

Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ nº 26.091.656/0001-50

(Administrada pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

Demonstrações contábeis acompanhadas do relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Em 30 de junho de 2019



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis balanço patrimonial	3
Demonstração do resultado	6
Notas explicativas da Administradora às demonstrações contábeis para o exercício findo em 30 de junho de 2019	10

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Grant Thornton Auditores Independentes

Av. Eng. Luís Carlos Berrini, 105 - 12º andar Itaim Bibi, São Paulo (SP) Brasil

T +55 11 3886-5100

Aos cotistas e a Administradora do
Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII
(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII em 30 de junho de 2019, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários regulamentados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Fundo, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (“PAA”) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Certificados de recebíveis imobiliários

(Conforme Nota Explicativa nº 5, Ativos de natureza imobiliária)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

O Fundo tem como objetivo investimentos em Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), os quais são mensurados pelo seu valor justo. Os riscos mais significativos são a existência e a valorização desses ativos.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** recálculo, por meio de amostras, dos ativos com base nos termos de securitização; **(iii)** exame dos contratos de securitização devidamente formalizados; **(iv)** exame dos registros de custódia destes ativos realizados na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (CETIP); **(v)** do relatório trimestral de rating; e, **(vi)** exame, por meio de amostras, das amortizações de recebíveis ocorridas no período. Ressaltamos que nossos procedimentos também incluíram a avaliação das divulgações efetuadas pelo Fundo.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para avaliação dos certificados de recebíveis imobiliários no período são aceitáveis no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria, realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

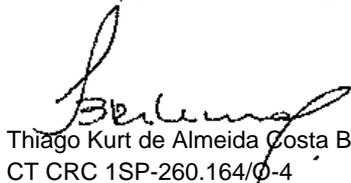
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 28 de outubro de 2019



Thiago Kurt de Almeida Costa Brehmer
CT CRC 1SP-260.164/O-4

Grant Thornton Auditores Independentes
CRC 2SP-025.583/O-1

Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Balanço Patrimonial

Exercícios findos em 30 de junho de 2019 e 2018

(Em milhares de Reais)

	Quantidade	30/06/2019	% sobre o patrimônio líquido	Quantidade	30/06/2018	% sobre o patrimônio líquido
Ativo						
Circulante						
Disponibilidades		-	-	1	0.00	
Operações Compromissadas (Nota 4)						
Notas do Tesouro Nacional		-	-	2.654	8.454	11.46
Letras do Tesouro Nacional	39.659	37.237	31.28	-	-	
Ações de cotas de fundos						
Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Logística	45.830	4.858	4.08	-	-	
Outros valores a receber		6	0.01	64	0.09	
Não circulante						
Títulos e Valores Mobiliários						
Letras de Crédito Imobiliário (Nota 6.a)		77.600	65.21	30.000.000	65.764	89.17
Certificado de recebíveis imobiliários (Nota 6.b)	57.339	77.600	65.21	36.915	65.446	88.74
		-	-		-	-
Total do ativo		119.701	100.58		74.283	100.72
Passivo						
Circulante						
Dividendos e bonificações (Nota 12)		694	0.58	532	0.72	
Taxa de gestão		600	0.50	454	0.62	
Auditoria e taxa de Custódia		56	0.05	55	0.07	
Taxa de administração		20	0.02	5	0.01	
Demais valores a pagar		13	0.01	15	0.02	
		5	-	3	-	
Total do passivo		694	0.58	532	0.72	
Patrimônio líquido						
Cotas Integralizadas		119.007	100.00	73.751	100.00	
Lucros acumulados		117.343	98.60	78.811	98.55	
		1.664	1.40	940	1.45	
Total do passivo e patrimônio líquido		119.701	100.58	74.283	100.72	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Demonstração do Resultado

Exercícios findos em 30 de junho de 2019 e 2018

(Em milhares de Reais)

Composição do resultado do exercício	30/06/2019	30/06/2018
Propriedade para investimento		
Letra de Crédito Imobiliário (Nota 6.a)	17	497
Receita de Juros	18	493
Resultado na Venda	(1)	4
Certificado de Recebíveis imobiliário (Nota 5.b)	9.349	6.690
Receita de Juros	9.349	6.476
Resultado na Venda	-	214
Resultado líquido de propriedades para investimentos	<u>9.366</u>	<u>7.187</u>
Operações compromissadas		
Receitas	303	578
Ações de cotas de fundos		
Receitas	793	-
Outras receitas/despesas	<u>(1.103)</u>	<u>(1.079)</u>
Taxa de gestão	(673)	(650)
Taxa de administração	(168)	(181)
auditoria e taxa de custódia	(91)	(73)
Imposto de renda sobre ativos financeiros	(68)	(130)
Taxa Cetip/Selic	(33)	(29)
Taxa de fiscalização CVM	(21)	(18)
Taxa de Consultoria	(18)	-
Despesa com publicação	(16)	-
Outras receitas e despesas	(15)	2
Prejuízo/lucro do exercício	<u>9.359</u>	<u>6.686</u>
Quantidade de cotas	1.139.104	720.000
Lucro/Lucro por cota	0.01	0.01
Rentabilidade%(lucro/patrimônio líquido)	7.86%	9.07%

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Exercícios findos em 30 de junho de 2019 e 2018

(Em milhares de reais)

