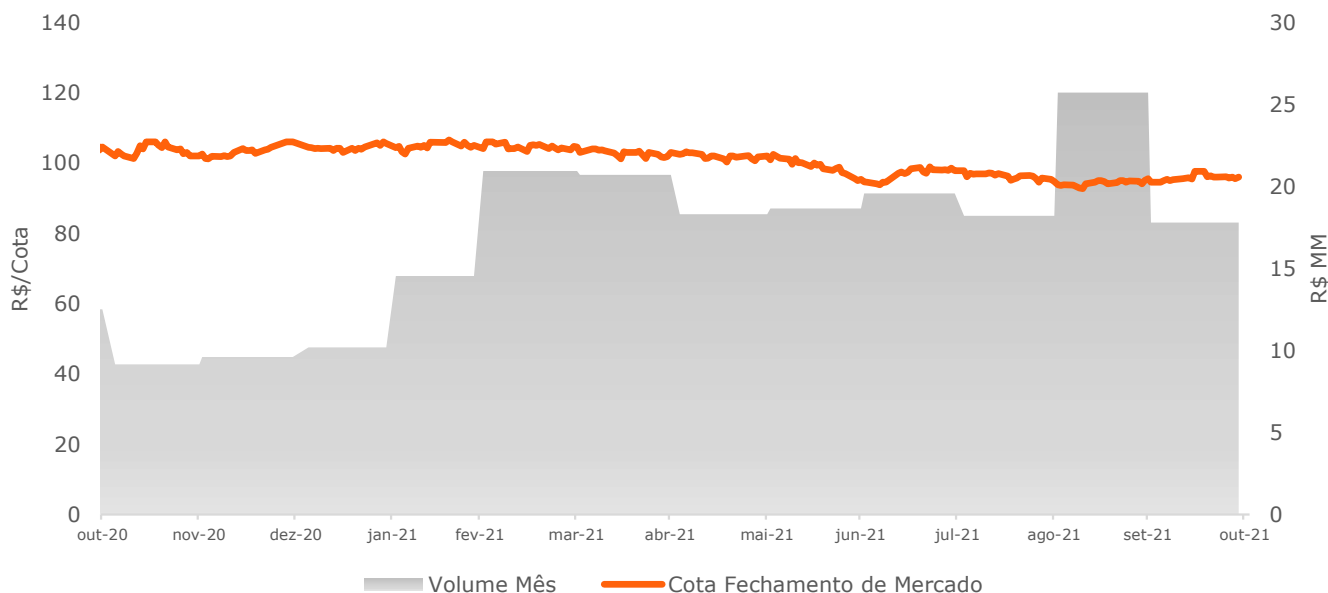
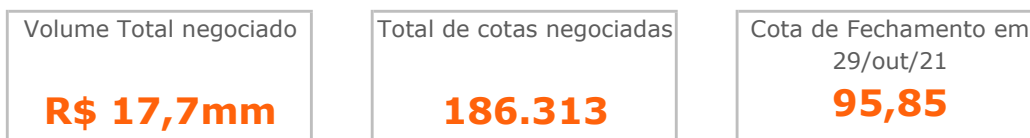
RETORNO DOS DIVIDENDOS ACUMULADO

