

**EDITAL DE CONVOCAÇÃO COM PROCEDIMENTOS DE CONSULTA FORMAL
PARA DELIBERAÇÃO DOS COTISTAS DO
OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII
CNPJ/ME nº 26.091.656/0001-50**

Código ISIN nº BROUJPCF006 - Código de Negociação das Cotas na B3: OUJP11

A REALIZAR-SE POR MEIO DE COLETA DE VOTO A DISTÂNCIA

Ref.: Procedimento de Consulta Formal através de Coleta de voto a distância

Prezados Cotistas,

A **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 6.547, de 18 de outubro de 2001, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.842, conjunto 17, Bela Vista, CEP 01310-923, inscrita no CNPJ sob o nº 03.317.692/0001.94, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII**, inscrito no CNPJ sob o nº **26.091.656/0001-50** (“Fundo”), vem, por meio desta, convocar V.Sas. a participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, **a ser realizada de forma não presencial**, por meio de coleta de voto a distância (“Consulta Formal”), cuja formalização da apuração ocorrerá no dia 02 de fevereiro de 2022, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM nº 472 utilizando-se de plataforma eletrônica específica, de Voto à Distância para deliberar sobre as seguintes matérias da ordem do dia:

1. NOMEAÇÃO DA OURINVEST ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA. COMO COGESTOR DO FUNDO

Trata-se de proposta de nomeação da **OURINVEST ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, 5º andar, Bela Vista, CEP 01310-919, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.034.817/0001-43, como cogestor do Fundo (“Ourinvest Asset”), passando a exercer a gestão em conjunto com a atual gestora JPP Capital Gestão de Recursos Ltda (“JPP”), sendo que a Ourinvest Asset e a JPP, quando em conjunto, serão denominadas simplesmente como “Gestores”.

O objetivo da gestão do Fundo em conjunto entre a JPP e a Ourinvest Asset é aumentar o poder de estruturação de novas operações e a velocidade de alocação de recursos do Fundo, uma vez que os Gestores têm sinergia entre si e capacidades complementares de negócios, sendo a JPP focada em análises de crédito e a Ourinvest Asset em operações imobiliárias.

A Taxa de Administração e a Taxa de Performance do Fundo cobradas atualmente não serão alteradas, de modo que os valores pagos pelos Administrador aos Gestores será dividido de forma igualitária entre eles.

2. APROVAÇÃO DA AQUISIÇÃO PELO FUNDO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DE PESSOA LIGADA

Trata-se de proposta de aprovação da aquisição, pelo Fundo, de Certificados de Recebíveis Imobiliários de emissão de partes relacionadas à Ourinvest Asset, na qualidade de cogestor do Fundo, respeitando os critérios estabelecidos na Política de Investimentos determinada no Capítulo V do Regulamento.

Assim, abre-se a possibilidade de aquisição, pelo Fundo, até o limite de 70% (setenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, sem a necessidade de aprovação específica para cada aquisição a ser realizada, observada a estratégia de alocação dos recursos do Fundo, nos termos da Política de Investimentos disposta no Capítulo V do Regulamento, de CRI emitidos por companhia securitizadora integrante do grupo econômico da Ourinvest Asset, desde que atendidos os critérios cumulativos listados abaixo ("CRI Relacionados"):

- a) possuam limite de concentração de até 70% (setenta por cento) do patrimônio líquido do Fundo, para os CRI Relacionados considerados em conjunto, e de 10% (dez por cento), quando considerados, individualmente, cada patrimônio separado de CRI Relacionado;
- b) no momento da aquisição, os CRI Relacionados tenham prazo máximo de vencimento não inferior a 3 (três) anos e não superior a 20 (vinte) anos;
- c) os CRI Relacionados possuam previsão de remuneração pré-fixada, respeitada a remuneração mínima de 6% (seis por cento) ao ano;
- d) correção pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), Índice Geral de Preços de Mercado ("IGP-M"), Índice Nacional de Preços ao Consumidor ("INPC"), Índice de Preços ao Consumidor ("IPC") ou quaisquer outros índices que venham a substituí-los; ou
- e) sejam atrelados à variação do CDI em percentual mínimo de 105% do DI ou DI + Spread mínimo de 2%.

