

Ourinvest JPP Fundo de Investimento Imobiliário – FII

CNPJ nº 26.091.656/0001-50

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

CNPJ: 03.317.692/0001-94)

Demonstrações contábeis acompanhadas do relatório do auditor independente

Em 30 de junho de 2020



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3
Demonstrações contábeis	7
Notas explicativas da Administradora às demonstrações contábeis para os exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019	12

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 à 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 2020, 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 2020, 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 investimento Imobiliário 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 a seguir intitulada “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 com 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 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 6.a, Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

O Fundo foi constituído sob forma de condomínio fechado e é destinado a Investidores em geral. Em 30 de junho de 2020, o Fundo possuía R\$ 180.817 mil, o equivalente a 78,32% de seu patrimônio líquido investido em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). Desta forma, em nosso julgamento consideramos a existência e a valorização destes ativos como sendo os assuntos relevantes de auditoria.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** recálculo, amostral dos ativos com base nos termos de securitização; **(iii)** verificação dos contratos de securitização devidamente formalizados; **(iv)** verificação dos registros de custódia destes ativos realizados na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (B3 – Brasil, Bolsa, Balcão); **(v)** verificação, por meio de amostragem, das amortizações de recebíveis ocorridas no período; e, **(vi)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Investimentos em aplicações interfinanceiras de liquidez

(Conforme Nota Explicativa nº 4 – Caixa e equivalentes de caixa)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Em 30 de junho de 2020, o Fundo possuía R\$ 46.664 mil, o equivalente a 20,21% de seu Patrimônio Líquido, em Aplicações interfinanceiras de liquidez. Deste modo, entendemos que os principais assuntos de auditoria é a mensuração do valor justo, a existência e a realização destes ativos.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: **(i)** conciliação contábil da carteira; **(ii)** verificação da correta valorização da totalidade dos ativos, com base em seu preço unitário divulgados pelo mercado e/ou taxas pactuadas; **(iii)** validação da existência dos investimentos através dos respectivos extratos de custódia – Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC); e **(vi)** teste de aderência entre as informações registradas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pelo Fundo para reconhecimento dos ativos e o resultado obtido no exercício foram adequados no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidade da Administradora sobre as demonstrações contábeis

A Administradora do Fundo é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário 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 Administradora 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.

Responsabilidade 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:

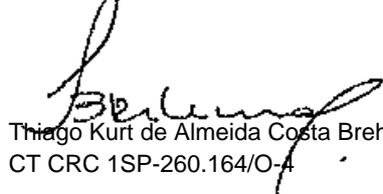
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa 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;
- Obtemos 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;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administradora, 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, 22 de outubro de 2020



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)

Balanco Patrimonial

Exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019

(Em milhares de Reais)

	<u>Quantidade</u>	<u>30/06/2020</u>	<u>% sobre o patrimônio líquido</u>	<u>Quantidade</u>	<u>30/06/2019</u>	<u>% sobre o patrimônio líquido</u>
Ativo						
Circulante						
Disponibilidades (Nota 4)		1	-	-	-	-
Operações Compromissadas (Nota 4)						
Letras do Tesouro Nacional	50.631	46.664	20,21	39.659	37.237	31,28
Ações de cotas de fundos (Nota 5)						
Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Logística	49.540	4.954	2,15	45.830	4.858	4,08
Despesas antecipadas		6	-	6	0,01	
Não circulante						
Títulos e Valores Mobiliários		180.817	78,32	77.600	65,21	
Certificado de recebíveis imobiliários (Nota 6.a)	167.288	180.817	78,32	57.339	77.600	65,21
		-	-		-	-
Total do ativo		232.442	100,68	119.701	100,58	
Passivo						
Circulante		1.578	0,68	694	0,58	
Dividendos e bonificações (Nota 12)		1.341	0,58	600	0,50	
Taxa de gestão (Nota 11.b)		172	0,07	56	0,05	
Taxa de administração (Nota 11.a)		31	0,02	13	0,01	
Auditoria e taxa de Custódia		27	0,01	20	0,02	
Demais valores a pagar		7	-	5	-	
Total do passivo		1.578	0,68	694	0,58	
Patrimônio líquido (Nota 8)		230.864	100,00	119.007	100,00	
Cotas Integralizadas		235.285	101,91	117.343	98,60	
Lucros acumulados		(4.421)	(1,91)	1.664	1,40	
Total do passivo e patrimônio líquido		232.442	100,68	119.701	100,58	

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 2020 e 2019

(Em milhares de Reais)

Composição do resultado do exercício	30/06/2020	30/06/2019
Ativos financeiros de natureza imobiliária		
Letra de Crédito Imobiliário	182	17
Receita de Juros	162	15
Ajuste ao valor justo	17	3
Resultado na Venda	3	(1)
Certificado de Recebíveis Imobiliário (Nota 5.c)	15.485	9.349
Receita de Juros	15.485	9.349
Resultado líquido de ativos financeiros de natureza imobiliária	15.667	9.366
Operações compromissadas		
Receitas	723	303
Títulos públicos federais		
Receitas	876	-
Ações de cotas de fundos		
Reconhecimento de Ganhos/Perdas	135	793
Outras receitas/despesas	(2.867)	(1.103)
Taxa de gestão (Nota 11.b)	(1.818)	(673)
Imposto de renda sobre ativos financeiros	(416)	(68)
Taxa de administração (Nota 11.a)	(338)	(168)
auditoria e taxa de custódia	(147)	(91)
Taxa de consultoria	(60)	(18)
Taxa Cetip/Selic	(39)	(33)
Taxa de fiscalização CVM	(33)	(21)
Despesa com publicação	-	(16)
Outras receitas e despesas	(16)	(15)
Prejuízo/lucro do exercício	14.534	9.359
Quantidade de cotas	2.285.013	1.139.104
Lucro/Lucro por cota	0,01	0,01
Rentabilidade%(lucro/patrimônio líquido)	6,30%	7,86%

