

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUJP11

Relatório Mensal março de 2021

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\$284,4 milhões

Número de Cotas

2.741.128

Cotistas

24.171

NOTAS DO GESTOR

A carteira do fundo permaneceu adimplente em suas obrigações e chegou ao final de fevereiro com 79,2% dos investimentos alocados em ativos imobiliários, dos quais 77,9% em CRI e 1,3% em FII. O saldo de 20,8% estava alocado em instrumentos de caixa.

O saldo de caixa já inclui os recursos captados via exercício do Direito de Preferência, Sobras e Montante Adicional, no âmbito da **4ª emissão de cotas do fundo**, quando foram subscritas 457.447 cotas, totalizando R\$ 45.959.700,00.

Em 22 de março foi divulgado comunicado ao mercado sobre o encerramento do exercício do Direito de Subscrição de Sobras e Montante Adicional. Adicionalmente, o início da Oferta Restrita foi comunicado pelo Coordenador Líder à CVM.

Atualmente, temos um conjunto de operações em processo de análise, estruturação e aprovação, que consumirão os recursos captados na oferta. A velocidade de alocação é uma prioridade da gestão, assim como o rigor nas etapas do processo de investimento, que visa selecionar operações com relação adequada entre rentabilidade e preservação de capital dos cotistas.

Principais movimentações da carteira: Em março, a principal movimentação do fundo foi a compra de R\$ 10,1 milhões via mercado secundário de quatro operações que já faziam parte da carteira. Foram adquiridos R\$ 4,6 milhões dos CRI Lote 5 II, BTG Malls e Lofts, à taxa média de CDI+3,3%, e R\$ 5,4 milhões do CRI BzLog com remuneração de IPCA+6,0%.

Adicionalmente, em março houve o pagamento antecipado por decisão dos devedores dos CRI Perini e Melnick Even II, com o retorno de R\$ 5,0 milhões ao caixa do fundo.

Distribuição de rendimentos: O rendimento de março, com pagamento em abril, foi de R\$ 0,65/cota para os cotistas anteriores à oferta. A distribuição referente às novas cotas será proporcional ao período desde a respectiva data de liquidação, com pagamento após o encerramento da oferta. O rendimento de março, combinado à desvalorização de 0,12% da cota patrimonial, proporcionou retorno total de 0,47% no mês.

Ativo em nossa carteira que não paga rendimento mensal:

- Anual: 12F0036335 (jan)

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUJP11

Relatório Mensal março de 2021

FLUXO DE CAIXA

	mar-21	2021	12 Meses
Receitas Totais	1.957.015	6.250.369	19.775.451
Receitas CRI's, LCI's e cotas de FII's	1.870.927	6.097.949	19.290.127
Receitas Renda Fixa	86.087	152.420	485.324
Despesas Totais	(225.612)	(718.876)	(2.808.761)
Despesas Taxa Administração	(187.148)	(627.676)	(2.461.141)
Despesas Gerais	(38.464)	(91.199)	(347.619)
Resultado*	1.731.402	5.531.493	16.966.690
Qtde. Cotas	2.741.128	2.741.128	2.741.128
Resultado/Cota	0,63	2,30	7,42

Receitas CRI: considera os pagamentos periódicos de juros e correção monetária realizados pelos devedores, além dos resultados não recorrentes de operações no mercado secundário.

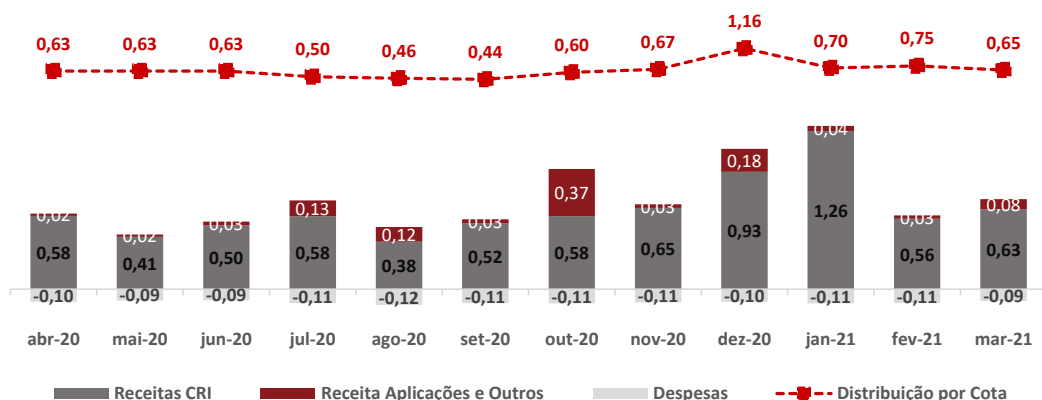
Receitas LCI's e Renda Fixa: apurada somente quando da liquidação financeira.

