

## 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.jpccapital.com.br](http://www.jpccapital.com.br)  
[contato@jpccapital.com.br](mailto:contato@jpccapital.com.br)

### **Taxa de Adm. e Gestão**

1,125% a.a.

### **Taxa de Performance**

20% sobre o retorno acima do Benchmark

### **Patrimônio Líquido:**

R\$75,6 milhões

### **Número de Cotas**

720.000

### **Cotistas**

407

## NOTAS DO GESTOR

O Ourinvest JPP FII chegou ao final de novembro com 95,2% dos investimentos alocados em ativos imobiliários, dos quais 89,5% em CRI, 0,4% em LCI e 5,3% em FII. A parcela remanescente, de 4,8%, está alocada em instrumentos de caixa.

Em novembro, o fundo manteve a 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 serão adicionadas à carteira em dezembro. Em novembro, vendemos parte da posição no CRI WTC para gestão de liquidez do fundo, com o objetivo de alocar os recursos provenientes dessa venda em papel com maior rentabilidade.

A rentabilidade do fundo em novembro foi de 0,95%, o equivalente a 191,6% do CDI. A valorização acumulada no ano é de 10,9%.

Em dezembro, serão pagos R\$ 0,56 por cota referentes aos resultados de novembro. O valor distribuído caiu em relação ao mês anterior em função da periodicidade de pagamento de juros dos CRI. Uma parte dos papéis em nossa carteira não paga juros mensais e não houve concentração de pagamentos em novembro.

CRI da carteira cujo pagamento de juros não é mensal:

- 12F0036335: anual (jan)
- 15F0544486: anual (out)
- 17D0088112: semestral (abr/out)
- 16L0194143, 17F0169507 e 17F0169604: trimestral (mar/jun/set/dez)
- 17K0188743: trimestral: (fev/mai/ago/nov)

Por fim, destacamos que não houve mudança na metodologia de distribuição 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.

## OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUIP11

Relatório Mensal novembro de 2018

### FLUXO DE CAIXA

	nov-18	2018	12 Meses
<b>Total Entradas</b>	<b>469.971</b>	<b>5.938.482</b>	<b>6.996.398</b>
Receitas CRI's, FII's e LCI's	464.573	5.594.991	6.600.334
Receitas Renda Fixa	5.399	343.491	396.063
<b>Total Saídas</b>	<b>(82.824)</b>	<b>(964.009)</b>	<b>(1.126.173)</b>
Despesas Taxa Administração	(75.813)	(774.743)	(911.158)
Despesas Gerais	(7.010)	(189.266)	(215.015)
<b>Rentabilidade Bruta*</b>	<b>387.148</b>	<b>4.974.473</b>	<b>5.870.224</b>
<b>Qtde. Cotas</b>	<b>720.000</b>	<b>720.000</b>	<b>720.000</b>
<b>Rentabilidade/Cota</b>	<b>0,54</b>	<b>6,91</b>	<b>8,15</b>

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

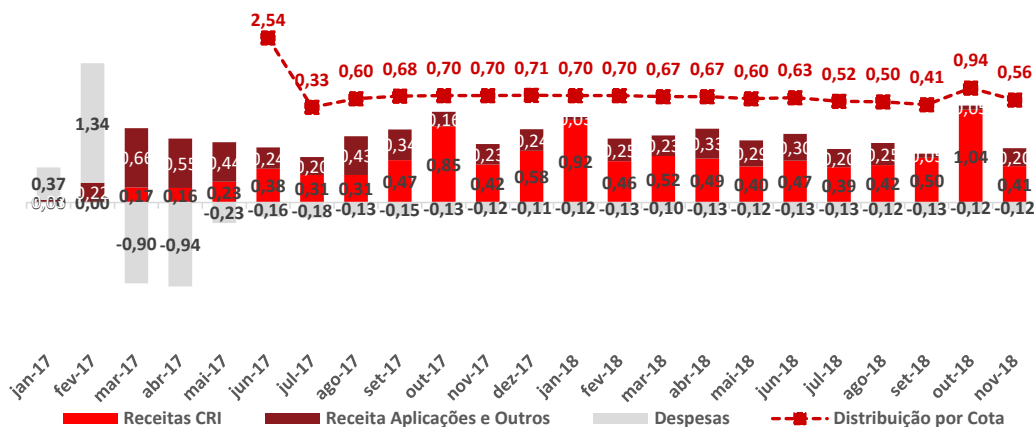
**Receitas LCI's e Renda Fixa:** apurada somente quando da liquidação financeira.