	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 30 de junho de 2017	72.685	(88)	72.597
Integralização de cotas	25.594	-	25.594
Resgate de cotas	(25.468)	(126)	(25.594)
Resultado líquido no período	-	6.686	6.686
Distribuição de resultado no exercício (Nota 10)	-	(5.532)	(5.532)
Saldos em 30 de junho de 2018	72.811	940	73.751
Integralização de cotas	66.763	-	66.763
Resgate de cotas	(22.231)	(774)	(23.005)
Custo de novas emissões	-	(323)	(323)
Resultado líquido no período	-	9.359	9.359
Distribuição de resultado no exercício (Nota 10)	-	(7.538)	(7.538)
Saldos em 30 de junho de 2019	117.343	1.664	119.007

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 26.091.656/0001-50

(Administrado pela Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Direto

Exercícios findos em 30 de junho de 2019 e 2018

(Em milhares de Reais)

	<u>30/06/2019</u>	<u>30/06/2018</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Pagamento de taxa de administração	(171)	(181)
Pagamento de taxa de gestão	(672)	(651)
Pagamento de auditoria e taxa custódia	(76)	(73)
Pagamento de taxa de consultoria	(16)	-
Demais pagamentos/recebimentos	(409)	(74)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>(1.344)</u>	<u>(531)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Compra de outros instrumentos financeiros	(1.246.380)	(1.962.862)
Venda de outros instrumentos financeiros	1.246.615	1.963.310
Compra de certificado de recebível imobiliário	(43.852)	(62.589)
Venda de certificado de recebível imobiliário	41.071	53.579
Compra de letras de crédito imobiliário	-	(33.695)
Venda de letras de crédito imobiliário	335	45.568
Compra de ações de cotas fundos	(4.580)	-
Venda de ações de cotas fundos	550	-
Caixa líquido das atividades de investimento	<u>(6.241)</u>	<u>2.863</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Emissão / Resgate de cotas	43.759	-
Distribuição de resultado	(7.392)	(6.911)
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>36.367</u>	<u>(6.911)</u>
Variação no caixa e equivalentes de caixa	<u>28.782</u>	<u>(4.579)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período/ exercício	<u>8.455</u>	<u>13.034</u>
Disponibilidades	1	
Operações compromissadas	8.454	13.034
Caixa e equivalentes de caixa no final do período/ exercício	<u>37.237</u>	<u>8.455</u>
Disponibilidades	-	1
Operações compromissadas	37.237	8.454

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas às demonstrações contábeis para os exercícios findos em 30 de junho de 2019 e 2018 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma).

1. Contexto operacional

O Ourinvest Fundo de Investimento Imobiliário - FII (Fundo) foi constituído em 30 de novembro de 2016 e iniciou suas atividades em 17 de janeiro de 2017, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado.

O Fundo tem como público alvo Investidores em geral, nos termos da regulamentação vigente.

O Fundo tem por objetivo a realização de investimentos em ativos alvo e em ativos de liquidez, buscando proporcionar aos cotistas, em regime de melhores esforços, uma rentabilidade superior a rentabilidade alvo, fundamentalmente a partir dos ganhos decorrentes da rentabilidade dos ativos alvo e dos ativos de liquidez.

Os investimentos em fundos não são garantidos pelo Administrador ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). O cotista está exposto à possibilidade de ser chamado a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

2. Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, regulamentados pela Instrução CVM nº 472 e nº 516 de 29 de dezembro de 2011 e pelas orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), complementadas pelas normas previstas do Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional (COSIF).

Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores dos ativos e instrumentos financeiros integrantes da carteira do Fundo. Dessa forma, quando da efetiva liquidação financeira desses ativos e instrumentos financeiros, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos ativos financeiros de natureza imobiliária e não imobiliária, bem como as propriedades para investimentos que estão mensurados pelo valor justo conforme requerido pela Instrução CVM nº 516/11.

3. Descrição das principais práticas contábeis

a) Apropriação de receitas e despesas

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrem, independente de recebimento ou pagamento, considerando que todos os riscos e benefícios decorrentes dos contratos foram transferidos.

b) Caixa e equivalente de caixa

O caixa e equivalente de caixa abrangem saldos de caixa e instrumentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos, a partir da data da contratação e que estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor, e são utilizados pelo Fundo na gestão de obrigações de curto prazo.

c) Operações compromissadas

As operações compromissadas são registradas pelo valor efetivamente investido, acrescido dos rendimentos auferidos com base na taxa de remuneração, reconhecidos no resultado na rubrica "outros ativos financeiros".

d) Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários foram classificados de acordo com a intenção de negociação, classificados na categoria "Títulos para negociação" que incluem os títulos e valores mobiliários adquiridos com o objetivo de serem negociados frequentemente e de forma ativa, sendo contabilizados pelo valor de mercado, em que as perdas e os ganhos realizados e não realizados sobre esses títulos são reconhecidos no resultado.

Ações de cotas de fundo de investimento

As cotas de fundo de investimento são registradas pelo custo de aquisição, ajustado diariamente pela variação no valor das cotas informada pela B3 S.A. A valorização e desvalorização das cotas de fundo de investimento estão apresentadas em "receitas".

e) Letras de crédito imobiliário

As letras de crédito imobiliário são registradas ao custo de aquisição, acrescidas diariamente dos rendimentos auferidos, e estão classificados na categoria de "Títulos para negociação". A valorização das letras de crédito imobiliário está apresentada no resultado em "Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária".

f) Certificados de recebíveis imobiliários

Estão demonstrados pelo valor de emissão acrescido dos correspondentes encargos de variações monetárias e juros, pelo critério "*pro rata temporis*". A valorização dos certificados de recebíveis imobiliários está apresentada no resultado em "Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária".

g) Passivos

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas.

h) Distribuição de resultados

O resultado distribuído é apurado pelo regime de caixa com base nos balancetes semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e impactam o patrimônio líquido do Fundo.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	2019	2018
Depósitos bancários à vista (a)	-	1
Aplicações financeiras não imobiliárias (b)	37.237	8.454
Total	37.237	8.455

- (a) O montante de R\$ 1 em 30 de junho de 2018 está representado por depósitos à vista em instituições financeiras.
- (b) Aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 30 de junho de 2018 e 2017 estão representadas por operações compromissadas.