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

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

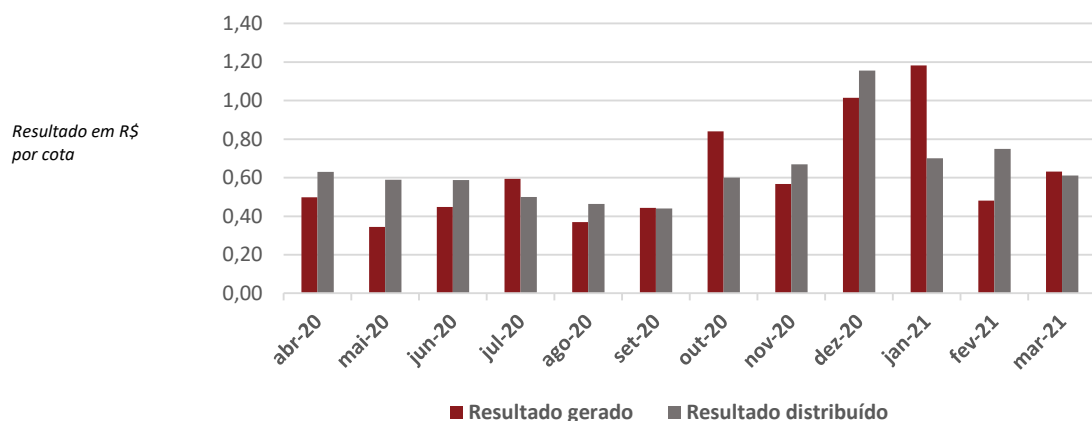
*O resultado considera as operações até o penúltimo dia útil da data base.

RESULTADO (Valor por cota)



*O fundo começou suas atividades em janeiro/2017

RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO



OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

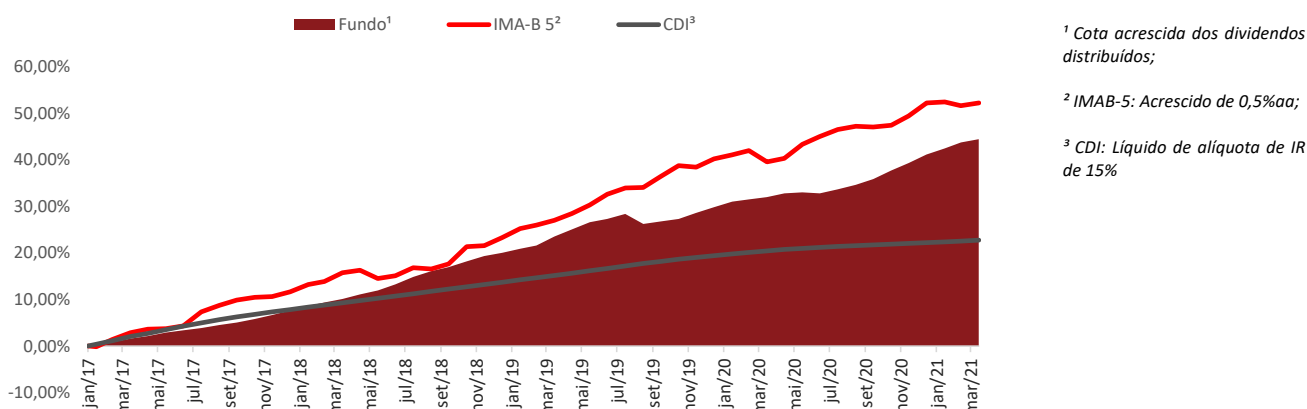
Cód. [B]³: OUJP11

Relatório Mensal março de 2021

DESEMPENHO DO FUNDO

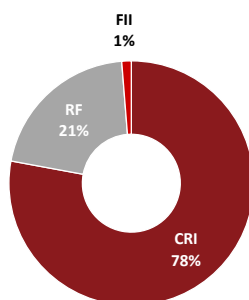
Mês	Patrimônio líquido (R\$ MM)	PL por cota (R\$/cota)	Variação do PL	Rendimento por cota (R\$)	Dividend yield	Retorno total	CDI	IMA-B 5
mar/21	284,4	103,77	-0,12%	0,6500	0,59%	0,47%	0,20%	0,34%
fev/21	237,3	103,89	0,18%	0,7500	0,72%	0,90%	0,13%	-0,60%
jan/21	236,8	103,70	0,25%	0,7000	0,68%	0,93%	0,15%	0,11%
dez/20	236,2	103,45	0,19%	1,1559	1,12%	1,31%	0,16%	1,83%
nov/20	235,8	103,25	0,51%	0,6700	0,65%	1,16%	0,15%	1,32%
out/20	234,6	102,73	0,76%	0,6000	0,59%	1,35%	0,16%	0,20%
set/20	232,8	101,96	0,51%	0,4400	0,43%	0,94%	0,16%	-0,12%
ago/20	231,7	101,45	0,28%	0,4642	0,46%	0,74%	0,16%	0,43%
jul/20	231,0	101,16	0,13%	0,5000	0,49%	0,62%	0,20%	0,99%
jun/20	230,9	101,03	-0,75%	0,6300	0,58%	-0,17%	0,21%	1,12%
mai/20	209,1	101,80	-0,40%	0,6300	0,58%	0,18%	0,24%	2,12%
abr/20	196,2	102,20	0,01%	0,6300	0,62%	0,63%	0,28%	0,49%

