

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/ME nº 26.091.656/0001-50

FATO RELEVANTE

FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1842, 1º andar, conjunto 17, Bela Vista, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.317.692/0001-94, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório n.º 6.547, de 18 de outubro de 2001, na qualidade de administradora (“Administradora”) do **OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito no CNPJ nº 26.091.656/0001-50 (“Fundo”), serve-se do presente para comunicar os cotistas e o mercado em geral de que foi aprovada pelo Administrador, na presente data, por meio de ato próprio (“Ato do Administrador”), a 4ª (quarta) emissão de cotas do Fundo, no montante de até 995.323 (novecentas e noventa e cinco mil trezentas e vinte e três) novas cotas (“Cotas da 4ª Emissão” e “Quarta Emissão”, respectivamente), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de R\$ 100,47 (cem reais e quarenta e sete centavos) cada Cota da 4ª Emissão (“Preço de Emissão”), totalizando a importância de, inicialmente, R\$ 100.000.101,81 (cem milhões cento e um reais e oitenta e um centavos). A quantidade de Cotas da 4ª Emissão inicialmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 199.065 (cento e noventa e nove mil se sessenta e cinco) Cotas da 4ª Emissão adicionais, nas mesmas condições das Cotas 4ª Emissão inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do gestor do Fundo, em comum acordo com o Coordenador Líder.

A distribuição primária das Cotas da 4ª Emissão será realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição da **GUIDE INVESTIMENTOS S.A CORRETORA DE VALORES**, com sede na Rua Iguatemi, 151, 27º andar, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 65.913.436/0001-17, na qualidade de coordenador líder da Oferta da 4ª Emissão (“Coordenador Líder”), a ser realizada sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476”), da Instrução

FINAXIS - SPAv. 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

CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM nº 472”) e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”). Será admitida a contratação de outras instituições intermediárias para auxiliar na distribuição das Cotas da 4ª Emissão no âmbito da Oferta da 4ª Emissão, as quais necessariamente deverão ser sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, convidadas, de comum acordo, pelo Coordenador Líder, pelo Administrador e pelo gestor do Fundo. As Cotas da 4ª Emissão serão registradas para negociação na **B3 S.A. – BRASIL. BOLSA. BALCÃO**, observado o disposto no regulamento do Fundo.

As Cotas da 4ª Emissão poderão ser subscritas no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da data de divulgação do comunicado de início, podendo a exclusivo critério do Coordenador Líder ser prorrogado, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados do comunicado de início. A integralização das Cotas da 4ª Emissão ocorrerá em data a ser fixada oportunamente pelo Coordenador Líder nos documentos da Oferta.

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, a distribuição parcial das Cotas da 4ª Emissão, sendo que a Oferta será cancelada caso não seja atingido o montante mínimo da Oferta correspondente a 99.533 (noventa e nove mil quinhentas e trinta e três) Cotas da 4ª Emissão, totalizando a importância de R\$ R\$ 10.000.080,51 (dez milhões oitenta reais e cinquenta e um centavos), sendo que, caso não seja atingido referido valor, a Oferta será cancelada. As Cotas da 4ª Emissão que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas (“Distribuição Parcial”).

Não haverá investimento mínimo por investidor. Os demais termos e condições da Distribuição Parcial seguirão descritos nos documentos da Oferta.

O preço de subscrição de cada Cota da 4ª Emissão será de R\$ 100,47 (cem reais e quarenta e sete centavos) (“Preço de Subscrição”).

Será assegurado aos cotistas, cujas cotas estejam integralizadas na data de divulgação deste Fato Relevante, o direito de preferência na subscrição e integralização das Cotas da 4ª Emissão objeto da Oferta, na proporção de suas respectivas participações, conforme fator de proporção de

0,43584152077, respeitando-se os prazos operacionais da B3 necessários ao exercício de tal direito de preferência que deverá ser exercido em até 10 (dez) dias úteis, contados no 5º (quinto) dia útil posterior à data de divulgação deste Fato Relevante (“Direito de Preferência” e “Período de Exercício do Direito de Preferência”, respectivamente). Os Cotistas poderão ceder, exclusivamente junto ao agente escriturador das cotas do Fundo (“Escriturador”), seu direito de preferência entre os próprios cotistas ou terceiros (cessionários), total ou parcialmente, observado os prazos operacionais do Escriturador.

