

**OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII****CNPJ nº 26.091.656/0001-50****ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS****REALIZADA EM 05 DE ABRIL DE 2019**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Ao 5º (quinto) dia do mês de abril do ano de 2019, às 10 horas, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1842, 1º andar, conjunto 17, Bela Vista, endereço indicado pela **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 03.317.692/001-94 (“Administrador”).
2. **CONVOCAÇÃO:** Convocação enviada pelo Administrador para os titulares das cotas de emissão do **OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 26.091.656/0001-50 (“Cotas”, “Cotistas” e “Fundo”, respectivamente), conforme edital de convocação datado de 21 de março de 2019, e proposta do Administrador (“Proposta do Administrador”) disponibilizada em 21 de março de 2019, em conformidade com o artigo 19 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”) e com o artigo 31º do regulamento do Fundo (“Regulamento”).
3. **PRESENÇA:** Presentes Cotistas titulares de cotas representando, aproximadamente, 21,61% (vinte e um inteiros e sessenta e um centésimos por cento) do total das cotas de emissão do Fundo em circulação (considerando, inclusive, os cotistas que manifestaram seu voto por meio de procuração) (“Cotistas Presentes”), conforme registrado na lista de presença de Cotistas do Fundo, e os representantes legais do Administrador e da JPP Capital Gestão de Recursos Ltda. (“JPP Capital”).
4. **COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA:** Presidente: Geraldo Cappelletti Ferreira; e Secretária: Luana Forte Dias.
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a aprovação da realização da 2ª emissão de cotas do Fundo (“2ª Emissão”), observando-se os principais termos e condições descritos na Proposta do Administrador.
6. **DELIBERAÇÕES:** Discutida e submetida à votação as matérias da ordem do dia, conforme esclarecimentos constantes da Proposta do Administrador, apuraram-se os votos dos Cotistas Presentes e, atribuindo-se a cada Cota um voto, verificou-se que a unanimidade dos Cotistas Presentes manifestou-se favorável à realização da Oferta (conforme definida na Proposta do Administrador). Dessa forma, por unanimidade dos votos dos Cotistas Presentes restou aprovada a realização da 2ª Emissão de cotas do Fundo:
  - i. **Forma de Distribuição:** As Cotas da 2ª emissão do Fundo serão distribuídas nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), da Instrução CVM nº 472/08 e demais leis e regulamentações aplicáveis (“Oferta”);

- ii. Instituições Intermediárias e Outros Participantes: (1) OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.728 – sobreloja, CEP 01310-919, Bela Vista, inscrita no CNPJ sob o nº 00.997.804/0001-07, na qualidade de coordenador líder da Oferta (“Coordenador Líder”), admitindo-se a contratação de outras instituições intermediárias para auxiliar na distribuição das Cotas da 2ª Emissão no âmbito da Oferta, as quais necessariamente deverão ser sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários convidadas, de comum acordo, pelo Coordenador Líder e pelo Administrador (“Instituições Participantes da Oferta”); e (2) OURINVEST ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA., instituição com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.728, 5º andar, CEP 01310-919, inscrita no CNPJ sob o nº 01.034.817/0001.43, na qualidade de prestadora do serviço de estruturação da Oferta (“Ourinvest Asset”);
- iii. Despesas de Estruturação da Oferta e Taxa de Ingresso: Todos os custos relativos à Oferta, incluindo, mas sem limitação, a remuneração do Coordenador Líder, das Instituições Participantes da Oferta e da Ourinvest Asset, bem como os custos do assessor legal e da taxa de fiscalização da CVM serão arcados exclusivamente pelo Fundo, inclusive com recursos captados na própria Oferta (“Custos da Oferta”). Não haverá cobrança da taxa de ingresso prevista no Artigo 24º do Regulamento<sup>1</sup> do Fundo. Os Custos da Oferta estimados são:
- i. o equivalente a 3,00% (três por cento), líquido de tributos, do montante de Cotas da 2ª Emissão efetivamente integralizadas no âmbito da Oferta, a título de remuneração do Coordenador Líder, da Ourinvest Asset e das Instituições Participantes da Oferta, a ser dividido conforme previsto nos documentos da Oferta;
  - ii. R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), líquido de tributos, a título de remuneração do assessor legal;
  - iii. R\$ 317.314,36 (trezentos e dezessete mil e trezentos e quatorze reais e trinta e seis centavos) relativos à taxa de fiscalização da CVM, nos termos da Tabela "D" do artigo. 4º da Lei nº 7.940/1989, conforme atualizada pela Portaria CVM nº 493/17;
  - iv. R\$ 11.702,66 (onze mil setecentos e dois reais e sessenta e seis centavos) relativos à taxa de análise da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”);
  - v. R\$ 35.107,98 (trinta e cinco mil cento e sete reais e noventa e oito centavos) relativos à taxa de distribuição da B3, acrescido do montante equivalente à 0,035% (trinta e cinco milésimos por cento) a ser aplicado sobre o valor da Oferta liquidado;

