ATUALIZAÇÃO

JPP CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

JPPC11

JUNHO
2024

INFORMAÇÕES GERAIS DO FUNDO

OBJETIVO DO FUNDO

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

POLÍTICA DE INVESTIMENTO

A Política de Investimento do Fundo consiste na aplicação de recursos em Ativos, de forma a proporcionar remuneração ao Cotista, por meio de: (i) valorização patrimonial de suas Cotas, advindo da valorização dos Ativos; (ii) resultado obtido com a alienação de Ativos; (iii) resultado obtido com a locação dos Ativos Imobiliários a terceiros; e principalmente (iv) dividendos obtidos nas Sociedades Investidas.

CONSTITUIÇÃO

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

PÚBLICO ALVO

Investidores em Geral

DATA DA CONSTITUIÇÃO

2013

PRAZO

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

ADMINISTRADOR

Banco Finaxis S.A.

GESTOR

JPP Capital Gestão de Recursos Ltda.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

1,64% a.a.

TAXA DE PERFORMANCE

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

NÚMERO DE COTAS

55.000

NÚMERO DE COTISTAS

89

PATRIMÔNIO DO FUNDO

R$ 28,2MM

CNPJ DO FUNDO

17.216.625/0001-98

CONTATO ADMINISTRADOR

atendimento@finaxis.com.br

CONTATO GESTOR

ri@jppcapital.com.br

SITE DO GESTOR

www.jppcapital.com.br

JPP CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

PROJETOS IMOBILIÁRIOS DO FUNDO

JUNHO 2024

INFORMAÇÕES SOBRE OS PROJETOS (POR ORDEM DE LANÇAMENTO)

Projeto Mota Pais – SPE 15 - Ed. Árbol

O fundo foi proprietário de 73,14% das cotas da SPE do projeto Árbol. O empreendimento está localizado na Rua Mota Pais, 102 e o projeto arquitetônico foi elaborado pelo escritório português Carvalho Araújo.
As unidades foram 100% vendidas e a SPE encerrada no início do 3º trimestre de 2022.

INFORMAÇÕES SOBRE OS PROJETOS (POR ORDEM DE LANÇAMENTO)

Projeto Flora – SPE 24 - Ed. Flora

O fundo foi proprietário de 52% das cotas da SPE do projeto Flora. O empreendimento está localizado na Rua Votupoca, 53, com projeto arquitetônico elaborado pelo escritório Gui Mattos.
As unidades foram 100% vendidas e a SPE foi encerrada no 4º trimestre de 2020.

