

JPP Capital Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 17.216.625/0001-98
(Administrado pelo Banco Finaxis S.A.)
(CNPJ: 11.758.741/0001-52)

Demonstrações financeiras
Exercícios findos em
30 de junho de 2017 e 2016

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balancos patrimoniais	7
Demonstrações de resultados	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa - Método direto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes
Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar - Torre A
04711-904 - São Paulo/SP - Brasil
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil
Telefone +55 (11) 3940-1500, Fax +55 (11) 3940-1501
www.kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Cotistas e à Administração do
JPP Capital Fundo de Investimento Imobiliário - FII
(Administrado pelo Banco Finaxis S.A)
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do JPP Capital Fundo de Investimento Imobiliário - FII ("Fundo") (administrado pelo Banco Finaxis S.A), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2017 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, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do JPP Capital Fundo de Investimento Imobiliário - FII em 30 de junho de 2017 e o desempenho de suas operações para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

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 dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras". 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 são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.



Avaliação do valor recuperável do investimento

(nota explicativa nº 5)

O Fundo possui investimentos em Sociedades de Propósitos Específicos (SPEs). Para a avaliação de seu valor recuperável a Companhia utilizou estimativas, julgamentos e premissas relevantes, que consideram projeções sobre eventos futuros, tais como cronograma de lançamentos, valores de venda, e previsão de custos, associados às condições atuais de mercado para as Sociedades com projetos imobiliários em desenvolvimento ou por meio de comparativo direto de dados de mercado para terrenos semelhantes quando ainda não há um projeto definido. Alterações nessas estimativas e premissas podem impactar de forma relevante o valor recuperável desses ativos nas demonstrações financeiras. Em função disso, consideramos esse assunto significativo em nossos trabalhos de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Avaliamos a metodologia e premissas chave utilizadas pelo Fundo e seus avaliadores externos no cálculo de valor recuperável dos investimentos, incluindo a revisão do plano de negócios, orçamento de custo e estudos de mercado, além da recuperabilidade do contas a receber oriundos da venda de imóveis, bem como dos imóveis em estoque nas SPEs. Efetuamos a análise da razoabilidade dos cálculos matemáticos e utilizamos os nossos especialistas internos de finanças corporativas para nos auxiliar na avaliação do valor recuperável destes ativos. Adicionalmente, avaliamos a adequação e suficiência das divulgações efetuadas pelo Fundo em relação à análise do valor recuperável dos investimentos.

Responsabilidade da administração do fundo pelas demonstrações financeiras

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, 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.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 financeiras.



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 financeiras, 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.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com a administração 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 à administração 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 a administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 28 de Setembro de 2017

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6



Ederson Rodrigues de Carvalho
Contador CRC 1SP199028/O-1

JPP Capital Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado pelo Banco Finaxis S.A.)

Balancos patrimoniais em 30 de junho de 2017 e 2016

(Em milhares de reais)

Ativo	30 de junho de 2017			30 de junho de 2016		
	Quantidade	Valor Contábil	% sobre o patrimônio líquido	Quantidade	Valor Contábil	% sobre o patrimônio líquido
Circulante		46.560	101		57.254	100
Operações Compromissadas		7.761	17		6.510	11
Títulos Públicos Federais						
Letras do Tesouro Nacional (Nota 3b)	8.902	7.761	17	7.864	6.510	11
Títulos e Valores Mobiliários		34.071	74		45.981	81
Letras de Crédito Imobiliário (Nota 4)	6	10.041	22	3	20.009	35
Ações de companhias fechadas (Nota 5)		24.030	52		25.972	45
Idea Empreendimentos SPE 9 Ltda.	968.563.818	8.969	19	968.563.818	9.097	16
Idea Empreendimentos SPE 15 Ltda.	514.561.568	4.934	11	514.561.568	6.139	11
Idea Empreendimentos SPE 18 Ltda.	714.560.599	6.153	13	714.560.599	6.276	11
Idea Empreendimentos SPE 24 Ltda.	379.839.456	3.974	9	379.839.456	4.460	8
Adiantamento para futuro aumento de capital (Nota 5)		2.397	5		1.830	3
Idea Empreendimentos SPE 9 Ltda		112	-		64	-
Idea Empreendimentos SPE 15 Ltda		1.225	3		1.225	2
Idea Empreendimentos SPE 18 Ltda		660	1		141	-
Idea Empreendimentos SPE 24 Ltda		400	1		400	1
Mais valia de ativos (Nota 5)		2.326	5		2.927	5
Outros		5	-		6	-
Total do ativo		<u>46.560</u>	<u>101</u>		<u>57.254</u>	<u>100</u>
Passivo						
Valores a Pagar		314	1		160	-
Taxa de consultoria especializada		81	-		-	-
Taxas de Auditoria e Custódia		55	-		48	-
Taxas de Gestão		13	-		-	-
Taxa de Administração (Nota 9)		11	-		110	-
Taxa de CETIP		1	-		1	-
Resultados a distribuir		153	-		-	-
Total do passivo		<u>314</u>	<u>1</u>		<u>160</u>	<u>-</u>
Patrimônio Líquido		46.246	100		57.094	100
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>46.560</u>	<u>101</u>		<u>57.254</u>	<u>100</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

JPP Capital Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado pelo Banco Finaxis S.A.)

