

INFORMAÇÕES GERAIS

Denominação	JPP FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("FUNDO")
CNPJ	11.268.335/0001-01
Gestor	JPP GESTÃO DE RECURSOS LTDA. ("JPP")
Administrador Fiduciário	BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Custodiante, Controlador e Escriturador	Banco Bradesco S.A.
Data de Constituição	09/11/2009

OBJETIVO DO FUNDO

Atualmente o FUNDO investe em imóveis rurais, destinados à locação, arrendamento ou revenda, ações de SPE cujo propósito seja a aquisição, direta ou por meio de outra(s) SPE(s), quotas de fundo de investimento imobiliário e certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), conforme descrito abaixo:

SEGMENTO	ATIVO	VALOR DE MERCADO (R\$)	% PL*
Imóvel Rural	Pajuçara (Maracanaú/CE)	43.243.940,33	23,7
Imóvel Rural	Fazenda Santo Izidro	45.200.000,00	24,77
Imóvel Rural	Fazenda Boarete	37.920.000,00	20,78
Imóvel Rural	Sítio São Miguel	28.300.000,00	15,51
Cotas FII	FII JPP Capital (cotas)	20.147.250,72	11,04
Ações - SPE	SPE São Miguel Empreendimentos Imobiliários S.A.	6.971.802,77	3,82
SPE**	Idea Empreendimentos SPE 11 Ltda.	5.219.165,81	2,86
CRI	CRI - Ápice Securitizadora S.A	1.009.991,68	0,55

*PL - Patrimônio Líquido do FUNDO no último dia útil do semestre.

**SPE com propósito de construção de empreendimentos imobiliário

DESCRIÇÃO DOS NEGÓCIOS REALIZADOS NO SEMESTRE

No primeiro semestre do ano de 2016 o FUNDO não obteve novas aquisições ou aumentos de participações.

PROGRAMA DE INVESTIMENTOS PARA O SEMESTRE SEGUINTE

Mantemos a mesma perspectiva divulgada no relatório anterior, que apesar da desaceleração no mercado imobiliário verificada no ano 2014 e 2015, continuamos atentos para oportunidades de aquisições diretas de imóveis e terras, porém de forma bastante conservadora.

CONJUNTURA ECONÔMICA DO SEGMENTO DO MERCADO IMOBILIÁRIO PARA O FUNDO

A Pesquisa do Mercado Imobiliário, realizada pelo Departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP, indicou que no mês de maio, foram comercializadas 1.059 unidades residenciais novas na cidade de São Paulo. O volume é 50,7% inferior ao total vendido em maio de 2015 (2.149 unidades). Em relação a este ano, o volume é 10,4% inferior em relação a abril (1.182 unidades) e em linha com as vendas de Março (1.070).

A mesma pesquisa indica ainda que no acumulado de janeiro a maio, foram comercializadas, na capital paulista, 5.097 unidades residenciais, volume 27,9% inferior ao total vendido no mesmo período de 2015 (7.070 unidades). O indicador VSO (Vendas sobre Oferta), que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas, foi de 4,1% em maio, apresentando redução de 8,9% em comparação ao VSO de 4,5% do mês de abril. Esse percentual também é inferior ao de maio de 2015 (7,1%). O VSO de 12 meses baixou para 39%, em comparação com o VSO calculado em abril de 2016, que foi de 40,3%, com variação de -3,3%.

De acordo com dados da Embraesp (Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio), a cidade de São Paulo registrou no mês de maio um total de 1.166 unidades residenciais lançadas, volume 52,9% inferior a maio de 2015 e 67,8% superior ao de abril de 2016 (695 unidades). Assim, a capital paulista encerrou o mês de maio com 24.799 unidades disponíveis para venda. A oferta é composta por imóveis na planta, em construção e em estoque/prontos, lançados nos últimos 36 meses (de junho/2013 a maio/2016). O nível de oferta voltou aos patamares do que era aproximadamente 18 meses atrás (outubro/2014).

É importante considerar que o atual comportamento do mercado imobiliário é conjuntural e não estrutural. Segundo a FGV (Fundação Getúlio Vargas), o mercado potencial do País, excluindo o crescimento do déficit habitacional, ainda é de expansão de aproximadamente 1,4 milhão de novos domicílios por ano até 2025, considerando a formação de novas famílias e as que pretendem sair do aluguel.

Acompanhar o cenário do mercado imobiliário nos orienta a conduzir e balizar a velocidade de desenvolvimento dos projetos que temos em estudos nos terrenos que compõe o fundo JPP FII.

