

FII VECTOR RENDA DE ENERGIA RENOVÁVEL

INVESTIMENTO EM ENERGIA RENOVÁVEL



MAIO 2024

Vector
INVESTIMENTOS

DISCLAIMER

Este material foi preparado pela Vector Investimentos Ltda. ("Vector") exclusivamente como material publicitário ("Material Publicitário") relacionado à oferta de oferta pública de cotas de Classe Única do VECTOR RENDA DE ENERGIA RENOVÁVEL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA, constituído sob condomínio fechado, na forma da Resolução CVM nº 175 de 23 de dezembro de 2022 ("Resolução CVM 175"), ("Oferta", "Cotas", "Emissão" e "Fundo", respectivamente) e não implica, por parte da Vector, em qualquer declaração ou garantia com relação às expectativas de rendimentos futuros, à devolução do valor principal investido, e/ou ao julgamento sobre a qualidade da Oferta, do Fundo, ou dos títulos objeto deste Material Publicitário e não deve ser interpretado como uma solicitação ou oferta para compra ou venda de quaisquer valores mobiliários e não deve ser tratado como uma recomendação de investimento no Fundo.

Este material apresenta informações resumidas e não é um documento completo, de modo que potenciais investidores devem ler o regulamento do Fundo ("Regulamento") antes de decidir investir no Fundo. Qualquer decisão de investimento por tais investidores deverá basear-se única e exclusivamente nas informações contidas no Regulamento, que conterá informações detalhadas a respeito da Oferta, das Cotas e dos riscos relacionados a fatores macroeconômicos e aos setores do energia e às Cotas. O Regulamento poderá ser obtido junto à Vector, à XP Investimentos Corretora De Câmbio, Títulos E Valores Mobiliários S.A. ("XP"), à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

A XP e a Vector tomaram todas as cautelas e agiram com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações que integram o Regulamento e este Material Publicitário, sejam suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta. As informações contidas neste Material Publicitário estão sujeitas a alterações sem qualquer aviso prévio. Ainda, a XP e a Vector não terão qualquer responsabilidade relativas a quaisquer perdas ou danos que possam advir como resultado de decisão de investimento, tomada com base nas informações contidas neste Material Publicitário.

A OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA SERÁ REALIZADA NOS TERMOS DA RESOLUÇÃO CVM 160 DE 13 DE JULHO DE 2022 ("RESOLUÇÃO CVM 160"), SOB RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, ESTANDO, PORTANTO DISPENSADA DE ANÁLISE PRÉVIA DA CVM. A OFERTA SERÁ REGISTRADA NA CVM NOS TERMOS DO ARTIGO 26, INCISO VI, ALÍNEA "A" DA RESOLUÇÃO CVM 160 E DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS E REGULAMENTARES APLICÁVEIS.

A OFERTA É DESTINADA A INVESTIDORES PROFISSIONAIS EM GERAL, CONFORME DEFINIDOS NO ARTIGO 11 DA RESOLUÇÃO CVM Nº 30, DE 11 DE MAIO DE 2021 ("INVESTIDORES")

O investimento no Fundo envolve uma série de riscos que devem ser observados pelos potenciais investidores, incluindo fatores como liquidez, crédito, mercado, regulamentação específica, entre outros. Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais investidores devem considerar, cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Material Publicitário, e avaliar os fatores de risco, para ciência de certos fatores que devem ser considerados em relação à subscrição e integralização das Cotas. Como em toda estratégia de investimento, há potencial para o lucro assim como possibilidade de perda, inclusive total. Frequentemente, há diferenças entre o desempenho hipotético e o desempenho real obtido. Resultados hipotéticos de desempenho têm muitas limitações que lhes são inerentes.

A decisão de investimento nas Cotas é de sua exclusiva responsabilidade e demanda complexa e minuciosa avaliação de sua estrutura, bem como dos riscos inerentes ao investimento. Recomenda-se que os potenciais investidores avaliem, juntamente com sua consultoria financeira e jurídica, até a extensão que julgarem necessário, os riscos de inadimplemento, liquidez e outros associados a esse tipo de ativo. O presente Material Publicitário não constitui oferta e/ou recomendação e/ou solicitação para subscrição ou compra de quaisquer valores mobiliários. As informações nele contidas não devem ser utilizadas como base para a decisão de investimento em valores mobiliários. Recomenda-se que os investidores consultem, para considerar a tomada de decisão relativa à aquisição dos valores mobiliários relativos à Oferta, as informações contidas no Regulamento, seus próprios objetivos de investimento e seus próprios consultores e assessores antes da tomada de decisão de investimento. Os termos iniciados em letras maiúsculas, estejam no singular ou plural, que não se encontrem especificamente definidos neste material serão aqueles adotados no Regulamento.

Este material tem caráter meramente informativo e publicitário. Para uma descrição mais detalhada da Oferta e dos riscos envolvidos, leia o Regulamento, disponível nos seguintes endereços e páginas da rede mundial de computadores:

Fonte: Link 1, lâmina 16. Acessar o seguinte link https://cvmweb.cvm.gov.br/swb/default.asp?sg_sistema=fundosreg, e, em seguida, pesquisar por "VECTOR RENDA DE ENERGIA RENOVÁVEL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RESPONSABILIDADE LIMITADA" para acessar os documentos relacionados ao Fundo.

ESTE MATERIAL DE DIVULGAÇÃO FOI PREPARADO EXCLUSIVAMENTE COM O INTUÍTO EXCLUSIVO DE SUPORTE PARA DIVULGAÇÃO DA OFERTA E NÃO IMPLICA, POR PARTE DA VECTOR, QUALQUER DECLARAÇÃO OU GARANTIA COM RELAÇÃO ÀS INFORMAÇÕES AQUI CONTIDAS, JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DA OFERTA, DAS COTAS, DOS ATIVOS-ALVO, DAS EXPECTATIVAS DE RENDIMENTOS FUTUROS E/OU DO VALOR PRINCIPAL INVESTIDO

DISCLAIMER

Este material não é direcionado para objetivos de investimento, situações financeiras ou necessidades específicas de qualquer investidor. Este material não tem a intenção de fornecer bases de avaliação para terceiros de quaisquer valores mobiliários e não deve, em nenhuma circunstância, ser considerado uma recomendação de subscrição e integralização das Cotas. Este material informativo não contém todas as informações que um potencial investidor deve considerar antes de tomar sua decisão de investimento no Fundo.

