

VECTIS JUROS REAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ nº 32.400.250/0001-05

Administrador por

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

FATO RELEVANTE

3ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO

A **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **VECTIS JUROS REAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 32.400.250/0001-05 ("Fundo") comunica que, na Assembleia Geral Extraordinária cuja apuração dos votos e das procurações recebidos ocorreu em 09 de dezembro de 2021 ("Assembleia"), foi aprovada a 3ª emissão de cotas do Fundo ("3ª Emissão" e "Cotas da 3ª Emissão"), a ser realizada no Brasil. As Cotas da 3ª Emissão serão ofertadas publicamente após obtenção do respectivo registro perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), pelo Banco Itaú BBA S.A., na qualidade de coordenador líder ("Coordenador Líder"), e por instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários por ele contratadas em conjunto com o Administrador ("Coordenadores Contratados"), sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), e demais normativos aplicáveis ("Oferta"). As Cotas da 3ª Emissão ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até (i) o encerramento da Oferta por meio da divulgação do respectivo anúncio de encerramento; e (ii) a conclusão do trâmite operacional perante a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") para iniciar a referida negociação, observado que a negociação das cotas das emissões anteriores do Fundo seguirá seu curso normal.

Referida emissão, no âmbito da Oferta, será de Cotas da 3ª Emissão em valor equivalente a até R\$249.999.999,60 (duzentos e quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa e nove reais e sessenta centavos) (observada a possibilidade de exercício do Lote Adicional, abaixo definido), em uma única classe e série, todas com valor unitário de R\$96,15, correspondente ao valor patrimonial das cotas do Fundo em 09 de dezembro de 2021, definido com base na sugestão do gestor do Fundo, nos termos do subitem 8.4.2 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), a ser atualizado da seguinte forma: (i) na data da primeira integralização de Cotas da 3ª Emissão, as Cotas da 3ª Emissão serão integralizadas pelo valor patrimonial das cotas do Fundo no dia útil imediatamente anterior à data da primeira integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de cotas até então integralizadas ("Valor da Cota da 3ª Emissão na Primeira Integralização"); e (ii) nas demais datas de integralização de Cotas da 3ª Emissão, as Cotas da 3ª Emissão serão integralizadas pelo (a) valor patrimonial das cotas do Fundo no dia útil imediatamente anterior à data da respectiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do Fundo e a quantidade de cotas até então integralizadas; (b) acrescido de 85% (oitenta e cinco por

cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, divulgada no Dia Útil imediatamente anterior à data de integralização e calculado de forma exponencial (“Valor da Cota da 3ª Emissão nas Demais Integralizações” e, em conjunto com o Valor da Cota da 3ª Emissão na Primeira Integralização, “Valor da Cota da 3ª Emissão”). Em ambos os casos, o Valor da Cota da 3ª Emissão será acrescido da respectiva taxa de ingresso/distribuição primária equivalente a um percentual fixo de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) sobre o Valor da Cota da 3ª Emissão.

Nos termos do Regulamento e do item 6.3.9 do Ofício-Circular/CVM/SIN nº 5/2014, os investidores que integralizarem Cotas da 3ª Emissão no âmbito da Oferta arcarão com os custos relativos à Oferta por meio do pagamento da taxa de ingresso/distribuição primária, sem qualquer custo adicional aos cotistas que já tenham integralizado Cotas em emissões anteriores. A quantidade de Cotas da 3ª Emissão inicialmente ofertada poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, equivalente a até 20% (vinte por cento) das Cotas da 3ª Emissão inicialmente ofertadas ou seja, em Cotas da 3ª Emissão em montante equivalente a até R\$49.999.923,00 (quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e vinte e três reais) (“Lote Adicional”), sendo admitido o encerramento da Oferta a qualquer momento, bem como o cancelamento do saldo de Cotas da 3ª Emissão não colocado, a exclusivo critério do Coordenador Líder e dos Coordenadores Contratados, em conjunto com o Administrador e o Gestor, caso ocorra a distribuição parcial de, pelo menos, Cotas da 3ª Emissão em valor equivalente a R\$30.000.049,95 (trinta milhões, quarenta e nove reais e noventa e cinco centavos)

Nos termos do item 8.4 do Regulamento, não é assegurado aos cotistas qualquer direito de preferência na aquisição das Cotas da 3ª Emissão. Farão jus à distribuição de rendimentos do Fundo, nos termos do subitem 8.4.1 e do item 12.1 do Regulamento, os titulares de cotas (inclusive Cotas da 3ª Emissão, ainda que a distribuição de rendimentos ocorra durante a Oferta) no fechamento do último dia útil de cada mês de apuração dos lucros auferidos pelo Fundo, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas

Por fim, também foi aprovada a prática, pelo Administrador e pelo Gestor, de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias acima, incluindo elaborar e divulgar o prospecto da Oferta, firmar a declaração de que trata o artigo 56 da Instrução CVM 400, em conformidade com o artigo 58 da Instrução CVM 472, e submeter a Oferta à aprovação da CVM.

Os termos constantes deste termo iniciados em letra maiúscula terão o significado que lhes foi atribuído no Regulamento e no Edital de Convocação.

São Paulo, 10 de dezembro de 2021.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador do Fundo