

Demonstrações Financeiras

**Vectis Juros Real Fundo de
Investimento Imobiliário**

Responsabilidade Limitada

CNPJ: 32.400.250/0001-05

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e
Valores Mobiliários Ltda. - CNPJ: 62.418.140/0001-31)

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025
com Relatório do Auditor Independente

Vectis Juros Real Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada

CNPJ: 32.400.250/0001-05

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda. - CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Demonstrações financeiras

30 de junho de 2026 e 2025

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....	1
Demonstrações financeiras auditadas	
Balanço patrimonial - Classe Única.....	5
Demonstração do resultado	7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido - Classe Única	8
Demonstração dos fluxos de caixa - Classe Única.....	9
Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras	10



**Shape the future
with confidence**

São Paulo Corporate Towers
Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.909
6º ao 9º andar - Vila Nova Conceição
04543-011 - São Paulo - SP - Brasil
Tel: +55 11 2573-3000
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Cotistas e à Administradora do
Vectis Juros Real Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Vectis Juros Real Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada ("Fundo") que compreendem a demonstração da posição financeira em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Vectis Juros Real Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada em 30 de junho de 2026, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e as normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, aplicáveis a auditorias de demonstrações financeiras de entidades de interesse público no Brasil. Nós também cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



**Shape the future
with confidence**

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras do Fundo.

Mensuração a valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários

Conforme apresentado na demonstração do balanço patrimonial, em 30 de junho de 2026 o saldo de investimentos em certificado de recebíveis imobiliários, no total de R\$ 1.235.155 mil, representa 90,93% do patrimônio líquido do Fundo. Considerando a relevância para as demonstrações financeiras tomadas em conjunto e o uso de premissas subjetivas, inclusive aquelas relacionadas ao risco de crédito, a mensuração a valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários foi considerada um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o recalcule em bases amostrais do valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários com auxílio de nossos especialistas internos em avaliação de ativos dessa natureza, incluindo análise do risco de crédito implícito no valor justo. Também avaliamos a adequação das divulgações efetuadas pelo Fundo sobre os certificados de recebíveis imobiliários em nota explicativa nº 4 às demonstrações financeiras.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a mensuração a valor justo dos certificados de recebíveis imobiliários, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos que os critérios e premissas adotados pela Administradora do Fundo são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administradora do Fundo é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administradora do Fundo pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.



**Shape the future
with confidence**

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administradora do Fundo.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administradora do Fundo, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.



**Shape the future
with confidence**

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 25 de setembro de 2026.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S/S Ltda.
CRC SP-034519/O

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Emerson Morelli', is written over a light blue circular stamp.

Emerson Morelli
Contador CRC SP-249401/O

Vectis Juros Real Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 32.400.250/0001-05

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda. - CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Balanço patrimonial - Classe Única

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais)

<u>Ativo</u>		<u>30/06/2026</u>	<u>% PL</u>	<u>30/06/2025</u>	<u>% PL</u>
Circulante	Nota	173.509	12,77	245.584	17,71
Disponibilidades	3	18	0,00	32	0,00
Aplicações Financeiras de Natureza não Imobiliária		121.954	8,98	161.629	11,65
Aplicações Operações Compromissadas - LTN	3 e 4	-	-	161.629	11,65
Aplicações Operações Compromissadas - NTN	3 e 4	121.954	8,98	-	-
Aplicações Financeiras de Natureza Imobiliária		50.317	3,70	83.883	6,05
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	3 e 4	50.317	3,70	83.883	6,05
Valores a Receber		1.220	0,09	40	0,00
Recebimento da 1ª parcela de prêmio dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI		1.180	0,09	40	0,00
Recebimento da 2ª parcela de prêmio dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI		1.180	0,09	-	-
(-) Provisão para perdas dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	3 e 4	(1.180)	(0,09)	-	-
Outros		40	0,00	-	-
Não Circulante		1.205.313	92,43	1.157.491	83,45
Aplicações Financeiras de Natureza Imobiliária		1.205.313	92,43	1.157.491	83,45
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	3 e 4	1.184.838	87,22	1.136.925	81,97
Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário	3 e 4	20.475	1,51	20.566	1,48
Total do Ativo		1.378.822	101,50	1.403.075	101,16

Vectis Juros Real Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**CNPJ: 32.400.250/0001-05**

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda. - CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Balanço patrimonial - Classe Única

30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais)

Passivo		30/06/2026	% PL	30/06/2025	% PL
Circulante	Nota	20.397	1,50	16.134	1,16
Rendimentos a Distribuir	7	18.405	1,35	13.988	1,01
Provisões e Contas a Pagar		1.992	0,15	2.146	0,15
Taxa global		1.822	0,14	1.764	0,12
Outros		170	0,01	382	0,03
Patrimônio Líquido	8	1.358.425	100,00	1.386.941	100,00
Cotas Subscritas e Integralizadas		1.462.259	107,64	1.462.259	105,43
Lucros Acumulados		12.043	0,89	9.684	0,70
Outros Resultados Abrangentes		(115.877)	(8,53)	(85.002)	(6,13)
Total do Passivo		1.378.822	101,50	1.403.075	101,16

As notas explicativas da administradora e gestora são parte integrante das demonstrações financeiras.

Vectis Juros Real Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 32.400.250/0001-05

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda. - CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Demonstração do resultado

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais)

	Nota	30/06/2026	30/06/2025
Composição do Resultado do Exercício			
Resultado da Atividade Imobiliária		172.175	195.817
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária		172.175	195.817
Rendimento de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs		177.501	197.620
Provisão de Perda de Devedores Duvidosos de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	3 e 4	(1.180)	-
Ajuste a Valor Justo realizado na venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs		1.048	(561)
Valorização/(Desvalorização) de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário - FII		(92)	(1.924)
Resultado na venda de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs		(9.541)	565
Rendimento de Certificados de Depósito Bancário - CDB	3	-	117
Valorização/(Desvalorização) a Valor Justo de Letras de Crédito Imobiliário - LCI		(5)	-
Rendimento de Aplicações em Letras de Crédito Imobiliário - LCI		4.444	-
Outros Ativos Financeiros		15.260	3.199
Recebimento de Dividendos		2.939	2.795
Rendas com operações compromissadas		12.321	6.196
Despesas com operações compromissadas reversas lastreadas em Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRIs		-	(5.792)
Outras Receitas/Despesas		(24.291)	(24.624)
Taxa global	6 e 12	(22.175)	(22.187)
Consultoria Jurídica	12	(92)	(536)
Auditoria	12	(64)	(33)
Custódia	12	(1.109)	(1.109)
Taxa de Fiscalização CVM	12	(57)	(57)
Formador de mercado	12	(362)	(292)
Outras Despesas	12	(536)	(410)
Outras Receitas		104	-
Lucro Líquido do Exercício		163.144	174.392
(+/-) Outros Resultados Abrangentes		(30.875)	(15.467)
Ajuste de MTM de investimentos		(30.875)	(15.467)
Resultado abrangente do Exercício		132.269	158.925

As notas explicativas da administradora e gestora são parte integrante das demonstrações financeiras.

Vectis Juros Real Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada**CNPJ: 32.400.250/0001-05**

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda. - CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido - Classe Única

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais)

	Nota	<u>Cotas Subscritas e Integralizadas</u>	<u>Lucros Acumulados</u>	<u>Outros Resultados Abrangentes</u> <u>Ativos Financeiros ao Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes</u>	<u>Total</u>
Saldos em 30 de junho de 2024		1.462.259	6.826	(69.535)	1.399.550
Lucro Líquido do Exercício		-	174.392	-	174.392
Distribuição de Resultado no Exercício	7	-	(171.534)	-	(171.534)
Ajuste a valor justo de investimentos		-	-	(15.467)	(15.467)
Saldos em 30 de junho de 2025		1.462.259	9.684	(85.002)	1.386.941
Lucro Líquido do Exercício		-	163.144	-	163.144
Distribuição de Resultado no Exercício	7	-	(160.785)	-	(160.785)
Ajuste a valor justo de investimentos		-	-	(30.875)	(30.875)
Saldos em 30 de junho de 2026		1.462.259	12.043	(115.877)	1.358.425

As notas explicativas da administradora e gestora são parte integrante das demonstrações financeiras.

Vectis Juros Real Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada
CNPJ: 32.400.250/0001-05

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. -

CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda. - CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Demonstração dos fluxos de caixa – Método direto - Classe Única

Exercícios findos em 30 de junho de 2026 e 2025

(Em milhares de reais)

	Nota	30/06/2026	30/06/2025
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais			
Recebimento de juros na venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRIs		147.295	182.267
Recebimento de prêmio na venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRIs		4.671	1.199
Recebimento de lucro na venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRIs		7.786	19.173
Recebimento de juros na venda de Letras de Crédito Imobiliário - LCI		4.192	-
Rendimento de Operações Compromissadas		12.321	6.196
Recebimento de dividendos		2.939	2.795
Pagamento da Taxa de Administração		(22.116)	(22.213)
Pagamento de Cetip		(355)	(308)
Pagamento de Auditoria		(48)	(33)
Pagamento de Custódia		(1.106)	(1.111)
Pagamento de Taxa de Fiscalização CVM		(57)	(57)
Pagamento de Despesas com Consultoria		(346)	(306)
Pagamento de Market Maker		(362)	(292)
Pagamento de Outros Gastos Operacionais		(157)	(99)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais		154.657	187.211
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos			
Aquisição de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário - FII		-	(2.202)
Aquisição de Letras de Crédito Imobiliário - LCI		(109.888)	
Aquisição de Certificados de Depósito Bancário - CDB		-	(192.400)
Aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs		(355.875)	(113.164)
Amortização de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs		107.995	101.660
Venda de Certificados de Depósito Bancário - CDB		-	192.517
Venda de Certificados de Recebíveis Imobiliário - CRI		209.656	254.231
Venda de Operações Compromissadas Reversas lastreadas em Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRIs		-	(129.064)
Venda de Letras de Crédito Imobiliário - LCI		110.135	-
Caixa Líquido das Atividades de Investimentos		(37.977)	111.578
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento			
Distribuição de Rendimentos para os Cotistas	7	(156.369)	(170.798)
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento		(156.369)	(170.798)
Variação Líquida de Caixa e Equivalentes de Caixa		(39.689)	127.991
Caixa Líquido das Atividades Operacionais no Início do Exercício		161.661	33.670
Caixa Líquido das Atividades Operacionais no Final do Exercício		121.972	161.661

As notas explicativas da administradora e gestora são parte integrante das demonstrações financeiras.

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

1. Contexto operacional

O Vectis Juros Real Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (“Fundo”), administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., foi constituído em 29 de julho de 2019, sob a forma de condomínio fechado, de natureza especial, regido pelos artigos 1.368-C a 1.368-F do Código Civil, pela Lei 8.668, pela Resolução CVM 175, pelo presente Regulamento e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. Iniciou suas operações em 9 de outubro de 2019. O Fundo foi constituído com prazo de duração indeterminado, exceto se de outra forma vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral e é representado por uma única Classe.

A Classe Única do Vectis Juros Real Fundo de Investimento Imobiliário Responsabilidade Limitada (“Classe”) foi constituída sob a forma de um condomínio fechado de natureza especial, com prazo de duração indeterminado e destina-se a investidores em geral. A Classe possui responsabilidade limitada dos cotistas e tem por objetivo o investimento em empreendimentos imobiliários, na forma prevista na regulamentação aplicável, preponderantemente – assim entendido como mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido através da aquisição de (i) CRI, com risco concentrado ou pulverizado; (ii) Debêntures, desde que emitidas por emissores devidamente registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII’s; (iii) cotas de FIDCs que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII’s; (iv) LIG; (v) LCI; (vi) LH; (vii) cotas de FII’s; e (viii) outros ativos, títulos e valores mobiliários permitidos nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

A Classe poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em Ativos de Liquidez e poderá adquirir, sem necessidade de aprovação em Assembleia Especial, a exclusivo critério da Gestora, tendo em vista que se trata de fundo com gestão ativa, exceto em situações em que haja potencial conflito de interesses, hipótese na qual o investimento deverá ser precedido de Assembleia Geral previamente realizada.

A Classe está sujeita às flutuações do mercado e a riscos que podem gerar depreciação dos ativos da carteira, dos ativos de liquidez e perdas para os Cotistas, conforme detalhados na nota 5.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão apresentadas de acordo com as normas e práticas contábeis adotadas no Brasil para os Fundos de Investimento Imobiliários que são definidas pelas normas previstas na Instrução CVM n.º 516/11, Resolução CVM n.º 175/22 e pelas demais orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

3. Resumo das principais políticas contábeis e critérios de apuração

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administradora efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

a) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários e aplicações em operações compromissadas que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor. Estão representados pelas disponibilidades e operações compromissadas, sendo estas, operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizados diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação. Equivalentes de caixa, consideram 90 dias entre contratação e vencimento das operações compromissadas.

i. Disponibilidades

Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado.

ii. Operações compromissadas

São operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

b) Aplicação financeira de natureza imobiliária

(i) CRI – Certificados de Recebíveis Imobiliários

As aplicações em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, são contabilizadas pelo custo de aquisição e ajustado ao valor justo (notas 4 e 16), conforme metodologia de precificação desenvolvida pelo Itaú Unibanco S.A. e aplicada pela Administradora do Fundo, que considera premissas de mercado (como por exemplo, taxa de juros futuro e risco de crédito dos emissores). Os ajustes a valor justo são contabilizados em outros resultados abrangentes, no patrimônio líquido. As receitas de juros auferidas com os rendimentos dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI são contabilizados em rubricas específicas no resultado.

De acordo com o CPC 48, a classificação e a mensuração dos ativos financeiros dependem: (a) do modelo de negócios no qual são administrados; (b) das características de seus fluxos de caixa contratuais. Especificamente, para que os ativos financeiros sejam classificados e mensurados com base no Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes (VJORA), as seguintes condições cumulativas devem ser atendidas: a) o ativo financeiro seja mantido dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros e (b) os termos contratuais do ativo financeiro deem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto. No entendimento da Administradora, ambas as condições são aplicáveis aos CRIs que compõem a carteira de investimentos do Fundo, de forma que a adoção dessa prática contábil é que mais adequadamente reflete o modelo de negócios no qual os ativos financeiros são administrados pelo Fundo.

(ii) Cotas de fundos de investimento imobiliário:

Negociados na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão - As cotas de fundos de investimento imobiliário são valorizadas pela cotação de fechamento do último dia em que foram negociadas em Bolsa de Valores.

c) Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

d) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulante quando é provável que sua realização ou liquidação ocorrerá nos próximos 12 meses, caso contrário, são demonstrados como não circulante.

e) Provisão para perdas

Os ativos em default ou em deterioração significativa são identificados e avaliados e os critérios para provisão de devedor duvidoso (PDD) seguem o conceito de perda esperada. A perda esperada pode ser definida como uma estimativa estatística para mensuração do prejuízo que espera-se incorrer em um ativo de crédito ao longo de um determinado período por conta do risco de crédito.

f) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

A moeda funcional do Fundo é o Real, mesma moeda de preparação das demonstrações financeiras. As demonstrações financeiras são apresentadas em milhares de reais.

g) Lucro ou Prejuízo por cota

O lucro ou prejuízo por cota é calculado considerando-se o resultado do exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no exercício.

4. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras em 30 de junho de 2026 e 2025 estão representadas por:

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

De natureza não imobiliária

As aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 30 de junho de 2026 e 2025 estão representadas por:

(a) Aplicações com Operações Compromissadas, conforme abaixo:

Descrição	2026		2025	
	Valor contábil	Quantidade	Valor contábil	Quantidade
Letras do Tesouro Nacional – LTN (i)	-	-	161.629	185.507,000
Notas do Tesouro Nacional – NTN (i)	121.954	25.359,000	-	-
Total	121.954	25.359,000	161.629	185.507,000

(i) São operações com compromisso de revenda com vencimento em data futura, anterior ou igual à do vencimento dos títulos objeto da operação, valorizadas diariamente conforme a taxa de mercado da negociação da operação.

De natureza imobiliária

As aplicações financeiras de natureza imobiliária em 30 de junho de 2026 e 2025 estão representadas por:

(a) Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário (FII), conforme abaixo:

Em 30 de junho de 2026 a totalidade do fundo imobiliário investido pelo Fundo tem suas cotas negociadas em bolsas de valores.

Fundos listados em bolsa de valores			Segmento de atuação (*)	Quantidade	30/06/2026	% (**)
					Valor	
1	FII Cyrela CI	CYCR11	Lajes Corporativas	2.292.787	20.475	6,27%
Total				2.292.787	20.475	

(*) Conforme classificação da ANBIMA.

(**) Refere-se à representatividade de cotas que o Fundo detém sobre o total de cotas emitidas dos fundos imobiliários investidos. O Fundo não possui influência significativa e nem controle sobre o FII Cyrela CI.

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Em 30 de junho de 2025 a totalidade do fundo imobiliário investido pelo Fundo tem suas cotas negociadas em bolsas de valores.

	Fundos listados em bolsa de valores	Ticker	Segmento de atuação (*)	Quantidade	30/06/2025	% (**)
					Valor	
1	FII Cyrela CI	CYCR11	Lajes Corporativas	2.292.787	20.566	6,27%
Total				2.292.787	20.566	

(*) Conforme classificação da ANBIMA.

(**) Refere-se à representatividade de cotas que o Fundo detém sobre o total de cotas emitidas dos fundos imobiliários investidos. O Fundo não possui influência significativa e nem controle sobre o FII Cyrela CI.

(b) Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, conforme abaixo:

As aplicações financeiras de natureza imobiliária em 30 de junho de 2026 e 2025 estão representadas por Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, conforme detalhado no quadro abaixo:

Títulos mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes

Faixa de Vencimento / Título	2026		2025	
	Títulos Privados Custo (*)	Valor Mercado	Títulos Privados Custo (*)	Valor Mercado
até 365 dias (**)	50.718	50.317	84.931	83.883
CRI-I	50.718	50.317	84.931	83.883
acima 365 dias (**)	1.320.672	1.184.838	1.222.397	1.136.924
CRI-I	1.320.672	1.184.838	1.205.795	1.120.316
CRII	0	0	16.602	16.608
Total	1.371.390	1.235.155	1.307.328	1.220.808

(*) é o valor de aquisição acrescido dos rendimentos apropriados

(**) prazo a decorrer da data de balanço até o vencimento

Composição da carteira

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

A composição da carteira de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) em 30 de junho de 2026 e 2025 é a seguinte:

	Título	Emissor	Série	Rating	Devedor	Código Ativo	Vencimento	30/06/2026	30/06/2025
								Valor	Valor
1	CRI	Opea Securitizadora S.A.	451	*	Matarazzo	22C0509668	25/06/2040	103.419	104.209
2	CRI	Riza Securitizadora S.A.	124	*	Joinville Shopping Participações S.A.	20I0047200	25/08/2039	86.142	-
3	CRI	Virgo Companhia de Securitização	314	*	Coteminas	21G0785091	20/07/2031	78.081	74.910
4	CRI	Opea Securitizadora S.A.	1ª/2ª	*	JFL Holding S.A. (Residencial JML/JFL)	23J2238807	20/12/2039	75.014	77.068
5	CRI	Opea Securitizadora S.A.	465	*	Cooperativa Órigo Geração Distribuída (COGD)	22C1012859	04/03/2037	68.282	72.006
6	CRI	True Securitizadora S.A.	293	*	Desenv. Misto Nações Unidas AAA	20B0929306	20/12/2039	56.556	58.104
7	CRI	True Securitizadora S.A.	294	*	Desenv. Misto Nações Unidas AAA	20B0929384	25/06/2040	56.556	58.104
8	CRI	Riza Securitizadora S.A.	230	*	Hotel Fasano	21C0731446	25/08/2039	47.814	66.176
9	CRI	Riza Securitizadora S.A.	229	*	Hotel Fasano	21C0732722	20/07/2031	47.814	66.176
10	CRI	Opea Securitizadora S.A.	Única	*	Rec Sul Administração de Bens Ltda.	24J4613741	20/12/2039	40.326	-
11	CRI	Travessia Securitizadora S.A.	33	*	PPP Habitacional	20C0139730	04/03/2037	38.844	40.452
12	CRI	Travessia Securitizadora S.A.	34	*	PPP Habitacional	20C0139788	20/12/2039	38.844	40.451
13	CRI	Riza Securitizadora S.A.	375	*	Cardoso432 SPE	21J0733885	25/06/2040	38.427	44.238
14	CRI	True Securitizadora S.A.	305	*	Empreendimento Imobiliário Ltda. Athon (Vivo)	21G0864337	25/08/2039	33.033	35.488
15	CRI	Opea Securitizadora S.A.	Única	*	FGR Incorporações S.A.	23L1279637	20/07/2031	32.342	-
16	CRI	Opea Securitizadora S.A.	Única	*	MRV Engenharia e Participações S.A.	26C4863993	20/12/2039	30.658	-
17	CRI	Opea Securitizadora S.A.	451	*	Matarazzo	23J2162618	04/03/2037	30.011	30.237
18	CRI	Opea Securitizadora S.A.	342	*	Urbã	24E3558401	20/12/2039	27.721	43.596
19	CRI	Opea Securitizadora S.A.	Única	*	Ybytuatã Empreendimentos Imobiliários S.A.	26F3797283	25/06/2040	27.152	-
20	CRI	Opea Securitizadora S.A.	Única	*	JFL Holding S.A.	22L1429186	25/08/2039	25.427	-
21	CRI	True Securitizadora S.A.	304	*	Athon (BRK)	21G0864335	20/07/2031	23.404	25.142
22	CRI	Opea Securitizadora S.A.	498	*	Adquirentes dos lotes, lastro pulverizado.	25L4897350	20/12/2039	20.005	-
23	CRI	True Securitizadora S.A.	376	*	MRV Engenharia e Participações S.A.	24L0007474	04/03/2037	19.735	32.696
24	CRI	Riza Securitizadora S.A.	124	*	Joinville Shopping Participações S.A.	24H2371051	20/12/2039	19.596	-
25	CRI	Opea Securitizadora S.A.	1/2/3	*	Adquirentes dos lotes, lastro pulverizado.	25L2639155	22/12/2037	18.073	-
26	CRI	Opea Securitizadora S.A.	Única	*	Concessionária Allegra Pacaembu SPE S.A.	25L3133633	17/12/2035	17.781	-
27	CRI	Opea Securitizadora S.A.	Única	*	Damha	24C1360385	26/02/2029	15.450	15.203
28	CRI	True Securitizadora S.A.	257	*	Desenv. Ed. Residencial AAA	19K0093608	20/12/2039	12.552	12.895
29	CRI	True Securitizadora S.A.	258	*	Desenv. Ed. Residencial AAA	19K0093963	20/12/2039	12.552	12.895
30	CRI	True Securitizadora S.A.	255	*	Desenv. Ed. Residencial AAA	19K0093591	20/12/2039	12.552	12.895
31	CRI	True Securitizadora S.A.	259	*	Desenv. Ed. Residencial AAA	19K0093990	20/12/2039	12.552	12.895
32	CRI	True Securitizadora S.A.	254	*	Desenv. Ed. Residencial AAA	19K0093569	20/12/2039	12.552	12.895
33	CRI	True Securitizadora S.A.	256	*	Desenv. Ed. Residencial AAA	19K0093603	20/12/2039	12.552	12.895
34	CRI	Riza Securitizadora S.A.	506	*	Global Realty	24H2017879	20/10/2026	11.890	13.688
35	CRI	True Securitizadora S.A.	434	*	WPR Participações Ltda.	21G0479417	20/07/2027	11.462	12.280
36	CRI	Canal Companhia de Securitizacao	1/2	*	Torres de Icarai Incorporação Imobiliária Spe Ltda.	24D3311867	25/08/2027	9.826	-
37	CRI	Riza Securitizadora S.A.	481	*	Cia Agropastoril Vale do Piragiba S.A.	22D0382755	27/11/2031	4.719	4.918
38	CRI	True Securitizadora S.A.	1	*	MRV Engenharia e Participações S.A.	24I1419236	15/03/2033	3.621	5.420
39	CRI	Vert Companhia Securitizadora	1	*	Home-Equity (Creditas)	20B0849733	15/02/2035	1.593	2.069
40	CRI	Vert Companhia Securitizadora	2	*	Home-Equity (Creditas)	20B0850705	15/02/2035	225	244
41	CRI	True Securitizadora S.A.	506	*	Concessionária Allegra Pacaembu SPE S.A.	22D0378281	30/12/2050	-	42.110
42	CRI	True Securitizadora S.A.	1	*	JFL Holding S.A.	22C0508211	20/12/2039	-	37.741
43	CRI	Opea Securitizadora S.A.	1	*	Ybytuatã Empreendimentos Imobiliários Ltda	22G0785359	25/06/2026	-	25.797
44	CRI	True Securitizadora S.A.	266	*	Tecnisa	20E1000787	09/01/2026	-	20.350
45	CRI	True Securitizadora S.A.	267	*	Tecnisa	20E1000795	09/01/2026	-	20.350
46	CRI	Riza Securitizadora S.A.	218	*	Unacorp Spe 002 Desenvolvimento Imobiliário Ltda. - Scp Imares,	24K1425359	22/11/2029	-	16.607
47	CRI	Opea Securitizadora S.A.	Única	*	Tecnisa - Jd. Perdizes	24B1328842	09/01/2026	-	16.442
48	CRI	Habitasec Securitizadora S.A.	331	*	Embraed Empreendimentos	22D1283353	27/04/2027	-	15.940
49	CRI	True Securitizadora S.A.	383	*	Damha Urbanizadora II	21F0880938	22/06/2026	-	10.332
50	CRI	True Securitizadora S.A.	437	*	Administração E Participações S.A. Nortis Incorporadora e Construtora S.A.	21J0842804	15/08/2025	-	9.249
51	CRI	Riza Securitizadora S.A.	1	*	Porte Engenharia e Urbanismo Ltda.	22L1463473	11/11/2025	-	5.644

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

	Título	Emissor	Série	Rating	Devedor	Código Ativo	Vencimento	30/06/2026 Valor	30/06/2025 Valor	
52	CRI	Riza Securitizadora S.A.	2	*	Unacorp Spe 002 Desenvolvimento Imobiliário Ltda. - Scp Imares,	24K1425360	21/11/2031	-	1	
								1.235.155	1.220.808	

(*) Os CRI objeto desta emissão não foram objeto de análise de classificação de risco

1. A operação de CRI da 451ª série da 1ª emissão da Opea Securitizadora S.A., tem como lastro os créditos imobiliários decorrentes das debêntures. A operação tem vencimento em 25 de junho de 2040 e incidirão juros remuneratórios prefixados equivalentes a (i) desde a data de emissão até o Completion (Conclusão das Obras, inclusive), 9,00% (nove inteiros por cento) ao ano, (ii) após o Completion (Conclusão das Obras, exclusive) até a Data de Pagamento de 24 de março de 2027 (exclusive), 8,00% ao ano, (iii) a partir da Data de Pagamento de 24 de março de 2027 (inclusive) até a Data de Vencimento, desde que tenha sido constatado o Completion, 7,00% ao ano, em todo caso. Contemplam as seguintes garantias: (i) Fiança, (ii) Cessão Fiduciária, (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis, (iv) Fundo de Reserva, (v) Fundo de Obras, (vi) Fundo de Liquidez, (vii) Fundo de Despesas e (viii) Fundo de Reserva da Parcelas.

2. A operação de CRI das 114ª/115ª séries da 4ª emissão da Riza Securitizadora S.A., atual denominação da Virgo Companhia de Securitização, anteriormente denominada ISEC Securitizadora S.A., tem como lastro os créditos imobiliários decorrentes da subscrição e integralização de debêntures emitidas pela Joinville Shopping Participações S.A., na qualidade de devedora, representados por Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI). Os CRI foram originalmente emitidos em 2 de setembro de 2020 e, após as reestruturações aprovadas, possuem vencimento em 25 de agosto de 2039. As 114ª/115ª séries são classificadas como seniores e, a partir de 28 de agosto de 2024, passaram a ser atualizadas monetariamente pela variação do IPCA e remuneradas à taxa de 7,80% ao ano. A estrutura da operação conta com as garantias de alienação fiduciária de imóvel, alienação fiduciária de ações, cessão fiduciária e fiança.

3. A operação de CRI da 314 série da 4ª emissão da Riza Securitizadora S.A. (atual denominação da Virgo Companhia de Securitização, anteriormente denominada ISEC Securitizadora S.A.), tem como lastro os créditos imobiliários vinculados aos imóveis sob controle da devedora Coteminas S.A. A operação tem vencimento em 20 de julho de 2031 e incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a correspondentes a taxa de 8% ou, mediante a ocorrência do Evento de Step Down, 7,50%, ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados nos termos da Escritura de Emissão, e contemplam as seguintes garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis, (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel e a (iii) Fiança, quando referidas em conjunto.

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

4. A operação de CRI da 1ª (primeira) e 2ª (segunda) séries da 214ª emissão da Opea Securitizadora S.A., tem como lastro os créditos imobiliários decorrentes de subscrição das debêntures, pela emissora. A operação tem vencimento em 20 de dezembro de 2039 e incidirão juros remuneratórios correspondentes a uma sobretaxa de 11% ao ano. A operação conta com as garantias: (i) Alienação Fiduciária das Ações de SPEs, (ii) Alienação Fiduciária de Ações sob condição suspensiva de SPEs e (iii) Cessão Fiduciária sob condição suspensiva de recebíveis resultados da JML747 e FL125.