5. Títulos e valores mobiliários

Cotas de Fundo de investimentos	30 de junho de 2019		
	Valor de custo	Valor contábil/ mercado	Faixas de vencimento
Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Logística	4.333	4.858	Sem vencimento

6. Aplicações financeiras de natureza imobiliária

Composição da Carteira

O Fundo possui investimentos registrados na categoria de “títulos para negociação” com as seguintes características:

a) Letras de Crédito Imobiliário

Em 30 de junho de 2018

Letras de Crédito Imobiliário	Indexador	Taxa de Juros	Valor de Custo	Valor Contábil	Faixa de Vencimento
Birigui Hipotecaria	CDI	95%	731	318	Acima de 1 ano
TOTAL			731	318	

Em 11 de abril de 2019, houve a venda total do ativo pelo valor de R\$ 335.

Em 30 de junho de 2019

b) Certificado de Recebíveis Imobiliários

Papel	Emitente	Data de emissão	Valor de Custo	Valor Contábil	Data de vencimento
12F0036335	(1) Gaia Securitizadora	14/06/2012	11.220	8.120	13/01/2033
15F0544486	(2) RB Capital Securitizadora	23/05/2016	5.589	5.395	05/10/2031
16E0694542	(3) Reit Securitizadora	16/05/2016	3.058	2.593	15/05/2024
16H0268853	(4) RB Capital Companhia de Securitização	17/08/2016	3.804	3.658	17/03/2027
16K0902815	(5) Habitasec Securitizadora	21/11/2016	2.022	668	25/11/2019
16L0194143	(6) Ourinvest Securitizadora	19/12/2016	1.529	1.255	20/12/2022
17B0048606	(7) SCCI Securitizadora	06/02/2017	1.564	1.081	20/09/2025
17C0000201	(8) RB Capital Companhia de Securitização	01/03/2017	4.008	4.024	01/06/2022
17D0073654	(9) Ourinvest Securitizadora	04/04/2017	9.176	5.187	21/03/2032
17E0851336	(10) Habitasec Securitizadora	16/05/2017	5.002	2.111	17/05/2021
17F0169507	(11) Ourinvest Securitizadora	23/06/2017	2.759	2.643	21/06/2023
17F0169604	(12) Ourinvest Securitizadora	19/12/2016	1.007	921	21/06/2023
17F0169802	(13) Ourinvest Securitizadora	05/06/2017	3.293	1.542	10/01/2022
17K0150400	(14) Barigui Securitizadora S.A	17/11/2017	2.790	2.613	20/01/2027
17K0188743	(15) Ourinvest Securitizadora	22/11/2017	4.011	861	25/05/2023
17L0959647	(16) RB Capital Companhia de Securitização S.A.	22/12/2017	2.005	2.003	22/06/2022
17L0959863	(17) Ápice Securitizadora	28/12/2017	3.077	2.941	28/09/2032
18D0788427	(18) Isec Securitizadora S.A.	20/04/2018	2.806	2.760	20/10/2028
18G0797009	(19) RB Capital Companhia de Securitização	12/07/2018	3.500	3.572	13/08/2021
18L1128176	(20) Ápice Securitizadora	03/12/2018	3.000	3.026	05/12/2024
19A1317801	(21) Ourinvest Securitizadora	31/01/2019	4.006	3.977	30/11/2023
19B0802604	(22) Ourinvest Securitizadora	27/02/2019	5.000	5.010	22/03/2034
19C0281298	(23) Habitasec Securitizadora	22/03/2019	1.503	1.548	25/08/2029
19D1329253	(24) Ourinvest Securitizadora	26/04/2019	4.500	4.541	17/05/2024
19E0967401	(25) True Securitizadora S. A	20/05/2019	3.000	3.013	30/05/2025
19E0967406	(26) Isec Securitizadora	31/05/2019	2.536	2.537	25/05/2035
TOTAL			95.765	77.600	

(1) 26ª série da 5ª emissão

Emissora: Gaia Securitizadora S.A.

Valor Total da Cessão: R\$ 11.220

Quantidade emitida: 12.000

Lastro: Lastreado em créditos imobiliários representado pela CCI e decorrentes de contrato de locação atípica

Atualização Monetária: Mensal acumulada do INCC- M /FGV

Garantias: Regime Fiduciário, Fiança, Alienação Fiduciária do Imóvel e Alienação Fiduciária de Cotas.

(2) 120ª série da 1ª emissão

Emissora: RB capital Securitizadora S.A.

Valor Total da Cessão: R\$ 5.589

Quantidade emitida: 13

Lastro: CCI Aluguel Adicional CD representativas dos Créditos Imobiliários CD

Atualização Monetária: De acordo com a variação positiva acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - (IPCA/IBGE), a cada, 12 (doze) meses ou na menor periodicidade permitida por lei

Juros: 6,51%

Garantias: Não há garantias reais

(3) 8ª e 9ª série da 2ª emissão

Emissora: Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A.