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 2020 e 2019

(Em milhares de reais)

	<u>Cotas integralizadas</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 30 de junho de 2018	72.811	940	73.751
Aplicação de cotas por transferência	23.004	-	23.004
Resgate de cotas por transferência	(22.231)	(774)	(23.005)
Integralização de cotas	43.759	-	43.759
Custo de novas emissões	-	(323)	(323)
Resultado líquido no período	-	9.359	9.359
Distribuição de resultado no exercício (Nota 12)	-	(7.538)	(7.538)
Saldos em 30 de junho de 2019	117.343	1.664	119.007
Aplicação de cotas por transferência	34.202	-	34.202
Resgate de cotas por transferência	(34.094)	(107)	(34.201)
Integralização de cotas	117.834	-	117.834
Custo de novas emissões	-	(5.603)	(5.603)
Resultado líquido no período	-	14.534	14.534
Distribuição de resultado no exercício (Nota 12)	-	(14.909)	(14.909)
Saldos em 30 de junho de 2020	235.285	(4.421)	230.864

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 2020 e 2019

(Em milhares de Reais)

	<u>30/06/2020</u>	<u>30/06/2019</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Recebimento de juros e produto da venda de TVM	1.239	235
Pagamento de taxa de administração	(320)	(171)
Pagamento de taxa de gestão	(1.702)	(672)
Pagamento de auditoria e taxa custódia	(140)	(76)
Pagamento de taxa de consultoria	(56)	(16)
Demais pagamentos/recebimentos	(5.693)	(409)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>(6.672)</u>	<u>(1.109)</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Compra de certificado de recebível imobiliário	(169.247)	(43.852)
Recebimento de juros e amortização de certificado de recebível imobiliário	81.515	41.071
Compra de letras de crédito imobiliário	(14.539)	-
Recebimento de juros e venda de letras de crédito imobiliário	14.721	335
Compra de ações de cotas fundos	(2.001)	(4.580)
Venda de ações de cotas fundos	1.985	550
Caixa líquido das atividades de investimento	<u>(87.566)</u>	<u>(6.476)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Emissão / Resgate de cotas	117.834	43.759
Distribuição de resultado	(14.168)	(7.392)
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>103.666</u>	<u>36.367</u>
Variação no caixa e equivalentes de caixa	<u>9.428</u>	<u>28.782</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período/ exercício	<u>37.237</u>	<u>8.455</u>
Disponibilidades	-	1
Operações compromissadas	37.237	8.454
Caixa e equivalentes de caixa no final do período/ exercício	<u>46.665</u>	<u>37.237</u>
Disponibilidades	1	-
Operações compromissadas	46.664	37.237

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas às demonstrações contábeis para os exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019 (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, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, regimes próprios de previdência social, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil e/ou no exterior, sendo vedada, no entanto, a participação de clubes de investimento.

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 472/08 e nº 516/16 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.

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.

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 “Receitas”.

c) 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.

Títulos e valores mobiliários de renda fixa

Os títulos e valores mobiliários de renda fixa são registrados ao custo de aquisição, ajustados, diariamente, ao valor de mercado. Os títulos públicos federais são ajustados ao valor de mercado com base nas cotações divulgadas pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais (ANBIMA). Os ganhos e perdas, lucros ou prejuízos apurados nas negociações (registrados pela diferença entre o valor de venda e o valor de mercado do título no dia anterior), quando aplicável, e o ajuste ao valor justo dos ativos são reconhecidos no resultado do exercício na rubrica de “Receitas”.

d) 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 “Reconhecimento de Ganhos/Perdas”.

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) 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.

h) Resultado por cota

O resultado por cota é calculado considerando o número de cotas emitidas na data do encerramento do exercício.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	30/06/2020	30/06/2019
Depósitos bancários à vista (i)	1	-
Aplicações financeiras não imobiliárias (ii)	46.664	37.237
Total	46.665	37.237

(i) O montante de R\$ 1 em 30 de junho de 2020 está representado por depósitos à vista em instituições financeiras.

(ii) Aplicações financeiras de natureza não imobiliária em 30 de junho de 2020 e 2019 estão representadas por operações compromissadas.

5. Títulos e valores mobiliários

30 de junho de 2020			
Cotas de Fundo de investimentos	Valor de custo	Valor contábil/ mercado	Faixas de vencimento
Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Logística	4.874	4.954	Sem vencimento

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

Em 30 de junho de 2020, o Fundo possui 49.540 cotas (2019 – 45.830) representativas de 2% (2019 – 4,32%) sobre o total de cotas emitidas do Fundo de Investimento Imobiliário Ourinvest Logística. O fundo iniciou suas atividades em 23 de janeiro de 2013 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. O objetivo do fundo é auferir rendimentos decorrentes da aquisição dos imóveis alvo e ativos alvo (aquisição, venda, arrendamento ou locação inclusive sob o regime build-to-suit) de imóveis e empreendimentos voltados, primordialmente, para operações logísticas e industriais (imóveis alvo), prontos ou em fase de final de construção, em todo território nacional; securitização de créditos imobiliários decorrentes de operações envolvendo os imóveis alvo; cotas de outros fundos de investimentos mobiliários, letras hipotecárias, letras de créditos imobiliários, certificados de recebíveis imobiliários, e demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável, tal como letra imobiliária garantida.

