

INFORMAÇÕES**Objetivo**

Fundo poderá adquirir até 100% (cem por cento) do seu Patrimônio Líquido em CRI de classe única ou seniores e até 15% (quinze por cento) do seu Patrimônio Líquido em CRI de classe subordinada, observado ainda as características básicas e os critérios de elegibilidade estabelecidos em seu "Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição das Cotas da 1ª Emissão".

Público Alvo

Investidores em Geral

Política de Investimento

O Fundo investirá nos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez observadas as regras descritas na Política de Investimentos, bem como as regras adicionais de seleção e de alocação de Ativos Alvo previstas no regulamento.

Rentabilidade Alvo

IMA-B 5, divulgado pela ANBIMA, acrescida de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano.

Constituição

O Fundo foi constituído por meio do "Instrumento de Constituição do Ourinvest JPP Fundo De Investimento Imobiliário-FII", celebrado pela Administradora em 25 de julho de 2016 e registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, sob o nº 1802610, por meio do qual foi aprovado o seu regulamento.

Prazo

O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

Gestor

JPP Capital Gestão de Recursos Ltda.

Administrador

Finaxis Corretora de Títulos e Valores Imobiliários S/A

Taxa de Adm. e Gestão

1,125% a.a.

Taxa de Performance

20% sobre o retorno acima do Benchmark

Patrimônio Líquido:

R\$73,1 milhões

Número de Cotas

720.000

Cotistas

489

NOTAS DO GESTOR

O Fundo Ourinvest JPP FII iniciou o mês de setembro com alocação em ativos imobiliários de 85% do patrimônio líquido, sendo 68% em CRIs e 17% em LCIs. Terminamos o mês com 79% alocados em CRIs e LCIs, 62% e 17% respectivamente.

A redução está em linha com a estratégia de gestão ativa do fundo e foi motivada por 2 fatores (i) venda no mercado secundário de parte de uma posição de CRI's, que gerou um bom retorno para o fundo e (ii) amortização relevante de um dos ativos da nossa carteira.

No mês de outubro, deveremos incrementar nossa posição em CRIs em aproximadamente 20% do patrimônio devido a algumas operações que serão desembolsadas ao longo do mês.

Iremos distribuir 0,68 por cota referente ao rendimento acumulado no semestre. Vale ressaltar que parte dos papéis não pagam juros mensais, são eles:

- TECNISA II; CRI 16F0169507 – Trimestral – Pgto Set/Dez/Mar/Jun
- TECNISA II; CRI 16L0194143 – Trimestral – Pgto Set/Dez/Mar/Jun
- MRV II; CRI 17D0088112 – Semestral – Pgto Out/Abr
- ALIANÇA; CRI 12F0036335 - Anual – Pgto Jan
- NATURA; CRI 15F0544486 – Anual – Pgto Out

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUJP11

Relatório Mensal Setembro de 2017

FLUXO DE CAIXA

	set-17	2017	12 Meses
Total Entradas	559.791	3.707.356	3.707.356
Receitas CRI	312.273	1.459.936	1.459.936
Receitas LCI's e Renda Fixa	247.519	2.247.420	2.247.420
Total Saídas	(107.530)	(714.364)	(714.364)
Despesas Taxa Administração	(82.135)	(461.373)	(461.373)
Despesas Gerais*	(25.395)	(252.991)	(252.991)
Rentabilidade Bruta	452.261	2.992.992	2.992.992
<i>Qtde. Cotas</i>	<i>720.000</i>	<i>720.000</i>	<i>720.000</i>
<i>Rentabilidade/Cota</i>	<i>0,63</i>	<i>4,16</i>	<i>4,16</i>

Receitas CRI: considera os pagamentos periódicos de juros remuneratórios e atualização monetária realizados pelos devedores.