DESEMPENHO DO FUNDO X BENCHMARK

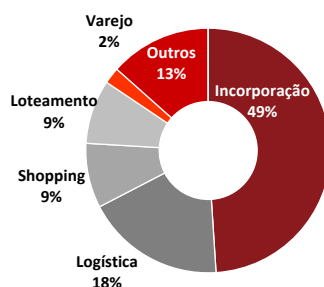


ANÁLISE DOS INVESTIMENTOS

Classe de Ativo



Sector



Tipo

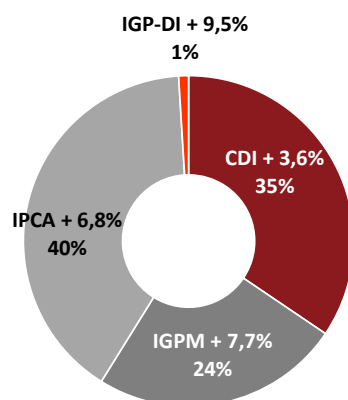


OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUJP11

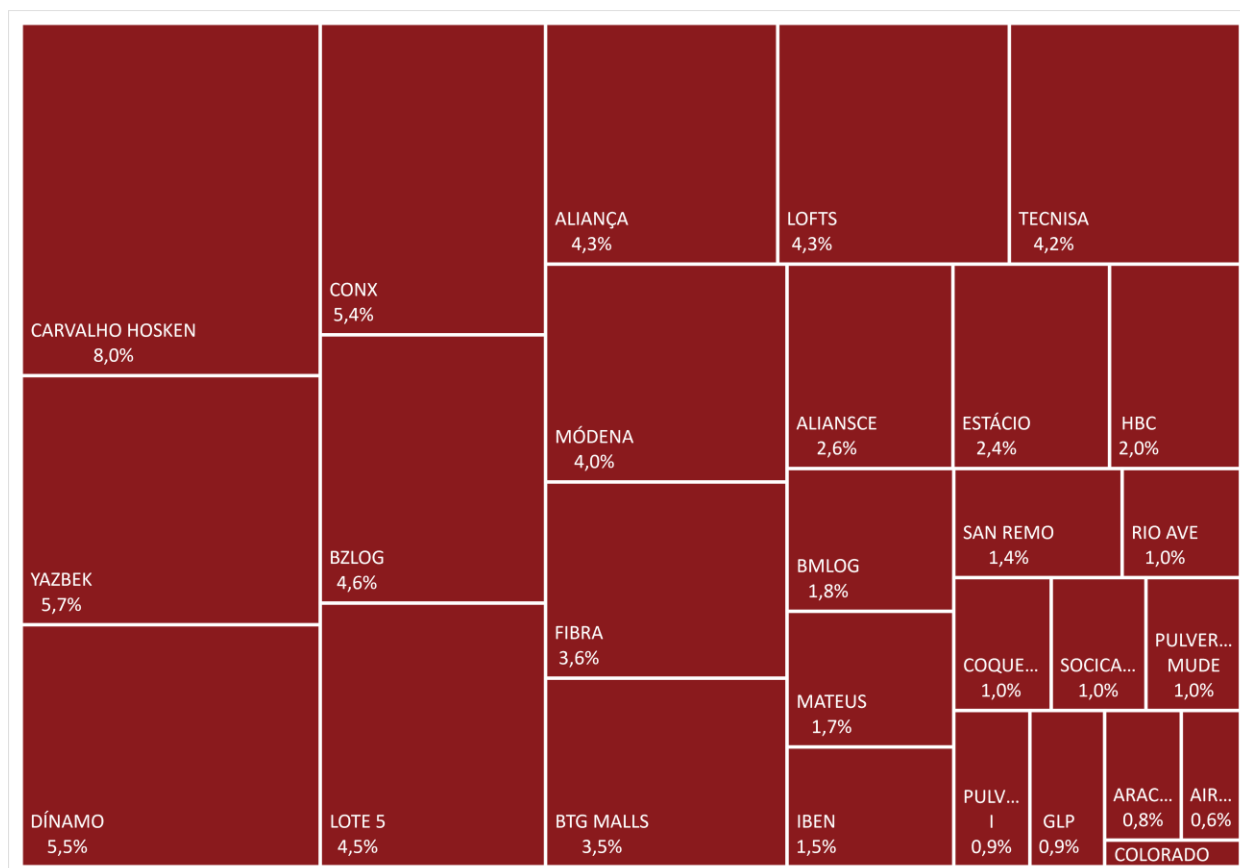
Relatório Mensal março de 2021

INDEXADOR E TAXA PONDERADA*



*Taxa média ponderada entre os ativos da carteira de CRI

CONCENTRAÇÃO POR DEVEDOR

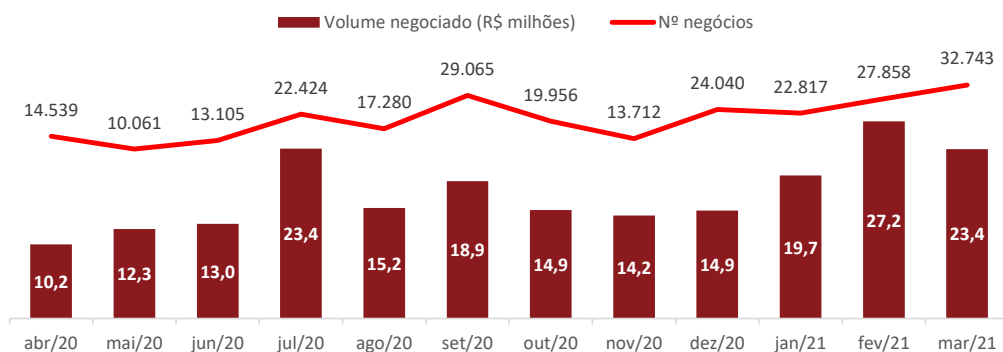


OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]?: OUJP11

Relatório Mensal março de 2021

VOLUME NEGOCIADO



COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

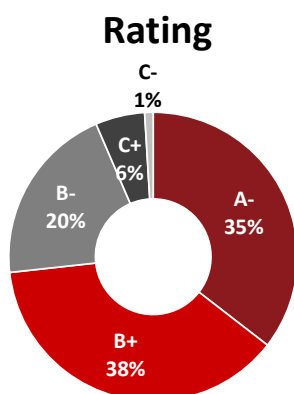
Ativo	Tipo de Ativo	Emissor	Risco	Emissão	Série	Qtde.	PU Atualizado	Valor do Ativo	% do PL	Data Aquis.	Duration	Vcto	Index	Taxa Emissão
12F0036335	CRI	GAIA	ALIANÇA	5ª	26ª	14.104	860	12.134.028,56	4,3%	19-abr-17	5,7	13-jan-33	IGPM	+ 8,19%
16E0694542	CRI	REIT	SOCICAM	2ª	8ª	9	303.114	2.728.027,00	1,0%	14-mar-17	1,5	15-mai-24	IGPM	+ 11,00%
17B0048606	CRI	SCCI	COLORADO	1ª	32ª	10	78.433	784.330,76	0,3%	14-mar-17	1,8	20-set-25	IPCA	+ 10,00%
17C0000201	CRI	RB CAPITAL	ALIANSC	1ª	145ª	7.510	977	7.339.208,33	2,6%	24-mar-17	1,2	01-jun-22	CDI	x 99,00%
17L0959647	CRI	RB CAPITAL	AIRPORT	1ª	147ª	2.000	835	1.669.111,93	0,6%	21-fev-18	0,6	22-jun-22	CDI	+ 2,00%
17L0959863	CRI	TRUE	COQUEIROS	1ª	120ª	30	93.352	2.800.569,19	1,0%	06-mar-18	3,1	28-set-32	IGPM	+ 9,00%
