



abril/2024



## Aviso Importante

Este Memorando de Informações (“Material”) foi preparado pela Vectis.

Este Material é baseado em informações da data de sua entrega. As informações contidas neste Material são de natureza exclusivamente informativa e não devem ser consideradas como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade ou isenção de riscos futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos para as pessoas jurídicas. A entrega deste Material e a transmissão de qualquer informação a ele relacionada, seja por escrito ou verbal, não constitui e não está relacionada a uma oferta pública de cotas.

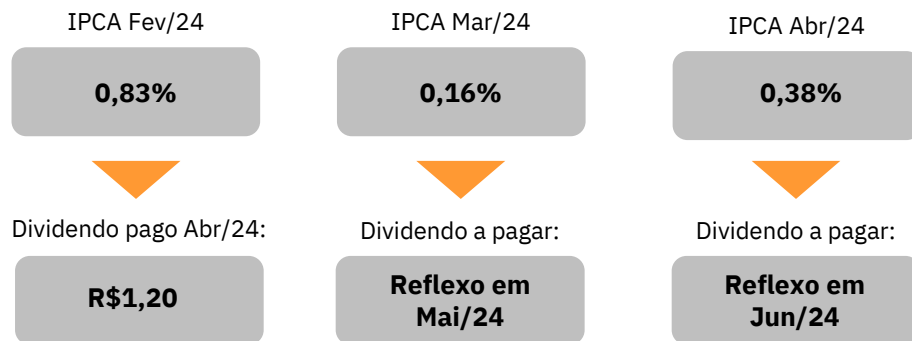
Informações sobre fundos de investimentos geridos pela VECTIS GESTÃO: Fundos de investimentos não são garantidos pelo administrador do fundo, nem pelo gestor da carteira, nem por qualquer outro mecanismo de seguro, ou pelo fundo que garante os créditos - FGC. O rendimento passado não representa qualquer garantia de rendimento futuro. Recomenda-se aos investidores que leiam cuidadosamente os prospectos e os regulamentos dos fundos de investimentos ao investirem seus fundos.



# VCJR11 | Highlights de abr/24

1

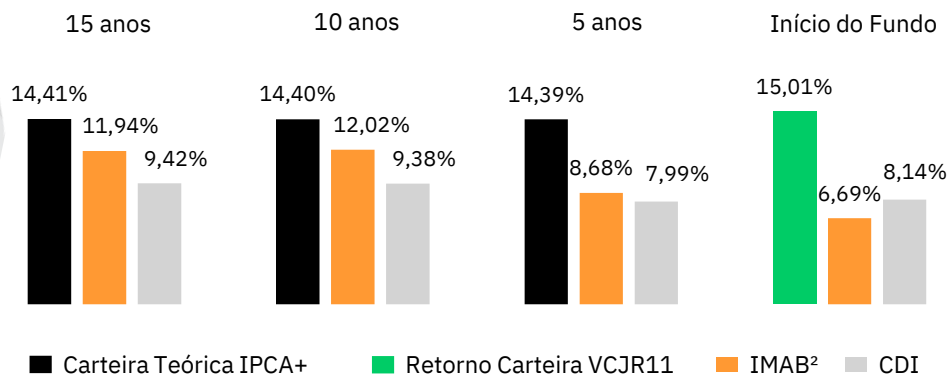
## VCJR11: repasse da inflação com, em média, 2 meses de defasagem



2

## A geração de retorno do IPCA ao longo do tempo é subestimada pelo mercado:

Vale ressaltar que o retorno da carteira do VCJR11, na cota patrimonial<sup>1</sup>, é de **IPCA + 8,6% líquido de taxas**



Além de **uma sólida estratégia** de proteção **contra a inflação**, oferece **retorno superior às NTN-Bs**, mantendo uma  **criteriosa relação entre risco e retorno**. Já em abril, o retorno da sua carteira **superou o CDI** e, considerando a cota de fechamento do mês, apresentou uma rentabilidade líquida de imposto de renda para as pessoas físicas de **144% do CDI**.

<sup>1</sup>Considerando a Cota Patrimonial em 30/04/2024 de R\$95,23.

<sup>2</sup>Índice que representa o desempenho de títulos públicos indexados ao IPCA (NTN-B ou Tesouro IPCA+).

3

## Fundo de papel concentrado em São Paulo e com estruturação proprietária

### SÃO PAULO

82% das garantias do fundo concentradas em São Paulo



Em linha com a filosofia da Vectis Gestão de manter uma originação e estruturação proprietárias das operações alocadas no Fundo, a gestora possui a totalidade ou maioria de 96% da carteira de CRIs do VCJR11, em 30/04/2024.



**Clique e assista** ao nosso vídeo “Destaques do VCJR11 e VCRR11”, onde o Laercio Boaventura, Sócio Fundador e CIO da Vectis Gestão, comenta a performance do VCJR11 no mês de abril de 2024.

