

INFORMAÇÕES

Objetivo

Fundo poderá adquirir até 100% (cem por cento) do seu Patrimônio Líquido em CRI de classe única ou seniores e até 15% (quinze por cento) do seu Patrimônio Líquido em CRI de classe subordinada, observado ainda as características básicas e os critérios de elegibilidade estabelecidos em seu "Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição das Cotas da 1ª Emissão".

Público Alvo

Investidores em Geral

Política de Investimento

O Fundo investirá nos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez observadas as regras descritas na Política de Investimentos, bem como as regras adicionais de seleção e de alocação de Ativos Alvo previstas no regulamento.

Rentabilidade Alvo

IMA-B 5, divulgado pela ANBIMA, acrescida de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano.

Constituição

O Fundo foi constituído por meio do "Instrumento de Constituição do Ourinvest JPP Fundo De Investimento Imobiliário-FII", celebrado pela Administradora em 25 de julho de 2016 e registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, sob o nº 1802610, por meio do qual foi aprovado o seu regulamento.

Prazo

O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

Gestor

JPP Capital Gestão de Recursos Ltda.

Administrador

Finaxis Corretora de Títulos e Valores Imobiliários S/A

www.jppcapital.com.br
contato@jppcapital.com.br

Taxa de Adm. e Gestão

1,125% a.a.

Taxa de Performance

20% sobre o retorno acima do Benchmark

Patrimônio Líquido:

R\$75,5 milhões

Número de Cotas

720.000

Cotistas

396

NOTAS DO GESTOR

O Ourinvest JPP FII chegou ao final de dezembro com 94,2% dos investimentos alocados em ativos imobiliários, dos quais 88,1% em CRI, 0,4% em LCI e 5,7% em FII. A parcela remanescente, de 5,8%, está alocada em instrumentos de caixa.

Em dezembro, o fundo manteve a estratégia de: (i) maximizar a alocação em CRI; (ii) ampliar a participação de ativos indexados a índices de preços; e (iii) selecionar ativos com taxas elevadas, suportados por estruturas adequadas de garantias.

Nesse sentido, novas ofertas de CRI foram analisadas e submetidas ao comitê de investimentos. Em dezembro, vendemos o CRI Melnick Even e compramos o CRI Guerini. A Guerini Planejamentos é uma tradicional desenvolvedora de loteamentos no interior de SP e essa operação conta com uma forte estrutura de garantias, que inclui recebíveis, estoque, terrenos e aval do acionista.

A rentabilidade do fundo em dezembro foi de 0,57%, o equivalente a 115,3% do CDI. A valorização acumulada no ano foi de 11,5%.

Em janeiro, serão pagos R\$ 0,68 por cota referentes aos resultados de dezembro. O valor distribuído tem oscilado mensalmente em função da periodicidade de pagamento de juros dos CRI, dado que uma parte dos papéis em nossa carteira não paga juros mensais.

CRI da carteira cujo pagamento de juros não é mensal:

- 12F0036335: anual (jan)
- 15F0544486: anual (out)
- 17D0088112: semestral (abr/out)
- 16L0194143, 17F0169507 e 17F0169604: trimestral (mar/jun/set/dez)
- 17K0188743: trimestral: (fev/mai/ago/nov)

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUIP11

Relatório Mensal dezembro de 2018

FLUXO DE CAIXA

	dez-18	2018	12 Meses
Total Entradas	575.225	6.513.707	6.513.707
Receitas CRI's, FII's e LCI's	557.122	6.152.113	6.152.113
Receitas Renda Fixa	18.103	361.594	361.594
Total Saídas	(81.129)	(1.045.334)	(1.045.334)
Despesas Taxa Administração	(67.499)	(842.242)	(842.242)
Despesas Gerais	(13.630)	(203.092)	(203.092)
Rentabilidade Bruta*	494.096	5.468.372	5.468.372
Qtde. Cotas	720.000	720.000	720.000
Rentabilidade/Cota	0,69	7,59	7,59

Receitas CRI: considera os pagamentos periódicos de juros remuneratórios e atualização monetária realizados pelos devedores.