18D0788427	CRI	ISEC	RIO AVE	4ª	17ª	290	9.676	2.805.951,49	1,0%	14-mai-18	3,8	20-out-28	IPCA	+ 8,50%
17K0150400	CRI	BARIGUI	GLP	1ª	64ª	300	8.427	2.527.951,06	0,9%	25-mai-18	3,1	20-jan-27	IPCA	+ 5,45%
19A1317801	CRI	OURINVEST	HBC	1ª	15ª	11.000	527	5.799.318,09	2,0%	18-fev-19	1,5	30-nov-23	CDI	+ 4,00%
19C0281298	CRI	HABITASEC	ARACAJU	1ª	135ª	1.500	1.435	2.152.721,21	0,8%	01-abr-19	4,0	25-ago-29	IGP-DI	+ 9,50%
19D1329253	CRI	OURINVEST	SAN REMO	1ª	16ª	4.500	886	3.988.240,60	1,4%	17-mai-19	1,6	15-mai-24	IPCA	+ 9,00%
19E0967401	CRI	TRUE	LOTE 5	1ª	210ª	6.500	736	4.781.731,37	1,7%	12-jun-19	2,1	30-mai-25	CDI	+ 3,50%
19F0260732	CRI	OURINVEST	TECNISA	1ª	20ª	15.041	803	12.075.310,03	4,2%	02-jul-19	1,6	15-jul-24	IPCA	+ 7,00%
19H0000001	CRI	VERT	BTG MALLS	1ª	8ª	11.000	898	9.882.853,97	3,5%	20-ago-19	5,1	20-ago-31	CDI	+ 1,50%
19E0966783	CRI	OURINVEST	PULVERIZADO I	1ª	17ª	471	5.473	2.577.875,37	0,9%	09-set-19	4,1	06-out-33	IGPM	+ 6,68%
19K1139670	CRI	TRUE	ESTÁCIO	1ª	244ª	500	13.893	6.946.622,19	2,4%	12-dez-19	3,1	15-out-27	IGPM	+ 6,00%
19K1124486	CRI	OURINVEST	CARVALHO HOSKEN	1ª	25ª	17.700	1.004	17.765.391,95	6,2%	13-dez-19	0,8	15-dez-26	CDI	+ 4,00%
19K1137354	CRI	TRUE	LOTE 5 II	1ª	262ª	10.000	811	8.109.638,43	2,9%	17-dez-19	2,5	25-nov-25	CDI	+ 3,50%
19L0866585	CRI	TRUE	LOFTS	1ª	263ª	23.200	521	12.096.742,33	4,3%	26-dez-19	3,0	09-dez-25	CDI	+ 4,00%
20B0980166	CRI	TRUE	MATEUS	1ª	212ª	5.000	981	4.902.602,83	1,7%	04-mar-20	5,0	16-mar-32	IPCA	+ 4,70%
