

Ourinvest JPP Fundo de Investimento  
Imobiliário - FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

Demonstrações Contábeis acompanhadas  
do Relatório do Auditor Independente

Em 30 de junho de 2018

# Índice

## Página

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3
Demonstrações contábeis	6
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis para o exercício findo em 30 de junho de 2018	10

# Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos:

Cotistas e à Administradora do  
Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário - FII  
(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)  
São Paulo – SP

## **Opinião**

Examinamos as demonstrações contábeis do Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 30 de junho de 2018, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário.

## **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

## **Principais assuntos de auditoria**

Principais assuntos de auditoria (“PAA”) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do período corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

### **Investimentos em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)**

**(Conforme nota explicativa 5, Aplicações financeiras de natureza imobiliária)**

**Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA:** O Fundo é destinado a investidores em geral e tem como política investir preponderantemente em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs). O risco mais significativo é na avaliação ao valor justo destes ativos.

**Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria:** nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros; (i) conciliação contábil da carteira; (ii) recálculo dos ativos com base nos fluxos pactuados contratualmente, (iii) verificação dos contratos de securitização devidamente formalizados; (iv) verificação do registro da custódia destes ativos realizados na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, e (v) testes documentais para os recebimentos financeiros CRIs, com lastro em CCI e CCBs; (vi) avaliação das expectativas de perdas e recuperabilidade dos ativos.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento do valor justo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários foram adequados no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

### **Ênfase**

Chamamos atenção à Nota Explicativa nº 2 às demonstrações financeiras, com relação a baixa liquidez de determinados ativos constantes da carteira do Fundo. Em 30 de junho de 2018, o Fundo possuía R\$ 65.446 mil, equivalente à 88,74% do seu Patrimônio Líquido em Certificados de Recebíveis Imobiliários, os quais possuem baixa liquidez no mercado secundário e não possuem cotação de mercado disponível, sendo valorizados com base em estimativas. Conseqüentemente, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

### **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis**

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

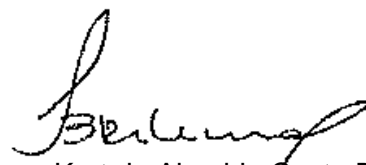
Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do período corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 28 de setembro de 2018.



Jefferson Coelho Diniz  
CT CRC 1SP-277.007/O-8



Thiago Kurt de Almeida Costa Brehmer  
CT CRC 1SP-260164/O-4

## Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 03.317.692/0001-94)

### Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Direto

Exercício findo em 30 de junho de 2018 e  
período de 17 de janeiro a 30 de junho de 2017

(Em milhares de Reais)

	<u>30 de junho de 2018</u>	<u>17 de janeiro de 2017 a 30 de junho de 2017</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Pagamento de taxa de administração	(181)	(45)
Pagamento de taxa de gestão	(651)	(159)
Pagamento taxa de auditoria e custódia	(73)	(15)
Demais pagamentos/recebimentos	(74)	176
Compra de outros instrumentos financeiros	(1.962.862)	(3.522.894)
Venda de outros instrumentos financeiros	1.963.310	3.524.074
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<u>(531)</u>	<u>1.137</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Compra de certificado de recebível imobiliário	(62.589)	(63.724)
Venda de certificado de recebível imobiliário	53.579	1.371
Compra de letras de crédito imobiliário	(33.695)	-
Venda de letras de crédito imobiliário	45.568	1.566
<b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>	<u>2.863</u>	<u>(60.787)</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Emissão de cotas	-	72.684
Distribuição de resultado	(6.911)	-
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<u>(6.911)</u>	<u>72.684</u>
<b>Variação no caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>(4.579)</u>	<u>13.034</u>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do período/ exercício</b>	<u>13.034</u>	<u>-</u>
Operações compromissadas	13.034	-
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do período/ exercício</b>	<u>8.455</u>	<u>13.034</u>
Disponibilidades	1	-
Operações compromissadas	8.454	13.034

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

# Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 03.317.692/0001-94)

## Demonstração do Resultado

Exercício findo em 30 de junho de 2018 e  
período de 17 de janeiro a 30 de junho de 2017

(Em milhares de Reais)

Composição do resultado do exercício/período	30 de junho de 2018	17 de janeiro de 2017 a 30 de junho de 2017
<b>Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária</b>		
<b>Letra de Crédito Imobiliário (Nota 5.a)</b>	497	100
Receita de Juros	493	100
Resultado na Venda	4	-
<b>Certificado de Recebíveis imobiliário (Nota 5.b)</b>	6.690	610
Receita de Juros	6.476	610
Resultado na Venda	214	-
<b>Resultado Líquido de Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária</b>	<u>7.187</u>	<u>710</u>
<b>Outros ativos financeiros</b>		
Resultado na venda	578	1.523
<b>Outras Receitas/despesas</b>	<u>(1.078)</u>	<u>(3.296)</u>
Taxa de gestão	(650)	(214)
Taxa de administração	(181)	(60)
Imposto de renda sobre ativos financeiros	(130)	(343)
Taxa de auditoria e custódia	(73)	(20)
Taxa CETIP/ SELIC	(29)	(11)
Taxa de fiscalização CVM	(18)	(3)
Despesa com publicação	-	(33)
Taxa de distribuição	-	(2.573)
Taxa de performance	-	(14)
Outras receitas e despesas	3	(25)
<b>Resultado do exercício/período</b>	<u>(500)</u>	<u>(1.773)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.



**Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário - FII**  
**CNPJ: 26.091.656/0001-50**

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 03.317.692/0001-94)

**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido**

**Exercício findo em 30 de junho de 2018 e  
período de 17 de janeiro a 30 de junho de 2017**

*(Em milhares de reais)*

	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
<b>Saldos em 17 de janeiro de 2017</b>	-	-	-
Integralização de cotas no período (Nota 6)	72.685	-	72.685
Resultado líquido no período	-	(1.773)	(1.773)
Distribuição de resultado no período (Nota 10)	-	(1.833)	(1.833)
<b>Saldos em 30 de junho de 2017</b>	<b><u>72.685</u></b>	<b><u>(3.606)</u></b>	<b><u>69.079</u></b>
Resultado líquido no período	-	(500)	(500)
Distribuição de resultado no exercício (Nota 10)	-	(5.532)	(5.532)
<b>Saldos em 30 de junho de 2018</b>	<b><u>72.685</u></b>	<b><u>(9.638)</u></b>	<b><u>63.047</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

## Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 03.317.692/0001-94)

### Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Direto

Exercício findo em 30 de junho de 2018 e  
período de 17 de janeiro a 30 de junho de 2017

(Em milhares de Reais)

	<u>30 de junho de 2018</u>	<u>17 de janeiro de 2017 a 30 de junho de 2017</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Pagamento de taxa de administração	(181)	(45)
Pagamento de taxa de gestão	(651)	(159)
Pagamento taxa de auditoria e custódia	(73)	(15)
Demais pagamentos/recebimentos	(74)	176
Compra de outros instrumentos financeiros	(1.962.862)	(3.522.894)
Venda de outros instrumentos financeiros	1.963.310	3.524.074
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<u>(531)</u>	<u>1.137</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Compra de certificado de recebível imobiliário	(62.589)	(63.724)
Venda de certificado de recebível imobiliário	53.579	1.371
Compra de letras de crédito imobiliário	(33.695)	-
Venda de letras de crédito imobiliário	45.568	1.566
<b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>	<u>2.863</u>	<u>(60.787)</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Emissão de cotas	-	72.684
Distribuição de resultado	(6.911)	-
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<u>(6.911)</u>	<u>72.684</u>
<b>Variação no caixa e equivalentes de caixa</b>	<u>(4.579)</u>	<u>13.034</u>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do período/ exercício</b>	<u>13.034</u>	<u>-</u>
Operações compromissadas	13.034	-
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do período/ exercício</b>	<u>8.455</u>	<u>13.034</u>
Disponibilidades	1	-
Operações compromissadas	8.454	13.034

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas às demonstrações contábeis para o exercício findo em 30 de junho de 2018 e período de 17 de janeiro de 2017 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2017 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma).

### **1. Contexto operacional**

O Ourinvest Fundo de Investimento Imobiliário - FII (Fundo) foi constituído em 30 de novembro de 2016 e iniciou suas atividades em 17 de janeiro de 2017, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

O Fundo tem como público alvo Investidores em geral, nos termos da regulamentação vigente.

O Fundo tem por objetivo a realização de investimentos em ativos alvo e em ativos de liquidez, buscando proporcionar aos cotistas, em regime de melhores esforços, uma rentabilidade superior a rentabilidade alvo, fundamentalmente a partir dos ganhos decorrentes da rentabilidade dos ativos alvo e dos ativos de liquidez.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). O cotista está exposto à possibilidade de ser chamado a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

### **2. Apresentação das demonstrações contábeis**

As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, regulamentados pela Instrução CVM nº 516 de 29 de dezembro de 2011 e pelas orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), complementadas pelas normas previstas do Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional (COSIF).

Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, bem como as propriedades para investimentos que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela Instrução CVM nº 516/11.

### **3. Descrição das principais práticas contábeis**

#### **a) Apropriação de receitas e despesas**

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

#### **b) Caixa e equivalente de caixa**

O caixa e equivalente de caixa abrangem saldos de caixa e instrumentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos, a partir da data da contratação e que estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor, e são utilizados pelo Fundo na gestão de obrigações de curto prazo.

