

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

www.jppcapital.com.br
contato@jppcapital.com.br

Taxa de Adm. e Gestão

1,125% a.a.

Taxa de Performance

20% sobre o retorno acima do Benchmark

Patrimônio Líquido:

R\$73,2 milhões

Número de Cotas

720.000

Cotistas

465

NOTAS DO GESTOR

O Fundo Ourinvest JPP FII chegou ao final do mês de abril com 85% do patrimônio líquido alocado em ativos imobiliários, dos quais 84,9% em 18 diferentes CRIs e 0,4% em LCI. A parcela remanescente, de 15%, está alocada em instrumentos de caixa.

Os principais objetivos perseguidos pela estratégia do fundo têm sido: (i) maximizar a alocação em CRI; (ii) ampliar a participação de ativos indexados a índices de preços; e (iii) selecionar ativos com taxas elevadas, suportados por estruturas sofisticadas de garantias. Dessa forma, pretendemos incrementar o rendimento médio da carteira, capturar o impacto da aceleração da inflação previsto para os próximos meses e buscar rentabilidade diferenciada dentro do segmento de FIIs de recebíveis.

Nesse sentido, novas ofertas de CRI foram analisadas e submetidas ao comitê de investimentos do fundo, e que serão adicionadas à carteira durante o mês de maio.

Adicionalmente, em linha com a estratégia de gestão ativa da carteira, aproveitamos oportunidades de trading no mercado secundário e compramos o CRI LATAM, aumentamos a participação no CRI CARVALHO HOSKEN e vendemos uma parte da posição no CRI REDE D'OR.

Em maio, serão pagos R\$ 0,67 por cota referentes ao rendimento acumulado no semestre. Vale ressaltar que uma parte dos papéis não paga juros mensais, são eles:

- 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
- TECNISA; CRI 17F0169604 – Trimestral – Pgto Set/Dez/Mar/Jun
- TECNISA III; CRI 17K0188743 – Trimestral – Pgto Fev/Mai/Ago/Nov

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUJP11

Relatório Mensal Abril de 2018

FLUXO DE CAIXA

	abr-18	2018	12 Meses
Total Entradas	592.846	2.333.499	6.930.144
Receitas CRI's e LCI's	544.892	2.232.499	5.576.984
Receitas Renda Fixa	47.954	101.000	1.353.160
Total Saídas	(92.186)	(340.363)	(1.887.363)
Despesas Taxa Administração	(70.236)	(270.611)	(891.301)
Despesas Gerais	(21.950)	(69.752)	(96.062)
Rentabilidade Bruta*	500.661	1.993.136	5.042.780
Qtde. Cotas	720.000	720.000	720.000
Rentabilidade/Cota	0,70	2,77	7,00

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

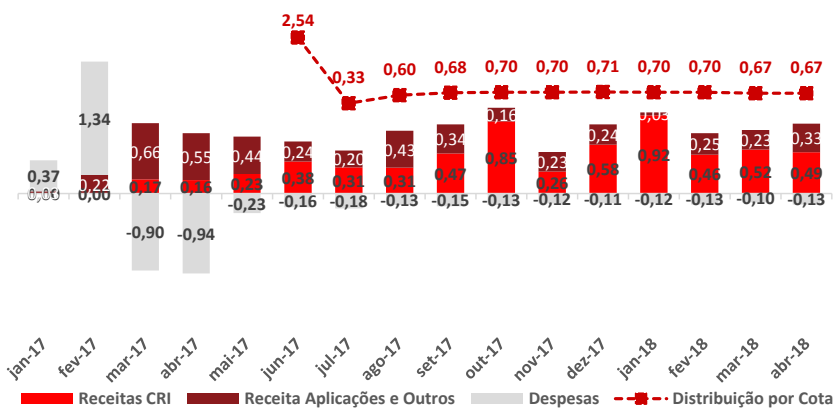
Receitas LCI's e Renda Fixa: apurada somente quando da liquidação financeira.

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

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

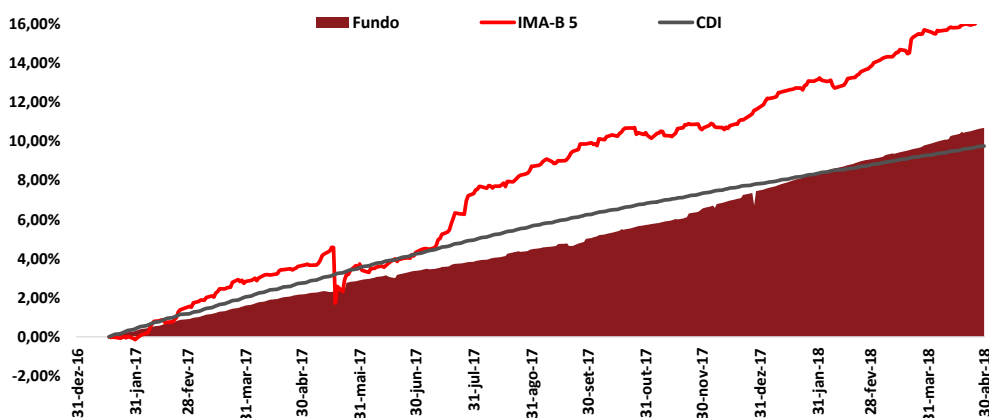
*Resultado acumulado considera operações até penúltimo dia útil da data base.

