

## INFORMAÇÕES

### Objetivo

Investir na aquisição de direitos reais sobre bens imóveis e desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários, direta ou indiretamente, seja pela construção, incorporação ou loteamento de imóveis, mediante a contratação de empresas especializadas. Como atividade subsidiária o Fundo poderá auferir renda com a locação ou arrendamento de Ativos Imobiliários.

### Público Alvo

Investidores em Geral

### Política de Investimento

A Política de Investimento a ser adotada pelo Fundo consistirá na aplicação dos recursos do Fundo nos Ativos, de forma a proporcionar ao Cotista remunerar a ação para o investimento realizado, por meio: (i) do aumento do valor patrimonial de suas Cotas, advindo da valorização dos Ativos; (ii) do resultado obtido com a alienação de Ativos; (iii) do resultado obtido com a locação dos Ativos Imobiliários a terceiros; e especialmente (iv) de dividendos obtidos nas Sociedades Investidas.

### Constituição

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo Regulamento, pela Lei nº 8.668/93 e pela ICVM 472, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

### Prazo

O Fundo tem prazo de duração até 31/dez/2024.

### Gestor

JPP Capital Gestão de Recursos Ltda.

### Administrador

Finaxis CTVM S/A

[www.jppcapital.com.br](http://www.jppcapital.com.br)

[contato@jppcapital.com.br](mailto:contato@jppcapital.com.br)

### **Taxa de Adm. e Gestão**

1,64% a.a.

### **Patrimônio Líquido**

R\$27.007.565,56

### **Taxa de Performance**

20% sobre o que superar  
IPCA + 7% a.a.

### **Número de Cotas**

55.000

## EVENTOS 2º TRIMESTRE DE 2020

O projeto Nido, finalizou o 2º. trimestre com o total de 36 unidades vendidas, encerrando com 62% de vendas.

As obras do projeto Nido iniciaram em julho de 2019, o contrato para o financiamento da obra foi emitido e assinado junto ao Banco Itaú. As obras já atingiram 35% de execução.

Os projetos Arbol e Flora estão 100% vendidos e concluídos. Estamos iniciando o processo de encerramento das empresas.

Em março de 2020 o fundo distribuiu R\$5,98/cota a título de distribuição de resultado.

O foco da administração se mantém no esforço de vendas do Projeto Nido e no desenvolvimento e lançamento do projeto Sage (último projeto).

## PERSPECTIVAS DO GESTOR

A despeito da grave crise causada pelo COVID-19, o “novo” mundo de taxas de juros baixas no Brasil e ampla liquidez mundial devem contribuir de maneira significativa para o setor imobiliário.

O investidor brasileiro terá que buscar alternativas para rentabilizar sua poupança, e o mercado imobiliário deve se beneficiar desse movimento.

Nossas vendas do Nido têm crescido e projetamos a venda de 100% das unidades até o final das obras.

## VISÃO GERAL DO MERCADO IMOBILIÁRIO

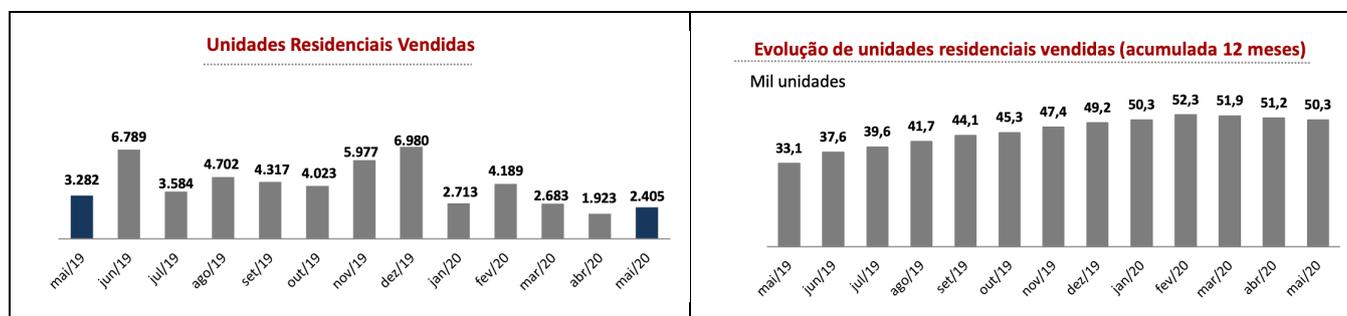
A Pesquisa do Mercado Imobiliário, realizada pelo departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP (Sindicato da Habitação), apurou em maio a comercialização de 2.405 unidades residenciais novas. O resultado foi 25,1% superior ao total comercializado em abril (1.923 unidades) e 26,7% acima das vendas de maio de 2019 (3.282 unidades).