Embora as informações constantes neste Material Publicitário tenham sido obtidas de fontes idôneas e confiáveis, e as perspectivas de desempenho dos ativos e da Oferta sejam baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não há garantia de que o desempenho futuro seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas.

ESTE MATERIAL INFORMATIVO É CONFIDENCIAL E DE USO EXCLUSIVO DE SEU DESTINATÁRIO E NÃO DEVE SER REPRODUZIDO OU DIVULGADO A QUAISQUER TERCEIROS (NO TODO OU EM PARTE), SENDO QUE A DIVULGAÇÃO DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA OU DE QUALQUER INFORMAÇÃO A ELA RELACIONADA ÀS QUAIS O INVESTIDOR TENHA ACESSO ESTÁ SUJEITA AOS LIMITES E RESTRIÇÕES ESTABELECIDOS NA RESOLUÇÃO CVM 160. ADICIONALMENTE, ESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO NÃO SE DESTINA À UTILIZAÇÃO EM VEÍCULOS PÚBLICOS DE COMUNICAÇÃO, TAIS COMO: JORNAIS, REVISTAS, RÁDIO, TELEVISÃO, PÁGINAS ABERTAS NA INTERNET OU EM ESTABELECIMENTOS ABERTOS AO PÚBLICO.

A ENTREGA DESTA MATERIAL PUBLICITÁRIO A QUALQUER PESSOA QUE NÃO O SEU DESTINATÁRIO OU QUAISQUER PESSOAS CONTRATADAS PARA AUXILIAR O DESTINATÁRIO É PROIBIDA, E QUALQUER DIVULGAÇÃO DE SEU CONTEÚDO SEM AUTORIZAÇÃO PRÉVIA DOS COORDENADORES É PROIBIDA. CADA INVESTIDOR QUE RECEBER ESTE MATERIAL DE DIVULGAÇÃO CONCORDA COM OS TERMOS ACIMA E CONCORDA EM NÃO PRODUZIR CÓPIAS, SEJAM FÍSICAS OU ELETRÔNICAS, DESTA MATERIAL PUBLICITÁRIO, NO TODO OU EM PARTE.

AS INFORMAÇÕES APRESENTADAS NESTE MATERIAL INFORMATIVO CONSTITUEM UM RESUMO DOS PRINCIPAIS TERMOS E CONDIÇÕES DAS COTAS, OS QUAIS ESTÃO DETALHADAMENTE DESCRITOS NO REGULAMENTO E NOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL DE DIVULGAÇÃO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR, PODENDO RESULTAR EM PERDAS SIGNIFICATIVAS AO INVESTIDOR. NÃO HÁ GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O INVESTIDOR.

ESTE MATERIAL INFORMATIVO NÃO SUBSTITUI A LEITURA CUIDADOSA DOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE OS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO ANTES DE TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO AQUI DESCRITOS.

OS COORDENADORES NÃO SE RESPONSABILIZAM POR QUALQUER INFORMAÇÃO QUE SEJA DIRETAMENTE DIVULGADA PELA XP OU VECTOR OU OUTRAS INFORMAÇÕES PÚBLICAS SOBRE A XP OU A VECTOR QUE OS INVESTIDORES POSSAM UTILIZAR PARA TOMAR SUA DECISÃO DE INVESTIMENTO.

HISTÓRICO DA VECTOR INVESTIMENTOS

UMA HISTÓRIA DE RESULTADOS POSITIVOS

Criada em 2006, a **Vector Investimentos** é uma gestora independente de recursos financeiros, especializada em produtos estruturados, alinhados com a gestão de portfólios. Fonte: Links 2 e 3, lâmina 16. Acessar o seguinte link <https://www.jucesponline.sp.gov.br/> e, em seguida, pesquisar o nome "Vector Investimentos" para acessar as informações relacionadas à gestora, além do próprio site da empresa <https://www.vectorinvestimentos.com.br>

O 1º fundo lançado pela Gestora foi o Vector Quantitativo FIM, fundo multimercado que negociava ações, taxas de câmbio e de juros (à vista, ou em derivativos financeiros como futuros e opções). [Fonte: Link 4, lâmina 16. Acessar o seguinte link https://cvmweb.cvm.gov.br/swb/default.asp?sg_sistema=fundosreg, e, em seguida, pesquisar por "Vector Quantitativo Fundo de Investimento Multimercado" para acessar os documentos relacionados ao fundo.

A **Vector** começou a atuar no mercado imobiliário a partir de 2012, sendo gestora do fundo Vector Queluz Lajes Corporativas FII, que teve como objetivo adquirir lajes corporativas em SP e RJ e hoje tem como estratégia a aquisição de CRIs com lastro emitido por incorporadoras e parte das garantias no fluxo de recebíveis dos empreendimentos, com PL de aproximadamente R\$ 70.000.000,00. A Vector também faz a gestão do fundo OCTO FII, com clientes provenientes de vários setores da economia, como incorporadoras, empresas do agronegócio e empresas automobilísticas, cuja carteira contempla a emissão de CRIs originados no estado de São Paulo e nas regiões Nordeste e Centro-Oeste., contando com PL de aproximadamente R\$ 39.000.000,00. [Fonte: Links 5 e 6, lâmina 16. <https://sistemaswebb3-listados.b3.com.br/fundsPage/main/13842683000176/VLJS/7/information> e <https://sistemaswebb3-listados.b3.com.br/fundsPage/main/44680435000108/OCRE/7/information>

Nos últimos anos, a Vector estruturou operações envolvendo CRIs no volume aproximado de R\$ 306.000.000,00 destinados à obras de infraestrutura de loteamentos residenciais, empreendimentos hoteleiros, Shopping Center, Centro Médico e BTS de Geração Distribuída nos Estados de São Paulo, Santa Catarina e Paraíba, com clientes provenientes de vários setores da economia, como varejo, indústria, *real estate*, dentre outros. [Fonte: Links 7 à 22, lâmina 16.]