Demonstrações de resultados

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016

(Em milhares de reais)

Composição do Resultado dos exercícios	De 1º de julho de 2016 a 30 de junho de 2017	De 1º de julho de 2015 a 30 de junho de 2016
Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária	1.226	5.368
Resultado com letras de crédito imobiliário	2.001	3.227
Resultado com equivalência patrimonial	(1.942)	1.283
Amortização de mais valia de ativos	(601)	-
Dividendos	1.768	858
Operações compromissadas		
Receitas	235	151
Cotas de Fundos		
Resultado com aplicações em cotas de fundos	-	2
Outras Despesas	(1.755)	(1.398)
Taxa de Administração (Nota 10)	(985)	(1.261)
Taxa de Consultoria	(235)	(2)
Taxas de auditoria e custódia	(97)	(85)
Taxa de gestão	(38)	-
Taxa cetip/selic	(18)	(16)
Taxa de fiscalização CVM	(16)	(17)
Despesas tributárias	(349)	-
Outras Despesas	(16)	(17)
Resultado líquido do(s) exercício(s)	(293)	4.123

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

JPP Capital Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado pelo Banco Finaxis S.A.)

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016

(Em milhares de reais)

	Cotas integralizadas	Lucros acumulados	Total
Saldo em 30 de junho de 2015	55.795	566	56.361
Distribuição de Resultado no Exercício	-	(3.390)	(3.390)
Resultado líquido no exercício	-	4.123	4.123
Saldo em 30 de junho de 2016	55.795	1.299	57.094
Amortização de cotas no exercício	(7.300)	-	(7.300)
Distribuição de Resultado no Exercício	-	(3.255)	(3.255)
Resultado líquido no exercício	-	(293)	(293)
Saldo em 30 de junho de 2017	48.495	(2.250)	46.245

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

JPP Capital Fundo de Investimento Imobiliário - FII

(Administrado pelo Banco Finaxis S.A.)

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método direto

Exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016

(Em milhares de reais)

	De 1º de julho de 2016 a 30 de junho de 2017	De 1º de julho de 2015 a 30 de junho de 2016
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Compra de outros instrumentos financeiros	(493.017)	(330.174)
Venda de outros instrumentos financeiros	504.875	341.214
Pagamento da taxa de administração	(1.108)	(1.256)
Pagamento da auditoria e custódia	(90)	(85)
Pagamento da consultoria especializada	(156)	(3)
Demais pagamentos / recebimentos	(51)	(43)
Caixa líquido das atividades operacionais	<u>10.453</u>	<u>9.653</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Investimento em Sociedades de Propósito Específico	(567)	(1.942)
Dividendos recebidos de Sociedades de Propósito Específico	1.768	858
Caixa líquido das atividades de investimento	<u>1.201</u>	<u>(1.084)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de resultados	(3.103)	(3.390)
Amortização de cotas	(7.300)	-
Caixa líquido das atividades de financiamento	<u>(10.403)</u>	<u>(3.390)</u>
Varição no caixa e equivalentes de caixa	<u>1.251</u>	<u>5.179</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início dos exercícios	<u>6.510</u>	<u>1.331</u>
Disponibilidades	-	-
Operações Compromissadas	6.510	1.331
Caixa e equivalentes de caixa no final dos exercícios	<u>7.761</u>	<u>6.510</u>
Disponibilidades	-	-
Operações Compromissadas	7.761	6.510

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

O JPP Capital Fundo de Investimento Imobiliário - FII foi constituído em 11 de janeiro de 2013 e iniciou suas atividades em 22 de abril de 2013, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de seis anos, contados da data de registro do fundo na CVM, isto é, 13 de maio de 2013. O prazo de duração poderá ser prorrogado por até um ano por recomendação da Administradora ou do Gestor, mediante aprovação do Comitê de Investimento, ou prazo superior, por meio de aprovação pela Assembleia Geral.

O objetivo do Fundo é o investimento 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, para posterior venda. Como atividade subsidiária, o Fundo poderá auferir renda com a locação ou o arrendamento de Ativos Imobiliários.

Tendo em vista a natureza dos investimentos realizados pelo Fundo, os cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e as aplicações do Fundo, não havendo garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

O Fundo é destinado ao público em geral, incluindo pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundo de investimento e investidores institucionais, residentes e domiciliados no Brasil ou no exterior.

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 financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, regulamentados pela Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, e pelas orientações emanadas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovados pela CVM.

Na elaboração destas demonstrações financeiras, foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e a determinação dos valores dos ativos e dos 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.

A autorização para a conclusão destas demonstrações financeiras foi dada pela Administrador em 28 de setembro de 2017.

3 Descrição das principais práticas contábeis

a. Apropriação de receitas e despesas

As receitas e as despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b. Caixa e equivalente de caixa

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

Operações compromissadas

As operações compromissadas são registradas pelo valor efetivamente pago, acrescido dos rendimentos auferidos com base na taxa de remuneração, reconhecidos no resultado na rubrica “Receita com operações compromissadas”.

c. Títulos e valores mobiliários

(i) Títulos para negociação

Os títulos e valores mobiliários são 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.

(ii) Cotas de fundos

As cotas de fundos de investimento são atualizadas diariamente pelo valor das cotas informadas pelos administradores dos respectivos fundos de investimento e estão classificadas na categoria de “Títulos para negociação”. A valorização e a desvalorização das cotas de fundos de investimento estão apresentadas em “Resultado com aplicações em cotas de fundos”.