No acumulado de 12 meses (junho de 2019 a maio de 2020), as 50.285 unidades comercializadas representaram um aumento de 52,1% em relação ao período anterior (junho de 2018 a maio 2019), quando as vendas totalizaram 33.068 unidades.

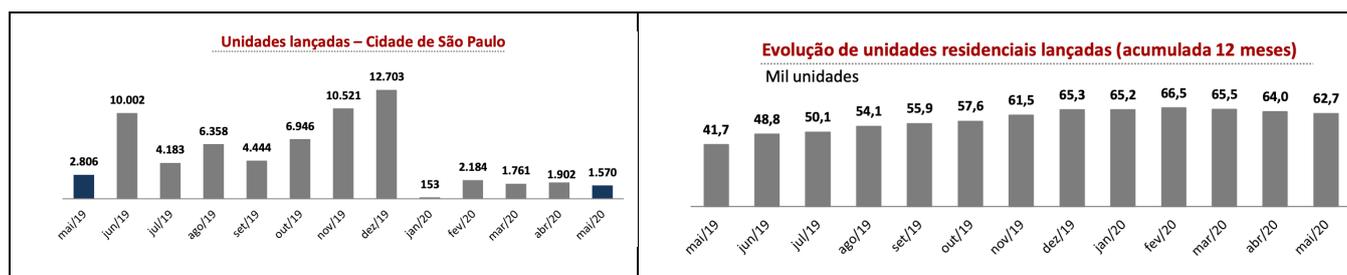
O indicador VSO (Vendas Sobre Oferta), que apura a porcentagem de vendas em relação ao total de unidades ofertadas, foi de 6,9% em maio, ficando acima ao mês de abril de 2020 (5,4%), mas abaixo de maio de 2019 (13,5%).

O VSO de 12 meses (junho de 2019 a maio de 2020) atingiu 60,4%, resultado superior aos 59,8% do período anterior (maio de 2019 a abril de 2020) e acima dos 56,3% do acumulado de junho 2018 a maio de 2019.

A capital paulista encerrou o mês de maio com a oferta de 32.438 unidades disponíveis para venda. A quantidade de imóveis ofertados foi 4,5% inferior à registrada em abril de 2020 (33.968 unidades) e 54,0% superior ao volume de maio do ano passado (21.066 unidades). Esta oferta é composta por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (junho de 2017 a maio de 2020).



De acordo com dados da Embraesp (Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio), a cidade de São Paulo registrou em maio 1.570 unidades residenciais, volume 17,5% inferior ao apurado em abril de 2020 (1.902 unidades) e 44,0% abaixo do total de maio de 2019 (2.806 unidades).



**INFORMAÇÕES SOBRE OS PROJETOS (por ordem de lançamento)****Projeto Mota Pais – SPE 15 - Ed. Árbol**

O fundo possui 73,14% das cotas da SPE do projeto Árbol. O terreno está localizado na Rua Mota Pais, 102 e o projeto arquitetônico foi elaborado pelo escritório português Carvalho Araújo. O projeto apresenta 100% das unidades vendidas. Iniciando o processo de encerramento da Empresa (SPE)

**Projeto Flora – SPE 24 - Ed. Flora**

O fundo possui 52% das cotas da SPE do projeto Flora. O terreno está localizado na Rua Votupoca, 53 e o projeto arquitetônico foi elaborado pelo escritório brasileiro Gui Mattos. O projeto apresenta 100% das unidades vendidas. Iniciando o processo de encerramento da Empresa (SPE)