20C0937316	CRI	TRAVESSIA	BZLOG	1ª	35ª	10.000	1.310	13.101.098,67	4,6%	24-mar-20	3,6	12-mar-25	IGPM	+ 6,00%
20D0791803	CRI	ISEC	IBEN	4ª	96ª	3.424	1.266	4.335.819,94	1,5%	10-jun-20	2,9	05-mai-27	CDI	+ 4,00%
20F0692684	CRI	OURINVEST	CARVALHO HOSKEN II	1ª	28ª	5.000	1.016	5.082.220,47	1,8%	30-jun-20	3,0	10-jun-27	CDI	+ 7,00%
20G0000464	CRI	ISEC	PULVERIZADO MUDE	4ª	105ª	2.892	943	2.726.062,16	1,0%	15-jul-20	3,4	15-jul-30	IGPM	+ 9,50%
20G0754279	CRI	OURINVEST	MÓDENA	1ª	30ª	10.000	1.141	11.409.840,64	4,0%	31-jul-20	2,3	10-jul-25	IGPM	+ 9,00%
20I0905816	CRI	OURINVEST	CONX	1ª	29ª	15.000	1.015	15.231.007,66	5,4%	14-out-20	2,5	20-set-25	IPCA	+ 6,00%
20K0549411	CRI	RB CAPITAL	DÍNAMO	1ª	295ª	15.000	1.046	15.687.690,96	5,5%	30-nov-20	3,7	27-nov-28	IPCA	+ 8,75%
20K0571487	CRI	ISEC	BMLOG	4ª	133ª	5.000	1.032	5.161.642,19	1,8%	17-nov-20	3,9	13-nov-30	IPCA	+ 5,34%
20L0653261	CRI	RB CAPITAL	FIBRA	1ª	305ª	10.000	1.028	10.282.184,55	3,6%	30-dez-20	2,6	12-dez-24	IPCA	+ 5,96%
21A0742342	CRI	OURINVEST	YAZBEK	1ª	33ª	16.000	1.010	16.154.174,85	5,7%	12-fev-21	1,7	16-jan-26	IPCA	+ 6,20%
OULG11	FII	FII OURINVEST LOG	FII OURINVEST LOG	-	-	49.540	72,50	3.591.650,00	1,3%	31-out-18	-	-	IPCA	-
LTN20220101	RF	TESOURO NACIONAL	BRASIL	-	-	-	-	59.645.374,01	21,0%	-	-	-	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:



Rating	Descrição
A+	Altíssima qualidade
A-	Alta qualidade
B+	Média alta qualidade
B-	Média qualidade
C+	Média baixa qualidade
C-	Fraca qualidade
D	Qualidade questionável
E	Fraquíssima qualidade

