

Material Publicitário



JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Gestor



Administrador

PUERTO HENRIQUES
ADVOGADOS

Consultor Jurídico



Custódia e Escrituração

**CEPEDA, GRECO &
BANDEIRA DE MELLO**
ADVOGADOS

Assessor Jurídico

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Material Publicitário

JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



- Este material foi preparado para a Oferta Pública de Distribuição das Cotas da 1ª Emissão do JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, constituído nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, e posteriores alterações (“Instrução CVM 472”).
- Os documentos relativos à Oferta foram protocolados na CVM em 29/09/2016, em conformidade com a Instrução CVM 472 e com a Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”).
- A CVM, não obstante ter autorizado a utilização do presente material publicitário, poderá, a qualquer momento, por decisão motivada, requerer retificações, alterações ou mesmo a cessação da publicidade.
- Este material foi encaminhado à CVM em 29/09/2016, nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 472.
- O investimento nas Cotas do Fundo não é adequado (i) a investidores que necessitem de liquidez considerável, uma vez que a negociação das referidas Cotas no mercado secundário brasileiro é restrita, e (ii) a investidores que não estejam dispostos a correr riscos inerentes aos investimentos em Cotas de FII.
- Os investidores devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco”, nas páginas 34 e seguintes do Prospecto.
- Este material foi preparado com as informações necessárias ao atendimento das disposições do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundo de Investimento, bem como das normas emanadas da CVM. A autorização para funcionamento e/ou registro da distribuição das Cotas do Fundo não implica, por parte da CVM ou da ANBIMA, garantia de veracidade das informações prestadas, ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, das Cotas a serem distribuídas, de sua Administradora e das demais instituições prestadoras de serviços.
- O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que a Administradora e o Gestor mantenham sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor.
- **As informações constantes deste material estão em consonância com o Prospecto e com o Regulamento do Fundo, mas não os substituem. É recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto Preliminar, do Prospecto Definitivo e do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como às disposições do Prospecto Preliminar, do Prospecto Definitivo e do Regulamento que tratam dos fatores de risco a que o Fundo está exposto, antes de qualquer decisão sobre o investimento nas Cotas do Fundo.**
- O Fundo não conta com garantia da sua Administradora, do Gestor, do Custodiante, do Coordenador Líder, de outras instituições participantes da Oferta, e suas Partes Relacionadas, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.
- A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura.
- Este Fundo pode utilizar estratégias com derivativos como parte integrante de sua política de investimento. Tais estratégias, da forma como são adotadas, podem resultar em perdas patrimoniais para seus Cotistas.
- Para informações adicionais sobre a tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo, vide subseção “Regras de Tributação do Fundo”, nas páginas 63 e seguintes do Prospecto.
- Considerações sobre estimativas e declarações futuras: quaisquer expectativas, previsões e estimativas aqui contidas são previsões e se baseiam em certas premissas que a Administradora e o Gestor consideram razoáveis. Expectativas são, por natureza, especulativas, e é possível que algumas ou todas as premissas em que se baseiam as expectativas não se concretizem ou difiram substancialmente dos resultados efetivos. Nesse sentido, as expectativas são apenas estimativas. Resultados efetivos podem diferir das expectativas, e tais diferenças podem acarretar prejuízo para o Fundo e para seus Cotistas.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Material Publicitário

JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Sumário

- Características do Fundo
- Mercado Imobiliário
- Fundos de Investimento Imobiliário
- Tese de Investimento
- Ativo Alvo - Política de Investimento
- Gestão
- JPP Capital
- Puerto Henriques Advogados
- Fatores de Risco
- Aviso
- Contatos

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Material Publicitário

JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Características do Fundo

| | |
|-------------------------|--|
| Tipo de Fundo | Condomínio Fechado |
| Prazo | 3 anos, podendo ser prorrogado por mais 1 ano |
| Objeto | Investimentos em imóveis residenciais já construídos, preferencialmente na Cidade de São Paulo |
| Meio de Aquisição | <p>Prioritário</p> <ul style="list-style-type: none">• Leilões Judiciais• Leilões Extrajudiciais <p>Complementar</p> <ul style="list-style-type: none">• Carteira de Bancos• Estoque de Incorporadoras |
| Gestor | JPP Capital Gestão de Recursos Ltda. |
| Consultor Especializado | Puerto Henriques Advogados |

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Material Publicitário

JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Características do Fundo

| | |
|-------------------------------|---|
| Administrador | CM Capital Markets DTVM |
| Custodiante / Escriturador | Banco Finaxis S.A. |
| Volume Total da Oferta | R\$ 50.000.000,00. O volume poderá ser acrescido em até 35% (Cotas do Lote Suplementar e as Cotas Adicionais), conforme definido no Prospecto |
| Taxa de Administração | 1,60% a.a. sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o mínimo de R\$31.000,00 mensais, reajustados anualmente pelo IGP-M |
| Taxa de Performance | 20% do que exceder a variação do IPCA + 7,00% a.a. |
| Quantidade de Cotas da Oferta | 500.000 (Quinhentas mil Cotas), observado o Lote Suplementar e as Cotas Adicionais |

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Material Publicitário

JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Características do Fundo

| | |
|--|--|
| Valor da Cota | R\$ 100,00 (Cem reais) |
| Investimento Mínimo | R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por investidor |
| Periodicidade de Distribuição de rendimento aos Cotistas | <ul style="list-style-type: none">• Amortizações: a qualquer tempo, a critério do gestor• Rendimentos: no mínimo 95% no semestre, podendo ser levantado balancete mensal ou trimestral |
| Negociação | BM&FBOVESPA (mercado secundário) |
| Auditor Independente | BDO Auditores Independentes |
| Isenção Tributária | Ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas os rendimentos distribuídos por Fundos de Investimento Imobiliário, desde que as cotas sejam listadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, o Fundo tenha ao menos 50 cotistas e os cotistas beneficiados não tenham mais que 10% das cotas do Fundo. |

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Material Publicitário

JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Características do Fundo

Volume Mínimo da Oferta

R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais)

Liquidez no Mercado Secundário

As Cotas do Fundo, após integralizadas, serão listadas no mercado de bolsa da BM&FBOVESPA