O processo de seleção dos CRI Relacionados deverá observar todos os critérios e requisitos de diligência usualmente adotados pelos Gestores na aquisição de ativos, bem

como todos os critérios previstos na Política de Investimento do Fundo. Ainda, a aquisição ou alienação, pelo Fundo, dos CRI Relacionados deverá ser realizada em observância ao valor de mercado dos CRI Relacionados.

A presente aprovação não se estende por todo o prazo de duração do Fundo, devendo ser ratificada a cada nova emissão de quotas do Fundo.

3. ELEVAÇÃO DO CAPITAL AUTORIZADO DO FUNDO

Sugestão de elevação do capital autorizado do Fundo para o montante de R\$ 2.000.000.000,00 (dois bilhões de reais).

4. ALTERAÇÃO NA REDAÇÃO DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Trata-se de inclusão de previsão expressa da possibilidade de distribuição do montante dos lucros auferidos eventualmente retidos, que pode ser de até 5% (cinco por cento) dos lucros auferidos, nos exercícios subsequentes.

5. ATUALIZAÇÃO DO REGULAMENTO DO FUNDO

Diante das aprovações acima, bem como das alterações regulatórias ocorridas desde a constituição do Fundo, é necessária a atualização da redação do Regulamento, em especial com relação às seguintes disposições: as Definições, o ajuste da redação quando à normas de interpretação, substituição das referências à Bm&fBovespa pela B3, atualização da redação quanto ao público-alvo e à classificação do Fundo, inclusão e ajuste de redação dos Fatores de Risco. Além disso, entende-se conveniente a exclusão das regras da primeira emissão de quotas do Fundo, dado que tais condições já foram implementadas.

Uma cópia do Regulamento encontra-se disponível no website da Administradora, caso seja aprovado, o Novo Regulamento passará a vigorar a **partir da abertura 03 de fevereiro de 2022**.

6. APROVAÇÃO DAS CONTAS E DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO FUNDO REFERENTE AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 30 DE JUNHO DE 2020

Trata-se da proposta para a aprovação das demonstrações financeiras, das notas explicativas e do parecer dos auditores independentes, relativo ao exercício social findo em 30 de junho de 2020.

7. APROVAÇÃO DAS CONTAS E DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO FUNDO REFERENTE AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 30 DE JUNHO DE 2021

Trata-se da proposta para a aprovação das demonstrações financeiras, das notas explicativas e do parecer dos auditores independentes, relativo ao exercício social findo em 30 de junho de 2021.

As Demonstrações Contábeis acompanhadas do Relatório do Auditor Independente estão disponíveis nos links abaixo:

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=123252&cvm=true>

<https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/visualizarDocumento?id=218564&cvm=true>

Informações Gerais

Estão aptos a participar da Consulta Formal, ora convocada, os Cotistas registrados na presente data, independente se via livro escritural ou B3, por si, seus representantes legais ou procuradores (desde que com o envio dos documentos comprobatórios dos poderes), constituídos há menos de um ano, consoante o disposto no Art. 22 da Instrução CVM 472.

A Consulta Formal se dará com a manifestação de pelo menos 01 (um) Cotista, em conformidade com o disposto na legislação vigente e no Regulamento do Fundo, sendo que a deliberação dependerá de manifestação prévia de Cotistas que representem, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo e aptas ao direito de voto, conforme determina o parágrafo único do artigo 49 do Regulamento do Fundo e artigo 20, § 1º item I da Instrução CVM 472.

Adicionalmente os cotistas poderão votar por meio de uma plataforma eletrônica específica.