Os cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que (a) até 26 de fevereiro de 2021, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 01 de março de 2021, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso.

Caso existam Cotas da 4ª Emissão remanescentes não subscritas e integralizadas no âmbito do Exercício do Direito de Preferência (“Sobras”), será conferido aos cotistas que exercerem seu Direito de Preferência, e que manifestarem o seu interesse no exercício das Sobras, no momento do exercício do Direito de Preferência, o direito de subscrição das Sobras (“Direito de Subscrição das Sobras”), equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do período para exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Cotas da 4ª Emissão remanescentes após o Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Cotas da 4ª Emissão subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Cotas da 4ª Emissão dos cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e do direito de subscrição do saldo remanescente de Cotas da 4ª Emissão após o exercício do Direito de Subscrição de Sobras. É vedado aos cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras. Caso haja excesso de demanda para o Direito de Subscrição de Sobras, será realizado rateio proporcional entre os investidores, observando-se o valor individual de cada ordem.

Os cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, durante o período de exercício do Direito de subscrição de Sobras, que se iniciará em 03 de março de 2021, e se encerrará (a) em 08 de março de 2021, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até 09 de março de 2021, inclusive, junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso.

Aos cotistas interessados no exercício do seu Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição de Sobras, é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do Escriturador.

Durante o período em que os recibos de Cotas da 4ª Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas da 4ª Emissão, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472 (“Investimentos Temporários”), calculados desde a data de sua integralização até a divulgação da comunicação de encerramento da Oferta. Os recibos serão convertidos em cotas após o encerramento da Oferta e autorização da B3.

A Oferta é destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539, de 13 de dezembro de 2013, conforme alterada, sendo certo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Cotas da 4ª Emissão deverão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. Os cotistas do Fundo que exercerem o Direito de Preferência e/ou do Direito de Subscrição de Sobras, não serão considerados para os fins dos limites previstos neste item, nos termos do § 2º, do artigo 3º, da Instrução CVM nº 476.

As demais características da Oferta foram aprovadas nos termos do Ao do Administrador que aprovou a Oferta, cuja cópia encontra-se disponível no *website* do Administrador <https://corretora.finaxis.com.br/>, bem como no website da Comissão de Valores Mobiliários

(www.cvm.gov.br) e da B3 – Brasil, Bolsa, Balcão (www.b3.com.br), sujeito à complementação pelos documentos da Oferta.

A Oferta está automaticamente dispensada do registro de distribuição pública pela CVM de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, e nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476, não estando sujeita, portanto, à análise prévia da CVM. A Oferta não será objeto de análise prévia pela CVM, pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA ou por qualquer entidade reguladora ou autorreguladora.

Segue, abaixo, um cronograma tentativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista
1.	Publicação deste Fato Relevante	05/02/2021
2.	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência Início do Período de Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	12/02/2021
3.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência na B3	26/02/2021
4.	Encerramento da Negociação do Direito de Preferência no Escriturador	26/02/2021
5.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência no Escriturador	01/03/2021
6.	Data de Liquidação do Direito de Preferência	02/03/2021
7.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	02/03/2021
8.	Data de Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras	03/03/2021
9.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3	08/03/2021
10.	Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras no Escriturador	09/03/2021

11.	Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras	10/03/2021
12.	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras	11/03/2021

As Cotas da 4ª Emissão atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Os recursos líquidos provenientes da 4ª Emissão e da Oferta serão aplicados pelo Fundo de acordo com a política de investimento estabelecida no Regulamento.

Os demais termos e condições da 4ª Emissão e de sua respectiva Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.

ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS COTAS DA 4ª EMISSÃO. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DA 4ª EMISSÃO QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS DA 4ª EMISSÃO.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.

São Paulo, 05 de fevereiro de 2021.

FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

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