(iii) Letras de crédito imobiliário

As letras de crédito imobiliário são registradas ao custo de aquisição, acrescido diariamente dos rendimentos auferidos, e estão classificadas na categoria de “Títulos para negociação”. A valorização das letras de crédito imobiliário está apresentada em “Ativos Financeiros de Natureza Imobiliária - Resultado com letras de crédito imobiliário”.

d. Participações em Sociedades de Propósitos Específicos

As ações de companhias de capital fechado são classificadas como instrumento de patrimônio, conforme determina a Instrução CVM 516/11 e CPC 18 - Investimentos em coligadas e controladas, tendo sido inicialmente reconhecidas pelo seu valor de custo de aquisição e subsequentemente aplicado o método de equivalência patrimonial.

Não foram observados indícios de redução no valor recuperável referente à participação em companhias fechadas, conforme termos do Comitê de Pronunciamento Contábeis - CPC 01. A Administração revisa periodicamente tais investimentos através da elaboração de fluxo de caixa descontado de cada investimento com o objetivo de identificar indícios de perdas.

4 Títulos e valores mobiliários

Composição da carteira

Em 30 de junho de 2017 e 2016, o Fundo possui investimentos em Letras de Crédito Imobiliário e cotas de sociedades de propósitos específicos, conforme segue:

a. *Letras de Crédito Imobiliário*

Registrados na categoria de “Títulos para negociação” com as seguintes características:

30 de junho de 2017

Títulos e valores mobiliários para negociação	Indexador	Valor de custo	Valor contábil (i)	Faixa de vencimento
Circulante				
Letras de Crédito Imobiliário		10.000	10.041	
Caixa Econômica Federal	84% do CDI	5.000	5.039	Acima de 1 ano
Caixa Econômica Federal	82% do CDI	5.000	5.002	Acima de 1 ano

30 de junho de 2016

Títulos e valores mobiliários para negociação	Indexador	Valor de custo	Valor contábil (i)	Faixa de vencimento
Circulante				
Letras de Crédito Imobiliário		20.000	20.009	
Caixa Econômica Federal	88% do CDI	10.000	10.004	Acima de 1 ano
Caixa Econômica Federal	89% do CDI	10.000	10.005	Acima de 1 ano

5 Ativos de natureza imobiliária

a. Sociedades de Propósitos Específicos (SPEs)

A composição das cotas de sociedades de propósitos específicos está assim apresentada:

2017							
Sociedades de propósitos específicos	Participação (%)	Quantidade de cotas	Investimento	Equivalência Patrimonial Período	Equivalência Patrimonial Total (c)	Mais valia de ativos (a)	Adiantamento para futuro aumento de Capital (b)
Idea Empreendimentos SPE 9 Ltda.	60,00	968.563.818	9.686	(127)	(717)	1.704	112
Idea Empreendimentos SPE 15 Ltda.	52,00	514.561.568	5.146	(1.205)	(212)	342	1.225
Idea Empreendimentos SPE 18 Ltda.	52,00	714.560.599	7.145	(123)	(992)	155	660
Idea Empreendimentos SPE 24 Ltda.	52,00	379.839.456	3.798	(487)	176	125	400
Total			25.775	(1.942)	(1.745)	2.326	2.397
2016							
Sociedades de propósitos específicos	Participação (%)	Quantidade de cotas	Investimento	Equivalência Patrimonial Período	Equivalência Patrimonial Total (c)	Mais valia de ativos (a)	Adiantamento para futuro aumento de Capital (b)
Idea Empreendimentos SPE 9 Ltda.	60,00	968.563.818	9.686	(169)	(589)	1.704	64
Idea Empreendimentos SPE 15 Ltda.	52,00	514.561.568	5.146	658	993	784	1.225
Idea Empreendimentos SPE 18 Ltda.	52,00	714.560.599	7.145	(139)	(869)	154	141
Idea Empreendimentos SPE 24 Ltda.	52,00	379.839.456	3.798	928	662	285	400
Total			25.775	1.278	197	2.927	1.830

- (a) A mais valia de ativos originou-se devido à compra das cotas das Sociedades de Propósito Específico pelo valor contábil atualizado pelo CDI. A mais valia de ativos não possui critério de amortização, sendo que a expectativa de realização deste será à medida que as Sociedades de Propósito Específico vierem a dar retorno financeiro. O prazo de duração do Fundo está compatível com o prazo de retorno dos investimentos nas Sociedades de Propósitos Específicos. Foram realizadas baixas na mais valia de ativos referente as SPE's 15 e 24 de acordo com as vendas contabilizadas em cada um dos projetos.
- (b) Recursos aportados pelo Fundo nas Sociedades de Propósitos Específicos com a promessa futura de aumento de capital social.
- (c) Apurado com base nos dados das SPEs de maio de 2017.

Segue descritivo das principais características dos projetos das Sociedades de Propósitos Específicos:

(i) *Idea Empreendimentos SPE 9 Ltda. (“SPE 9”)*

A SPE 9, com sede na Cidade e no Estado de São Paulo, foi constituída em 14 de dezembro de 2010. Tem por objeto social a atuação na incorporação de empreendimentos imobiliários. Em 31 de maio de 2017, o capital social subscrito e totalmente integralizado é de R\$ 16.143 e está representado por 1.614.273.030 cotas (em 31 de maio de 2016, o capital social subscrito e totalmente integralizado era de R\$ 16.143 e estava representado por 1.614.273.030 cotas).