5. A operação de CRI da 465ª série da 1ª emissão da Opea Securitizadora S.A., tem como lastro os créditos imobiliários decorrentes dos contratos de locação. A operação tem vencimento em 4 de março de 2037 e incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a taxa de 11,00% ao ano e contemplam as seguintes garantias: (i) Garantias Reais, (ii) Fiança, (iii) Fundos e os (iv) Seguros em Garantia, quando mencionados em conjunto;

6. A operação de CRI da série 293 da 1ª emissão da True Securitizadora S.A., é lastreado em créditos imobiliários vinculados aos imóveis de propriedade de ou a serem adquiridos pela devedora ou suas subsidiárias. A operação tem vencimento em 20 de dezembro de 2039, incidirão juros remuneratórios correspondentes a taxa de IPCA + 8% ao ano e contemplam as seguintes garantias: (i) Regime Fiduciário, (ii) Patrimônio Separado, (iii) Fiança, (iv) Alienação Fiduciária e (v) Cessão Fiduciária em garantia das debêntures e dos créditos imobiliários. Os direitos e garantias decorrentes da Fiança e demais garantias que venham a ser futuramente constituídas serão compartilhados pela Securitizadora com os certificados de recebíveis imobiliários.

7. A operação de CRI da série 294 da 1ª emissão da True Securitizadora S.A., é lastreado em créditos imobiliários vinculados aos imóveis de propriedade de ou a serem adquiridos pela devedora ou suas subsidiárias. A operação tem vencimento em 25 de junho de 2040, incidirão juros remuneratórios correspondentes a taxa de IPCA + 8% ao ano e contemplam as seguintes garantias: (i) Regime Fiduciário, (ii) Patrimônio Separado, (iii) Fiança, (iv) Alienação Fiduciária e (v) Cessão Fiduciária em garantia das debêntures e dos créditos imobiliários. Os direitos e garantias decorrentes da Fiança e demais garantias que venham a ser futuramente constituídas serão compartilhados pela Securitizadora com os certificados de recebíveis imobiliários.

8. A operação de CRI da 229ª série da 4ª emissão da Riza Securitizadora S.A. (atual denominação da Virgo Companhia de Securitização, anteriormente denominada ISEC Securitizadora S.A.), tem como lastro os créditos imobiliários decorrentes das debêntures. A operação tem vencimento em 25 de agosto de 2039 e incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a taxa de 6,25% ao ano e contemplam as seguintes garantias: (i) Garantias Reais e (ii) Fiança.

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

9. A operação de CRI da 230ª série da 4ª emissão da Riza Securitizadora S.A. (atual denominação da Virgo Companhia de Securitização, anteriormente denominada ISEC Securitizadora S.A.), tem como lastro os créditos imobiliários decorrentes das debêntures. A operação tem vencimento em 20 de julho de 2031 e incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a taxa de 6,25% ao ano e contemplam as seguintes garantias: (i) Garantias Reais e (ii) Fiança.

10. A operação de CRI de série única da 327ª emissão da Opea Securitizadora S.A. tem como lastro os créditos imobiliários representados por Cédula de Crédito Imobiliário, decorrentes da subscrição de notas comerciais escriturais emitidas pela Rec Sul Administração de Bens Ltda. O CRI foi emitido em 16 de outubro de 2024, tem vencimento em 20 de dezembro de 2039 e remuneração correspondente à atualização monetária pela variação acumulada positiva do IPCA, acrescida de juros remuneratórios de 8,75% ao ano, podendo ser reduzidos para 8,25% ao ano após o cumprimento da condição de *step down*. A estrutura da operação conta com as garantias de aval, alienação fiduciária de imóvel, alienação fiduciária de participações societárias, cessão fiduciária de direitos creditórios e fundos de despesas e de reserva.

11. A operação de CRI da série 33 da Travessia Securitizadora S.A., tem como lastro os créditos imobiliários vinculados ao imóvel localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Júlio Prestes, nº 29, centro. A operação tem vencimento em 4 de março de 2037, incidirão juros remuneratórios com a taxa de IPCA + 6% ao ano e contemplam as seguintes garantias: (i) Garantia CPP, constituída por meio do Contrato de PPP e do Contrato de Penhor de Cotas; e (ii) Garantia CDHU, constituída por meio do Contrato de Penhor de Direitos Creditórios.

12. A operação de CRI da série 34 da Travessia Securitizadora S.A., tem como lastro os créditos imobiliários ao imóvel localizado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Júlio Prestes, nº 29, centro. A operação tem vencimento em 20 de dezembro de 2039, incidirão juros remuneratórios com a taxa de IPCA + 6% ao ano e contemplam as seguintes garantias: (i) Garantia CPP, constituída por meio do Contrato de PPP e do Contrato de Penhor de Cotas; e (ii) Garantia CDHU, constituída por meio do Contrato de Penhor de Direitos Creditórios.

13. A operação de CRI da 375 série da 4ª emissão da Riza Securitizadora S.A. (atual denominação da Virgo Companhia de Securitização, anteriormente denominada ISEC Securitizadora S.A.), tem como lastro os créditos imobiliários vinculados ao valor da Cédula de Crédito Bancário (CCB) e a todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, principais e acessórios, devidos pela Devedora Cardoso432 SPE Empreendimento Imobiliário Ltda., à CHP por força da CCB, incluindo, mas não se limitando, a Atualização Monetária, Juros Remuneratórios, prêmios, encargos moratórios, despesas, penalidades, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais, conforme previsto na CCB. A operação tem vencimento em 25 de junho de 2040 e incidirão juros remuneratórios prefixados

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

correspondentes a taxa de 9% ao ano e contemplam as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária, (ii) Cessão Fiduciária, (iii) Aval, (iv) Fundo de Reserva, e (v) Fundo de Despesas.

14. A operação de CRI da 305ª série da 1ª emissão da True Securitizadora S.A. e tem como lastro os créditos imobiliários decorrentes de: (i) parcelas de locação ou sublocação dos Imóveis, devidas pela Vivo nos termos dos Contratos Imobiliários Vivo, e todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, principais e acessórios, devidos pela Vivo por força dos Contratos Imobiliários Vivo, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada do respectivo instrumento, bem como seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Imobiliários Vivo. A operação tem vencimento em 25 de agosto de 2039 e incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a taxa de 7,5% ao ano e contemplam as seguintes garantias: (i) Fiança, (ii) Alienação Fiduciária de Quotas, (iii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis.

15. A operação de CRI de série única da 200ª emissão da Opea Securitizadora S.A. tem como lastro os créditos imobiliários devidos pela FGR Incorporações S.A., representados por Cédula de Crédito Imobiliário e decorrentes da subscrição de debêntures pela emissora. O CRI foi emitido em 13 de dezembro de 2023, tem vencimento em 20 de julho de 2031, e sobre o valor nominal unitário atualizado dos CRI incidem juros remuneratórios prefixados correspondentes à maior taxa entre a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais, com vencimento em 2030, acrescida exponencialmente de 3,60% ao ano, ou 9,50% ao ano. A estrutura da operação conta com as garantias de fiança, alienação fiduciária de quotas e cessão fiduciária de recebíveis, além da constituição de fundos de despesas e de reserva.

16. A operação de CRI de série única da 589ª emissão da Opea Securitizadora S.A., composta pela classe sênior, em série única, e pela classe subordinada, sem divisão em subclasses, tem como lastro os direitos creditórios imobiliários representados por Cédulas de Crédito Imobiliário, decorrentes de instrumentos de promessa de venda e compra de unidades autônomas. A operação foi emitida em 23 de março de 2026, com vencimento em 20 de dezembro de 2039. O valor nominal unitário dos CRI é atualizado pela variação do IPCA, acrescido de juros remuneratórios correspondentes a 11,17% ao ano para a classe sênior e 9,00% ao ano para a classe subordinada, ambos calculados com base em 252 dias úteis. A estrutura da operação conta com alienação fiduciária de unidades autônomas e seguros, quando constituídos, além de Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

17. A operação de CRI da 451ª série da 1ª emissão da Opea Securitizadora S.A., tem como lastro os créditos imobiliários decorrentes de subscrição das debêntures, pela emissora. A operação tem vencimento em 4 de março de 2037 e incidirão juros remuneratórios correspondentes a uma sobretaxa de 9,50% ao ano. A operação conta com as garantias: (i) Garantias de Aval da Companhia, (ii) Alienação Fiduciária da parte comercial do imóvel Matarazzo e (iii) Cessão Fiduciária de Fluxo de recebíveis de direitos de marca (naming rights), estacionamento e lojas do empreendimento comercial (Mall).

18. A operação de CRI da 342ª série da 1ª emissão da Opea Securitizadora S.A., lastreado em direitos creditórios imobiliários diversificados. A operação tem vencimento em 20 de dezembro de 2039 e incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a taxa de IPCA + 9,97% ao ano. Os CRI não contam com nenhum tipo de garantia. Não obstante, os Direitos Creditórios Imobiliários a serem representados pelas CCI decorrentes de cada Instrumento de Venda e Compra de Lote podem contar com Seguro, e poderão contar com garantia de Alienação Fiduciária de Lote, onde cada Direito Creditório Imobiliário representado por sua respectiva CCI poderá ser garantido por Alienação Fiduciária dos respectivos Lotes, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote, desde que as condições abaixo estejam atendidas cumulativamente, as quais serão verificadas pelo Servicer de Gestão nos termos do Contrato de Cessão ("Condições da Alienação Fiduciária") e observado o previsto na Cláusula 4.2(ii) do Contrato de Cessão.

19. A operação de CRI de série única da 617ª emissão da Opea Securitizadora S.A. tem como lastro os créditos imobiliários devidos pela Ybytuatã Empreendimentos Imobiliários S.A., representados por Cédula de Crédito Imobiliário e decorrentes da subscrição e integralização de notas comerciais escriturais pela emissora. O CRI foi emitido em 22 de junho de 2026, tem vencimento em 25 de junho de 2040, e sobre o saldo devedor do valor nominal unitário incidem juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 5,00% ao ano, com base em 252 dias úteis, não havendo atualização monetária. A estrutura da operação conta com as garantias de cessão fiduciária, alienação fiduciária de imóveis, alienação fiduciária de quotas, alienação fiduciária de participação societária em projeto hoteleiro, fiança, Fundo de Despesas e Fundo de Reserva.

20. A operação de CRI de série única da 69ª emissão da Opea Securitizadora S.A. tem como lastro os créditos imobiliários representados por Cédula de Crédito Imobiliário, decorrentes da subscrição e integralização de debêntures pela emissora. O CRI foi emitido em 16 de dezembro de 2022, tem vencimento em 25 de agosto de 2039, com atualização monetária pela variação mensal do IPCA/IBGE, acrescida de juros remuneratórios correspondentes a 9,15% ao ano, calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, com base em 252 dias úteis. A estrutura da operação conta com as garantias de alienação fiduciária do imóvel denominado Empreendimento Lorena, alienação fiduciária de quotas da Baltimore Investimentos Imobiliários

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Ltda., alienação fiduciária de quotas da JFL Lorena Residencial Participações Ltda., cessão fiduciária dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de locação das unidades do empreendimento e fiança.

21. A operação de CRI da 304ª série da 1ª emissão da True Securitizadora S.A., tem como lastro os créditos imobiliários decorrentes oriundos do Contrato de Sublocação, sob parcelas da sublocação do Imóvel, devidas pela BRK e todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, principais e acessórios, devidos pela BRK por força do Contrato de Sublocação, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada do respectivo instrumento, bem como seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Sublocação. A operação tem vencimento em 20 de julho de 2031 e incidirão juros remuneratórios correspondentes a 7,5% ao ano e contemplam as seguintes garantias: (i) a Fiança, (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas, e (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos.

22. A operação de CRI da 2ª série da 498ª emissão da Opea Securitizadora S.A. tem como lastro os créditos imobiliários representados por Cédulas de Crédito Imobiliário, decorrentes de contratos de venda e compra de lotes integrantes dos empreendimentos imobiliários Verde Umuarama e Verde Vida, cedidos pela Verde Umuarama Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e pela Verde Vida Urbanismo Ltda. O CRI foi emitido em 11 de dezembro de 2025, tem vencimento em 22 de dezembro de 2037, com atualização monetária pela variação mensal do IPCA/IBGE, acrescida de juros remuneratórios correspondentes a 9,15% ao ano. A estrutura da operação conta com alienação fiduciária dos imóveis vinculados às Cédulas de Crédito Imobiliário, cessão fiduciária, garantias fidejussórias e a constituição de Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.

23. A operação de CRI da 376ª série da 1ª emissão da True Securitizadora S.A., lastreado em direitos creditórios imobiliários diversificados. A operação tem vencimento em 4 de março de 2037 e incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a taxa de IPCA + 10,5797% ao ano e contemplam como garantias a alienação fiduciária de unidade autônoma, conforme o caso, e os seguros, quando referidos em conjunto e indistintamente.

24. A operação de CRI das 124ª séries da 4ª emissão da Riza Securitizadora S.A. (atual denominação da Virgo Companhia de Securitização, anteriormente denominada ISEC Securitizadora S.A.), tem como lastro os créditos imobiliários representados por Cédulas de Crédito Imobiliário, decorrentes da subscrição e integralização de debêntures emitidas pela Joinville Shopping Participações S.A., na qualidade de devedora. A operação foi emitida em 2 de setembro de 2020, tem vencimento em 20 de dezembro de 2039, com atualização monetária pela variação do IPCA e juros remuneratórios de 8,85% ao ano. A série possui classe

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

subordinada às 114^a e 115^a séries e compartilha o mesmo patrimônio separado e as garantias constituídas no âmbito da operação. A estrutura da operação conta com as garantias de alienação fiduciária de imóvel, alienação fiduciária de ações, cessão fiduciária de direitos creditórios e fiança, além da constituição de Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.

25. A operação de CRI das 1^a, 2^a e 3^a séries da 498^a emissão da Opea Securitizadora S.A. tem como lastro os créditos imobiliários decorrentes dos contratos de venda e compra de unidades dos empreendimentos Verde Umuarama e Verde Vida, representados por Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) e cedidos pela Verde Umuarama Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e pela Verde Vida Urbanismo Ltda. Os devedores são os respectivos adquirentes das unidades, caracterizando-se como uma operação de lastro pulverizado. A operação foi emitida em 10 de dezembro de 2025, tem vencimento em 22 de dezembro de 2037, com atualização monetária pela variação do IPCA e juros remuneratórios de 11% ao ano. A estrutura da operação conta com alienação fiduciária dos imóveis vinculados aos créditos imobiliários, coobrigação das cedentes, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas

26. A operação de CRI da 502^a emissão da Opea Securitizadora S.A., composta por classe sênior em série única e classe subordinada sem divisão em subclasses, tem como lastro os créditos imobiliários decorrentes da subscrição e integralização de debêntures emitidas pela Concessionária Allegra Pacaembu SPE S.A., na qualidade de devedora, representados por Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI). Os CRI foram emitidos em 15 de dezembro de 2025 e têm vencimento em 17 de dezembro de 2035. Os CRI da classe sênior são atualizados monetariamente pela variação positiva acumulada do IPCA e remunerados à taxa de 10,3885% ao ano, conforme taxa definitiva apurada no procedimento de *bookbuilding*, enquanto os CRI da classe subordinada são remunerados por 100% da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 4,00% ao ano, ambos calculados com base em 252 dias úteis. A estrutura da operação conta com alienação fiduciária de ações, cessão fiduciária de direitos creditórios e conta vinculada, além de garantias fidejussórias previstas na escritura de emissão das debêntures. Os recursos captados são destinados ao pagamento de gastos, custos e despesas ainda não incorridos relacionados à conclusão da construção, expansão, manutenção, desenvolvimento e reforma do Complexo do Pacaembu.