---

<sup>1</sup> **Artigo 24º.** Quando da subscrição e integralização de Cotas do Fundo numa Oferta Pública, será devida, pelos Cotistas ao Fundo, Taxa de Ingresso / Distribuição Primária por Cota subscrita, equivalente a um percentual ou valor fixo, conforme determinado em cada emissão de Cotas no respectivo documento da Oferta Pública.

**Parágrafo 1º.** Os recursos captados a título de Taxa de Ingresso / Distribuição Primária serão utilizados para pagamento dos custos de distribuição indicados no caput acima. Caso, após o pagamento de todos os gastos da distribuição das Cotas, haja algum valor remanescente decorrente do pagamento da Taxa de Ingresso / Distribuição Primária, tal valor será revertido em benefício do Fundo.

- vi. R\$ 14.401,00 (quatorze mil e quatrocentos e um reais) relativos à Taxa de Registro de Ofertas Públicas da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("Anbima"); e
- vii. demais custos que venham a ser indicados nos documentos da Oferta, tais como emolumentos relativos a registros em cartório, despesas de marketing da Oferta, dentre outros, admitindo-se, inclusive, alteração das taxas CVM, Anbima, e/ou B3, caso tais instituições venham a alterar os valores supramencionados até a data em que estes forem efetivamente devidos para a realização da Oferta;
- iv. Regime de Distribuição: A Oferta será distribuída sob o regime de melhores esforços;
- v. Montante Total da Oferta e Número de Cotas a Serem Emitidas: Distribuição de até 1.000.000 (um milhão) de Cotas da 2ª Emissão ("Número de Cotas a Serem Emitidas"), perfazendo o montante total de até R\$ 105.000.000,00 (cento e cinco milhões de reais) ("Montante Total da Oferta"), sendo que o Coordenador Líder poderá aumentar o Número de Cotas a Serem Emitidas em até 20% (vinte por cento), ou seja em até 200.000 (duzentas mil) Cotas da 2ª Emissão, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03 ("Lote Adicional"), para fins de atender a um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta;
- vi. Distribuição e Negociação: As Cotas da 2ª Emissão serão: (i) distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("DDA"), administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"); e (ii) negociadas no mercado de bolsa administrado pela B3. As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação do Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3;
- vii. Preço de Subscrição: O preço de subscrição de Cotas da 2ª Emissão será o valor patrimonial das Cotas no Dia Útil imediatamente anterior ao do anúncio de início da Oferta, a ser divulgado na forma do artigo 52 da Instrução CVM nº 400/03 ("Anúncio de Início"), representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas, nos termos do artigo 9º, parágrafo 4º do Regulamento, observadas as normas contábeis estabelecidas pela CVM;
- viii. Montante Mínimo da Oferta: A manutenção da Oferta estará condicionada à subscrição e integralização de Cotas da 2ª Emissão no montante mínimo de R\$ 24.999.975,00 (vinte e quatro milhões novecentos e noventa e nove mil e novecentos e setenta e cinco reais) ("Montante Mínimo da Oferta"). Após atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento, a critério do Coordenador Líder, observado o Período de Colocação (conforme definido abaixo);
- ix. Distribuição Parcial: A Oferta admitirá, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03, a subscrição parcial das Cotas da 2ª Emissão, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e a integralização da totalidade das Cotas da 2ª Emissão no âmbito da Oferta, observado que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, o

Montante Mínimo da Oferta. Enquanto não forem subscritas Cotas em quantidade equivalente ao Montante Mínimo da Oferta a totalidade dos recursos oriundos da integralização das Cotas será aplicada exclusivamente em Ativos de Liquidez. As Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Colocação deverão ser canceladas.

