

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 CTVM S/A

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

Taxa de Adm. e Gestão

1,05% a.a.

Taxa de Performance

20% sobre o retorno acima do Benchmark

Patrimônio Líquido

R\$196,6 milhões

Número de Cotas

1.919.995

Cotistas

10.215

NOTAS DO GESTOR

O Ourinvest JPP FII chegou ao final de novembro com 78,4% dos investimentos alocados em ativos imobiliários, dos quais 67,7% em CRI, 2,5% em FII e 8,1% em LCI. A parcela remanescente, de 21,6%, estava alocada em instrumentos de caixa.

Seguimos focados na estratégia de: (i) maximizar a alocação em CRI; e (ii) selecionar ativos com taxas atrativas, suportados por estruturas adequadas de garantias.

Em novembro, a principal alteração na carteira foi a aquisição de R\$ 15 milhões do CRI Arquiplan. Essa operação é garantida por alienação fiduciária do estoque de unidades em empreendimento residencial no bairro de Perdizes, em São Paulo (SP), cessão de recebíveis e aval dos acionistas da Arquiplan, que faz parte de um grupo que atua há mais de sessenta anos no setor de construção.

Adicionalmente, em novembro venceu o CRI Even, emissão de 2016, e aproveitamos algumas oportunidades no mercado secundário para vender parte da posição no CRI Aliança e adquirir pequenas posições nos CRI Cidade Norte, Walmart e Petrobras.

Temos duas operações aprovadas, cuja finalização da documentação demorou mais do que o esperado e postergou a liquidação para dezembro. Adicionalmente, temos outras operações em fase de análise e que serão submetidas ao comitê de investimentos em dezembro. Se aprovadas, permitirão que a participação dos ativos na carteira alcance o nosso objetivo de alocação.

Em novembro, participamos da Assembleia Geral de titulares do CRI Shopinvest, que deliberou favoravelmente ao pré-pagamento voluntário da operação. O pagamento será feito em janeiro, quando receberemos o saldo devedor acrescido de multa de 1,00%.

A distribuição de novembro, a ser realizada em dezembro, será de R\$ 0,65/cota. Esse valor, combinado à valorização de 0,39% da cota patrimonial, proporcionou retorno total de 1,03% no mês.

Abaixo, os ativos em nossa carteira que não pagam rendimentos mensais:

- Anual: 12F0036335 (jan) e 15F0544486 (out)
- Trimestral: 17K0188743 (fev/mai/ago/nov)

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUIP11

Relatório Mensal novembro de 2019

FLUXO DE CAIXA

	nov-19	2019	12 Meses
Total Entradas	1.449.168	12.659.773	13.234.998
Receitas CRI's, LCI's e cotas de FII's	1.284.346	11.184.365	11.741.487
Receitas Renda Fixa	164.822	1.475.407	1.493.510
Total Saídas	(312.896)	(1.639.451)	(1.720.581)
Despesas Taxa Administração	(199.466)	(1.203.747)	(1.271.246)
Despesas Gerais	(113.429)	(435.704)	(449.334)
Rentabilidade Bruta*	1.136.272	11.020.322	11.514.417
Qtde. Cotas	1.919.995	1.919.995	1.919.995
Rentabilidade/Cota	0,59	7,36	10,46

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

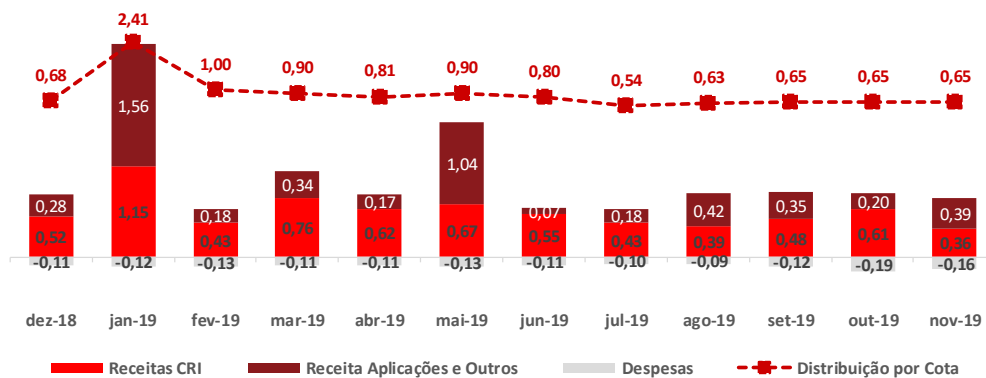
Receitas LCI's e Renda Fixa: apurada somente quando da liquidação financeira.