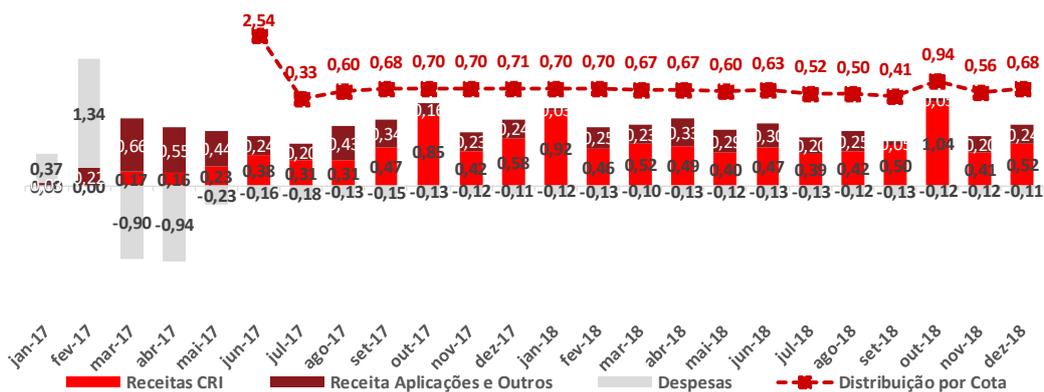
Receitas LCI's e Renda Fixa: apurada somente quando da liquidação financeira.

Despesas Taxa Administração considera taxa de Gestão, custódia e administração do fundo.

Despesas Gerais: relacionadas às taxas da CVM, SELIC, CETIP e [B]³, Imposto de Renda sobre ganho de capital, entre outros.

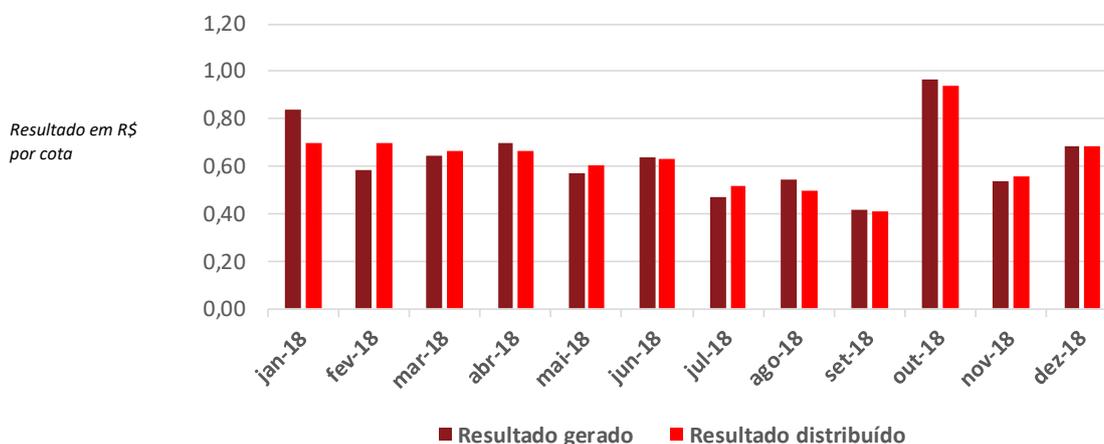
*Resultado acumulado considera operações até penúltimo dia útil da data base.

RESULTADO FINANCEIRO (Valor por cota / Regime competência)



*O fundo começou suas atividades em Janeiro/2017

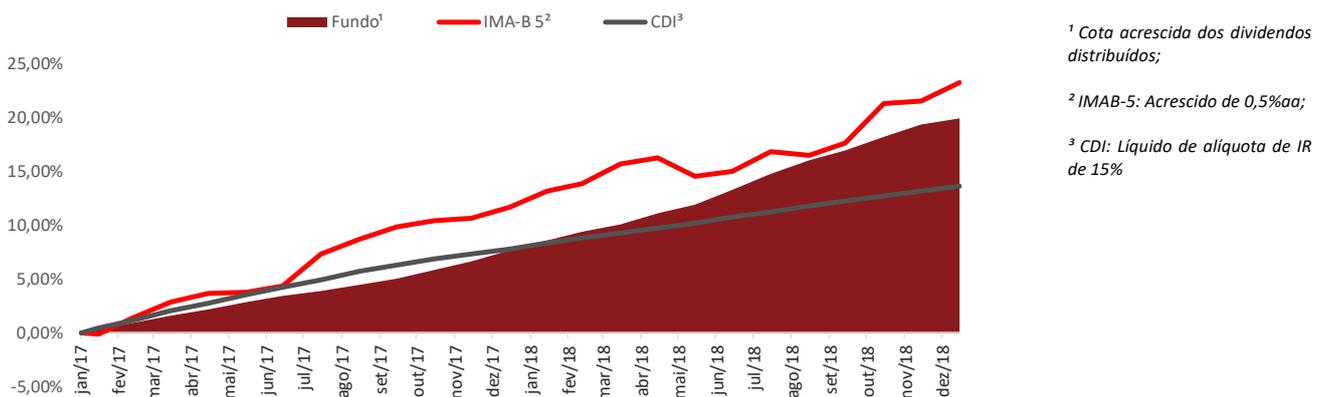
RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO



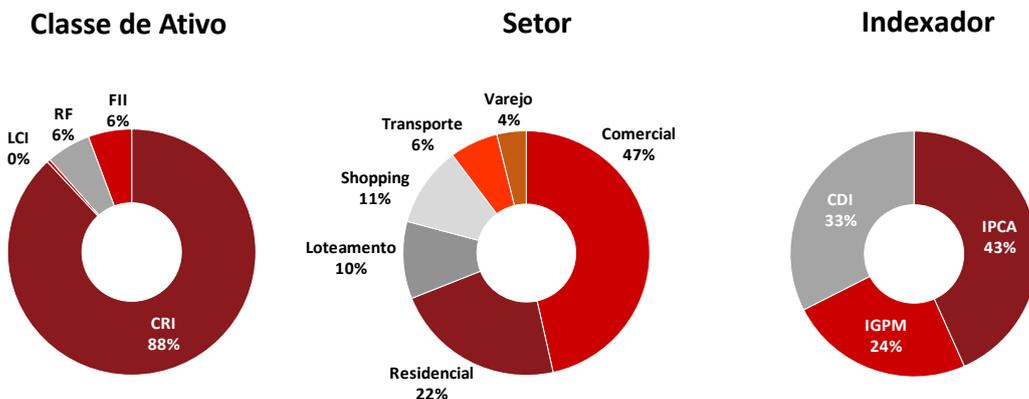
DESEMPENHO DO FUNDO

Mês	Patrimônio líquido (R\$ MM)	PL por cota (R\$/cota)	Varição do PL	Rendimento por cota (R\$)	Dividend yield	Retorno total	CDI	IMA-B 5
dez/18	75,5	104,86	-0,08%	0,6829	0,65%	0,57%	0,49%	1,36%
nov/18	75,6	104,95	0,41%	0,5603	0,54%	0,95%	0,49%	0,14%
out/18	75,3	104,52	0,20%	0,9417	0,90%	1,10%	0,54%	3,10%
set/18	75,1	104,32	0,35%	0,4122	0,40%	0,74%	0,47%	0,89%
ago/18	74,8	103,95	0,58%	0,5000	0,48%	1,07%	0,57%	-0,26%
jul/18	74,4	103,35	0,90%	0,5184	0,51%	1,40%	0,54%	1,48%
jun/18	73,8	102,43	0,54%	0,6300	0,62%	1,16%	0,52%	0,45%
mai/18	73,4	101,88	0,17%	0,6042	0,59%	0,77%	0,52%	-1,56%
abr/18	73,2	101,70	0,23%	0,6667	0,66%	0,88%	0,52%	0,42%
mar/18	73,1	101,47	0,05%	0,6667	0,66%	0,70%	0,53%	1,62%
fev/18	73,0	101,43	0,01%	0,7000	0,69%	0,70%	0,46%	0,54%
jan/18	73,0	101,42	0,22%	0,7000	0,69%	0,91%	0,58%	1,33%

