

**JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE
RESPONSABILIDADE LIMITADA**
CNPJ nº 30.982.880/0001-00

FATO RELEVANTE

JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 30.982.880/0001-00 (“JPPA”), administrado pela **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade e estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.842, Torre Norte, Térreo, Loja 8, Bela Vista, inscrita no CNPJ sob o nº 03.317.692/0001-94, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.547, expedido em 18 de outubro de 2001 (“Administrador”), e gerido pela **JPP CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 28, 3º andar, cj. 31, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ sob o nº 13.516.035/0001-20, devidamente autorizada pela CVM a exercer a gestão de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 11.763, de 20 de junho de 2011 (“Gestor” ou “JPP”), comunica o quanto segue:

1. União de Fundos

Em complemento ao Fato Relevante divulgado em 17 de setembro de 2025, o Administrador e o Gestor pretendem propor a união, por meio do JPPA, de parcela equivalente a 50% (cinquenta por cento) dos ativos do **OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrito no CNPJ sob o nº 26.091.656/0001-50 (“Ativos” e “OUIJP”, respectivamente), e da base de investidores do OUIJP (“Investidores” e “Operação”, respectivamente).

O OUIJP é: **(i)** administrado pela **FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.842, Torre Norte, térreo, loja 8, Bela Vista, inscrita no CNPJ sob o nº 03.317.692/0001-94, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de fundos de investimento, por meio do Ato Declaratório nº 6.547, de 18 de outubro de 2001; e **(ii)** gerido pela JPP e pela **FAR – FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1.017, 12º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 01.861.016/0001-51, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de gestão de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 4.407, expedido em 18 de julho de 1997.

No contexto da Operação, o JPPA anuncia que foi enviada, ao OUJP, em 19 de setembro de 2025, proposta de aquisição dos Ativos de sua titularidade ("Proposta de Aquisição"), com as seguintes premissas:

(i) Pretende-se que a Operação seja concretizada por meio da seguinte estrutura: **(a)** aquisição, pelo JPPA, dos Ativos ("Aquisição"), com pagamento por meio de novas cotas do JPPA, cujo valor considerará o valor patrimonial das cotas até então emitidas pelo JPPA, que serão emitidas no contexto da 4ª (quarta) emissão de cotas de emissão do JPPA e objeto de distribuição pública por meio de oferta destinada a investidores em geral, sujeita ao rito automático de registro na CVM, nos termos da regulação aplicável ("Novas Cotas", "Emissão" e "Oferta"); **(b)** previsão, nos documentos da Oferta, dentre outros aspectos, de que (1) haverá destinação dos recursos da Oferta para a implementação da Operação, bem como outros objetivos, e (2) será admitida a integralização de Novas Cotas pelo OUJP mediante compensação dos créditos de que será titular contra o JPPA em razão da Aquisição, considerando a possibilidade de pagamento do preço de aquisição dos Ativos com as Novas Cotas, no contexto da Aquisição ("Compensação de Créditos"); e **(c)** dissolução e consequente liquidação do OUJP, após a alienação da totalidade dos respectivos Ativos, com entrega de cotas de emissão do JPPA aos respectivos Investidores;

(ii) Os Ativos serão adquiridos pelo JPPA pelo valor que tais Ativos estiverem contabilizados no patrimônio do OUJP, no momento da aquisição pelo JPPA;

(iii) Na Proposta de Aquisição, o JPPA apresentou ao OUJP: **(a)** esclarecimentos sobre a Operação; **(b)** o objeto da Operação; **(c)** o preço de aquisição e forma de pagamento propostos, sujeitos às atualizações e/ou adequações ali indicadas, a depender do tipo do Ativo; **(d)** as condições precedentes para efetivação da Operação; **(e)** os termos de exclusividade aplicáveis à Proposta de Aquisição; e **(f)** os prazos de vigência da Proposta de Aquisição e de resposta dos gestores do OUJP; e

(iv) Na Proposta de Aquisição, o JPPA solicita aos gestores do OUJP que avaliem a Proposta de Aquisição e, conforme o caso, submeta-a à avaliação dos cotistas do OUJP.

2. Oferta

O JPPA aprovará a Emissão e a Oferta, por ato do Administrador, dentro do capital autorizado, nos termos do artigo 9º do regulamento do JPPA. As características da Emissão e da Oferta serão oportunamente definidas e divulgadas ao mercado, após a aprovação do ato do Administrador.

3. Informações Adicionais

A Operação, bem como a Emissão, a Oferta, a Aquisição e os demais processos relacionados, com efeitos para o JPPA e o OUJP, poderão ou não envolver outros fundos e ativos, ou parte dos ativos contemplados, bem como não se concretizar, e são atos que estão sujeitos a condições alheias ao JPPA, ao OUJP e a seus prestadores de serviços, inclusive administradores e gestores, incluindo, sem limitação, determinadas condições precedentes estabelecidas na Proposta de Aquisição e as aprovações necessárias no OUJP para implementação da Operação, no âmbito da respectiva assembleia geral de cotistas. Uma vez implementados, tais atos serão conduzidos em conformidade com a legislação e a regulamentação aplicáveis.

Os cotistas e o mercado em geral serão informados acerca do andamento dos temas aqui tratados mediante novas divulgações a serem realizadas pelo JPPA nos termos do seu regulamento e da legislação aplicável.

São Paulo, 19 de setembro de 2025.

FINAXIS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Administrador

JPP CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA

Gestora