

INFORMAÇÕES

Objetivo

Fundo poderá adquirir até 100% (cem por cento) do seu Patrimônio Líquido em CRI de classe única ou seniores e até 15% (quinze por cento) do seu Patrimônio Líquido em CRI de classe subordinada, observado ainda as características básicas e os critérios de elegibilidade estabelecidos em seu "Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição das Cotas da 1ª Emissão".

Público Alvo

Investidores em Geral

Política de Investimento

O Fundo investirá nos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez observadas as regras descritas na Política de Investimentos, bem como as regras adicionais de seleção e de alocação de Ativos Alvo previstas no regulamento.

Rentabilidade Alvo

IMA-B 5, divulgado pela ANBIMA, acrescida de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano.

Constituição

O Fundo foi constituído por meio do "Instrumento de Constituição do Ourinvest JPP Fundo De Investimento Imobiliário-FII", celebrado pela Administradora em 25 de julho de 2016 e registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, sob o nº 1802610, por meio do qual foi aprovado o seu regulamento.

Prazo

O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

Gestor

JPP Capital Gestão de Recursos Ltda.

Administrador

Finaxis Corretora de Títulos e Valores Imobiliários S/A

www.jpccapital.com.br
contato@jpccapital.com.br

Taxa de Adm. e Gestão

1,125% a.a.

Taxa de Performance

20% sobre o retorno acima do Benchmark

Patrimônio Líquido:

R\$75,3 milhões

Número de Cotas

720.000

Cotistas

414

NOTAS DO GESTOR

O Ourinvest JPP FII chegou ao final de outubro com 98,8% dos investimentos alocados em ativos imobiliários, dos quais 93,0% em CRI, 0,4% em LCI e 5,3% em FII. A parcela remanescente, de 1,2%, está alocada em instrumentos de caixa.

Em outubro, o fundo avançou novamente na estratégia de: (i) maximizar a alocação em CRI; (ii) ampliar a participação de ativos indexados a índices de preços; e (iii) selecionar ativos com taxas elevadas, suportados por estruturas adequadas de garantias.

Nesse sentido, novas ofertas de CRI foram analisadas e submetidas ao comitê de investimentos. Adquirimos CRI da TECNISA, garantido por cotas da SPE do empreendimento Jardim das Perdizes, e compramos cotas do FII Pedra Dourada, que é proprietário de um galpão logístico em Juiz de Fora (MG), alugado para a Mercedes-Benz.

A rentabilidade do fundo em outubro foi de 1,10%, o equivalente a 212,5% do CDI. A valorização acumulada no ano é de 9,85%.

Em novembro, serão pagos R\$ 0,94 por cota referentes aos resultados de outubro. O valor distribuído cresceu em relação ao mês anterior em função da periodicidade de pagamento de juros dos CRI. Uma parte dos papéis em nossa carteira não paga juros mensais, mas houve uma concentração de pagamentos em outubro.

CRI da carteira cujo pagamento de juros não é mensal:

- 12F0036335: anual (jan)
- 15F0544486: anual (out)
- 17D0088112: semestral (abr/out)
- 16L0194143, 17F0169507 e 17F0169604: trimestral (mar/jun/set/dez)
- 17K0188743: trimestral: (fev/mai/ago/nov)

Por fim, destacamos que não houve mudança na metodologia de distribuição utilizada pelo Administrador, que inclui na distribuição apenas a correção monetária sobre a PMT dos CRI. Essa metodologia não prejudica o investidor que mantém as suas cotas, pois o somatório do valor distribuído será o mesmo até o vencimento do CRI. Porém, há uma diferença importante nos prazos em que são distribuídos os rendimentos.

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUJP11

Relatório Mensal outubro de 2018

FLUXO DE CAIXA

	out-18	2018	12 Meses
Total Entradas	777.997	5.467.318	7.254.659
Receitas CRI's e LCI's	746.130	5.130.418	6.790.584
Receitas Renda Fixa	31.867	336.900	464.074
Total Saídas	(84.632)	(881.185)	(1.139.127)
Despesas Taxa Administração	(63.723)	(698.930)	(901.887)
Despesas Gerais	(20.908)	(182.256)	(237.240)
Rentabilidade Bruta*	693.365	4.586.132	6.115.532
Qtde. Cotas	720.000	720.000	720.000
Rentabilidade/Cota	0,96	6,37	8,49

Receitas CRI: considera os pagamentos periódicos de juros remuneratórios e atualização monetária realizados pelos devedores.