DESEMPENHO DO FUNDO X BENCHMARK



ANÁLISE DOS INVESTIMENTOS

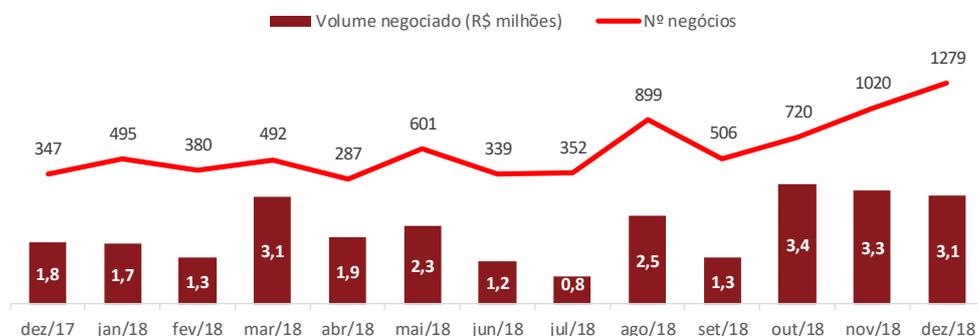


OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]3: OUJP11

Relatório Mensal dezembro de 2018

VOLUME NEGOCIADO



COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

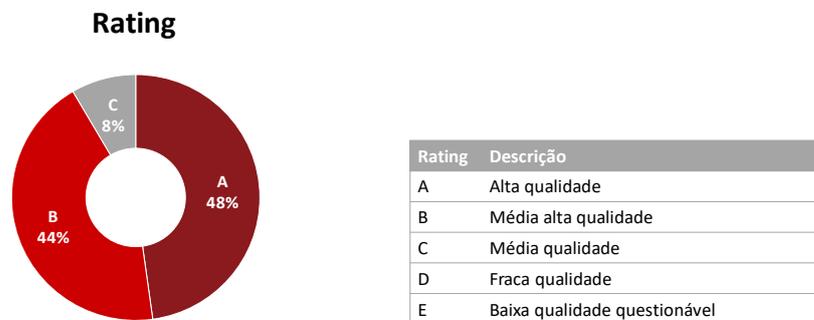
Papel	Tipo de Ativo	Emissor	Risco	Emissão	Série	Qtde.	PU Atualizado	Valor do Ativo	% do PL	Data Aquis.	Vcto	Index	Taxa Emissão
12F0036335	CRI	GAIA	ALIANÇA	5ª	26ª	12.000	616	7.397.910,81	9,8%	19-abr-17	13-jan-33	IGPM + 8,19%	
15F0544486	CRI	RB CAPITAL	NATURA	1ª	120ª	13	391.950	5.095.348,74	6,7%	09-mai-17	05-out-31	IPCA + 6,51%	
16E0694542	CRI	REIT	SOCICAM	2ª	8ª	9	304.329	2.738.965,21	3,6%	14-mar-17	15-mai-24	IGPM + 11,00%	
16K0902815	CRI	HABITESEC	EVEN	1ª	70ª	2.000	668	1.336.213,65	1,8%	19-abr-17	26-nov-19	CDI + 2,40%	
16L0194143	CRI	OURINVEST	TECNISA	1ª	3ª	150	9.135	1.370.253,78	1,8%	23-fev-17	20-dez-22	IPCA + 10,50%	
17B0048606	CRI	SCCI	COLORADO	1ª	32ª	10	120.757	1.207.571,66	1,6%	14-mar-17	20-set-25	IPCA + 10,00%	
17C0000201	CRI	RB CAPITAL	ALIANSCA	1ª	145ª	4.010	1.003	4.022.211,67	5,3%	24-mar-17	01-jun-22	CDI x 99,00%	
17D0073654	CRI	OURINVEST	WTC	1ª	5ª	390	13.212	5.152.665,98	6,8%	18-abr-17	21-mar-32	IGPM + 7,50%	
17D0088112	CRI	APICE	MRV	1ª	84ª	2.500	1.019	2.547.835,09	3,4%	26-abr-17	15-abr-20	CDI + 1,35%	
17E0851336	CRI	HABITESEC	HELBOR	1ª	84ª	5.020	549	2.757.078,94	3,7%	24-mai-17	17-mai-21	CDI + 2,00%	
17F0169507	CRI	OURINVEST	TECNISA	1ª	8ª	57	48.007	2.736.378,67	3,6%	22-out-18	23-jun-23	IPCA + 8,25%	
17F0169604	CRI	OURINVEST	TECNISA	1ª	9ª	20	47.644	952.880,11	1,3%	02-out-17	21-jun-23	IPCA + 11,50%	
17F0169802	CRI	OURINVEST	CARVALHO HOSKEN	1ª	7ª	74	35.754	2.645.793,14	3,5%	30-jun-17	10-jan-22	CDI + 5,00%	
17K0187209	CRI	RB CAPITAL	LATAM	1ª	179ª	4.000	1.137	4.547.845,72	6,0%	12-dez-17	16-jan-30	IPCA + 7,34%	
17K0188743	CRI	OURINVEST	TECNISA	1ª	11ª	79	21.148	1.670.655,89	2,2%	06-fev-18	25-mai-23	CDI + 2,30%	
17L0959647	CRI	RB CAPITAL	AIRPORT	1ª	147ª	2.000	1.002	2.003.261,47	2,7%	21-fev-18	22-jun-22	CDI + 2,00%	
17L0959863	CRI	APICE	COQUEIROS	1ª	120ª	30	102.218	3.066.553,89	4,1%	06-mar-18	28-set-32	IGPM + 9,00%	
18D0788427	CRI	ISEC	RIO AVE	4ª	17ª	290	9.641	2.795.855,57	3,7%	14-mai-18	20-out-28	IPCA + 8,50%	
17K0150400	CRI	BARIGUI	GLP	1ª	64ª	300	8.928	2.678.491,57	3,5%	25-mai-18	20-jan-27	IPCA + 5,45%	
16H0268853	CRI	RB CAPITAL	PERINI	1ª	119ª	3.813	984	3.750.406,58	5,0%	21-jun-18	17-mar-27	IPCA + 7,63%	
18G0797009	CRI	RB CAPITAL	SHOPINVEST	1ª	183ª	3.500	1.013	3.546.936,88	4,7%	31-jul-18	13-ago-21	IPCA + 8,24%	
18L1128176	CRI	APICE	GUERINI	1ª	176ª	3.000	1.004	3.011.172,37	4,0%	19-dez-18	05-dez-24	CDI + 7,44%	
17G00864400	LCI	LCI - BARIGUI	BARIGUI HIPOTECARIA	-	-	30.000.000	0,01101	330.264,90	0,4%	18-jul-17	22-jul-20	CDI x 95,00%	
PEDRA DOURADA FII	FII	PEDRA DOURADA FII	MERCEDES-BENZ	-	-	43.000	100,00000	4.300.000,00	5,7%	31-out-18	-	IPCA	-
LTN20180701	RF	TESOURO DIRETO	BRASIL	-	-	-	-	4.413.845,63	5,8%	-	-	CDI	-