6. Aplicações financeiras de natureza imobiliária

a) Composição da Carteira

Certificado de Recebíveis Imobiliários – 30 de junho de 2020

Ativo	Emissor	Risco	Emissão	Série	Qtde	Data de aquisição	Valor do ativo	data de vencimento	Indexador	taxa de emissão
12F0036335	Gaia	Aliança	5 ^a	26 ^a	14.420	19/04/2017	10.325	13/01/2033	IGPM +	8,19%
15F0544486	Rb capital	Natura	1 ^a	120 ^a	13	09/05/2017	5.388	05/10/2031	IPCA +	6,51%
16E0694542	Reit	Socicam	2 ^a	8 ^a	9	14/03/2017	2.434	15/05/2024	IGPM +	11,00%
17B0048606	Scci	Colorado	1 ^a	32 ^a	10	14/03/2017	942	20/09/2025	IPCA +	10,00%
17C0000201	Rb capital	Aliansce	1 ^a	145 ^a	7.510	24/03/2017	7.504	01/06/2022	CDI x	99,00%
17D0073654	Ourinvest	Wtc	1 ^a	5 ^a	390	18/04/2017	5.325	21/03/2032	IGPM +	7,50%
17E0851336	Habitasec	Helbor	1 ^a	84 ^a	5.020	24/05/2017	445	17/05/2021	CDI +	2,00%
17K0188743	Ourinvest	Tecnisa	1 ^a	11 ^a	129	06/02/2018	176	25/05/2023	CDI +	2,30%
17L0959647	Rb capital	Airport	1 ^a	147 ^a	2.000	21/02/2018	2.002	22/06/2022	CDI +	2,00%
17L0959863	True	Coqueiros	1 ^a	120 ^a	30	06/03/2018	2.682	28/09/2032	IGPM +	9,00%
18D0788427	Isec	Rio ave	4 ^a	17 ^a	290	14/05/2018	2.780	20/10/2028	IPCA +	8,50%
17K0150400	Barigui	Glp	1 ^a	64 ^a	300	25/05/2018	2.681	20/01/2027	IPCA +	5,45%
16H0268853	Rb capital	Perini	1 ^a	119 ^a	3.813	21/06/2018	3.368	17/03/2027	IPCA +	7,63%
18L1128176	True	Guerini	1 ^a	176 ^a	3.000	19/12/2018	1.549	05/12/2024	CDI +	7,44%
19A1317801	Ourinvest	Hbc	1 ^a	15 ^a	4.000	18/02/2019	3.075	30/11/2023	CDI +	4,00%
19B0802604	Ourinvest	Melnick even	1 ^a	13 ^a	5.351	27/03/2019	4.440	20/03/2034	IPCA +	9,00%
19C0281298	Habitasec	Aracaju	1 ^a	135 ^a	1.500	01/04/2019	1.654	25/08/2029	IGP-DI +	9,50%
19D1329253	Ourinvest	San remo	1 ^a	16 ^a	4.500	17/05/2019	4.596	15/05/2024	IPCA +	9,00%
19E0967401	True	Lote 5	1 ^a	210 ^a	3.000	12/06/2019	2.792	30/05/2025	CDI +	3,50%
19E0967406	Isec	Helbor	4 ^a	34 ^a	2.574	27/06/2019	1.079	25/05/2035	IPCA +	7,50%
19F0260732	Ourinvest	Tecnisa	1 ^a	20 ^a	15.041	02/07/2019	13.934	15/07/2024	IPCA +	7,00%
19H0000001	Vert	Btg malls	1 ^a	8 ^a	8.000	20/08/2019	7.594	20/08/2031	CDI +	1,50%
19H0234807	True	Even ii	1 ^a	219 ^a	15.000	28/08/2019	13.806	04/08/2023	CDI +	1,50%
19E0966783	Ourinvest	Pulverizado I	1 ^a	17 ^a	471	09/09/2019	3.109	06/10/2033	IGPM +	6,68%
13I0070394	True	Walmart	1 ^a	6 ^a	142	23/09/2019	1.911	10/09/2028	IPCA +	8,25%
19K0120935	Ourinvest	Arquiplan	1 ^a	21 ^a	14.051	11/11/2019	13.175	03/11/2024	CDI +	3,50%
19K1139670	True	Estácio	1 ^a	244 ^a	500	12/12/2019	6.064	15/10/2027	IGPM +	6,00%
19k1124486	Ourinvest	Carvalho hosken	1 ^a	25 ^a	15.000	13/12/2019	15.050	15/12/2026	CDI +	4,00%
19K1137354	True	Lote 5 II	1 ^a	262 ^a	8.000	17/12/2019	8.009	25/11/2025	CDI +	3,50%
19L0866585	True	Lofts	1 ^a	263 ^a	16.000	26/12/2019	15.765	09/12/2025	CDI +	4,00%
20B0980166	True	Mateus	1 ^a	212 ^a	5.000	04/03/2020	4.778	16/03/2032	IPCA +	4,70%
20C0937316	Travessia	Bzlog	1 ^a	35 ^a	5.800	24/03/2020	5.980	12/03/2025	IGPM +	6,00%
20D0791803	Isec	Iben	4 ^a	96 ^a	1.424	10/06/2020	1.405	05/05/2027	CDI +	4,00%
20F0692684	Ourinvest	Carvalho hosken II	1 ^a	28 ^a	5.000	30/06/2020	5.000	10/06/2027	CDI +	7,00%
TOTAL							180.817			