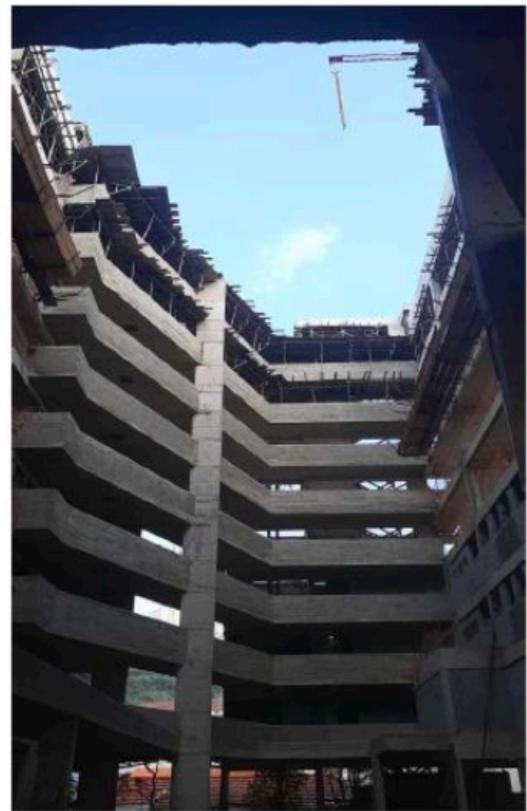


**Projeto Nido – SPE 18 – Ed. Nido.**

O fundo possui 52% das cotas da SPE do projeto Nido. O terreno está localizado na Rua Alceu Vieira, 44 e o projeto arquitetônico foi elaborado pelo escritório brasileiro Brasil Arquitetura. O projeto apresenta 62% das unidades vendidas e as obras se iniciaram em julho de 2019, e atualmente atingiu 35% de execução.



Frente da obra com elevador cremalheira já instalado e alvenaria no 3º pavimento



Vão central da torre

**Projeto Alceu Vieira 101 – SPE 9 – Ed Sage**

O fundo possui 60% das cotas da SPE do projeto Sage. O terreno está localizado na Rua Capitão Alceu Vieira, 101. Conforme estratégia traçada em conjunto com o incorporador e em decorrência do prazo de duração do Fundo, além da situação vivida atualmente no país devido ao COVID-19, estamos estudando o lançamento do projeto para o primeiro semestre de 2021. As estratégias poderão ser alteradas a qualquer momento.



## PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O patrimônio líquido do fundo em 30/06/2020 é R\$ 27.007.565,56, composto por:

### 1 – Ativos Imobiliários (Projetos): R\$ 18.679.526,18

Projeto	SPE	Status	Valor
Projeto Arbol	SPE 15	Obra Entregue	R\$ 1.560.357,82
Projeto Flora	SPE 24	Obra Entregue	R\$ 547.346,63
Projeto Nido	SPE 18	Em Vendas / Obras iniciadas	R\$ 5.878.985,65
Projeto Sage	SPE 09	Em Aprovação/Análise	R\$ 10.692.836,08

### 2 – Ajuste de equivalência patrimonial: R\$ 2.113.927,24

Os investimentos nas SPEs 15, 18 e 24 sofreram um ajuste positivo referente ao resultado contabilizado das SPEs.

### 3 – Ativos de Investimento (Renda Fixa | Compromissada): R\$ 6.264.454,21

### 4 – Outros Ativos e Caixa: R\$ 910,88

### 5 – Outras Obrigações: (R\$ 57.323,37)

Total de obrigações provisionadas

### 6 – Despesas Antecipadas: R\$ 6.070,42

Taxa Anbima | Anuidade Bovespa

## RETORNO COTISTAS

Valor total das distribuições de lucro e amortizações realizadas pelo Fundo até 30/06/2020

R\$/cota				
Data	Período de referência	Distribuição de resultado	Amortização de cotas	TOTAL
12-jan-16	2º semestre 2015	R\$ 61,62		R\$ 61,62
08-jul-16	1º semestre 2016	R\$ 18,90		R\$ 18,90
04-ago-16	Agosto 2016		R\$ 72,73	R\$ 72,73
12-ago-16	Antecipação 2º semestre 2016	R\$ 14,55		R\$ 14,55
12-jan-17	2º semestre 2016	R\$ 22,97		R\$ 22,97
18-jan-17	Janeiro 2017		R\$ 60,00	R\$ 60,00
14-jul-17	1º semestre 2017	R\$ 2,77		R\$ 2,77
14-jul-17	Julho 2017		R\$ 36,36	R\$ 36,36
09-fev-18	Janeiro 2018		R\$ 90,91	R\$ 90,91
31-jul-18	Julho 2018		R\$ 36,36	R\$ 36,36
15-jan-19	Dezembro 2018		R\$ 1,83	R\$ 1,83
12-jul-19	Julho 2019		R\$ 109,09	R\$ 109,09
03-out-19	Outubro 2019		R\$ 54,55	R\$ 54,55
13-mar-20	Março 2019	R\$ 5,98		R\$ 5,98
<b>Total geral</b>		<b>R\$ 126,79</b>	<b>R\$ 461,83</b>	<b>R\$ 588,63</b>