#### **c) Operações Compromissadas**

As operações compromissadas são registradas pelo valor efetivamente investido, acrescido dos rendimentos auferidos com base na taxa de remuneração, reconhecidos no resultado na rubrica “outros ativos financeiros”.

#### **d) Títulos e valores mobiliários**

Os títulos e valores mobiliários foram classificados de acordo com a intenção de negociação, classificados na categoria “Títulos para negociação” que incluem os títulos e valores mobiliários adquiridos com o objetivo de serem negociados frequentemente e de forma ativa, sendo contabilizados pelo valor de mercado, em que as perdas e os ganhos realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado.

**e) Letras de crédito imobiliário**

As letras de crédito imobiliário são registradas ao custo de aquisição, acrescidas diariamente dos rendimentos auferidos, e estão classificadas na categoria de “Títulos para negociação”. A valorização das letras de crédito imobiliário está apresentada no resultado em “Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária”.

**f) Certificados de recebíveis imobiliários**

Estão demonstrados pelo valor de emissão acrescido dos correspondentes encargos de variações monetárias e juros, pelo critério “*pro rata temporis*”. A valorização dos certificados de recebíveis imobiliários está apresentada no resultado em “Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária”.

**g) Passivos**

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas.

**h) Distribuição de resultados**

O resultado distribuído é apurado pelo regime de caixa com base nos balancetes semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e impactam o patrimônio líquido do Fundo.

**4. Caixa e equivalentes de caixa**

**Descrição**

	2018	2017
Depósitos bancários à vista (a)	1	-
Aplicações financeiras não imobiliárias (b)	8.454	13.034
<b>Total</b>	<b>8.455</b>	<b>13.034</b>

(a) O montante de R\$ 1 em 30 de junho de 2018 está representado por depósitos à vista em instituições financeiras.

(b) Aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 30 de junho de 2018 e 2017 estão representadas por operações compromissadas.

## **5. Aplicações financeiras de natureza imobiliária**

### **Composição da Carteira**

O Fundo possui investimentos registrados na categoria de “títulos para negociação” com as seguintes características:

**a) Letras de Crédito Imobiliário**

Em 30 de junho de 2018

<u>Letras de Crédito Imobiliário</u>	<u>Indexador</u>	<u>Taxa de Juros</u>	<u>Valor de Custo</u>	<u>Valor Contábil</u>	<u>Faixa de Vencimento</u>
Birigui Hipotecaria	CDI	95%	731	318	Acima de 1 ano
<b>TOTAL</b>			<b>731</b>	<b>318</b>	

Em 30 de junho de 2017

<u>Letras de Crédito Imobiliário</u>	<u>Indexador</u>	<u>Taxa de Juros</u>	<u>Valor de Custo</u>	<u>Valor Contábil</u>	<u>Faixa de Vencimento</u>
Caixa Econômica Federal	CDI	85%	7.280	7.338	Acima de 1 ano
Banco BMG S/A	CDI	88%	1.000	1.015	Até 1 ano
Banco BMG S/A	CDI	88%	400	405	Até 1 ano
Banco ABC Brasil	CDI	86%	3.000	3.022	Até 1 ano
<b>TOTAL</b>			<b>11.680</b>	<b>11.780</b>	

Em 30 de junho de 2018

**b) Certificado de Recebíveis Imobiliários**

<u>Papel</u>	<u>Emitente</u>	<u>Valor de Custo</u>	<u>Valor Contábil</u>	<u>Faixa de Vencimento</u>
12F0036335	(1) GAIA SECURITIZADORA	11.220	6.835	Acima de 1 ano
15F0544486	(2) RB CAPITAL SECURITIZADORA	4.971	5.147	Acima de 1 ano
16E0694542	(3) REIT SECURITIZADORA	3.058	2.753	Acima de 1 ano
16H0268853	(4) RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	3.804	3.812	Acima de 1 ano
16K0902815	(5) HABITE SECURITIZADORA	2.022	2.005	Acima de 1 ano
16L0194143	(6) OURINVEST SECURITIZADORA	1.529	1.454	Acima de 1 ano
17B0048606	(7) SCCI SECURITIZADORA	1.564	1.308	Acima de 1 ano
17C0000201	(8) RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	4.008	4.031	Acima de 1 ano
17D0073654	(9) OURINVEST SECURITIZADORA	7.185	7.003	Acima de 1 ano
17D0088112	(10) APICE SECURITIZADORA	2.500	2.553	Acima de 1 ano
17E0851336	(11) HABITE SECURITIZADORA	5.002	3.605	Acima de 1 ano
17F0169604	(12) OURINVEST SECURITIZADORA	1.007	1.010	Acima de 1 ano
17F0169802	(13) OURINVEST SECURITIZADORA	1.771	1.566	Acima de 1 ano
17J0098014	(14) OURINVEST SECURITIZADORA	7.003	4.575	Acima de 1 ano
17K0150400	(15) GLP E PARTICIPAÇÕES S.A	2.790	2.785	Acima de 1 ano
17K0187209	(16) RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO	4.176	4.275	Acima de 1 ano
17K0188743	(17) OURINVEST SECURITIZADORA	4.011	2.888	Acima de 1 ano
17L0959647	(18) BSD IMOVEIS	2.005	2.004	Acima de 1 ano