Certificado de Recebíveis Imobiliários – 30 de junho de 2019

<u>Ativo</u>	<u>Emissor</u>	<u>Risco</u>	<u>Emissão</u>	<u>Série</u>	<u>Qtde</u>	<u>Data de aquisição</u>	<u>Valor do ativo</u>	<u>data de vencimento</u>	<u>Indexador</u>	<u>taxa de emissão</u>
12F0036335	Gaia	Aliança	5 ^a	26 ^a	12.000	19/04/2017	8.120	13/01/2033	IGPM +	8,19%
15F0544486	Rb capital	Natura	1 ^a	120 ^a	13	09/05/2017	5.395	05/10/2031	IPCA +	6,51%
16E0694542	Reit	Socicam	2 ^a	8 ^a	9	14/03/2017	2.593	15/05/2024	IGPM +	11,00%
16K0902815	Habitasec	Even	1 ^a	70 ^a	2.000	19/04/2017	668	26/11/2019	CDI +	2,40%
16L0194143	Ourinvest	Tecnisa	1 ^a	3 ^a	150	23/02/2017	1.255	20/12/2022	IPCA +	10,50%
17B0048606	Scci	Colorado	1 ^a	32 ^a	10	14/03/2017	1.081	20/09/2025	IPCA +	10,00%
17C0000201	Rb capital	Aliansce	1 ^a	145 ^a	4.010	24/03/2017	4.024	01/06/2022	CDI +	99,00%
17D0073654	Ourinvest	WTC	1 ^a	5 ^a	390	18/04/2017	5.187	21/03/2032	IGPM +	7,50%
17E0851336	Habitasec	Helbor	1 ^a	84 ^a	5.020	24/05/2017	2.111	17/05/2021	CDI +	2,00%
17F0169507	Ourinvest	Tecnisa	1 ^a	8 ^a	57	22/10/2018	2.643	23/06/2023	IPCA +	8,25%
17F0169604	Ourinvest	Tecnisa	1 ^a	9 ^a	20	02/10/2017	921	21/06/2023	IPCA +	11,50%
17F0169802	Ourinvest	Carvalho Hosken	1 ^a	7 ^a	74	30/06/2017	1.542	10/01/2022	CDI +	5,00%
17K0188743	Ourinvest	Tecnisa	1 ^a	11 ^a	79	06/02/2018	861	25/05/2023	CDI +	2,30%
17L0959647	Rb capital	Airport	1 ^a	147 ^a	2.000	21/02/2018	2.003	22/06/2022	CDI +	2,00%
17L0959863	Apice	Coqueiros	1 ^a	120 ^a	30	06/03/2018	2.941	28/09/2032	IGPM +	9,00%
18D0788427	Isec	Rio ave	4 ^a	17 ^a	290	14/05/2018	2.760	20/10/2028	IPCA +	8,50%
17K0150400	Barigui	Glp	1 ^a	64 ^a	300	25/05/2018	2.613	20/01/2027	IPCA +	5,45%
16H0268853	Rb capital	Perini	1 ^a	119 ^a	3.813	21/06/2018	3.658	17/03/2027	IPCA +	7,63%
18G0797009	Rb capital	Shopinvest	1 ^a	183 ^a	3.500	31/07/2018	3.572	13/08/2021	IPCA +	8,24%
18L1128176	Apice	Guerini	1 ^a	176 ^a	3.000	19/12/2018	3.026	05/12/2024	CDI +	7,44%
19A1317801	Ourinvest	Hbc	1 ^a	15 ^a	4.000	18/02/2019	3.977	30/11/2023	CDI +	4,00%
19B0802604	Ourinvest	Melnick Even	1 ^a	13 ^a	5.000	27/03/2019	5.010	20/03/2034	IPCA +	9,00%
19C0281298	Habitasec	Aracaju	1 ^a	135 ^a	1.500	01/04/2019	1.548	25/08/2029	GP-DI +	9,50%
19D1329253	Ourinvest	San Remo	1 ^a	16 ^a	4.500	17/05/2019	4.541	15/05/2024	IPCA +	9,00%
19E0967401	Apice	Lote 5	1 ^a	210 ^a	3.000	12/05/2019	3.013	30/05/2025	CDI +	3,50%
19E0967406	Isec	Helbor	4 ^a	34 ^a	2.574	27/06/2019	2.537	25/05/2035	IPCA +	7,50%
TOTAL							77.600			

b) Lastros e garantias

Ativo	Lastro	Garantias	Rating gestor
12F0036335	CCI representativa de direitos creditórios de contrato atípico de locação	Alienação fiduciária do imóvel; Cessão fiduciária do contrato de locação; Fiança; Fundo de reserva	A-
15F0544486	CCI representativa de direitos creditórios de contrato atípico de locação	Cessão fiduciária do contrato de aluguel; Seguro patrimonial; Fundo de obra.	B+
16E0694542	CCI representativa de direitos creditórios de 261 contratos de locação	Cessão fiduciária de contratos de locação; Fiança; Fundo de reserva	C+
17B0048606	CCI representativa dos direitos creditórios dos contratos de compra e venda	Alienação fiduciária de imóvel; Cessão fiduciária dos direitos creditórios dos contratos compra e venda; Fiança; Fundo de reserva e fundo de obras; 52,7% de subordinação	B-
17C0000201	Debênture privada	Alienação fiduciária de imóvel; Cessão fiduciária dos recebíveis de aluguel; Fundo de liquidez	A-
17D0073654	Debêntures Houscenter representativa dos direitos creditórios de sua participação no WTC	Cessão fiduciária dos direitos creditórios das debêntures; Coobrigação da holding; Fundo de reserva	C+
17E0851336	CCBs imobiliárias de emissão da Helbor e de SPEs	Alienação fiduciária de imóvel; Cessão fiduciária de 70% do valor de vendas; Fiança; Fundo de reserva; Substituição de garantias que não alcancem projeção de vendas	B+
17K0188743	CCB imobiliária	Alienação fiduciária de imóvel; Cessão fiduciária de recebíveis imobiliários; Covenants financeiros	B+
17L0959647	CCB representativa de direitos creditórios de contratos de locação	Alienação fiduciária de quotas; Alienação fiduciária de imóvel; Cessão fiduciária dos direitos creditórios	A-
17L0959863	CCI representativa dos direitos creditórios de contratos de compra e venda	; Cessão fiduciária dos créditos imobiliários; Fundo de contingência; Fundo de reserva	B-