Público Alvo

O Fundo é destinado à aplicação de recursos por investidores em geral, nos termos da regulamentação em vigor

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Material Publicitário

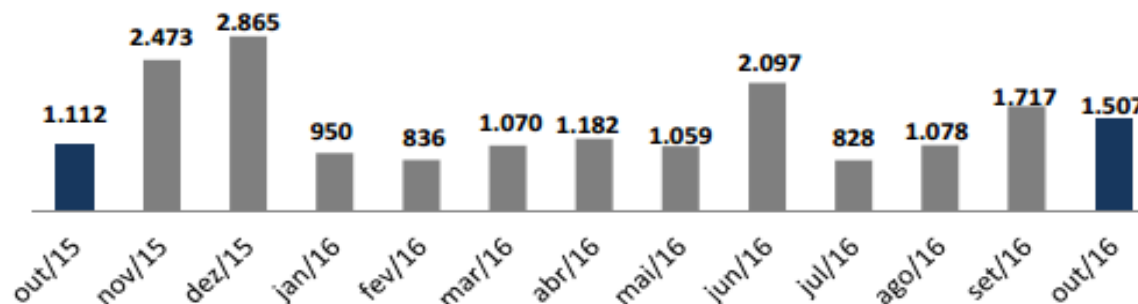
JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Mercado Imobiliários

Segundo pesquisa do Mercado Imobiliário, realizada pelo Departamento de Economia e Estatística do Secovi-SP, em outubro foram comercializadas 1.507 unidades residenciais novas na cidade de São Paulo. O volume é 12,2% inferior ao total vendido em setembro (1.717 unidades) e 35,5% superior ao volume de vendas de outubro de 2015 (1.112 unidades).

Unidades Residenciais Vendidas



Fonte: SECOVI - <http://www.secovi.com.br/files/Arquivos/pmi-outubro-2016.pdf> *

*Últimos dados disponíveis junto ao SECOVI na data de 13/12/2016.

Apesar da sinalização de recuperação observada em setembro de 2016, ainda são tênues as expectativas de efetiva melhora no mercado imobiliário proximamente.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Material Publicitário

JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

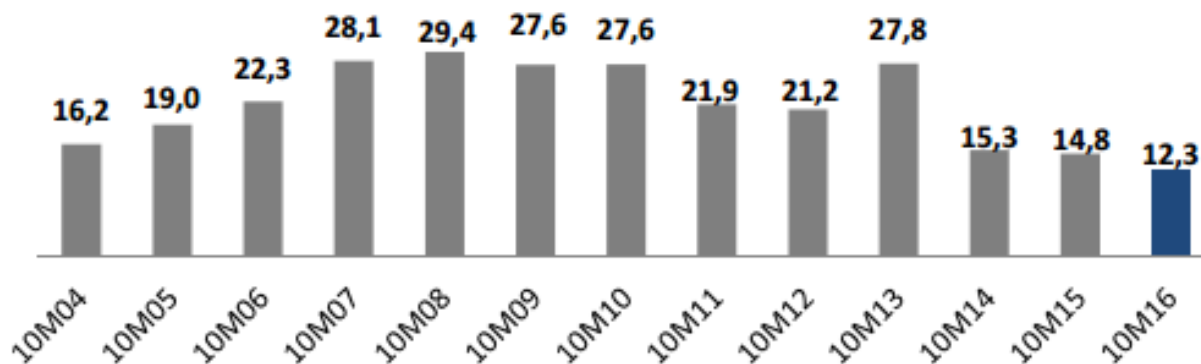


Mercado Imobiliários

No acumulado de janeiro a outubro, foram comercializadas na capital paulista 12.324 unidades residenciais, volume 16,8% inferior ao total vendido no mesmo período de 2015 (14.810 unidades).

Evolução de unidades residenciais vendidas de janeiro a outubro

Mil unidades



Fonte: SECOVI - <http://www.secovi.com.br/files/Arquivos/pmi-outubro-2016.pdf>*

*Últimos dados disponíveis junto ao SECOVI na data de 13/12/2016.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Material Publicitário

JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Fundos de Investimento Imobiliário

Conceito:

Os fundos de investimento imobiliários correspondem a fundos dedicados ao investimento na área imobiliária, seja investindo diretamente em empreendimentos imobiliários, seja investindo em títulos e ativos financeiros atrelados a esse mercado.

Investir diretamente no mercado imobiliário normalmente envolve alto valor de aplicação, e poucos são os investidores que possuem recursos suficientes para aplicar diretamente em empreendimentos dessa natureza. Esse foi um dos principais fatores que estimulou o surgimento no mercado do conceito de fundo imobiliário, regulamentado pela legislação brasileira a partir da década de 90, por meio da Lei 8668/93 e da Instrução CVM 205/94, posteriormente substituída pela Instrução CVM 472/08, conforme alterada.

Investir em um Fundo de Investimento Imobiliários pode viabilizar o acesso de pequenos e médios investidores aos investimentos imobiliários. Os fundos de investimento imobiliários passaram a juntar os recursos captados e investir em um ou mais empreendimentos ou Ativos imobiliários que compõem sua carteira.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Material Publicitário

JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Fundos de Investimento Imobiliário

Características:

Acesso ao mercado imobiliário

- Formação de uma carteira composta por Ativos imobiliários, os quais, pelo volume de recursos envolvidos, não estariam ao alcance de investidores individuais, especialmente os que não querem concentrar seus recursos, aumentando, assim, a quantidade de alternativas de investimento disponíveis.

Ganhos de escala

- Ao aplicar em um Fundo de Investimento Imobiliário, é possível para os pequenos e médios investidores obterem condições semelhantes às oferecidas aos grandes investidores, uma vez que a soma de recursos proporciona ao Fundo maior poder de negociação. Ademais, os custos da administração dos investimentos do Fundo são diluídos entre todos os cotistas, na proporção de suas participações.

Diversificação

- Os Fundos de Investimento Imobiliário representam uma oportunidade de diversificação de aplicações para o investidor, pois os rendimentos de suas cotas estão atrelados ao mercado imobiliário.