Não haverá limites máximos ou mínimos de investimento no Fundo, por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, exceto pelo limite estabelecido no âmbito da Oferta.

Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido até o término do Período de Colocação, os valores integralizados pelos investidores serão devolvidos aos respectivos subscritores, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em Ativos de Liquidez (conforme definido no Regulamento) realizadas no período, decrescido dos eventuais tributos aplicáveis;

- x. Público Alvo: A Oferta será destinada a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior, sendo vedada, no entanto, a participação de clubes de investimento. Não haverá divisão da Oferta entre investidores não institucionais e investidores institucionais;
- xi. Período de Colocação: As Cotas da 2ª Emissão serão colocadas até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início ou até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado nos termos do artigo 29 de Instrução CVM nº 400/03, para a CVM por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, o que ocorrer primeiro ("Período de Colocação");
- xii. Direito de Preferência: Será assegurado aos Cotistas, detentores de Cotas na data do Anuncio de Início, o direito de preferência na subscrição das Cotas da 2ª Emissão inicialmente ofertadas ("Direito de Preferência"), pelo prazo de 10 (dez) Dias Úteis (observados os procedimento da B3 e do Escriturador, conforme o caso), conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 1,38888888888888, calculado considerando o Número de Cotas a Serem Emitidas, sem considerar o Lote Adicional, dividido pelo número total de Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação do Anúncio de Início. A quantidade máxima de Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o período de exercício do Direito de Preferência (conforme indicado nos documentos da Oferta), que terá início no 5º Dia Útil após a data de divulgação do Anúncio de Início ("Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência") observado que **(a)** até o 9º (nono) Dia Útil contado a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(b)** até o 10º (décimo) Dia Útil contado a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência

(inclusive) junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso.

- xiii. Cessão do Direito de Preferência: Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: **(i)** por meio da B3, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 5º (quinto) Dia Útil contado a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou **(ii)** por meio do Escriturador, a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) e até o 9º (nono) Dia Útil contado a partir da Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive), observados os procedimentos operacionais do Escriturador.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Cotas objeto da Oferta a ser subscrita; (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta observados os termos e condições a serem descritos no documentos da Oferta; e (iii) a intenção de participar em um eventual rateio de sobras das Cotas não subscritas durante o exercício do Direito de Preferência; e

- xiv. Direito de Subscrição de Sobras: Encerrado o período de exercício do Direito de Preferência e não havendo a colocação da totalidade das Cotas objeto da Oferta, será conferido, a cada Cotista que exercer o Direito de Preferência ou terceiro cessionário do Direito de Preferência que exercer seu Direito de Preferência, o direito de subscrição de sobras ("Direito de Subscrição de Sobras"), equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência; e (ii) a quantidade de Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras. Os Cotistas ou terceiro cessionário do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente durante o período de exercício do direito de subscrição de sobras indicado no Cronograma da Oferta, a ser disponibilizado nos documentos da Oferta ("Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras"). Os Cotistas ou terceiro cessionário do Direito de Preferência poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, durante o Período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras, observado que: **(a)** até o 3º (terceiro) Dia Útil contado a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras (inclusive), junto à B3, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3, conforme o caso; ou **(b)** até o 5º (quinto) Dia Útil contado a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras (inclusive), junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, conforme o caso. Será vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, somente seu Direito de Subscrição de Sobras. No 4º (quarto) e no 5º (quinto) Dia Útil contado a partir da data de início do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras (inclusive) os Cotistas somente poderão exercer o direito junto ao Escriturador.

7. **ENCERRAMENTO:** Franqueada a palavra aos presentes e não havendo manifestação, foi declarada encerrada a Assembleia e lavrada esta ata, que, após lida e achada conforme, foi aprovada sem ressalvas pelos presentes.

São Paulo, 05 de abril de 2019.

**ASSINATURAS:**

---

**Geraldo Cappelletti Ferreira**  
Presidente da Mesa

---

**Luana Forte Dias**  
Secretária da Mesa

---

**FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**