https://habitasec.com.br/control_e_emissoes/cr-i-nabileque/
https://habitasec.com.br/control_e_emissoes/cr-i-buritis/
https://habitasec.com.br/control_e_emissoes/cr-i-ibirapitanga/
<https://www.vortex.com.br/investidor/operacao?operacaoDataId=127&agFiduciario=Vortex>
<https://www.vortex.com.br/investidor/operacao?operacaoDataId=202&agFiduciario=Vortex>
https://habitasec.com.br/control_e_emissoes/cr-i-upcon/
<https://www.vortex.com.br/investidor/operacao?operacaoDataId=41685&agFiduciario=Vortex>
https://habitasec.com.br/control_e_emissoes/cr-i-jatoba/
https://habitasec.com.br/control_e_emissoes/cr-i-castanheira/
https://habitasec.com.br/control_e_emissoes/cr-i-castanheira-copy/
https://habitasec.com.br/control_e_emissoes/cr-i-nabileque-ii/
<https://fortesec.com.br/emission/628a-a-637a-series/>
<https://www.canalsecuritizadora.com.br/emissao/23a172203>
<https://www.canalsecuritizadora.com.br/emissao/23c0315384>
<https://www.canalsecuritizadora.com.br/emissao/23c0316012>
https://habitasec.com.br/control_e_emissoes/cr-i-alinea-copy-5-copy-copy-copy/



EQUIPE DA VECTOR INVESTIMENTOS



FRANCISCO CARBALLIDO | GESTOR DE FUNDOS

Formação em engenharia e pós-graduação em finanças. Possui larga experiência no mercado financeiro, atuando desde 1985.

Durante 23 anos atuou diretamente em operações estruturadas no Banco Garantia e Credit Suisse, com presença em países da América do Sul e da África, onde adquiriu sólida expertise na área. Ingressou na Vector em Janeiro de 2008 e, desde 2014, exerce a função de Administrador responsável perante a CVM. Possui as certificações CPA-20, CGA e CFP.



ALEXANDRE GOMES | ANALISTA DE OPERAÇÕES MOBILIÁRIAS

Engenheiro e economista. Iniciou no mercado imobiliário em 1999, tendo coordenado o departamento de pesquisa de mercado da Colliers International do Brasil, e produzido pesquisas nas principais regiões brasileiras.

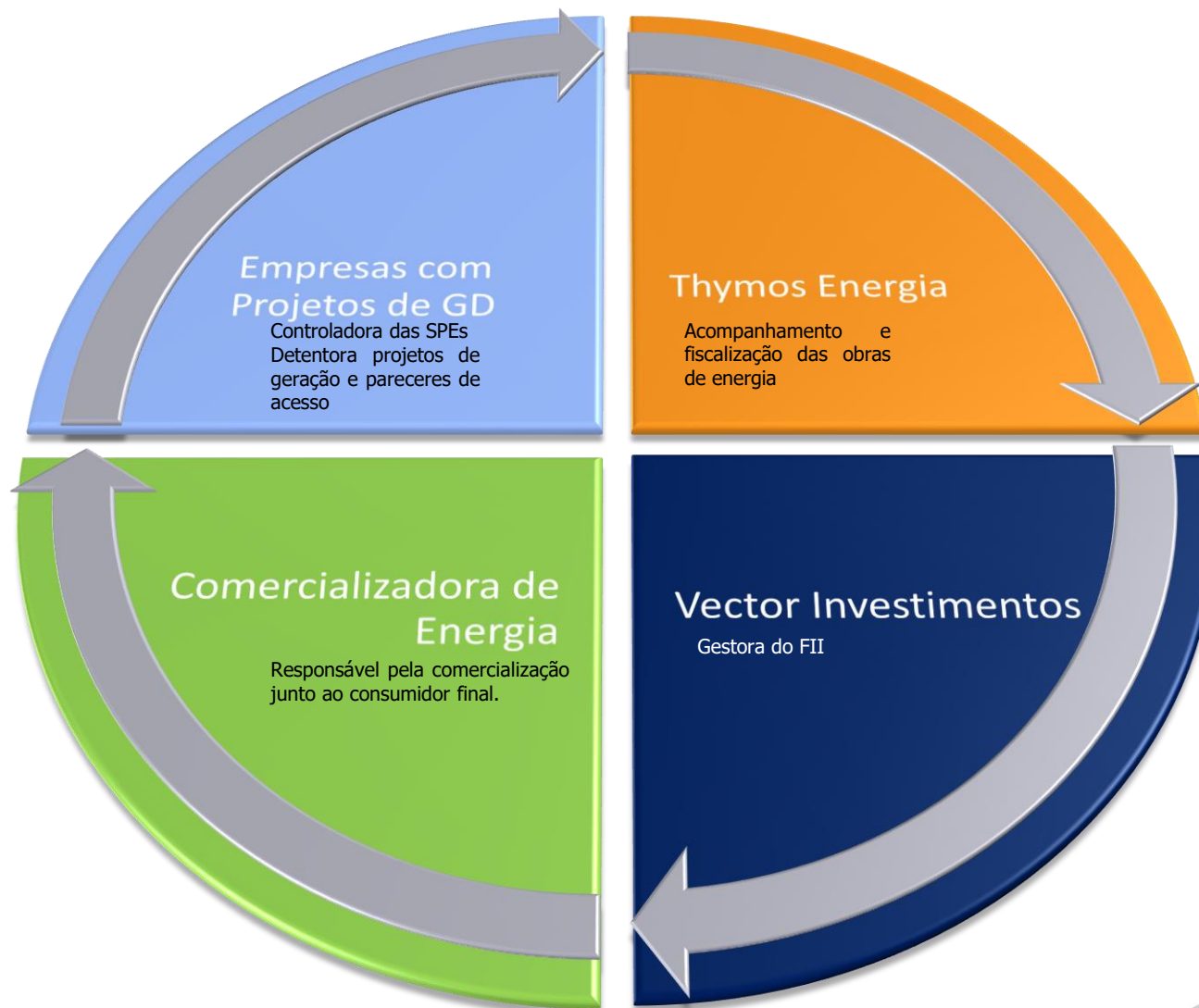
Foi sócio da Base Real Estate (atual Vizzio Real Estate) no qual, representando proprietários e ocupantes, atuou nos mercados de imóveis corporativos, mercado industrial, varejo e residencial, elaborando estudos de vocação e viabilidade imobiliária, sempre com forte uso de ferramentas de geoprocessamento.

