



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\$ **1,11 Bi**

Dividendos a pagar em 13/jan/22

R\$ **1,55/cota**

Número de cotistas

7.645

Cota

R\$ **95,53**
patrimonial

Dividend Yield

21,3% a.a.
Sobre cota patrimonial

Rentabilidade equivalente

212% do CDI líquido¹
Sobre cota patrimonial

R\$ **98,95**
mercado

20,5% a.a.
Sobre cota do mercado

205% do CDI líquido¹
Sobre cota do mercado

Data base de 31/12/2021

¹Rendimento líquido, isento de IR para pessoa física

[Palavras do gestor >>](#)

**Prezado Cotista,**

Dezembro foi mais um mês bastante positivo para o VCJR11, visto que todas as nossas operações continuam adimplentes e com ótima performance. O Fundo tem se beneficiado das constantes altas do IPCA, confirmando sua capacidade de proteção a inflação.

Com mais de 97% do seu patrimônio alocado em Certificados de Recebíveis Imobiliários e 1% em um FII, adquirimos mais uma nova operação este mês, chegando ao total de 23 operações. O restante do caixa do Fundo encontra-se aplicado em ativos de liquidez diária.

Nova operação

Empresa: PNU Nações Unidas Desenvolvimento Imobiliário S.A., sociedade do grupo WTorre responsável pelo desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário descrito na seção Resumo dos Ativos, "Desenvolvimento Misto AAA nas Nações Unidas".

CRI destinado para o reembolso de custas e despesas imobiliárias relacionadas ao Empreendimento Imobiliário, localizado em São Paulo-SP, no valor total de R\$ 40 milhões, remunerado a taxa de IPCA + 10% a.a., contando com garantia de cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes do compromisso de compra e venda das futuras unidades do Empreendimento Imobiliário, celebrado entre a PNU Nações Unidas e determinada subsidiária do Banco Votorantim, além de seguro de pagamento e fiança. O Fundo irá desembolsar a operação em 2 tranches, sendo R\$11,5 milhões em dezembro e o saldo no início de 2022.

O Fundo irá distribuir R\$1,55 por cota, que será pago no dia 13 de janeiro de 2022. Esse valor representa uma rentabilidade líquida para pessoas físicas de 203% do CDI no período para a cota média da 1ª e 2ª emissão e um *dividend yield* de 20,5%a.a. sobre a cota de fechamento de 30 de dezembro, no valor de R\$ 98,95.

Ainda, informamos que no dia 09 de dezembro de 2021, foi aprovada em Assembleia Geral de cotistas a 3ª emissão de cotas do Fundo, no valor de até R\$249.999.999,60 (oferta base), cujos recursos serão alocados em novos investimentos imobiliários já identificados e em processo de estruturação ou diligência, conforme política de investimentos do Fundo. Agradecemos o engajamento e a participação dos cotistas na referida Assembleia Geral.

Desejamos a todos os nossos investidores boas festas e um excelente 2022.



RETROSPECTIVA 2021

RETROSPECTIVA VCJR11 2021

Diante de um ano repleto de desafios decorrentes da pandemia da Covid-19 e suas consequências na economia, o VCJR11 conseguiu demonstrar resultados através de uma alocação criteriosa de ativos pautada em boas garantias e risco de crédito, em linha com as políticas de investimentos do Fundo e do Gestor.

Iniciamos o ano de 2021 com o processo do nosso primeiro *follow-on*, onde captamos aproximadamente R\$ 500 milhões e realizamos todos os investimentos dentro do intervalo e nas remunerações divulgadas em nosso estudo de viabilidade.

Dentre as operações realizadas com os recursos decorrentes do *follow-on*, podemos destacar as abaixo:

► Hotel Fasano Itaim e Studios

Operação de R\$ 165 milhões a IPCA + 6,25% pelo prazo de 7 anos, para reembolso de despesas referentes à aquisição do Hotel Fasano Itaim e suas unidades de studios pela Gafisa Propriedades. A obra é realizada pela Even, incorporadora com rating local AA+ pela Standard & Poor's, e a Gafisa é apenas a proprietária do ativo. A operação conta com diversas garantias, dentre elas, cotas do fundo de investimento proprietário do Hotel.