Benefício Tributário

- Pessoa Física é isenta de IR, se atendidos os requisitos da legislação em vigor.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Material Publicitário

JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Fundos de Investimento Imobiliário

Comparativo

Investimento direto em Imóvel

Investimento em FII

Praticidade

Preocupação com escrituras, certidões, ITBI, locação, conservação, etc.

O Investidor negocia suas cotas, sem a preocupação com a burocracia que envolve a aquisição direta do imóvel

Liquidez*

A negociação depende de uma série de variáveis, que dificultam uma negociação rápida

As cotas do Fundo podem ser negociadas no mercado secundário administrado pela BM&FBovespa

Custos de Investimento

Os custos de corretagem na compra e venda de imóveis são em média de 2% a 6%

Para negociar cotas no mercado secundário, o investidor paga aproximadamente 0,5% a título de corretagem

Vantagem Fiscal

Aluguéis são tributados pelo IRPF

Não há incidência de IR sobre o rendimento distribuído pelo Fundo para pessoa física, desde que o fundo atenda exigências da legislação em vigor.

**vide Fator de Risco nº IV – Riscos de Liquidez na pág. 29 deste material publicitário e na pág. 37 do Prospecto.*

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Material Publicitário

JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Tese de Investimento

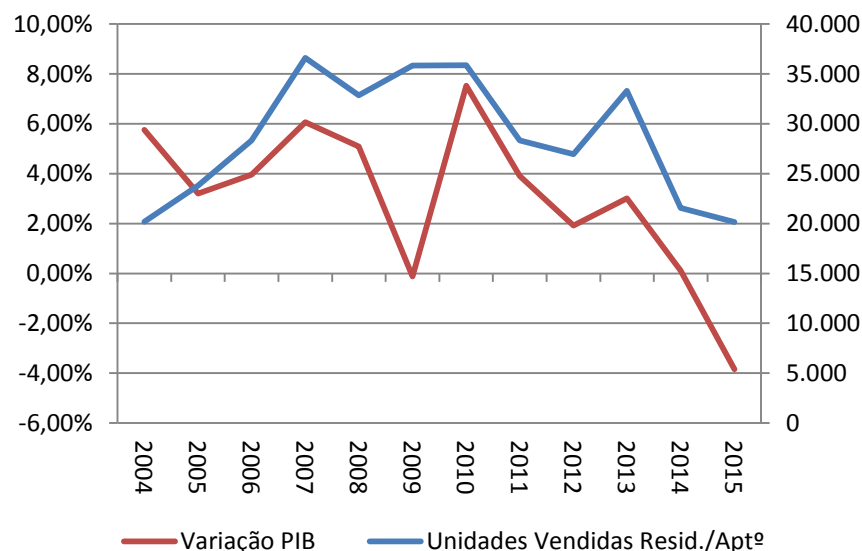
A desaceleração do PIB, redução da liquidez / crédito, aumento do desemprego e da taxa de juros são fatores que levam a um cenário ideal (tempestade perfeita) para investimento no setor imobiliário a preços bem descontados.

Dentre as várias oportunidades no setor, destacamos o investimento no segmento de leilões imobiliários.

Acreditamos que a atual conjuntura afetará positivamente o investimento em Leilões Residenciais, pois a quantidade de imóveis ofertados tende a aumentar e o número de participantes deve diminuir.

Para aproveitar esta oportunidade, trazemos a mercado o fundo JPP Capital Value FII.

PIB x Vendas (SP)



Fonte: Banco Central / Secovi / JPP Capital

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

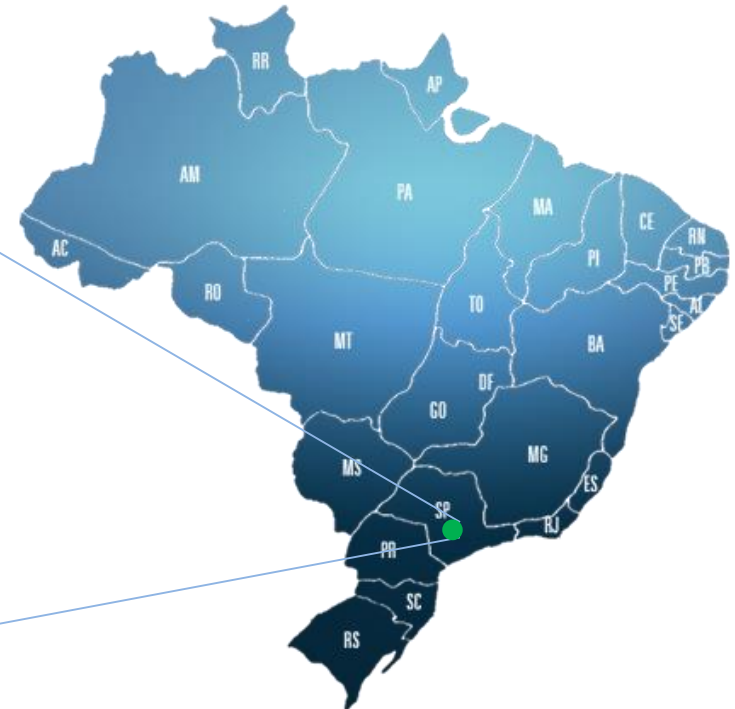
Material Publicitário

JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Ativo Alvo - Política de Investimento

- ✓ Imóveis Residenciais
- ✓ Preferencialmente na Cidade de São Paulo
- ✓ Somente imóveis construídos
- ✓ Valor máximo de aquisição – 5% do Patrimônio Líquido do Fundo*



* Considera o Patrimônio Líquido no momento da aquisição.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Material Publicitário

JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Ativo Alvo - Política de Investimento

Meio de Aquisição



Prioritário

Leilão Judicial

- Arrematação mais segura pois se trata de forma originária da constituição do direito de propriedade, onde não há vínculo jurídico entre o arrematante e o antigo proprietário (Alusão ao artigo nº. 879 do CPC)

Leilão
Extrajudicial

- Arrematação com riscos menores do que a aquisição particular, porém, mais elevados do que num leilão judicial – mais comum em operações com garantia hipotecárias ou alienação fiduciária (Lei nº. 9.514/97)



Complementar

Carteira de Bancos

- Imóveis fruto de recuperação de crédito por parte dos Bancos – disponíveis para venda