Ingressou na Vector Investimentos em 2011, e é responsável pela análise das operações imobiliárias, acompanhamento de carteiras e estruturação financeira de novas operações.



Fonte: Links 23 e 24, lâmina 16. <https://www.linkedin.com/in/francisco-carballido-a7973b31/> e <https://www.linkedin.com/in/alexandreesberardgomes/>

ECOSSISTEMA DA OPERAÇÃO – PRINCIPAIS AGENTES DO FII VECTOR RENDA DE ENERGIA RENOVÁVEL



Fonte: Links 3 e 25, lâmina 16. <https://www.vectorinvestimentos.com.br/> e <https://thymosenergia.com.br/>

EQUIPE DA THYMOS ENERGIA



ALEXANDRE VIANA | PARTNER CONSULTORIAS

- Especialista em questões econômicas, comerciais e regulatórias. PhD Poli USP Ciências.
- Desenvolvimento de estudos de mercado (planejamento energético, regulatório, preços e tarifas) e consultorias na Thymos Energia.
- Montou a mesa de trading da SPIC Brasil.
- Responsável pela área de leilões e mercado regulado da CCEE por 12 anos, com participação em mais de 70 certames com negociações superiores a R\$ 1,3 trilhão.
- Participação ativa na construção de serviços e soluções regulatórias para problemas do SEB.
- Especialista em desenho de mercado.



JOÃO CARLOS MELLO | CEO

- Especialista em assuntos elétricos e de planejamento energético.
- PhD PUC-RJ: Engenharia Elétrica.
- Fundador da Thymos Energia, com intensa participação na discussão do SEB nos aspectos elétricos, energético e comercial.
- Participou do desenvolvimento de modelos computacionais elétricos e energéticos no CEPEL.
- Na ASMAE foi responsável pela área de preços de mercado e coordenou os projetos visando à implantação da CCEE.
- Na A&C foi responsável pela implantação de projetos de usinas hidrelétricas, de transmissão, e apoio a grandes consumidores.



CARACTERÍSTICAS DO FII VECTOR RENDA DE ENERGIA RENOVÁVEL (“FUNDO”)

Estrutura do Fundo	➤ Fundo de Investimento Imobiliário em Energia Solar - FII
Valor da 1ª Emissão	➤ R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)
Composição da Oferta	➤ Distribuição Pública realizada nos termos da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022 de Classe Única de Cotas, conforme Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022
Objeto	➤ Captação de recursos destinados à aquisição de projetos usinas de energia fotovoltaica através de CRIs e demais ativos previstos na Política de Investimentos, conforme disposto no Regulamento do Fundo ([•])
Constituição da Oferta	➤ Condomínio fechado com cotas negociadas na B3
Tipo de distribuição	➤ Primária
Forma de Distribuição	➤ Melhores Esforços
Público Alvo	➤ Investidores Profissionais, conforme Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
Taxa de Administração	➤ 1,5% a.a.
Taxa Máxima de Custódia	➤ 0,06% a.a.
Taxa de Performance	➤ 20% dos rendimentos que excederem IPCA + 6,00% a.a.

Fonte: Link 1, lâmina 16. https://cvmweb.cvm.gov.br/swb/default.asp?sg_sistema=fundosreg



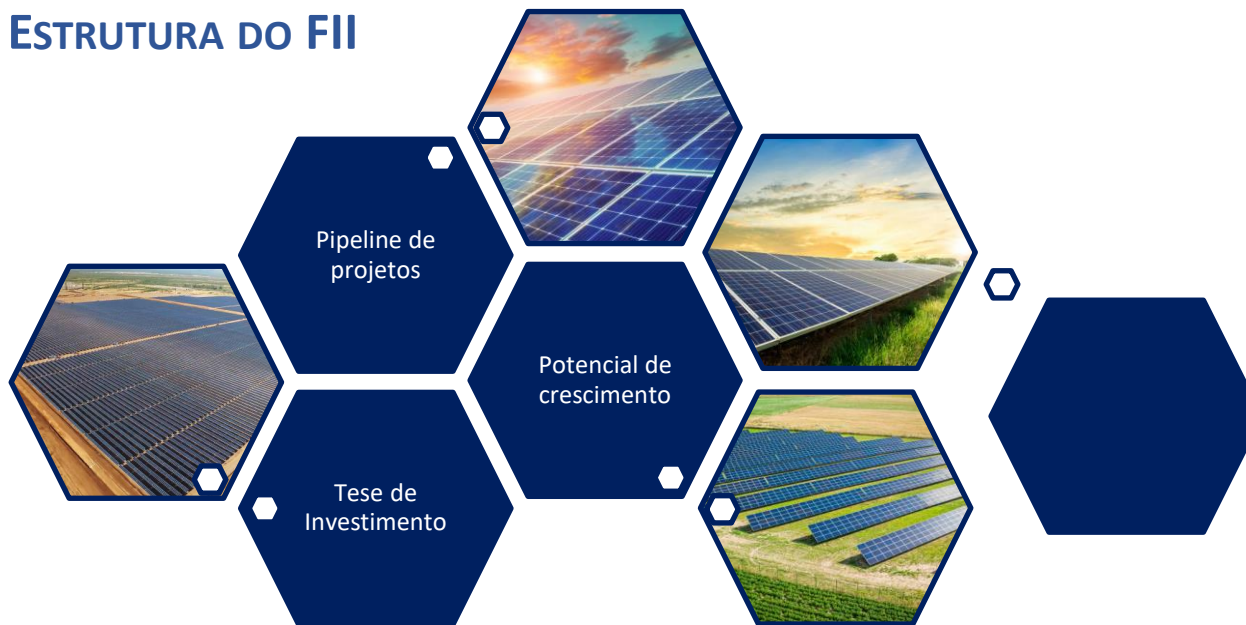
CARACTERÍSTICAS DO FII VECTOR RENDA DE ENERGIA RENOVÁVEL

Período de Colocação	➤ 180 dias
Prazo de Duração do Fundo	➤ Indeterminado
Gestor	➤ Vector Administração de Recursos Financeiros Ltda.
Administrador Fiduciário	➤ XP Investimentos Corretora de Câmbio, títulos e Valores Mobiliários S.A.
Custodiante	➤ Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Coordenador Líder	➤ Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores
Preço de Subscrição	➤ R\$ 1.000,00 (mil reais) por cota.
Lote Adicional	➤ 25% do montante da primeira emissão (R\$ 50.000.000,00)
Taxa de Distribuição Primária	➤ 2%
Início do Período de Subscrição	➤ 11.03.2024