► Coteminas

Operação de R\$ 160 milhões, dos quais o Fundo adquiriu um total de R\$ 80 milhões a taxa inicial de IPCA + 8,0% com eventual diminuição para IPCA + 7,5% a partir de atingimento de meta de alavancagem pela companhia, para desenvolvimento, aquisição e manutenção de diferentes imóveis. A operação conta com diversas garantias, dentre elas cessão fiduciária da totalidade dos recebíveis presentes e futuros de aluguéis e alienação fiduciária de imóveis que totalizam R\$ 335 milhões.

► Setin

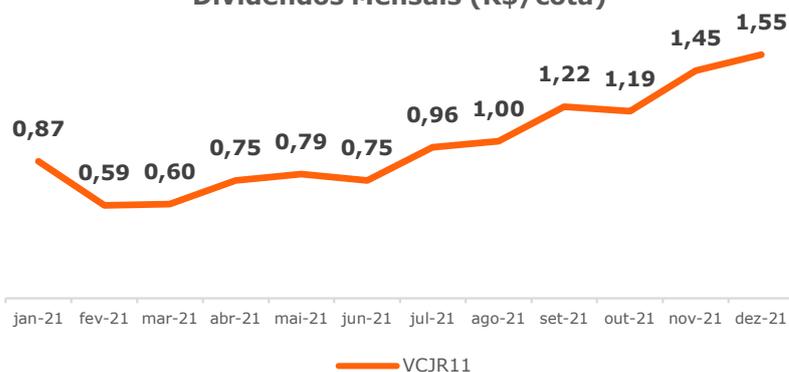
Operação de R\$ 75 milhões a IPCA + 8,5% pelo prazo de 5 anos, para reembolso de despesas referentes a empreendimentos imobiliários. A operação conta com garantias de 3 SPes em construção, sendo que o percentual de vendas é de, pelo menos, 81% nas SPes. A razão de garantia mínima é de 135%, sendo que hoje está em 159% do volume da operação.



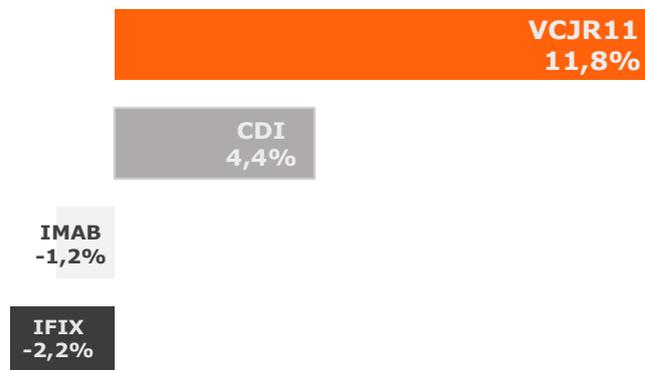
RETROSPECTIVA 2021

Dado o nosso processo de alocação, onde atualmente temos 98% do nosso patrimônio alocado em ativos, fomos constantemente aumentando o valor médio de nossos dividendos distribuídos e melhorando a rentabilidade para nossos cotistas.

Dividendos Mensais (R\$/cota)



Dividend Yield VCJR11 2021¹



RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

¹Considera o período iniciado em janeiro/21 e encerrado em dezembro/21 em relação à cota de fechamento de mercado em 30 de dezembro de 2021.

RETROSPECTIVA 2021

Encerramos 2021 bastante diversificados em setores do ramo imobiliário, destacando os setores de desenvolvimento imobiliário residencial, corporativo, hotel e home equity; com 23 operações de CRI e um FII no portfólio do Fundo, cujos ativos, em sua maioria (94%), são atrelados a IPCA, o que serve como medida de proteção contra a inflação aos nossos investidores.

Ademais, destacamos que 82% das nossas garantias estão localizadas em São Paulo, o que entendemos ser um grande diferencial do Fundo, pelo fato de São Paulo ser um mercado bastante maduro, com estabilidade de preços e elevada liquidez de ativos imobiliários.