17L0959863	(19) APICE SECURITIZADORA	3.077	3.039	Acima de 1 ano
18D0788427	(20) RIO AVE	2.806	2.796	Acima de 1 ano
<b>TOTAL</b>		<b>75.509</b>	<b>65.446</b>	

(1) 26ª série da 5ª emissão  
Emissora: Gaia Securitizadora S.A.  
Valor Total da Cessão: R\$ 11.219.798,44  
Quantidade emitida: 12.000  
Lastro: Lastreado em créditos imobiliários representado pela CCI e decorrentes de contrato de locação atípica  
Atualização Monetária: Mensal acumulada do INCC- M /FGV

(2) 120ª série da 1ª emissão  
Emissora: RB capital Securitizadora S.A.  
Valor Total da Cessão: R\$ 4.971.359,38  
Quantidade emitida: 13  
Lastro: CCI Aluguel Adicional CD representativas dos Créditos Imobiliários CD  
Atualização Monetária: De acordo com a variação positiva acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - (IPCA/IBGE), a cada,12 (doze) meses ou na menor periodicidade permitida por lei  
Juros: 6,51%

(3) 8ª e 9ª série da 2ª emissão  
Emissora: Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A.  
Valor Total da Cessão: R\$ 3.057.896,68  
Quantidade emitida: 9  
Lastro: Créditos Imobiliários  
Atualização Monetária: IGP-M  
Juros: 11% a.a.

(4) 119ª série da 1ª emissão  
Emissora: RB Capital Companhia de Securitização  
Valor Total da Cessão: R\$ 3.804.050,78  
Quantidade emitida: 3.813  
Lastro: Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação Originários e do Contrato de Locação Perville  
Atualização Monetária: Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE  
Juros: 7,6345% a.a.

(5) 70ª série da 1ª emissão  
Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.  
Valor Total da Cessão: R\$ 2.022.057,94  
Quantidade emitida: 2.000  
Lastro: Lastreado em créditos imobiliários representados integralmente pela CCI  
Atualização Monetária: Não há  
Juros: 100 % da variação da Taxa DI

(6) 2ª,3ª e 4ª séries da 1ª emissão  
Emissora: Ourinvest Securitizadora S.A.



Valor Total da Cessão: R\$ 1.529.326,19  
Quantidade emitida: 150  
Lastro: Certificados de Recebíveis Imobiliários decorrentes de CCB  
Atualização Monetária: Mensal de acordo com a variação mensal do IPCA/IBGE  
Juros: CRI s Sêniores 9,75% a.a., CRI Mezanino 10,50% a.a. e CRI Subordinadas 11,70% a.a.

(7) 32ª, 33ª e 34ª séries da 1ª emissão  
Emissora: SCCI Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.  
Valor Total da Cessão: R\$ 1.563.653,46  
Quantidade emitida: 10  
Lastro: Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em CCI  
Atualização Monetária: IPCA  
Juros: CRI s Sêniores 10 % a.a., CRI Mezanino 23,06% a.a. e CRI Subordinadas 13,65% a.a.

(8) 145ª série da 1ª emissão  
Emissora: RB Capital Companhia de Securitização S.A.  
Valor Total da Cessão: R\$ 4.008.340,99  
Quantidade emitida: 4.010  
Lastro: Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em CCI  
Atualização Monetária: Não há  
Juros: 99,00% da taxa DI a.a.

(9) 5ª e 6ª séries da 1ª emissão  
Emissora: Ourinvest Securitizadora S.A.  
Valor Total da Cessão: R\$ 7.184.557,73  
Quantidade emitida: 540  
Lastro: Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em CCI  
Atualização Monetária: IGP-M/FGV  
Juros: 7,50% a.a.

(10) 84ª série da 1ª emissão  
Emissora: Ápice Securitizadora S.A.  
Valor Total da Cessão: R\$ 2.500.000  
Quantidade emitida: 2.500  
Lastro: Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em CCB  
Atualização Monetária: Não há  
Juros: 100% da variação acumulada das Taxas DI, acrescida de sobretaxa de 1,35% a.a.

(11) 84ª série da 1ª emissão  
Emissora: Habitasec emissora S.A.  
Valor Total da Cessão: R\$ 5.001.786,22  
Quantidade emitida: 5.020  
Lastro: Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em CCI  
Atualização Monetária: Não há  
Juros: 100% da Taxas DI, acrescida de spread de 1,8% a.a.

