

FATO RELEVANTE

RETOMADA DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 3ª (TERCEIRA)

EMISSÃO DO

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/ME nº 26.091.656/0001-50

Código ISIN nº BROUJPCTF006

Código de Negociação na B3: OUJP11

Tipo ANBIMA: “FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa”, Segmento Híbrido

A **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1842, Torre Norte, 1º andar, conjunto 17, Bela Vista, CEP 01310-923, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 03.317.692/0001-94, devidamente habilitada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.547, de 18 de outubro de 2001 (“Administrador”), na qualidade de instituição administradora do **OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/ME nº 26.091.656/0001-50 (“Fundo”) e a **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista nº 1.728 - sobreloja, CEP 01310-919, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.997.804/0001-07 (“Coordenador Líder”), vêm a público comunicar o seguinte:

Em 18 de fevereiro de 2020, foram aprovados em Assembleia Geral de Cotistas do Fundo (“AGE”) os termos e condições da 3ª emissão de cotas do Fundo (“Terceira Emissão”), a ser distribuída pelo Coordenador Líder e por outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476/09”) e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08” e “Oferta Restrita”, respectivamente).

Em 26 de fevereiro de 2020 foi divulgado, por meio de Fato Relevante, o cronograma original da Oferta Restrita, bem como os principais termos e condições da Oferta Restrita, tendo sido fixado, inclusive, a data base para fins do exercício do direito de preferência (“Fato Relevante de Início da Oferta Restrita”).

Em 16 de março de 2020 o Coordenador Líder e o Fundo resolveram suspender a Oferta Restrita, em virtude das condições adversas do mercado e dos impactos do COVID-19 no mercado de capitais brasileiro, por meio de divulgação de Fato Relevante ("Fato Relevante de Suspensão da Oferta").

O início da Oferta Restrita foi comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, em conformidade com o previsto no artigo 7º-A, da Instrução CVM nº 476/09 ("Comunicação de Início") em 04 de março de 2020.

Nesta data o Fundo e o Coordenador Líder resolveram dar continuidade a Oferta Restrita, mantendo todos os termos e condições da Oferta Restrita, conforme deliberado na AGE e divulgadas no Fato Relevante de Início da Oferta Restrita, exceto em relação ao preço da emissão das cotas da Oferta Restrita que foi alterado nessa data para R\$ 99,45 (noventa e nove reais e quarenta e cinco centavos) ("Preço de Emissão"), nos termos do "*Instrumento Particular de Deliberação do Administrador do Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário - FII*" ("Ato do Administrador") celebrado em 08 de maio de 2020, alterando-se, conseqüentemente, o Montante Total da Oferta (definido abaixo) e o Montante Mínimo da Oferta (definido abaixo). Todos os demais termos e condições da Oferta Restrita deliberados na AGE foram ratificados pelo Ato do Administrador.

O Preço de Emissão foi fixado, nos termos do artigo 9º, parágrafo 4º do Regulamento, de acordo com o valor da média de mercado dos últimos 2 (dois) meses das cotas do Fundo negociadas na B3 somado ao Custo da Oferta aprovado na AGE.

Assim sendo, o valor total da Oferta Restrita será de até R\$ 140.162.642,10 (cento e quarenta milhões, cento e sessenta e dois mil, seiscentos e quarenta e dois reais e dez centavos). ("Montante Total da Oferta"), correspondente a até 1.409.378 (um milhão quatrocentas e nove mil trezentas e setenta e oito) novas cotas ("Novas Cotas"), incluindo as cotas oriundas do exercício do Direito de Preferência (definido abaixo) e do Direito de Subscrição de Sobras (definido abaixo) e sem contar as cotas objeto do Lote Adicional (definido abaixo).

Será admitida a distribuição parcial da Oferta Restrita, observado o montante mínimo de R\$ 18.688.345,65 (dezoito milhões, seiscentos e oitenta e oito mil trezentos e quarenta e cinco reais e sessenta e cinco centavos) ("Montante Mínimo da Oferta"), correspondente a 187.917 (cento e oitenta e sete mil, novecentas e dezessete) Novas Cotas, conforme aprovado na AGE e no Ato do Administrador.

As Novas Cotas da Oferta Restrita, desde que alcançado o Montante Mínimo da Oferta, farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados *pro rata temporis*, a partir da data de sua subscrição e integralização e com direitos iguais às demais cotas do Fundo.

As Novas Cotas da Oferta Restrita não estarão sujeitas ao período de restrição de negociação estabelecido no artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09 nos termos do Ofício Circular CVM/SRE nº04/2020.