18D0788427	CCB imobiliária representativa dos direitos creditórios de contratos de locação	Alienação fiduciária de imóvel; Cessão fiduciária de recebíveis de aluguel; Aval dos sócios e aval; Fundo de reserva;	B-
17K0150400	CCI representativa de direitos creditórios de contrato atípico de locação	Alienação fiduciária de imóvel; Cessão fiduciária dos direitos creditórios do contrato de locação; Seguro;	A-
16H0268853	CCI lastreada nos recebíveis dos contratos de locação e contrato tampão	Alienação fiduciária das quotas do FII Andromeda; Cessão fiduciária dos créditos dos contratos de locação; Contrato de locação; Fundo de reserva	B+
18L1128176	CCB imobiliária emitida pela Guerini	Alienação fiduciária de terrenos; Cessão fiduciária de recebíveis dos contratos de venda de terrenos Aval;	B-
19A1317801	CCB emitida por Agropecuária HBC Irmãos de Santi com garantia em AF de imóvel	Alienação fiduciária de imóvel; Cessão fiduciária de direitos creditórios de contrato de locação; Aval.	C+
19B0802604	CCB emitida pela Melnick Even e direitos creditórios de CCV	Alienação fiduciária de imóvel; Cessão fiduciária dos recebíveis; Aval e fiança; Fundo de reserva; Cessão definitiva de recebíveis	B+
19C0281298	CCIs representativas de direitos creditórios de contratos de locação	Alienação fiduciária de imóvel; Cessão fiduciária de recebíveis; Aval dos acionistas ; Fundo de reserva e seguro de obra; Contratos tampão de locação	C-
19D1329253	CCB	Alienação fiduciária de imóvel; Cessão fiduciária da carteira de recebíveis; Aval e fiança; Fundos de liquidez, despesa e reserva;	C+
19E0967401	Debênture privada	Alienação fiduciária de imóvel; Cessão fiduciária de carteira de recebíveis; Aval dos acionistas	B+
19E0967406	Debêntures emitidas pelas SPEs proprietárias dos imóveis	Alienação fiduciária de imóvel; Cessão fiduciária de contratos de locação; Aval; Fundo de reserva	B+

19F0260732	CCB imobiliária emitida pela Tecnisa	Alienação fiduciária de quotas das SPE; Retenção do fluxo das SPE no fundo de reserva; Amex com sobras das SPE; Covenants financeiros	B+
19H0000001	CCI representativas de contratos de venda e compra de part. em shoppings	Alienação fiduciária de imóvel; Cessão fiduciária de imóvel; Fundo de reserva	A-
19H0234807	Debênture privada emitida pela Even	Alienação fiduciária de cotas SPE; Razão de garantia; Covenants financeiros	B+
19E0966783	Direitos creditórios de carteira de contratos de c/v de imóveis	Alienação fiduciária dos imóveis; 15% de subordinação; Coobrigação em 38% da carteira até enquadramento aos critérios de elegibilidade; Fundo de despesas	B+
13I0070394	Direitos creditórios de contrato de locação de imóvel	Alienação fiduciária de imóvel; Cessão fiduciária de recebíveis; Fiança; Fundo de reserva; Contrato de locação complementar	A-
19K0120935	CCI representativa de CCB emitida pela AR07	Alienação fiduciária de imóvel; Cessão fiduciária dos recebíveis; Aval; Fundo de reserva e seguro de obra; Razão de garantia	B-
19K1139670	Contrato atípico de locação	Alienação fiduciária do imóvel; Cessão fiduciária dos recebíveis do contrato de aluguel; Coobrigação do cedente; Aval; Fundo de liquidez	A-
19k1124486	CCB emitida pela Carvalho Hosken	Alienação fiduciária de terrenos; Alienação fiduciária de estoque pronto; Cessão fiduciária de recebíveis de aluguel; Aval do controlador; Fundo de liquidez	B-
19K1137354	Debênture privada emitida pela Lote 5	Alienação fiduciária de cotas da SPE; Alienação fiduciária de lotes; Cessão fiduciária dos recebíveis da venda de lotes; Fiança dos acionistas	B+
19L0866585	CCB imobiliária de emissão da Lofts	Alienação fiduciária de imóveis; Alienação fiduciária de terreno; Aval do acionista; Fundo de reserva	B+

20B0980166	Créditos Imobiliários representados pela CCI, decorrente de contratos de aluguel	Alienação fiduciária de imóvel; Cessão Fiduciária dos recebíveis; Aval; Covenants financeiros	A-
20C0937316	Créditos imobiliários decorrentes de obrigação assumida em contrato de C/V	Hipoteca	B-
20D0791803	CCB imobiliária	Alienação fiduciária de imóvel; Cessão fiduciária dos direitos creditórios; Aval	A-
20F0692684	CCB imobiliária emitida pela Carvalho Hosken	Alienação fiduciária de terrenos; Cessão fiduciária de direitos creditórios (locação); Aval do acionista; Fundo de liquidez	B-

c) 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.