(12) 8ª e 9ª séries da 1ª emissão  
Emissora: Ourinvest Securitizadora S.A.  
Valor Total da Cessão: R\$ 1.006.788,31  
Quantidade emitida: 20  
Lastro: Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em CCI

Atualização Monetária: Mensal, de acordo com a variação mensal do IPCA/IBGE  
Juros: CRI Sêniores 8,25% a.a. e CRI Subordinados 11,50% a.a.

(13) 7ª série da 1ª emissão  
Emissora: Ourinvest Securitizadora S.A.  
Valor Total da Cessão: R\$ 1.771.092,14  
Quantidade emitida: 36  
Lastro: Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em CCB  
Atualização Monetária: Não há  
Juros: 100% da variação acumulada DI, acrescida de spread de 5% a.a.

(14) 10ª série da 1ª emissão  
Emissora: Ourinvest Securitizadora S.A.  
Valor Total da Cessão: R\$ 7.002.955,86  
Quantidade emitida: 95  
Lastro: Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em CCI  
Atualização Monetária: Não há  
Juros: IPCA/IBGE acrescido de juros remuneratórios de 8,90% a.a.

(15) 64ª série da 1ª emissão  
Emissora: Barigui Securitizadora S.A.  
Valor Total da Cessão: R\$ 2.789.555,73  
Quantidade emitida: 300  
Lastro: Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em CCI  
Atualização Monetária: IPCA  
Juros: 5,453% a.a.

(16) 179ª e 180ª série da 1ª emissão  
Emissora: RB Capital Companhia de Securitização S.A.  
Valor Total da Cessão: R\$ 4.176.295,21  
Quantidade emitida: 4.000  
Lastro: Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em CCI  
Atualização Monetária: IPCA/IBGE  
Juros: 7,3356% a.a.

(17) 11ª série da 1ª emissão  
Emissora: Ourinvest Securitizadora S.A.  
Valor Total da Cessão: R\$ 4.010.845,94  
Quantidade emitida: 79  
Lastro: Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em CCI  
Atualização Monetária: IPCA/IBGE  
Juros: 100% da taxa DI, acrescida de spread de 2,30% a.a.

(18) 147ª e 172ª séries da 1ª emissão  
Emissora: RB Capital Companhia de Securitização S.A.  
Valor Total da Cessão: R\$ 2.004.677,25  
Quantidade emitida: 2.000  
Lastro: Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em CCI  
Atualização Monetária: Não há  
Juros: série 147ª 100% da variação DI, acrescida exponencialmente de spread de 2,00% a.a. e série 172ª 13,00% a.a.

(19) 120ª, 121ª e 122ª séries da 1ª emissão  
Emissora: Ápice Securitizadora S.A.  
Valor Total da Cessão: R\$ 3.077.339,41  
Quantidade emitida: 30  
Lastro: Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em CCI  
Atualização Monetária: Mensal, pela variação do IGP-M  
Juros: série 120ª 9% a.a., série 121ª 11% a.a. e série 122ª 11,05% a.a.

(20) 17ª série da 4ª emissão  
Emissora: ISEC Securitizadora S.A.  
Valor Total da Cessão: R\$ 2.806.228,18  
Quantidade emitida: 290  
Lastro: Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em CCI  
Atualização Monetária: Mensal, pela variação do IPCA/IBGE  
Juros: 8,5% a.a.

## **5. Gerenciamento de riscos**

### **a) Tipos de risco**

#### **Riscos Referentes à Oferta Pública**

O início da negociação das Cotas objeto da Oferta Pública na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ocorrerá apenas no 1º Dia Útil do mês subsequente à data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta Pública. Nesse sentido, cada investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. A participação de investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta Pública poderá ter um efeito adverso na liquidez das Cotas no mercado secundário. O Administrador ou o Gestor não têm como garantir que a aquisição das Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter estas Cotas fora de circulação, afetando negativamente a liquidez das Cotas.

#### **Risco de Crédito**

As obrigações decorrentes aos Ativos Alvo e aos Ativos de Liquidez estão sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor ou pelas contrapartes das operações do Fundo. Eventos que venham a afetar as condições financeiras dos emissores, bem como mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, podem prejudicar a capacidade de tais emissores em cumprir com suas obrigações, o que pode trazer prejuízos ao Fundo.

#### **Risco de liquidez**

A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de Cotas do Fundo terem dificuldade em realizar a negociação de suas

Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as Cotas adquiridas, mesmo sendo este objeto de negociação na B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

### **Risco de mercado**

Considerando que o investimento em fundos de investimento imobiliário é um investimento de longo prazo e voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o Investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário neste curto prazo. Fundos de investimento imobiliário é um investimento de longo prazo e voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o Investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário neste curto prazo. Fundos de investimento imobiliário é um investimento de longo prazo e voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o Investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário neste curto prazo.