RATING

A maior parte dos ativos que analisamos, sobretudo aqueles emitidos no âmbito da ICVM 476, não conta com classificação de risco emitida por agências de rating. Dessa forma, utilizamos uma metodologia de classificação proprietária que serve de apoio às nossas decisões de investimentos.

Nessa metodologia, o ativo e o respectivo devedor são avaliados de acordo com uma lista de critérios quantitativos e qualitativos e a classificação do devedor é o resultado do somatório da pontuação de cada item avaliado. Nesse processo, que é continuamente aprimorado, o ativo poderá receber classificação diversa do devedor, considerando a estrutura da operação e a qualidade das garantias acessórias.

O gráfico abaixo mostra a distribuição da classificação dos ativos da carteira ao final de dezembro:



CARACTERÍSTICAS DAS OPERAÇÕES

CRI Aliança



Categoria:	Corporativo
Risco:	BB Mapfre
Indexador:	IGP-M
Taxa:	8,19%
Emissão:	14/06/2012
Vencimento:	13/01/2033
Amortização:	Anual
Volume (R\$ MM):	251,5
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	A

Lastró:	CCI repres de direitos creditórios de contrato atípico de locação
Empreendimento:	Local: 14 pavimentos da Ala A do Condomínio WTorre Morumbi São Paulo (SP)
Garantias:	AF do imóvel WT Morumbi e da totalidade das cotas do cedente CF do contrato de locação Fiança prestada por BB Mapfre Fundo de reserva de R\$ 2 MM

CRI Natura



Categoria:	Corporativo
Risco:	Natura
Indexador:	IPCA
Taxa:	6,51%
Emissão:	05/06/2015
Vencimento:	05/10/2031
Amortização:	Anual
Volume (R\$ MM):	43,1
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	A

Lastró:	CCI repres de direitos creditórios de contrato atípico de locação
Empreendimento:	Local: Centro de distribuição São Paulo (SP)
Garantias:	CF do contrato de aluguel Seguro patrimonial Fundo de obra

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]3: OUJP11

Relatório Mensal dezembro de 2018

CRI Socicam



Categoria:	Corporativo
Risco:	Socicam
Indexador:	IGP-M
Taxa:	11,00%
Emissão:	16/05/2016
Vencimento:	15/05/2024
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	54,9
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B

Lastró:	CCI repres de direitos creditórios de 261 contratos de locação
Empreendimento:	Local: São Paulo (SP)
Garantias:	Terminais Rodoviários do Tietê, Barra Funda e outros
	CF de contratos de locação de terminais rodoviários
	Tietê e Barra Funda >100% PMT; outros >40% PMT
	Fiança dos controladores e contrato tampão c/ coobrigação Socicam
	Fundo de reserva de R\$ 1 MM