Fonte: Link 1, lâmina 16. https://cvmweb.cvm.gov.br/swb/default.asp?sg_sistema=fundosreg



ASPECTOS RELEVANTES DA ESTRUTURA DO FII



Tese de Investimento

Investimento em usinas de geração distribuída (GD) através de Certificados de Recebíveis Imobiliários CRIs.

Pipeline de Projetos

Os investimentos serão prioritariamente feitos em usinas nos estados da Bahia, Minas Gerais e Rio de Janeiro.

Potencial de Crescimento

Expansão da energia solar na matriz de energia brasileira, e apresentando ganhos de eficiência e otimização nos novos painéis solares.

O MERCADO DE GERAÇÃO DISTRIBUÍDA (“GD”) EM ENERGIA SOLAR NO BRASIL

O Crescimento Exponencial da GD

Aspectos regulatórios no Brasil

- ❑ Res. nº 482/2012 (normatiza GD).
- ❑ Res. nº 687/2015 (revisa e atualiza Res. Nº 482/2012).
- ❑ Lei nº 14.300/2022 (estabelece redução gradativa benefícios GD e firma base legal para o futuro da GD).
 - ❑ Consumidores do mercado cativo podem gerar sua própria energia e se enquadrar em GD desde que a usina tenha potência instalada máxima de 3 MW (solar e eólica) e 5MW (outras fontes renováveis).

GD, Potência por Estado | Maio de 2023 MW

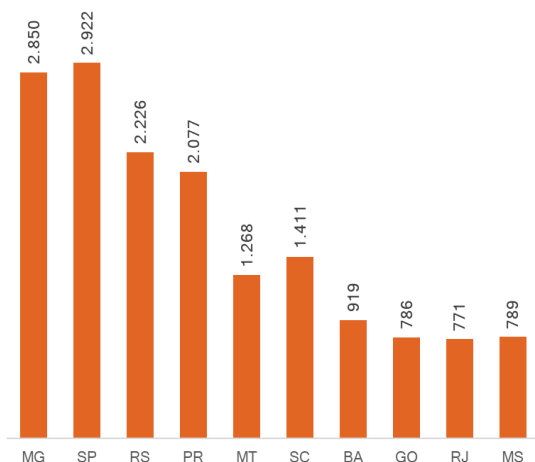


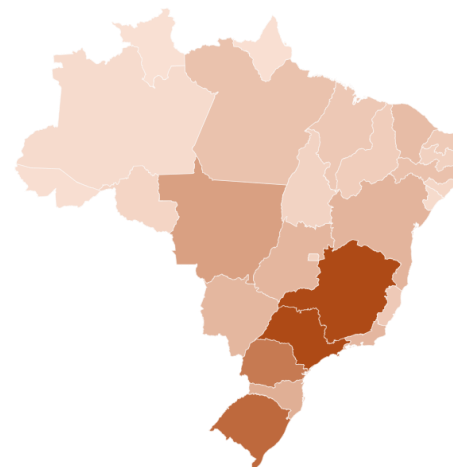
Figura 1 – 10 maiores estados e mapa de calor do Brasil por capacidade instalada (Fonte: ANEEL maio/23)

Adesão à GD e crescimento – Brasil

(ANEEL – maio de 2023)

- ❑ Adesão de aprox. 2,5 milhões de UCs (unidades de consumo) com capacidade instalada de 21,3 GW.
- ❑ A energia solar fotovoltaica é líder com 99,8% das Ucs e 21 GW de capacidade instalada. Em fev/24 atingiu 27 MW (fonte de maior crescimento) devido à facilidade de infraestrutura de instalação, notável incidência solar no país, modularidade de crescimento e preço competitivo.
- ❑ Estados das regiões Sudeste e Sul são os mais visados, representando 60% da capacidade (destaques para SP e MG devido ao mercado cativo significativo).
- ❑ Segmentos residencial, comercial e rural são líderes em instalação com 91%, com maior número de cativos e que ainda não possuem elegibilidade para migração ao mercado livre ACL.

Capacidade Instalada por Estado - Maio de 2023



De plataforma Bing
© Microsoft, OpenStreetMap

O MERCADO DE GERAÇÃO DISTRIBUÍDA (“GD”) EM ENERGIA SOLAR NO BRASIL

A visão do negócio GD e seus desdobramentos

Modelos de Negócio em GD

(características)

- GD compartilhada – reunião de consumidores via consórcio, cooperativa, condomínio civil voluntário ou qualquer forma de associação civil instituída para este fim, composta por PFs ou PJs que possuam unidade consumidora com microgeração ou minigeração distribuída, com atendimento de todas as unidades consumidoras pela mesma distribuidora.
- Autoconsumo remoto – composta por unidades consumidoras de titularidade de uma mesma PJ, incluídas matriz e filial, ou PF que possua unidade consumidora com microgeração ou minigeração distribuída, com atendimento de todas as unidades consumidoras pela mesma distribuidora.
- Autoconsumo local – gerador eletricamente junto à carga no qual o excedente de energia elétrica gerado por unidade consumidora de titularidade de um consumidor-gerador, PF ou PJ, é compensado ou creditado pela mesma unidade consumidora. O mercado de autoconsumo local tem seu desenvolvimento mais aplicado às empresas integradoras e montadoras. Este mercado não é afetado pelos limites elencados na Figura 2.

