

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
contato@jppcapital.com.br

Taxa de Adm. e Gestão

1,64% a.a.

Taxa de Performance

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

Patrimônio Líquido

R\$27.393.210,94

Número de Cotas

55.000

EVENTOS 3º TRIMESTRE DE 2020

O edifício Nido chegou ao final do 3º trimestre com 41 unidades vendidas, o equivalente a 70% do VGV do empreendimento.

As obras do projeto Nido foram iniciadas em julho de 2019, o contrato para o financiamento à produção foi emitido e assinado junto ao Banco Itaú. As obras já alcançaram 50% de execução.

Os empreendimentos Arbol e Flora foram concluídos e totalmente vendidos. Dessa forma, iniciamos 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 gestão se mantém no esforço de vendas do Projeto Nido e no desenvolvimento e lançamento do projeto Floresta (último projeto).

PERSPECTIVAS DO GESTOR

Apesar dos impactos negativos para a economia em decorrência da pandemia de COVID-19, o ambiente de taxas de juros baixas e ampla oferta de crédito têm contribuído para impulsionar as vendas no setor imobiliário.

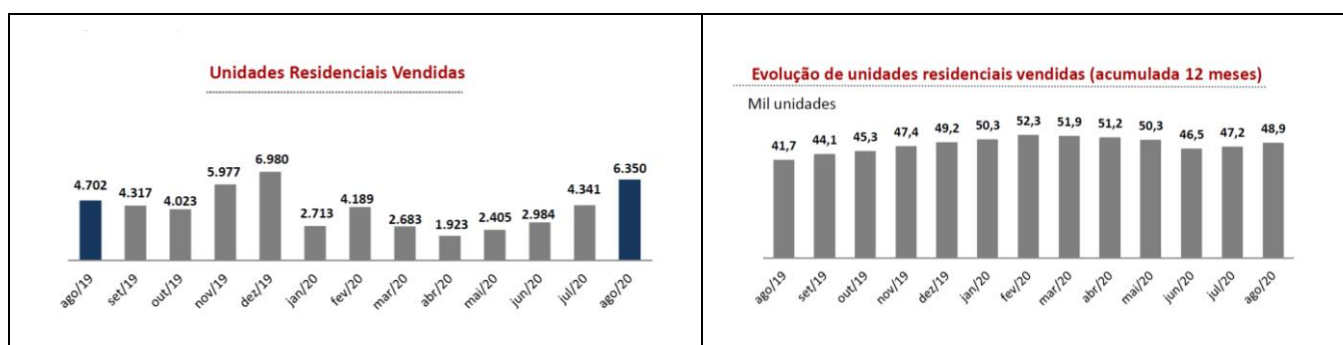
Houve aceleração das vendas de unidades residenciais na cidade de São Paulo em julho e agosto, retornando ao patamar anterior à pandemia.

Nesse ambiente, o Nido tem alcançado boa velocidade de vendas e projetamos a venda de 100% das unidades até o final das obras. Adicionalmente, esse desempenho nos deixa confiantes em relação às perspectivas para o lançamento do último projeto (Floresta).

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 agosto a comercialização de 6.350 unidades residenciais novas na cidade de São Paulo. O resultado foi 46,3% superior ao total comercializado em julho (4.341 unidades) e 35,0% acima das vendas de agosto de 2019 (4.702 unidades).

No acumulado de 12 meses (setembro de 2019 a agosto de 2020), as 48,9 mil unidades comercializadas representaram um aumento de 17,1% em relação ao período anterior (setembro de 2018 a agosto 2019), quando as vendas totalizaram 47,2 mil unidades.

