

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUJP11

Relatório Mensal fevereiro de 2019

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, observadas 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\$74,0 milhões

Número de Cotas

720.000

Cotistas

390

NOTAS DO GESTOR

O Ourinvest JPP FII chegou ao final de fevereiro com 95,5% dos investimentos alocados em ativos imobiliários, dos quais 89,0% em CRI, 0,4% em LCI e 6,0% em FII. A parcela remanescente, de 4,5%, está alocada em instrumentos de caixa.

Em fevereiro, 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.

Novas ofertas de CRI foram analisadas e submetidas ao comitê de investimentos e, em fevereiro, ocorreu a liquidação do CRI HBC, que é uma operação no setor sucroalcooleiro, com garantia imobiliária de fazenda. Em março, esperamos a liquidação de uma operação no segmento de loteamentos.

A distribuição de fevereiro, a ser realizada em março, será de R\$ 1,00/cota, o que combinado à variação negativa de 0,38% da cota patrimonial (decorrente da distribuição do saldo acumulado de resultado ocorrida em janeiro) proporcionou a rentabilidade total de 0,59% no mês, equivalente a 119% do CDI.

A partir de janeiro, passamos a distribuir o resultado contábil da correção monetária dos CRI, desde que este resultado não ultrapasse o caixa recebido no mês por cada CRI. Ou seja, o Fundo passou a distribuir os rendimentos contabilizados na medida em que gera o caixa para tal. No longo prazo, a mudança de critério é neutra em relação ao método anterior, pois a composição da rentabilidade, ou seja, o resultado distribuído somado ao saldo que permanece aplicado em cada CRI, se mantém inalterado.

Apesar da mudança no critério, ainda esperamos variação mensal da distribuição, dado que uma parte dos papéis em nossa carteira não paga mensalmente:

- 12F0036335: anual (jan)
- 15F0544486: anual (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: OUJP11

Relatório Mensal fevereiro de 2019

FLUXO DE CAIXA

	fev-19	2019	12 Meses
Total Entradas	816.238	2.733.562	8.045.550
Receitas CRI's, LCI's e cotas de FII's	787.064	2.676.947	7.658.545
Receitas Renda Fixa	29.174	56.616	387.005
Total Saídas	(93.186)	(182.879)	(1.053.037)
Despesas Taxa Administração	(76.850)	(144.362)	(846.443)
Despesas Gerais	(16.336)	(38.517)	(206.595)
Rentabilidade Bruta*	723.052	2.550.683	6.992.512
Qtde. Cotas	720.000	720.000	720.000
Rentabilidade/Cota	1,00	3,54	9,71

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

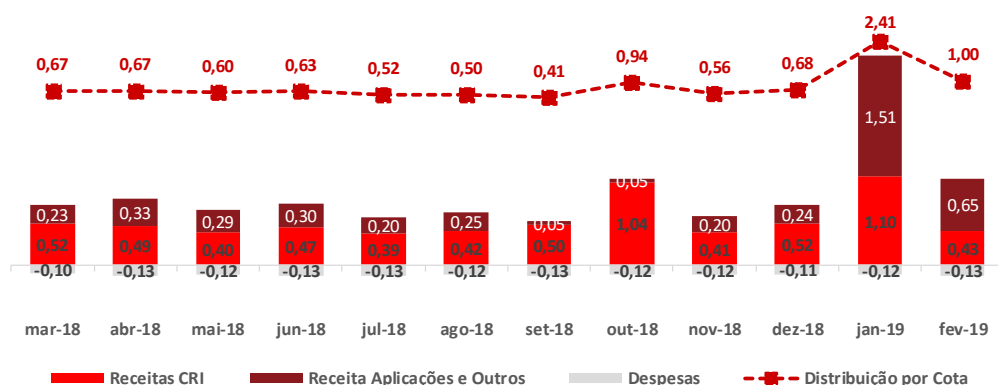
Receitas LCI's e Renda Fixa: apurada somente quando da liquidação financeira.