**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

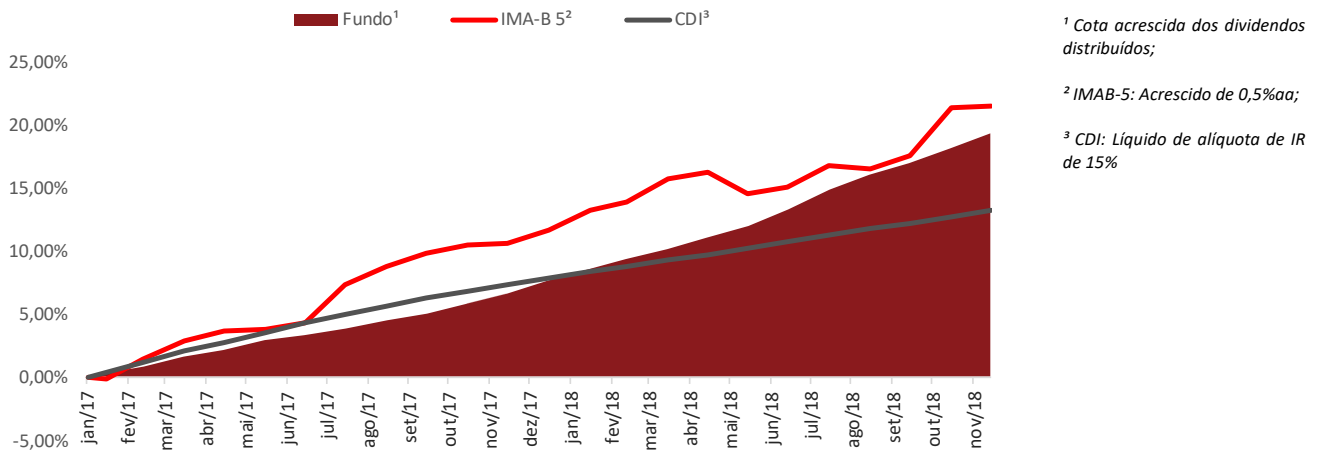
### DESEMPENHO DO FUNDO

Mês	Patrimônio líquido (R\$ MM)	PL por cota (R\$/cota)	Variação do PL	Rendimento por cota (R\$)	Dividend yield	Retorno total	CDI	IMA-B 5
nov/18	75,6	104,95	0,41%	0,5603	0,54%	0,95%	0,49%	0,14%
out/18	75,3	104,52	0,20%	0,9417	0,90%	1,10%	0,54%	3,10%
set/18	75,1	104,32	0,35%	0,4122	0,40%	0,74%	0,47%	0,89%
ago/18	74,8	103,95	0,58%	0,5000	0,48%	1,07%	0,57%	-0,26%
jul/18	74,4	103,35	0,90%	0,5184	0,51%	1,40%	0,54%	1,48%
jun/18	73,8	102,43	0,54%	0,6300	0,62%	1,16%	0,52%	0,45%
mai/18	73,4	101,88	0,17%	0,6042	0,59%	0,77%	0,52%	-1,56%
abr/18	73,2	101,70	0,23%	0,6667	0,66%	0,88%	0,52%	0,42%
mar/18	73,1	101,47	0,05%	0,6667	0,66%	0,70%	0,53%	1,62%
fev/18	73,0	101,43	0,01%	0,7000	0,69%	0,70%	0,46%	0,54%
jan/18	73,0	101,42	0,22%	0,7000	0,69%	0,91%	0,58%	1,33%

**OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**  
Cód. [B]³: OUIP11

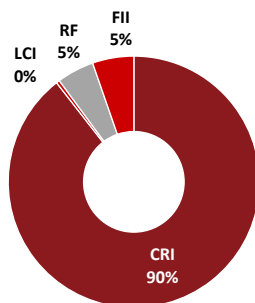
Relatório Mensal novembro de 2018

**DESEMPENHO DO FUNDO X BENCHMARK**

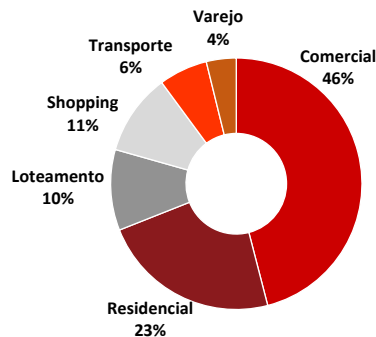


**ANÁLISE DOS INVESTIMENTOS**

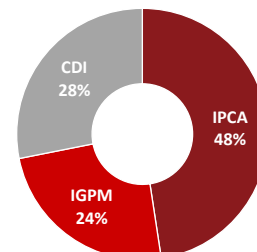
**Classe de Ativo**



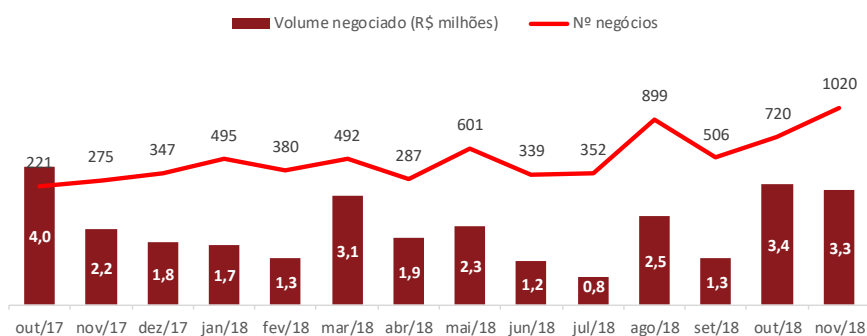
**Setor**



**Indexador**



**VOLUME NEGOCIADO**



## OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]3: OUIP11

Relatório Mensal novembro de 2018

### 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	620	7.444.599,55	9,9%	19-abr-17	13-jan-33	IGPM	+ 8,19%
15F0544486	CRI	RB CAPITAL	NATURA	1ª	120ª	13	392.833	5.106.829,39	6,8%	09-mai-17	05-out-31	IPCA	+ 6,51%
16E0694542	CRI	REIT	SOCICAM	2ª	8ª	9	307.177	2.764.589,88	3,7%	14-mar-17	15-mai-24	IGPM	+ 11,00%
16K0902815	CRI	HABITASEC	EVEN	1ª	70ª	2.000	669	1.337.188,42	1,8%	19-abr-17	26-nov-19	CDI	+ 2,40%
16L0194143	CRI	OURINVEST	TECNISA	1ª	3ª	150	9.483	1.422.451,93	1,9%	23-fev-17	20-dez-22	IPCA	+ 10,50%
17B0048606	CRI	SCCI	COLORADO	1ª	32ª	10	122.943	1.229.429,37	1,6%	14-mar-17	20-set-25	IPCA	+ 10,00%
17C000201	CRI	RB CAPITAL	ALIANSCA	1ª	145ª	4.010	998	4.002.035,62	5,3%	24-mar-17	01-jun-22	CDI	x 99,00%
17D0073654	CRI	OURINVEST	WTC	1ª	5ª	390	13.328	5.198.080,54	6,9%	18-abr-17	21-mar-32	IGPM	+ 7,50%
17D0088112	CRI	APICE	MRV	1ª	84ª	2.500	1.013	2.533.512,62	3,4%	26-abr-17	15-abr-20	CDI	+ 1,35%
17E0851336	CRI	HABITASEC	HELBOR	1ª	84ª	5.020	582	2.922.163,37	3,9%	24-mai-17	17-mai-21	CDI	+ 2,00%
17F0169507	CRI	OURINVEST	TECNISA	1ª	8ª	57	48.945	2.789.858,26	3,7%	22-out-18	23-jun-23	IPCA	+ 8,25%
17F0169604	CRI	OURINVEST	TECNISA	1ª	9ª	20	49.156	983.122,91	1,3%	02-out-17	21-jun-23	IPCA	+ 11,50%
17F0169802	CRI	OURINVEST	CARVALHO HOSKEN	1ª	7ª	74	36.531	2.703.304,69	3,6%	30-jun-17	10-jan-22	CDI	+ 5,00%
17J0098014	CRI	OURINVEST	MELNICK EVEN	1ª	10ª	65	49.323	3.205.969,87	4,2%	26-out-17	09-set-32	IPCA	+ 8,90%
17K0187209	CRI	RB CAPITAL	LATAM	1ª	179ª	4.000	1.128	4.513.987,94	6,0%	12-dez-17	16-jan-30	IPCA	+ 7,34%
17K0188743	CRI	OURINVEST	TECNISA	1ª	11ª	79	23.827	1.882.368,24	2,5%	06-fev-18	25-mai-23	CDI	+ 2,30%
17L0959647	CRI	RB CAPITAL	AIRPORT	1ª	147ª	2.000	1.002	2.003.911,83	2,7%	21-fev-18	22-jun-22	CDI	+ 2,00%
17L0959863	CRI	APICE	COQUEIROS	1ª	120ª	30	101.418	3.042.532,89	4,0%	06-mar-18	28-set-32	IGPM	+ 9,00%
18D0788427	CRI	ISEC	RIO AVE	4ª	17ª	290	9.667	2.803.548,77	3,7%	14-mai-18	20-out-28	IPCA	+ 8,50%
17K0150400	CRI	BARIGUI	GLP	1ª	64ª	300	9.043	2.712.863,93	3,6%	25-mai-18	20-jan-27	IPCA	+ 5,45%
16H0268853	CRI	RB CAPITAL	PERINI	1ª	119ª	3.813	989	3.771.423,27	5,0%	21-jun-18	17-mar-27	IPCA	+ 7,63%
18G0797009	CRI	RB CAPITAL	SHOPINVEST	1ª	183ª	3.500	1.015	3.551.778,83	4,7%	31-jul-18	13-ago-21	IPCA	+ 8,24%
17G00864400	LCI	LCI - BARIGUI	BARIGUI HIPOTECARIA	-	-	30.000.000	0,01095	328.648,80	0,4%	18-jul-17	22-jul-20	CDI	x 95,00%
PEDRA DOURADA FII	FII	PEDRA DOURADA FII	MERCEDES-BENZ	-	-	44.824	90,21247	4.043.678,10	5,4%	31-out-18	-	IPCA	-
LTN20180701	RF	TESOURO DIRETO	BRASIL	-	-	-	-	3.636.756,82	4,8%	-	-	CDI	-