Valor Total da Cessão: R\$ 3.058

Quantidade emitida: 9

Lastro: Créditos Imobiliários

Atualização Monetária: IGP-M

Juros: 11% a.a.

Garantias: Coobrigação, Fiança, Cessão Fiduciária de Recebíveis e o Fundo de Reserva

(4) 119ª série da 1ª emissão

Emissora: RB Capital Companhia de Securitização

Valor Total da Cessão: R\$ 3.804

Quantidade emitida: 3.813

Lastro: Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação Originários e do Contrato de Locação Perville

Atualização Monetária: Anual, pela variação acumulada do IPCA/IBGE

Juros: 7,6345% a.a.

Garantias: Alienação Fiduciária de cotas

(5) 70ª série da 1ª emissão

Emissora: Habitasec Securitizadora S.A.

Valor Total da Cessão: R\$ 2.022

Quantidade emitida: 2.000

Lastro: Lastreado em créditos imobiliários representados integralmente pela CCI

Atualização Monetária: Não há

Juros: 100 % da variação da Taxa DI

Garantias: Alienação Fiduciária de cotas

(6) 2ª,3ª e 4ª séries da 1ª emissão

Emissora: Ourinvest Securitizadora S.A.

Valor Total da Cessão: R\$ 1.529

Quantidade emitida: 150

Lastro: Certificados de Recebíveis Imobiliários decorrentes de CCB

Atualização Monetária: Mensal de acordo com a variação mensal do IPCA/IBGE

Juros: CRI s Sêniores 9,75% a.a., CRI Mezanino 10,50% a.a. e CRI Subordinadas 11,70% a.a.

Garantias: Alienação Fiduciária sobre as cotas alienadas

(7) 32ª,33ª e 34ª séries da 1ª emissão

Emissora: SCCI Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Valor Total da Cessão: R\$ 1.564

Quantidade emitida: 10

Lastro: Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em CCI

Atualização Monetária: IPCA

Juros: CRI s Sêniores 10 % a.a., CRI Mezanino 23,06% a.a. e CRI Subordinadas 13,65% a.a.

Garantias: Fiança, Alienação Fiduciária de cotas, Fundo de reserva, Fundo de obras, Cessão Fiduciária, aval e subordinação.

(8) 145ª série da 1ª emissão

Emissora: RB Capital Companhia de Securitização S.A.

Valor Total da Cessão: R\$ 4.008

Quantidade emitida: 4.010

Lastro: Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em CCI

Atualização Monetária: Não há

Juros: 99,00% da taxa DI a.a.

Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel e Cessão Fiduciária de recebíveis.

(9) 5ª e 6ª séries da 1ª emissão

Emissora: Ourinvest Securitizadora S.A.

Valor Total da Cessão: R\$ 9.176

Quantidade emitida: 390

Lastro: Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em CCI

Atualização Monetária: IGP-M/FGV

Juros: 7,50% a.a.

Garantias: Fundo reserva e coobrigação.

(10) 84ª série da 1ª emissão

Emissora: Habitasec emissora S.A.

Valor Total da Cessão: R\$ 5.002

Quantidade emitida: 5.020

Lastro: Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em CCI

Atualização Monetária: Não há

Juros: 100% da Taxas DI, acrescida de spread de 1,8% a.a.

Garantias: Fiança, Alienações Fiduciárias de Imóveis

(11) 8ª e 9ª séries da 1ª emissão

Emissora: Ourinvest Securitizadora S.A.

Valor Total da Cessão: R\$ 2.759

Quantidade emitida: 57

Lastro: Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em CCI

Atualização Monetária: Mensal, de acordo com a variação mensal do IPCA/IBGE

Juros: CRI Sêniores 8,25% a.a. e CRI Subordinados 11,50% a.a.

Garantias: Alienação Fiduciária de cotas.

(12) 8ª e 9ª séries da 1ª emissão

Emissora: Ourinvest Securitizadora S.A.

Valor Total da Cessão: R\$ 1.007

Quantidade emitida: 20

Lastro: Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em CCI

Atualização Monetária: Mensal, de acordo com a variação mensal do IPCA/IBGE

Juros: CRI Sêniores 8,25% a.a. e CRI Subordinados 11,50% a.a.

Garantias: Alienação Fiduciária de cotas.

(13) 7ª série da 1ª emissão

Emissora: Ourinvest Securitizadora S.A.

Valor Total da Cessão: R\$ 3.293

Quantidade emitida: 74

Lastro: Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em CCB

Atualização Monetária: Não há

Juros: 100% da variação acumulada DI, acrescida de spread de 5% a.a.

Garantias: Aval, Alienação Fiduciária de Imóveis e Fundo de despesas.

(14) 64ª série da 1ª emissão

Emissora: Barigui Securitizadora S.A.

Valor Total da Cessão: R\$ 2.790

Quantidade emitida: 300

Lastro: Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em CCI

Atualização Monetária: IPCA

Juros: 5,453% a.a.

Garantias: Alienação Fiduciária e endosso das apólices de seguros.

(15) 11ª série da 1ª emissão

Emissora: Ourinvest Securitizadora S.A.

Valor Total da Cessão: R\$ 4.011

Quantidade emitida: 79

Lastro: Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em CCI

Atualização Monetária: IPCA/IBGE

Juros: 100% da taxa DI, acrescida de spread de 2,30% a.a.

Garantias: Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária

(16) 147ª e 172ª séries da 1ª emissão

Emissora: RB Capital Companhia de Securitização S.A.

