

São Paulo, 21 de setembro de 2020.

Aos

Senhores Cotistas do Vectis Juros Real Fundo de Investimento Imobiliário – FII

Ref.: Proposta do administrador acerca das matérias a serem submetidas à Assembleia Geral Extraordinária do Vectis Juros Real Fundo de Investimento Imobiliário – FII, convocada para o dia 07 de outubro de 2020.

Prezados Senhores,

Conforme detalhado no edital de convocação datado de 21 de setembro de 2020, para a Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada de forma exclusivamente remota em 07 de outubro de 2020 (“Assembleia”), a **INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 62.418.140/0001-31, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **VECTIS JUROS REAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 32.400.250/0001-05 (“Fundo”) convida os Srs. Cotistas a se reunirem em Assembleia a fim de deliberarem sobre as matérias abaixo:

1. Aprovação da 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo (“Cotas da 2ª Emissão”), que terá as seguintes características:
 - a. A emissão será realizada no Brasil e as Cotas da 2ª Emissão serão distribuídas, após a obtenção do registro de oferta pública perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), pelo Banco Itaú BBA S.A., na qualidade de coordenador líder (“Coordenador Líder”), e por instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários por ele contratadas em conjunto com o Administrador (“Coordenadores Contratados”), sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e demais normativos aplicáveis (“Oferta”);
 - b. As Cotas da 2ª Emissão serão registradas para distribuição no mercado primário e para negociação em mercado secundário nos sistemas de bolsa administrados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), as quais ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até (i) o encerramento da Oferta por meio

- da divulgação do respectivo anúncio de encerramento; e (ii) a conclusão do trâmite operacional perante a B3 para iniciar a referida negociação, observado que a negociação das cotas das emissões anteriores do Fundo seguirá seu curso normal;
- c. O preço de emissão das Cotas da 2ª Emissão e o valor da taxa de ingresso/distribuição primária, observado que:
- d. A Oferta será realizada em uma única classe, observada a possibilidade de segregação em até 5 (cinco) séries com valor mínimo de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) cada, no sistema de vasos comunicantes;
- e. Em conformidade com o item 8.4.2 do regulamento do Fundo (“Regulamento”), o preço de emissão das Cotas da 2ª Emissão será determinado na Assembleia, conforme a seguinte sugestão da **VECTIS GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.620.044/0001-01, na qualidade de gestor do Fundo (“Gestor”): valor da cota patrimonial de fechamento do Fundo no dia útil imediatamente anterior à primeira data de integralização das Cotas da 2ª Emissão (“Valor das Cotas da 2ª Emissão”);
- f. As Cotas da 2ª Emissão serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, pelo Valor das Cotas da 2ª Emissão, a ser atualizado da seguinte forma: (i) na primeira data de integralização das Cotas da 2ª Emissão, o valor corresponderá ao Valor das Cotas de 2ª Emissão; e (ii) a partir do 1º (primeiro) dia útil subsequente à primeira data de integralização das Cotas da 2ª Emissão, o valor corresponderá ao (a) valor patrimonial das cotas do Fundo no dia útil imediatamente anterior à respectiva data de integralização, (b) acrescido de 85% (oitenta e cinco por cento) da variação acumulada da Taxa DI, divulgada no dia útil imediatamente anterior à data de integralização e calculada de forma exponencial (“Valor Atualizado das Cotas da 2ª Emissão”);
- g. O Valor Atualizado das Cotas da 2ª Emissão será acrescido da respectiva taxa de ingresso/distribuição primária, a qual será definida na Assembleia, nos termos do item 7.5 e subitem 7.5.1 do Regulamento, conforme a seguinte proposta: percentual fixo de 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) sobre o Valor Atualizado das Cotas da 2ª Emissão;

- h. Farão jus à distribuição de rendimentos do Fundo, nos termos do subitem 8.4.1 e do item 12.1 do Regulamento, os titulares de cotas emitidas pelo Fundo (inclusive Cotas da 2ª Emissão, ainda que a distribuição de rendimentos ocorra durante a Oferta) no fechamento do último dia útil de cada mês de apuração dos lucros auferidos pelo Fundo, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas;
 - i. A quantidade de Cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertada será equivalente a R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) e poderá ser acrescida de um lote adicional, a ser emitido na forma prevista no parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, equivalente a até 20% (vinte por cento) das Cotas da 2ª Emissão inicialmente emitidas, sendo admitido o encerramento da Oferta a qualquer momento, bem como o cancelamento do saldo de Cotas da 2ª Emissão não colocado, a exclusivo critério do Coordenador Líder e dos Coordenadores Contratados, em conjunto com o Administrador e o Gestor, caso ocorra a distribuição parcial de, pelo menos, Cotas da 2ª Emissão equivalente a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais);
2. Autorização ao Administrador e ao Gestor para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação da matéria listada no item 1, acima.

Sendo o que nos cabia para o momento, ficamos à disposição de V. Sas. para eventuais esclarecimentos que se façam necessários.

INTRAG DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.