Até o dia 03 de dezembro de 2021 será encaminhado um e-mail para cada cotista, conforme e-mails previamente cadastrados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão e na base do Escriturador, com o link de acesso à plataforma, por meio da qual será possível anexar documentos e votar as matérias da Ordem do Dia. Os cotistas poderão encaminhar os seus votos via plataforma até o dia 01 de fevereiro de 2021. No Anexo I ao presente Edital constam informações adicionais sobre o uso dessa plataforma.

Ressaltamos que a Manifestação de Voto deverá ser enviada à Administradora do Fundo até o dia 01 de fevereiro de 2022, para os seguintes endereços:

Via Eletrônica: Plataforma Eletrônica

OU

Via Física (Anexo II): FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Paulista, 1848, 1º andar, Bela Vista

São Paulo – SP

CEP: 01310-923

A divulgação do resultado da Assembleia Geral, de forma não presencial, mediante Consulta Formal será realizada no dia 02 de fevereiro de 2022, às 18:00 horas, horário de Brasília.

O Administrador se coloca no direito de invalidar o voto caso os documentos suportes solicitados não sejam encaminhados ou não confirmem que o Cotista ou seu representante possuem poder de voto, ocasião em que o Cotista será informado.

Esclarecemos que se adotou o formato de Consulta Formal para a aprovação das matérias pertinentes à modificação do Regulamento do Fundo, com o objetivo de atender às orientações sanitárias para evitar a disseminação e contágio da COVID-19, e preservar, com prioridade, a saúde e integridade física dos envolvidos.

Por fim, ressaltamos que todos os documentos relativos ao Fundo e a esta Consulta Formal, inclusive a proposta do Administrador, encontram-se disponíveis nos websites da Administradora <https://corretora.finaxis.com.br/fundos/ourinvest-jpp-fii/> e da CVM, de modo a permitir e assegurar que todos os Cotistas estejam aptos ao exercício informado do direito de voto, nos termos do art. 19-A da Instrução CVM 472.

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

São Paulo, 01 de dezembro de 2021

**OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII, administradora do
OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII**

FINAXIS - SP

Av. Paulista, 1842, Torre Norte 1º andar cj.17
01310-923 São Paulo SP

FINAXIS - PR

Rua Pasteur, 463, 11º andar
82250-104 Curitiba PR

Ouvidoria

0800 601 1313
www.finaxis.com.br

ANEXO I

O link individual para votação encontra-se no e-mail enviado pela plataforma chamada Cuore. Consulte sua caixa de spam e a lixeira, caso não o encontre na caixa de entrada.

Os e-mails são encaminhados levando-se em conta as informações atualizadas na base do Escriturador e disponibilizada pela B3, sendo que, considera-se que estes endereços eletrônicos de origem estejam atualizados.

O Cotista, caso deseje, pode se identificar por meio do CPF ou CNPJ e proceder com seu voto em cada uma das matérias da Ordem do Dia. Será permitido apenas um voto por CPF ou CNPJ.

Na plataforma os Cotistas devem incluir os seguintes documentos no momento do voto:

- (a) se Pessoa Física: documento de identificação oficial com foto
- (b) se Pessoa Jurídica: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is).
- (c) se Fundo de Investimento: último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is)
- (d) caso o cotista seja representado por procurador este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.

Para abrir a cédula de voto, basta usar um computador ou dispositivo móvel que esteja conectado à Internet. Utilizar versões recentes dos navegadores para garantir melhor experiência. Preferencialmente, mas não limitado a, Chrome e Firefox. Caso a cédula de votação não abra no navegador, poderá ser necessário ajustar o Firewall ou mudar a rede de acesso para visualizar a cédula de votação corretamente.

O processo de voto é rápido e leva alguns minutos, não sendo necessário imprimir o voto para assinatura.