27. A operação de CRI em série única da 227^a emissão da Opea Securitizadora S.A., tem como lastro os créditos imobiliários decorrentes de subscrição das debêntures, pela emissora. A operação tem vencimento em 26 de fevereiro de 2029 e incidirão juros remuneratórios correspondentes a uma sobretaxa de 10,50% ao ano. A operação conta com as garantias: (i) Fiança, (ii) Cessão Fiduciária Fluxo de Recebíveis, (iii) Alienação fiduciária de Cotas, (iv) Alienação fiduciária de imóveis e (v) Fundo de reserva e de despesas.

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

28. A operação de CRI da 257ª série da 1ª emissão da True Securitizadora S.A., tem como lastro os créditos imobiliários vinculados aos imóveis de propriedade da devedora ou de suas subsidiárias. A operação tem vencimento em 20 de dezembro de 2039, incidirão juros remuneratórios com a taxa de IPCA + 8% ao ano e contemplam as seguintes garantias: (i) Regime Fiduciário, (ii) Patrimônio Separado, (iii) Fiança, e (iv) Cessão Fiduciária em garantia das debêntures e dos créditos imobiliários. Os direitos e garantias decorrentes da Fiança e demais garantias que venham a ser futuramente constituídas serão compartilhados pela Securitizadora com os certificados de recebíveis imobiliários.

29. A operação de CRI da 258ª série da 1ª emissão da True Securitizadora S.A., tem como lastro os créditos imobiliários vinculados aos imóveis de propriedade da devedora ou de suas subsidiárias. A operação tem vencimento em 20 de dezembro de 2039, incidirão juros remuneratórios com a taxa de IPCA + 8% ao ano e contemplam as seguintes garantias: (i) Regime Fiduciário, (ii) Patrimônio Separado, (iii) Fiança, e (iv) Cessão Fiduciária em garantia das debêntures e dos créditos imobiliários. Os direitos e garantias decorrentes da Fiança e demais garantias que venham a ser futuramente constituídas serão compartilhados pela Securitizadora com os certificados de recebíveis imobiliários.

30. A operação de CRI da 255ª série da 1ª emissão da True Securitizadora S.A., tem como lastro os créditos imobiliários vinculados aos imóveis de propriedade da devedora ou de suas subsidiárias. A operação tem vencimento em 20 de dezembro de 2039, incidirão juros remuneratórios com a taxa de IPCA + 8% ao ano e contemplam as seguintes garantias: (i) Regime Fiduciário, (ii) Patrimônio Separado, (iii) Fiança, e (iv) Cessão Fiduciária em garantia das debêntures e dos créditos imobiliários. Os direitos e garantias decorrentes da Fiança e demais garantias que venham a ser futuramente constituídas serão compartilhados pela Securitizadora com os certificados de recebíveis imobiliários.

31. A operação de CRI da 259ª série da 1ª emissão da True Securitizadora S.A., tem como lastro os créditos imobiliários vinculados aos imóveis de propriedade da devedora ou de suas subsidiárias. A operação tem vencimento em 20 de dezembro de 2039, incidirão juros remuneratórios com a taxa de IPCA + 8% ao ano e contemplam as seguintes garantias: (i) Regime Fiduciário, (ii) Patrimônio Separado, (iii) Fiança e (iv) Cessão Fiduciária em garantia das debêntures e dos créditos imobiliários. Os direitos e garantias decorrentes da Fiança e demais garantias que venham a ser futuramente constituídas serão compartilhados pela Securitizadora com os certificados de recebíveis imobiliários.

32. A operação de CRI da 254ª série da 1ª emissão da True Securitizadora S.A., tem como lastro os créditos imobiliários vinculados aos imóveis de propriedade da devedora ou de suas subsidiárias. A operação tem vencimento em 20 de dezembro de 2039, incidirão juros remuneratórios com a taxa de IPCA + 8% ao ano e contemplam as seguintes garantias: (i)

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Regime Fiduciário, (ii) Patrimônio Separado, (iii) Fiança, e (iv) Cessão Fiduciária em garantia das debêntures e dos créditos imobiliários. Os direitos e garantias decorrentes da Fiança e demais garantias que venham a ser futuramente constituídas serão compartilhados pela Securitizadora com os certificados de recebíveis imobiliários.

33. A operação de CRI da 256ª série da 1ª emissão da True Securitizadora S.A., tem como lastro os créditos imobiliários vinculados aos imóveis de propriedade da devedora ou de suas subsidiárias. A operação tem vencimento em 20 de dezembro de 2039, incidirão juros remuneratórios com a taxa de IPCA + 8% ao ano e contemplam as seguintes garantias: (i) Regime Fiduciário, (ii) Patrimônio Separado, (iii) Fiança e (iv) Cessão Fiduciária em garantia das debêntures e dos créditos imobiliários. Os direitos e garantias decorrentes da Fiança e demais garantias que venham a ser futuramente constituídas serão compartilhados pela Securitizadora com os certificados de recebíveis imobiliários.

34. A operação de CRI da 506ª série, 4ª emissão da Riza Securitizadora S.A. (atual denominação da Virgo Companhia de Securitização, anteriormente denominada ISEC Securitizadora S.A.), lastreados em créditos imobiliários. A operação tem vencimento em 20 de outubro de 2026 e incidirão juros remuneratórios correspondentes a uma sobretaxa de 10,5% ao ano e contemplam as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária; (ii) Cessão Fiduciária Cardoso; (iii) Aval; (iv) Fundo de Reserva; e (v) Fundo de Despesas.

35. A operação de CRI da 434ª série da 1ª emissão da True Securitizadora S.A., tem como lastro os créditos imobiliários vinculados a Cédula de Crédito Bancário (CCB) emitida pela Devedora WPR Participações Ltda. A operação tem vencimento em 20 de julho de 2027, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 7,50% ao ano e contemplam as seguintes garantias: (i) Aval, (ii) a Cessão Fiduciária e o (iii) Seguro Garantia Financeira, caso aplicável, quando referidas em conjunto.

36. A operação de CRI das 1ª e 2ª séries da 92ª emissão da Canal Companhia de Securitização tem como lastro os créditos imobiliários devidos pela Porto5 Investimentos Imobiliários S.A., na qualidade de devedora, representados por Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e decorrentes da emissão de notas comerciais escriturais subscritas pela securitizadora. Os recursos da operação são destinados ao desenvolvimento do empreendimento imobiliário Torres de Icarai, de titularidade da Torres de Icarai Incorporação Imobiliária SPE Ltda. Os CRI foram emitidos em 12 de abril de 2024, têm vencimento em 25 de agosto de 2027 e são atualizados monetariamente pela variação acumulada positiva do IPCA, acrescida de juros remuneratórios de 12,50% ao ano, calculados com base em 252 dias úteis. A estrutura da operação conta com as garantias de aval, alienação fiduciária de imóvel, alienação fiduciária de participações societárias, cessão fiduciária de direitos creditórios e fundos de despesas, de obras, de reserva e de amortização.

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

37. A operação de CRI da 481ª série da 4ª emissão da Riza Securitizadora S.A. (atual denominação da Virgo Companhia de Securitização, anteriormente denominada ISEC Securitizadora S.A.), tem como lastro os créditos imobiliários decorrentes das Notas Comerciais, os quais compreendem, sem limitar, a obrigação de pagamento pela Devedora Cia. Agropastoril Vale do Piragiba S.A., do valor nominal unitário das referidas Notas Comerciais acrescido da respectiva remuneração, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora por força das Notas Comerciais, incluindo, também sem limitar, a totalidade dos respectivos acessórios, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais. A operação tem vencimento em 27 de novembro de 2031, e incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% Taxa DI acrescida de spread de 6,00% ao ano. Os CRI não contam com garantia. Porém, em garantia do tempestivo e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, assumidas pela Devedora no âmbito da Oferta Restrita, houve a outorga do Aval e constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis.

38. A operação de CRI da 1ª série, 346ª emissão da True Securitizadora S.A., lastreado em direitos creditórios imobiliários diversificados. A operação tem vencimento em 15 de março de 2033 e incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a taxa de IPCA + 8,25% ao ano e contemplam como garantias a alienação fiduciária de unidade autônoma, conforme o caso, e os seguros, quando referidos em conjunto e indistintamente.

39. A operação de CRI da série 1 da Vert Companhia Securitizadora, tem como lastro os créditos imobiliários decorrentes de contratos de empréstimo. A operação tem vencimento em 15 de fevereiro de 2035, incidirão juros remuneratórios correspondentes a taxa de IPCA + 5,2248% ao ano e contemplam as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária e (ii) Apólices de Seguro.

40. A operação de CRI da série 2 da Vert Companhia Securitizadora, tem como lastro os créditos imobiliários decorrentes de contratos de empréstimo. A operação tem vencimento em 15 de fevereiro de 2035, incidirão juros remuneratórios correspondentes a taxa de IPCA + 7,2680% e contemplam as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária e (ii) Apólices de Seguro.

41. A operação de CRI da 506ª série da 1ª emissão da True Securitizadora S.A., tem como lastro os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias, uma vez devidamente formalizadas e registradas, e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures. A operação tem vencimento em 30 de dezembro de 2050 e incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a 100,00% da Taxa DI, acrescida

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

exponencialmente de sobretaxa de 5,00% ao ano e contemplam as seguintes garantias: (i) Fiança, (ii) Fiança Bancária 1ª Integralização, (iii) Coobrigação, (iv) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (vi) Alienação Fiduciária de Ações e (vii) Alienação Fiduciária de Cotas.

Em 27 de fevereiro de 2026, foi constituída Provisão para Devedores Duvidosos (PDD) no montante inicial de R\$ 1.128, pois houve uma assunção de dívida com o compromisso de quitar o saldo devido a título de prêmio na ocasião do vencimento do CRI. Tendo em vista os sucessivos atrasos e que há outras dívidas da devedora que estão inadimplentes, foi adotado inicialmente uma provisão de 50%, a ser reavaliada (seu agravamento ou sua reversão) na data de pagamento da primeira parcela, a depender das condições observadas. Em 30 de junho de 2026, o saldo da PDD totalizava R\$ 1.180, conforme apresentado no Balanço Patrimonial.

42. A operação de CRI da 88ª emissão em série única da True Securitizadora S.A., tem como lastro os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures, bem como de todas as obrigações pecuniárias, principais e acessórias, devidas pela JFL Holding S.A. no âmbito das Debêntures e todos e quaisquer encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão em relação às Debêntures, as quais representam créditos considerados imobiliários por destinação, nos termos da legislação e regulamentação aplicável. A operação tem vencimento em 20 de dezembro de 2039 e incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% Taxa DI acrescida de spread de 4,30% ao ano e contemplam as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (iii) Cessão Fiduciária Sobejo.

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

43. A operação de CRI da série única da 6ª emissão da Opea Securitizadora S.A., tem como lastro os créditos imobiliários decorrentes das debêntures. A operação tem vencimento em 25 de junho de 2026, incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a taxa de 11,00% ao ano e contemplam as seguintes garantias: (i) Cessão Fiduciária, (ii) Alienações Fiduciária de Imóveis, (iii) Alienações Fiduciária de Quotas, (iv) Alienação Fiduciária de Participação Societária em Projeto Hoteleiro, (v) Fiança, (vi) Fundo de Despesa, (vii) Fundo de Reserva e (viii) Fundo de Juros.

44. A operação de CRI da 267ª série da 1ª emissão da True Securitizadora S.A., tem como lastro os créditos imobiliários vinculados aos imóveis. A operação tem vencimento em 9 de janeiro de 2026, incidirão juros remuneratórios com a taxa de IPCA + 7,25% ao ano e contemplam as seguintes garantias: (i) Regime Fiduciário; (ii) Patrimônio separado; (iii) Alienação fiduciária de quotas em garantia das obrigações garantidas. Os direitos e garantias que venham a ser futuramente constituídas em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e/ou cumprimento da totalidade das obrigações garantidas, serão compartilhados pela Securitizadora com os CRI e os CRI 267ª Série.

45. A operação de CRI da 266ª série da 1ª emissão da True Securitizadora S.A., tem como lastro os créditos imobiliários vinculados aos imóveis. A operação tem vencimento em 9 de janeiro de 2026, incidirão juros remuneratórios com a taxa de IPCA + 7,25% ao ano e contemplam as seguintes garantias: (i) Regime Fiduciário (ii) Patrimônio separado, (iii) Alienação fiduciária de quotas em garantia das obrigações garantidas. Os direitos e garantias que venham a ser futuramente constituídas em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e/ou cumprimento da totalidade das obrigações garantidas, serão compartilhados pela Securitizadora com os CRI e os CRI 267ª Série.

46. A operação de CRI da 1ª série, 218ª emissão da Riza Securitizadora S.A. (atual denominação da Virgo Companhia de Securitização, anteriormente denominada ISEC Securitizadora S.A.), lastreados em créditos imobiliários devidos pela Comandatuba Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. A operação tem vencimento em 22 de novembro de 2029 e incidirão juros remuneratórios correspondentes a uma sobretaxa de 20% ao ano. Não serão constituídas garantias no âmbito dos CRI, os quais gozarão das garantias constituídas no âmbito das Notas Comerciais, nos termos dos Documentos da Operação, quais sejam: a Fiança, a Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, o Fundo de Despesas, e o Fundo de Obras, quando denominados em conjunto.

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

47. A operação de CRI em série única da 247ª emissão da Opea Securitizadora S.A., tem como lastro os créditos imobiliários decorrentes de subscrição das debêntures, pela emissora. A operação tem vencimento em 9 de janeiro de 2026 e incidirão juros remuneratórios correspondentes a uma sobretaxa de 9,50% ao ano. A operação conta com a garantia: Alienação Fiduciária de Cotas (SPE proprietária do Jardim das Perdizes).

48. A operação de CRI da série 331 da 1ª emissão da Habitasec Securitizadora S.A., tem como lastro os créditos imobiliários decorrentes das debêntures da devedora. A operação tem vencimento em 27 de abril de 2027, incidirão juros remuneratórios correspondentes incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% da taxa média diária do DI - Depósito Interfinanceiro de um dia, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 3,85% ao ano e contemplam as seguintes garantias: (i) Fiança, (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis, (iii) Alienações Fiduciárias de Imóveis, (iv) Promessa de Alienação Fiduciária de Imóveis e o (v) Fundo de Reserva.