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.

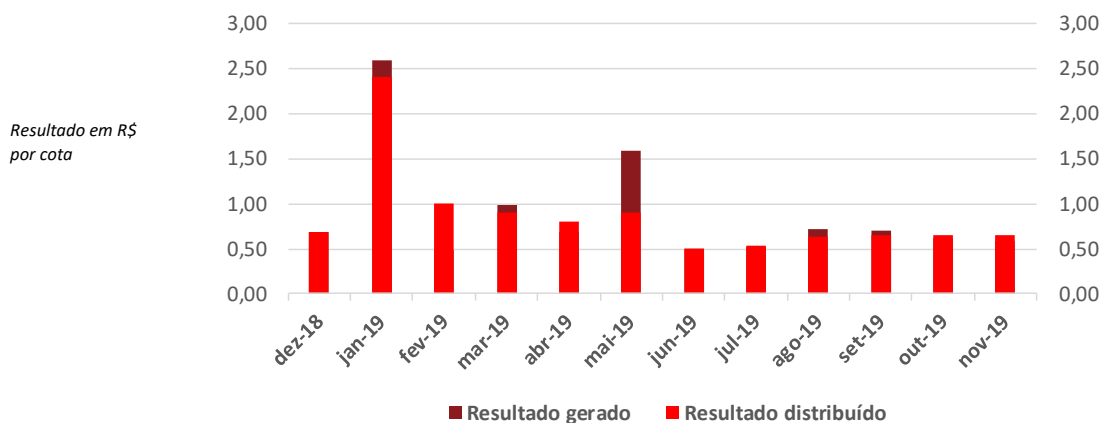
*Resultado acumulado considera operações até penúltimo dia útil da data base.

RESULTADO FINANCEIRO (Valor por cota / Regime competência)



*O fundo começou suas atividades em Janeiro/2017

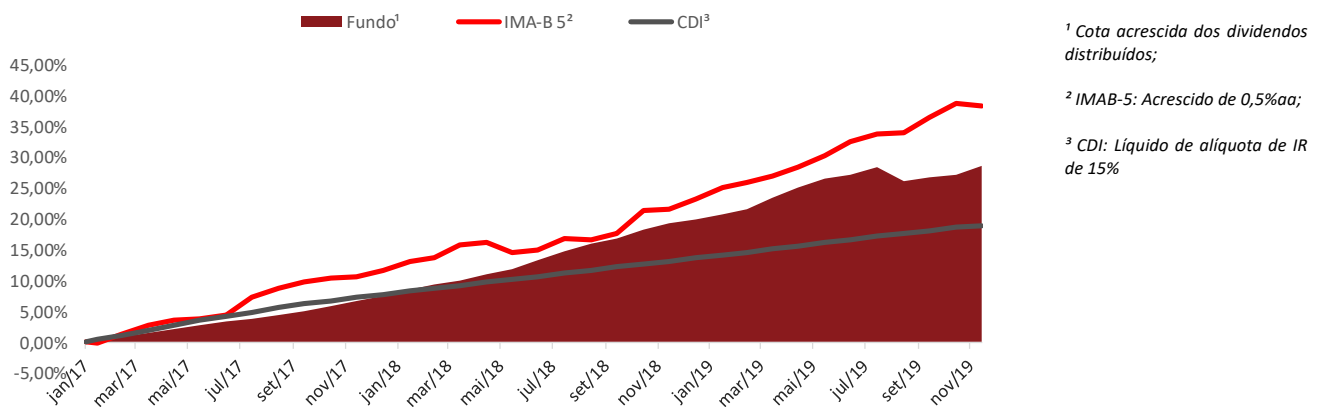
RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO



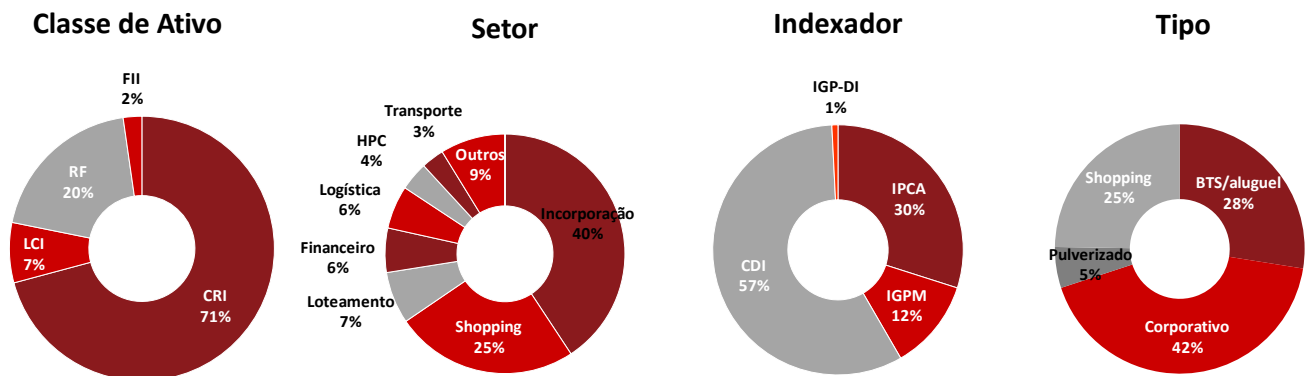
DESEMPENHO DO FUNDO

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
nov/19	196,6	102,39	0,39%	0,6500	0,64%	1,03%	0,38%	-0,28%
out/19	195,8	101,99	-0,24%	0,6510	0,64%	0,40%	0,48%	1,65%
set/19	196,3	102,24	-0,19%	0,6500	0,63%	0,45%	0,46%	1,74%
ago/19	196,7	102,43	-2,29%	0,6310	0,60%	-1,69%	0,50%	0,05%
jul/19	140,6	104,83	0,34%	0,5398	0,52%	0,86%	0,57%	0,97%
jun/19	119,0	104,47	0,06%	0,8011	0,50%	0,56%	0,47%	1,72%
mai/19	75,2	104,41	0,37%	0,9000	0,87%	1,24%	0,54%	1,39%
abr/19	74,9	104,02	0,46%	0,8100	0,78%	1,24%	0,52%	1,11%
mar/19	74,6	103,55	0,72%	0,9000	0,88%	1,60%	0,47%	0,78%
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%