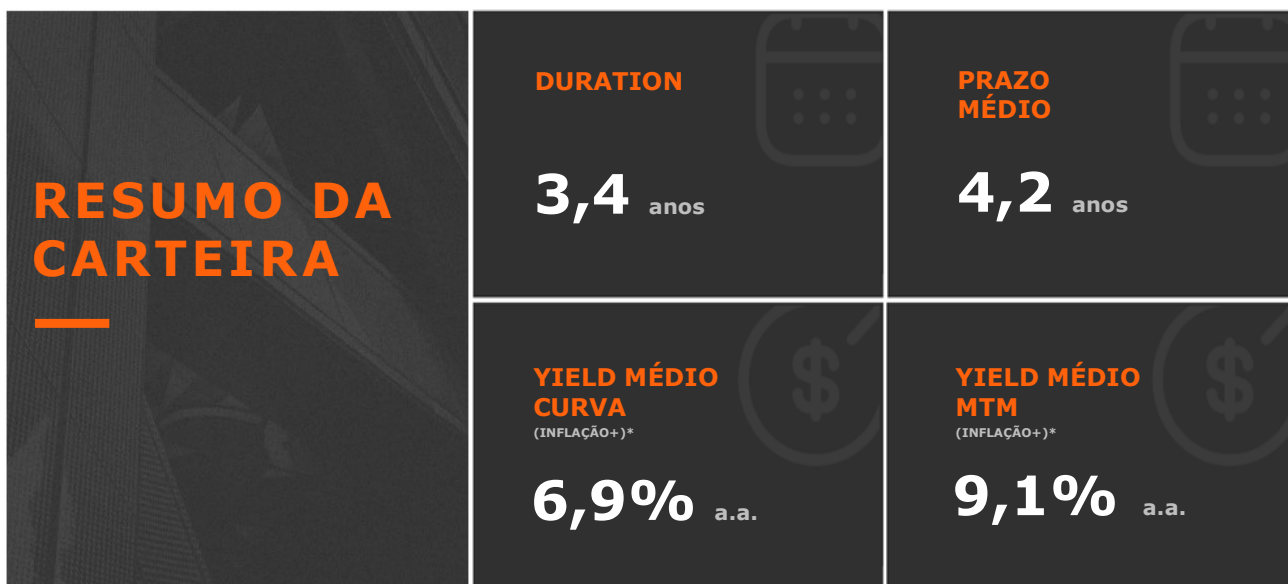
Rentabilidade acumulada do VCJR11 e indicadores desde 31/10/2019, considerando os rendimentos distribuídos acumulados.



NEGOCIAÇÃO E LIQUIDEZ

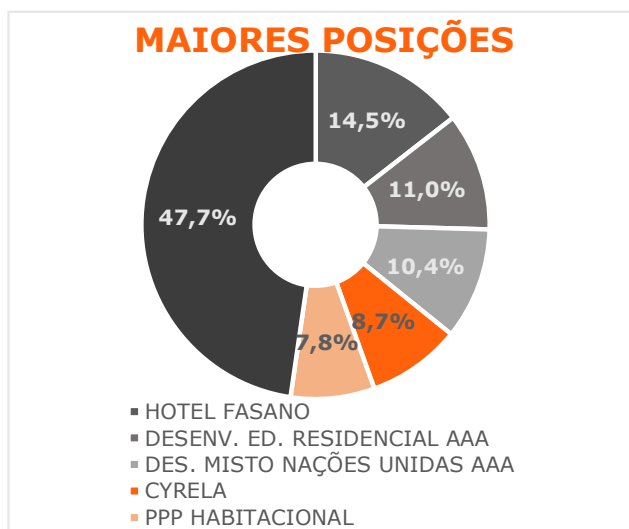
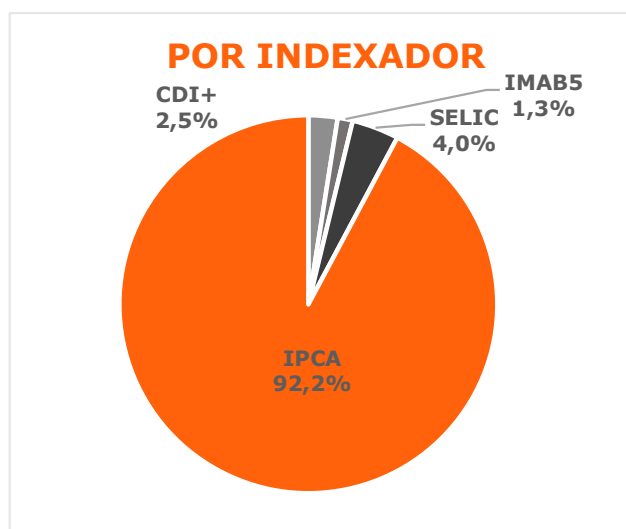
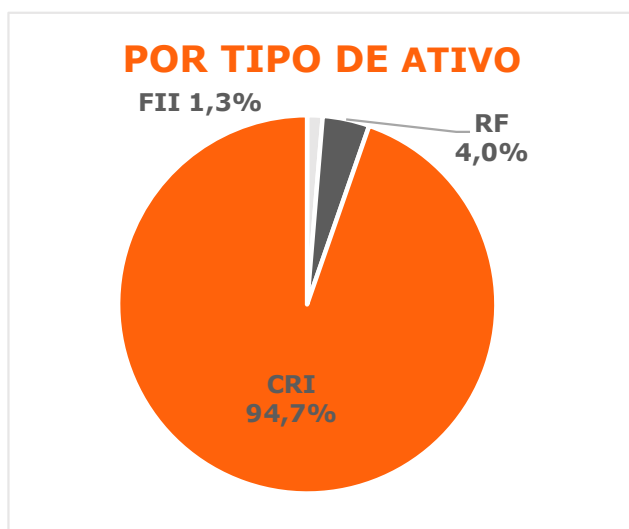
A negociação das cotas do Fundo no mercado secundário da B3 teve início no dia 28 de janeiro de 2020. Em outubro de 2021, foram negociadas 186.313 cotas, totalizando um volume de negociação de R\$ 17,7 milhões. O volume médio de negociações diárias foi de R\$ 885 mil.