49. A operação de CRI da 1ª série da 1ª emissão da True Securitizadora S.A., tem como lastro os créditos imobiliários decorrentes das debêntures. A operação tem vencimento em 22 de junho de 2026 e incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a taxa de 8,0% ao ano e contemplam as seguintes garantias: (i) Fiança dos acionistas; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, (iii) Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

50. A operação de CRI da 437ª série da 1ª emissão da True Securitizadora S.A., tem como lastro os créditos imobiliários decorrentes das debêntures acrescido da respectiva Remuneração das Debêntures, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures em relação às Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures. A operação tem vencimento em 15 de agosto de 2025 e incidirão juros remuneratórios prefixados correspondentes a taxa de 7,1474% ao ano e contemplam as seguintes garantias: (i) Fiança, (ii) Alienação Fiduciária e (iii) a Cessão Fiduciária.

51. A operação de CRI da 1ª e 2ª série da 79ª emissão da Riza Securitizadora S.A. (atual denominação da Virgo Companhia de Securitização, anteriormente denominada ISEC Securitizadora S.A.), tem como lastro os créditos imobiliários vinculados aos imóveis sob controle da devedora Porte Engenharia e Urbanismo Ltda. A operação tem vencimento em 11 de novembro de 2025, incidirão juros remuneratórios correspondentes a taxa de 4,00% ao ano ("Remuneração CRI da 1ª Série") e (ii) sobre o Valor Nominal Unitário atualizado ou sobre o

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série, incidirão juros fixos efetivos equivalentes à taxa fixa efetiva de 11,14% (onze inteiros e quatorze centésimos por cento) ao ano (“Remuneração CRI da 2ª Série” e em conjunto com a Remuneração CRI 1ª Série, a “Remuneração dos CRI”), e contemplam as seguintes garantias: a alienação fiduciária em garantia do Imóvel Radial, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária Imóvel, e a cessão fiduciária em garantia dos Direitos Creditórios, por meio do Contrato de Cessão Fiduciária. Adicionalmente, será constituído o Fundo de Despesas e o Fundo de Reserva, bem como o Aval pelas Avalistas nas Cédulas.

52. A operação de CRI da 2ª série, 218ª emissão da Riza Securitizadora S.A. (atual denominação da Virgo Companhia de Securitização, anteriormente denominada ISEC Securitizadora S.A.), lastreados em créditos imobiliários devidos pela Comandantia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. A operação tem vencimento em 21 de novembro de 2031 e incidirão juros remuneratórios correspondentes a uma sobretaxa de 20% ao ano. Não serão constituídas garantias no âmbito dos CRI, os quais gozarão das garantias constituídas no âmbito das Notas Comerciais, nos termos dos Documentos da Operação, quais sejam: a Fiança, a Cessão Fiduciária, a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Quotas, o Fundo de Despesas, e o Fundo de Obras, quando denominados em conjunto.

5. Riscos associados a Classe

Os ativos da carteira, os ativos de liquidez e as operações da Classe estão sujeitos, principalmente, aos riscos abaixo identificados, dependendo dos mercados em que forem negociados:

(i) Risco tributário

A Lei 8.668 estabelece que os FII são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, conforme artigo 10, parágrafo único da Lei 8.668. Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pela Classe Única em aplicações financeiras de renda fixa e renda variável sujeitam-se à incidência do IRRF de acordo com as mesmas normas aplicáveis às aplicações financeiras de pessoas jurídicas, exceto em relação às aplicações financeiras referentes a LH, CRI, LCI e cotas de FII admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado, por força da previsão contida no artigo 16-A da Lei 8.668 e nos incisos II e III do artigo 3º da Lei 11.033, podendo tal imposto ser compensado com aquele retido na fonte pela Classe quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos Cotistas. Ademais, nos termos do artigo 2º da Lei 9.779, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pelo Fundo que o incorporador, construtor ou sócio de

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Ainda de acordo com o artigo 17 da Lei 8.668, com a redação que lhe foi dada pela Lei 9.779, os rendimentos distribuídos aos Cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento).

Não obstante, de acordo com o artigo 3º, inciso III, da Lei 11.033, com as alterações promovidas pela Lei 14.754 não haverá isenção do IRRF e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, residentes no Brasil ou no exterior, com relação aos rendimentos distribuídos pela Classe ao Cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) das Cotas e tais Cotas lhe derem o direito ao recebimento de rendimento igual ou inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe; (ii) a Classe conte com no mínimo 100 (cem) Cotistas; (iii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado; e (iv) não exista conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma do artigo 3º, parágrafo 1º, inciso III, da Lei 11.033, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos pela Classe em qualquer momento em que tais requisitos não tenham sido atendidos, os Cotistas estarão sujeitos à tributação a eles aplicável, na forma da legislação em vigor.

Adicionalmente, caso ocorra alteração na legislação que resulte em revogação ou restrição à referida isenção, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos poderão vir a ser tributados no momento de sua distribuição aos Cotistas, ainda que a apuração de resultados pela Classe tenha ocorrido anteriormente à mudança na legislação.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, extinção de benefício fiscal, majoração de alíquotas, interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo, a Classe ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Assim, quaisquer alterações na legislação vigente, interpretação diversa sobre a mesma no que tange a incidência de quaisquer tributos, criação de novos tributos, majoração de alíquotas, sujeitam o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(ii) Risco de liquidez reduzida das cotas

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação das Cotas que permita aos Cotistas sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, os Cotistas podem ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, ou obter preços reduzidos na venda das Cotas, bem como em obter o registro para uma oferta secundária de suas Cotas junto à CVM. Além disso, durante o período entre a data de determinação do beneficiário da distribuição de rendimentos, da distribuição adicional de rendimentos ou da amortização de principal e a data do efetivo pagamento, o valor obtido pelo Cotista em caso de negociação das Cotas no mercado secundário, poderá ser afetado.

(iii) Risco de mercado

Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos ativos da Carteira e dos Ativos de Liquidez da Carteira, que pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação dos ativos e dos ativos de liquidez. Além disso, poderá haver oscilação negativa no valor das Cotas pelo fato da Classe poder adquirir títulos que são remunerados por uma taxa de juros que sofrerá alterações de acordo com o patamar das taxas de juros praticadas pelo mercado para as datas de vencimento desses títulos. Em caso de queda do valor dos ativos da Carteira e dos Ativos de Liquidez que compõem a Carteira, o Patrimônio Líquido da Classe pode ser afetado negativamente.

Adicionalmente, devido à possibilidade de concentração da Carteira em ativos, de acordo com a política de investimento da Classe estabelecida no Anexo I, há um risco adicional de liquidez dos ativos da Carteira, uma vez que a ocorrência de quaisquer dos eventos previstos acima, isolada ou cumulativamente, pode afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos ativos da Carteira. Nestes casos, a Administradora pode ser obrigado a liquidar os ativos da Carteira a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor das Cotas.

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(iv) Fatores macroeconômicos relevantes

A Classe está sujeita, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, as quais poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devida pela Classe ou por qualquer Pessoa, incluindo a Administradora, a Gestora e o Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

(v) Risco de liquidez e descontinuidade do investimento

Os fundos de investimento imobiliário representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate das cotas, antecipado ou não, em hipótese alguma. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos da Carteira e/ou Ativos de Liquidez da Classe podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou demanda e negociabilidade inexistentes. Nestas condições, a Administradora poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos da Carteira e/ou Ativos de Liquidez da Classe pelo preço e no momento desejados e, conseqüentemente, a Classe poderá enfrentar problemas de liquidez.

Adicionalmente, a variação negativa dos ativos da Carteira e/ou Ativos de Liquidez da Classe poderá impactar o Patrimônio Líquido da Classe. Na hipótese de o Patrimônio Líquido da Classe ficar negativo, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais na Classe. Além disso, este Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a assembleia geral de cotistas poderá optar pela liquidação da Classe e outras hipóteses em que o resgate das cotas poderá ser realizado mediante a entrega aos Cotistas dos ativos e/ou ativos de liquidez integrantes da carteira da Classe. Em ambas as situações, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos e/ou os ativos de liquidez recebidos quando da liquidação da Classe.

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(vi) Risco do uso de derivativos

Os Ativos Alvo e/ou os Ativos de Liquidez a serem adquiridos pela Classe são contratados a taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. A Classe tem a possibilidade de utilizar instrumentos derivativos para minimizar eventuais impactos resultantes deste descasamento, mas a contratação, pela Classe, dos referidos instrumentos de derivativos poderá acarretar oscilações negativas no valor de seu Patrimônio Líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais instrumentos não fossem utilizados. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia da Classe, da Administradora, da Gestora, do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para a Classe e para os Cotistas.

(vii) Risco do investimento nos Ativos de Liquidez

A Classe poderá ter parcela significativa da sua Carteira investida em Ativos de Liquidez, especialmente durante o período de integralização de recursos no âmbito da oferta de cotas da Primeira Emissão e até o atingimento do volume mínimo da referida oferta. Pelo fato de serem de curto prazo e possuírem baixo risco de crédito, a aquisição e manutenção de Ativos de Liquidez na Carteira podem afetar negativamente a rentabilidade da Classe.

Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento da Classe em Ativos de Liquidez, serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade da Classe.

(viii) Riscos atrelados a fundos investidos

Pode não ser possível para a Administradora identificar falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que a Administradora e/ou Gestora não responderão pelas eventuais consequências. Dessa forma, eventuais prejuízos decorrentes da administração e gestão dos fundos investidos poderão ser suportados pela Classe diretamente, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade da Classe.

(ix) Riscos de concentração da Carteira

Caso a Classe invista preponderantemente em valores mobiliários, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas normas regulatórias e legais sobre fundos de investimento aplicáveis (em especial, mas sem se

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

limitar, ao disposto no Anexo Normativo III da Resolução CVM 175), aplicando-se as regras de desenquadramento e reenquadramento lá estabelecidas. O risco da aplicação na Classe terá íntima relação com a concentração da Carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de a Classe sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da Carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas. Adicionalmente, conforme previsto no subitem 3.19 do Anexo, no caso de investimentos em Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), a Classe poderá aplicar até 10% (dez por cento) do seu Patrimônio Líquido por emissor, compreendendo-se como emissor o patrimônio separado em questão, não se aplicando nesta hipótese os limites de concentração por modalidade de ativos financeiros, nos termos da regulamentação aplicável. Sendo assim, a concentração por patrimônio separado está limitada ao percentual acima; todavia, a concentração por devedor poderá ser superior àquela determinada no subitem 3.19 do Anexo.

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(x) Risco do prazo

Os Ativos Alvo e os Ativos de Liquidez são aplicações, preponderantemente, de médio e longo prazo, que possuem baixa, ou nenhuma, liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade da Classe é realizado conforme a regulamentação em vigor (tal como o critério de marcação a mercado).

Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos da Carteira e dos Ativos de Liquidez da Classe, visando ao cálculo do Patrimônio Líquido desta, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do Patrimônio Líquido da Classe pela quantidade de Cotas emitidas até então.

Assim, mesmo nas hipóteses de os ativos da Carteira e/ou Ativos de Liquidez da Classe não sofrerem nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração da Classe, as Cotas poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo Cotista que optar pelo desinvestimento.

(xi) Risco de crédito

Os bens integrantes do Patrimônio Líquido da Classe estão sujeitos ao inadimplemento dos devedores e coobrigados, diretos ou indiretos, dos ativos e dos Ativos de Liquidez que integram a Carteira, ou pelas contrapartes das operações da Classe assim como à insuficiência das garantias outorgadas em favor de tais ativos e/ou Ativos de Liquidez, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

Considerando que a Classe investirá preponderantemente em CRI com risco corporativo, em que o Risco de Crédito está vinculado a um ou a poucos devedores, ou com risco pulverizado, em que o Risco de Crédito poderá estar pulverizado entre uma grande quantidade de devedores, a performance dos respectivos CRI dependerá da capacidade de tais devedores em realizar o pagamento das respectivas obrigações, sendo que, em caso de inadimplemento por parte de tais devedores, a Classe poderá vir a sofrer prejuízos financeiros, que, conseqüentemente, poderão impactar negativamente a rentabilidade das cotas de emissão da Classe.

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(xii) Risco de execução das garantias atreladas aos CRIs e consolidação de imóveis na Carteira

O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação. Em um eventual processo de execução das garantias dos CRIs, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pela Classe, na qualidade de investidora dos CRIs. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRIs pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI.

Adicionalmente, na hipótese de inadimplência do devedor do CRI e execução das garantias fiduciárias, a Classe requererá a consolidação da propriedade do imóvel em seu nome e promoverá o leilão do imóvel, entre outras medidas aplicáveis. O prazo para que se efetive a retomada plena do imóvel pela Classe, pode variar, dependendo das situações ocorridas no âmbito do procedimento extrajudicial, tais como imposição de exigências cartorárias, dificuldade de localização do devedor para realização da purga da mora, necessidade de publicação de editais para realização da intimação para purga da mora, distribuições de ações judiciais por parte do devedor com pedido de suspensão do processo extrajudicial de intimação/consolidação, dentre outras.

Além da possibilidade de demora no procedimento, há também a possibilidade de questionamentos do devedor sobre o procedimento, o que pode acarretar na eventual declaração judicial de nulidade de algum ato ou até mesmo na anulação do procedimento de consolidação, leilão e até mesmo de eventual arrematação efetivada, o que pode impactar adversamente a Classe.

Especificamente em relação à excussão de garantias baseadas em alienação fiduciária de imóveis, observada a legislação vigente, não há como assegurar que os valores obtidos pela Classe nos leilões de venda dos imóveis consolidados serão suficientes para atingir os valores devidos e não pagos pelos seus devedores. Caso a Classe não seja eficaz em seus procedimentos de cobrança e/ou excussão da garantia, ou não tenha sucesso nos leilões de imóveis dados em garantia, sua rentabilidade poderá ser adversamente afetada.

Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI e detenção das propriedades de imóveis dados em alienação fiduciária à Classe poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento na Classe.

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

A existência de imóveis na carteira do fundo como resultado do processo de execução de garantias, conforme previsto no 3.8 do Anexo, poderá agregar também riscos inerentes à própria existência de bens imóveis na composição da Carteira, tais como risco do mercado imobiliário, risco de vacância, risco de administração dos imóveis, riscos relacionados à negociação e renovação dos contratos de aluguel, riscos ambientais, entre outros.

Considerando que a gestão direta de imóveis não constitui o objetivo da Classe, a eventual existência desses ativos na Carteira poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade da Classe.

(xiii) Risco de desenquadramento passivo involuntário

Sem prejuízo do quanto estabelecido no Anexo, na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário, a CVM poderá determinar a Administradora, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral e/ou de Assembleia Especial, conforme aplicável, para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação da Classe e/ou do Fundo a outro fundo de investimento; ou (iii) liquidação do Fundo e/ou da Classe.

A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade da Classe. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos ativos da Carteira e dos Ativos de Liquidez da Classe será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Cotas.

