

# Comunicado ao Mercado

Distribuição Pública de Cotas da 1ª (Primeira) Emissão do  
JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
CNPJ/MF n.º 26.091.636/0001-80



**CM Capital Markets**

Administração

**CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E  
VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Gomes de Carvalho, nº 1195, 4º andar, São Paulo/SP  
inscrita no CNPJ sob o nº 02.671.743/0001-19



Gestão

**JPP CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**

Avenida Paulista, n.º 287, 6º andar  
inscrita no CNPJ sob o nº 13.516.035/0001.20

no montante total de até

**R\$50.000.000,00**

CÓDIGO ISIN: BRJPPVCTF001

CÓDIGO BM&FBOVESPA: JPPV11

CM CAPITAL MARKETS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1195, 4º andar, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 02.671.743/0001-19, na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do JPP CAPITAL VALUE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (“Fundo”), vem informar ao mercado, no âmbito do pedido de registro da oferta pública de distribuição de cotas da 1ª Emissão do Fundo (“Oferta”), a qual encontra-se sob análise da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), a modificação das condições da Oferta, com a consequente divulgação de novo Prospecto Preliminar, o qual já se encontra disponível nos mesmos canais anteriormente utilizados, incluindo, sem limitação, no website da Administradora, sendo a última versão do Prospecto Preliminar datada de 27 de janeiro de 2017, conforme segue:

(i) Considerando os procedimentos operacionais de liquidação da BM&FBOVESPA, o Prospecto Preliminar foi atualizado de modo a prever que, por conta da possibilidade de distribuição parcial das cotas do Fundo objeto da Oferta, os investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão à Oferta: (i) a que haja distribuição 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 volume mínimo de distribuição, equivalente a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), 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; e

(ii) As datas estimadas do cronograma tentativo constante do Prospecto Preliminar foram atualizadas, conforme descrito abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM e na BM&FBOVESPA	29.09.2016
2.	Divulgação do Prospecto Preliminar e Aviso ao Mercado	29.09.2016
3.	Início das apresentações a potenciais investidores e coleta de intenções de investimento	30.09.2016
4.	Obtenção do registro da Oferta	27.01.2017
5.	Disponibilização do Prospecto Definitivo e Divulgação do Anúncio de Início	27.01.2017
6.	Início do prazo para aceitação da Oferta <sup>(2)</sup>	03.02.2017
7.	Data Limite Para Aceitação da Oferta <sup>(3)</sup>	22.02.2017
8.	Data de Liquidação da Oferta <sup>(3)</sup>	23.02.2017
9.	Data máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento	27.07.2017

<sup>(1)</sup> Todas as datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações, a critério do Coordenador Líder ou de acordo com os regulamentos da CVM.

<sup>(2)</sup> Caso as informações constantes do Prospecto Definitivo forem substancialmente diferentes das informações do Prospecto Preliminar, o Prospecto Definitivo deverá estar disponível para os investidores pelo menos 5 (cinco) dias úteis antes do prazo inicial para a aceitação da oferta.

<sup>(3)</sup> Conforme descrito neste Prospecto Preliminar, o Gestor e o Administrador podem, em comum acordo, prorrogar a Data Limite para Aceitação da Oferta e, conseqüentemente, a Data de Liquidação da Oferta, 1 (uma) única vez, sem que isso seja considerado alteração da Oferta, respeitado o prazo máximo da Oferta, que é de até 6 (seis) meses a contar da divulgação do Anúncio de Início.

Abaixo os endereços em que os documentos relativos ao Fundo e à Oferta disponibilizados podem ser acessados pelos potenciais investidores, incluindo, o Prospecto Preliminar e, após aprovação da Oferta pela CVM, o Anúncio de Início:

**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](mailto: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.

**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](http://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 "Prosseguir". 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](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.

**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 PRELIMINAR").

**O PEDIDO DE REGISTRO DA OFERTA FOI PROTOCOLADO NA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM EM 29 DE SETEMBRO DE 2016, O QUAL AINDA ENCONTRA-SE SOB ANÁLISE E PENDENTE DE APROVAÇÃO PELA CVM.**

**INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE A OFERTA, BEM COMO SOBRE O FUNDO, PODERÃO SER CONSULTADAS NO PROSPECTO PRELIMINAR, OU JUNTO À COORDENADORA LÍDER, ÀS INSTITUIÇÕES CONTRATADAS, À CVM OU À BM&FBOVESPA.**

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

**O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DA GESTORA, DO DISTRIBUIDOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.**

**NÃO HÁ COMPROMISSO OU GARANTIA POR PARTE DA ADMINISTRADORA, DA GESTORA OU DA COORDENADORA LÍDER DE QUE O OBJETIVO DE INVESTIMENTO DO FUNDO SERÁ ATINGIDO.**

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

O presente Comunicado ao Mercado é datado de 27 de janeiro de 2017.