Por fim, destacamos que em dezembro de 2021 o retorno total do Fundo para nossos cotistas será de 266% do CDI totalizando mais de R\$ 11,72 em dividendos e um *dividend yield* atual de 11,8% sobre a cota de fechamento de mercado em 30 de dezembro de 2021. ¹

RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

¹Considera o período iniciado em janeiro/21 e encerrado em dezembro/21.

RETORNO DOS DIVIDENDOS ACUMULADO

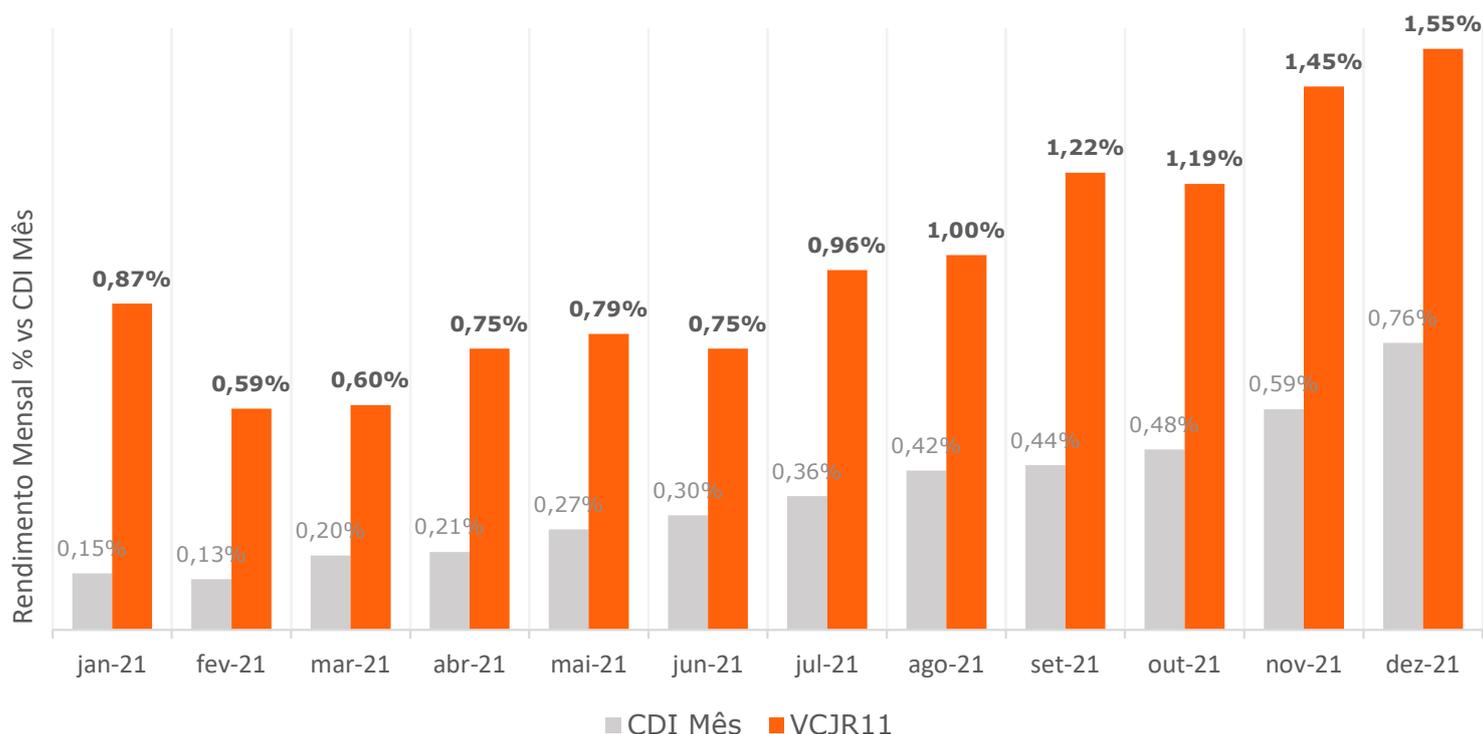
A distribuição de R\$ 1,55 por cota referente ao mês de dezembro será paga no dia 13/01/2022 para os detentores de cotas do fundo VCJR11 em 31/12/2021.