DESEMPENHO DO FUNDO X BENCHMARK



ANÁLISE DOS INVESTIMENTOS

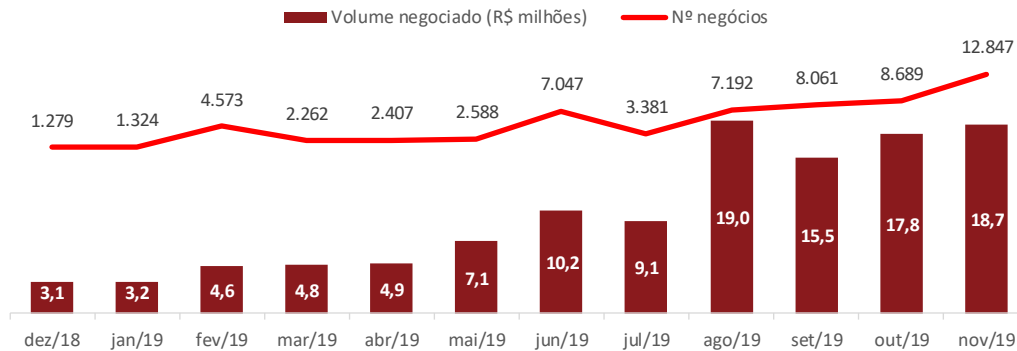


OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]3: OUIP11

Relatório Mensal novembro de 2019

VOLUME NEGOCIADO



COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

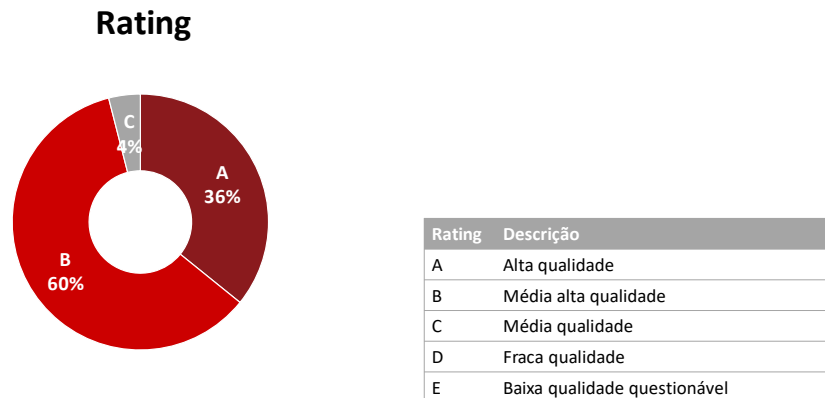
Ativo	Tipo de Ativo	Emissor	Risco	Emissão	Série	Qtde.	PU Atualizado	Valor do Ativo	% do PL	Data Aquis.	Vcto	Index	Taxa Emissão
12F0036335	CRI	GAIA	ALIANÇA	5ª	26ª	12.070	695	8.390.405,15	4,2%	19-abr-17	13-jan-33	IGPM	+ 8,19%
15F0544486	CRI	RB CAPITAL	NATURA	1ª	120ª	13	416.687	5.416.934,66	2,7%	09-mai-17	05-out-31	IPCA	+ 6,51%
16E0694542	CRI	REIT	SOCICAM	2ª	8ª	9	272.046	2.448.413,80	1,2%	14-mar-17	15-mai-24	IGPM	+ 11,00%
17B0048606	CRI	SCCI	COLORADO	1ª	32ª	10	99.950	999.504,33	0,5%	14-mar-17	20-set-25	IPCA	+ 10,00%
17C0000201	CRI	RB CAPITAL	ALIANSC	1ª	145ª	7.510	996	7.482.702,21	3,8%	24-mar-17	01-jun-22	CDI	x 99,00%
17D0073654	CRI	OURINVEST	WTC	1ª	5ª	390	13.137	5.123.475,78	2,6%	18-abr-17	21-mar-32	IGPM	+ 7,50%
17E0851336	CRI	HABITASEC	HELBOR	1ª	84ª	5.020	224	1.125.170,81	0,6%	24-mai-17	17-mai-21	CDI	+ 2,00%
17K0187209	CRI	RB CAPITAL	LATAM	1ª	179ª	4.000	1.077	4.308.159,56	2,2%	12-dez-17	16-jan-30	IPCA	+ 7,34%
17K0188743	CRI	OURINVEST	TECNISA	1ª	11ª	129	5.342	689.164,29	0,3%	06-fev-18	25-mai-23	CDI	+ 2,30%
17L0959647	CRI	RB CAPITAL	AIRPORT	1ª	147ª	2.000	1.001	2.002.699,17	1,0%	21-fev-18	22-jun-22	CDI	+ 2,00%
17L0959863	CRI	TRUE	COQUEIROS	1ª	120ª	30	93.264	2.797.916,46	1,4%	06-mar-18	28-set-32	IGPM	+ 9,00%
18D0788427	CRI	ISEC	RIO AVE	4ª	17ª	290	9.786	2.837.885,73	1,4%	14-mai-18	20-out-28	IPCA	+ 8,50%
17K0150400	CRI	BARIGUI	GLP	1ª	64ª	300	8.806	2.641.879,14	1,3%	25-mai-18	20-jan-27	IPCA	+ 5,45%
16H0268853	CRI	RB CAPITAL	PERINI	1ª	119ª	3.813	924	3.524.248,96	1,8%	21-jun-18	17-mar-27	IPCA	+ 7,63%
18G0797009	CRI	RB CAPITAL	SHOPINVEST	1ª	183ª	3.500	1.012	3.541.747,06	1,8%	31-jul-18	13-ago-21	IPCA	+ 8,24%
18L1128176	CRI	TRUE	GUERINI	1ª	176ª	3.000	1.008	3.022.871,96	1,5%	19-dez-18	05-dez-24	CDI	+ 7,44%
19A1317801	CRI	OURINVEST	HBC	1ª	15ª	4.000	809	3.237.320,91	1,6%	18-fev-19	30-nov-23	CDI	+ 4,00%