O projeto Alceu Vieira 101 - SPE 9 - Ed. Sage está localizado na Rua Capitão Alceu Vieira, 101 e teve seu projeto arquitetônico elaborado pelo escritório espanhol B720 Fermín Vazquez Arquitectos. Por questões de mercado, estuda-se em conjunto com o incorporador a melhor estratégia de lançamento com relação ao prazo e produto, e a tendência é que seja o quarto projeto a ser lançado. A estratégia de lançamento poderá ser novamente modificada caso as perspectivas em relação ao mercado imobiliário se alterem.

Abaixo apresentamos as principais informações financeiras da SPE 9:

	31 de maio de 2017	31 de maio de 2016
Ativo	14.615	14.747
Disponibilidades	7	40
Outros créditos	3	298
Estoques		
Terrenos	11.551	11.551
Obras em andamento	2.762	2.678
Outros ativos	292	181
Passivo	207	108
Contas a pagar	19	-
Adiantamento para futuro aumento de capital:		
JPP Capital Fundo de Investimento Imobiliário - FII	112	64
Outros sócios	76	44
Patrimônio líquido	14.408	14.639
Capital social	16.143	16.143
Prejuízos acumulados	(1.735)	(1.504)
Passivo e patrimônio líquido	14.615	14.747
Resultado	(30)	(82)

(ii) *Idea Empreendimentos SPE 15 Ltda. (“SPE 15”)*

A SPE 15, com sede na Cidade e no Estado de São Paulo, foi constituída em 2 de agosto de 2011. Tem por objeto social a atuação na incorporação de empreendimentos imobiliários. Em 31 de maio de 2017, o capital social subscrito e totalmente integralizado é de R\$ 9.895 e está representado por 989.541.477 cotas (em 31 de março de 2016, o capital social subscrito e totalmente integralizado era de R\$ 9.895 e estava representado por 989.541.477 cotas).

O projeto Mota Pais - SPE 15 - Ed. Árbol está localizado na Rua Mota Pais, 102 e teve seu projeto arquitetônico elaborado pelo escritório português Carvalho Araújo. O projeto que foi lançado em 28 de março de 2014, teve sua obra entregue em dezembro de 2016, e até o dia 30 de junho de 2017 foram vendidas 56% das unidades.

Abaixo apresentamos as principais informações financeiras da SPE 15:

	31 de maio de 2017	31 de maio de 2016
Ativo	23.539	30.130
Disponibilidades	675	6.535
Clientes	5.006	7.531
Adiantamentos a Fornecedores	1	3
Impostos a recuperar	22	42
Estoques	17.823	15.913
Despesas antecipadas	2	9
Bens móveis	7	93
Intangível	3	4
Passivo	12.103	16.414
Contas a Pagar	358	641
Empréstimos e financiamentos	8.868	14.635
Débitos sociais e tributários	123	388
Adiantamento de clientes	-	750
Debitos com outras empresas	2.546	-
Impostos Diferidos	208	-
Patrimônio líquido	11.436	13.716
Capital social	10.690	9.895
Adiantamento para futuro aumento de capital:		
JPP Capital Fundo de Investimento Imobiliário - FII	812	1.225
Outros sócios	749	1.131
Reservas de Lucro	(121)	422
Lucros acumulados	(694)	1.043
Passivo e patrimônio líquido	23.539	30.130
Resultado do período	(694)	1.043

(iii) *Idea Empreendimentos SPE 18 Ltda. (“SPE 18”)*

A SPE 18, com sede na Cidade e no Estado de São Paulo, foi constituída em 27 de outubro de 2011. Tem por objeto social a atuação na incorporação de empreendimentos imobiliários. Em 31 de maio de 2017, o capital social subscrito e totalmente integralizado é de R\$ 13.742 e está representado por 1.374.154.998 cotas (em 31 de maio de 2016, o capital social subscrito e totalmente integralizado era de R\$ 13.742 e estava representado por 1.374.154.998 cotas).

O projeto Alceu Vieira 44 - SPE 18 - Ed. Tetris está localizado na Rua Alceu Vieira, 44 e seu projeto está em fase final de aprovação. Conforme estratégia traçada em conjunto com o incorporador, será o terceiro a ser lançado. A estratégia de lançamento poderá ser novamente modificada caso as perspectivas em relação ao mercado imobiliário se alterem.

Abaixo apresentamos as principais informações financeiras da SPE 18:

	31 de maio de 2017	31 de maio de 2016
Ativo	<u>12.999</u>	<u>12.223</u>
Disponibilidades	204	40
Outros créditos	10	1
Estoques		
Terrenos	10.160	10.160
Obras em andamento	2.625	1.920
Bens móveis	-	102
Passivo	<u>1.413</u>	<u>402</u>
Contas a pagar	144	150
Adiantamento para futuro aumento de capital		
JPP Capital Fundo de Investimento Imobiliário - FII	660	131
Outros sócios	609	121
Patrimônio líquido	<u>11.586</u>	<u>11.821</u>
Capital social	13.742	13.742
Prejuízos acumulados	(2.156)	(1.921)
Passivo e patrimônio líquido	<u>12.999</u>	<u>12.223</u>
Resultado do período	<u>(25)</u>	<u>(54)</u>

(iv) ***Idea Empreendimentos SPE 24 Ltda. (“SPE 24”)***

A SPE 24, com sede na Cidade e no Estado de São Paulo, foi constituída em 29 de maio de 2012. Tem por objeto social a atuação na incorporação de empreendimentos imobiliários. Em 31 de maio de 2017, o capital social subscrito e totalmente integralizado é de R\$ 7.305 e está representado por 730.450.891 cotas (em 31 de maio de 2016, o capital social subscrito e totalmente integralizado era de R\$ 7.305 e está representado por 730.450.891 cotas).