A AGE e o Ato do Administrador encontram disponíveis para acesso no site do Administrador no endereço <http://corretora.finaxis.com.br/fundos/ourinvest-jpp-fii/> ou <http://corretora.finaxis.com.br/> (neste website, acessar “Fundos de Investimento” na barra superior, em seguida clicar em “Fundos Administrados” na aba do menu, no campo “Gestor do Fundo” selecionar a opção “JPP CAPITAL INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA”, e então clicar em “OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII”).

Abaixo, disponibilizamos o novo cronograma tentativo para a Oferta Restrita:

	Datas Previstas*
Realização da AGE	18/02/2020
Divulgação do Fato Relevante de Início da Oferta	26/02/2020
Divulgação do Fato Relevante de Suspensão da Oferta	16/03/2020
Realização do Ato do Administrador	08/05/2020
Divulgação do Fato Relevante de Retomada da Oferta	08/05/2020
Início do período de exercício do Direito de Preferência na B3 e no Escriturador (inclusive)	15/05/2020
Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência na B3 (inclusive)	27/05/2020
Encerramento do período para a cessão do Direito de Preferência entre Cotistas perante o Escriturador	27/05/2020
Encerramento do período de exercício do Direito de Preferência no Escriturador (inclusive)	28/05/2020
Data de Liquidação do Direito de Preferência	28/05/2020
Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	28/05/2020
Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras (inclusive)	29/05/2020

Encerramento do Exercício do Direito de Subscrição de Sobras na B3 (inclusive)	03/06/2020
Encerramento do Exercício do Direito de Subscrição de Sobras no Escriturador	04/06/2020
Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras	05/06/2020
Divulgação do Comunicado de Encerramento do período de exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Comunicação de Início da Oferta Restrita	05/06/2020
Início do Período de Exercício do Direito de Subscrição dos demais investidores	05/06/2020
Encerramento do Exercício do Direito de Subscrição dos demais investidores	15/06/2020
Data de Liquidação da Oferta Restrita	15/06/2020
Divulgação do Fato Relevante / Comunicação de Encerramento da Oferta Restrita	16/06/2020

*As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador e do Coordenador Líder do Fundo.

Nos termos do parágrafo 1º do artigo 9 do Regulamento e da AGE, será assegurado aos Cotistas, detentores de cotas na data do Fato Relevante de Início da Oferta Restrita, qual seja, **26 de fevereiro de 2020**, o direito de preferência na subscrição de Novas Cotas (“Direito de Preferência”), no período compreendido entre 15 de maio de 2020, inclusive, e 28 de maio de 2020, inclusive (“Período de Preferência”), conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Novas Cotas equivalente a 0,73405295326.

A quantidade máxima de Novas 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 Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o período de exercício do Direito de Preferência: (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. No 10º (décimo) Dia Útil contado a partir da data de início do período de exercício do Direito de Preferência (inclusive) os Cotistas somente poderão exercer o Direito de Preferência junto ao escriturador. O Coordenador Líder não receberá pedidos de exercício do Direito de Preferência.

Aos Cotistas interessados no exercício do seu Direito de Preferência é recomendado que entrem em contato com a corretora de sua preferência para obter informações mais detalhadas sobre os procedimentos operacionais e prazos adotados por essa corretora, que poderão ser distintos dos prazos da B3 e do escriturador. Os Cotistas poderão negociar seus respectivos Direitos de Preferência com outros Cotistas ou com terceiros, respeitando-se: (a) os prazos operacionais estabelecidos pela B3, para as negociações realizadas na B3; ou (b) os prazos e os procedimentos operacionais do escriturador, para as transferências realizadas no escriturador.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Cotas objeto da Oferta a ser subscrita; e (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 a que haja distribuição: (a) da integralidade do Montante Total da Oferta; ou (b) da quantidade mínima de Cotas, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta. Caso a aceitação esteja condicionada ao item (b) acima, o Cotista deverá indicar se pretende receber (1) a totalidade das Cotas subscritas; ou (2) uma quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade das Cotas objeto da ordem de investimento.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada na data de encerramento do Período de Preferência (“Data de Liquidação do Direito de Preferência”), qual seja 29 de maio de 2020, e observará os procedimentos operacionais da B3 e do escriturador, conforme o caso.