*Yields brutos baseados na carteira do Fundo.

NEGOCIAÇÃO E LIQUIDEZ



RESUMO CONTÁBIL

DRE GERENCIAL (R\$ MILHARES)	nov/20	dez/20	jan/21	fev/21	mar/21	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21	set/21	out/21
Total de receitas	6.435	8.859	8.370	7.754	8.880	10.340	10.931	10.767	13.078	13.451	15.942	16.283
Receita CRI	6.102	7.858	7.967	7.746	7.332	10.298	10.319	8.598	11.997	13.084	15.591	15.115
Receita Renda Fixa	0	667	-	8	565	20	612	2.169	1.081	366	140	1.168
Outras Receitas	333	333	402	-	982	22	0	0	0	0	0	0
Despesas com IR	0	-134	0	0	-127	-4	-138	-467	-240	-82	-12	-249
Despesas Fundo	-785	-866	-984	-1.048	-1.731	-1.511	-1.599	-1.597	-1.682	-1.663	-1.552	-1.474
Reserva	-283	-125	-53	0	0	-122	0	0	0	0	0	0
Lucro líquido	5.368	7.734	7.334	6.705	7.021	8.703	9.194	8.703	11.157	11.705	14.272	13.861
Lucro por cota	0,92	1,21	0,87	0,59	0,60	0,75	0,79	0,75	0,96	1,00	1,22	1,19
*Rendimento por cota	0,92	1,21	0,87	0,59	0,60	0,75	0,79	0,75	0,96	1,00	1,22	1,19

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%	8,58%	171,0	157,7	3,2	14,5%
2	CRI	19K0093591	TRUE	DESENV. ED. RESIDENCIAL AAA	IPCA	8,00%	10,17%	126,8	119,5	2,8	11,0%
3	CRI	20B0929306	TRUE	DES. MISTO NAÇÕES UNIDAS AAA	IPCA	8,00%	10,36%	121,6	113,1	3,0	10,4%
4	CRI	20G0855277	OPEA	CYRELA	IPCA	3,91%	7,66%	107,0	94,9	3,0	8,7%
5	CRI	20C0139788	TRAVESSIA	PPP HABITACIONAL	IPCA	6,00%	8,52%	92,9	84,9	5,7	7,8%
6	CRI	21G0785091	VIRGO	COTEMINAS	IPCA	8,00%	9,55%	81,7	76,0	3,7	7,0%
7	CRI	21E0584243	TRUE	SETIN	IPCA	8,50%	11,08%	77,0	70,2	3,3	6,4%
8	CRI	20E1000795	TRUE	TECNISA	IPCA	7,25%	9,09%	55,0	52,7	2,0	4,8%
9	CRI	21F0880938	TRUE	DAMHA	IPCA	8,00%	10,82%	46,0	42,1	2,0	3,9%
10	CRI	21G0864337	TRUE	ATHON (VIVO)	IPCA	7,50%	8,68%	36,4	33,9	5,4	3,1%
11	CRI	21J0842804	TRUE	NORTIS	IPCA	7,15%	7,22%	30,0	30,0	3,4	2,8%
12	CRI	20H0794682	GAIA	HOME EQUITY (CASH ME)	IPCA	5,00%	7,66%	33,2	28,9	2,7	2,7%
13	CRI	21C0793197	TRUE	MOURA DUBEUX	IPCA	6,00%	8,55%	32,8	27,7	2,8	2,5%
14	CRI	21G0864335	TRUE	ATHON (BRK)	IPCA	7,50%	8,66%	25,1	23,4	5,6	2,1%
15	CRI	21F1007974	VIRGO	GAFISA INVERT	CDI+	4,00%	4,00%	22,7	22,7	2,7	2,1%
16	CRI	21J0733885	VIRGO	GLOBAL REALTY	IPCA	9,00%	9,05%	20,7	20,7	4,0	1,9%
17	CRI	21G0479417	TRUE	WTORRE	IPCA	7,50%	9,77%	20,5	19,1	2,7	1,8%
18	CRI	20B0849733	VERT	HOME EQUITY (CREDITAS)	IPCA	5,22%	7,23%	5,6	4,9	5,0	0,5%
19	CRI	18C0765059	HABITASEC	EVEN	CDI+	3,80%	2,10%	4,4	4,1	0,5	0,4%
20	CRI	20A0813348	FORTESEC	OLIMPIA PARK	IPCA	8,00%	12,37%	2,8	2,7	1,5	0,3%
21	CRI	20A0813344	FORTESEC	OLIMPIA PARK	IPCA	13,00%	17,66%	1,9	1,8	1,4	0,2%
22	CRI	20B0850705	VERT	HOME EQUITY (CREDITAS)	IPCA	7,27%	9,39%	1,0	0,9	4,7	0,1%
23	FII	CYCR11	PLURAL	FII CYRELA CREDITO	IMAB5			14,3	14,3		1,3%
24	RF			COMPROMISSADA OVER	SELIC			43,9	43,9		4,0%
								1.174,3	1.090,1	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:
11,0%