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

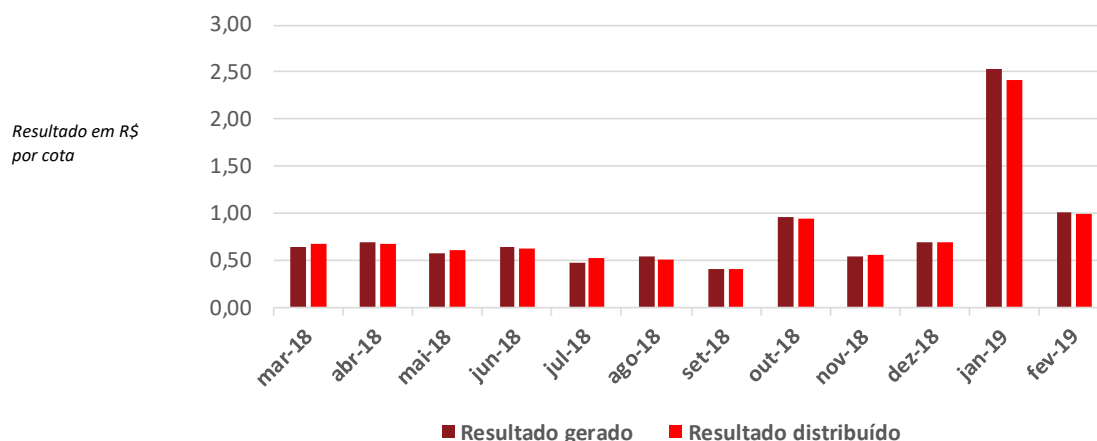
Despesas Gerais: relacionadas às taxas da CVM, SELIC, CETIP e [B]³, Imposto de Renda sobre ganho de capital, entre outros.

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

RESULTADO FINANCEIRO (Valor por cota / Regime competência)



RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO



OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

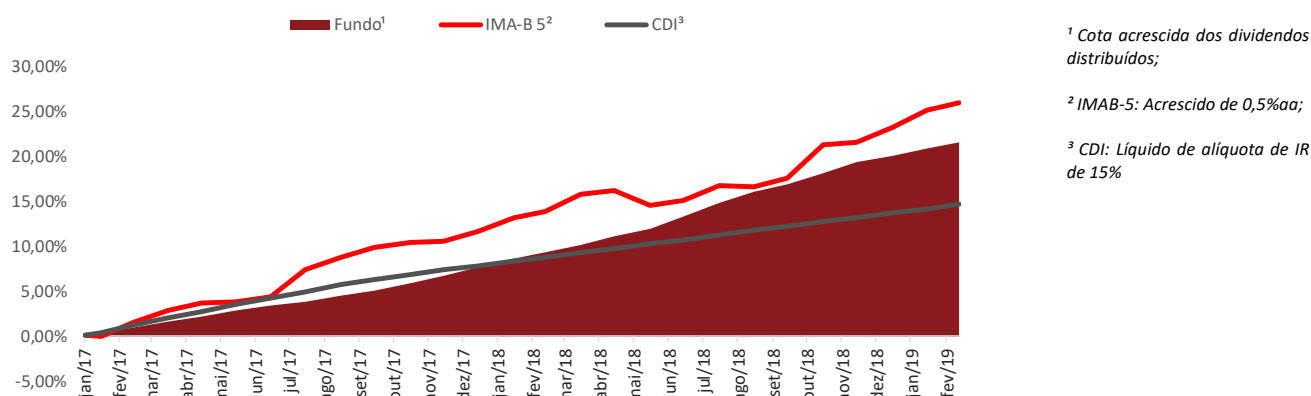
Cód. [B]³: OUJP11

Relatório Mensal fevereiro de 2019

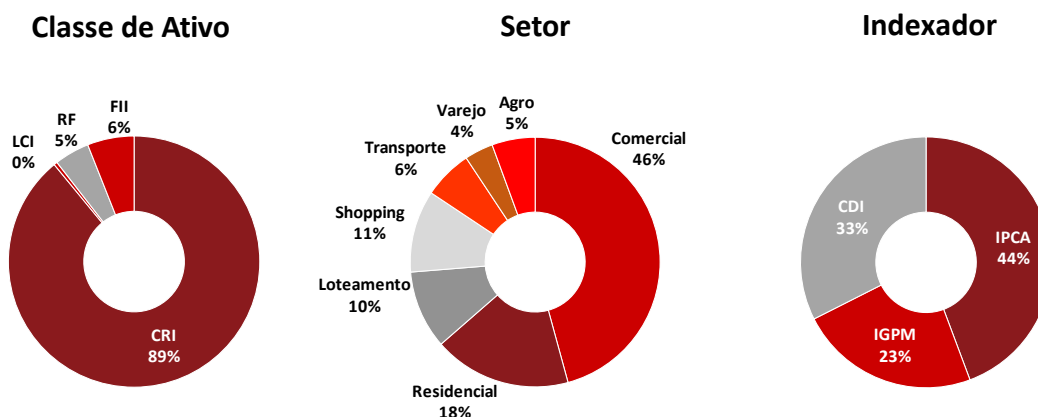
DESEMPENHO DO FUNDO

Mês	Patrimônio líquido (R\$ MM)	PL por cota (R\$/cota)	Variação do PL	Rendimento por cota (R\$)	Dividend yield	Retorno total	CDI	IMA-B 5
fev/19	74,0	102,81	-0,38%	1,0000	0,97%	0,59%	0,49%	0,55%
jan/19	74,3	103,20	-1,59%	2,4115	2,30%	0,71%	0,54%	1,54%
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%