Impactos do Marco regulatório (Benefícios para redução do custo de energia x redução gradual destes benefícios - transição)

- Futuro aponta um possível ganho orgânico pós transição.

Resumo da regra de transição para usinas maiores que 500 kW - Autoconsumo ou Geração Compartilhada

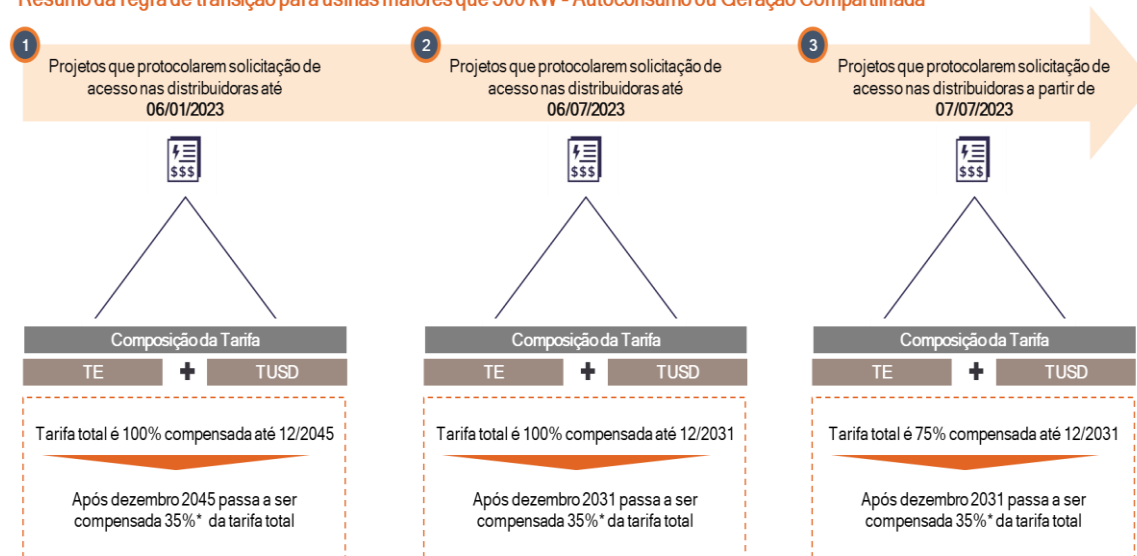


Figura 2 – Regras de Transição no Negócio da GD

- Fonte: Lei nº 14.300/2022.

FONTES (LINKS DE REFERÊNCIA)

1. Vector Renda de Energia Renovável FII https://cvmweb.cvm.gov.br/swb/default.asp?sg_sistema=fundosreg
2. JUCESP - <https://www.jucesponline.sp.gov.br/>
3. Vector Investimentos - <https://www.vectorinvestimentos.com.br>
4. Vector Quantitativo FIM - https://cvmweb.cvm.gov.br/swb/default.asp?sg_sistema=fundoscanc
5. FII Vector Lajes Corporativas - <https://sistemaswebb3-listados.b3.com.br/fundsPage/main/13842683000176/VLJS/7/information>
6. FII Octo - <https://sistemaswebb3-listados.b3.com.br/fundsPage/main/44680435000108/OCRE/7/information>
7. 15G0636541 – NABILEQUE https://habitasec.com.br/controle_emissoes/cri-nabileque/
8. 15K0592011 – BURITIS https://habitasec.com.br/controle_emissoes/cri-buritis/
9. 16F0189018 – IBIRAPITANGA https://habitasec.com.br/controle_emissoes/cri-ibirapitanga/
10. 17G0893788 - IBIRAPITANGA II <https://www.vortex.com.br/investidor/operacao?operacaoDataId=127&agFiduciario=Vortex>
11. 17G0913178 - IBIRAPITANGA III <https://www.vortex.com.br/investidor/operacao?operacaoDataId=202&agFiduciario=Vortex>
12. 17I0071773 - UPCON II https://habitasec.com.br/controle_emissoes/cri-upcon/
13. 17L0956824 - UPCON II <https://www.vortex.com.br/investidor/operacao?operacaoDataId=41685&agFiduciario=Vortex>
14. 18K1383001 – JATOBA https://habitasec.com.br/controle_emissoes/cri-jatoba/
15. 18K1383002 – CASTANHEIRA https://habitasec.com.br/controle_emissoes/cri-castanheira/
16. 18K1383003 – PITANGUEIRA https://habitasec.com.br/controle_emissoes/cri-castanheira-copy/
17. 20H0835015 - NABILEQUE 2 https://habitasec.com.br/controle_emissoes/cri-nabileque-ii/
18. 21I0663725, 21I0663726, 21I0663727, 21I0663728, 21I0663729, 21I0663730, 21I0663731, 21I0663733, 21I0663734, 21I0663736 - INGLESES BEACH <https://fortesec.com.br/emission/628a-a-637a-series/>
19. 23A1772203 - COOP POWER GREEN <https://www.canalsecuritizadora.com.br/emissao/23a1772203>
20. 23C0315384 – SAN GERARDO (COMTERMICA) <https://www.canalsecuritizadora.com.br/emissao/23c0315384>
21. 23C0316012 – SAN GERARDO (COMTERMICA) <https://www.canalsecuritizadora.com.br/emissao/23c0316012>
22. 24B1812864 – ITAOBIM https://habitasec.com.br/controle_emissoes/cri-alinea-copy-5-copy-copy-copy/
23. Francisco Carballido - <https://www.linkedin.com/in/francisco-carballido-a7973b31/>
24. Alexandre Gomes - <https://www.linkedin.com/in/alexandreesberardgomes/>
25. Thymos Energia - <https://thymosenergia.com.br/>
26. Alexandre Viana - <https://www.linkedin.com/in/alexandre-viana-5873179b/>
27. João Carlos Mello - <https://www.linkedin.com/in/jo%C3%A3o-carlos-mello/>
28. ANEEL - <https://www.gov.br/aneel/pt-br/centrais-de-conteudos/relatorios-e-indicadores/geracao>
29. Lei nº 14.300/2022 - https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2022/lei/l14300.htm

Obs: os números à esquerda das fontes 7 à 22 referem-se ao código de cada ativo, no caso CRIs.