PERSPECTIVAS DA ADMINISTRAÇÃO PARA O PRÓXIMO SEMESTRE

Pela análise do gestor, com o avanço das ações no campo político, o comprador de imóvel residencial começa a voltar ao plantão de vendas, porém é notável que o processo de vendas ainda esteja lento, exigindo muito mais dos empreendedores que precisam mostrar um produto de qualidade, com alto valor agregado e condições atraentes uma vez que o cliente percebe que não há necessidade de uma tomada de decisão rápida em função de demanda morosa.

Esse cenário se projeta também para a aquisição de terras, uma vez que já é possível enxergar oportunidades de aquisição a um preço menor do que há dois anos.

Será mantido o objetivo para o próximo semestre, além da valorização, o que já pode ser verificada nos resultados, a análise do potencial desenvolvimento de futuros projetos residenciais, industriais e ou logísticos, dado a excelente localização dessas terras.

Considerando que o ambiente prosseguirá desafiador, a JPP, ainda que atenta às oportunidades, deverá ser bastante conservadora para novos investimentos, avaliando somente projetos que se mostrem favoráveis frente à realidade.

RENTABILIDADE DA COTA

Valor patrimonial da cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres, bem como a rentabilidade apurada no período:

Data	Patrimônio Líquido	Número de cotas	Valor Patrimonial da Cota	Rentabilidade semestral Variação do valor patrimonial da cota
31/12/2014	167.020.209,81	143,604596	1.163.056,16	19,06
30/06/2015	167.243.730,51	144,249486	1.159.406,08	-0,31
31/12/2015	180.103.755,68	144,404742	1.247.214,97	7,57
30/06/2016	182.463.250,80	144,761653	1.260.439,13	1,06

FLUXO DE CAIXA

Demonstração de fluxo de caixa - método direto
Semestre findo em 30 de junho de 2016
Em milhares de reais

Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais

Recebimento de arrendamento	169
Rendas de cotas de fundos de investimento	32
Receita de dividendos	1.196
Amortização de título de renda fixa	96
Pagamento da taxa de administração e gestão	(16)
Pagamento de tributos	(135)
Despesa de taxa de fiscalização CVM	(21)
Demais pagamentos	(316)
Caixa Líquido das Atividades Operacionais	1.005

Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento

Participações em Sociedades de Propósito Específico	(1.733)
Caixa Líquido das Atividades de Investimento	(1.733)

Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento

Recebimento líquido pela integralizado de cotas	450
Caixa Líquido das Atividades de Financiamento	450

Varição líquida de caixa e equivalentes de caixa	(278)
Caixa e equivalentes de caixa no início do semestre	315
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Semestre	37

ENCARGOS E OBRIGAÇÕES CONTRAÍDAS PELO FUNDO

Relação dos encargos debitados ao FUNDO em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, classificados semestralmente:

DESPESAS	2016		2015				2014	
	1º Semestre	% PL*	2º Semestre	% PL*	1º Semestre	% PL*	2º Semestre	% PL*
Publicação (Anbima)	2.082,18	-	2.032,96	-	1.921,00	-	1.671,32	-
Sistema Financeiro (Custódia, Tx. CVM, Despesas de Contas).	109.895,80	0,06	101.393,98	0,06	94.700,39	0,06	84.991,69	0,06
Serviços técnicos especializados (Auditoria)	82.349,41	0,05	128.074,02	0,07	126.991,03	0,08	115.795,11	0,08
Taxa de Administração	88.638,10	0,05	84.960,16	0,05	80.921,78	0,05	74.930,97	0,05
Outras despesas Administrativas (Cartório)	136.183,48	0,07	61.012,56	0,03	88,72	-	-	-
Despesas Tributárias	11.017,31	0,01	8.586,47	-	697,97	-	55.576,49	0,04
Outras despesas operacionais	45.000,00	0,02	-	-	-	-	54.830,80	0,04

* PL - Patrimônio líquido médio do semestre em referência.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE MATERIAL SÃO DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, SUJEITO A MODIFICAÇÕES, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE DO FUNDO. A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA: (I) DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR DO FUNDO OU DE SUAS RESPECTIVAS COLIGADAS; (II) DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO; (III) DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC; OU, AINDA, (IV) DE QUALQUER OUTRA PESSOA OU ENTIDADE. AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO REGULAMENTO E PROSPECTO DO FUNDO.