O projeto Votupoca - SPE 24 está localizado na Rua Votupoca, 53 e teve seu projeto arquitetônico elaborado pelo escritório brasileiro Gui Mattos. O projeto que teve seu lançamento em março de 2015, concluiu as obras em Maio de 2017 e apresenta 60% das unidades vendidas até 30 de junho de 2017.

Abaixo apresentamos as principais informações financeiras da SPE 24:

Ativo	31 de maio de 2017	31 de maio de 2016
Ativo	21.875	12.519
Disponibilidades	3.240	1.153
Clientes a receber	7.006	4.140
Impostos a recuperar	8	4
Adiantamento a fornecedores	4	-
Estoques		
Terrenos	2.487	3.199
Obras em andamento	8.665	3.772
Encargos financeiros	399	6
Despesas antecipadas	-	189
Bens móveis	66	56
Passivo	13.530	3.242
Contas a Pagar	279	224
Empréstimos e financiamentos	12.026	2.391
Débitos sociais e tributários	255	184
Adiantamento de clientes	17	225
Contas a pagar	583	-
Débitos com Outras Empresas	218	218
Impostos diferidos	152	-
Patrimônio Líquido	8.345	9.277
Capital Social	7.305	7.305
Adiantamento para futuro aumento de capital		
JPP Capital Fundo de Investimento Imobiliário - FII	400	400
Outros sócios	369	369
Reservas de Lucro	(688)	190
Resultado Acumulado	959	1.013
Passivo e Patrimônio Líquido	21.874	12.519
Resultado do período	959	1.013

b. Avaliação do valor recuperável (*impairment*) dos empreendimentos imobiliários

O valor dos empreendimentos imobiliários das SPEs é avaliado para fins de redução ao valor recuperável (*impairment*) através de Fluxo de Caixa Descontado apurado e laudo de avaliação elaborado por empresa independente.. A Administração, com base em suas análises, concluiu que não existe expectativa de perda em relação ao valor recuperável a ser registrado nas demonstrações financeiras em 30 de junho de 2017.

6 Instrumentos financeiros derivativos

No exercício findo 30 de junho de 2017 e 2016, o Fundo não operou com instrumentos financeiros derivativos.

7 Gerenciamento de riscos

a. Tipos de risco

Risco de liquidez

As cotas dos fundos de investimento imobiliário têm pouca liquidez no mercado brasileiro e geralmente são constituídas na forma de condomínios fechados, não sendo admitido, portanto, o resgate de suas cotas. Dessa forma, os cotistas poderão enfrentar dificuldades em alienar suas cotas no mercado secundário. O investidor que adquire cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Risco de mercado

As condições econômicas nacionais e internacionais podem afetar o mercado resultando em alterações nas taxas de juros e câmbio, nos preços dos imóveis, nos preços dos papéis e nos ativos em geral. Tais variações podem afetar o desempenho do Fundo. O valor dos ativos que integram a carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. A queda ou o aumento nos preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estenda por períodos longos e/ou indeterminados.

Risco de desapropriação

Os imóveis do Fundo possuem a possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, dos imóveis de propriedade do Fundo, por decisão unilateral do Poder Público do Brasil, a fim de atender às finalidades de utilidade e de interesse público.

Em caso de desapropriação, o poder público deve pagar ao Fundo, na qualidade de proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização levando-se em conta os parâmetros do mercado. Não há garantia de que tal indenização seja em valor equivalente ao almejado pelo Administrador. O pagamento de indenização em razão de desapropriação culminará na amortização proporcional das cotas do Fundo, exceto se o Gestor encontrar outros imóveis que atendam à Política de Investimento e possam ser objeto de investimento pelo Fundo.

Risco de sinistro

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis da carteira do Fundo, pode ocorrer que o sinistro não esteja amparado por seguro ou, estando, que a indenização obtida pela cobertura do seguro não seja suficiente para a reparação do dano sofrido. Além disso, o efetivo recebimento da indenização dependerá da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada.

Risco de despesas extraordinárias

O Fundo, na qualidade de proprietário de imóveis, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis. O Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação do imóvel. O pagamento de tais despesas pode ensejar redução na rentabilidade das cotas do Fundo.

Risco de contingências ambientais

Por se tratar de investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo e, eventualmente, rescisão dos contratos de locação, circunstâncias que afetariam a rentabilidade do Fundo.

Risco relativo à atividade empresarial

É comum haver renegociação de contratos de locação em função do comportamento da economia como um todo. Alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência de crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou do Brasil, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na localidade onde se situam os imóveis objetos de investimento pelo Fundo, podendo acarretar redução nos valores das locações, após o término da vigência dos contratos de locação, entre outras situações.