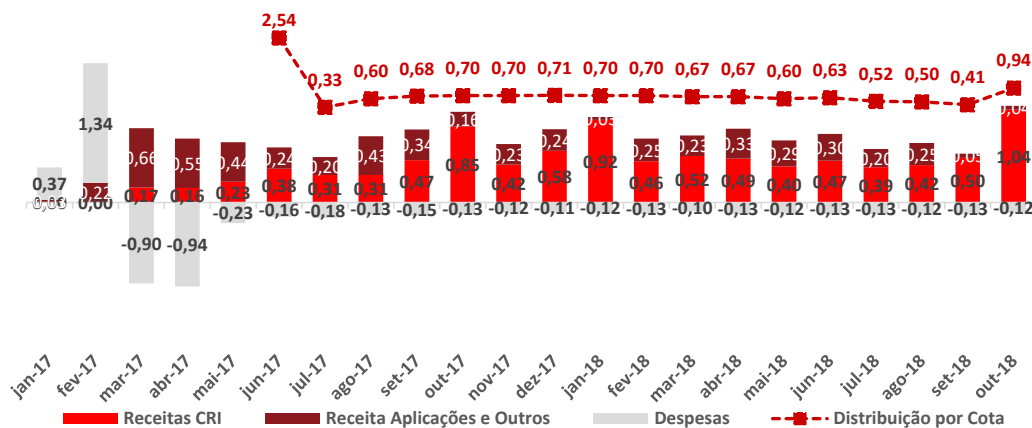
Receitas LCI's e Renda Fixa: apurada somente quando da liquidação financeira.

Despesas Taxa Administração considera taxa de Gestão, custódia e administração do fundo.

Despesas Gerais: relacionadas às taxas da CVM, SELIC, CETIP e [B]³, Imposto de Renda sobre ganho de capital, entre outros.

*Resultado acumulado considera operações até penúltimo dia útil da data base.

RESULTADO FINANCEIRO (Valor por cota / Regime competência)