19B0802604	CRI	OURINVEST	MELNICK EVEN	1ª	13ª	5.351	1.045	5.591.943,29	2,8%	27-mar-19	20-mar-34	IPCA	+ 9,00%
19C0281298	CRI	HABITASEC	ARACAJU	1ª	135ª	1.500	1.039	1.558.978,00	0,8%	01-abr-19	25-ago-29	IGP-DI	+ 9,50%
19D1329253	CRI	OURINVEST	SAN REMO	1ª	16ª	4.500	1.013	4.559.488,14	2,3%	17-mai-19	15-mai-24	IPCA	+ 9,00%
19E0967401	CRI	TRUE	LOTE 5	1ª	210ª	3.000	1.007	3.020.687,29	1,5%	12-jun-19	30-mai-25	CDI	+ 3,50%
19E0967406	CRI	ISEC	HELBOR	4ª	34ª	2.574	994	2.559.643,89	1,3%	27-jun-19	25-mai-35	IPCA	+ 7,50%
19F0260732	CRI	OURINVEST	TECNISA	1ª	20ª	15.041	984	14.801.702,75	7,5%	02-jul-19	15-jul-24	IPCA	+ 7,00%
19F0922610	CRI	HABITASEC	OUTLET DF	1ª	153ª	10.000	1.001	10.007.470,16	5,1%	12-jul-19	28-jul-20	CDI	+ 1,50%
19H0000001	CRI	VERT	BTG MALLS	1ª	8ª	6.000	990	5.942.843,00	3,0%	20-ago-19	20-ago-31	CDI	+ 1,50%
19H0234807	CRI	TRUE	EVEN II	1ª	219ª	10.000	1.004	10.039.903,31	5,1%	28-ago-19	04-ago-23	CDI	+ 1,50%
19E0966783	CRI	OURINVEST	PULVERIZADO I	1ª	17ª	471	7.731	3.641.339,93	1,8%	09-set-19	06-out-33	IGPM	+ 6,68%
13I0070394	CRI	TRUE	WALMART	1ª	6ª	211	13.946	2.942.671,38	1,5%	23-set-19	10-set-28	IPCA	+ 8,25%
19K0120935	CRI	OURINVEST	ARQUIPLAN	1ª	21ª	14.051	1.004	14.110.736,05	7,1%	11-nov-19	03-nov-24	CDI	+ 3,50%
13E0130693	CRI	RB CAPITAL	CIDADE NORTE	1ª	96ª	5	209.042	1.045.211,36	0,5%	29-nov-19	16-mai-23	IPCA	6,00%
14I0121166	CRI	BARIGUI	PETROBRAS	1ª	8ª	4	207.086	828.342,10	0,4%	29-nov-19	20-out-23	IGPM	7,30%
17F00009488	LCI	LCI - RABOBANK	RABOBANK	-	-	350	1.166	407.974,55	0,2%	19-ago-19	18-mai-20	CDI	x 100,00%
17H00040540	LCI	LCI - RABOBANK	RABOBANK	-	-	490	1.145	560.809,81	0,3%	19-ago-19	23-jul-20	CDI	x 100,00%
17I00016268	LCI	LCI - RABOBANK	RABOBANK	-	-	653	1.136	742.053,70	0,4%	19-ago-19	19-ago-20	CDI	x 100,00%
19D00041724	LCI	LCI - ABC BRASIL	ABC BRASIL	-	-	6.400	1.003	6.421.726,29	3,2%	01-out-19	02-jan-20	CDI	x 94,00%
19D00041741	LCI	LCI - ABC BRASIL	ABC BRASIL	-	-	6.400	1.004	6.424.357,90	3,2%	01-out-19	02-abr-20	CDI	x 95,00%
FII OURINVEST LOG	FII	FII OURINVEST LOG	MERCEDES-BENZ	-	-	40.982	109,55	4.489.578,10	2,3%	31-out-18	-	IPCA	-
LTN20220101	RF	TESOURO NACIONAL	BRASIL	-	-	-	-	38.736.865,33	19,6%	-	-	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 do mês:



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:	Local:
	Taxa:	8,19%	14 pavimentos da Ala A do Condomínio WTorre Morumbi	São Paulo (SP)
	Emissão:	14/06/2012	Garantias:	
	Vencimento:	13/01/2033	AF do imóvel WT Morumbi e da totalidade das cotas do cedente	
	Amortização:	Anual	CF do contrato de locação	
	Volume (R\$ MM):	251,5	Fiança prestada por BB Mapfre	
	Oferta:	ICVM 476	Fundo de reserva de R\$ 2 MM	
	Rating JPP:	A		

CRI Natura				
	Categoria:	Corporativo	Lastro:	
	Risco:	Natura	CCI repres de direitos creditórios de contrato atípico de locação	
	Indexador:	IPCA	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	6,51%	Centro de distribuição	São Paulo (SP)
	Emissão:	05/06/2015	Garantias:	
	Vencimento:	05/10/2031	CF do contrato de aluguel	
	Amortização:	Anual		
	Volume (R\$ MM):	43,1	Seguro patrimonial	
	Oferta:	ICVM 476	Fundo de obra	
	Rating JPP:	A		

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUJP11

Relatório Mensal novembro 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:	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 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:	AF de quotas das SPEs dos empreendimentos CF dos direiros 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:	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:	CF dos direitos creditórios das debêntures da Houscenter Coobrigação da holding (LMB Investments) Fundo de reserva

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:	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 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: Guarulhos (SP)
Garantias:	AF de ações da Multiplus S.A. CF dos créditos imobiliários Fundo de reserva cobre juros incrementais se obra atrasar

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUIP11

Relatório Mensal novembro de 2019

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:	B

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: OUIP11

Relatório Mensal novembro de 2019

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

CRI HBC



Categoria:	Comercial
Risco:	HBC
Indexador:	CDI
Taxa:	4,00%
Emissão:	31/01/2019
Vencimento:	30/11/2023
Amortização:	Anual
Volume (R\$ MM):	14,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B

Lastró:	CCB emitida por Agropecuária HBC Irmãos de Santi com garantia em AF de imóvel
Empreendimento:	Fazenda São Sebastião Local: Ribeirão Preto (SP)
Garantias:	AF de imóvel CF de direitos creditórios de contrato de fornec de cana de açúcar Aval dos emissores das CCB (100%)

CRI Melnick Even II



Categoria:	Residencial
Risco:	Melnick Even
Indexador:	IPCA
Taxa:	9,00%
Emissão:	27/02/2019
Vencimento:	22/03/2034
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	30,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B

Lastró:	CCB emitida pela Melnick Even e direitos creditórios de CCV
Empreendimento:	Loteamentos: Domingos de Almeida, Península, Blue e Central Park Local: Rio Grande do Sul
Garantias:	AF de lotes, constituída em até 90 dias da emissão CF dos recebíveis dos lotes objeto da AF Aval e fiança Fundo de reserva no valor de 110% da maior PMT Cessão definitiva de recebíveis após TVO (fundo de reserva p/ água)