### **Risco Tributário**

Embora as regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, de forma que, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os Cotistas que sejam pessoas físicas.

### **Risco de Concentração da Carteira do Fundo**

O Fundo poderá investir em Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez, observados os limites previsto neste Regulamento, podendo a carteira do Fundo, em alguns casos, estar concentrada em Ativos Alvo e/ou Ativos de Liquidez de responsabilidade de poucos devedores. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto

maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do Ativo Alvo e/ou do Ativo de Liquidez em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas.

#### **Risco Referente aos Outros Títulos e Valores Mobiliários**

Nos termos deste Regulamento, o Fundo poderá adquirir quaisquer títulos e valores mobiliários previstos na Instrução CVM nº 472/08, não podendo ser previsto, nesta data, quais ativos serão adquiridos especificamente. Nesse sentido, a depender do investimento do Fundo em qualquer um desses Outros Títulos e Valores Mobiliários, os riscos habituais corridos pelo Fundo poderão ser majorados. Além disso, poderá haver futura incompatibilidade com: (i) os limites de diversificação por emissor e por modalidade de ativo determinado neste Regulamento e na legislação aplicável a determinado investidor; e (ii) parte do público alvo de acordo com a Política de Investimento.

#### **Risco Operacional**

Os Ativos Alvo objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor e os Ativos de Liquidez objeto de investimento pelo Fundo serão geridos pelo Administrador, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas. Adicionalmente, o não cumprimento das obrigações para com o Fundo por parte do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Escriturador e do Auditor Independente, conforme estabelecido nos respectivos contratos celebrados com o Fundo, quando aplicável, poderá eventualmente implicar em falhas nos procedimentos de gestão da carteira, administração do Fundo, controladoria de ativos do Fundo e escrituração das Cotas. Tais falhas poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

#### **Risco de Governança**

Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros, a liquidação antecipada do Fundo.

#### **Risco Relacionado ao Mercado Imobiliário**

O Fundo investirá em direitos creditórios relacionados a imóveis, os quais estão sujeitos aos riscos a seguir elencados que, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas do Fundo

#### **Risco Relativo à Rentabilidade do Investimento**

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a

serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente do investimento a ser realizado pelo Fundo, conforme a gestão do Administrador, em Ativos Alvo e em Ativos de Liquidez, excluídas as despesas e encargos previstos para a manutenção do Fundo, na forma deste Regulamento. Adicionalmente, vale ressaltar que haverá um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de início dos investimentos nos Ativos Alvo, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados nos Ativos de Liquidez, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada do Fundo.

### **Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez**

O Fundo poderá investir parte de seu patrimônio nos Ativos de Liquidez e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos de Liquidez serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo

### **Risco do Prazo**

Os Ativos Alvo objeto de investimento pelo Fundo são aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face 70 DOCS - 514629v1 para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os Ativos de Liquidez têm seu valor calculado através da marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos da carteira do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de Cotas emitidas até então. Mesmo nas hipóteses de os ativos da carteira do Fundo virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Cotas pelo investidor.

### **Riscos jurídicos**

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

### **Demais riscos**

O Fundo também poderá estar sujeito a riscos de naturezas diversas, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças regulatórias que afetem os fundos imobiliários ou suas atividades, alteração na política econômica, decisões judiciais, entre outros.

#### **b) Controles relacionados aos riscos**

A Administradora do Fundo realiza periodicamente o monitoramento do mercado imobiliário brasileiro, incluindo análise imobiliária da região em que o Fundo tem interesse de aquisições futuras de imóveis.

Qualquer propriedade no Brasil está exposta a desapropriação, parcial ou total, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Por conta disso, o Administrador coordena a análise e acompanhamento da regularidade da situação dos imóveis e direitos reais sobre bens imóveis objetos da carteira do Fundo.

Periodicamente o Administrador realiza o processo de verificação dos ativos, checando o processo de origem, formalização, cobrança e constituição de garantias.

Não obstante aos cuidados a serem empregados pela Administração, não há garantias de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

### **6. Patrimônio Líquido**

#### **Cotas integralizadas**

As cotas integralizadas são representadas por 720.000,08 cotas escriturais, cujo valor unitário é de R\$ 102,43, totalmente subscritas e integralizadas pelo valor de R\$ 100,95.

### **7. Emissão e resgate de cotas**

#### **a) Emissões**

O valor das Cotas do Fundo é calculado pela divisão do valor do Patrimônio Líquido do dia imediatamente anterior pelo número de Cotas em circulação.

O Administrador poderá, a seu exclusivo critério e independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração deste Regulamento, decidir pelas futuras emissões de Cotas do Fundo.