Os CRIs não contam com a classificação de risco emitida por agências de rating, contudo, o gestor possui uma metodologia de classificação proprietária que serve de apoio as decisões de investimentos. Também não há qualquer tipo de coobrigação das companhias securitizadora.

d) Movimentação

	<u>30/06/2020</u>	<u>30/06/2019</u>
Saldo Inicial	77.600	65.505
Juros apropriados	15.485	9.349
Aquisição	169.247	43.852
Amortizações		
Principal	(17.378)	(9.511)
Juros	(12.292)	(5.601)
Venda	(51.845)	(25.994)
Total	180.817	77.600
Ativo não circulante	180.817	77.600

7. Gerenciamento de riscos

a) Tipos de risco

Riscos Referentes à Oferta Pública

Risco de indisponibilidade de negociação das cotas até o encerramento da 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.

Risco referente à participação das pessoas vinculadas na oferta pública - 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 conflito de interesses tendo em vista que o gestor elaborou o “estudo de viabilidade” da oferta pública - O “estudo de viabilidade” foi elaborado pelo gestor. Apesar de o gestor possuir política específica de segregação de atividades, é possível que haja falhas nesses procedimentos de segregação. Diante disso, há de ser considerada, pelos investidores, a caracterização dessas situações de conflito de interesses, que podem afetar suas decisões de investimento.

Risco da distribuição parcial e de não colocação do montante mínimo da primeira emissão - A primeira distribuição de cotas do Fundo pode vir a ser cancelada caso não seja subscrito o montante mínimo, equivalente a R\$ 25.000 no prazo de até 180 dias contados da concessão do registro da oferta pela CVM. Na ocorrência desta hipótese, o administrador deverá imediatamente fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo. Adicionalmente, caso seja atingido o montante mínimo, mas não seja atingido o montante total de R\$ 60.000, o Fundo terá menos recursos para investir nos ativos imobiliários, o que pode impactar negativamente na rentabilidade das cotas.

Riscos Referentes ao Ambiente Macroeconômico bem como ao Fundo e o seu Setor de Atuação

Riscos em decorrência do ambiente macroeconômico - O governo federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderá vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os cotistas. O governo federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo governo federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicarão aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os cotistas.

Risco de mercado dos ativos de liquidez e dos ativos alvo - Os ativos alvo e os ativos de liquidez integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos eventos aqui mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos ativos alvo e dos ativos de liquidez, a rentabilidade dos cotistas e o preço de negociação 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. 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 das cotas do Fundo - 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 - O Fundo poderá adquirir quaisquer títulos e valores mobiliários previstos na Instrução CVM nº 472/08. 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 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. 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 de concentração de propriedade de cotas - Não há restrição quanto ao limite de cotas que podem ser subscritas por um único cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial das cotas de determinada emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos, em prejuízo do Fundo e/ou dos cotistas minoritários.

Risco de diluição - Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no Fundo diluída.

Não existência de garantia de eliminação de riscos - A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os cotistas. Tais riscos podem advir da simples consecução do objeto do Fundo, assim como de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos alvo e/ou aos ativos de liquidez, mudanças impostas a esses ativos alvo e/ou ativos de liquidez, alteração na política econômica, decisões judiciais e etc. Não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. Adicionalmente, as aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do administrador, do gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do administrador, do gestor, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Nesse sentido, no caso de prejuízo nas aplicações do Fundo, os cotistas serão prejudicados, não existindo mecanismo externo que garanta a sua rentabilidade.

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. 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.

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, e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Risco de desapropriação e de sinistro - Dado que o Fundo investe em ativos alvo que correspondem a direitos creditórios vinculados a imóveis ou que ainda pode ser titular de imóveis em decorrência de algum inadimplemento de um ativo alvo, eventuais desapropriações, parcial ou total, dos referidos imóveis a que estiver vinculados os respectivos ativos alvo poderá acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, de eventuais pagamentos devidos ao Fundo em decorrência de sua titularidade sobre ativos alvo. Em caso de desapropriação, o poder público deve pagar ao proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia que tal indenização seja equivalente ao valor dos direitos creditórios de que o Fundo venha a ser titular em decorrência da titularidade dos ativos alvo, nem mesmo que tal valor de indenização seja integralmente transferido ao Fundo. Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis vinculados aos ativos alvo objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro, se houver, dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice contratada, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices.

Risco de liquidação antecipada do Fundo - O Fundo poderá ser objeto de liquidação antecipada conforme deliberado pela assembleia geral. Nesse caso, os recursos do Fundo podem ser insuficientes para pagamento aos cotistas, podendo os cotistas sofrer prejuízos patrimoniais.

Risco das contingências ambientais - Dado que o Fundo investe em ativos alvo que correspondem a direitos creditórios vinculados a imóveis ou que ainda pode ser titular de imóveis em decorrência de algum inadimplemento de um ativo alvo, eventuais contingências ambientais sobre os referidos imóveis podem implicar em responsabilidades pecuniárias para os titulares dos imóveis, e/ou para os originadores dos direitos creditórios e, eventualmente, promover a interrupção do fluxo de pagamento dos ativos alvo, circunstâncias que podem afetar a rentabilidade do Fundo.

Risco relativo à atividade empresarial - É característica das locações, cujos direitos creditórios são vinculados a ativos alvo do Fundo, sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência de crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na localidade onde se situam os imóveis aos quais estão vinculados os direitos creditórios objeto do Fundo, podendo acarretar redução nos valores das locações.