Juros:
IPCA+8% a.a.



LTV:
85%¹



Data Venc. Operação:
nov/22

Vila Olímpia - São Paulo/SP

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).



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:
7,8%



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:
10,4%



Juros:
IPCA+8% a.a.



LTV:
100% a 50%¹



Data Venc. Operação:
mar/27

Granja Julieta - São Paulo/SP

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).



Nota¹: Não considera lançamentos futuros das garantidoras.

EVEN - Financiamento de projetos



Concentração:
0,4%



Juros:
CDI+3,8% a.a.



LTV:
Aprox. 85%¹



Data Venc. Operação:
nov/22

São Paulo/SP

Garantias

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

RESUMO DOS ATIVOS



Tecnisa - Financiamento de projetos



Concentração:
4,8%



Juros:
IPCA+7,3% a.a.



LTV:
74%



Data Venc. Operação:
mai/25

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:
8,7%



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



LTV:
45%



Data Venc. Operação:
abr/25

Garantias

- AF de cotas de SPE (projeto residencial).

Moema - São Paulo/SP



CashME - Home Equity



Concentração:
2,7%



Juros:
IPCA+5,0% a.a.
(série sênior)



LTV:
52%



Data Venc. Operação:
dez/28

Garantias

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

São Paulo/SP¹ - 54%

Demais cidades/SP - 20%

Outras localidades - 26%

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

RESUMO DOS ATIVOS



Hotel Fasano Itaim e Studios



Concentração:
14,5%



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



LTV:
Mínimo de 70%



Data Venc. Operação:
mar/28

São Paulo/SP

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.



Moura Dubeux – Estoque residencial e corporativo



Concentração:
2,5%



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 reserva e de despesas.



Setin



Concentração:
6,4%



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



Damha



Concentração:
3,9%



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.



Gafisa – Campo Belo



Concentração:
2,1%



LTV:
77%



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



Data Venc. Operação:
jun/25

São Paulo/SP

Garantias

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



WPR Participações – Wtorre



Concentração:
1,8%



LTV:
100%



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.

RESUMO DOS ATIVOS



Coteminas

Concentração:
7,0%

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;
- Fundo de reserva e Fundo de despesas;
- Fiança outorgada



Athon (Título Verde)

Concentração:
5,3%

Lastro vs Valor CRI:
0,86x

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

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.

Título Verde:

Certificado pela Climate Bonds Initiative e pela SITAWI Finanças do Bem.



Global Realty

Concentração:
7,0%

LTV:
50%

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

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 dos de parte dos resultados do empreendimento Sky Park Tuití;
- Aval Global Realty e Sócios;
- Fundo de Reserva e de Despesas.

RESUMO DOS ATIVOS



NORTIS



Concentração:
2,8%



LTV:
50%

São Paulo / SP



Juros:
IPCA+7,1474%



Data Venc. Operação:
out/27

Garantias

- Cotas de 11 SPES;
- CF dos lucros de 11 SPES;
- Fiança dos Sócios.



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") (<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.