Risco de crédito

O Fundo fará jus ao recebimento de rendimentos oriundos dos valores pagos pelos locatários, arrendatários ou adquirentes dos imóveis do Fundo. Assim, por todo tempo em que os referidos imóveis estiverem locados ou arrendados, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários ou arrendatários. Da mesma forma, no caso de alienação dos imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

Adicionalmente, a parcela do patrimônio líquido do Fundo que não estiver investida em imóveis está exposta ao risco de os emissores dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, por falta de capacidade financeira ou por indisposição, não honrarem o compromisso de pagar o principal ou qualquer parcela de juros de sua dívida.

Risco de derivativos

Consiste no risco de distorção do preço entre o derivativo e seu ativo objeto, nos quais o fundo pode contratar, podendo ocasionar aumento da volatilidade do Fundo e dos fundos investidos, limitar as possibilidades de retornos adicionais nas operações, não produzir os efeitos pretendidos, bem como provocar perdas aos cotistas. Mesmo para fundos que utilizam derivativos para proteção das posições à vista, existe o risco de a posição não representar um *hedge* perfeito ou suficiente para evitar perdas ao Fundo e aos fundos investidos.

Riscos jurídicos

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a esse 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 imobiliário

É o risco de desvalorização de um imóvel, ocasionado por, não se limitando a, (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatória que impactem diretamente o local do imóvel, seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, conseqüentemente, deprimindo os preços dos alugueis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do imóvel, limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a microrregião, como o aparecimento

de favelas ou locais potencialmente inconvenientes como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial ou residencial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao imóvel, (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, e (vi) expropriação (desapropriação) do imóvel em que o pagamento compensatório não reflita a mais valia de ativos e/ou a apreciação histórica.

Risco de atraso e interrupção na construção

Tendo em vista que o Fundo tem por objeto a aquisição de imóveis e o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, em caso de atraso na conclusão de obras que possam afetar direta ou indiretamente o prazo estabelecido, podendo impactar a rentabilidade do Fundo, independentemente das multas contratuais e legais, há, ainda, o risco de demora na aprovação dos projetos para construção dos Empreendimentos Imobiliários que o Fundo desenvolver. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente o Fundo e, portanto, os cotistas.

Risco da administração dos empreendimentos imobiliários por terceiros

Tendo em vista que o Fundo tem por objeto, principalmente, a aquisição e o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários e que a administração de tais empreendimentos será realizada por empresas especializadas, cuja atuação, apesar de fiscalizada pela Administradora, pelo Gestor e pelo Consultor Imobiliário, estará sujeita às condições contratuais típicas e necessárias à prestação de serviços, não é possível garantir que as políticas de administração adotadas por tais empresas estejam sempre ajustadas às melhores práticas do mercado, o que poderá acarretar rescisão antecipada de tais contratos, atraso na entrega da obra, não entrega da obra em face de insuficiência de recursos para cobrir o custo da construção por motivos financeiros do construtor, impactando diretamente a rentabilidade do Fundo.

Risco de não realização de investimentos

Não há garantias de que os investimentos pretendidos pelo Fundo estejam disponíveis no momento e em quantidade convenientes ou desejáveis à satisfação de sua política de investimentos, o que pode resultar em investimentos menores, em condições que não sejam economicamente interessantes para o cotista ou mesmo não realização dos investimentos. Em último caso, o Comitê de Investimentos poderá desistir das aquisições e propor, observado o disposto no regulamento, a amortização parcial das cotas do Fundo ou sua liquidação, sujeita à aprovação dos cotistas reunidos em assembleia geral.

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 e a Administradora desenvolvem seus melhores esforços na seleção, no controle e no acompanhamento dos ativos do Fundo, contando, ainda, com o auxílio do Consultor Imobiliário.

A Administradora e a Gestora contam com a prestação de serviços do Consultor Imobiliário ao Fundo, especializado em selecionar e indicar Ativos Imobiliários a ser adquiridos pelo Fundo, indicar a contratação de quaisquer prestadores de serviços do Fundo, recomendar ao Comitê de

Investimento a estratégia de desinvestimento em Ativos Imobiliários do Fundo, prospectar potenciais interessados na compra de Ativos Imobiliários para desinvestimento pelo Fundo, elaborar relatório de investimentos realizados pelo Fundo na área imobiliária, a fim de monitorar periodicamente o investimento, supervisionar quando for o caso a empresa contratada pelo Fundo para acompanhamento das obras, supervisionar a administração dos Contratos de Locação, programar benfeitorias visando à manutenção do valor dos Ativos Imobiliários e preparar as propostas de investimento, desinvestimento ou reinvestimento para apresentação ao Comitê de Investimentos.

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

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

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

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

8 Emissão e resgate de cotas

a. Emissões

As emissões de cotas são processadas com base no valor da cota em vigor no dia da efetiva disponibilidade dos recursos. Adicionalmente, é admitida a integralização em imóveis e/ou títulos e valores mobiliários.