No exercício findo em 30 de junho de 2018 não houve emissão de novas cotas (No período de 17 de janeiro a 30 de junho de 2017 foram emitidas 720.000,08 cotas no montante de R\$ 72.685).

#### **b) Resgate de cotas**

De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no Artigo 9º da Instrução CVM nº 472/08, o Cotista não poderá, em qualquer hipótese, requerer o resgate de suas Cotas.

## 8. Negociação das cotas

As Cotas serão registradas para negociação no mercado secundário exclusivamente em bolsa de valores administrada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

## 9. Encargos do Fundo

### a) Taxa de administração

Pela prestação dos serviços de administração, gestão, controladoria e escrituração, o Fundo pagará uma remuneração conforme tabela abaixo:

Faixa do Valor de Referência do Fundo	Valor Percentual Praticado (ao ano)
R\$0,00 a R\$50.000.000,00	1,1625%
R\$50.000.000,01 a R\$100.000.000,00	1,125%
Acima de R\$100.000.000,01	1,05%

Adicionalmente ao percentual aplicável conforme a faixa do Valor de Referência do Fundo, deverá ser respeitado um valor mínimo mensal de: (a) R\$ 21, nos primeiros seis meses; (b) R\$24, do sétimo ao décimo segundo mês; e (c) R\$28, a partir do décimo terceiro mês de atividade do Fundo, corrigido anualmente pelo IGP-M.

A Taxa de Administração será calculada e provisionada diariamente, por Dia Útil, considerado o ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, como despesa do Fundo, e será paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

A despesa com taxa de administração no exercício findo em 30 de junho de 2018 foi de R\$181 (R\$60 no período de 17 de janeiro a 30 de junho de 2017).

### b) Taxa de gestão

Conforme Contrato de prestação de serviço de gestão datado de 29 de novembro de 2016, o Gestor fará jus a uma remuneração pelos serviços de gestão de ativos prestados ao Fundo conforme tabela abaixo, observando o pagamento mínimo mensal de (i) R\$ 12 durante os seis primeiros meses de atividade do Fundo; (II) R\$ 15 a partir do sétimo mês de atividade do Fundo até 12º mês de atividade do Fundo e (III) R\$ 17 a partir do 13º mês de atividade do Fundo, sendo tais valores corrigidos anualmente pelo IGP-M.

Faixa do Valor de Referência do Fundo	Valor Percentual Praticado (ao ano)
R\$0,00 a R\$50.000.000,00	0,90%
R\$50.000.000,01 a R\$100.000.000,00	0,90%
Acima de R\$100.000.000,01	0,90%

A despesa com taxa de gestão no exercício findo em 30 de junho de 2018 foi de R\$650 (R\$214 no período de 17 de janeiro a 30 de junho de 2017).



**c) Taxa de performance**

Além da Taxa de Administração, será devida uma Taxa de Performance ao Gestor, equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade do Fundo, depois de deduzidas todas as despesas, inclusive a Taxa de Administração, que exceder a Rentabilidade Alvo, qual seja o IMA-B 5 acrescido de 0,50% (meio por cento) ao ano.

A Taxa de Performance do Fundo será cobrada com base no resultado do Fundo, considerando-se a valorização do Patrimônio Líquido do Fundo, acrescido dos rendimentos distribuídos aos cotistas conforme disciplinado neste Regulamento e na legislação em vigor. Uma vez que a soma da valorização do Patrimônio do Fundo acrescido ao montante distribuído de rendimentos aos cotistas for superior à Rentabilidade Alvo, será devida a Taxa de Performance.

No exercício findo em 30 de junho de 2018 não houve despesa com taxa de performance. No período de 17 de janeiro a 30 de junho de 2017 a despesa foi de R\$ 14.

**d) Encargos debitados ao fundo**

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio de R\$ 73.133 foram os seguintes:

<b>Encargos</b>	<b>R\$</b>	<b>% PL médio</b>
Taxa de gestão	(650)	0,89%
Taxa de administração	(181)	0,25%
Imposto de renda sobre ativos financeiros	(130)	0,18%
Taxa de auditoria e custódia	(73)	0,10%
Taxa CETIP/ SELIC	(29)	0,04%
Taxa de fiscalização CVM	(18)	0,02%
Outras despesas	(13)	0,02%
	<b>1.094</b>	<b>1,50 %</b>

## 10. Política de distribuição de dividendos

O Fundo distribui no mínimo 95% dos lucros auferidos apurados segundo regime de caixa, com base no balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

### Base de cálculo

	2018	2017
Base de Cálculo – Resultado financeiro líquido	5.566	1.832
Resultado mínimo a distribuir – 95%	5.288	1.741
	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Saldo a distribuir do exercício anterior	1.832	-
Rendimentos pagos no exercício	(6.911)	-
Rendimentos a pagar	(454)	1.832

## 11. Prestadores de serviço

Os serviços são prestados por:

Custódia:	Banco Finaxis S.A
Controladoria:	Banco Finaxis S.A
Escrituração:	Banco Finaxis S.A
Gestão:	JPP Capital Gestão de Recursos Ltda
Tesouraria:	Banco Finaxis S.A
Distribuição das cotas:	Banco Finaxis S.A

## 12. Rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota, o resultado do Fundo, e o patrimônio líquido médio do período foram os seguintes:

Data	Patrimônio líquido médio	Valor patrimonial da cota	Rentabilidade do Fundo
30 de junho de 2018	73.133	102,43	9,21%
Período de 17 de janeiro a 30 de junho de 2017	53.721	100,83	3,37%

A evolução do valor da cota no período, as respectivas variações acumuladas para cada mês, e o patrimônio líquido médio mensal, foram os seguintes:

Exercício findo em 30 de junho de 2018				
Data	Valor da cota R\$	Rentabilidade em %		PL médio
		Mensal	Acumulada	
31/07/2017	100,97	0,47%	0,47%	72.762
31/08/2017	101,01	0,63%	1,09%	72.911
30/09/2017	100,86	0,53%	1,62%	72.857

31/10/2017	100,88	0,71%	2,33%	72.879
30/11/2017	100,99	0,80%	3,14%	72.851
31/12/2017	101,20	0,91%	4,05%	72.982
31/01/2018	101,42	0,91%	4,96%	73.196
28/02/2018	101,43	0,70%	5,66%	73.267
29/03/2018	101,47	0,70%	6,37%	73.247
30/04/2018	101,70	0,88%	7,26%	73.402
30/05/2018	101,88	0,77%	8,03%	73.484
30/06/2018	102,43	1,16%	9,21%	73.713

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

### **13. Política de divulgação das informações**

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação diária do valor da cota, patrimônio líquido, volume de aplicação e volume de resgate, através do site eletrônico da CVM, o envio de extrato mensal a cotistas, por correio e a disponibilização aos cotistas de informações diárias, mensais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências.

### **14. Demandas judiciais**

Não há registros de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos, quer desses contra a Administração do Fundo.

### **15. Tributação**

#### **a) Tratamento tributário do Fundo**

O Fundo é isento de tributos, tais como PIS, COFINS e imposto de renda, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1º e 2º da Lei nº 8.668/93. O Fundo, porém, é obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do Fundo que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas, conforme artigo 28 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.022/10.

Para isenção acima mencionada o Fundo deve cumprir os seguintes requisitos, conforme Lei nº 9.779/99:

- (i) O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, noventa e cinco por cento dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano;
- (ii) O Fundo não pode aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de vinte e cinco por cento das quotas do Fundo.

**b) Tratamento tributário do cotista**

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

**c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas**

A Lei nº 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, de isenção do imposto de renda sobre as distribuições pagas a cotistas Pessoa Física, nas seguintes condições:

- (i) O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
- (ii) As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e
- (iii) O Fundo tem que ter, no mínimo, 50 cotistas.

No caso de ganho de capital que o cotista porventura obtiver na venda de cotas, atualmente, qualquer que seja o contribuinte, há tributação a alíquota de 20%.

O cotista estrangeiro será penalizado por IOF caso retorne seu investimento em menos de um ano.

**16. Partes relacionadas**

Foram consideradas partes relacionadas, os cotistas, administrador, custodiante e gestor. Adicionalmente às despesas com taxa de administração, gestão e taxa de performance conforme descrito na Nota Explicativa 9, o Fundo realizou as seguintes operações com a instituição administradora, gestora e/ou parte a elas relacionada:

**a) Depósitos bancários**

Em 30 de junho de 2018, o Fundo possui depósitos bancários junto ao Banco Finaxis S.A. parte relacionada do Fundo, no montante de R\$ 1 (2017 – 0,4520).

**b) Despesas com gestão**

O valor pago pelo Fundo a título de remuneração do gestor no exercício findo em 30 de junho de 2018 foi de R\$ 650 (R\$ 214 no período de 17 de janeiro a 30 de junho de 2017).

**17. Informações adicionais**

**a) Outros serviços prestados pelos auditores independentes**

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da CVM, a Administradora, Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, situada na Avenida Paulista, 1842 1º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º03.317.692/0001-94 no período, não contratou e nem teve serviços prestados pela empresa Grant Thornton Auditores Independentes relacionados a este Fundo por ele administrado, que não o serviço de exame de suas demonstrações contábeis.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos

**b) Diretor e contador**

O Diretor e a Contadora responsáveis pelas demonstrações contábeis:

Ricardo Augusto Meira Pedro  
Diretor

Suelen Inácia de Oliveira  
Contadora CRC-PR065476/O-0