## Atualmente, 6 casas de Research recomendam a compra do VCJR11:



Genial



Itaú BBA



EQI



BTG Pactual



Warren



Levante



## VCRA11 | Highlights de abr/24

1

### Resultado do Fundo e atualizações da carteira

Em abril de 2024, o VCRA11 pagou um **dividendo de R\$ 1,00/cota**. Considerando a cota de fechamento do mês de R\$ 64,71, que representa um deságio de 36,8% sobre a cota patrimonial, o dividendo **equivalente a 174% do CDI**, líquido de imposto de renda para pessoas físicas.

Ainda, divulgamos um **vídeo no nosso canal do Youtube, respondendo as principais perguntas que recebemos dos nossos investidores:**



#### Clique e assista

Mucio Mattos, Sócio e Head de Crédito respondendo as principais perguntas sobre o VCRA11 recebidas no nosso canal de RI .

Principais destaques do vídeo:

1. Momento do agronegócio e o reflexo nos FIAGROs do mercado
2. Detalhes sobre cada um dos eventos de crédito do Fundo
3. Atualizações e próximos passos sobre cada um desses créditos
4. Diferenças entre a cota patrimonial e a cota do VCRA11 no mercado secundário
5. Dividendo anunciados para o mês de abril/24

<sup>1</sup>Cota Patrimonial de 30/04.

<sup>2</sup> Cota de fechamento no dia 30/04.

2

### Cota atual do VCRA11 não precifica recuperações

#### Exercício teórico\*:

Cota Patrimonial:

R\$102,42<sup>1</sup>

% dos eventos de crédito:

-30,6%

Cota Patrimonial em um cenário onde os créditos são marcados à zero:

=

R\$71,1

Isso mostra que o **desconto com o qual o fundo negocia no secundário não precifica nenhuma recuperação** e ainda penaliza o Fundo além do percentual que as operações representam na carteira do VCRA11:

Cota Secundário:

R\$64,71<sup>2</sup>

Deságio Secundário:

-36,8%

#### \*Racional realizado para fins de simulação.



**Clique e assista** ao nosso vídeo “Destaques do VCRA11”, onde Múcio Mattos, comenta a performance do VCRA11 no mês de abril de 2024.



## VCRR11 | Highlights de abr/24

1

Iconyc e On The Parc já estão operando uma parte das suas unidades

### EIXO IBIRAPUERA



146 unidades

41 unidades

Estamos focados no *ramp up* dos ativos do eixo Ibirapuera e, ao longo de mês de março, já operamos **61 unidades no Iconyc, com 94% de ocupação<sup>1</sup> e com diárias médias de R\$504.**

Na última quinzena de março, iniciamos o *soft opening* do On The Parc, e seguimos trabalhando para que todas as **41 unidades desse empreendimento estejam em operação nas próximas semanas.**

### EIXO PAULISTA



48 unidades

113 unidades

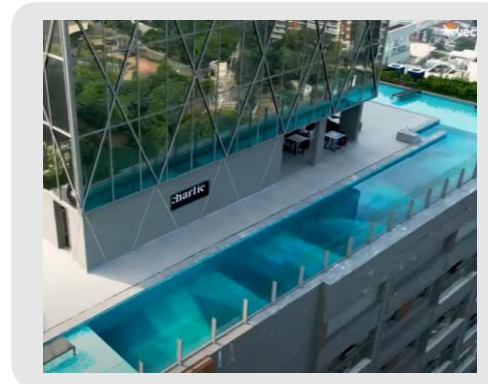
No eixo Paulista, o **objetivo agora é ganhar eficiência operacional**, uma vez que os empreendimentos são muito próximos.

Em termos de resultado, o Cyrela For You e o Atmosfera tiveram **77% e 78% de ocupação com diárias médias de R\$207 e R\$249, respectivamente.** Com os nossos esforços para redução de custos através das integração das equipes dos dois empreendimentos, buscaremos maiores retornos nessas unidades.

2

Conheça o Iconyc, principal empreendimento do portfólio do VCRR11

Faça um tour virtual pelo Iconyc clicando na imagem abaixo:



Neste empreendimento, iniciamos a operação com dois modelos: o *short stay* tradicional e o modelo de “hotel”, possibilitando que, nessa fase de *ramp up*, seja identificado qual o modelo que mais agrada o público da região e, principalmente, apresenta o melhor resultado financeiro. **Vale lembrar que o Iconyc possui 146 unidades, sendo o maior e mais relevante empreendimento do portfólio do VCRR11.**

Ainda, o ativo possui **uma área de lazer completa**, disponível para todos os hóspedes e que inclui: academia, sauna, área externa com churrasqueira, piscina e bar no *rooftop* do empreendimento, além de **outras comodidades para os nossos hóspedes, como o serviço de café da manhã.**



**Clique e assista** ao nosso vídeo “Destaques do VCJR11 e VCRR11”, onde o Laercio Boaventura, Sócio Fundador e CIO da Vectis Gestão, comenta a performance do VCRR11 no mês de abril de 2024.

<sup>1</sup>Considerando as unidades já operacionais.



Tel.: (11) 4480-1030

End.: Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior, 758 – São Paulo

E-mail: [ri@vectis.com.br](mailto:ri@vectis.com.br)

Site: <https://www.vectis.com.br>

Linkedin: <https://www.linkedin.com/company/grupovectis>

Instagram: [https://www.instagram.com/\\_vectis/](https://www.instagram.com/_vectis/)