RESULTADO FINANCEIRO (Valor por cota / Regime competência)



*O fundo começou suas atividades em Janeiro/2017

DESEMPENHO DO FUNDO X BENCHMARK



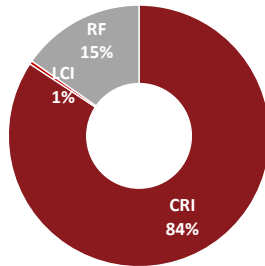
*Cota acrescida dos dividendos distribuídos;

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

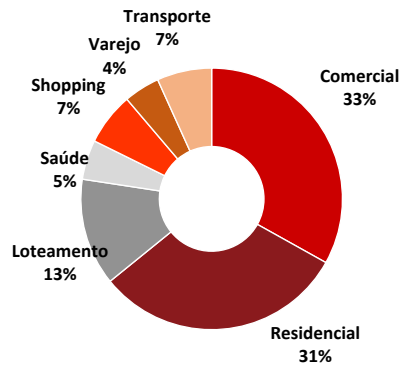
*** IMAB-5: Acrescido de 0,5%aa

ANÁLISE DOS INVESTIMENTOS

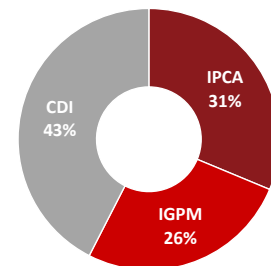
Classe de Ativo



Sector



Indexador



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	552	6.628.102,59	9,1%	19-abr-17	13-jan-33	IGPM	+ 8,19%
15F0544486	CRI	RB CAPITAL	NATURA	1ª	120ª	13	387.505	5.037.567,73	6,9%	09-mai-17	05-out-31	IPCA	+ 6,51%
16E0694542	CRI	REIT	SOCICAM	2ª	8ª	9	307.488	2.767.387,92	3,8%	14-mar-17	15-mai-24	IGPM	+ 11,00%
16K0902815	CRI	HABITESEC	EVEN	1ª	70ª	2.000	1.002	2.003.371,56	2,7%	19-abr-17	26-nov-19	CDI	+ 2,40%
16L0194143	CRI	OURINVEST	TECNISA	1ª	3ª	150	10.001	1.500.144,39	2,0%	23-fev-17	20-dez-22	IPCA	+ 10,50%
17B0048606	CRI	SCCI	COLORADO	1ª	32ª	10	133.739	1.337.393,32	1,8%	14-mar-17	20-set-25	IPCA	+ 10,00%
17C0000201	CRI	RB CAPITAL	ALIANSC	1ª	145ª	4.010	1.005	4.029.563,57	5,5%	24-mar-17	01-jun-22	CDI	x 99,00%
17D0073654	CRI	OURINVEST	WTC	1ª	5ª	540	12.794	6.908.525,63	9,4%	18-abr-17	21-mar-32	IGPM	+ 7,50%
17D0088112	CRI	APICE	MRV	1ª	84ª	2.500	1.000	2.499.856,08	3,4%	26-abr-17	15-abr-20	CDI	+ 1,35%
17E0851336	CRI	HABITESEC	HELBOR	1ª	84ª	5.020	794	3.986.622,50	5,4%	24-mai-17	17-mai-21	CDI	+ 2,00%
17F0169604	CRI	OURINVEST	TECNISA	1ª	9ª	20	51.835	1.036.708,82	1,4%	02-out-17	21-jun-23	IPCA	+ 11,50%
17F0169802	CRI	OURINVEST	CARVALHO HOSKEN	1ª	7ª	36	45.301	1.630.834,56	2,2%	30-jun-17	10-jan-22	CDI	+ 5,00%
17H0164854	CRI	RB CAPITAL	REDE D'OR	1ª	165ª	3.000	1.013	3.039.391,48	4,2%	10-out-17	06-nov-27	IPCA	+ 6,34%
17J0098014	CRI	OURINVEST	MELNICK EVEN	1ª	10ª	140	49.332	6.906.450,61	9,4%	26-out-17	09-set-32	IPCA	+ 8,90%
17K0187209	CRI	RB CAPITAL	LATAM	1ª	179ª	4.000	1.052	4.206.498,19	5,7%	12-dez-17	16-jan-30	IPCA	+ 7,34%
17K0188743	CRI	OURINVEST	TECNISA	1ª	11ª	79	45.233	3.573.428,39	4,9%	06-fev-18	25-mai-23	CDI	+ 2,30%
17L0959647	CRI	RB CAPITAL	AIRPORT	1ª	147ª	2.000	1.002	2.003.906,71	2,7%	21-fev-18	22-jun-22	CDI	+ 2,00%
17L0959863	CRI	APICE	COQUEIROS	1ª	120ª	30	102.632	3.078.959,30	4,2%	06-mar-18	28-set-32	IGPM	+ 9,00%
17G00864400	LCI	LCI - BARIGUI	BARIGUI HIPOTECARIA	-	-	30.000.000	0,01055	316.440,00	0,4%	18-jul-17	22-jul-20	CDI	x 95,00%
LTN20180701	RF	TESOURO DIRETO	BRASIL					11.281.532,01	15,4%			CDI	