Riscos jurídicos - Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico do 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.

Risco regulatório - A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Risco de execução das garantias atreladas aos ativos alvo - O investimento nos ativos alvo inclui uma série de riscos, dentre estes, o risco de inadimplemento e consequente execução das garantias outorgadas à respectiva operação e os riscos inerentes à eventual existência de bens imóveis na composição da carteira Fundo, podendo, nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo ser afetada. Em um eventual processo de execução das garantias atreladas aos ativos alvo, poderá haver a necessidade de contratação de consultores, dentre outros custos, que deverão ser suportados pelo Fundo, na qualidade de investidor dos ativos alvo. Adicionalmente, a garantia outorgada em favor dos Ativos Alvo pode não ter valor suficiente para suportar as obrigações financeiras. Desta forma, uma série de eventos relacionados à execução de garantias dos ativos alvo poderá afetar negativamente o valor das cotas e a rentabilidade do investimento no Fundo.

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

O gestor 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.

Não obstante aos cuidados a serem empregados pela administradora e gestor, 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 2.285.013 (2019 - 1.139.104) cotas escriturais, cujo valor unitário é de R\$ 101,03 (2019 - 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.

O valor de cada nova cota deverá ser fixado, tendo em vista: (i) o valor patrimonial das cotas do Fundo, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; e/ou (iii) o valor de mercado das cotas já emitidas.

Na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros. Adicionalmente, as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

No exercício findo em 30 de junho de 2020, houve a 3ª emissão de cotas do Fundo, com distribuição de até 1.409.378 de cotas, perfazendo o montante total de R\$ 150.000. O montante integralizado no Fundo foi de 1.145.909 cotas no valor de R\$ 117.834.

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.

No exercício findo em 30 de junho de 2020 houve transferência de cotas entre os cotistas no montante de R\$ 34.202.

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.

No exercício findo em 30 de junho de 2020 houve transferência de cotas entre os cotistas no montante de R\$ 34.201.

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	1,1625%
R\$50.000,01 a R\$100.000	1,125%
Acima de R\$100.000,01	1,05%

Adicionalmente ao percentual aplicável conforme a faixa do valor de referência do Fundo, deverá ser respeitado um valor mínimo mensal de: (i) R\$ 21, nos primeiros seis meses; (ii) R\$ 24, do sétimo ao décimo segundo mês; e (iii) 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 dias úteis, como despesa do Fundo, e será paga mensalmente até o 5º dia útil do mês subsequente.

A despesa com taxa de administração no exercício findo em 30 de junho de 2020 foi de R\$ 338 (2019 - R\$ 168). O valor provisionado a pagar no passivo é de R\$ 31.

b) Taxa de gestão

O Gestor fará jus a uma remuneração pelos serviços de gestão de ativos prestados ao Fundo de 0,90% a.a. sobre o patrimônio líquido, observando o pagamento mínimo mensal de R\$ 17 corrigido anualmente pelo IGP-M.

A despesa com taxa de gestão no exercício findo em 30 de junho de 2020 foi de R\$ 1.818 (2019 - R\$ 673). O valor provisionado a pagar no passivo é de R\$ 172.

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 2020 e 2019 não houve despesa com taxa de performance.

d) Encargos debitados ao Fundo

Os encargos debitados ao Fundo e seus percentuais em relação ao patrimônio líquido médio do exercício de R\$ 193.757 (2019 - R\$ 75.828) foram os seguintes:

Encargos	30/06/2020		30/06/2019	
	R\$	% PL médio	R\$	% PL médio
Taxa de gestão	(1.818)	0,94%	(673)	0,89%
Imposto de renda sobre ativos financeiros	(416)	0,21%	(68)	0,09%
Taxa de administração	(338)	0,17%	(168)	0,22%
Auditoria e taxa de custódia	(147)	0,08%	(91)	0,12%
Taxa de consultoria	(60)	0,03%	(18)	0,02%
Taxa Cetip/Selic	(39)	0,02%	(33)	0,04%
Taxa de fiscalização CVM	(33)	0,02%	(21)	0,03%
Despesa com publicação	-	-	(16)	0,02%
Outras receitas e despesas	(16)	0,01%	(15)	0,02%
	(2.867)	1,48%	(1.103)	1,46%

12. 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

	30/06/2020	30/06/2019
Resultado Contábil	14.534	9.380
Reconciliação do resultado contábil ao caixa gerado		
Receitas reconhecidas não recebidas no exercício	(16.678)	(10.153)
Despesas registradas não pagas do exercício	234	87
Despesas registradas do exercício anterior pagas no exercício corrente	(88)	(95)
Receitas reconhecidas no exercício anterior recebidas no exercício corrente	16.907	8.513
Caixa líquido gerado	14.909	7.732
Cálculo dos rendimentos do exercício		
Caixa líquido gerado	14.909	7.732
Rendimentos a distribuir – 100%	14.909	7.732
Rendimentos pagos do exercício	(13.568)	(6.938)
Rendimentos a pagar	1.341	794
Total dos rendimentos pagos aos cotistas		
Rendimentos apurados no exercício anterior	600	454
Rendimentos apurados no exercício corrente	13.568	6.938
	14.168	7.392

13. 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.