Os Cotistas devem se atentar para determinados aspectos de funcionamento da plataforma, tais como:

(1) O Cotista poderá selecionar apenas uma opção entre: (i) aprovo/reprovo/abstenho/ Abstenho-me de votar por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável para cada item da deliberação. Enquanto o cotista não apertar o botão finalizar, o voto não é considerado computado e ele poderá alterar suas opções. No momento que este clicar “finalizar”, o voto será computado e não poderá ser alterado pela plataforma. Ou seja, o voto será apenas enviado ao Administrador do fundo após finalizado.

(2) O Administrador se coloca no direito de invalidar o voto caso os documentos suportes solicitados não sejam encaminhados ou não confirmem que o Cotista ou seu representante possuem poder de voto, ocasião em que o Cotista será informado.

(3) A plataforma aceita anexos apenas de extensão .pdf ou .zip. Caso o Cotista necessite anexar mais de um documento, solicitamos que os compacte em 1 único arquivo .zip

Qualquer dúvida, acesse o RI do fundo.

Sendo o que nos cumpria para o momento, ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários., através do contato: **E-mail:** admregulatorio@finaxis.com.br

Atenciosamente,

FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,

ANEXO II**Manifestação de Voto à Distância**

À

FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

RESPOSTA À Consulta Formal do OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII**CNPJ/ME sob o nº 26.091.656/0001-50**

Em resposta à Consulta Formal enviada em 01 de dezembro de 2021 aos Cotistas OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII, manifesto meu voto acerca das seguintes propostas:

1. NOMEAÇÃO DA OURINVEST ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA. COMO COGESTOR DO FUNDO

Em resposta a proposta para o item acima, manifesto meu parecer:

- favorável
- desfavorável
- Abster-se de votar
- Abstenho-me de votar por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável

2. APROVAÇÃO DA AQUISIÇÃO PELO FUNDO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DE PESSOA LIGADA

Em resposta a proposta para o item acima, manifesto meu parecer:

- favorável
- desfavorável
- Abster-se de votar
- Abstenho-me de votar por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável

3. ELEVAÇÃO DO CAPITAL AUTORIZADO DO FUNDO

Em resposta a proposta para o item acima, manifesto meu parecer:

- favorável
- desfavorável

- Abster-se de votar
- Abstenho-me de votar por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável

4. ALTERAÇÃO NA REDAÇÃO DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Em resposta a proposta para o item acima, manifesto meu parecer:

- favorável
- desfavorável
- Abster-se de votar
- Abstenho-me de votar por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável

5. ATUALIZAÇÃO DO REGULAMENTO DO FUNDO

Em resposta a proposta para o item acima, manifesto meu parecer:

- favorável
- desfavorável
- Abster-se de votar
- Abstenho-me de votar por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável

6. APROVAÇÃO DAS CONTAS E DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO FUNDO REFERENTE AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 30 DE JUNHO DE 2020

Em resposta a proposta para o item acima, manifesto meu parecer:

- favorável
- desfavorável
- Abster-se de votar
- Abstenho-me de votar por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável

7. APROVAÇÃO DAS CONTAS E DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO FUNDO REFERENTE AO EXERCÍCIO SOCIAL ENCERRADO EM 30 DE JUNHO DE 2021

Em resposta a proposta para o item acima, manifesto meu parecer:

- favorável
- desfavorável
- Abster-se de votar
- Abstenho-me de votar por estar em situação de conflito de interesses, nos termos da regulamentação aplicável

O cotista declara **(i)** ter lido e compreendido integralmente a Consulta e a Proposta do Administrador; **(ii)** que concorda que poderá, se desejar, assinar o presente arquivo por meio de assinatura eletrônica e/ou digital, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, aceitando essa modalidade de assinatura como válida e incontestável.

Sendo o que cabia para o momento.

Nome/Razão Social do Cotista:

CPF/CPNJ:

Assinatura (com a indicação do cargo, se for o caso):

Local e Data:
