

## 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](http://www.jppcapital.com.br)

[contato@jppcapital.com.br](mailto: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\$75,1 milhões

### **Número de Cotas**

720.000

### **Cotistas**

423

## NOTAS DO GESTOR

O Ourinvest JPP FII chegou ao final de agosto com 91,3% dos investimentos alocados em ativos imobiliários, dos quais 90,9% em CRI e 0,4% em LCI. A parcela remanescente, de 8,7%, está alocada em instrumentos de caixa.

Em setembro, o fundo avançou novamente na estratégia de: (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 adequadas de garantias.

Nesse sentido, novas ofertas de CRI foram analisadas e submetidas ao comitê de investimentos e poderão ser adicionadas à carteira do fundo em outubro.

A rentabilidade do fundo em setembro foi de 0,74%, o equivalente a 159,1% do CDI. Apesar do bom desempenho, com valorização de 8,65% desde o início do ano, as cotas do fundo têm negociado na [B]³ com significativo desconto em relação ao valor patrimonial.

Entendemos que a redução no valor de mercado está relacionada ao menor patamar de distribuição de rendimentos. Em outubro, serão pagos R\$ 0,41 por cota referentes aos resultados de setembro.

A diferença entre a distribuição e a rentabilidade do fundo é decorrente da metodologia utilizada pelo Administrador, que inclui na distribuição apenas a correção monetária sobre a PMT dos CRI. Essa metodologia não prejudica o investidor que mantém as suas cotas, pois o somatório do valor distribuído será o mesmo até o vencimento do CRI. Porém, há uma diferença importante nos prazos em que são distribuídos os rendimentos.

Adicionalmente, em setembro, a receita de juros foi significativamente inferior à receita de correção monetária, sobretudo em função da periodicidade de pagamento dos juros dos CRI, dado que parte da nossa carteira não paga juros mensais.

- 12F0036335 - Anual – Pgto Jan
- 15F0544486 – Anual – Pgto Out
- 16L0194143 e 17F0169604 – Trimestral – Pgto Set/Dez/Mar/Jun
- 17D0088112 – Semestral – Pgto Out/Abr
- 17K0188743 – Trimestral – Pgto Fev/Mai/Ago/Nov

# OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

## Cód. [B]³: OUJP11

Relatório Mensal setembro de 2018

### FLUXO DE CAIXA

	set-18	2018	12 Meses
<b>Total Entradas</b>	<b>392.427</b>	<b>4.689.321</b>	<b>7.063.157</b>
Receitas CRI's e LCI's	364.237	4.384.288	6.556.332
Receitas Renda Fixa	28.191	305.033	506.824
<b>Total Saídas</b>	<b>(94.097)</b>	<b>(796.554)</b>	<b>(1.162.025)</b>
Despesas Taxa Administração	(78.543)	(635.206)	(914.738)
Despesas Gerais	(15.554)	(161.348)	(247.287)
<b>Rentabilidade Bruta*</b>	<b>298.330</b>	<b>3.892.767</b>	<b>5.901.132</b>
<b>Qtde. Cotas</b>	<b>720.000</b>	<b>720.000</b>	<b>720.000</b>
<b>Rentabilidade/Cota</b>	<b>0,41</b>	<b>5,41</b>	<b>8,20</b>

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

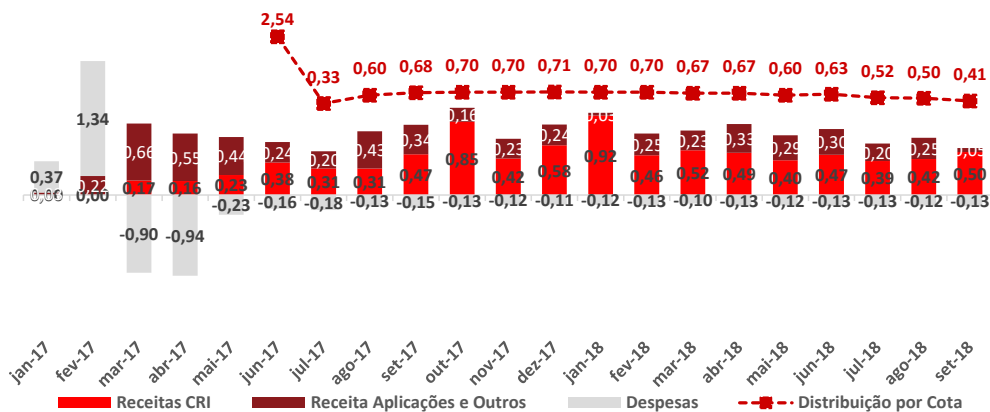
**Receitas LCI's e Renda Fixa:** apurada somente quando da liquidação financeira.