DESEMPENHO DO FUNDO X BENCHMARK



ANÁLISE DOS INVESTIMENTOS

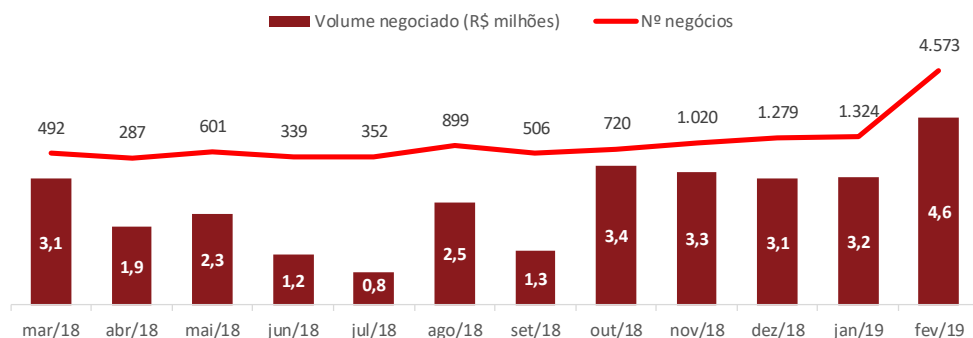


OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUJP11

Relatório Mensal fevereiro de 2019

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	552	6.622.461,95	8,9%	19-abr-17	13-jan-33	IGPM	+ 8,19%
15F0544486	CRI	RB CAPITAL	NATURA	1ª	120ª	13	399.578	5.194.517,98	7,0%	09-mai-17	05-out-31	IPCA	+ 6,51%
16E0694542	CRI	REIT	SOCICAM	2ª	8ª	9	293.271	2.639.440,20	3,6%	14-mar-17	15-mai-24	IGPM	+ 11,00%
16K0902815	CRI	HABITESEC	EVEN	1ª	70ª	2.000	668	1.336.074,25	1,8%	19-abr-17	26-nov-19	CDI	+ 2,40%
16L0194143	CRI	OURINVEST	TECNISA	1ª	3ª	150	9.190	1.378.480,00	1,9%	23-fev-17	20-dez-22	IPCA	+ 10,50%
17B0048606	CRI	SCCI	COLORADO	1ª	32ª	10	116.726	1.167.260,48	1,6%	14-mar-17	20-set-25	IPCA	+ 10,00%
17C0000201	CRI	RB CAPITAL	ALIANSC	1ª	145ª	4.010	1.003	4.023.750,77	5,4%	24-mar-17	01-jun-22	CDI	x 99,00%
17D0073654	CRI	OURINVEST	WTC	1ª	5ª	390	13.087	5.103.977,10	6,9%	18-abr-17	21-mar-32	IGPM	+ 7,50%
17E0851336	CRI	HABITESEC	HELBOR	1ª	84ª	5.020	492	2.467.366,30	3,3%	24-mai-17	17-mai-21	CDI	+ 2,00%
17F0169507	CRI	OURINVEST	TECNISA	1ª	8ª	57	48.678	2.774.621,87	3,7%	22-out-18	23-jun-23	IPCA	+ 8,25%
17F0169604	CRI	OURINVEST	TECNISA	1ª	9ª	20	48.562	971.232,78	1,3%	02-out-17	21-jun-23	IPCA	+ 11,50%
17F0169802	CRI	OURINVEST	CARVALHO HOSKEN	1ª	7ª	74	30.786	2.278.164,93	3,1%	30-jun-17	10-jan-22	CDI	+ 5,00%
17K0187209	CRI	RB CAPITAL	LATAM	1ª	179ª	4.000	1.128	4.511.414,65	6,1%	12-dez-17	16-jan-30	IPCA	+ 7,34%
17K0188743	CRI	OURINVEST	TECNISA	1ª	11ª	79	18.523	1.463.310,35	2,0%	06-fev-18	25-mai-23	CDI	+ 2,30%
17L0959647	CRI	RB CAPITAL	AIRPORT	1ª	147ª	2.000	1.002	2.003.261,78	2,7%	21-fev-18	22-jun-22	CDI	+ 2,00%
17L0959863	CRI	APICE	COQUEIROS	1ª	120ª	30	100.647	3.019.402,72	4,1%	06-mar-18	28-set-32	IGPM	+ 9,00%
18D0788427	CRI	ISEC	RIO AVE	4ª	17ª	290	9.547	2.768.726,39	3,7%	14-mai-18	20-out-28	IPCA	+ 8,50%
17K0150400	CRI	BARIGUI	GLP	1ª	64ª	300	8.850	2.654.870,02	3,6%	25-mai-18	20-jan-27	IPCA	+ 5,45%
16H0268853	CRI	RB CAPITAL	PERINI	1ª	119ª	3.813	970	3.699.566,43	5,0%	21-jun-18	17-mar-27	IPCA	+ 7,63%
18G0797009	CRI	RB CAPITAL	SHOPINVEST	1ª	183ª	3.500	1.010	3.536.272,73	4,8%	31-jul-18	13-ago-21	IPCA	+ 8,24%
18L1128176	CRI	APICE	GUERINI	1ª	176ª	3.000	1.009	3.025.598,01	4,1%	19-dez-18	05-dez-24	CDI	+ 7,44%
19A1317801	CRI	OURINVEST	HBC	1ª	15ª	4.000	994	3.976.476,23	5,4%	18-fev-19	30-nov-23	CDI	+ 4,00%
17G00864400	LCI	LCI - BARIGUI	BARIGUI HIPOTECARIA	-	-	30.000.000	0,01112	333.596,10	0,5%	18-jul-17	22-jul-20	CDI	x 95,00%
PEDRA DOURADA FII	FII	PEDRA DOURADA FII	MERCEDES-BENZ	-	-	43.000	104.50000	4.493.500,00	6,1%	31-out-18	-	IPCA	-
LTN20200701	RF	TESOURO NACIONAL	BRASIL	-	-	-	-	3.370.107,05	4,6%	-	-	CDI	-