FATORES DE RISCO

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização: O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do governo brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária envolveram, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras e os resultados operacionais do Fundo, e a consequente distribuição de rendimentos aos cotistas. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo. Nesse sentido, os cotistas não estão livres de perdas oriundas da ocorrência, no Brasil ou no exterior, de variáveis exógenas decorrentes de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política ou econômica que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro. Em tais hipóteses, portanto, não será devido pelo Fundo, pelo Administrador ou pelo Gestor qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo decorrente destes eventos;

Risco de crédito: Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos Ativos Alvo, inclusive do recebimento dos valores devidos pelos eventuais locatários do Fundo, e os emissores de títulos que eventualmente integrem a carteira da classe não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com a classe. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira da classe estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os Ativos Alvo em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores, locatários e devedores 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 desses ativos. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, a classe poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos da classe poderá impactar negativamente o patrimônio da classe, a rentabilidade e o valor de negociação das cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os Ativos Alvo, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez;

FATORES DE RISCO

Riscos de mercado: Existe o risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos Alvo, 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 do fundo 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 Alvo compõem a carteira do fundo, o Patrimônio Líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos Ativos Alvo pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados. Adicionalmente, devido à possibilidade de concentração da carteira em ativos, de acordo com a política de investimento estabelecida neste regulamento, há um risco adicional de liquidez dos ativos, 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 do fundo. Nestes casos, o administrador pode ser obrigado a liquidar os ativos do fundo a preços depreciados, podendo, com isso, influenciar negativamente o valor das cotas

Riscos do uso de derivativos: Os Ativos Alvo a serem adquiridos pelo Fundo são contratados a taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, contendo condições distintas de pré-pagamento. O Fundo tem a possibilidade de utilizar instrumentos derivativos para minimizar eventuais impactos resultantes deste descasamento, mas a contratação, pelo Fundo, 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 do fundo, do administrador, do gestor, do custodiante ou de qualquer mecanismo de seguro. A contratação de operações com derivativos poderá externo resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

Riscos atrelados aos fundos investidos: Considerando que o Fundo poderá investir parcela relevantes de seus recursos em cotas de fundos de investimento imobiliário, o Fundo está, indiretamente, sujeito aos riscos em que incorrem os fundos de investimento imobiliário investidos.

FATORES DE RISCO

Risco de execução das garantias atreladas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”): O investimento em CRI inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira do fundo, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das garantias dos CRI, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo fundo, na qualidade de investidor dos CRI. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos CRI pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras atreladas a tal CRI. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos CRI poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no fundo

Riscos relativos ao setor de securitização imobiliária e às companhias securitizadoras: os certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) 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 CRI, ela poderá não ter disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRI. A medida provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, 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 “desta forma 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 emissoras dos CRI normalmente instituírem regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que servem de lastro à emissão dos CRI 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 natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da companhia securitizadora poderão concorrer com os titulares dos CRI no recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI 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 CRI 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 CRI e, conseqüentemente, o respectivo ativo integrante do patrimônio do Fundo.

FATORES DE RISCO

Risco de concentração: Não há qualquer indicação na Política de Investimento sobre a quantidade de ativos que o Fundo deverá adquirir. A carteira do Fundo fica sujeita à possibilidade de concentração em um número limitado de ativos, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes a essa situação.

Riscos do modelo de negócio de geração distribuída: O modelo de negócio de geração distribuída está sujeito a determinados riscos específicos dessa atividade, os quais devem ser avaliados como inerentes aos Ativos Alvo. Os contratos com os consumidores finais de energia elétrica serão elaborados e celebrados no futuro, de modo que não se pode garantir que não haverá eventuais riscos relativos a esses contratos, bem como eventuais riscos a classe e a seus investidores.

Risco jurídico e regulatório quanto a normas de geração distribuída: A despeito das diligências realizadas, é possível que existam contingências não identificadas ou não identificáveis que possam onerar o Fundo e o valor de suas cotas. Ademais, o arcabouço legal e regulatório referente à geração distribuída está sujeito às interpretações dadas pelas distribuidoras de energia elétrica. Caso os agentes discordem de uma interpretação dada pelas distribuidoras, podem recorrer à ANEEL ou ao Poder Judiciário. Não há como garantir a interpretação que será dada pela respectiva concessionária sobre a legislação e a regulamentação aplicável à geração distribuída, nem prever como essas interpretações poderão afetar os Ativos Alvo e, conseqüentemente, afetar os investidores da classe;

Riscos relacionados à liquidez: A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa de valores ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de pouca liquidez e de longo prazo

Risco das contingências ambientais: Por se tratar de investimento em imóveis, sem prejuízo dos Ativos Alvo, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo. O pagamento de tais responsabilidades pecuniárias pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas.

FATORES DE RISCO

Risco de despesas extraordinárias: O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Alvo, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis. O pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas. O Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação dos imóveis.

Risco de desvalorização dos imóveis: Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação em Ativos Alvo e em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os mesmos. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto negativo direto sobre o valor dos imóveis locados e, por consequência, sobre a rentabilidade das Cotas.

Ausência de Responsabilidade dos Cotistas diante do Patrimônio Líquido Negativo. A responsabilidade dos Cotistas está limitada ao valor por eles subscrito, nos termos do artigo 1.368-D do Código Civil Brasileiro e na forma regulamentada pela Resolução CVM 175. Nesse sentido, diante da hipótese de Patrimônio Líquido negativo, o Administrador deverá adotar as medidas previstas no Regulamento, observado o capítulo XIII da Resolução CVM 175. Todavia, a adoção das referidas medidas não isentará o risco de solvência da Classe Única, podendo ocorrer a liquidação da Classe Única ou ocasionar a necessidade de o Administrador entrar com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe Única, ou, ainda, a possibilidade dos Cotistas serem chamados a aportar novos recursos no Fundo para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

FATORES DE RISCO

Risco de desvalorização dos imóveis: Como os recursos do Fundo destinam-se à aplicação em Ativos Alvo e possivelmente em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os mesmos. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto negativo direto sobre o valor dos imóveis locados e, por consequência, sobre a rentabilidade das Cotas.