CRI Aracaju Parque Shopping



Categoria:	Comercial
Risco:	Grupo ACF
Indexador:	IGP-DI
Taxa:	9,50%
Emissão:	25/03/2019
Vencimento:	25/08/2029
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	22,3
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B

Lastró:	CCIs representativas de direitos creditórios de contratos de locação
Empreendimento:	Aracaju Parque Shopping Local: Aracaju (SE)
Garantias:	AF do shopping Cessão plena dos contratos de locação e CF de recebíveis Aval dos acionistas (Grupo ACF) Fundo de reserva de 2 PMT e seguro de obra Contratos tampão de locação

Ourinvest Log FII - OULG11B



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

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO


Cód. [B]3: OUIP11

Relatório Mensal novembro de 2019

CRI San Remo


	Categoria:	Residencial	Lastró:	
	Risco:	San Remo	CCB	
	Indexador:	IPCA	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	9,00%	Palazzo Lumini e BW	Curitiba (PR)
	Emissão:	26/04/2019	Garantias:	
	Vencimento:	17/05/2024	AF de imóvel residencial na razão de 200%	
	Amortização:	Mensal	CF da carteira de recebíveis no valor de aprox. R\$ 10 MM	
	Volume (R\$ MM):	77,0	Aval e fiança dos acionistas e SPes	
	Oferta:	ICVM 476	Fundos de liquidez, despesa e reserva	
	Rating JPP:	A	Negative pledge de cotas da SPE do empreend Queen Victoria	

CRI Lote 5


	Categoria:	Residencial	Lastró:	
	Risco:	Lote 5	Debênture privada	
	Indexador:	CDI	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	3,50%	Loteamento Una	Itu (SP)
	Emissão:	03/06/2019	Garantias:	
	Vencimento:	03/06/2025	AF de lotes do empreendimento UNA (razão de 130%)	
	Amortização:	Mensal	CF de carteira de recebíveis	
	Volume (R\$ MM):	8,0	Aval dos acionistas na PF	
	Oferta:	ICVM 476		
	Rating JPP:	A		

CRI Helbor Renda


Série subordinada

	Categoria:	Comercial	Lastró:	
	Risco:	Helbor	Debêntures emitidas pelas SPes proprietárias dos imóveis	
	Indexador:	IPCA	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	7,50%	Sete empreendimentos comerciais desenvolvidos pela Helbor	RJ e SP
	Emissão:	15/05/2019	Garantias:	
	Vencimento:	15/05/2034	AF dos empreendimentos c/ LTV de 74%	
	Amortização:	Mensal	CF de contratos de locação na razão de 100%	
	Volume (R\$ MM):	80,6	Aval da Helbor	
	Oferta:	ICVM 476	Fundo de Reserva	
	Rating JPP:	C		


CRI Tecnisa

	Categoria:	Residencial	Lastró:	
	Risco:	Tecnisa S.A.	CCB imobiliária emitida pela Tecnisa	
	Indexador:	IPCA	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	7,00%	Jardim das Perdizes	São Paulo (SP)
	Emissão:	19/06/2019	Garantias:	
	Vencimento:	19/07/2024	AF de quotas das SPE Windsor e JDP E1	
	Amortização:	Trimestral	Retenção do fluxo das SPE no fundo de reserva	
	Volume (R\$ MM):	145,0	Amex com sobras das SPE	
	Oferta:	ICVM 476	Covenants de dívida/PL (<120%) e NAV (>1,5x)	
	Rating JPP:	B		

CRI Outlet DF

	Categoria:	Shopping	Lastró:	
	Risco:	Outlet Premium	Debêntures imobiliárias emitidas por BR Partners Outlet Brasília	
	Indexador:	CDI	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	1,50%	Outlet Premium Brasília	Brasília (DF)
	Emissão:	19/06/2019	Garantias:	
	Vencimento:	28/07/2020	AF do imóvel (R\$70,5 milhões)	
	Amortização:	Bullet	CF do NOI do Outlet Brasília	
	Volume (R\$ MM):	40,0	AF de ações	
	Oferta:	ICVM 476	Fundo de reserva de 1 PMT	
	Rating JPP:	B		