Valor Total da Cessão: R\$ 2.005

Quantidade emitida: 2.000

Lastro: Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em CCI

Atualização Monetária: Não há

Juros: série 147ª 100% da variação DI, acrescida exponencialmente de spread de 2,00% a.a. e série 172ª 13,00% a.a.

Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Alienação Fiduciária de cotas, Cessão Fiduciária e a Cessão Fiduciária Sobejo.

(17) 120ª, 121ª e 122ª séries da 1ª emissão

Emissora: Ápice Securitizadora S.A.

Valor Total da Cessão: R\$ 3.077

Quantidade emitida: 30

Lastro: Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em CCI

Atualização Monetária: Mensal, pela variação do IGP-M

Juros: série 120ª 9% a.a., série 121ª 11% a.a. e série 122ª 11,05% a.a.

Garantias: Alienação Fiduciária, Fundo de Liquidez, Fundo de Contingência, Fundo de despesas e Regime Fiduciário.

(18) 17ª série da 4ª emissão

Emissora: ISEC Securitizadora S.A.

Valor Total da Cessão: R\$ 2.806

Quantidade emitida: 290

Lastro: Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em CCI

Atualização Monetária: Mensal, pela variação do IPCA/IBGE

Juros: 8,5% a.a.

Garantias: Aval, Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária e Fundo de reserva.

(19) 183ª série da 1ª emissão

Emissora: RB Capital Companhia de Securitização S.A.

Valor Total da Cessão: R\$ 3.500

Quantidade emitida: 3.500

Lastro: Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em CCI

Atualização Monetária: Mensal, pela variação do IPCA/IBGE

Juros: 3,5% a.a.

Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de direitos creditórios, Fiança e coobrigação e Aval.

(20) 176ª, 177ª e 178ª séries da 1ª emissão

Emissora: Ápice Securitizadora S.A.

Valor Total da Cessão: R\$ 3.000

Quantidade emitida: 3.000

Lastro: Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em CCI

Atualização Monetária: Não há

Juros: 100% da variação acumulada DI, acrescida de spread de 7,4424% a.a.

Garantias: Alienação Fiduciária, Cessão Fiduciária, Aval, Fundo de despesa e de reservas.

(21) 15ª séries da 1ª emissão

Emissora: Ourinvest Securitizadora S.A.

Valor Total da Cessão: R\$ 4.006

Quantidade emitida: 4.000

Lastro: Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em CCI

Atualização Monetária: Não há

Juros: 100% da variação acumulada DI, acrescida de spread de 0,33% a.m.

Garantias: Não há garantias reais ou pessoais

(22) 13ª séries da 1ª emissão

Emissora: Ourinvest Securitizadora S.A.

Valor Total da Cessão: R\$ 5.000

Quantidade emitida: 5.000

Lastro: Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em CCI

Atualização Monetária: Mensal, pela variação do IPCA/IBGE

Juros: 9,00% a.a.

Garantias: Não há garantias reais ou pessoais

(23) 135ª séries da 1ª emissão

Emissora: Habitasec emissora S.A.

Valor Total da Cessão: R\$ 1.503

Quantidade emitida: 1.500

Lastro: Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em CCI

Atualização Monetária: Mensal, pela variação do IGP-DI

Juros: 9,50% a.a.

Garantias: Fiança, Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária de Recebíveis.

(24) 16ª séries da 1ª emissão

Emissora: Ourinvest Securitizadora S.A.

Valor Total da Cessão: R\$ 4.500

Quantidade emitida: 4.500

Lastro: Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em CCI

Atualização Monetária: Mensal, pela variação do IPCA/IBGE

Juros: 9,00% a.a.

Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de direitos creditórios, Fundos de reserva, despesas e de liquidez.

(25) 210ª séries da 1ª emissão

Emissora: True Securitizadora S.A.

Valor Total da Cessão: R\$ 3.000

Quantidade emitida: 3.000

Lastro: Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em CCI

Atualização Monetária: Não há

Juros: 100% da variação acumulada DI, acrescida de spread de 3,5% a.a.

Garantias: Fidejussória, fiança, Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária.

(26) 33ª e 34ª séries da 4ª emissão

Emissora: ISEC Securitizadora S.A.

Valor Total da Cessão: R\$ 2.536

Quantidade emitida: 2.574

Lastro: Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em CCI

Atualização Monetária: Mensal, pela variação do IPCA/IBGE

Juros: série 33ª 6,50% a.a. e série 34ª 7,50% a.a.

Garantias: Fiança, Alienação Fiduciária de Imóveis e Ações, Cessão Fiduciária de direitos creditórios, Fundos de reserva, despesas e complemento de aluguel.

Riscos relacionados aos Créditos Imobiliários

Os investimentos em CRIs envolvem uma série de riscos sendo os principais fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Cedente, aos Fiadores, e aos próprios CRIs.

7. Gerenciamento de riscos

a) Tipos de risco

Riscos Referentes à Oferta Pública

O início da negociação das Cotas objeto da Oferta Pública na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ocorrerá apenas no 1º Dia Útil do mês subsequente à data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta Pública. Nesse sentido, cada investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. A participação de investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta Pública poderá ter um efeito adverso na liquidez das Cotas no mercado secundário. O Administrador ou o Gestor não têm como garantir que a aquisição das Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter estas Cotas fora de circulação, afetando negativamente a liquidez das Cotas.

Risco de Crédito

As obrigações decorrentes aos Ativos Alvo e aos Ativos de Liquidez estão sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor ou pelas contrapartes das operações do Fundo. Eventos que venham a afetar as condições financeiras dos emissores, bem como mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, podem prejudicar a capacidade de tais emissores em cumprir com suas obrigações, o que pode trazer prejuízos ao Fundo.