*O fundo começou suas atividades em Janeiro/2017

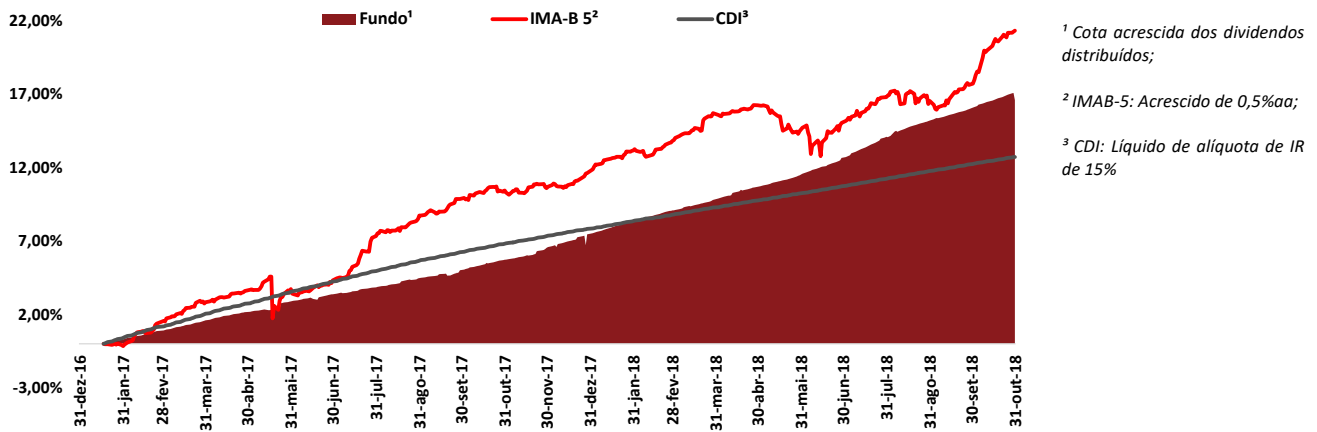
DESEMPENHO DO FUNDO

Mês	Patrimônio líquido (R\$ MM)	PL por cota (R\$/cota)	Variação do PL	Rendimento por cota (R\$)	Dividend yield	Retorno total	CDI	IMA-B 5
out/18	75,3	104,52	0,20%	0,9417	0,90%	1,10%	0,52%	3,10%
set/18	75,1	104,32	0,35%	0,4122	0,40%	0,74%	0,47%	0,89%
ago/18	74,8	103,95	0,58%	0,5000	0,48%	1,07%	0,57%	-0,26%
jul/18	74,4	103,35	0,90%	0,5184	0,51%	1,40%	0,54%	1,48%
jun/18	73,8	102,43	0,54%	0,6300	0,62%	1,16%	0,52%	0,45%
mai/18	73,4	101,88	0,17%	0,6042	0,59%	0,77%	0,52%	-1,56%
abr/18	73,2	101,70	0,23%	0,6667	0,66%	0,88%	0,52%	0,42%
mar/18	73,1	101,47	0,05%	0,6667	0,66%	0,70%	0,53%	1,62%
fev/18	73,0	101,43	0,01%	0,7000	0,69%	0,70%	0,46%	0,54%
jan/18	73,0	101,42	0,22%	0,7000	0,69%	0,91%	0,58%	1,33%