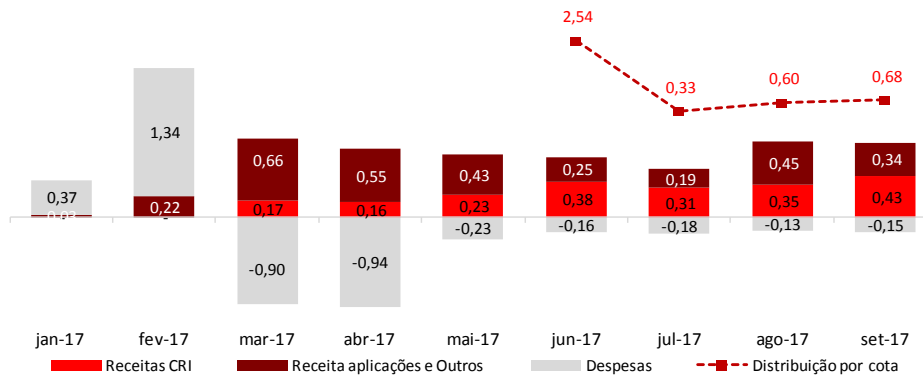
Receitas LCI's e Renda Fixa: apurada somente quando da liquidação financeira.

Despesas Taxa Administração considera taxa de Gestão, custódia e administração do fundo.

Despesas Operacionais: relacionadas taxas da CVM, SELIC, CETIP e [B]³ (antiga BM&FBovespa), Imposto de Renda sobre ganho de capital, entre outros.

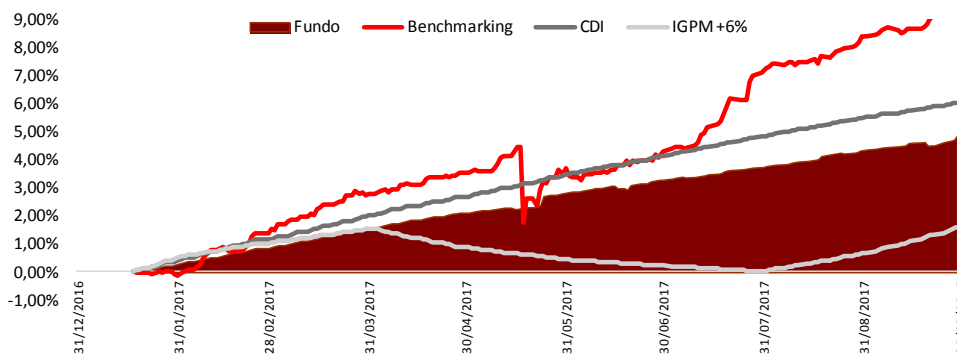
*Resultado acumulado considera operações até penúltimo dia útil da data base.

RESULTADO FINANCEIRO (Valor por cota / Regime caixa)



*O fundo começou suas atividades em Janeiro

DESEMPENHO DO FUNDO X BENCHMARKING



*Cota acrescida dos dividendos distribuídos;

**CDI: Líquido de alíquota de IR de 15%;

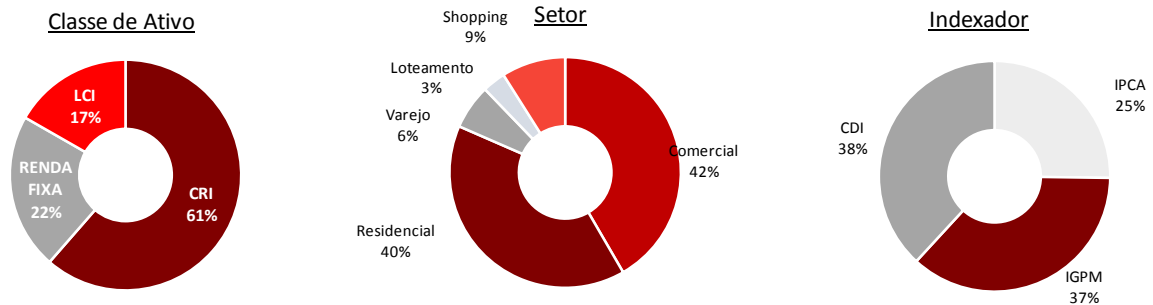
*** IGPM: Índice que concentra a maioria dos indexadores dos CRIS adquiridos pelo fundo.