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 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:	C+

Lastró:	
CCI repres de direitos creditórios de 261 contratos de locação	
Empreendimento:	Local:
Terminais Rodoviários do Tietê, Barra Funda e outros	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	

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUJP11

Relatório Mensal março de 2021

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
Loteamentos em Caruaru, Coqueiros, Cajazeiras e S. do Ipanema	
Garantias:	
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 Aliance



Categoria:	Corporativo
Risco:	Aliance
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:	Debênture privada
Empreendimento:	Local: Rio de Janeiro (RJ)
Bangu Shopping Center	
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 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:	5,45%
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	

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUJP11

Relatório Mensal março de 2021

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:	B+

Lastró:	CCI lastreada nos recebíveis dos contratos de locação e contrato tampão
Empreendimento:	Local: Joinville (SC)
Garantias:	Condomínio Multisetorial Perini Business Park
	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 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:	C+

Lastró:	CCB emitida por Agropecuária HBC Irmãos de Santi com garantia em AF de imóvel
Empreendimento:	Local: Ribeirão Preto (SP)
Garantias:	Fazenda São Sebastião
	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:	Local: Rio Grande do Sul
Garantias:	Loteamentos: Domingos de Almeida, Península, Blue e Central Park
	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/ ágio)

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:	C-

Lastró:	CCIs representativas de direitos creditórios de contratos de locação
Empreendimento:	Local: Aracaju (SE)
Garantias:	Aracaju Parque Shopping
	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:	Local: Juiz de Fora (MG)
Garantias:	Galpão logístico locado para a Mercedes-Benz
	Multa de 100% do saldo devedor em caso de quebra de contrato

CRI San Remo



Categoria:	Residencial
Risco:	San Remo
Indexador:	IPCA
Taxa:	9,00%
Emissão:	26/04/2019
Vencimento:	17/05/2024
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	77,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	C+

Lastró:	CCB
Empreendimento:	Local: Curitiba (PR)
Garantias:	Palazzo Lumini e BW
	AF de imóvel residencial na razão de 200%
	CF da carteira de recebíveis no valor de aprox. R\$ 10 MM
	Aval e fiança dos acionistas e SPes
	Fundos de liquidez, despesa e reserva
	Negative pledge de cotas da SPE do empreend Queen Victoria

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUJP11

Relatório Mensal março de 2021

CRI Lote 5



Categoria:	Residencial
Risco:	Lote 5
Indexador:	CDI
Taxa:	3,50%
Emissão:	03/06/2019
Vencimento:	03/06/2025
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	8,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B+

Lastró:	Debênture privada
Empreendimento:	Local:
Loteamento Una	Itu (SP)
Garantias:	
AF de lotes do empreendimento UNA (razão de 130%)	
CF de carteira de recebíveis	
Aval dos acionistas na PF	

CRI Tecnisa



Categoria:	Residencial
Risco:	Tecnisa S.A.
Indexador:	IPCA
Taxa:	7,00%
Emissão:	19/06/2019
Vencimento:	19/07/2024
Amortização:	Trimestral
Volume (R\$ MM):	145,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B+

Lastró:	CCB imobiliária emitida pela Tecnisa
Empreendimento:	Local:
Jardim das Perdizes	São Paulo (SP)
Garantias:	
AF de quotas das SPE Windsor e JDP E1	
Retenção do fluxo das SPE no fundo de reserva	
Amex com sobras das SPE	
Covenants de dívida/PL (<120%) e NAV (>1,5x)	

CRI BTG Malls



Categoria:	Comercial
Risco:	FII BTG Malls
Indexador:	CDI
Taxa:	1,50%
Emissão:	01/08/2019
Vencimento:	20/08/2031
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	209,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	A-

Lastró:	CCI representativas de contratos de venda e compra de part. em shoppings
Empreendimento:	Local:
Shoppings Ilha Plaza, Contagem e Casa & Gourmet	RJ e MG
Garantias:	
AF de frações dos shoppings	
CF do NOI dos shoppings	
Fundo de reserva de 1 PMT	

CRI Pulverizado Ourinvest

Série sênior



Categoria:	Híbrido
Risco:	Pulverizado
Indexador:	IGPM
Taxa:	6,68%
Emissão:	22/05/2019
Vencimento:	22/09/2033
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	40,1
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B+

Lastró:	Direitos creditórios de carteira de contratos de c/v de imóveis
Empreendimento:	Local:
192 unidades (residencial, home equity, comercial, loteamento)	SP, RN, RJ e outros
Garantias:	
AF dos imóveis	
15% de subordinação	
Coobrigação em 38% da carteira até enquadramento aos critérios de elegibilidade	
Fundo de despesas de R\$50k	