(xiv) Risco de não concretização da oferta das Cotas da Primeira Emissão (e de eventuais novas ofertas de Cotas subsequentes)

No âmbito da Primeira Emissão de Cotas da Classe (e de eventuais novas ofertas de Cotas subsequentes), existe a possibilidade de liquidação da Classe caso não seja subscrito o montante de Cotas equivalente ao patrimônio mínimo inicial, nos termos do item 5.1 do Anexo (sendo que, no caso de eventuais novas ofertas de Cotas subsequentes, a possibilidade é de a Classe ter um patrimônio menor do que o esperado em cada oferta).

Assim, caso o patrimônio mínimo inicial não seja atingido (ou o volume mínimo de cada oferta de Cotas subsequente), a Administradora irá devolver, aos subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, (i) o valor estabelecido nos documentos da respectiva oferta, e (ii) a taxa de distribuição primária paga pelo respectivo investidor sem qualquer remuneração/acréscimo, se cobrada, sendo que, na Primeira Emissão, a Classe será liquidada.

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Neste caso, em razão dos riscos de mercado, do risco de crédito, bem como na hipótese de a Classe não conseguir investir os recursos captados no âmbito da respectiva oferta pública de distribuição de Cotas em ativos cuja rentabilidade faça frente aos encargos da Classe, os investidores que tenham adquirido Cotas no âmbito de cada oferta da Classe poderão eventualmente receber um valor inferior àquele por eles integralizado, o que poderá resultar em um prejuízo financeiro para o respectivo investidor.

Por fim, o efetivo recebimento dos recursos pelos investidores que tenham suas respectivas ordens de subscrição canceladas, em quaisquer das hipóteses previstas nos documentos da oferta das Cotas, está sujeito ao efetivo recebimento, pela Classe, dos respectivos valores decorrentes da liquidação ou da venda dos ativos e dos Ativos de Liquidez adquiridos pela Classe com os recursos decorrentes da subscrição das respectivas Cotas, de modo que qualquer hipótese de inadimplência em relação a tais ativos poderá prejudicar o recebimento, pelos investidores, dos valores a que fazem jus em razão do cancelamento de suas ordens de Subscrição.

(xv) Risco de não materialização das perspectivas contidas nos documentos de ofertas das Cotas

Os prospectos, conforme aplicável, contêm e/ou conterão, quando forem distribuídos, informações acerca da Classe, do mercado imobiliário, dos ativos e dos ativos de liquidez que poderão ser objeto de investimento pela Classe, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro da Classe, que envolvem riscos e incertezas.

Ainda a este respeito, cumpre destacar que a rentabilidade alvo descrita no item 3.1 do Anexo refere-se a um objetivo de rentabilização das cotas do fundo em um horizonte de longo prazo, cuja concretização está sujeita a uma série de fatores de risco e de elementos de natureza econômica e financeira. Esta rentabilidade alvo não representa promessa ou garantia de rentabilidade ou isenção de riscos para os cotistas.

As perspectivas acerca do desempenho futuro da Classe, do mercado imobiliário, dos Ativos Alvo e dos Ativos de Liquidez que poderão ser objeto de investimento pela Classe, do seu mercado de atuação e situação macroeconômica não conferem garantia de que o desempenho futuro da Classe seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências indicadas nos prospectos, conforme aplicável.

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(xvi) Cobrança dos ativos e dos Ativos de Liquidez, possibilidade de aporte adicional pelos Cotistas e possibilidade de perda do capital investido.

Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos e dos Ativos de Liquidez integrantes da Carteira e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas dos Cotistas são de responsabilidade da Classe, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos cotistas reunidos em Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial, conforme aplicável. A Classe somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu Patrimônio Líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos e dos Ativos de Liquidez, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos na Classe, para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral do referido aporte e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência a que a Classe venha a ser eventualmente condenada. A Administradora, a Gestora, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela não adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pela Classe e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos, garantias e prerrogativas da Classe caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Anexo. Consequentemente, a Classe poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização em moeda corrente nacional, das Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

(xvii) A Classe poderá realizar a emissão de novas Cotas, o que poderá resultar em uma diluição da participação do Cotista ou redução da rentabilidade

A Classe poderá captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas por necessidade de capital ou para aquisição de novos ativos. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os Cotistas poderão ter suas respectivas participações diluídas, uma vez que o Anexo não concede aos atuais Cotistas o direito de preferência na subscrição de Cotas. Adicionalmente a rentabilidade da Classe pode ser afetada durante o período em que os respectivos recursos decorrentes da emissão de novas Cotas não estiverem investidos nos termos da política de investimento da Classe.

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(xviii) Risco de inexistência de quórum nas deliberações a serem tomadas pela Assembleia Geral e/ou pela Assembleia Especial

Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral e/ou de Assembleia Especial, conforme aplicável, somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos imobiliários tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que as matérias que dependam de quórum qualificado fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum para tanto (quando aplicável) na votação em tais Assembleias Gerais ou Assembleias Especiais. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros prejuízos, a liquidação antecipada da Classe.

(xix) Risco de governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais e nas Assembleias Especiais, exceto se as pessoas abaixo mencionadas forem os únicos Cotistas ou mediante aprovação expressa da maioria dos demais Cotistas na própria Assembleia Geral e/ou Assembleia Especial, conforme aplicável, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral e/ou à Assembleia Especial, conforme aplicável, em que se dará a permissão de voto: (i) a Administradora ou a Gestora; (ii) os sócios, diretores e funcionários da Administradora ou da Gestora; (iii) empresas ligadas a Administradora ou a Gestora, seus sócios, diretores e funcionários; (iv) os prestadores de serviços da Classe, seus sócios, diretores e funcionários; (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da Classe; e (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o da Classe. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nos incisos “i” a “iv”, caso estas decidam adquirir Cotas.

(xx) Risco jurídico e regulatório.

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Classe considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por base a legislação e regulamentação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações adversas de mercado poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para dar eficácia ao arcabouço contratual.

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(xxi) Risco de potencial conflito de interesses

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre a Classe e a Administradora, entre a Classe e a Gestora, entre a Classe e os Cotistas detentores de mais de 10% (dez por cento) das Cotas e entre a Classe e o representante de Cotistas dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Especial, nos termos do inciso IV do Artigo 12 da Resolução CVM 175.

Quando da formalização de sua adesão ao Regulamento, os Cotistas manifestam sua ciência quanto à contratação, antes do início da distribuição das Cotas, do coordenador líder e instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, para prestação dos serviços de distribuição de Cotas, pertencentes ao mesmo conglomerado financeiro da Administradora.

Nesse sentido, não é possível assegurar que as contratações ou aquisições de ativos acima reportadas não caracterizarão situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais à Classe e aos Cotistas.

(xxii) Risco relativo à concentração e pulverização

Poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a subscrever parcela substancial da emissão, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento da Classe e/ou dos Cotistas minoritários, observado o plano de distribuição previsto no prospecto de cada emissão de Cotas da Classe, conforme o caso.

(xxiii) Não existência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos na Classe expõe o Cotista aos riscos a que a Classe está sujeita, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto da Classe, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos da Carteira e/ou aos Ativos de Liquidez, mudanças impostas a esses ativos e/ou Ativos de Liquidez, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

Embora a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações da Classe, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(xxiv) Riscos relativos aos CRI, às LCI, às LH e às LIG

O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas são isentas do pagamento de Imposto de Renda sobre rendimentos decorrentes de investimentos em CRI, LCI, LH E LIG. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRI, das LCI, das LH e das LIG para os seus detentores. Por força da Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, os rendimentos advindos dos CRI, das LCI, das LH e das LIG auferidos pelos fundos de investimento imobiliário que atendam a determinados requisitos igualmente são isentos do Imposto de Renda.

Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando a isenção acima referida, bem como criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, as LCI, as LH e as LIG, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, às LCI, às LH e às LIG, poderão afetar negativamente a rentabilidade da Classe.

(xxv) Riscos relativos ao setor de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras.

Os CRIs poderão vir a ser negociados com base em registro provisório concedido pela CVM. Caso determinado registro definitivo não venha a ser concedido pela CVM, a emissora de tais CRI deverá resgatá-los antecipadamente. Caso a emissora já tenha utilizado os valores decorrentes da integralização dos CRIs, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRIs.

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada, em seu Artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. em seu parágrafo único prevê, ainda, que “permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Apesar de as companhias securitizadoras emissora dos CRIs normalmente instituírem regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRIs e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados por meio de termos de securitização, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRIs no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRIs em caso de falência.

Portanto, caso a securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRIs e demais ativos integrantes dos respectivos patrimônios separados poderão vir a ser acessados para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRIs e, conseqüentemente, o respectivo ativo integrante do Patrimônio Líquido da Classe.

(xxvi) Riscos relativos ao pré-pagamento ou amortização extraordinária dos ativos da Carteira

Os ativos da Carteira poderão conter em seus documentos constitutivos cláusulas de pré-pagamento ou amortização extraordinária. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da Carteira em relação aos critérios de concentração. Nesta hipótese, poderá haver dificuldades na identificação pela Gestora de ativos que estejam de acordo com a política de investimento.

Desse modo, a Gestora poderá não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade buscada pela Classe, o que pode afetar de forma negativa o Patrimônio Líquido da Classe e a rentabilidade das Cotas, não sendo devida pela Classe, pela Administradora, pela Gestora ou pelo Custodiante, todavia, qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

(xxvii) Risco relativo à inexistência de Ativos Alvo e/ou de Ativos de Liquidez que se enquadrem na política de investimento

A Classe poderá não dispor de ofertas de Ativos Alvo e/ou de Ativos de Liquidez suficientes ou em condições aceitáveis, a critério da Gestora, que atendam, no momento da aquisição, à política de investimento, e, considerando que o regulamento da Classe não estabelece prazo para enquadramento da Carteira à política de investimento descrita no Anexo, a Classe poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de Ativos Alvo e/ou de Ativos de Liquidez. A ausência de Ativos Alvo e/ou de Ativos de Liquidez para aquisição pela Classe poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas, em função da impossibilidade de aquisição de Ativos Alvo e/ou de Ativos de Liquidez a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas ou ainda, implicar a amortização de principal antecipada das Cotas, a critério da Gestora.

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(xxviii) Risco de inexistência de operações de mercado equivalentes para fins de determinação do ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição

Nos termos do Anexo I, o preço de aquisição dos ativos a serem adquiridos pela Classe poderá ou não ser composto por um ágio e/ou deságio, observadas as condições de mercado. No entanto, não é possível assegurar que quando da aquisição de determinado ativo existam operações semelhantes no mercado com base nas quais a Gestora possa determinar o ágio e/ou deságio aplicável ao preço de aquisição. Neste caso, a Gestora deverá utilizar-se do critério que julgar mais adequado ao caso em questão, o que não necessariamente poderá ser o mais rentável aos Cotistas.

(xxix) Risco relativo ao prazo de duração indeterminado da Classe

Considerando que a Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate de cotas, salvo na hipótese de liquidação da Classe. Caso os cotistas decidam pelo desinvestimento na Classe, os mesmos terão que alienar suas cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar falta de liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

(xxx) Risco decorrente da aquisição de ativos e/ou ativos de liquidez nos termos da Resolução CMN 2.921

A Classe poderá adquirir Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez vinculados na forma da Resolução CMN 2.921. O recebimento pela Classe dos recursos devidos pelos devedores dos Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez vinculados nos termos da Resolução CMN 2.921 estará condicionado ao pagamento pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas.

Neste caso, portanto, a Classe e, consequentemente, os Cotistas, correrão o risco dos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas. não há qualquer garantia da Classe, da Administradora, do Custodiante ou da Gestora e/ou de qualquer das partes relacionadas do cumprimento das obrigações pelos devedores/coobrigados das operações ativas vinculadas.

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(xxxi) Risco de elaboração do estudo de viabilidade pela Gestora

No âmbito da Primeira Emissão, o estudo de viabilidade foi elaborado pela própria Gestora da Classe, e, nas eventuais novas emissões de Cotas da Classe, o estudo de viabilidade também poderá ser elaborado pela Gestora, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O estudo de viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o estudo de viabilidade elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pela Gestora, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário. Qualquer rentabilidade esperada prevista no estudo de viabilidade não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura mínima ou garantida aos investidores.

(xxxii) Risco decorrente da não obrigatoriedade de revisões e/ou atualizações de projeções

A Classe, o Fundo, a Administradora, a Gestora não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes no prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo/Classe e/ou da Oferta, incluindo, o estudo de viabilidade, incluindo sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do prospecto e/ou do referido material de divulgação e do estudo de viabilidade, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(xxxiii) Risco decorrente da prestação dos serviços de gestão para outros fundos de Investimento

A Gestora, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da Carteira, presta ou poderá prestar serviços de gestão de carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento nos mesmos ativos da Classe. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de Gestora do Fundo e de tais fundos de investimento, observada a política de alocação da Gestora, é possível que a Gestora acabe por decidir alocar determinados ativos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados na Classe, de modo que não é possível garantir que a Classe deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

(xxxiv) Risco de o fundo não captar a totalidade dos recursos previstos no âmbito da Primeira Emissão

Existe a possibilidade de que, ao final do prazo de distribuição da Primeira Emissão, não sejam subscritas todas as Cotas da referida emissão realizada pela Classe, o que, consequentemente, fará com que o fundo detenha um patrimônio menor que o estimado, desde que atingido o patrimônio mínimo inicial. Tal fato pode reduzir a capacidade da Classe diversificar sua Carteira e praticar a política de investimento nas melhores condições disponíveis.

(xxxv) Risco da morosidade da justiça brasileira

A Classe poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos ativos da Carteira e/ou aos Ativos de Liquidez da Classe, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. Em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Ademais, não há garantia de que a Classe obterá resultados favoráveis nas demandas judiciais relacionadas aos ativos da carteira e/ou aos Ativos de Liquidez da Classe e, consequentemente, poderá impactar negativamente no patrimônio da Classe, na rentabilidade dos Cotistas e no valor de negociação das Cotas.

(xxxvi) Risco relativo à não substituição da Administradora, da Gestora ou do Custodiante

Durante a vigência da Classe, a Gestora poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou a Administradora ou o Custodiante poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo, a Classe e aos Cotistas.

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(xxxvii) Risco operacional

Os ativos objeto de investimento pela Classe serão administrados pela Administradora e geridos pela Gestora, portanto os resultados do fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

Adicionalmente, os recursos provenientes dos ativos da Carteira e dos Ativos de Liquidez da Classe serão recebidos em conta corrente autorizada da Classe. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da instituição financeira na qual é mantida a referida conta corrente, os recursos provenientes dos ativos e dos Ativos de Liquidez lá depositados poderão ser bloqueados, podendo somente ser recuperados pela Classe por via judicial e, eventualmente, poderão não ser recuperados, causando prejuízos à Classe e aos Cotistas.