CRI Even



Categoria:	Residencial
Risco:	Even
Indexador:	CDI
Taxa:	2,40%
Emissão:	21/11/2016
Vencimento:	25/11/2019
Amortização:	Semestral
Volume (R\$ MM):	200,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B

Lastró:	Debênture imobiliária emitida pela Even
Empreendimento:	Local: SP, RJ e RS
Garantias:	Nove empreendimentos residenciais, comerciais e de uso misto
	AF de cotas de nove SPEs c/ VP >200% do valor da emissão
	CF dos direitos creditórios das cotas
	Aval da Even

CRI Tecnisa I (Mezanino)



Categoria:	Residencial
Risco:	Tecnisa
Indexador:	IPCA
Taxa:	10,50%
Emissão:	20/12/2017
Vencimento:	20/12/2022
Amortização:	Trimestral
Volume (R\$ MM):	5,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	C

Lastró:	CCB imobiliária
Empreendimento:	Local: São Paulo (SP)
Garantias:	Jardim das Perizes
	AF de 10,45% das quotas do capital da SPE Windsor Inv. Imob. Ltda.

CRI Pulverizado Colorado



Categoria:	Residencial
Risco:	Pulverizado
Indexador:	IPCA
Taxa:	10,00%
Emissão:	06/02/2017
Vencimento:	20/09/2025
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	31,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B

Lastró:	CCI repres dos direitos creditórios dos contratos de compra e venda
Empreendimento:	Local: PE, SE, PB e AL
Garantias:	Loteamentos em Caruaru, Coqueiros, Cajazeiras e S. do Ipanema
	AF de quotas das SPEs dos empreendimentos
	CF dos direitos creditórios dos contratos compra e venda
	Fiança dos acionistas e coobrigação Colorado
	Fundo de reserva e fundo de obras
	52,7% de subordinação

CRI Aliansce



Categoria:	Corporativo
Risco:	Aliansce
Indexador:	CDI
Taxa:	99,00%
Emissão:	01/03/2017
Vencimento:	01/06/2022
Amortização:	Bullet
Volume (R\$ MM):	180,0
Oferta:	ICVM 400
Rating JPP:	A

Lastró:	CCI representativa dos direitos creditórios imobiliários
Empreendimento:	Local: Rio de Janeiro (RJ)
Garantias:	Bangu Shopping Center
	AF de fração ideal de 37,93% do shopping Bangu
	CF de 37,93% dos recebíveis de aluguel do shopping
	Fundo de liquidez c/ valor entre 100 e 120% da PMT

CRI WTC



Categoria:	Corporativo
Risco:	WTC
Indexador:	IGPM
Taxa:	7,50%
Emissão:	04/04/2017
Vencimento:	21/03/2032
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	150,1
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B

Lastró:	Debêntures Houscenter repres dos direitos creditórios de sua participação no WTC
Empreendimento:	Local: São Paulo (SP)
Garantias:	World Trade Center de São Paulo
	CF dos direitos creditórios das debêntures da Houscenter
	Coobrigação da holding (LMB Investments)
	Fundo de reserva

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]3: OUJP11

Relatório Mensal dezembro de 2018

CRI MRV				
	Categoria:	Residencial	Lastro:	
	Risco:	MRV	CCB imobiliária emitida por subsidiária da MRV	
	Indexador:	CDI	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	1,35%	5 empreendimentos	PR, RJ (2), MG, SP
	Emissão:	10/04/2017	Garantias:	
	Vencimento:	15/04/2020	AF de cotas de SPES	
	Amortização:	Anual	Aval da MRV Eng. e Part. S.A.	
	Volume (R\$ MM):	100,0	Covenants de dívida e valor líquido dos ativos	
	Oferta:	ICVM 476		
	Rating JPP:	A		

CRI Helbor				
	Categoria:	Residencial	Lastro:	
	Risco:	Helbor	CCBs imobiliárias de emissão da Helbor e de SPES	
	Indexador:	CDI	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	2,00%	Diversos empreendimentos residenciais	SP, RJ, MT, DF, SC e CE
	Emissão:	16/05/2017	Garantias:	
	Vencimento:	17/05/2021	AF de unidades prontas em estoque	
	Amortização:	Anual	CF de 70% do valor de vendas para quitar CCB	
	Volume (R\$ MM):	100,0	Fiança Helbor	
	Oferta:	ICVM 476	Fundo de reserva de 14% do saldo devedor	
	Rating JPP:	B	Substituição de garantias que não alcancem projeção de vendas	