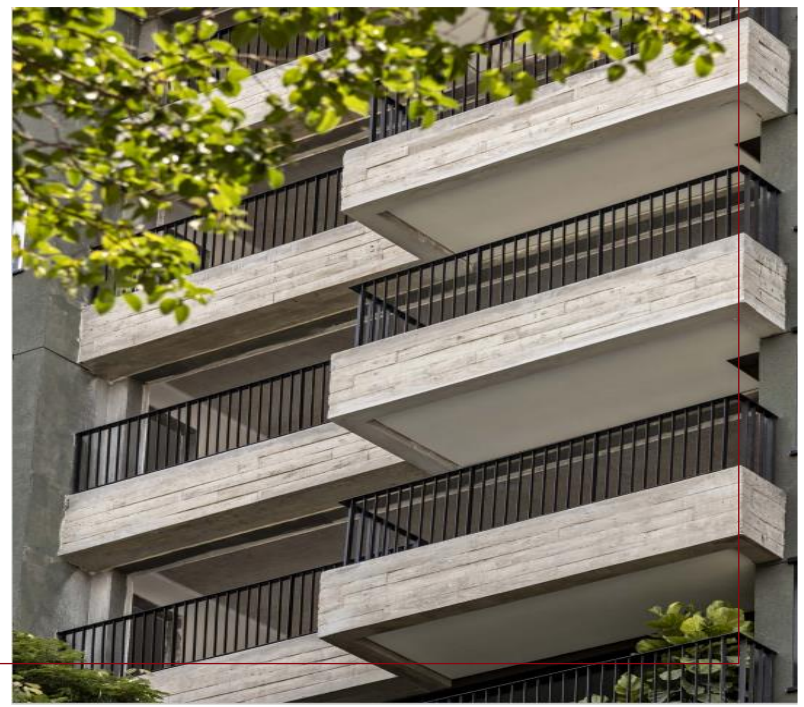
Imagens Ilustrativas

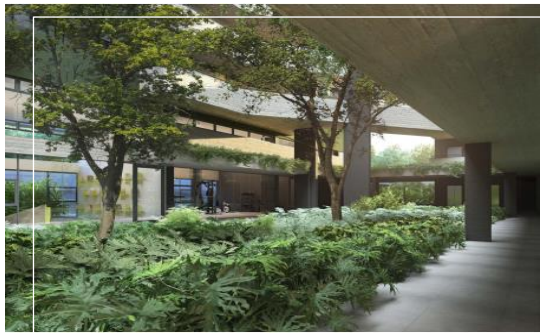
INFORMAÇÕES SOBRE OS PROJETOS (POR ORDEM DE LANÇAMENTO)

Projeto Nido – SPE 18 – Ed. Nido

O edifício Nido está localizado na Rua Alceu Vieira, 44. O fundo possui 52% das cotas da SPE e as unidades foram 100% vendidas.
O projeto arquitetônico foi elaborado pelo escritório Brasil Arquitetura, as obras foram iniciadas em julho de 2019 e o Habite-se obtido em julho de 2021.

O processo de repasse foi concluído e os cotistas do fundo receberam amortização do capital de R$ 74,55/cota em jan/22, além de R$ 7,00/cota referentes à distribuição de lucros de mar/22, cujo pagamento ocorreu em abr/22, e R$ 0,17/cota referentes à distribuição de lucros de jun/22, cujo pagamento ocorreu em jul/22. A última loja remanescente em estoque foi vendida em maio de 2024 e estamos em processo de formalização do encerramento da participação na SPE.





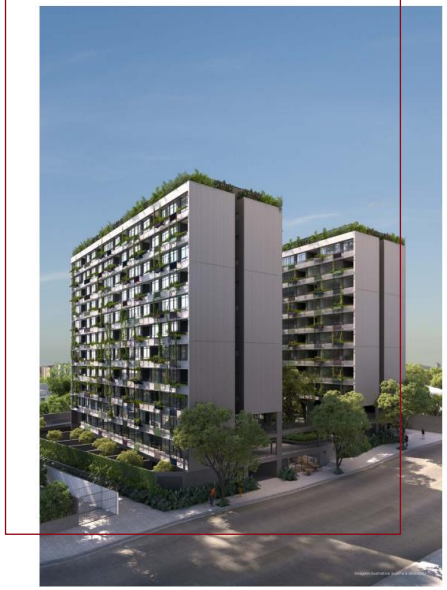
Imagens Ilustrativas

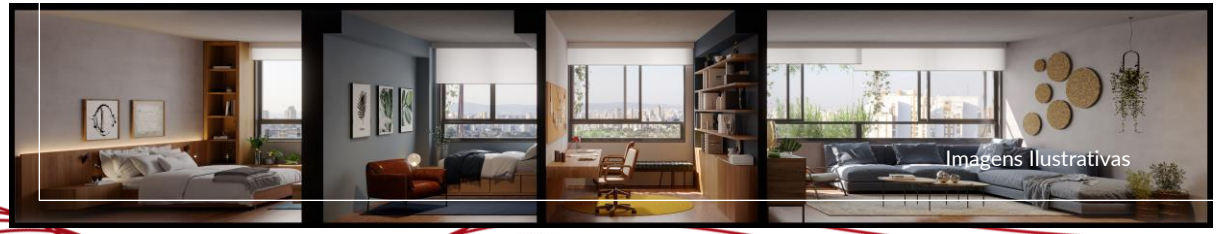
INFORMAÇÕES SOBRE OS PROJETOS (POR ORDEM DE LANÇAMENTO)

Projeto Alceu Vieira 101 – SPE 9 – Ed Floresta

O fundo possui 60% das cotas da SPE do projeto Floresta. O terreno está localizado na Rua Capitão Alceu Vieira, 101.
O empreendimento foi lançado em 06 de novembro de 2021 e as vendas alcançaram 80% do VGV em jun/24.

