



JT PREV Fundo de Investimento Imobiliário Desenvolvimento Habitacional

PROPOSTA PARA A 3ª EMISSÃO DE COTAS (OFERTA PÚBLICA  
NORMAL- INSTRUÇÃO 400)

JT PREV Fundo de Investimento Imobiliário  
Desenvolvimento Habitacional – FII

RENTABILIDADE

	Dezembro	Janeiro	Fevereiro	Março	Abril	Maió	Junho	Julho			
	2016	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2016	Início
Rentabilidade <sup>2</sup>	0,40%	0,58%	0,27%	0,51%	0,34%	0,39%	0,25%	1,09%	3,47%	0,40%	3,88%
% CDI	48,49%	53,78%	31,13%	48,14%	42,65%	41,78%	30,75%	136,86%	53,43%	48,49%	46,93%

O JT PREV Fundo de Investimento Imobiliário Desenvolvimento Habitacional – FII é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 5 (cinco) anos e tem por objeto o investimento em ações, debêntures de companhias fechadas, ou quotas de sociedades limitadas, que tenham por objetivo específico o desenvolvimento, a incorporação, o investimento e/ou o financiamento de empreendimentos ou loteamentos imobiliários residenciais.

INFORMAÇÕES DO FUNDO

<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Atual</b>	<b>22.051.865,40</b>
	<b>12 meses</b>	<b>16.478.149,06</b>
Número de Cotistas	7	
Data de início	16/11/2016	
Valor inicial da cota	R\$ 100,00	
Número de cotas	214.674,90	
Taxa de Administração	2,5% a.a sobre o PL a mercado	
Taxa de Gestão	1,2% a.a sobre o PL a mercado	
Taxa de Consultoria	0,8% a.a sobre o PL a mercado	
Taxa de Performance	Não há taxa de performance	
Gestor	Ouro Preto Gestão de Recursos S/A	
Administrador	Planner Corretora de Valores S/A	
Consultora	Pk Consultoria	
Negociação de cotas	B3 S.A. - Ticker	
Tipo ANBIMA	Gestão Ativa	
Público Alvo	Investidores em Geral	

Fundos de investimentos não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. Estas informações não constituem e nem devem ser consideradas como: solicitação, oferta ou recomendação para compra ou venda de cotas do fundo.



## Proposta de 3ª emissão de cotas na forma da Instrução 400 da CVM

EMIÇÃO	3ª EMISSÃO DE COTAS
Forma de Distribuição	Oferta Pública nos termos da Instrução CVM nº 400/03
Volume Total da Oferta	R\$ 25.000.000,00
Número de cotas da 3ª Emissão	Quantidade na data da integralização
Valor da Cota	Valor a ser definido na data da integralização de cotas conforme o valor da cota no dia anterior “d-1”
Volume Mínimo da Oferta	R\$ 2.000.000,00
Investimento Mínimo	3000 Cotas
Negociação das Cotas	Mercado de Bolsa da B3 S.A.
Direito de preferência	Será garantido o direito de preferência aos cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo no dia da divulgação do aviso de início da distribuição das cotas na proporção de 116,4551% do número de Cotas de sua titularidade. A quantidade de Cotas a serem subscritas no exercício do direito de preferência deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionados. Não haverá possibilidade de cessão do direito de preferência.
Coordenador Líder	Planner Sociedade Corretora
Assessores Legais	Peixoto Neto Sociedade de Advogados
Direito das cotas emitidas com relação aos próximos rendimentos que vierem a ser distribuídos	As Cotas da Oferta subscritas e integralizadas durante o período de subscrição de cotas no Mercado e durante o período de preferência farão jus ao rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados pro rata temporis, a partir da data de sua integralização, participando do rendimento integral nos meses subsequentes.

**OS TERMOS ACIMA SÃO APENAS INDICATIVOS PARA FINS DE CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS, A SER REALIZADA NO DIA 28 DE AGOSTO DE 2017, PODENDO SER APROVADOS OU REJEITADOS MEDIANTE RESPOSTA DOS COTISTAS PRESENTES**

## Proposta de 3ª emissão de cotas na forma da Instrução 400 da CVM

<b>DESPESAS E COMISSÕES DA OFERTA</b>	<b>CUSTO TOTAL DA OFERTA (R\$)</b>
<b>Comissão de Coordenação e Colocação <sup>1</sup></b>	<b>R\$ 50.000,00</b>
<b>Taxa de Registro na CVM, na ANBIMA e na B3 S.A. <sup>1</sup></b>	<b>R\$ 110.000,00</b>
<b>Despesas com Publicações e Prospecto <sup>1</sup></b>	<b>R\$ 0,00</b>
<b>Assessoria Jurídica <sup>1</sup></b>	<b>R\$ 30.000,00</b>
<b>Outras Despesas <sup>1</sup></b>	<b>R\$ 12.500,00</b>
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 202.500,00</b>

<sup>1</sup>Valores máximos estimados de despesas considerando a colocação total da oferta.