Na primeira Emissão de Cotas do Fundo, foram ofertados 55.000 (cinquenta e cinco mil) cotas, no valor inicial de R\$ 1.000 cada uma, na data de emissão, totalizando R\$ 55.000. Em 22 de abril de 2013, ocorreu a emissão inicial de cotas do Fundo, correspondente a 41.665 cotas, totalizando R\$ 41.665. Adicionalmente, em 23 de abril de 2013, foram emitidas 2.575 cotas no valor de R\$ 2.576, em 24 de abril de 2013 foram emitidas 100 cotas no valor de R\$ 100, em 25 de abril de 2013 foram emitidas 1.000 cotas no valor de R\$ 1.001, em 26 de abril de 2013 foram emitidas 49 cotas no valor de R\$ 49, em 30 de abril de 2013 foram emitidas 500 cotas no valor de R\$ 501 e em 2 de maio de 2013 foram emitidas 9.111 cotas no valor de R\$ 9.129.

Nos exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016 não houve emissões de cotas.

b. Resgate e amortização de cotas

Não haverá resgate de cotas, conforme art. 2º da Lei nº 8.668/93, exceto no término do prazo de duração e em caso de deliberação de liquidação e/ou dissolução pela Assembleia Geral de Cotistas.

A Gestora poderá realizar amortizações extraordinárias, a seu exclusivo critério, levando em consideração as despesas e os investimentos previstos para o Fundo e as receitas auferidas no período.

No exercício findo em 30 de junho de 2017 houve amortização de cotas no montante de R\$ 7.300.

9 Negociação das cotas

As cotas foram colocadas a mercado pelo coordenador líder, através do regime de melhores esforços de colocação, regidos por Contrato de Melhores Esforços de Distribuição Pública de Cotas do JPP Capital Fundo de Investimento Imobiliário - FII, acordados entre Administradora e coordenador líder.

Pela prestação dos serviços relativos à coordenação do processo de distribuição de cotas, o coordenador líder fez jus a uma remuneração de comissão de 2,214% incidente sobre o valor que efetivamente colocou perante investidores. Em 30 de junho de 2017 e 2016, não houve despesa com comissões de distribuição.

10 Encargos do Fundo

A Taxa de Administração e Gestão é calculada à base de 1/252 dias da porcentagem descrita abaixo, sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, e será paga diretamente pelo Fundo à Administradora e à Gestora até o 5º dia útil do mês subsequente ao mês de prestação dos respectivos serviços.

a. Taxa de Administração

A Administradora receberá pelos serviços prestados ao Fundo uma taxa de administração equivalente a 2% o Patrimônio Líquido do Fundo ou sobre o valor total da primeira emissão, o que for maior, sendo paga mensalmente até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas.

No exercício findo em 30 de junho de 2017 a despesa com taxa de administração foi de R\$ 985 (R\$ 1.261 em 2016).

b. Taxa de performance

Será paga uma taxa de *performance* ao consultor imobiliário, independentemente da remuneração mensal a ser paga pela prestação de serviços de consultoria, a ser calculada por ocasião da distribuição dos rendimentos, amortização das cotas ou liquidação do fundo. Uma vez realizadas distribuições de rendimentos e amortizações de cotas pelo Fundo que correspondam a 100% do valor de emissão de cotas, acrescido da variação acumulada do IPCA no período entre a data de integralização e o pagamento pelo Fundo, acrescido de 7% ao ano, novos pagamentos de distribuições de rendimentos e amortizações de cotas pelo Fundo deverão ser distribuídos na proporção de 80% para os cotistas e 20% para o consultor imobiliário.

Durante os exercícios de 2017 e 2016 não houve despesas com taxa de *performance*.

c. Taxa de consultoria

A consultora JPP Capital de Investimentos Ltda. prestou serviços de elaboração de estudos de viabilidade dos investimentos relacionados aos ativos a ser adquiridos pelo Fundo. No exercício findo em 30 de junho de 2017 a despesa do Fundo com esse serviço foi de R\$ 235 (Em 2016 não houve despesa com esse serviço).

11 Política de distribuição de resultado

Os resultados auferidos são incorporados diariamente ao patrimônio líquido. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% do lucro apurado segundo o regime de caixa, já descontados os compromissos e os eventuais investimentos programados, bem como a reserva de contingência.

As distribuições serão pagas em até dez dias após o fechamento do balanço semestral em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, crédito em conta corrente, documento de ordem de crédito ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizados pelo Banco Central do Brasil.

Farão jus aos rendimentos os titulares de Cotas do Fundo (i) inscritos como Cotistas nas contas de depósito mantidas pelo escriturador das cotas no fechamento do último dia útil do mês imediatamente anterior ao da distribuição de rendimentos e (ii) adimplentes com suas obrigações de integralização das cotas até aquela data.

Em agosto de 2016 o Fundo distribuiu R\$ 14,545450 por cota, totalizando o montante de R\$ 800 referente à antecipação de resultado do 2º semestre de 2016. Em janeiro de 2017 o Fundo distribuiu o saldo remanescente do resultado do 2º semestre de 2016, sendo R\$ 22,971208 por cota, totalizando o montante de R\$ 1.263.

Em julho de 2016 o Fundo distribuiu dividendos no valor de R\$ 18,899809 por cota, totalizando um montante de R\$ 1.039, referente ao mínimo de 95% do resultado auferido no 1º semestre de 2016.

Em 2016 foram distribuídos resultados referente ao 2º semestre de 2015 no valor de R\$ 61.621894 por cota, totalizando o montante de R\$ 3.390.

12 Custódia de títulos e operações da carteira

Os títulos e valores mobiliários privados são escriturais e suas custódias encontram-se registradas em conta de depósito em nome do Fundo na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos.