As obras estão em andamento (foto abaixo). A empresa contratada para executar o projeto é a ConstruCompany, com a qual temos ótimo histórico de entrega de empreendimentos. Para fazer frente à necessidade de caixa durante a fase de obras foi contratado financiamento à produção junto ao banco Itaú.

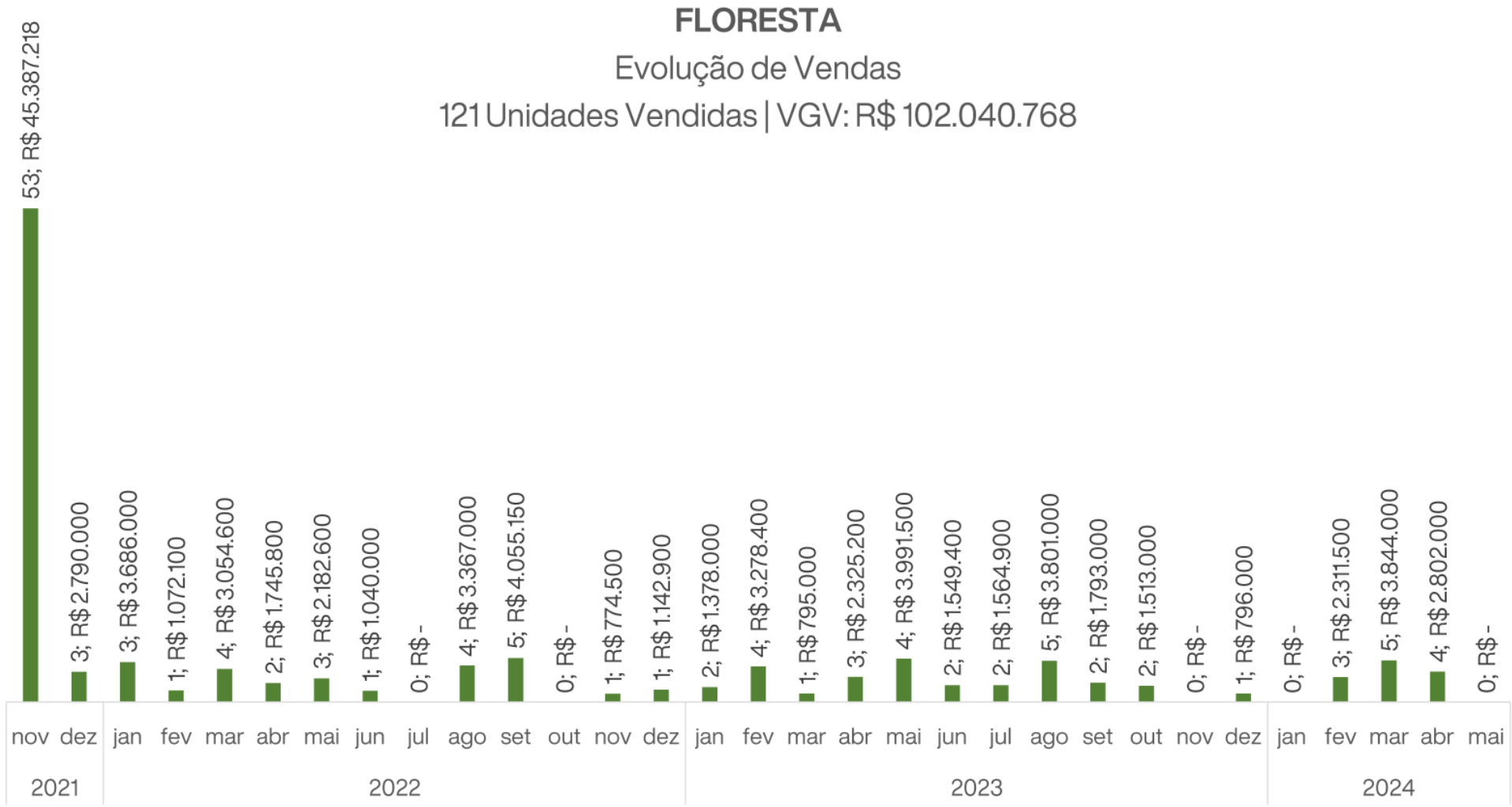




Imagens Ilustrativas

EDIFÍCIO FLORESTA

Evolução de vendas[1]



JPP CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

DISTRIBUIÇÕES

JUNHO 2024

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O patrimônio líquido do fundo em 30/06/2024 era de R$ 28.278.434,83, composto por:

1 – Ativos Imobiliários (Projetos): R$ 14.236.589,75