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUJP11

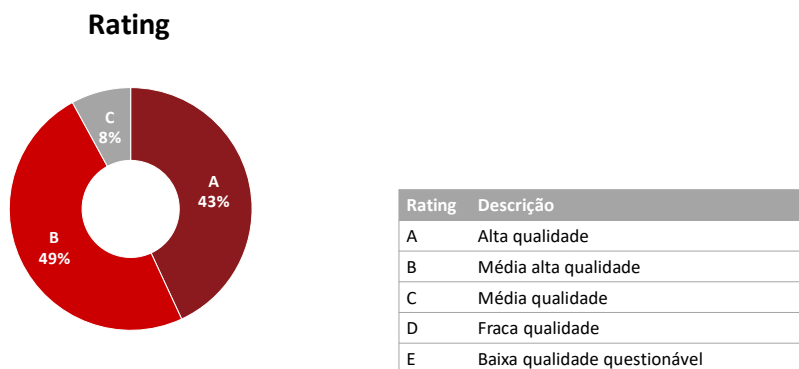
Relatório Mensal fevereiro de 2019

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	Lastro:
	Risco:	BB Mapfre	CCI repres de direitos creditórios de contrato atípico de locação
	Indexador:	IGP-M	Empreendimento:
	Taxa:	8,19%	Local:
	Emissão:	14/06/2012	14 pavimentos da Ala A do Condomínio WTorre Morumbi
	Vencimento:	13/01/2033	São Paulo (SP)
	Amortização:	Anual	Garantias:
	Volume (R\$ MM):	251,5	AF do imóvel WT Morumbi e da totalidade das cotas do cedente
	Oferta:	ICVM 476	CF do contrato de locação
	Rating JPP:	A	Fiança prestada por BB Mapfre
Fundo de reserva de R\$ 2 MM			
CRI Natura			
	Categoria:	Corporativo	Lastro:
	Risco:	Natura	CCI repres de direitos creditórios de contrato atípico de locação
	Indexador:	IPCA	Empreendimento:
	Taxa:	6,51%	Local:
	Emissão:	05/06/2015	Centro de distribuição
	Vencimento:	05/10/2031	São Paulo (SP)
	Amortização:	Anual	Garantias:
	Volume (R\$ MM):	43,1	CF do contrato de aluguel
	Oferta:	ICVM 476	Seguro patrimonial
	Rating JPP:	A	Fundo de obra

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUJP11

Relatório Mensal fevereiro de 2019

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 Perdizes
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	

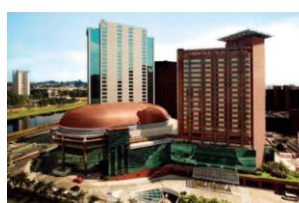
CRI Aliansce



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 fevereiro de 2019

CRI Helbor



Categoria:	Residencial
Risco:	Helbor
Indexador:	CDI
Taxa:	2,00%
Emissão:	16/05/2017
Vencimento:	17/05/2021
Amortização:	Anual
Volume (R\$ MM):	100,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B

Lastró:	CCBs imobiliárias de emissão da Helbor e de SPES
Empreendimento:	Local: SP, RJ, MT, DF, SC e CE
Garantias:	Diversos empreendimentos residenciais
	AF de unidades prontas em estoque
	CF de 70% do valor de vendas para quitar CCB
	Fiança Helbor
	Fundo de reserva de 14% do saldo devedor
	Substituição de garantias que não alcancem projeção de vendas

CRI Tecnisa II



Categoria:	Residencial
Risco:	Tecnisa S.A.
Indexador:	IPCA
Taxa:	8,25%
Emissão:	23/06/2017
Vencimento:	23/06/2023
Amortização:	Trimestral
Volume (R\$ MM):	49,5
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	C

Lastró:	CCI representativa dos créditos imobiliários de CCB emitida pela Tecnisa
Empreendimento:	Local: Jardim das Perdizes São Paulo (SP)
Garantias:	AF de 11,23% do capital da Windsor Inv. Imob. Ltda.
	10% de subordinação

CRI Tecnisa III (Subordinada)



Categoria:	Residencial
Risco:	Tecnisa S.A.
Indexador:	IPCA
Taxa:	11,50%
Emissão:	23/07/2017
Vencimento:	21/06/2023
Amortização:	Trimestral
Volume (R\$ MM):	5,5
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	C

Lastró:	CCI representativa de direitos creditórios de CCB emitida pela Tecnisa
Empreendimento:	Local: Jardim das Perdizes São Paulo (SP)
Garantias:	AF de 11,23% do capital social da Windsor Inv Imob Ltda.