Rendimento em dezembro/21

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

Distribuição de
R\$ 1,55
Por cota

Equivalente a
203%
do CDI*



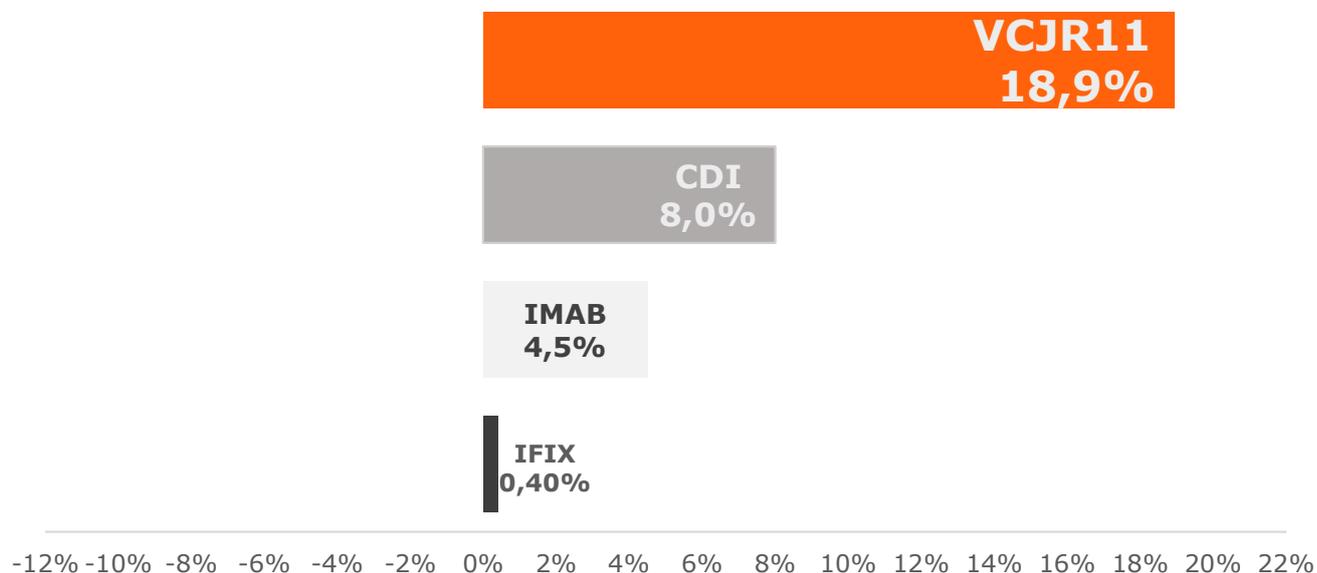
Mês	Dividendo por Cota	Taxa DI	Cota Média de 1ª Emissão: R\$ 100,23			Cota Média de 2ª Emissão ² : R\$ 100,52		
			Fundo	% DI	% DI Gross-up ¹	Fundo	% DI	% DI Gross-up ¹
dez/21	1,55	0,76%	1,55%	203%	238%	1,54%	201%	236%
nov/21	1,45	0,59%	1,45%	247%	290%	1,44%	245%	288%
out/21	1,19	0,48%	1,19%	247%	291%	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%
jan/21	0,87	0,15%	0,87%	581%	683%	-	-	-

¹ Considera uma alíquota de IR de 15%

² Referente à 2ª Emissão de cotas do Fundo.