**OS TERMOS ACIMA SÃO APENAS INDICATIVOS PARA FINS DE CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS, A SER REALIZADA NO DIA 28 DE AGOSTO DE 2017, PODENDO SER APROVADOS OU REJEITADOS MEDIANTE RESPOSTA DOS COTISTAS PRESENTES**

## Proposta de 3ª emissão de cotas na forma da Instrução 400 da CVM

ORDEM DOS EVENTOS	CRONOGRAMA	DATA PREVISTA
1	Consulta formal ao Cotistas	28/agosto/2017
2	Protocolo do pedido de registro da Oferta na B3 S.A. e na CVM	06/setembro/2017
3	Atendimento de exigências da CVM, se existentes	21/setembro/2017
4	Obtenção do Registro da Oferta	27/setembro/2017
5	Divulgação do Anúncio de Início e Disponibilização do Prospecto	28/setembro/2017
6	Início do Período de Exercício do Direito de Preferência	29/setembro/2017
7	Final do Período de Exercício do Direito de Preferência	16/outubro/2017
8	Liquidação financeira das Cotas objeto do Direito de Preferência	A definir
9	Comunicado ao mercado, informando o saldo de Cotas da Oferta após a liquidação financeira das Cotas objeto do Direito de Preferência	A definir
10	Início de Distribuição das Cotas no mercado	A definir
11	1º Período de Distribuição de Cotas - Mercado (2)	A definir
12	1ª data de liquidação financeira de Cotas objeto de distribuição a mercado (2)	A definir
13	Divulgação do Anúncio de Encerramento	A definir
14	Início de negociação das Cotas (3)	A definir

(1) As datas previstas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos.

(2) Cada Período de Distribuição de Cotas –Mercado poderá ser cancelado a critério do Coordenador Líder, antes de seu prazo, em função da quantidade de Cotas subscritas no(s) período(s) anterior(es).

(3) Após a concessão da aprovação da Oferta pela CVM e a liberação para negociação pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, devendo ser observado que apenas as Cotas integralizadas pelos investidores poderão ser negociadas.

**OS TERMOS ACIMA SÃO APENAS INDICATIVOS PARA FINS DE CONSULTA FORMAL AOS COTISTAS, A SER REALIZADA NO DIA 28 DE AGOSTO DE 2017, PODENDO SER APROVADOS OU REJEITADOS MEDIANTE RESPOSTA DOS COTISTAS PRESENTES**

## CRITÉRIOS DE AQUISIÇÃO DE ATIVOS

Os recursos do Fundo serão aplicados pela Administradora no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais, além de debêntures, ações ou quotas de Sociedades de Propósito Específico, que atuam no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários no regime de incorporação, ou construção para posterior venda, ou loteamentos residenciais.

Os terrenos e os empreendimentos alvo deverão, preferencialmente, estar localizados em áreas urbanas que apresentem demanda por unidades imobiliárias e tenham população compatível com o porte da atividade prevista para o empreendimento, não havendo um percentual máximo de recursos do Fundo que será alocado em um único empreendimento.

O investimento pelo Fundo em empreendimentos está condicionado ao atendimento dos seguintes critérios:
(i) Apresentação da documentação referente à propriedade acompanhada de Relatório de Diligência Jurídica conclusivo, atestando a sua regularidade documental, jurídica e fiscal, além da inexistência de riscos quanto a propriedade envolvendo a cadeia dominial nos últimos 5 (cinco) anos.
(ii) Apresentação de Laudo de Avaliação elaborado por empresa especializada independente, conforme as normas técnicas aplicáveis, justificando o valor de aquisição, comparativamente a outros ativos semelhantes.
(iii) Apresentação das diretrizes legais e urbanísticas aplicáveis, que corroborem a viabilidade do desenvolvimento imobiliário pretendido.
(iv) Apresentação de Laudo Ambiental conclusivo quanto a inexistência de restrições legais para o desenvolvimento imobiliário pretendido, inclusive quanto a eventual contaminação da área.
(v) Apresentação de Estudo de sondagem do solo indicativo do tipo de solo e a sua adequação para o desenvolvimento imobiliário pretendido.
(vi) Apresentação de Estudo Preliminar de Viabilidade do Empreendimento pretendido, de modo a validar as premissas adotadas para a formação do preço e condições da permuta a ser realizada pelo Fundo com o futuro empreendedor.
(vii) Apresente taxa de rentabilidade superior a 15% ao ano.
(viii) A taxa de rentabilidade mínima requerida para esse tipo de investimentos pelo Fundo é de IPCA + 10,0% (dez) ao ano, devendo ser adotada essa taxa ou uma taxa maior para o cálculo da taxa de retorno líquida dos investimentos do Fundo.
(xix) Após o investimento do Fundo em uma SPE deverá ser constituída conta vinculada para depósito dos valores correspondentes aos custos remanescentes das obras, cuja movimentação somente poderá ser feita mediante autorização de representante do Fundo para cobertura das despesas incorridas com as obras, conforme medição físico-financeira a ser realizada por empresa de engenharia independente.
(x) A partir do investimento do Fundo na SPE os empreendimentos imobiliários que forem desenvolvidos por ela deverão ser monitorados mensalmente por empresa independente, de modo a acompanhar a sua regularidade.
(xi) A partir do investimento do Fundo na SPE deverá ser contratada a análise de crédito, a secretaria de vendas e administração dos recebíveis imobiliários com empresa independente, visando assegurar a sua cobrança através da conta vinculada, além de evitar situações de conflito de interesses da investida com o Fundo.