Estoque de Incorporadoras

- Imóveis novos em estoque ou fruto de distrato

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

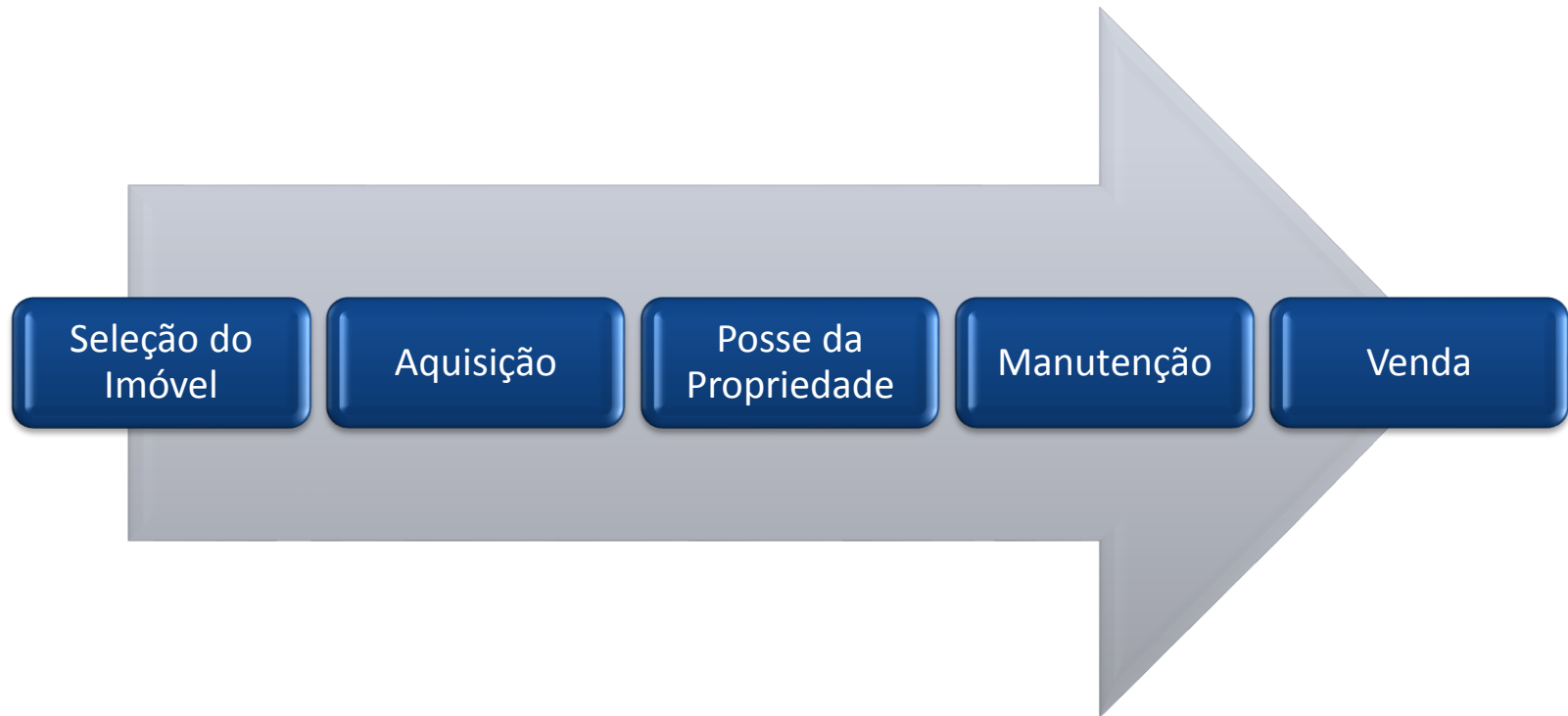
Material Publicitário

JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Gestão

Processo



LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Material Publicitário

JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Gestão

Processo – Seleção do Imóvel

- Imóveis residenciais prontos, prioritariamente na região de São Paulo Capital;
- Aval de Advogados (consultores especializados) dedicados ao fundo com experiência em direito imobiliário e contencioso;
- Valor máximo de aquisição do imóvel até 5,0% do Patrimônio Líquido do Fundo*;
- Valor do imóvel reflita a conjuntura atual do País;
- Diligência do administrador antes da aquisição de cada ativo;

* Considera o Patrimônio Líquido no momento da aquisição.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Material Publicitário

JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Gestão

Processo – Aquisição

Valor Máximo do Lance

Serão utilizados sites especializados como <http://www.123i.com.br> e <http://www.zapimoveis.com.br>, para parâmetro de definição do preço de venda potencial do ativo e conseqüentemente do preço máximo ofertado. Além da validação do preço, serão efetuadas pesquisas *in loco* para estudo da região e do edifício onde o ativo está localizado.

Acompanhamento do Imóvel Selecionado

Através da assessoria jurídica será monitorado toda a evolução do processo - Descrição completa do lote, Edital e Condições de Venda, débitos existentes. Os leilões ocorrem em 1ª e 2ª praça até efetivação do lance, com prazo entre identificação do ativo e término do lance estimado em 60 dias.

Liquidação

O preço do bem arrematado juntamente com a comissão do Leiloeiro deverá ser depositado em até 24h por meio de guia de depósito judicial ou conforme instruções contidas no edital do processo de leilão.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Material Publicitário

JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Gestão

Processo – Posse da Propriedade

A Assessoria Jurídica (consultoria especializada) será responsável pelo acompanhamento de todo o processo de investimento desde a seleção do imóvel até a sua venda.