CRI BTG Malls


	Categoria:	Comercial	Lastró:	
	Risco:	FII BTG Malls	CCI representativas de contratos de venda e compra de part. em shoppings	
	Indexador:	CDI	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	1,50%	Shoppings Ilha Plaza, Contagem e Casa & Gourmet	RJ e MG
	Emissão:	01/08/2019	Garantias:	
	Vencimento:	20/08/2031	AF de frações dos shoppings	
	Amortização:	Mensal	CF do NOI dos shoppings	
	Volume (R\$ MM):	209,0	Fundo de reserva de 1 PMT	
	Oferta:	ICVM 476		
	Rating JPP:	A		


OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO


Cód. [B]³: OUIP11


Relatório Mensal novembro de 2019

CRI Even				
	Categoria:	Residencial	Lastró:	
	Risco:	Even	Debênture privada emitida pela Even	
	Indexador:	CDI	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	1,50%	Up Barra e Up Norte	Rio de Janeiro (RJ)
	Emissão:	31/07/2019	Garantias:	
	Vencimento:	31/07/2023	AF de cotas de duas SPE	
	Amortização:	Cash sweep	Razão de garantia crescente	
	Volume (R\$ MM):	180,0	Covenants de dívida e NAV	
	Oferta:	ICVM 476		
	Rating JPP:	B		

CRI Pulverizado Ourinvest Série sênior				
	Categoria:	Híbrido	Lastró:	
	Risco:	Pulverizado	Direitos creditórios de carteira de contratos de c/v de imóveis	
	Indexador:	IGPM	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	6,68%	192 unidades (residencial, home equity, comercial, loteamento)	SP, RN, RJ e outros
	Emissão:	22/05/2019	Garantias:	
	Vencimento:	22/09/2033	AF dos imóveis	
	Amortização:	Mensal	15% de subordinação	
	Volume (R\$ MM):	40,1	Coobrigação em 38% da carteira até enquadramento aos critérios de elegibilidade	
	Oferta:	ICVM 476	Fundo de despesas de R\$50k	
	Rating JPP:	B		

CRI WalMart				
	Categoria:	Comercial	Lastró:	
	Risco:	WalMart	Direitos creditórios de contrato de locação de imóvel	
	Indexador:	IPCA	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	8,25%	Sams Club (Av Rudge)	São Paulo (SP)
	Emissão:	10/09/2013	Garantias:	
	Vencimento:	10/09/2028	AF de imóvel	
	Amortização:	Mensal	CF de recebíveis	
	Volume (R\$ MM):	22,5	Fiança	
	Oferta:	ICVM 476	Fundo de reserva	
	Rating JPP:	A	Contrato de locação complementar	

CRI Cidade Norte				
	Categoria:	Comercial	Lastró:	
	Risco:	Cidade Norte	Contrato de Financiamento Imobiliário entre cedente e devedora	
	Indexador:	IPCA	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	6,00%	Shopping Cidade Norte	S. José do Rio Preto (SP)
	Emissão:	16/05/2013	Garantias:	
	Vencimento:	16/05/2023	AF de imóvel e de quotas	
	Amortização:	Mensal	CF da totalidade dos créditos locatícios do shopping	
	Volume (R\$ MM):	7,4	Fiança prestada pela proprietária do imóvel	
	Oferta:	ICVM 476		
	Rating JPP:	B		

CRI Petrobras				
	Categoria:	Comercial	Lastró:	
	Risco:	Petrobras	Recebíveis imobiliários de contrato de locação	
	Indexador:	IGPM	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	7,30%	The Corporate	Macaé (RJ)
	Emissão:	23/09/2014	Garantias:	
	Vencimento:	20/10/2023	Cessão fiduciária de recebíveis de contrato de locação	
	Amortização:	Mensal	Fundo de reserva	
	Volume (R\$ MM):	15,1		
	Oferta:	ICVM 476		
	Rating JPP:	B		