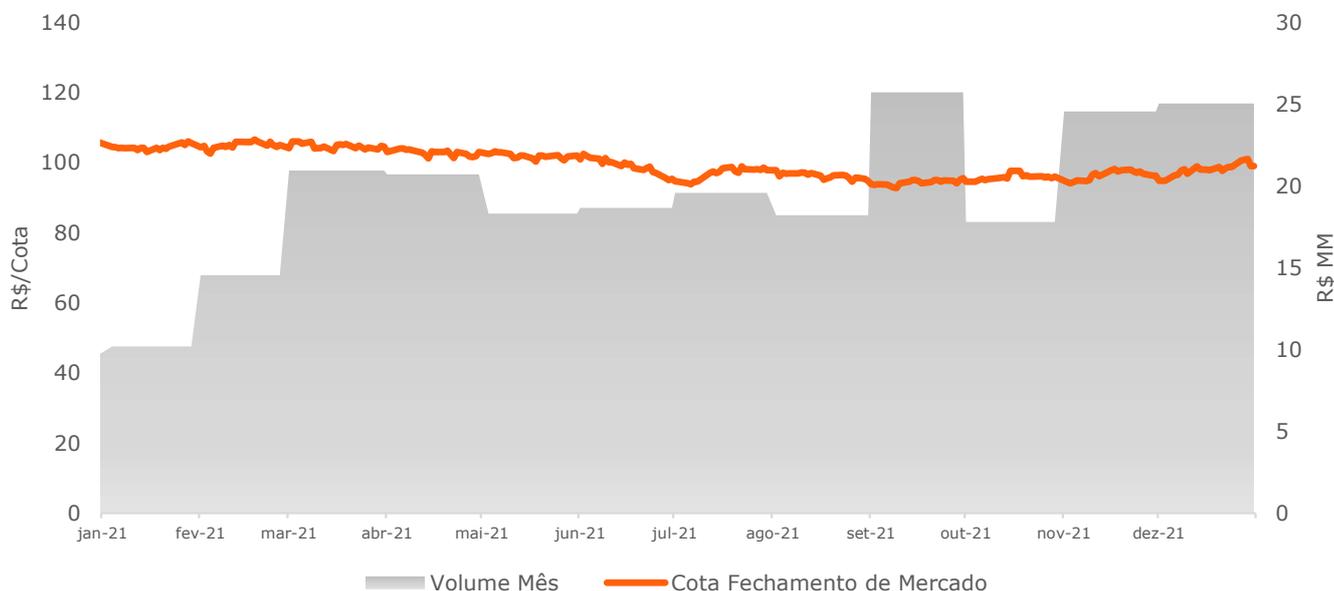
RETORNO DOS DIVIDENDOS ACUMULADO

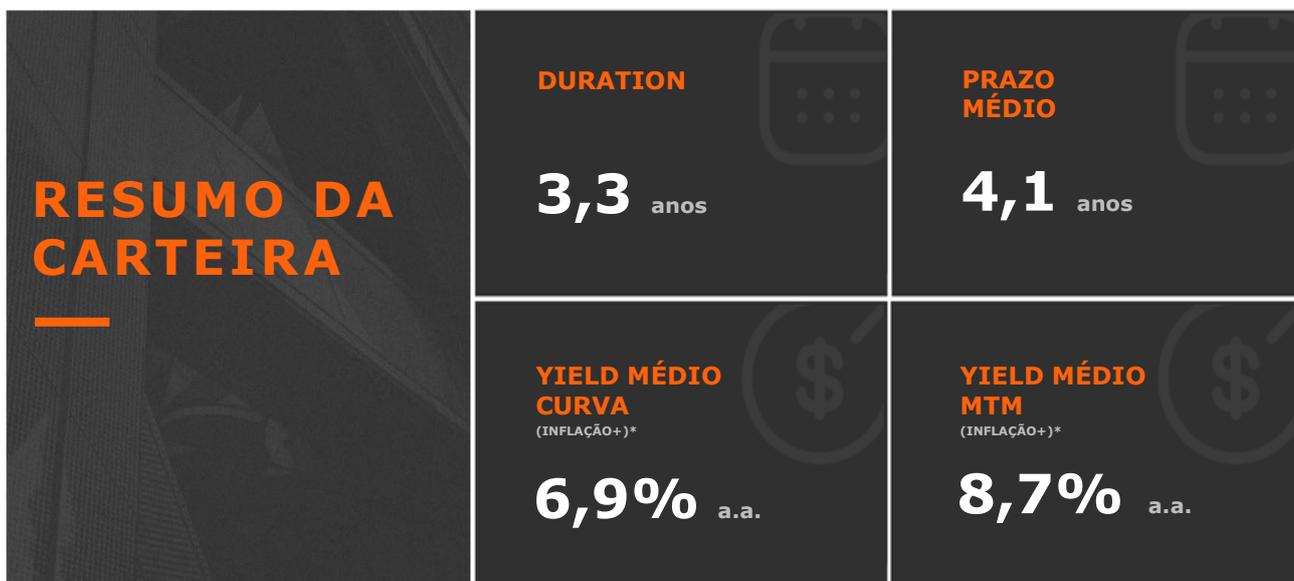
Rentabilidade acumulada do VCJR11 e indicadores desde 31/10/2019, considerando os rendimentos distribuídos acumulados.



