

São Paulo, 01 de dezembro de 2021

Proposta do Administrador

**Ref.: Consulta Formal - OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII
CNPJ/ME sob o nº 26.091.656/0001-50**

Prezado Cotista,

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, apresentar lhe sua proposta em relação à consulta formal datada de 01 de dezembro de 2021 (“Consulta Formal”)

CONSULTA FORMAL

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

Trata-se de proposta de 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 proposta 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 vez aprovadas as propostas acima, o Regulamento do Fundo passará a ter a redação conforme documento que se encontra disponível no website da Administradora.

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.

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos que se façam necessários através do e-mail admregulatorio@finaxis.com.br

Sendo o que nos cabia para o momento.

Atenciosamente,

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