Projeto	SPE	Status	Valor
Projeto Nido	SPE 18	Obra entregue	R$ 9.880,35
Projeto Floresta	SPE 09	Obra em andamento	R$ 14.226.709,40

2 – Ajuste de equivalência patrimonial: R$ 12.976.438,09
O investimento nas SPE 09 sofreu um ajuste positivo referente ao resultado contabilizado da SPE.

3 – Ativos de Investimento (Renda Fixa | Compromissada): R$ 1.110.629,19

4 – Outros Ativos e Caixa: R$ 592,10

5 – Outras Obrigações: (R$ 58.285,64)
Total de obrigações provisionadas

6 – Despesas Antecipadas: R$ 12.471,34
Taxa Anbima | Anuidade Bovespa

RETORNO AOS COTISTAS

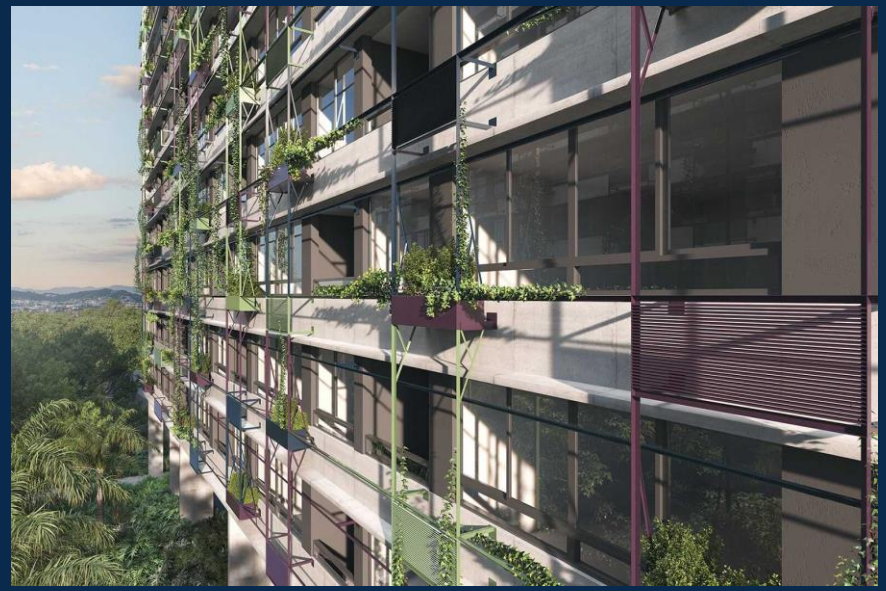
Valor total das distribuições de lucro e amortizações realizadas pelo Fundo até 30/11/2023:

R$/cota				
Data	Período de referência	Distribuição de resultado	Amortização de cotas	TOTAL
12-jan-16	2º semestre 2015	R$ 61,62		R$ 61,62
08-jul-16	1º semestre 2016	R$ 18,90		R$ 18,90
04-ago-16	Agosto 2016		R$ 72,73	R$ 72,73
12-ago-16	Antecipação 2º semestre 2016	R$ 14,55		R$ 14,55
12-jan-17	2º semestre 2016	R$ 22,97		R$ 22,97
18-jan-17	Janeiro 2017		R$ 60,00	R$ 60,00
14-jul-17	1º semestre 2017	R$ 2,77		R$ 2,77
14-jul-17	Julho 2017		R$ 36,36	R$ 36,36
09-fev-18	Janeiro 2018		R$ 90,91	R$ 90,91
31-jul-18	Julho 2018		R$ 36,36	R$ 36,36
15-jan-19	Dezembro 2018	R$ 1,83		R$ 1,83
12-jul-19	Julho 2019		R$ 109,09	R$ 109,09
03-out-19	Outubro 2019		R$ 54,55	R$ 54,55
13-mar-20	Março 2019	R$ 5,98		R$ 5,98
16-nov-20	Outubro 2020	R$ 14,73		R$ 14,73
23-nov-20	1º semestre 2020		R$ 22,29	R$ 22,29
26-nov-20	2º semestre 2020		R$ 27,27	R$ 27,27
15-jun-21	1º semestre 2021	R$ 18,82		R$ 18,82
13-ago-21	Julho 2021	R$ 55,00		R$ 55,00
14-dez-21	2º semestre 2021	R$ 19,00		R$ 19,00
04-jan-22	Dezembro 2021		R$ 74,55	R$ 74,55
14-jan-22	2º semestre 2021	R$ 0,41		R$ 0,41
14-abr-22	Março 2022	R$ 7,00		R$ 7,00
14-jul-22	Junho 2022	R$ 0,17		R$ 0,17
Total geral		**R$ 243,75**	**R$ 584,11**	**R$ 827,87**

JPP CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

PERSPECTIVAS

JUNHO 2024



PERSPECTIVAS

- As vendas de unidades do edifício **Floresta** alcançaram 80%
- A **vistoria** da obra está prevista para julho e o processo de **repasse** deve se concentrar no período de agosto a outubro
- Estamos em fase de conclusão da negociação para vender o **estoque remanescente** do Floresta
- Com a venda do estoque, será possível iniciar a partir de out/24 a **devolução de capital** e a **distribuição de lucro**, para que o fundo seja encerrado no prazo previsto (dez/24).

@jppcapital

JPP Capital Gestão de Recursos

contato@jppcapital.com.br

www.jppcapital.com.br

Esta análise foi elaborada pela JPP Capital e pela Ourinvest Asset, não podendo ser reproduzida ou distribuída a qualquer pessoa ou instituição sem a expressa autorização da JPP Capital. As informações contidas neste material são consideradas confiáveis na data em que foram apresentadas. Entretanto, não representam por parte da JPP Capital garantia de exatidão das informações prestadas ou julgadas sobre sua qualidade. As opiniões contidas nesta análise são baseadas em julgamento e estimativas e estão, portanto, sujeitas a mudanças.

As informações contidas neste relatório têm caráter meramente informativo e não constituem qualquer tipo de aconselhamento de investimento ou oferta para aquisição de valores mobiliários. Os investimentos em fundo de investimentos e demais valores mobiliários apresentam riscos para o investidor e não contam com garantia da instituição administradora, da gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. É recomendada a leitura cuidadosa do formulário de informações complementares, a lâmina de informações essenciais, se houver, e o regulamento dos fundos pelo investidor antes de tomar qualquer decisão de investimento. Os documentos citados estão disponíveis no site da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) – www.cvm.gov.br. Para demais informações, por favor, ligue para 11 5200 0410

JPP CAPITAL