NEGOCIAÇÃO E LIQUIDEZ

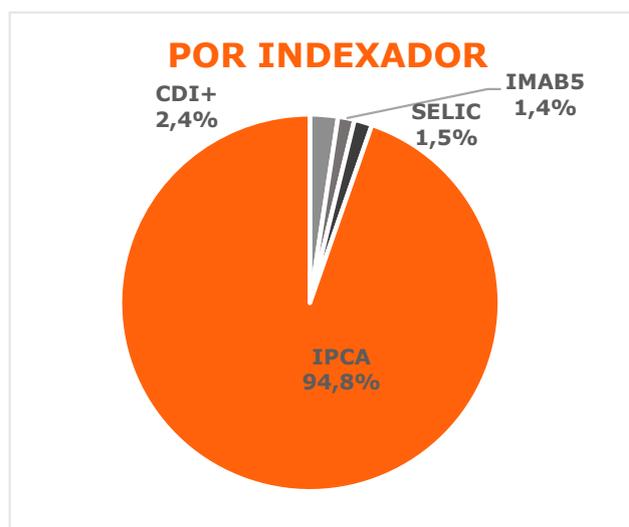
A negociação das cotas do Fundo no mercado secundário da B3 teve início no dia 28 de janeiro de 2020. Em dezembro de 2021, foram negociadas 255.740 cotas, totalizando um volume de negociação de R\$ 25,0 milhões. O volume médio de negociações diárias foi de R\$ 1,1 milhão.





*Yields brutos baseados na carteira do Fundo.

NEGOCIAÇÃO E LIQUIDEZ



RESUMO CONTÁBIL

DRE GERENCIAL (R\$ MILHARES)	jan/21	fev/21	mar/21	abr/21	mai/21	jun/21	jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21
Total de receitas	8.370	7.754	8.880	10.340	10.931	10.767	13.078	13.451	15.942	16.283	18.269	19.410
Receita CRI	7.967	7.746	7.332	10.298	10.319	8.598	11.997	13.084	15.591	15.115	18.081	19.124
Receita Renda Fixa	-	8	565	20	612	2.169	1.081	366	140	1.168	274	287
Outras Receitas	402	-	982	22	0	0	0	0	0	0	0	0
Despesas com IR	0	0	-127	-4	-138	-467	-240	-82	-12	-249	-62	-64
Despesas Fundo	-984	-1.048	-1.731	-1.511	-1.599	-1.597	-1.682	-1.663	-1.552	-1.474	-1.443	-1.603
Reserva	-53	0	0	-122	0	0	0	0	0	0	0	0
Lucro líquido	7.334	6.705	7.021	8.703	9.194	8.703	11.157	11.705	14.272	13.861	16.826	17.986
Lucro por cota	0,87	0,59	0,60	0,75	0,79	0,75	0,96	1,00	1,22	1,19	1,45	1,55
*Rendimento por cota	0,87	0,59	0,60	0,75	0,79	0,75	0,96	1,00	1,22	1,19	1,45	1,55