Risco de liquidez

A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário. Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas do fundo terem dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação na B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão. Desse modo, o investidor que adquirir as cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Risco de mercado

Considerando que o investimento em fundos de investimento imobiliário é um investimento de longo prazo e voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo, podendo, inclusive, acarretar perdas do capital aplicado para o Investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário neste curto prazo.

Risco Tributário

Embora as regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo não conseguir atingir ou manter as características descritas na Lei nº 11.033/04, de forma que, caso isso ocorra, não haverá isenção tributária para os Cotistas que sejam pessoas físicas.

Risco de Concentração da Carteira do Fundo

O Fundo poderá investir em ativos alvo e/ou ativos de liquidez, observados os limites previstos no regulamento, podendo a carteira do Fundo, em alguns casos, estar concentrada em ativos alvo e/ou ativos de liquidez de responsabilidade de poucos devedores. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento do emissor do ativo alvo e/ou do ativo de liquidez em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos cotistas.

Risco Referente aos Outros Títulos e Valores Mobiliários

Nos termos do Regulamento, o Fundo poderá adquirir quaisquer títulos e valores mobiliários previstos na Instrução CVM nº 472/08, não podendo ser previsto, nesta data quais ativos serão adquiridos especificamente. Nesse sentido, a depender do investimento do Fundo em qualquer um desses Outros Títulos e Valores Mobiliários, os riscos habituais corridos pelo Fundo poderão ser majorados. Além disso, poderá haver futura incompatibilidade com: (i) os limites de diversificação por emissor e por modalidade de ativo determinado no Regulamento do Fundo e na legislação aplicável a determinado investidor; e (ii) parte do público alvo de acordo com a política de investimento.

Risco Operacional

Os ativos alvo objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor e os ativos de liquidez objeto de investimento pelo Fundo serão geridos pelo Administrador, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos cotistas. Adicionalmente, o não cumprimento das obrigações para com o Fundo por parte do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Escriturador e do Auditor Independente, conforme estabelecido nos respectivos contratos celebrados com o Fundo, quando aplicável, poderá eventualmente implicar em falhas nos procedimentos de gestão da carteira, administração do Fundo, controladoria de ativos do Fundo e escrituração das Cotas. Tais falhas poderão acarretar eventuais perdas patrimoniais ao Fundo e aos cotistas.

Risco de Governança

Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros, a liquidação antecipada do Fundo.

Risco Relacionado ao Mercado Imobiliário

O Fundo investirá em direitos creditórios relacionados a imóveis, os quais estão sujeitos aos riscos a seguir elencados que, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas do Fundo.

Risco Relativo à Rentabilidade do Investimento

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários, o que pressupõe que a rentabilidade das cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente do investimento a ser realizado pelo Fundo, conforme a gestão do Administrador, em ativos alvo e em ativos de liquidez, excluídas as despesas e encargos previstos para a manutenção do Fundo, na forma do Regulamento do Fundo. Adicionalmente, vale ressaltar que haverá um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de início dos investimentos nos ativos alvo, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados nos ativos de liquidez, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada do Fundo.

Risco do Investimento nos Ativos de Liquidez

O Fundo poderá investir parte de seu patrimônio nos ativos de liquidez e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em ativos de liquidez serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Risco do Prazo

Os ativos alvo objeto de investimento pelo Fundo são aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado. Neste mesmo sentido, os ativos de liquidez têm seu valor calculado através da marcação a mercado. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos da carteira do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de cotas emitidas até então. Mesmo nas hipóteses de os ativos da carteira do Fundo virem a não sofrer nenhum evento de não pagamento de juros e principal, ao longo do prazo de duração do Fundo, as cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das cotas pelo investidor.

Riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Demais riscos

O Fundo também poderá estar sujeito a riscos de naturezas diversas, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças regulatórias que afetem os fundos imobiliários ou suas atividades, alteração na política econômica, decisões judiciais, entre outros.

b) Controles relacionados aos riscos

A Administradora do Fundo realiza periodicamente o monitoramento do mercado imobiliário brasileiro, incluindo análise imobiliária da região em que o Fundo tem interesse de aquisições futuras de imóveis.

Qualquer propriedade no Brasil está exposta a desapropriação, parcial ou total, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender finalidades de utilidade e interesse público. Por conta disso, o Administrador coordena a análise e acompanhamento da regularidade da situação dos imóveis e direitos reais sobre bens imóveis objetos da carteira do Fundo.

Periodicamente o Administrador realiza o processo de verificação dos ativos, checando o processo de origem, formalização, cobrança e constituição de garantias.

Não obstante aos cuidados a serem empregados pela Administração, não há garantias de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o cotista.

8. Patrimônio Líquido

Cotas integralizadas

As cotas integralizadas são representadas por 1.139.104 cotas escriturais, cujo valor unitário é de R\$ 104,47, totalmente subscritas e integralizadas.

9. Emissão e resgate de cotas

a) Emissões

O valor das cotas do Fundo é calculado pela divisão do valor do patrimônio líquido do dia imediatamente anterior pelo número de cotas em circulação.

O Administrador poderá, a seu exclusivo critério e independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, decidir pelas futuras emissões de Cotas do Fundo.