CRI Tecnisa II				
	Categoria:	Residencial	Lastro:	
	Risco:	Tecnisa S.A.	CCI representativa dos créditos imobiliários de CCB emitida pela Tecnisa	
	Indexador:	IPCA	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	8,25%	Jardim das Perdizes	São Paulo (SP)
	Emissão:	23/06/2017	Garantias:	
	Vencimento:	23/06/2023	AF de 11,23% do capital da Windsor Inv. Imob. Ltda.	
	Amortização:	Trimestral	10% de subordinação	
	Volume (R\$ MM):	49,5		
	Oferta:	ICVM 476		
	Rating JPP:	C		

CRI Tecnisa III (Subordinada)				
	Categoria:	Residencial	Lastro:	
	Risco:	Tecnisa S.A.	CCI representativa de direitos creditórios de CCB emitida pela Tecnisa	
	Indexador:	IPCA	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	11,50%	Jardim das Perdizes	São Paulo (SP)
	Emissão:	23/07/2017	Garantias:	
	Vencimento:	21/06/2023	AF de 11,23% do capital social da Windsor Inv Imob Ltda.	
	Amortização:	Trimestral		
	Volume (R\$ MM):	5,5		
	Oferta:	ICVM 476		
	Rating JPP:	C		

CRI Carvalho Hosken				
	Categoria:	Residencial	Lastro:	
	Risco:	Carvalho Hosken	CCB imobiliária	
	Indexador:	CDI	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	5,0% a.a.	Unidades residenciais performadas, Rio2 e Cidade Jardim	Barra da Tijuca (RJ)
	Emissão:	31/05/2017	Garantias:	
	Vencimento:	10/01/2022	AF de unidades prontas em estoque	
	Amortização:	Trimestral	CF de recebíveis da venda dos imóveis	
	Volume (R\$ MM):	75,0	Aval na PF dos sócios da empresa	
	Oferta:	ICVM 476	Fundo de despesas	
	Rating JPP:	B		

CRI Latam				
	Categoria:	Corporativo	Lastro:	
	Risco:	LATAM	CCI repres dos créditos de contrato atípico de locação BTS	
	Indexador:	IPCA	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	7,34%	Hangar de manutenção de aeronaves no Aeroporto de Guarulhos	Guarulhos (SP)
	Emissão:	16/11/2017	Garantias:	
	Vencimento:	16/01/2030	AF de ações da Multiplus S.A.	
	Amortização:	Mensal	CF dos créditos imobiliários	
	Volume (R\$ MM):	119,6	Fundo de reserva cobre juros incrementais se obra atrasar	
	Oferta:	CVM 476		
	Rating JPP:	A		

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUIP11

Relatório Mensal dezembro de 2018

CRI Tecnisa IV



Categoria:	Residencial
Risco:	Tecnisa
Indexador:	CDI
Taxa:	2,30%
Emissão:	22/11/2017
Vencimento:	25/05/2023
Amortização:	Semestral
Volume (R\$ MM):	90,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B

Lastró:	CCB imobiliária
Empreendimento:	Local: São Paulo (SP)
Unidades residenciais de diversos empreendimentos	
Garantias:	
AF de unidades residenciais	
CF de recebíveis imobiliários	
Covenants de dívida e NAV	

CRI Airport Town



Categoria:	Corporativo
Risco:	BSD
Indexador:	CDI
Taxa:	2,00%
Emissão:	18/12/2017
Vencimento:	22/06/2022
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	15,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	A

Lastró:	CCB repres de direitos creditórios de contratos de locação
Empreendimento:	Local: Guarulhos (SP)
Airport Town II	
Garantias:	
AF de quotas da BSD	
AF de imóvel (após a quitação do CRI I)	
CF dos direitos creditórios devidos à BSD	

CRI Pulverizado Coqueiros



Categoria:	Residencial
Risco:	Pulverizado
Indexador:	IGP-M
Taxa:	9,00%
Emissão:	28/12/2017
Vencimento:	28/09/2032
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	20,2
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B