Fluxo para imóveis adquirido junto a Leilões



- Auto de arrematação;
- Acompanhamento para que o condomínio (se houver) e eventuais tributos do imóvel sejam pagos com o valor da arrematação e também providenciadas as baixas de penhoras e hipotecas sobre o bem;
- Será expedida a Carta de Arrematação a favor do arrematante;
- Averbação da Carta de Arrematação no Cartório de Registro de Imóveis, para que o imóvel seja registrado em nome do arrematante;
- Requisição da imissão na posse do bem;
- Posse do bem;
- Prazo estimado de 6 meses.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

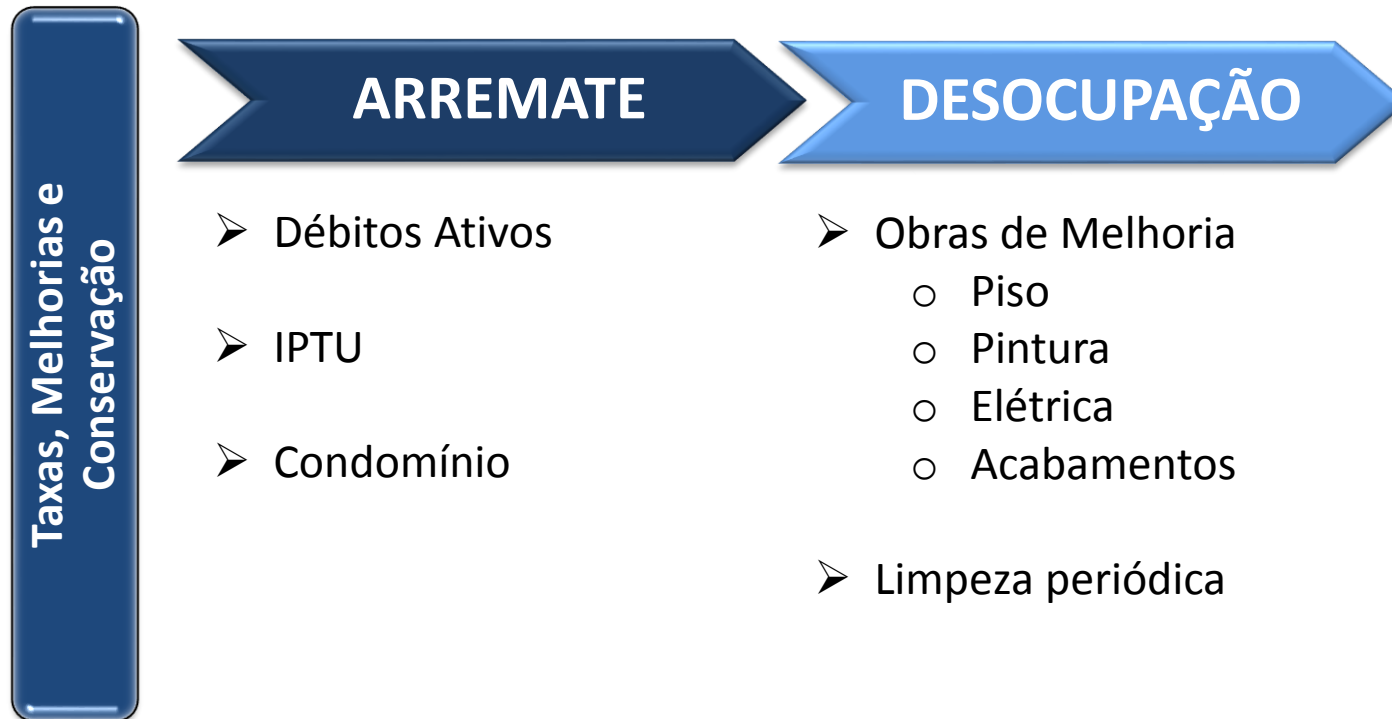
Material Publicitário

JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Gestão

Processo – Manutenção



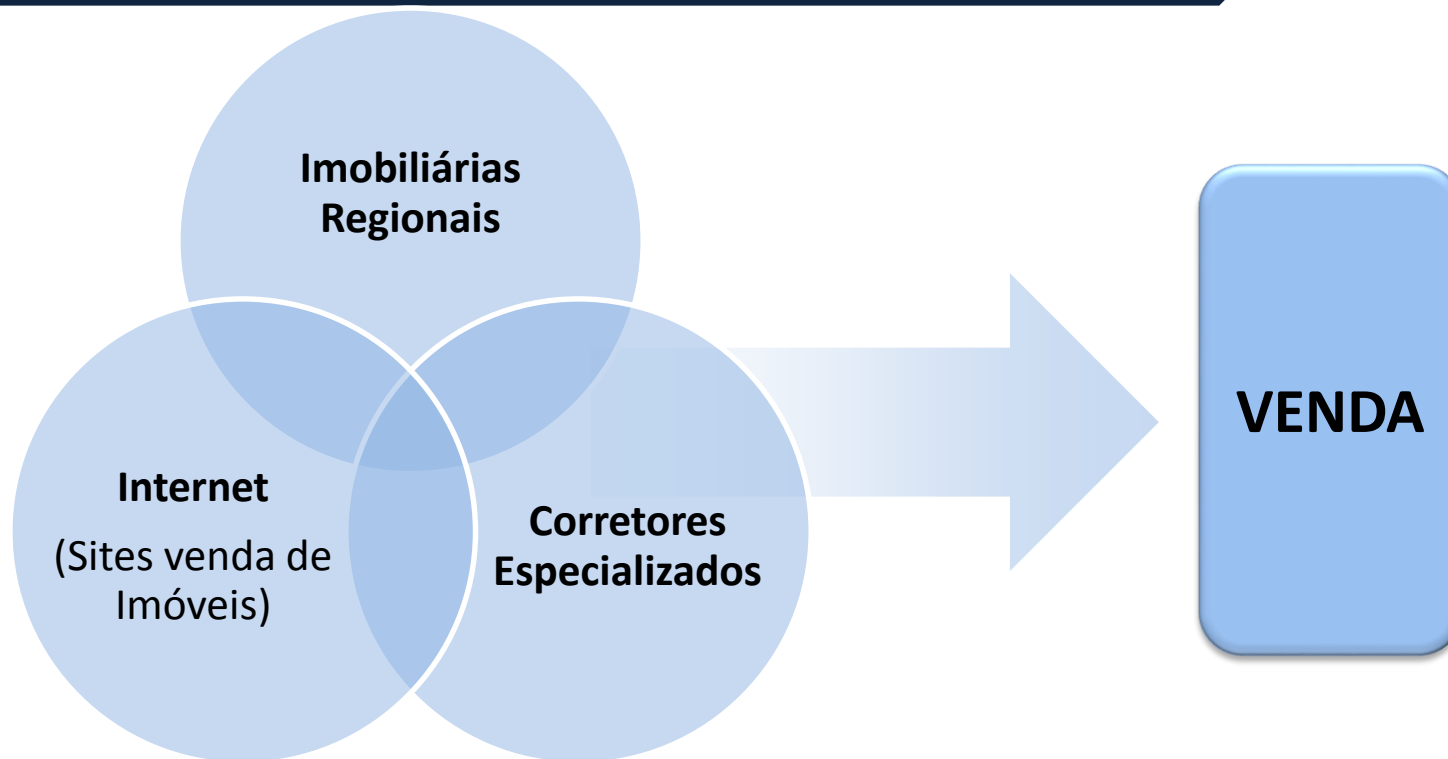
LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Material Publicitário

JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Gestão - Venda



Todo processo de Venda do Imóvel contará com acompanhamento da assessoria especializada contratada pelo Fundo.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Material Publicitário

JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



JPP CAPITAL

Histórico

Tradicional no mercado financeiro, a história do grupo JPP teve início em 1939, quando o Banco BMC foi fundado pela família Pinheiro.

Em 1976, Jaime Pinheiro, segunda geração da família, assumiu o controle e a gestão do banco. Ao longo dos anos, o BMC foi reconhecido pelo mercado por sua atuação junto a empresas e pessoas físicas e, por conta dos resultados de sua plataforma de crédito, foi vendido ao Banco Bradesco em 2007.

A JPP Capital Gestão de Recursos é a empresa do grupo responsável pela gestão de recursos de terceiros com foco nas áreas de Real Estate, Multimercados e Crédito Privado.

A tradição do grupo na área financeira permitiu que a JPP Capital aliasse a experiência do mercado imobiliário com o expertise em crédito e project finance.

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES
DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES
DE RISCO”**

Material Publicitário

JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



JPP CAPITAL

Expertise Imobiliária

O Grupo JPP atua ativamente no mercado imobiliário, participando e financiando inúmeros projetos ao longo de sua trajetória, cujo time de gestão imobiliária possui mais de 20 anos de experiência. A JPP Capital atua no mercado imobiliário por meio de operações estruturadas, investimentos imobiliários e assessoria.

Investimentos Imobiliários

Originação, estruturação e desenvolvimento de negócios imobiliários nos segmentos residencial, comercial e industrial/logístico

Operações Estruturadas

Planejamento e desenvolvimento de soluções alternativas de financiamento de projetos imobiliários

Assessoria

Assessoria em decisões que envolvem investimentos imobiliários, estruturação de operações e captação de recursos

A JPP Capital estruturou negócios envolvendo investidores brasileiros e estrangeiros com valor superior a R\$ 450 milhões, que estão investidos em empreendimentos residenciais e de loteamento, alcançando um VGV de mais de R\$ 2,5 bilhões.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Material Publicitário

JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



JPP CAPITAL

Operações Imobiliárias Realizadas

FII JPP CAPITAL

Fundo Imobiliário

R\$ 55 milhões

Fundo imobiliário de desenvolvimento com o objetivo participar da incorporação de empreendimentos residenciais na zona oeste da cidade de São Paulo. O fundo está no período de investimento com 4 projetos selecionados junto a Incorporadora Idea Zarvos dos quais 2 já foram lançados e outros 2 estão em aprovação.



ONE INT. REALTY

Joint Venture

R\$ 312 milhões

Assessoria na estruturação de Joint Venture entre Fundo asiático e a Incorporador ONE para investimento em projetos residencias com VGV estimado em R\$ 1,5 bilhões. A ONE atua exclusivamente no mercado residencial da cidade de São Paulo e tem como os acionistas Milton Goldfab, ex sócio da Goldfarb e Paulo Petrin.



LOTEAMENTO SÃO MIGUEL

Club Deal

R\$ 42 milhões

Estruturação de sociedade para a aquisição de uma área de 2,5 milhões de metros² na região de Indaituba, interior do estado de São Paulo, para o desenvolvimento de um loteamento residencial de primeira residência. O investimento foi organizado por meio de um “club deal” com a participação de sete investidores.



LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Material Publicitário

JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



JPP CAPITAL

Operações Imobiliárias Realizadas

FII NIHAL

Fundo Imobiliário
R\$ 46 milhões

Fundo imobiliário estruturado para aquisição do Edifício Faria Lima Business Center, gerido pela JPP Capital para um investidor institucional internacional.



Intermediação Imobiliária

R\$ 120 milhões

Draco: Intermediação na venda de terreno para futuro empreendimento residencial – VGV R\$ 105 milhões.

Tenda: Atuamos como assessor de negócios da Tenda S/A, na aquisição de terreno do Walmart S/A – Valor R\$ 15 milhões



Incorporação

GVV R\$ 700 milhões

O Grupo JPP já participou como co-investidor e estruturador em vários projetos imobiliários residenciais, totalizando um VGV de aproximadamente R\$ 700 milhões de reais.



LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Material Publicitário

JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Puerto Henrique Advogados – Consultores Especializados

O escritório Puerto Henrique Advogados possui 13 anos de atividade e larga experiência na área imobiliária, especialmente em aquisição de imóveis em leilões judiciais e extrajudiciais, bem como em disputas judiciais que envolvam ativos imobiliários.

É esta experiência em aquisição de imóveis com pendências jurídicas e financeiras que capacita o escritório a efetuar análises de risco dos negócios imobiliários com grande abrangência e segurança.

PUERTO HENRIQUES
ADVOGADOS

Site: <http://www.puertohenriques.com.br>

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Material Publicitário

JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Fatores de Risco

Antes de subscrever as Cotas do Fundo, os potenciais investidores devem considerar cuidadosamente os riscos e incertezas descritos abaixo, bem como as demais informações contidas no Regulamento e no Prospecto, à luz de sua própria situação financeira, suas necessidades de liquidez, seu perfil de risco e seus objetivos de investimento.

Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a Política de Investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, aos riscos abaixo, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o Administrador e o Gestor mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

A seguir, encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não seja atualmente de conhecimento do Administrador e do Gestor ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Material Publicitário

JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Fatores de Risco

- I. **Risco de o Fundo não ser constituído e/ou entrar em funcionamento** - Conforme disposto no Regulamento e no Prospecto, existe a possibilidade de o Fundo vir a não ser constituído, caso não seja captado o Montante Mínimo previsto no Prospecto, ou caso a CVM não autorize a sua constituição ou funcionamento. Na ocorrência destas hipóteses, o Administrador deverá imediatamente: (i) fazer a devolução, mediante rateio entre os subscritores dos recursos financeiros eventualmente recebidos para fins de integralização de Cotas, nas proporções das Cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo no período, se houver; (ii) proceder à liquidação do Fundo, anexando a seu requerimento o comprovante de rateio referido no item (i) acima.
- II. **Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, política governamental e globalização** – O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal. Ocasionalmente, o governo brasileiro intervém na economia realizando relevantes mudanças em suas políticas. As medidas do Governo Brasileiro para controlar a inflação e implementar as políticas econômica e monetária têm envolvido, no passado recente, alterações nas taxas de juros, desvalorização da moeda, controle de câmbio, aumento das tarifas públicas, entre outras medidas. Essas políticas, bem como outras condições macroeconômicas, têm impactado significativamente a economia e o mercado de capitais nacional. A adoção de medidas que possam resultar na flutuação da moeda, indexação da economia, instabilidade de preços, elevação de taxas de juros ou influenciar a política fiscal vigente poderão impactar os negócios, as condições financeiras, os resultados operacionais do Fundo e a consequente distribuição de rendimentos aos Cotistas do Fundo. Impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e aumento exagerado das taxas de juros resultantes de políticas internas ou fatores externos podem influenciar nos resultados do Fundo.
- III. **Risco de crédito** – Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos adquirentes dos Ativos Imobiliários, a título de compra e venda de tais Imóveis. Assim, em caso de alienação dos imóveis, o Fundo estará sujeito ao risco de crédito dos adquirentes.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Material Publicitário

JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Fatores de Risco

- IV. **Riscos de liquidez** – Os FII encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, sendo uma modalidade de investimento pouco disseminada em tal mercado. Adicionalmente, os FII são constituídos sempre na forma de condomínios fechados, não sendo admitida, portanto, a possibilidade de resgate de suas Cotas. Dessa forma, os Cotistas poderão enfrentar dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário, mesmo admitindo para estas a negociação no mercado de bolsa. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que não poderá resgatar as Cotas antes do término do Prazo de Duração.
- V. **Riscos de não distribuição da totalidade das Cotas das emissões do Fundo e/ou do Montante Mínimo** - Caso não sejam distribuídas todas as Cotas da 1ª Emissão do Fundo, o Fundo entrará em funcionamento caso seja atingido o Montante Mínimo. Em razão da possibilidade de distribuição parcial e nos termos do Artigo 31 da Instrução CVM n.º 400, os investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta: (i) a que haja distribuição efetiva do Volume Total da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar, os valores até então desembolsados pelos investidores serão devolvidos acrescidos de eventuais rendimentos auferidos no período, calculados *pro rata temporis*, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contado da data em que se verificar a não implementação da condição; ou (ii) de forma que, caso a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas seja maior ou igual ao Montante Mínimo e menor que o Volume Total da Oferta, o investidor receberá uma quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de Cotas efetivamente distribuídas e o Volume Total da Oferta, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade das Cotas por ele indicadas no Boletim de Subscrição, sendo que, se tal condição não se implementar, os valores até então desembolsados pelos investidores serão devolvidos acrescidos de eventuais rendimentos auferidos no período, calculados *pro rata temporis*, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contado da data em que se verificar a não implementação da condição.
- VI. **Risco tributário** – A Lei n.º 9.779/99 estabelece que os FII sejam isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (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; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior (continua na pg. 30)

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Material Publicitário

JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Fatores de Risco

- VI. **Risco tributário** – (continuação da pg. 29) 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas. Ainda de acordo com a mesma Lei n.º 9.779/99, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o Artigo 3º, Parágrafo Único, inciso II, da Lei n.º 11.033/04, ficam isentos do IR na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O referido benefício fiscal (i) será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas e (ii) não será concedido ao Cotista pessoa física titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do IR retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei n.º 9.779/99, o que poderá afetar a rentabilidade esperada para as Cotas do Fundo.
- VII. **Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação** - Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.
- VIII. **Risco de concentração da Carteira do Fundo** – O Fundo destinará os recursos captados em sua 1ª Emissão de Cotas, preponderantemente, para a aquisição dos Ativos Imobiliários que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento. Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos imóveis pelo Fundo, inicialmente o Fundo irá adquirir um número limitado de imóveis, o que poderá gerar uma concentração da Carteira do Fundo, que não poderá ser superior a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes à demanda existente para aquisição.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Material Publicitário

JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Fatores de Risco

- IX. Risco da administração dos imóveis por terceiros** – Considerando que o objetivo do Fundo consiste na aquisição dos Ativos Imobiliários para posterior alienação, e que a administração de tais imóveis poderá ser realizada por empresas especializadas, sem interferência direta do Fundo, tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas.
- X. 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 este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.
- XI. Riscos ambientais** – Ainda que os Ativos Imobiliários venham a situar-se em regiões urbanas dotadas de completa infraestrutura, problemas ambientais podem ocorrer, como exemplo, vendavais, inundações ou os decorrentes de vazamento de esgoto sanitário provocado pelo excesso de uso da rede pública, acarretando, assim, a perda de substância econômica de imóveis situados nas proximidades das áreas atingidas por estes.
- XII. Risco de sinistro** - No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis que compõem o patrimônio do Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos imóveis não segurados, o Administrador poderá não recuperar a perda do ativo. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode ter um efeito adverso nos resultados operacionais e na condição financeira do Fundo.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Material Publicitário

JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Fatores de Risco

- XIII. Riscos de despesas extraordinárias**– O Fundo, na qualidade de proprietário dos imóveis, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a manutenção da posse dos imóveis (e.g. despejo, desapropriação), bem como despesas condominiais, conforme descritas no edital do leilão e custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos após despejo, desapropriação ou saída amigável do inquilino.
- XIV. Riscos de desvalorização dos imóveis e condições externas** - Propriedades imobiliárias estão sujeitas a condições sobre as quais o Administrador e o Gestor não têm controle nem tampouco podem influir ou evitar. O nível de desenvolvimento econômico e as condições da economia em geral poderão afetar o desempenho dos imóveis que integrarão o patrimônio do Fundo, conseqüentemente, a remuneração futura dos investidores do Fundo. O valor dos imóveis e a capacidade do Fundo em realizar a distribuição de resultados aos seus Cotistas poderão ser adversamente afetados devido a alterações nas condições econômicas, à oferta de outros imóveis residenciais com características semelhantes às dos imóveis e à redução do interesse de potenciais compradores nas regiões em que estão localizados os imóveis.
- XV. Propriedade das Cotas e não dos imóveis** – Apesar de a Carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por imóveis, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os imóveis. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da Carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.
- XVI. Risco decorrente das operações no mercado de derivativos** - A contratação de instrumentos derivativos pelo Fundo, mesmo se essas operações sejam projetadas para proteger a Carteira, poderá aumentar a volatilidade do Fundo, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os resultados desejados e/ou poderá provocar perdas do patrimônio do Fundo e de seus Cotistas.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Material Publicitário

JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Fatores de Risco

- XVII. Risco de Elaboração do Estudo de Viabilidade por empresa do mesmo grupo econômico do Gestor** - O estudo de viabilidade apresentado no Prospecto foi elaborado pela JPP Capital Investimentos Imobiliários Ltda., empresa do mesmo grupo econômico do Gestor, existindo, portanto, risco de conflito de interesses. O estudo de viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo Investidor.
- XVIII. Risco da Possibilidade do Estudo de Viabilidade Não ser Confiável** – O estudo de viabilidade elaborado pode não se mostrar confiável, em função das premissas e metodologias adotadas pela JPP Capital Investimentos Imobiliários Ltda., incluindo, sem limitação, caso a TIR projetada não seja compatível com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário.
- XIX. Demais riscos** - O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Coordenador Líder, do Custodiante, do Consultor Especializado, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC ou de qualquer mecanismo de seguro.

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Material Publicitário

JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Links para o Prospecto, Regulamento e Demais Documentos

Todos os documentos que devem estar disponíveis eletronicamente, tais como Prospecto Preliminar, Prospecto Definitivo, Aviso ao Mercado, Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento, nos termos dos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400, estarão disponíveis nos seguintes endereços e páginas da Internet:



CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Gomes de Carvalho, nº 1195, 4º andar, Vila Olímpia

São Paulo – SP, CEP 04547-004

Telefone: (11) 3842-1122

E-mail: fundos@cmcapitalmarkets.com.br

Website: <http://www.cmcapitalmarkets.com.br/AdmFiduciaria/FundosCaptacao.html>

O investidor poderá ter acesso ao Regulamento e demais documentos da Oferta ao selecionar, respectivamente, os itens “Regulamento” ou “Documentos”, à frente do nome do Fundo.



JPP CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.

Av. Paulista, nº 287, 6º andar

São Paulo – SP

Contatos: Caio Castro / Roni Antonio

Tel.: +55 (11) 2187-1467 / +55 (11) 2187-1462

Website: <http://http://www.jpccapital.com.br/relatorios.php>

No referido link o investidor poderá ter acesso a todos os documentos disponíveis, selecionando o arquivo que contenha o nome do Fundo e o respectivo documento (e.g. “JPP CAPITAL FII VALUE – PROSPECTO DEFINITIVO”).



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS – CVM

Rua Sete de Setembro, n.º 111, 5º andar, Centro, Rio de Janeiro – RJ, CEP 20050-901

Rua Cincinato Braga, n.º 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, Bela Vista, São Paulo – SP, CEP 01333-010

Website: www.cvm.gov.br

O investidor deve acessar a página eletrônica da CVM. A seguir, deve selecionar “Acesso Rápido” e “Informações de Regulados – Fundos Investimento” e escolher “Consulta a Informações de Fundos” e “Fundos de Investimento Registrados”. Então, deve digitar o nome do Fundo e o código de verificação que aparecerá na tela e clicar em “Proseguir”. Na tela seguinte, em que aparecerão as informações do Fundo, o investidor deve acessar “Documentos Eventuais” e escolher “Prospecto” ou qualquer outro documento disponível em “Tipo de Documento” e, por fim, clicar em “exibir”



BM&FBOVESPA S.A. – BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS

Praça Antonio Prado, nº 48

Centro, São Paulo – SP, CEP 01010-010

Website: http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/servicos/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/jpp-capital-value-fundo-de-investimento-imobiliario.htm

No referido link aparecerão todos os documentos disponíveis

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Material Publicitário

JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Aviso

Este Material Publicitário contém informações acerca do Fundo e do mercado imobiliário, bem como perspectivas de desempenho do Fundo e de desenvolvimento do mercado imobiliário que envolvem riscos e incertezas. Embora as informações constantes deste Material Publicitário tenham sido obtidas de fontes idôneas e confiáveis e as perspectivas do Fundo sejam baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não há garantia de que o desempenho futuro seja consistente com tais perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas

A DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO INCLUÍDA NO PROSPECTO E NESTE MATERIAL PUBLICITÁRIO NÃO PRETENDE SER COMPLETA OU EXAUSTIVA, SERVINDO APENAS COMO EXEMPLO E ALERTA AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUANTO AOS RISCOS A QUE ESTARÃO SUJEITOS OS INVESTIMENTOS NO FUNDO.

O investimento do Fundo apresenta riscos para o Investidor. Ainda que o Administrador e o Gestor mantenham sistema de Gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Qualquer rentabilidade obtida pelo Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. O Fundo não conta com garantia do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Coordenador Líder (ou dos terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição de Cotas), de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”

Material Publicitário

JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Contatos

Eduardo Jun Nonaka

Fone: +55 (11) 3842-1122

Email: fundos@cmcapitalmarkets.com.br

Arthur Farme D'Amoed

Fone: +55 (11) 3842-1122

Email: fundos@cmcapitalmarkets.com.br

Pedro Carlos Jourdan

Fone: +55 (11) 3842-1122

Email: fundos@cmcapitalmarkets.com.br

**LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO ANTES
DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES
DE RISCO”**