CRI Carvalho Hosken



Categoria:	Residencial
Risco:	Carvalho Hosken
Indexador:	CDI
Taxa:	5,0% a.a.
Emissão:	31/05/2017
Vencimento:	10/01/2022
Amortização:	Trimestral
Volume (R\$ MM):	75,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B

Lastró:	CCB imobiliária
Empreendimento:	Local: Unidades residenciais performadas, Rio2 e Cidade Jardim Barra da Tijuca (RJ)
Garantias:	AF de unidades prontas em estoque
	CF de recebíveis da venda dos imóveis
	Aval na PF dos sócios da empresa
	Fundo de despesas

CRI Latam



Categoria:	Corporativo
Risco:	LATAM
Indexador:	IPCA
Taxa:	7,34%
Emissão:	16/11/2017
Vencimento:	16/01/2030
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	119,6
Oferta:	CVM 476
Rating JPP:	A

Lastró:	CCI repres dos créditos de contrato atípico de locação BTS
Empreendimento:	Local: Hangar de manutenção de aeronaves no Aeroporto de Guarulhos Guarulhos (SP)
Garantias:	AF de ações da Multiplus S.A.
	CF dos créditos imobiliários
	Fundo de reserva cobre juros incrementais se obra atrasar

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

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUJP11

Relatório Mensal fevereiro de 2019

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 repes de direitos creditórios de contratos de locação
Empreendimento:	Airport Town II
Local:	Guarulhos (SP)
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 repes dos direitos creditórios de contratos de compra e venda
Empreendimento:	Loteamento residencial urbano Jardim dos Coqueiros
Local:	Barretos (SP)
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 repes dos direitos creditórios de contratos de locação
Empreendimento:	24 imóveis para renda (corporativo, comercial, galpão, residencial)
Local:	Recife (PE)
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 repes de direitos creditórios de contrato atípico de locação
Empreendimento:	Centro de distribuição GLP Embu das Artes II
Local:	Embu das Artes (SP)
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:	Condomínio Multisetorial Perini Business Park
Local:	Joinville (SC)
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

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

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUJP11

Relatório Mensal fevereiro de 2019

CRI Guerini			
	Categoria:	Residencial	Lastro:
	Risco:	Guerini	CCB imobiliária emitida pela Guerini
	Indexador:	CDI	Empreendimento:
	Taxa:	7,44%	Loteamentos residenciais em Porto Feliz, Boituva e Salto
	Emissão:	03/12/2018	Local:
	Vencimento:	05/12/2024	Interior de SP
	Amortização:	Semestral	Garantias:
	Volume (R\$ MM):	45,0	AF de terrenos
	Oferta:	ICVM 476	CF de recebíveis dos contratos de venda de terrenos e glebas resid.
	Rating JPP:	C	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
CRI HBC			
	Categoria:	Comercial	Lastro:
	Risco:	HBC	CCB emitida por Agropecuária HBC Irmãos de Santi com garantia em AF de imóvel
	Indexador:	CDI	Empreendimento:
	Taxa:	4,00%	Fazenda São Sebastião
	Emissão:	31/01/2019	Local:
	Vencimento:	30/11/2023	Ribeirão Preto (SP)
	Amortização:	Anual	Garantias:
	Volume (R\$ MM):	14,0	AF de imóvel
	Oferta:	ICVM 476	CF de direitos creditórios de contrato de fornec de cana de açúcar
	Rating JPP:	B	Aval dos emissores das CCB (100%)
FII Pedra Dourada - PDDA11B			
	Categoria:	Comercial	Lastro:
	Risco:	Mercedes-Benz	Contrato atípico de locação
	Indexador:	-	Empreendimento:
	Taxa:	-	Galpão logístico locado para a Mercedes-Benz
	Emissão:	23/01/2013	Local:
	Vencimento:	Indeterminado	Juiz de Fora (MG)
	Amortização:	-	Garantias:
	Volume (R\$ MM):	100,0	Multa de 100% do saldo devedor em caso de quebra de contrato
	Oferta:	ICVM 476	
	Rating JPP:	B	