Lastró:	CCI repres dos direitos creditórios de contratos de compra e venda
Empreendimento:	Local: Barretos (SP)
Loteamento residencial urbano Jardim dos Coqueiros	
Garantias:	
AF dos lotes (a registrar qdo atingir 6 parcelas em aberto)	
CF dos créditos imobiliários	
Fundo de contingência >50% do custo de registro de AF nos contratos	
Fundo de reserva >2 PMT	

CRI Rio Ave



Categoria:	Corporativo
Risco:	Rio Ave
Indexador:	IPCA
Taxa:	9,25%
Emissão:	20/04/2028
Vencimento:	20/10/2028
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	83,2
Oferta:	CVM 476
Rating JPP:	0

Lastró:	CCB imobiliária repres dos direitos creditórios de contratos de locação
Empreendimento:	Local: Recife (PE)
24 imóveis para renda (corporativo, comercial, galpão, residencial)	
Garantias:	
AF de 200% do valor de venda forçada dos imóveis	
CF de recebíveis de aluguel de pelo menos 150% do valor da PMT	
Aval dos sócios e aval cruzado das empresas do grupo	
Fundo de reserva e cash sweep de 30% da PMT	
Edividamento máximo do grupo de R\$ 135 milhões	

CRI GLP



Categoria:	Comercial
Risco:	GLP
Indexador:	IPCA
Taxa:	6,50%
Emissão:	17/11/2017
Vencimento:	20/01/2027
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	113,7
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	A

Lastró:	CCI repres de direitos creditórios de contrato atípico de locação
Empreendimento:	Local: Embu das Artes (SP)
Centro de distribuição GLP Embu das Artes II	
Garantias:	
AF do imóvel (após condição suspensiva)	
CF dos direitos creditórios do contrato de locação	
Seguro garantia s/ regularização da matrícula do imóvel	
Importância segurada R\$ 150 MM	
Seguro garantia locatício se inquilino (BRF) perder investment grade	

CRI Perini Business Park



Categoria:	Corporativo
Risco:	Locatários
Indexador:	IPCA
Taxa:	7,63%
Emissão:	17/08/2016
Vencimento:	17/03/2027
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	29,9
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	A

Lastró:	CCI lastreada nos recebíveis dos contratos de locação e contrato tampão
Empreendimento:	Local: Joinville (SC)
Condomínio Multisetorial Perini Business Park	
Garantias:	
AF das quotas do FII Andromeda	
CF de 100% dos créditos dos contratos de locação	
Contrato de locação Tampão	
Fundo de reserva de 4x PMT	

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUJP11

Relatório Mensal dezembro de 2018

CRI Shopinvest



Categoria:	Comercial
Risco:	Shopinvest
Indexador:	IPCA
Taxa:	8,24%
Emissão:	12/07/2018
Vencimento:	13/08/2021
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	74,8
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B

Lastró:	Créditos imobiliários representados pelas CCI 01 (debêntures) e CCI 02 (CCBi)
Empreendimento:	Shopping Park Sul
Local:	Volta Redonda (RJ)
Garantias:	AF de 100% do imóvel CF de direitos creditórios Fiança e aval da Shopinvest e na PF do acionista Fundo de reserva no valor das 6 primeiras PMT Fundo de obras no valor de 10% do saldo remanescente

CRI Guerini



Categoria:	Residencial
Risco:	Guerini
Indexador:	CDI
Taxa:	7,44%
Emissão:	03/12/2018
Vencimento:	05/12/2024
Amortização:	Semestral
Volume (R\$ MM):	45,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	C

Lastró:	CCB imobiliária emitida pela Guerini
Empreendimento:	Loteamentos residenciais em Porto Feliz, Boituva e Salto
Local:	Interior de SP
Garantias:	AF de terrenos CF de recebíveis dos contratos de venda de terrenos e glebas resid. Aval dos acionistas controladores da Guerini Até 12º mês, fluxo mensal mínimo de R\$ 1MM, pago na escrow Após 12º mês, R\$ 1MM adicional/mês, retido até amortização

FII Pedra Dourada - PDDA11B



Categoria:	Comercial
Risco:	Mercedes-Benz
Indexador:	-
Taxa:	-
Emissão:	23/01/2013
Vencimento:	Indeterminado
Amortização:	-
Volume (R\$ MM):	100,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B

Lastró:	Contrato atípico de locação
Empreendimento:	Galpão logístico locado para a Mercedes-Benz
Local:	Juiz de Fora (MG)
Garantias:	Multa de 100% do saldo devedor em caso de quebra de contrato