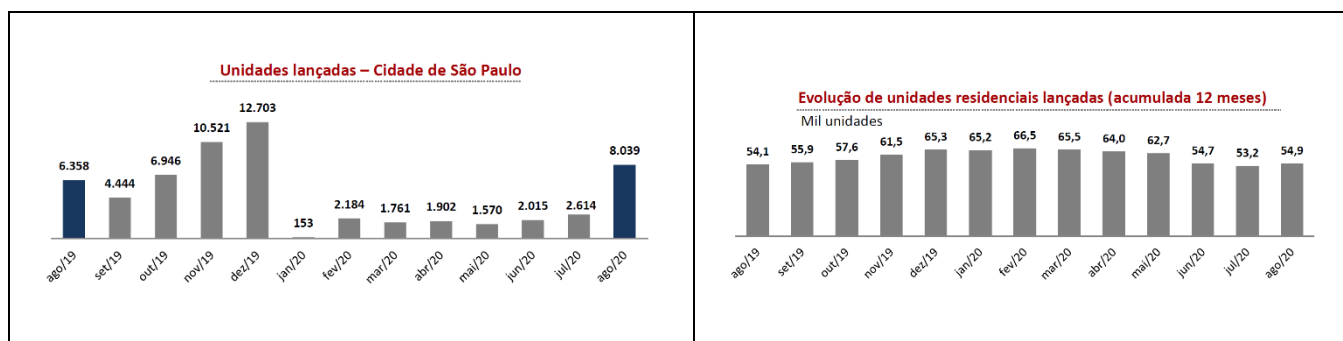


O indicador Vendas Sobre Oferta (VSO), que apura o percentual de vendas em relação ao total de unidades ofertadas, foi de 17,0% em agosto, ficando acima do mês de julho de 2020 (12,9%) e agosto de 2019 (15,2%).

O VSO de 12 meses (setembro de 2019 a agosto de 2020) atingiu 60,0%, resultado levemente inferior aos 60,7% do período anterior (agosto de 2018 a julho 2019) e acima dos 59,1% do acumulado de setembro de 2018 a agosto 2019.

A capital paulista encerrou o mês de maio com a oferta de 30.918 unidades disponíveis para venda. A quantidade de imóveis ofertados foi 5,0% superior à registrada em julho de 2020 (29.435 unidades) e 17,6% superior ao volume de agosto do ano passado (26.293 unidades). Esta oferta é composta por imóveis na planta, em construção e prontos (estoque), lançados nos últimos 36 meses (setembro de 2017 a agosto de 2020).

De acordo com dados da Embraesp (Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio), a cidade de São Paulo registrou em agosto o lançamento de 8.039 unidades residenciais, volume 207,5% superior ao apurado em julho de 2020 (2.614 unidades) e 26,4% superior ao total de agosto de 2019 (6.358 unidades), o que evidencia a retomada dos lançamentos, após a paralização do mercado no primeiro semestre.



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)

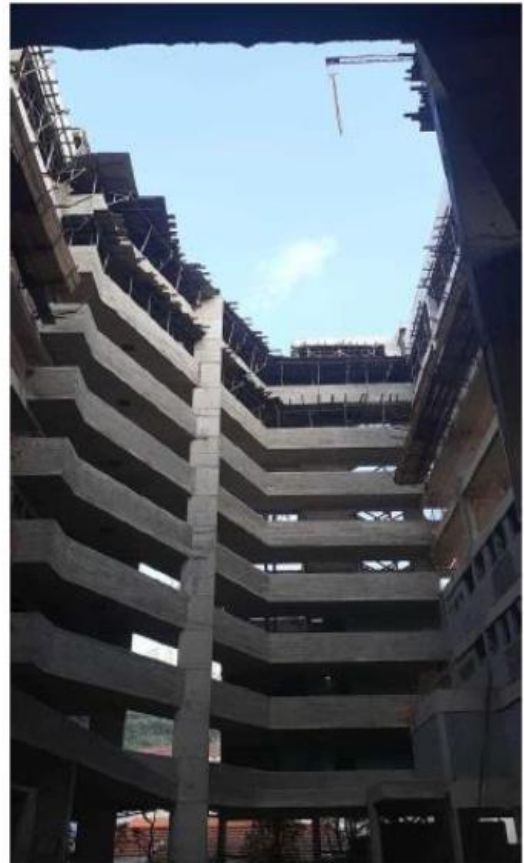
**Projeto Flora – SPE 24 - Ed. Flora**

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.