As operações compromissadas são escriturais e suas custódias encontram-se registradas em conta de depósito em nome do Fundo no Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC).

As cotas de fundos de investimento são escriturais e seu controle é mantido pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

13 Prestadores de serviços

Custódia:	Banco Finaxis S.A.
Controladoria:	Banco Finaxis S.A.
Escrituração:	Banco Finaxis S.A.
Gestão:	JPP Capital Gestão de Recursos Ltda.
Consultor imobiliário:	JPP Capital Investimentos Imobiliários 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 dos exercícios foram os seguintes:

Data	Rentabilidade (%)	Resultado	Patrimônio líquido médio
Exercício findo em 30 de junho de 2017	(0,51)	(293)	51.458
Exercício findo em 30 de junho de 2016	7,52%	4.123	56.511

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

Exercício findo em 30 de junho de 2017

Data	Valor da cota R\$*	Rentabilidade em %		PL médio
		Mensal	Acumulada	
31/07/2016	1.040,49	2,05%	2,05%	56.520
31/08/2016	959,28	0,57%	2,64%	53.363
30/09/2016	960,88	0,15%	2,79%	52.811
31/10/2016	962,54	0,16%	2,95%	52.897
30/11/2016	964,16	0,15%	3,11%	52.986
31/12/2016	969,74	0,52%	3,64%	53.146
31/01/2017	887,94	0,11%	3,76%	50.921
24/02/2017	888,50	0,05%	3,81%	48.853
31/03/2017	889,10	0,06%	3,87%	48.885
30/04/2017	889,46	0,03%	3,90%	48.912
31/05/2017	889,77	0,03%	3,93%	48.930
30/06/2017	840,84	(4,28%)	(0,51%)	48.811

(*) Valor da cota ajustado pelas distribuições de resultado do período.

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, divulgação diária do valor da cota, patrimônio líquido, volume de aplicação e volume de resgate, através do site eletrônico da CVM, envio de extrato mensal a cotistas, por correio, e 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 destes contra a Administração do Fundo.

17 Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Informamos que a Administradora, no exercício, não contratou os serviços da KPMG Auditores Independentes relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

18 Tributação

a. Tratamento tributário do Fundo

O Fundo é isento de impostos, tais como PIS, COFINS e Imposto de Renda, por ser constituído sem personalidade jurídica e sob forma de condomínio fechado, nos termos dos arts. 1º e 2º da Lei nº 8668/93. 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 art. 28 de Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.022/10.

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

- (i) O Fundo deverá distribuir a seus quotistas, no mínimo, 95% 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, quotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% das quotas do Fundo.

b. Tratamento tributário do cotista

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

c. Isenção de imposto de renda para pessoas físicas

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

- O cotista beneficiado tem de 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.
- As cotas do Fundo têm de ser negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado.
- O Fundo tem de 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 à alíquota de 20%.

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

19 Partes relacionadas

Durante os exercícios findos em 30 de junho de 2017 e 2016, adicionalmente às despesas com taxa de administração, gestão e taxa de *performance*, conforme descrito na Nota Explicativa nº 10, o Fundo realizou as seguintes operações com a instituição administradora, gestora e/ou parte a elas relacionadas:

a. Depósitos bancários

Em 30 de junho de 2017 e 2016 o Fundo não possuía depósito bancário junto ao Banco Finaxis S.A, no entanto, efetuou movimentações financeiras nesta conta corrente ao longo do exercício.

b. Despesas com consultor imobiliário

O Fundo tem como cotistas, os sócios do consultor imobiliário, responsável pela análise, pela indicação de ativos e pela contratação de serviços relacionados à comercialização de imóveis, entre outros.

No exercício findo em 30 junho de 2017 a despesa com consultoria imobiliária foi de R\$ 235 (No exercício findo em 30 de junho de 2016 não houve despesa com consultoria imobiliária).

20 Alterações estatutárias

Conforme Assembleia Geral Extraordinária do Gestor de recursos do Fundo, datada de 28 de julho de 2016 foi aprovada a amortização de R\$ 72,727273 por cotas do Fundo totalizando o montante de R\$ 4.000.

Conforme Instrumento Particular de Alteração e Consolidação do Regulamento do Fundo, datado de 30 de setembro de 2016 foi deliberado: i) adaptar o regulamento às regras trazidas pela Instrução CVM nº 571; ii) adaptar o regulamento às regras trazidas pela Instrução CVM nº 539; iii) adaptar o regulamento, no que aplicável, às regras trazidas pela Instrução CVM 555; e iv) consolidação do regulamento.

Conforme Assembleia Geral Extraordinária do Gestor de recursos do Fundo, datada de 09 de janeiro de 2017 foi aprovada a amortização de R\$ 60,00 por cotas do Fundo totalizando o montante de R\$ 3.300.

21 Eventos Subsequentes

O Fundo distribuiu dividendos em julho de 2017 no valor de R\$ 2,774711 por cota, totalizando um montante de R\$ 153, referente ao mínimo de 95% do resultado auferido no 1º semestre de 2017.

22 Contador e diretor

O Fundo é administrado pelo Banco Finaxis S.A., e o diretor e o contabilista responsáveis são os seguintes:

* * *

Ricardo Augusto Meira Pedro
Diretor

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