Risco de alteração da legislação aplicável à locação: Parte das receitas do Fundo decorrem de recebimentos de aluguéis de imóveis. Dessa forma, caso a Lei nº 8.245/91 seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel) a rentabilidade do Fundo poderá ser afetada adversamente.

Risco de construção: Tendo em vista que o Fundo pode adquirir Ativos Alvos e imóveis em fase de construção, há o risco de que o tempo necessário para o desenvolvimento de um projeto imobiliário se estenda por problemas na construção, em razão de dificuldades na obtenção de alvarás e licenças emitidas por órgãos públicos ou até mesmo por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos. Atrasos na entrega das obras podem afetar o prazo estimado para início do recebimento dos valores locativos e, conseqüente, a rentabilidade do Fundo. Ainda, há o risco de aumento de custos de obras devido ao surgimento de eventos inesperados ou por aumento dos custos de matérias primas ou mão de obra além de não existir garantia que as construtoras cumprirão todas as obrigações definidas nos contratos de construção assinados, o que pode impactar na geração de receita do projeto e conseqüentemente, na rentabilidade do Fundo.

FATORES DE RISCO

Não realização de investimento pelo Fundo: A Política de Investimentos descrita no Regulamento estabelece que o Fundo foi constituído para obter rendimentos de longo prazo, principalmente por meio de investimento nos Ativos Alvo. Não há garantias de que haverá oportunidades de investimento suficientes para possibilitar ao Fundo investir todos os seus recursos em ativos que satisfaçam os seus objetivos, nem de que tais oportunidades de investimento levarão à realização dos investimentos pelo Fundo. A identificação de oportunidades de negócios atrativas é difícil e envolve um grande grau de incerteza. O Fundo competirá pela aquisição de investimentos com muitos outros investidores, alguns dos quais dispondão de mais recursos do que o Fundo. Tais concorrentes podem incluir outros fundos de investimentos, bem como pessoas físicas, instituições financeiras e outros investidores institucionais. Além disso, a disponibilidade de oportunidades de investimento normalmente estará sujeita às condições de mercado, bem como, em alguns casos, ao clima político e regulatório vigente. Não se pode garantir que todos os Cotistas cumprirão suas obrigações de subscrever e integralizar as Cotas de acordo com cada um de seus respectivos boletins de subscrição. Se um Cotista deixar de efetuar tais pagamentos quando devidos, e os pagamentos feitos pelos Cotistas não inadimplentes forem insuficientes para cobrir os pagamentos não efetuados, o Fundo poderá não conseguir realizar o investimento para o qual tais pagamentos foram convocados.

Outros riscos exógenos ao controle do Administrador: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador, tais como moratória, mudança nas regras aplicáveis aos ativos financeiros em geral, mudanças impostas aos Ativos Alvo, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos, os quais, caso materializados, poderão causar impacto negativo sobre a rentabilidade do Fundo e o valor de suas Cotas.

FATORES DE RISCO

Riscos tributários: A Lei nº 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) de suas cotas. Ainda de acordo com a Lei nº 9.779/99, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, caso o fundo de investimento imobiliário venha a ter, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas, cada cotista não seja titular de cotas que lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo fundo de investimento imobiliário, e, ainda, tenha suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, conforme alterada, os rendimentos distribuídos pelo fundo de investimento imobiliário às pessoas físicas ficarão isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas. Dessa forma, conforme o disposto na Lei nº 14.754/23 o Fundo apenas terá referido benefício fiscal caso sejam atendidas as seguintes condições: (i) possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (ii) tenha suas Cotas admitidas a negociação no mercado de bolsa de valores ou de balcão organizado; e desde que (iii) o Cotista, pessoa física, não seja titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte a alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779/99, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas. Não está sujeita a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei nº 12.024/09. Em razão das características relativas à Primeira Emissão na qual não será atingido o mínimo de 50 (cinquenta) investidores, os Cotistas não terão as prerrogativas de isenção de imposto de renda acima referido. Ainda, embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

FATORES DE RISCO

Riscos relativos à rentabilidade do investimento: O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Administrador e/ou demais prestadores de serviço do Fundo, caso aplicável. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes dos Ativos Alvo. Os Cotistas farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores pagos pelos locatários dos imóveis, assim como pelos resultados obtidos pela venda e/ou rentabilidade dos Ativos Alvo e/ou dos imóveis. Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição dos Ativos Alvo e, desta forma, os recursos captados pelo Fundo poderão ser aplicados nos ativos de renda fixa, o que poderá impactar negativamente a rentabilidade do Fundo.

Inexistência de garantia de eliminação de riscos: As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Risco de desapropriação: Por se tratar de investimento preponderante nos Ativos Alvo, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de Ativos Alvo que compõem ou que venham a compor a carteira. Tal desapropriação pode acarretar a perda da propriedade dos Ativos Alvo, podendo impactar negativamente a rentabilidade do Fundo. Não existe garantia de que a indenização paga ao Fundo pelo poder expropriante seja suficiente para a indenização dos danos sofridos pelo Fundo.

Risco de sinistro: No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Ativos Alvo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro eventualmente contratado dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora, nos termos da apólice a ser celebrada, bem como as indenizações que eventualmente serão pagas pela companhia seguradora poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido pelo Fundo, observadas as condições gerais da apólice. Na hipótese de os valores eventualmente pagos pela companhia seguradora virem a ser insuficientes para reparar o dano sofrido pelo Fundo, deverá ser convocada Assembleia Geral de Cotistas para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado.

VECTOR INVESTIMENTOS - CONTATOS



● Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1768
Conjunto 7D - Jardim Paulistano
São Paulo/SP - CEP 01451-001
Fone: (11) 3586-8119

● **Francisco Carballido**
francisco.carballido@vectorinvest.com.br

● **Alexandre Gomes**
alexandre.gomes@vectorinvest.com.br

● **www.vectorinvest.com.br**

Está sendo realizada uma oferta pública de distribuição primária de cotas de Classe Única do Fundo de Investimento Imobiliário Vector Renda de Energia Renovável. Leia o Regulamento antes de aceitar a Oferta, em especial os Fatores de Risco aqui dispostos.