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]3: OUIP11

Relatório Mensal Setembro de 2017

ANÁLISE DOS INVESTIMENTOS



COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

Papel	Tipo de Ativo	Emissor	Risco	Emissão	Série	Qtde.	PU Atualizado	Valor do Ativo	% do PL	Data Aquis.	Vcto	Index	Taxa Emissão
12F0036335	CRI	GAIA	ALIANÇA	5ª	26ª	12.000	569	6.824.619,78	9%	19/04/2017	13/01/2033	IGPM	+8,19%
15F0544486	CRI	RB CAPITAL	NATURA	1ª	120ª	13	390.901	5.081.708,95	7%	09/05/2017	05/10/2031	IPCA	+6,51%
16C0207926	CRI	APICE	MRV	1ª	75ª	6.200	337	2.086.384,55	3%	14/03/2017	26/03/2018	CDI	+1,60%
16E0694542	CRI	REIT	SOCICAM	2ª	8ª	9	312.748	2.814.733,30	4%	14/03/2017	15/05/2024	IGPM	+11,00%
16K0902815	CRI	HABITESEC	EVEN	1ª	70ª	2.000	1.003	2.005.222,22	3%	19/04/2017	26/11/2019	CDI	+2,40%
16L0194143	CRI	OURINVEST	TECNISA	1ª	3ª	150	10.221	1.533.137,18	2%	23/02/2017	20/12/2022	IPCA	+10,50%
17B0048606	CRI	SCCI	COLORADO	1ª	32ª	10	145.084	1.450.839,33	2%	14/03/2017	20/09/2025	IPCA	+10,00%
17C0000201	CRI	RB CAPITAL	ALIANSCA	1ª	145ª	4.010	1.004	4.024.500,45	6%	24/03/2017	01/06/2022	CDI	x 99,00%
17D0073654	CRI	OURINVEST	WTC	1ª	5ª	540	12.604	6.806.277,04	9%	18/04/2017	21/03/2032	IGPM	+7,50%
17D0088112	CRI	APICE	MRV	1ª	84ª	2.500	1.048	2.620.780,07	4%	26/04/2017	15/04/2020	CDI	+1,35%
17E0851336	CRI	HABITESEC	HELBOR	1ª	84ª	5.020	969	4.865.744,66	7%	24/05/2017	17/05/2021	CDI	+2,00%
17F0169507	CRI	OURINVEST	TECNISA	1ª	8ª	65	50.253	3.266.476,08	4%	30/06/2017	21/06/2023	IPCA	+8,25%
17F0169802	CRI	OURINVEST	CARVALHO HOSKEN	1ª	7ª	30	51.768	1.553.031,06	2%	30/06/2017	10/01/2022	CDI	+5,00%
16L01009130	LCI	LCI - CEF	CEF	-	-	1	7.479.399	7.479.398,74	10%	28/09/2017	28/12/2018	CDI	x 85,00%
17G00864400	LCI	LCI - BARIQUI	BARIQUI HIPOTECARIA	-	-	70.000.000	0,01017	711.900,70	1%	18/07/2017	22/07/2020	CDI	x 95,00%
17G00920777	LCI	LCI - PANAMERICANO	PANAMERICANO	-	-	100.000.000	0,01017	1.016.577,00	1%	28/07/2017	26/07/2018	CDI	x 88,00%
17H00180857	LCI	LCI - ABC BRASIL	ABC	-	-	3.000	1.006	3.019.243,38	4%	29/05/2017	28/08/2017	CDI	x 86,00%