Durante o Período de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever Novas Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo das Novas Cotas (“Recibo de Subscrição”). Até a obtenção de autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3, o Recibo de Subscrição não será negociável. Tal Recibo de Subscrição

será correspondente à quantidade de Novas Cotas adquirida pelo Cotista, e se converterá em tal Nova Cota depois de, cumulativamente, serem divulgados o comunicado de encerramento da Oferta Restrita e o anúncio de divulgação de rendimentos *pro rata* e ser obtida a autorização da B3, momento em que as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. Ressalta-se que as Novas Cotas adquiridas no âmbito da Oferta Restrita ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Cotista, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09.

Durante o período em que os Recibo de Subscrição ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472/08 (“Investimentos Temporários”), calculados desde a data de sua integralização até o último dia do mês em que ocorrer tal integralização. Adicionalmente, a partir do último dia do mês em que ocorrer a integralização das Novas Cotas (exclusive) e da conversão do recibo de Nova Cota devido pelo Cotista que exerceu seu Direito de Preferência em Cota, tais Cotistas farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável.

Encerrado o Período de Preferência junto à B3 e ao escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta Restrita, será divulgado, até o 1º (primeiro) dia útil subsequente ao encerramento do Período de Preferência, o fato relevante de encerramento do Período de Preferência (“Comunicado de Encerramento do Período de Preferência”) no Fundos.net e por meio da página da rede mundial de computadores do Administrador, informando o montante de Novas Cotas subscritas durante o Período de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes (“Sobras”).

Será conferido aos Cotistas que exercerem seu Direito de Preferência, e que manifestarem o seu interesse no exercício das Sobras, no momento do exercício do Direito de Preferência, o direito de subscrição das Sobras (“Direito de Subscrição das Sobras”), equivalente ao fator de proporção a ser indicado no Comunicado de Encerramento do Período de Preferência, o qual será o resultado da divisão entre (i) o número de novas cotas da Emissão remanescentes após o Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas da Emissão dos cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras e do direito de subscrição do saldo remanescente de Novas Cotas da Emissão após o exercício do Direito de Subscrição de Sobras. É vedado aos cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de

Subscrição de Sobras. Caso haja excesso de demanda para o Direito de Subscrição de Sobras, será realizado rateio proporcional entre os investidores, observando-se o valor individual de cada ordem.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, os valores já depositados por Cotista que tenha exercido seu Direito de Preferência serão devolvidos, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta Restrita que será enviado pelo Coordenador Líder. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, conforme descrito neste item, os Cotistas deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Preferência.

No caso de captação abaixo do Montante Total da Oferta, o Cotista que, ao exercer seu Direito de Preferência, tenha condicionado, no seu exercício do Direito de Preferência, a sua adesão à Oferta Restrita, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03, a que haja distribuição da integralidade do Montante Total da Oferta ou de quantidade mínima de Novas Cotas que não tenha sido atingida pela Oferta Restrita, este Cotista não terá o seu Recibo de Subscrição convertido em Nova Cota, conseqüentemente, o mesmo será cancelado automaticamente. Caso determinado Cotista já tenha efetivado qualquer pagamento, os valores já depositados serão devolvidos aos referidos Cotistas, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo nos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação do Direito de Preferência, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de cancelamento da Oferta Restrita que será enviado pelo Administrador. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Se, após o encerramento do período de exercício do Direito de Preferência e o período de subscrição de sobras do Direito de Preferência, ainda restarem Novas Cotas, estas serão objeto da Oferta Restrita, nos termos da Instrução CVM nº 476/09.

O Montante Total da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento) da quantidade de Cotas ofertadas inicialmente, nos termos da regulamentação vigente ("Lote Adicional").

A Oferta Restrita será destinada à investidores, pessoas físicas ou jurídicas, todos considerados investidores profissionais, assim definidos pelas normas expedidas pela CVM em vigor, incluindo o Artigo 9ºA da Instrução CVM nº 539, de 13 de dezembro de 2013, sendo vedada, no entanto, a participação de clubes de investimento.

O Coordenador Líder poderá contratar instituições intermediárias, não ligadas ao Administrador ou ao Gestor do Fundo, para suporte na realização da Oferta Restrita.

Nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, o encerramento da Oferta Restrita será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento, o qual deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias após o seu início, nos termos do parágrafo segundo do artigo 8º da Instrução CVM nº 476/09, prorrogáveis sucessivamente por mais 180 (cento e oitenta) dias, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da Comunicação de Início, a exclusivo critério do Coordenador Líder, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação (“Período de Colocação”).

O Administrador e o Coordenador Líder permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 08 de maio de 2020.



Coordenador Líder



Administrador



Gestor