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%	8,20%	173,9	163,9	3,1	14,8%	
2	CRI	19K0093963	TRUE	DESENV. ED. RESIDENCIAL AAA	IPCA	8,00%	9,83%	129,1	123,7	2,7	11,2%	
3	CRI	20B0929384	TRUE	DES. MISTO NAÇÕES UNIDAS AAA	IPCA	8,00%	10,00%	123,8	116,3	2,9	10,5%	
4	CRI	20G0855277	OPEA	CYRELA	IPCA	3,91%	7,31%	109,1	98,9	2,9	8,9%	
5	CRI	20C0139730	TRAVESSIA	PPP HABITACIONAL	IPCA	6,00%	8,20%	92,2	88,6	5,7	8,0%	
6	CRI	21G0785091	VIRGO	COTEMINAS	IPCA	8,00%	7,92%	82,0	81,6	3,8	7,4%	
7	CRI	21E0584243	TRUE	SETIN	IPCA	8,50%	10,68%	78,3	73,0	3,2	6,6%	
8	CRI	20E1000795	TRUE	TECNISA	IPCA	7,25%	8,98%	56,3	54,5	1,8	4,9%	
9	CRI	21F0880938	TRUE	DAMHA	IPCA	8,00%	10,68%	44,5	40,9	1,9	3,7%	
10	CRI	21G0864337	TRUE	ATHON (VIVO)	IPCA	7,50%	8,33%	37,3	35,8	5,3	3,2%	
11	CRI	21J0842804	TRUE	NORTIS	IPCA	7,15%	6,84%	30,7	31,0	3,3	2,8%	
12	CRI	20H0794682	GAIA	HOME EQUITY (CASH ME)	IPCA	5,00%	7,33%	31,4	28,8	2,7	2,6%	
13	CRI	21C0793197	TRUE	MOURA DUBEUX	IPCA	6,00%	8,21%	28,6	25,8	2,7	2,3%	
14	CRI	21G0864335	TRUE	ATHON (BRK)	IPCA	7,50%	8,32%	25,7	24,7	5,5	2,2%	
15	CRI	21F1007974	VIRGO	GAFISA INVERT	CDI+	4,00%	4,00%	22,7	22,7	2,6	2,1%	
16	CRI	21J0733885	VIRGO	GLOBAL REALTY	IPCA	9,00%	8,64%	21,3	21,6	3,9	2,0%	
17	CRI	21G0479417	TRUE	WTORRE	IPCA	7,50%	9,45%	20,8	19,8	2,5	1,8%	
18	CRI	21L0970492	TRUE	WTORRE ALTO DAS NAÇÕES	IPCA	10,00%	9,94%	11,5	11,5	2,5	1,0%	
19	CRI	20B0849733	VERT	HOME EQUITY (CREDITAS)	IPCA	3,80%	6,86%	5,5	4,9	5,1	0,4%	
20	CRI	18C0765059	HABITASEC	EVEN	CDI+	3,00%	1,59%	3,8	3,5	0,4	0,3%	
21	CRI	20A0813348	FORTESEC	OLIMPIA PARK	IPCA	8,00%	12,16%	2,6	2,6	1,5	0,2%	
22	CRI	20A0813344	FORTESEC	OLIMPIA PARK	IPCA	13,00%	17,43%	1,8	1,7	1,4	0,2%	
23	CRI	20B0850705	VERT	HOME EQUITY (CREDITAS)	IPCA	7,27%	8,98%	1,0	0,9	4,7	0,1%	
24	FII	CYCR11	PLURAL	FII CYRELA CREDITO	IMAB5			15,2	15,2		1,4%	
25	RF			COMPROMISSADA OVER	SELIC			16,6	16,6		1,5%	
								1.165,7	1.108,6	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:
11,2%



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:
8,0%



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:
10,5%



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:
0,3%



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, Altto Vila Madalena e Vista Alto da Lapa.

RESUMO DOS ATIVOS



Tecnisa - Financiamento de projetos

Concentração:
4,9%

LTV:
74%

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

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:
8,9%

LTV:
45%

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

Data Venc. Operação:
abr/25

Garantias

- AF de cotas de SPE (projeto residencial).

Moema - São Paulo/SP



CashME - Home Equity

Concentração:
2,6%

LTV:
52%

Juros:
IPCA+5,0% a.a.
(série sênior)

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:
14,8%

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:
2,3%

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:
6,6%

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:
3,7%



LTV:
22%



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



Data Venc. Operação:
jun/26

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:
2,1%



LTV:
77%



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



Data Venc. Operação:
jun/25

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



WPR Participações – Wtorre



Concentração:
1,8%



LTV:
100%



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



Data Venc. Operação:
jul/27

Garantias

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

São Paulo/SP

RESUMO DOS ATIVOS



Coteminas

Concentração:
7,4%

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



Athon (Título Verde)

Concentração:
5,5%

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:
2,0%

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 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% a.a.

Data Venc. Operação:
out/27

Garantias

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



WTORRE ALTO DAS NAÇÕES

Concentração:
1,0%

LTV
62%

São Paulo / SP

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

Data Venc. Operação:
jul/25

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.