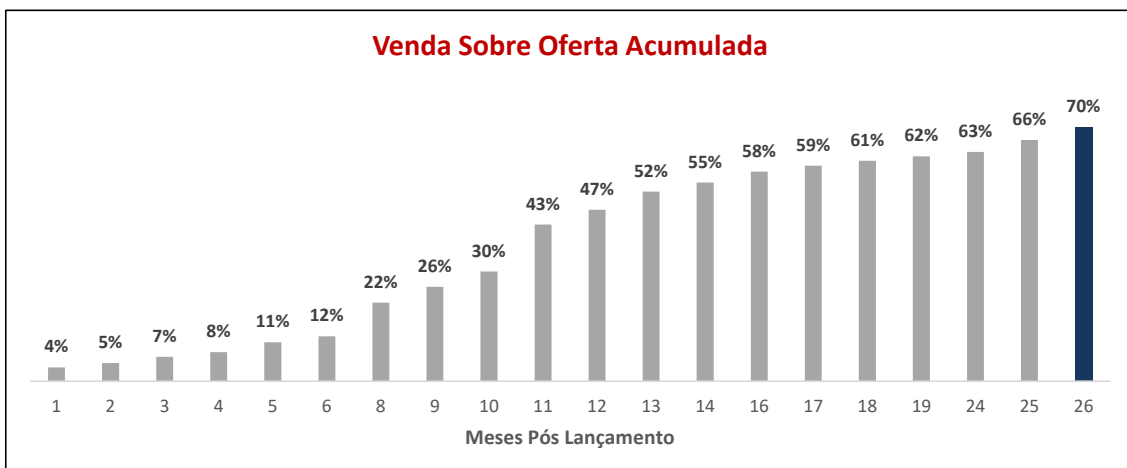
O fundo possui 52% das cotas da SPE do projeto Nido. O terreno está localizado na Rua Alceu Vieira, 44 e o projeto arquitetônico foi elaborado pelo escritório brasileiro Brasil Arquitetura. O projeto apresenta 67% das unidades vendidas, as obras se iniciaram em julho de 2019 e atingiram 49,9% de execução ao final de set/20.



Vão central da torre



Evolução de vendas



Projeto Alceu Vieira 101 – SPE 9 – Ed Floresta

O fundo possui 60% das cotas da SPE do projeto Floresta. O terreno está localizado na Rua Capitão Alceu Vieira, 101. Conforme estratégia traçada em conjunto com o incorporador, o lançamento do projeto está previsto para março de 2021.

O projeto arquitetônico, com 156 unidades, está pronto e o nome comercial do empreendimento foi definido como Floresta. As estratégias de marketing e comercialização estão em fase de definição e visam enquadrar o empreendimento como Habitação de Mercado Popular (HMP), que corresponde ao segmento destinado às famílias com renda de até R\$ 9.980,00 e valor máximo de venda de R\$ 320 mil por unidade.



PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O patrimônio líquido do fundo em 30/09/2020 era de R\$ 27.393.210,94, composto por:

1 – Ativos Imobiliários (Projetos): R\$ 18.593.325,00

Projeto	SPE	Status	Valor
Projeto Arbol	SPE 15	Obra Entregue	R\$ 267.637,21
Projeto Flora	SPE 24	Obra Entregue	R\$ 515.000,17
Projeto Nido	SPE 18	Em Vendas / Obras iniciadas	R\$ 5.828.667,20
Projeto Floresta	SPE 09	Em Aprovação/Análise	R\$ 11.982.020,42

2 – Ajuste de equivalência patrimonial: R\$ 2.777.752,42

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\$ 6.073.868,47

4 – Outros Ativos e Caixa: R\$ 403,55

5 – Outras Obrigações: (R\$ 55.038,11)

Total de obrigações provisionadas

6 – Despesas Antecipadas: R\$ 2.899,61

Taxa Anbima | Anuidade Bovespa

JPP CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
Cód. [B]³: JPPC11

Relatório Trimestral Gerencial
 3º. trimestre de 2020

RETORNO AOS COTISTAS

Valor total das distribuições de lucro e amortizações realizadas pelo Fundo até 30/09/2020

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
Total geral		R\$ 126,79	R\$ 461,83	R\$ 588,63