(xxxviii) Classe Única de Cotas

O Fundo possui uma classe única de cotas, não sendo admitido qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Cotistas. o Patrimônio Líquido da Classe não conta com cotas de classes subordinadas ou qualquer mecanismo de segregação de risco entre os Cotistas.

(xxxix) O investimento nas Cotas por investidores que sejam considerados pessoas vinculadas poderá promover a redução da liquidez no mercado secundário

A participação na oferta de investidores que sejam pessoas vinculadas pode ter um efeito adverso na liquidez das Cotas no mercado secundário, uma vez que as pessoas vinculadas poderão optar por manter as suas Cotas fora de circulação. A Administradora, a Gestora e as instituições participantes da oferta não têm como garantir que o investimento nas Cotas por pessoas vinculadas não ocorrerá ou que as referidas pessoas vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

5.1. Gerenciamento de riscos

5.1.1 Riscos de mercado

(i) Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

(ii) Fatores macroeconômicos relevantes

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo; ou (b) na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, os Cotistas do Fundo, a Administradora e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão; (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos. O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas, causando os mais diversos impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do País. As atividades do Fundo, sua situação financeira e os resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como:

- (a) Taxas de juros
- (b) Controles cambiais e restrições a remessas para o exterior
- (c) Flutuações cambiais
- (d) Inflação
- (e) Liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(f) Política fiscal

(g) Instabilidade social e política

(h) Outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro e o mercado imobiliário. Dessa maneira, os acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades do Fundo e os seus resultados, podendo inclusive vir a afetar adversamente a rentabilidade dos Cotistas.

(iii) Risco de alteração nos mercados de outros países

O preço de mercado de valores mobiliários emitidos no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo, mas não se limitando aos Estados Unidos da América, a países europeus e a países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de mercado de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as cotas. Qualquer acontecimento nesses outros países poderá prejudicar as atividades do Fundo e a negociação das cotas, além de dificultar o eventual acesso do Fundo aos mercados financeiros e de capitais em termos aceitáveis ou absolutos.

(iv) Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(v) Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

(vi) Riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Além disso, o Fundo poderá vir a ser parte em demandas judiciais relacionadas aos seus ativos, em especial, mas não se limitando, em relação aos imóveis integrantes de sua carteira, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. A título exemplificativo, tais demandas judiciais poderiam envolver eventuais discussões acerca do recebimento de indenização em caso de desapropriação dos imóveis, disputas relacionadas à ausência de contratação e/ou renovação pelos locatários dos imóveis dos seguros devidos nos termos dos contratos de locação e a obtenção de indenização no caso de ocorrência de sinistros envolvendo os imóveis, entre outras. Em virtude da reconhecida morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de eventuais demandas judiciais pode não ser alcançada em tempo razoável, o que pode resultar em despesas adicionais para o Fundo, bem como em atraso ou paralisação, ainda que parcial, do desenvolvimento dos negócios do Fundo, o que teria um impacto na rentabilidade do Fundo.

5.1.2 Riscos relativos ao mercado imobiliário

(vii) Riscos de flutuações no valor dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo

O valor dos imóveis dos fundos investidos e dos que garantem os recebíveis que constituem o lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e eventuais avaliações realizadas em cumprimento à regulamentação aplicável e/ou ao Regulamento. Em caso de queda do valor dos imóveis, os ganhos do Fundo decorrente de eventual alienação dos

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

imóveis, bem como o preço de negociação das cotas no mercado secundário poderão ser adversamente afetados.

5.1.3 Riscos relativos ao Fundo

(viii) Inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias da Administradora ou de terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC), para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e, conseqüentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

(ix) Desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, de fundos de investimento similares, ou de quaisquer investimentos os quais a Administradora e os Coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação.

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

(x) Risco tributário

A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, estabelece que os fundos de investimento imobiliário devem distribuir, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Ainda de acordo com a referida lei, o fundo de investimento imobiliário que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo, sujeitam-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, para fins de incidência da tributação corporativa cabível (IRPJ, CSLL, Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e COFINS).

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas, podendo esse imposto ser compensado com o retido na fonte pelo Fundo quando da distribuição de rendimentos e ganhos de capital aos cotistas.

Os rendimentos auferidos pelo Fundo, quando distribuídos aos cotistas, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Os ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou no resgate das cotas quando da extinção do Fundo sujeitam-se ao Imposto de Renda na fonte à alíquota máxima de 20% (vinte por cento).

Não obstante, de acordo com o art. 3º, inciso III c/c parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, com redação dada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que este não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. No entanto, mesmo que houvesse o interesse da Administradora de criar o mercado organizado para a negociação das cotas do Fundo, poderia ocorrer situação em que um único cotista viesse a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, sujeitando assim os demais cotistas à tributação.

(xi) Riscos relacionados à liquidez do investimento em cotas de fundos de investimento imobiliários

Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, os quais ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Nesse sentido, o investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do Fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Mesmo sendo as cotas objeto de negociação no mercado de bolsa, balcão organizado e não organizado (particular), o investidor que adquirir as cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

6. Encargos, taxa global e taxa de distribuição primária

6.1. Classe Única

Taxa global - será cobrada dos Cotistas uma taxa global de 1,60% ao ano sobre o Patrimônio Líquido da Classe, exceto nos 6 primeiros meses contados da data da 1ª (primeira) integralização de Cotas (inclusive), em que a Taxa Global será equivalente a 0,30% ao ano sobre o Patrimônio Líquido da Classe.

A Taxa Global será o somatório da remuneração entre os Prestadores de Serviços Essenciais do Fundo, o que compreende a taxa de administração devida à Administradora ("Taxa de Administração") e a taxa de gestão devida ao Gestor ("Taxa de Gestão"), bem como a Taxa Máxima de Distribuição. A descrição completa da Taxa Global aplicável à Classe e sua respectiva segregação, pode ser encontrada no: <https://vectis.com.br/fundos/vcjr11/> e a partir de 31 de março de 2026, acesse a Plataforma de Transparência de Taxas no endereço www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos.

No exercício atual, foi provisionada a importância de R\$ 22.175 (exercício anterior – R\$ 22.187) a título de taxa global.

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Taxa de desempenho - o Regulamento do Fundo não prevê a cobrança de taxa de desempenho.

Taxa de custódia - pela prestação dos serviços de custódia e controladoria dos ativos alvo e dos ativos de liquidez, o custodiante fará jus a remuneração equivalente a 0,08% ao ano aplicado sobre o Patrimônio Líquido da Classe.

No exercício atual, foi provisionada a importância de R\$ 1.109 (exercício anterior - R\$ 1.109) a título de taxa de custódia.

Taxa de distribuição primária - quando da subscrição e integralização de cotas do Fundo, será devida pelos cotistas e repassada ao distribuidor de cotas taxa de distribuição, por cota subscrita, equivalente a um percentual fixo, conforme determinado em cada nova emissão de cotas.

Os recursos captados a título de taxa de distribuição serão utilizados para pagamento dos custos de distribuição primária. Os custos são estimados durante o processo de aprovação da oferta e caso após o pagamento de todos os gastos da distribuição primária das cotas haja algum valor residual remanescente decorrente do pagamento da taxa de distribuição, tal valor reverterá em benefício do Fundo.

7. Política de distribuição dos resultados

A Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Adicionalmente, em consonância com o Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/nº 01/2015 e Ofício-Circular/CVM/SIN/SNC/nº 01/2014, o Fundo distribui rendimentos aos cotistas com base no resultado líquido obtido nos exercícios apurado segundo o regime de competência. Na apuração, tendo como base a Demonstração de Resultado do Fundo são considerados, independentemente de ter ocorrido o encaixe dos recursos: (i) os juros dos ativos investidos; (ii) a atualização monetária dos ativos investidos; (iii) as despesas administrativas e gerais do Fundo; e (iv) as eventuais outras despesas e receitas ocorridas. Este resultado é denominado como Lucro Base para Distribuição (item 2 da tabela abaixo).

Vale destacar que, em respeito à necessidade de existência de lastro econômico para a realização das distribuições, o Fundo não distribuirá rendimentos superiores ao Lucro Base para Distribuição do período, sem prejuízo à referida distribuição, quando aplicável, de eventual saldo

VECTIS JUROS REAL**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras**Em 30 de junho de 2026 e 2025.**

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

acumulado de Lucro oriundo de períodos anteriores (itens 4 e 5 respectivamente do quadro abaixo).

Não obstante, em virtude da distribuição de rendimentos pelo regime de competência, em conjunto com a periodicidade de pagamento da remuneração de alguns títulos (que possuem características como: i. período de carência; ii. Pagamentos anuais e/ou; iii. Pagamentos apenas no resgate, essa última característica presente nas LCI), o Fundo poderá vir a distribuir temporariamente rendimentos superiores ao Lucro Base Caixa no Exercício (item 1 do quadro abaixo). Em períodos subsequentes, devido ao fato de parte do Lucro Base Caixa já ter sido objeto de distribuição, e em respeito ao mencionado no parágrafo acima, o Fundo poderá vir a distribuir rendimentos na visão semestral, apenas, inferiores a 95% do Lucro Base Caixa. Para efeitos de reconciliação, os resultados distribuídos que excedem o Lucro Base Caixa no semestre e que não poderão compor a base de distribuição quando materializados em caixa estão identificados como Lucro Caixa a Compensar, sendo o saldo acumulado na data de 30 de junho de 2026 de R\$ 28.865 (R\$ 22.737 no final do exercício anterior).

	30/06/2026	30/06/2025
Lucro Contábil	163.144	174.392
(+/-) Juros e correção monetária de Certificado de Recebíveis Imobiliários, não recebidos, líquidos dos recebidos de exercícios anteriores	(8.076)	5.015
(+/-) Juros e correção monetária de Letras de Crédito Imobiliário - LCI, não recebidos, líquidos dos recebidos de exercícios anteriores	(247)	-
(+/-) Juros de Recompra de Compromissadas de Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRIs não pagos	-	5.792
(+/-) Outras Receitas/Despesas não recebidas/pagas, liquidas das recebidas de exercícios	(256)	205
(+/-) Valorização/(Desvalorização) de cotas de FII	92	1.924
(+/-) Rendimento de Certificados de Depósito Bancário - CDB	-	(117)
Lucro Base Caixa sem o efeito da sobra de distribuição das emissões	154.657	187.211
1. Lucro Base Caixa no Exercício	154.657	187.211
Ajustes de juros e correção monetária de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs	8.076	(5.015)
Ajustes Juros de Recompra de Compromissadas de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs	-	(5.792)
Ajustes Juros de Recompra de Compromissadas de Letras de Crédito Imobiliário - LCI	247	-
Ajustes de outras receitas/despesas	256	(205)
Ajustes de Certificados de Depósito Bancário - CDB	-	117
Total dos ajustes (*)	8.579	(10.895)
	30/06/2026	30/06/2025
2. Lucro Base para Distribuição (Lucro Base Caixa no Exercício + Total dos ajustes)	163.236	176.316
3. Rendimentos a pagar no Exercício	(160.785)	(171.534)
3.1. Rendimentos pagos antecipadamente durante o exercício	(142.380)	(157.546)
3.2. Rendimentos a pagar correspondente ao resultado do exercício	(18.405)	(13.988)
Rendimentos a pagar do Exercício em % do Lucro Caixa do Exercício ^{(3) / (1)}	103,96%	91,63%

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

4. Lucro Base para Distribuição Acumulado no Exercício ^{(2) - (3)}	2.451	4.782
5. Saldo Lucro Base para Distribuição Acumulado	14.353	11.902
6. Lucro Caixa a Compensar do Exercício ^{(3) - (1)}	6.128	(15.677)
Saldo Lucro Caixa a Compensar Acumulado	28.865	22.737

Demonstrativo das distribuições e resultados acumulados desde o início do Fundo:

	30/06/2026	30/06/2025
Resultados e Distribuição Acumulada Desde o Início do Fundo	Valor	Valor
7. Somatório da Distribuição de Rendimentos desde o início do Fundo	920.817	760.032
8. Somatório do Lucro Base para Distribuição desde o início do Fundo	934.730	771.494
9. Somatório do Lucro Base Caixa desde o início do Fundo	891.952	737.295
$\sum$ Distribuição de Rendimentos / $\sum$ Lucro Base Distribuição (7)/(8)	98%	99%
$\sum$ Distribuição de Rendimentos / $\sum$ Lucro Base Caixa (7)/(9)	103%	103%

A distribuição de rendimentos é realizada mensalmente no 9º (nono) Dia Útil do mês subsequente à apuração de rendimentos pelo Fundo. Fazem jus à distribuição os titulares de cotas emitidas, subscritas e integralizadas no Fundo, no fechamento do último dia útil de cada mês de apuração dos lucros auferidos, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo.

O lucro base para distribuição não distribuído acumulado até 30 de junho de 2026 é de R\$ 14.353 (exercício anterior – R\$ 11.902).

8. Patrimônio líquido

Cotas de investimento

Em 1º de outubro de 2019, foi publicado o anúncio de início da distribuição da 1ª emissão, sendo ofertadas 5.000.000 (cinco milhões) de cotas, em classe única, com valor unitário inicial de R\$ 100,00 (cem reais) cada na data da 1ª integralização, podendo nos termos do Prospecto de Distribuição Pública de Cotas, perfazer o montante de R\$ 500.000 (quinhentos milhões de reais).

A Administradora, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03, com a prévia concordância do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados e da Gestora, optou por exercer a opção de lote adicional referente ao volume inicial da Oferta, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas da 1ª Emissão inicialmente ofertadas, perfazendo o montante total de R\$ 581.126 (quinhentos e oitenta e um milhões, cento e vinte e seis mil reais).

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

As Cotas da 1ª Emissão foram integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, pelo valor da cota da 1ª emissão, atualizado da seguinte forma: (i) na data da primeira integralização de cotas da 1ª emissão, o valor atualizado da cota da 1ª emissão correspondeu ao valor da cota da 1ª emissão; e (ii) a partir do 1º dia útil subsequente ao da data da primeira integralização de cotas da 1ª emissão e assim sucessivamente nas demais datas de integralização, o valor atualizado da cota da 1ª emissão correspondeu (a) ao valor patrimonial das cotas do fundo no dia útil imediatamente anterior à data da efetiva integralização, correspondente ao quociente entre o patrimônio líquido do fundo e a quantidade de cotas até então integralizadas; (b) acrescido de 85% da variação acumulada da taxa DI, divulgada no dia útil imediatamente anterior à data de integralização e calculado de forma exponencial.

Em 21 de dezembro de 2020 foi publicado o anúncio de distribuição da 2ª emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM sob nº CVM/SRE/RFI/2020/073, correspondente até 5.000.000 (cinco milhões) de cotas, em classe única, em 3 (três) séries, nominativas e escriturais, todas com valor unitário inicial de R\$ 99,84 (noventa e nove reais e oitenta e quatro centavos) cada, na data de realização da assembleia geral de cotistas que aprovou a presente 2ª Emissão, perfazendo o valor total de até R\$ 499.200 (quatrocentos e noventa e nove milhões, duzentos mil reais), na data de emissão. Em 2 de março de 2021 foi publicado o anúncio do encerramento da 2ª emissão, na qual, foram efetivamente subscritas e integralizadas 5.792.621 (cinco milhões, setecentos e noventa e dois mil, seiscentas e vinte e uma) cotas, com valor médio integralizado de R\$ 99,84 (noventa e nove reais e oitenta e quatro centavos) cada, perfazendo o montante de R\$ 582.258 (quinhentos e oitenta e dois milhões, duzentos e cinquenta e oito mil reais).