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Cód. [B]³: OUIP11

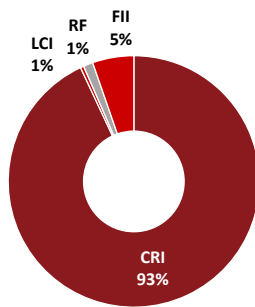
Relatório Mensal outubro de 2018

DESEMPENHO DO FUNDO X BENCHMARK

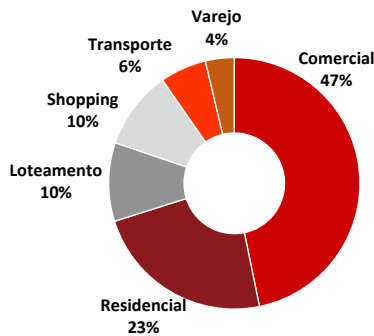


ANÁLISE DOS INVESTIMENTOS

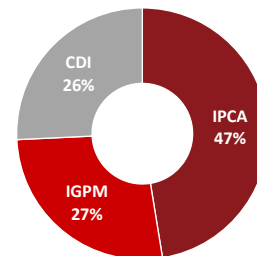
Classe de Ativo



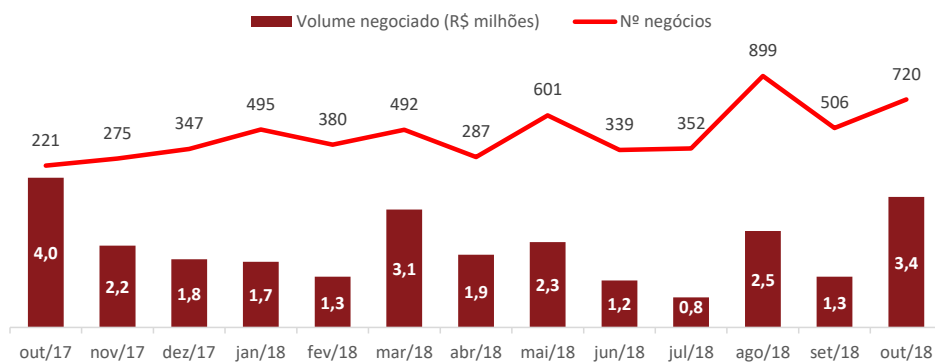
Sector



Indexador



VOLUME NEGOCIADO



OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]3: OUJP11

Relatório Mensal outubro de 2018

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

Papel	Tipo de Ativo	Emissor	Risco	Emissão	Série	Qtde.	PU Atualizado	Valor do Ativo	% do PL	Data Aquis.	Vcto	Index	Taxa Emissão
12F0036335	CRI	GAIA	ALIANÇA	5ª	26ª	12.000	613	7.361.287,76	9,8%	19-abr-17	13-jan-33	IGPM	+ 8,19%
15F0544486	CRI	RB CAPITAL	NATURA	1ª	120ª	13	389.159	5.059.060,51	6,7%	09-mai-17	05-out-31	IPCA	+ 6,51%
16E0694542	CRI	REIT	SOCICAM	2ª	8ª	9	307.028	2.763.253,08	3,7%	14-mar-17	15-mai-24	IGPM	+ 11,00%
16K0902815	CRI	HABITASEC	EVEN	1ª	70ª	2.000	1.003	2.005.465,71	2,7%	19-abr-17	26-nov-19	CDI	+ 2,40%
16L0194143	CRI	OURINVEST	TECNISA	1ª	3ª	150	9.362	1.404.346,87	1,9%	23-fev-17	20-dez-22	IPCA	+ 10,50%
17B0048606	CRI	SCCI	COLORADO	1ª	32ª	10	124.211	1.242.109,76	1,7%	14-mar-17	20-set-25	IPCA	+ 10,00%
17C000201	CRI	RB CAPITAL	ALIANSC	1ª	145ª	4.010	998	4.001.803,88	5,3%	24-mar-17	01-jun-22	CDI	x 99,00%
17D0073654	CRI	OURINVEST	WTC	1ª	5ª	540	13.330	7.198.345,92	9,6%	18-abr-17	21-mar-32	IGPM	+ 7,50%
17D0088112	CRI	APICE	MRV	1ª	84ª	2.500	1.008	2.519.272,60	3,3%	26-abr-17	15-abr-20	CDI	+ 1,35%
17E0851336	CRI	HABITASEC	HELBOR	1ª	84ª	5.020	597	2.995.946,88	4,0%	24-mai-17	17-mai-21	CDI	+ 2,00%
17F0169507	CRI	OURINVEST	TECNISA	1ª	8ª	57	48.393	2.758.424,17	3,7%	22-out-18	23-jun-23	IPCA	+ 8,25%
17F0169604	CRI	OURINVEST	TECNISA	1ª	9ª	20	48.494	969.889,25	1,3%	02-out-17	21-jun-23	IPCA	+ 11,50%
17F0169802	CRI	OURINVEST	CARVALHO HOSKEN	1ª	7ª	74	37.220	2.754.254,93	3,7%	30-jun-17	10-jan-22	CDI	+ 5,00%
17J0098014	CRI	OURINVEST	MELNICK EVEN	1ª	10ª	65	50.171	3.261.098,63	4,3%	26-out-17	09-set-32	IPCA	+ 8,90%
17K0187209	CRI	RB CAPITAL	LATAM	1ª	179ª	4.000	1.117	4.466.993,33	5,9%	12-dez-17	16-jan-30	IPCA	+ 7,34%
17K0188743	CRI	OURINVEST	TECNISA	1ª	11ª	79	25.759	2.034.938,64	2,7%	06-fev-18	25-mai-23	CDI	+ 2,30%
17L0959647	CRI	RB CAPITAL	AIRPORT	1ª	147ª	2.000	1.003	2.005.213,66	2,7%	21-fev-18	22-jun-22	CDI	+ 2,00%
17L0959863	CRI	APICE	COQUEIROS	1ª	120ª	30	101.963	3.058.891,39	4,1%	06-mar-18	28-set-32	IGPM	+ 9,00%
18D0788427	CRI	ISEC	RIO AVE	4ª	17ª	290	9.673	2.805.296,49	3,7%	14-mai-18	20-out-28	IPCA	+ 8,50%
17K0150400	CRI	BARIGUI	GLP	1ª	64ª	300	9.071	2.721.376,70	3,6%	25-mai-18	20-jan-27	IPCA	+ 5,45%
16H0268853	CRI	RB CAPITAL	PERINI	1ª	119ª	3.813	992	3.781.766,63	5,0%	21-jun-18	17-mar-27	IPCA	+ 7,63%
18G0797009	CRI	RB CAPITAL	SHOPINVEST	1ª	183ª	3.500	1.013	3.544.529,45	4,7%	31-jul-18	13-ago-21	IPCA	+ 8,24%
17G00864400	LCI	LCI - BARIGUI	BARIGUI HIPOTECARIA	-	-	30.000.000	0,01089	326.739,00	0,4%	18-jul-17	22-jul-20	CDI	x 95,00%
PEDRA DOURADA FII	FII	PEDRA DOURADA FII	MERCEDES-BENZ	-	-	44.824	90,17503	4.042.000,00	5,4%	31-out-18	-	IPCA	-
LTN20180701	RF	TESOURO DIRETO	BRASIL	-	-	-	-	935.312,18	1,2%	-	-	CDI	-