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

**Despesas Gerais:** relacionadas às taxas da CVM, SELIC, CETIP e [B]³, Imposto de Renda sobre ganho de capital, entre outros.

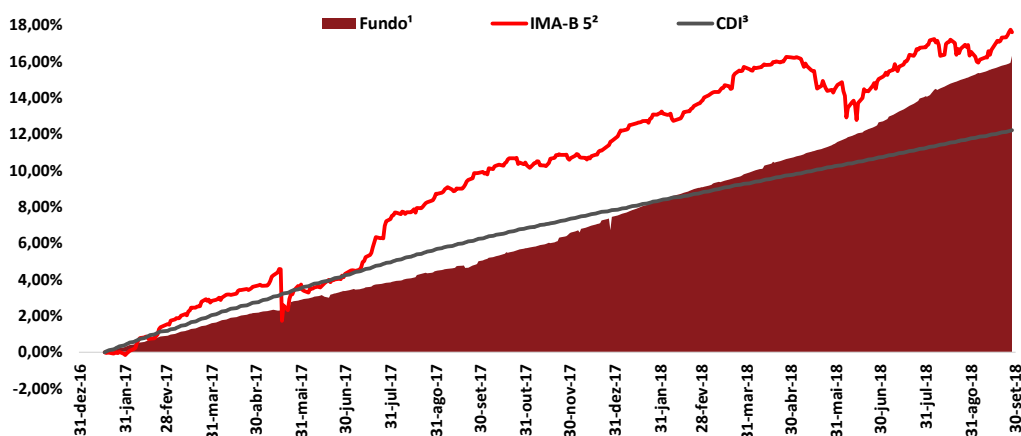
\*Resultado acumulado considera operações até penúltimo dia útil da data base.

### RESULTADO FINANCEIRO (Valor por cota / Regime competência)



\*O fundo começou suas atividades em Janeiro/2017

### DESEMPENHO DO FUNDO X BENCHMARK



¹ Cota acrescida dos dividendos distribuídos;

² IMAB-5: Acrescido de 0,5%aa;

³ CDI: Líquido de alíquota de IR de 15%

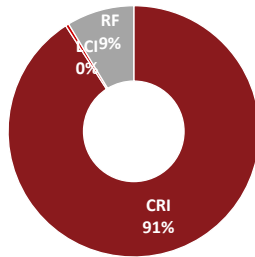
# OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

## Cód. [B]3: OUJP11

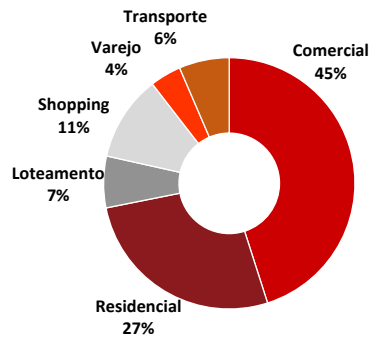
Relatório Mensal setembro de 2018

### ANÁLISE DOS INVESTIMENTOS

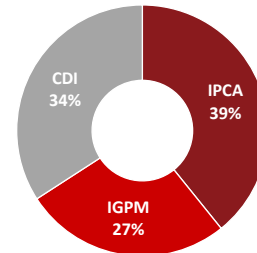
**Classe de Ativo**



**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	597	7.165.089,12	9,5%	19-abr-17	13-jan-33	IGPM	+ 8,19%
15F0544486	CRI	RB CAPITAL	NATURA	1ª	120ª	13	406.623	5.286.104,47	7,0%	09-mai-17	05-out-31	IPCA	+ 6,51%
16E0694542	CRI	REIT	SOCICAM	2ª	8ª	9	306.540	2.758.860,54	3,7%	14-mar-17	15-mai-24	IGPM	+ 11,00%
16K0902815	CRI	HABITESEC	EVEN	1ª	70ª	2.000	1.002	2.004.205,06	2,7%	19-abr-17	26-nov-19	CDI	+ 2,40%
16L0194143	CRI	OURINVEST	TECNISA	1ª	3ª	150	9.600	1.439.967,19	1,9%	23-fev-17	20-dez-22	IPCA	+ 10,50%
17B0048606	CRI	SCCI	COLORADO	1ª	32ª	10	126.094	1.260.935,44	1,7%	14-mar-17	20-set-25	IPCA	+ 10,00%
17C0000201	CRI	RB CAPITAL	ALIANSC	1ª	145ª	4.010	1.002	4.019.943,92	5,4%	24-mar-17	01-jun-22	CDI	x 99,00%
17D0073654	CRI	OURINVEST	WTC	1ª	5ª	540	13.195	7.125.567,01	9,5%	18-abr-17	21-mar-32	IGPM	+ 7,50%
17D0088112	CRI	APICE	MRV	1ª	84ª	2.500	1.040	2.599.394,58	3,5%	26-abr-17	15-abr-20	CDI	+ 1,35%
17E0851336	CRI	HABITESEC	HELBOR	1ª	84ª	5.020	637	3.198.992,79	4,3%	24-mai-17	17-mai-21	CDI	+ 2,00%
17F0169604	CRI	OURINVEST	TECNISA	1ª	9ª	20	50.378	1.007.555,48	1,3%	02-out-17	21-jun-23	IPCA	+ 11,50%
17F0169802	CRI	OURINVEST	CARVALHO HOSKEN	1ª	7ª	74	38.975	2.884.176,71	3,8%	30-jun-17	10-jan-22	CDI	+ 5,00%
17J0098014	CRI	OURINVEST	MELNICK EVEN	1ª	10ª	65	50.647	3.292.038,20	4,4%	26-out-17	09-set-32	IPCA	+ 8,90%
17K0187209	CRI	RB CAPITAL	LATAM	1ª	179ª	4.000	1.108	4.430.219,87	5,9%	12-dez-17	16-jan-30	IPCA	+ 7,34%
17K0188743	CRI	OURINVEST	TECNISA	1ª	11ª	79	27.598	2.180.264,78	2,9%	06-fev-18	25-mai-23	CDI	+ 2,30%
17L0959647	CRI	RB CAPITAL	AIRPORT	1ª	147ª	2.000	1.002	2.003.256,59	2,7%	21-fev-18	22-jun-22	CDI	+ 2,00%
17L0959863	CRI	APICE	COQUEIROS	1ª	120ª	30	102.202	3.066.058,42	4,1%	06-mar-18	28-set-32	IGPM	+ 9,00%
18D0788427	CRI	ISEC	RIO AVE	4ª	17ª	290	9.706	2.814.878,56	3,7%	14-mai-18	20-out-28	IPCA	+ 8,50%
17K0150400	CRI	BARIGUI	GLP	1ª	64ª	300	9.067	2.720.103,32	3,6%	25-mai-18	20-jan-27	IPCA	+ 5,45%
16H0268853	CRI	RB CAPITAL	PERINI	1ª	119ª	3.813	997	3.800.683,21	5,1%	21-jun-18	17-mar-27	IPCA	+ 7,63%
18G0797009	CRI	RB CAPITAL	SHOPINVEST	1ª	183ª	3.500	1.012	3.541.968,39	4,7%	31-jul-18	13-ago-21	IPCA	+ 8,24%
17G00864400	LCI	LCI - BARIGUI	BARIGUI HIPOTECARIA	-	-	30.000.000	0,01083	325.029,60	0,4%	18-jul-17	22-jul-20	CDI	x 95,00%
LTN20180701	RF	TESOURO DIRETO	BRASIL					6.551.463,06	8,7%			CDI	