Em 14 de janeiro de 2022 foi publicado o anúncio de distribuição da 3ª emissão, a qual teve registro de distribuição pública junto à CVM sob nº CVM/SRE/RFI/2022/002, correspondente até 2.600.104 (dois milhões, seiscentos mil e cento e quatro) de cotas, em classe e série únicas, nominativas e escriturais, todas com valor unitário inicial de R\$ 96,15 (noventa e seis reais e quinze centavos) cada, na data de realização da assembleia geral de cotistas que aprovou a presente 3ª Emissão, perfazendo o valor total de até R\$ 250.000 (duzentos e quarenta e nove milhões, novecentos e noventa e nove mil e novecentos e noventa e nove reais e sessenta centavos), na data de emissão. Em 23 de maio de 2022 foi publicado o anúncio do encerramento da 3ª emissão, na qual, foram efetivamente subscritas e integralizadas 3.120.090 (três milhões, cento e vinte mil e noventa) cotas, com valor médio integralizado de R\$ 96,15 (noventa e seis reais e quinze centavos) cada, perfazendo o montante de R\$ 297.531 (duzentos e noventa e sete milhões, quinhentos e trinta mil, oitocentos e trinta e seis reais e oitenta e três centavos).

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

	Quantidade de Cotas Integralizadas
Saldo em 9 de outubro de 2019	-
Integralização de Cotas - 1ª Emissão (encerrada em 22/01/2020)	5.811.259
Saldo em 30 de junho de 2020	5.811.259
Integralização de Cotas - 2ª Emissão (encerrada em 02/03/2021)	5.792.621
Saldo em 30 de junho de 2021	11.603.880
Integralização de Cotas - 3ª Emissão (encerrada em 23/05/2022)	3.120.090
Saldo em 30 de junho de 2022	14.723.970
Saldo em 30 de junho de 2023	14.723.970
Saldo em 30 de junho de 2024	14.723.970
Saldo em 30 de junho de 2025	14.723.970
Saldo em 30 de junho de 2026	14.723.970

Em 30 de junho de 2026 estão compostas por 14.723.970 (exercício anterior – 14.723.970) cotas, com valor patrimonial R\$ 92,259396 (exercício anterior - R\$ 94,196135) cada, totalizando R\$ 1.358.425 (exercício anterior - R\$ 1.386.941).

9. Emissão, resgate, amortização de cotas e liquidação da Classe

Emissão - as cotas serão subscritas e integralizadas à vista, no ato de subscrição e em moeda corrente nacional, e segundo as condições previstas no Anexo, no ato conjunto dos Prestadores Essenciais ou na ata da Assembleia Especial, conforme o caso, que aprovar a emissão de novas cotas, no instrumento de subscrição e/ou nos documentos da oferta após a Primeira Emissão, eventuais novas emissões de Cotas serão objeto de oferta pública de distribuição e somente poderão ocorrer mediante aprovação da Assembleia Especial, a qual deverá aprovar os seus termos e condições, não sendo assegurado aos Cotistas qualquer direito de preferência. O preço de emissão das novas cotas será determinado na Assembleia Especial que deliberar sobre a nova emissão, devendo a Gestora submeter à referida assembleia uma sugestão sobre a forma de definição do preço de emissão das novas cotas.

Resgate - não haverá resgate de cotas a não ser pelo término do prazo de duração ou amortização total da Classe.

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Amortização - de acordo com os casos previstos no subitem 3.11.1 do Anexo da Classe, o saldo de caixa referido no item 3.11. poderá ser distribuído aos Cotistas, a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal, sendo que, nesta hipótese, a Gestora deverá informar a Administradora a parcela dos recursos pagos aos respectivos cotistas a título de amortização de rendimentos (distribuição adicional de rendimentos) e/ou amortização de principal. Os valores previstos no item do Anexo da Classe serão distribuídos aos Cotistas sempre na próxima data prevista para distribuição de rendimentos, observados os procedimentos estabelecidos pela B3. Caso a Classe efetue amortização de capital, a Administradora poderá solicitar aos cotistas que comprovem o custo de aquisição de suas cotas. Os cotistas que não apresentarem tal comprovação terão o valor integral da amortização sujeito a tributação, conforme determinar a regra tributária para cada caso. Caso ocorra amortização de principal, o valor a ser amortizado em cada data de amortização de principal não deverá ultrapassar a menor cotação histórica da Cota até o momento do referido evento.

No exercício atual e anterior, não houve amortização de cotas.

Liquidação da Classe - a Classe será liquidada por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas especialmente convocada para este fim ou na ocorrência dos eventos de liquidação descritos no Anexo da Classe.

10. Rentabilidade

Em 30 de junho de 2026 o valor patrimonial da cota é de R\$ 92,259396 (exercício anterior - R\$ 94,196135) cada.

A rentabilidade percentual média das cotas do Fundo calculada considerando o resultado do exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no exercício foi de R\$ 11,08 (exercício anterior – R\$ 11,84) por cota, equivalente a um percentual de 11,77% sobre o patrimônio líquido médio (exercício anterior – 12,53%).

O percentual médio dos rendimentos distribuídos por cota no exercício considerando o rendimento distribuído no exercício sobre a quantidade média ponderada de cotas integralizadas existentes no exercício foi de R\$ 10,92 (exercício anterior – R\$ 11,65) por cota, equivalente a um percentual de 11,60% sobre o patrimônio líquido médio (exercício anterior – 12,32%).

11. Negociação de cotas

O Fundo possui suas cotas negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sob o código VCJR11.

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

O preço de fechamento da cota no último dia de negociação de cada mês encontra-se abaixo:

Data	Valor da cota em 2026	Data	Valor da cota em 2025
31/07/2025	80,95	31/07/2024	92,23
29/08/2025	79,34	30/08/2024	92,50
30/09/2025	79,00	30/09/2024	89,33
31/10/2025	77,30	31/10/2024	83,78
28/11/2025	76,00	29/11/2024	82,00
30/12/2025	81,30	31/12/2024	76,52
30/01/2026	80,68	31/01/2025	73,29
27/02/2026	81,48	28/02/2025	79,77
31/03/2026	78,99	31/03/2025	84,52
30/04/2026	80,79	30/04/2025	85,00
29/05/2026	78,48	30/05/2025	85,73
30/06/2026	76,25	30/06/2025	82,30

12. Encargos debitados no Fundo

Descrição	2026		2025	
	Valor	Percentual (*)	Valor	Percentual (*)
Taxa global	22.175	1,60	22.187	1,59
Consultoria jurídica	92	0,01	536	0,04
Auditoria	64	0,00	33	0,00
Custódia	1.109	0,08	1.109	0,08
Taxa de fiscalização CVM	57	0,00	57	0,00
Formador de mercado	362	0,03	292	0,02
Despesas diversas	536	0,04	410	0,03
Total de encargos:	24.395		24.624	

(*) Percentual calculado sobre o patrimônio líquido médio no exercício, no valor de R\$ 1.385.816 (exercício anterior – R\$ 1.392.133).

13. Tributação

O Fundo, conforme legislação em vigor é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras de acordo com o artigo n.º 35 da Instrução Normativa RFB n.º 1.585 de 31 de agosto de 2015, parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

De acordo com artigo nº 40 da referida Instrução Normativa, os rendimentos distribuídos pelos Fundos de Investimento Imobiliário, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos de imposto de renda recolhidos na fonte e declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

Além disso, de acordo com o artigo 88 da Instrução Normativa RFB nº 1.585/2015, os rendimentos de cotas detidas por cotistas localizados em paraíso fiscal são tributados em 20% e para cotistas não residentes em paraíso fiscal em 15%.

A Receita Federal do Brasil (RFB) publicou em 2 de setembro de 2015 a Instrução Normativa nº 1.585, que dispõe sobre o imposto sobre a renda incidente sobre os rendimentos e ganhos líquidos auferidos nos mercados financeiro e de capitais, em substituição à Instrução Normativa nº 1.022, de 5 de abril de 2010. As alterações introduzidas pela nova instrução entrarão em vigor a partir da data de publicação.

14. Demandas judiciais

Não há registro de demandas judiciais, quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer desses contra a administração do Fundo.

15. Serviços de tesouraria, escrituração e custódia

Os serviços de tesouraria, escrituração e custódia do Fundo são prestados pelo Itaú Unibanco S.A.

16. Demonstrativo do valor justo

O Fundo aplica o CPC 48 e o artigo 2º da Instrução CVM n.º 516/2011, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

- Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

- **Nível 2** - O valor justo dos instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.
- **Nível 3** - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516/11.

a) A tabela abaixo apresenta os ativos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2026 e 2025:

Em 30 de junho de 2026

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário – FII	20.475	-	-	20.475
Total do ativo	20.475	-	-	20.475
Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes				
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	-	1.235.155	-	1.235.155
Total do ativo	-	1.235.155	-	1.235.155

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Em 30 de junho de 2026 o Fundo não possui passivos mensurados pelo valor justo.

Em 30 de junho de 2025

Ativos

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Saldo total
Cotas de Fundos de Investimento Imobiliário – FII	20.566	-	-	20.566
Total do ativo	20.566	-	-	20.566
Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes				
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI	-	1.220.808	-	1.220.808
Total do ativo	-	1.220.808	-	1.220.808

Em 30 de junho de 2025 o Fundo não possui passivos mensurados pelo valor justo.

17. Partes relacionadas

Em 30/06/2026 o Fundo possuía saldo em conta corrente no montante de R\$ 18 com o Itaú Unibanco S.A.

As operações do Fundo são liquidadas exclusivamente pelo Itaú Unibanco S.A., na qualidade de custodiante/banco liquidante do Fundo. Caso houvesse, os títulos emitidos por empresas ligadas à Administradora ou à Gestora seriam informados em destaque no Balanço Patrimonial.

Os serviços de administração, gestão, custódia, controladoria, escrituração, tesouraria e distribuição de cotas, cuja despesa reconhecida no resultado do exercício foi de R\$ 23.284 (nota 6) e os serviços de gestão, custódia, controladoria, escrituração, tesouraria e distribuição de cotas foram prestados por empresas relacionadas à Administradora e/ou à Gestora do Fundo.

O Fundo realizou transações com partes relacionadas no exercício e estão assim distribuídas nos quadros abaixo:

Operações compromissadas

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

Operações compromissadas com partes relacionadas			
Mês/Ano	Operações compromissadas realizadas com partes relacionadas/ total de operações compromissadas (*)	Volume médio diário/ patrimônio médio diário do fundo	Taxa Média contratada/ Taxa SELIC
jul/25	100,00%	9,70%	0,9924
ago/25	100,00%	9,02%	0,9946
set/25	100,00%	8,46%	0,9946
out/25	100,00%	4,22%	0,9927
nov/25	100,00%	2,33%	0,9919
dez/25	100,00%	2,61%	0,9926
jan/26	100,00%	3,43%	0,9937
fev/26	100,00%	5,89%	0,9941
mar/26	100,00%	3,67%	0,9933
abr/26	100,00%	3,42%	0,9935
mai/26	100,00%	3,25%	0,9927
jun/26	100,00%	3,40%	0,9932

*São operações realizadas por intermédio de Partes Relacionadas.

Títulos privados

Parte Relacionada	Natureza do Relacionamento	Título	Tipo de Transação	Montante das Transações	Resultado no Período	Taxas Médias Praticadas	Saldo *
ITAÚ UNIBANCO S.A.	INSTITUIÇÃO LIGADA À ADMINISTRADORA E/OU À GESTORA	CRI-I	COMPRA	17.647		100,00% CDI D-3	17.781
Saldo CRI-I							

18. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

De acordo com a Resolução CVM nº 162/2022, a administradora não contratou outros serviços, que envolvam atividades de gestão de recursos de terceiros, junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras do Fundo, que não seja o de auditoria externa.

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

19. Divulgação de informações

A Administradora divulga as informações periódicas e pontuais referentes ao Fundo e suas atividades de acordo com as regras da CVM: na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede, além do envio das informações referidas à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

VECTIS JUROS REAL

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA

(CNPJ: 32.400.250/0001-05)

(Administrado pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

(CNPJ: 62.418.140/0001-31)

(Gerido pela Pátria VBI Securities Ltda.)

(CNPJ: 17.054.901/0001-69)

Notas explicativas da administradora e da gestora às demonstrações financeiras

Em 30 de junho de 2026 e 2025.

(Em milhares de reais, exceto valor unitário das cotas)

20. Alterações estatutárias

04/02/2026 - Instrumento Particular de Alteração considerou que, em continuidade ao Fato Relevante divulgado em 10 de julho de 2025, na data de 31 de julho de 2025 foi concluída a incorporação integral da Vectis Gestão de Recursos Ltda. ("Atual Gestora"), inscrita no CNPJ sob o nº 12.620.044/0001-01, pela Pátria VBI Securities Ltda. ("Pátria"), inscrita no CNPJ sob o nº 17.054.901/0001-69. Em razão da consequente extinção da Atual Gestora e da necessidade de atualização do gestor do Fundo para o Pátria, nos termos do artigo 52 II, da parte geral da Resolução da CVM 175. A ANBIMA publicou novas Regras e Procedimentos do Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros ("AGRT"), com vigência a partir de 13 de outubro de 2025, estabelecendo, entre outras disposições, a obrigatoriedade de utilização da Plataforma de Transparência de Taxas ("Ferramenta"), sistema destinado ao reporte segregado da taxa global prevista nos regulamentos dos fundos; A Ferramenta será de uso obrigatório aos (a) fundos constituídos a partir de 03 de novembro de 2025 e, (b) aos fundos constituídos anteriormente a essa data, a partir da primeira alteração de regulamento, observando-se o prazo limite para adaptação até 31 de março de 2026.

21. Informações adicionais

Conforme Fato Relevante, realizado em 10 de julho de 2025 comunicam aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral, que em continuidade ao Fato Relevante divulgado em 11 de junho de 2025, no dia 01 de julho de 2025, foram superadas todas as condições suspensivas dispostas no Contrato de Venda e Compra de Quotas e Outras Avenças, celebrado em 10 de junho de 2025, referente à aquisição da totalidade das quotas da Gestora. Assim a Gestora passa a ser controlada, diretamente pela Pátria VBI Securities e gerido pelo time de Real Estate do grupo Pátria, liderado por Rodrigo Abbud, sócio e CEO da estratégia no Brasil.

WESLEI PACHECO LIMA
CRC 1SP305053/O-9

ROBERTA ANCHIETA DA SILVA
Diretora Responsável