CRI Estácio



Categoria:	Comercial
Risco:	Estácio
Indexador:	IGPM
Taxa:	6,00%
Emissão:	12/11/2019
Vencimento:	15/10/2027
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	12,1
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	A-

Lastró:	Contrato atípico de locação
Empreendimento:	Local:
Faculdade Estácio de Medicina de Juazeiro	Juazeiro (BA)
Garantias:	
AF do imóvel	
CF dos recebíveis do contrato de aluguel	
Coobrigação do cedente	
Aval de Estácio Part S.A e IREP - Soc de Ens Sup, Méd e Fund Ltda	
Fundo de liquidez de 1 PMT	

CRI Carvalho Hosken



Categoria:	Residencial
Risco:	Carvalho Hosken
Indexador:	CDI
Taxa:	4,00%
Emissão:	28/11/2019
Vencimento:	15/12/2026
Amortização:	Trimestral
Volume (R\$ MM):	140,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B-

Lastró:	CCB emitida pela Carvalho Hosken
Empreendimento:	Local:
Terrenos	Rio de Janeiro (RJ)
Garantias:	
AF de terrenos	
AF de estoque pronto (a ser constituída em até 36 meses)	
CF de recebíveis de aluguel e/ou carteira própria	
Aval do controlador	
Fundo de liquidez	

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUJP11

Relatório Mensal março de 2021

CRI Lote 5 II			
	Categoria:	Residencial	Lastro:
	Risco:	Lote 5	Debênture privada emitida pela Lote 5
	Indexador:	CDI	Empreendimento:
	Taxa:	3,50%	Local:
	Emissão:	15/11/2019	Itahyê II Barueri (SP)
	Vencimento:	15/11/2025	Garantias:
	Amortização:	Mensal	AF de cotas da SPE
	Volume (R\$ MM):	11,0	AF de lotes após a obtenção do TVO
	Oferta:	ICVM 476	CF dos recebíveis da venda de lotes
	Rating JPP:	B+	Fiança dos acionistas

CRI Lofts			
	Categoria:	Residencial	Lastro:
	Risco:	Lofts	CCB imobiliária de emissão da Lofts
	Indexador:	CDI	Empreendimento:
	Taxa:	4,00%	Local:
	Emissão:	05/12/2019	The Park View Indaiatuba (SP)
	Vencimento:	09/12/2025	Garantias:
	Amortização:	Mensal	AF de unidades no Park View
	Volume (R\$ MM):	25,0	AF de terreno
	Oferta:	ICVM 476	Aval do acionista Lofts
	Rating JPP:	B+	Fundo de reserva

CRI Grupo Mateus			
	Categoria:	Comercial	Lastro:
	Risco:	Grupo Mateus	Créditos imobiliários representados pela CCI, decorrente de contratos de aluguel
	Indexador:	IPCA	Empreendimento:
	Taxa:	4,70%	Local:
	Emissão:	17/02/2020	Mateus Supermercados São Luís (MA)
	Vencimento:	16/02/2032	Garantias:
	Amortização:	Mensal	AF de imóveis no valor de BRL 45 MM (Venda forçada de BRL 30 MM)
	Volume (R\$ MM):	200,0	Cessão Fiduciária dos recebíveis do supermercado equivalente a BRL 50 MM
	Oferta:	ICVM 476	Aval de Mateus Supermercado S.A. - Armazém Mateus S.A. e Ilson Mateus Rodrigues
	Rating JPP:	A-	Covenants financeiros

CRI BZLOG			
	Categoria:	Comercial	Lastro:
	Risco:	FII Ourinvest Log	Créditos imobiliários decorrentes de obrigação assumida em contrato de C/V
	Indexador:	IGPM	Empreendimento:
	Taxa:	6,00%	Local:
	Emissão:	12/03/2020	Galpão 1 Duque de Caxias (RJ)
	Vencimento:	12/03/2025	Garantias:
	Amortização:	Bullet	Hipoteca em 1º grau sobre fração ideal de 13% do imóvel
	Volume (R\$ MM):	10,0	
	Oferta:	ICVM 476	
	Rating JPP:	B-	

CRI Iben			
	Categoria:	Residencial	Lastro:
	Risco:	Iben	CCB imobiliária
	Indexador:	CDI	Empreendimento:
	Taxa:	4,00%	Local:
	Emissão:	08/04/2020	Jardim Residencial do Bosque Salto (SP)
	Vencimento:	05/05/2027	Garantias:
	Amortização:	Mensal	AF de imóveis
	Volume (R\$ MM):	4,8	CF dos direitos creditórios de dois contratos de prestação de serviços
	Oferta:	ICVM 476	Aval
	Rating JPP:	A-	