14. Rentabilidade

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

<u>Data</u>	<u>Valor da cota (R\$)</u>	<u>Rentabilidade (%)</u>	<u>Patrimônio líquido médio</u>
Exercício findo em 30 de junho de 2020	101,03	4,14%	193.757
Exercício findo em 30 de junho de 2019	104,47	11,92%	75.828

(*) Desconsidera as distribuições de resultado ocorridas no exercício

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

<u>Data</u>	<u>Valor da cota R\$</u>	<u>Rentabilidade em %</u>		<u>PL médio mensal</u>
		<u>Mensal</u>	<u>Acumulada</u>	
31/07/2019	104.83	0.84	0.84	138.201
31/08/2019	102.43	(1,69)	(0,86)	196.204
30/09/2019	102.24	0,45	(0,42)	197.124
31/10/2019	101,99	0,40	(0,03)	196.646
30/11/2019	102,39	1,03	0,98	197.036
31/12/2019	102,65	0,96	1,91	197.487
31/01/2020	102,90	0,93	2,82	198.043
28/02/2020	102,43	0,36	3,18	197.867
29/03/2020	102,19	0,34	3,52	196.912
30/04/2020	102,20	0,63	4,13	196.893
30/05/2020	101,80	0,18	4,31	197.922
30/06/2020	101,03	(0,17)	4,14	220.388

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

15. 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.

16. Demandas judiciais

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

17. 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 dos cotistas

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%.

18. Alterações estatutárias

O Fato relevante de 22 de junho de 2020, teve por objeto a divulgação do encerramento da oferta pública de distribuição, com esforço restritos, de cotas da 3ª emissão do Fundo.

O Fato relevante de 08 de maio de 2020, teve por objeto a divulgação da retomada da Oferta Restrita, mantendo todos os termos e condições, conforme deliberado na Assembleia Geral Extraordinária de 18 de fevereiro de 2020 e divulgadas no Fato Relevante de Início da Oferta Restrita, exceto em relação ao preço da emissão das cotas que foi alterado para R\$ 99,45 alterando-se, conseqüentemente, o montante total da Oferta que passará a ser de R\$ 140.163.

O Fato relevante de 16 de março de 2020, teve por objeto a divulgação da suspensão da Oferta Restrita, em virtude das condições adversas do mercado e dos impactos do Covid-19 no mercado de capitais brasileiro.

O Fato relevante de 26 de fevereiro de 2020, teve por objeto a divulgação do 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.

A Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas de 18 de fevereiro de 2020 deliberou sobre a aprovação da realização da 3ª emissão de cotas do Fundo, na quantidade total de 1.409.378 de cotas, perfazendo o montante de até R\$ 150.000.

A Ata da Assembleia 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.

19. Eventos subsequentes

a) Alterações estatutárias

O aviso aos cotistas 16 de julho de 2020 teve por objeto informar os seguintes assuntos:

- ü Valor total da distribuição – o número de cotas ofertadas na 3ª distribuição de cotas do Fundo foi de R\$ 1.409.378 cotas, com valor total de R\$ 140.163;
- ü Valor subscrito no período de preferência e de sobras: durante o período de subscrição que se encerrou em 04 de junho de 2020, inclusive, foram subscritas 196.733 cotas pelo preço de emissão de R\$ 99,45 cada, com valor total subscrito de R\$19.565;
- ü Valor das Retratações: o total de 1.332 cotas retratadas, sendo 1.148 cotas referentes ao direito de preferência e 184 cotas referentes ao período de sobras. O crédito total a ser retratado será de R\$132;
- ü Resultado da distribuição: a subscrição de 363.686 cotas, ao preço de emissão de R\$99,45 por cota, totalizando o montante de R\$ 36.169.

20. Impactos do Covid 19 nos Fundos de Investimentos

De acordo com o OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/n°02/2020, informamos que a administração vem acompanhando atentamente os impactos do Coronavírus nos Fundos de Investimentos administrados pela Finaxis. Os impactos refletidos no Fundo foram os seguintes:

(i) Ativos de natureza imobiliária

Desde 1° de março de 2020 e até 30 de junho de 2020 foi identificado um aumento de mais de 19% no volume de aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários no comparativo entre o total de aplicações realizadas no mês fevereiro de 2020 e a média dos meses seguintes. De 1° de julho a 30 de setembro o aumento foi de 70%.

(ii) Enquadramento dos ativos e eventos de avaliação

O Fundo está enquadrado quanto ao percentual mínimo, definido em regulamento, para cada classe de ativo. Não foram identificados eventos de avaliação após 30 de junho de 2020.

(iii) Patrimônio Líquido e rentabilidade

As variações dos valores das cotas e da rentabilidade do Fundo, foram:

	<u>28/02/2020</u>	<u>30/06/2020</u>	<u>30/09/2020</u>
Cotas subordinadas			
Preço unitário (em reais R\$)	102,43	101,03	101,96
Patrimônio Líquido	196.673	230.864	232.844
Variação da rentabilidade (%)	-	0,98(*)	2,31(**)

(*) correspondente ao período de 01 de março a 30 de junho de 2020.

(**) correspondente ao período de 01 de julho a 30 de setembro de 2020.

A variação da rentabilidade desconsidera as distribuições realizados nos períodos.

21. Partes relacionadas

adicionalmente às despesas descritas na Nota Explicativa nº 11, o Fundo realizou as seguintes operações partes relacionadas:

a) Depósitos bancários

O Fundo efetua movimentações financeiras em conta corrente bancária mantida junto ao Banco Finaxis S.A. Em 30 de junho de 2020 o saldo disponível era de R\$ 1.

b) Despesa com custódia

O serviço de custódia é prestado pelo Banco Finaxis S.A..O valor pago pelo Fundo a título de remuneração de custódia foi de R\$ 132 (2019 – 62).

22. 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

Ricardo Augusto Meira Pedro
Diretor

Suelen Inácia de Oliveira
Contadora CRC PR-065.476/O-0