No exercício findo em 30 de junho de 2019, houve a 2ª emissão de cotas do Fundo, com distribuição de até 1.000.000 de cotas, perfazendo o montante total de R\$ 105.000. O montante integralizado no Fundo foi de 419.104 cotas no valor de R\$ 43.759.

b) Resgate de cotas

De acordo com o disposto no Artigo 2º da Lei nº 8.668/93 e no Artigo 9º da Instrução CVM nº 472/08, o Cotista não poderá, em qualquer hipótese, requerer o resgate de suas Cotas.

10. Negociação das cotas

As Cotas serão registradas para negociação no mercado secundário exclusivamente em bolsa de valores administrada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

11. Encargos do Fundo

a) Taxa de administração

Pela prestação dos serviços de administração, gestão, controladoria e escrituração, o Fundo pagará uma remuneração conforme tabela abaixo:

Faixa do Valor de Referência do Fundo	Valor Percentual Praticado (ao ano)
R\$0,00 a R\$50.000.000,00	1,1625%
R\$50.000.000,01 a R\$100.000.000,00	1,125%
Acima de R\$100.000.000,01	1,05%

Adicionalmente ao percentual aplicável conforme a faixa do Valor de Referência do Fundo, deverá ser respeitado um valor mínimo mensal de: (a) R\$ 21, nos primeiros seis meses; (b) R\$24, do sétimo ao décimo segundo mês; e (c) R\$28, a partir do décimo terceiro mês de atividade do Fundo, corrigido anualmente pelo IGP-M.

A Taxa de Administração será calculada e provisionada diariamente, por dia útil, considerado o ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, como despesa do Fundo, e será paga mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

A despesa com taxa de administração no exercício findo em 30 de junho de 2019 foi de R\$168 (2018 - R\$181).

b) Taxa de gestão

Conforme Contrato de prestação de serviço de gestão datado de 29 de novembro de 2016, o Gestor fará jus a uma remuneração pelos serviços de gestão de ativos prestados ao Fundo conforme tabela abaixo, observando o pagamento mínimo mensal de (i) R\$ 12 durante os seis primeiros meses de atividade do Fundo; (II) R\$ 15 a partir do sétimo mês de atividade do Fundo até 12º mês de atividade do Fundo e (III) R\$ 17 a partir do 13º mês de atividade do Fundo, sendo tais valores corrigidos anualmente pelo IGP-M.

Faixa do Valor de Referência do Fundo	Valor Percentual Praticado (ao ano)
R\$0,00 a R\$50.000.000,00	0,90%
R\$50.000.000,01 a R\$100.000.000,00	0,90%
Acima de R\$100.000.000,01	0,90%

A despesa com taxa de gestão no exercício findo em 30 de junho de 2019 foi de R\$ 673 (2018 - R\$ 650).

c) Taxa de performance

Além da taxa de administração, será devida uma taxa de performance ao gestor, equivalente a 20% da rentabilidade do fundo, depois de deduzidas todas as despesas, inclusive a taxa de administração, que exceder a rentabilidade alvo, qual seja o IMA-B 5 acrescidos de 0,50% ao ano.

A Taxa de Performance do Fundo será cobrada com base no resultado do Fundo, considerando-se a valorização do patrimônio líquido do Fundo, acrescido dos rendimentos distribuídos aos cotistas conforme disciplinado no Regulamento do Fundo e na legislação em vigor. Uma vez que a soma da valorização do patrimônio do Fundo acrescido ao montante distribuído de rendimentos aos cotistas for superior à rentabilidade alvo, será devida a taxa de performance.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2019 e 2018 não houve despesa com taxa de performance.

Encargos debitados ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio do exercício de R\$ 75.828 (2018 - R\$ 73.133) foram os seguintes:

Encargos	2019		2018	
	R\$	% PL médio	R\$	% PL médio
Taxa de gestão		0,89%		0,89%
Taxa de administração		0,22%		0,25%
Auditoria e taxa de custódia		0,12%		0,10%
Imposto de renda sobre ativos financeiros	(68)	0,09%	(130)	0,18%
Taxa Cetip/Selic		0,04%		0,04%
Taxa de fiscalização CVM		0,03%		0,02%
Taxa de Consultoria		0,02%		-
Despesa com publicação		0,02%		-
Outras receitas e despesas		0,02%		-
		<u>1,46%</u>		<u>1,48%</u>

Política de distribuição de dividendos

O Fundo distribui no mínimo 95% dos lucros auferidos apurados segundo regime de caixa, com base no balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Demonstrativo do cálculo dos rendimentos

	2019	2018
Base de Cálculo – Resultado financeiro líquido	6.673	5.566
Resultado mínimo a distribuir – 95%	6.339	5.288
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Saldo a distribuir do exercício anterior	454	1.832
Rendimentos pagos no exercício	(7.392)	(6.911)
Rendimentos a pagar	(600)	(454)

12. Prestadores de serviço

Os serviços são prestados por:

Custódia:	Banco Finaxis S.A
Controladoria:	Banco Finaxis S.A
Escrituração:	Banco Finaxis S.A
Gestão:	JPP Capital Gestão de Recursos Ltda
Tesouraria:	Banco Finaxis S.A
Distribuição das cotas:	Banco Finaxis S.A

13. Rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota, o resultado do Fundo, e o patrimônio líquido médio do período foram os seguintes:

Data	Patrimônio líquido médio	Valor patrimonial da cota	Rentabilidade do Fundo
30 de junho de 2019	75.828	104,47	11,92%
30 de junho de 2018	73.133	102,43	9,21%

A evolução do valor da cota no período, as respectivas variações acumuladas para cada mês, e o patrimônio líquido médio mensal, foram os seguintes:

Exercício findo em 30 de junho de 2019

Data	Valor da cota R\$	Rentabilidade em %		PL médio
		Mensal	Acumulada	
31/07/2018	103,35	1,40%	1,40%	74.253
31/08/2018	103,95	1,07%	2,48%	74.847
30/09/2018	104,32	0,74%	3,24%	75.143
31/10/2018	104,52	1,10%	4,36%	75.532
30/11/2018	104,95	0,95%	5,32%	75.627
31/12/2018	104,86	0,57%	5,90%	75.623
31/01/2019	103,20	0,71%	6,63%	75.686
28/02/2019	102,80	0,59%	7,22%	74.499
29/03/2019	103,55	1,60%	8,83%	74.438
30/04/2019	104,02	1,24%	10,08%	74.988
30/05/2019	104,41	1,24%	11,34%	75.213
30/06/2019	104,47	0,56%	11,92%	84.885

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

14. Política de divulgação das informações

A política de divulgação de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação diária do valor da cota, patrimônio líquido, volume de aplicação e volume de resgate, através do site eletrônico da CVM, o envio de extrato mensal a cotistas, por correio e a disponibilização aos cotistas de informações diárias, mensais e anuais na sede da Administradora. Adicionalmente, a Administradora mantém serviço de atendimento aos cotistas em suas dependências.

15. Demandas judiciais

Não há registros de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos, quer desses contra a Administração do Fundo.

16. Tributação

a) Tratamento tributário do Fundo

O Fundo é isento de tributos, tais como PIS, COFINS e imposto de renda, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob forma de condomínio fechado, nos termos dos artigos 1º e 2º da Lei nº 8.668/93. O Fundo, porém, é obrigado à retenção do imposto de renda na fonte incidente sobre as receitas financeiras obtidas com as aplicações em renda fixa do saldo de caixa do Fundo que poderá ser compensado quando do recolhimento do imposto de renda retido na fonte sobre a distribuição de resultados aos cotistas, conforme artigo 28 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.022/10.

Para isenção acima mencionada o Fundo deve cumprir os seguintes requisitos, conforme Lei nº 9.779/99:

- (i) O Fundo deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, noventa e cinco por cento dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano;
- (ii) O Fundo não pode aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de vinte e cinco por cento das quotas do Fundo.

b) Tratamento tributário do cotista

As distribuições de rendimentos aos cotistas estão sujeitas à retenção de 20% a título de Imposto de Renda na Fonte.

c) Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

A Lei nº 11.196/05 estendeu os benefícios do inciso III do artigo 3º da Lei nº 11.033/04, de isenção do imposto de renda sobre as distribuições pagas a cotistas Pessoa Física, nas seguintes condições:

- (i) O cotista beneficiado tem que ter menos do que 10% das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito de recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
- (ii) As cotas do Fundo têm que ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado; e
- (iii) O Fundo tem que ter, no mínimo, 50 cotistas.

No caso de ganho de capital que o cotista porventura obtiver na venda de cotas, atualmente, qualquer que seja o contribuinte, há tributação a alíquota de 20%.

O cotista estrangeiro será penalizado por IOF caso retorne seu investimento em menos de um ano.

17. Alterações estatutárias

A Ata Geral Extraordinária de 05 de abril de 2019 deliberou sobre a aprovação da realização da 2ª emissão de cotas do Fundo, na quantidade total de 1.000.000 de cotas, perfazendo o montante de até R\$ 105.000.

O Termo de Apuração de Consulta Formal de 22 de novembro de 2018, apurou o resultado da consulta formal enviada aos cotistas, que tinha por objeto a aprovação das demonstrações financeiras, das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativos ao exercício social findo em 30 de junho de 2018, sendo certo que a matéria foi aprovada pela maioria dos cotistas.

A ata de Assembleia Geral Ordinária de 29 de janeiro de 2018 deliberou sobre a aprovação das demonstrações financeiras, das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativos ao exercício social findo em 30 de junho de 2017.

18. Partes relacionadas

Foram consideradas partes relacionadas, os cotistas, administrador, custodiante e gestor. Adicionalmente às despesas com taxa de administração, gestão e taxa de performance conforme descrito na Nota Explicativa 9, o Fundo realizou as seguintes operações com a instituição administradora, gestora e/ou parte a elas relacionada:

a) Depósitos bancários

O Fundo não possui depósito bancário junto ao Banco Finaxis em 30 de junho de 2019, no entanto, efetuou movimentações financeiras nesta conta corrente ao longo do exercício. (Em 30 de junho de 2018, o Fundo possui depósitos bancários, no montante de R\$ 1).

b) Despesas com gestão

O valor pago pelo Fundo a título de remuneração do gestor no exercício findo em 30 de junho de 2019 foi de R\$ 673 (2018 - R\$ 650).

c) Despesas com Administração

O valor pago pelo Fundo a título de remuneração do administrador no exercício findo em 30 de junho de 2019 foi de R\$ 168 (2018 - R\$ 181).

19. Informações adicionais

a) Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da CVM, a Administradora, Finaxis Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, situada na Avenida Paulista, 1842 1º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º03.317.692/0001-94 no período, não contratou e nem teve serviços prestados pela empresa Grant Thornton Auditores Independentes relacionados a este Fundo por ele administrado, que não o serviço de exame de suas demonstrações contábeis.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos

b) Diretor e contador

O Diretor e a Contadora responsáveis pelas demonstrações contábeis:

Ricardo Augusto Meira Pedro
Diretor

Suelen Inácia de Oliveira
Contadora CRC-PR065476/O-0