CRI Carvalho Hosken II			
	Categoria:	Residencial	Lastro:
	Risco:	Carvalho Hosken	CCB imobiliária emitida pela Carvalho Hosken
	Indexador:	CDI	Empreendimento:
	Taxa:	7,00%	Local:
	Emissão:	08/06/2020	Terrenos na Barra da Tijuca Rio de Janeiro (RJ)
	Vencimento:	15/06/2027	Garantias:
	Amortização:	Trimestral	AF de terrenos
	Volume (R\$ MM):	50,0	CF de direitos creditórios (locação)
	Oferta:	ICVM 476	Aval do acionista
	Rating JPP:	B-	Fundo de liquidez

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUJP11

Relatório Mensal março de 2021

CRI Pulverizado Mude



Categoria:	Residencial
Risco:	Pulverizado
Indexador:	IGPM
Taxa:	9,50%
Emissão:	30/06/2020
Vencimento:	15/07/2030
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	5,8
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B+

Lastró:	Recebíveis imobiliários de 80% dos contratos de venda e compra de lotes em dois empreendimentos
Empreendimento:	Local: Residenciais Maria Julia e Jardim Planalto SJRP e Barretos (SP)
Garantias:	AF de imóveis em estoque e promessa de AF dos lotes objeto dos créditos imobiliários
	CF de recebíveis imobiliários de 20% dos contratos de venda e compra de lotes nos dois empreendimentos
	AF de cotas de SPE
	Fiança outorgada por empresas e acionistas
	Fundo de reserva

CRI Módena



Categoria:	Corporativo
Risco:	Módena
Indexador:	IGPM
Taxa:	9,00%
Emissão:	08/07/2020
Vencimento:	11/07/2025
Amortização:	Trimestral
Volume (R\$ MM):	30,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B+

Lastró:	CCB emitida pela SPE Projeto SKY Terrenos SPE Ltda.
Empreendimento:	Local: Alpha House I Alphaville (SP)
Garantias:	AF do imóvel
	CF recebíveis atuais e futuros
	Aval dos sócios da SPE
	Fundo de reserva de 3 PMT
	Fundo de obra liberado conforme medição

CRI Conx



Categoria:	Residencial
Risco:	Conx
Indexador:	IPCA
Taxa:	6,00%
Emissão:	15/09/2020
Vencimento:	15/09/2025
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	44,5
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	A-

Lastró:	CCB emitida pela devedora
Empreendimento:	Local: NeoConx Imirim São Paulo (SP)
Garantias:	AF do imóvel e de 100% das cotas da SPE
	CF dos recebíveis das vendas futuras
	Aval da controladora e dos sócios
	Fundo de reserva de 1,1PMT
	Fundo de obra e seguro completion

CRI Dinamo



Categoria:	Comercial
Risco:	Dinamo
Indexador:	IPCA
Taxa:	8,75%
Emissão:	05/11/2020
Vencimento:	27/11/2028
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	35,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B+

Lastró:	Contrato de locação
Empreendimento:	Local: Galpão logístico Santos (SP)
Garantias:	AF de imóveis em Santos (SP) e Machado (MG)
	CF de contratos de aluguel e prestação de serviços
	Aval dos acionistas da holding GDPAr
	Fundo de liquidez equivalente a 2 PMTs

CRI BMLOG



Categoria:	Comercial
Risco:	BMLOG
Indexador:	IPCA
Taxa:	5,34%
Emissão:	17/11/2020
Vencimento:	13/11/2030
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	235,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	A-

Lastró:	BTS celebrado com a Locatária do Imóvel e Contrato de Compra e Venda do Imóvel
Empreendimento:	Local: Galpão logístico Rio de Janeiro (RJ)
Garantias:	AF do imóvel
	Cessão fiduciária de direitos creditórios de contrato de locação

CRI Fibra Experts



Categoria:	Comercial
Risco:	Fibra Experts
Indexador:	IPCA
Taxa:	5,96%
Emissão:	12/12/2020
Vencimento:	12/12/2024
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	100,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	A-

Lastró:	CCB emitida pela Fibra Experts
Empreendimento:	Local: Diversos São Paulo, Americana (SP) e Fortaleza (CE)
Garantias:	AF de imóveis

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUJP11

Relatório Mensal março de 2021

CRI R. Yazbek



Categoria:	Comercial	Lastro:	
Risco:	R. Yazbek	CCI representativa de CCB	
Indexador:	IPCA	Empreendimento:	Local:
Taxa:	6,20%	Edifício Spression	São Paulo (SP)
Emissão:	00/01/1900	Garantias:	
Vencimento:	16/01/2026	AF do imóvel e de 100% das cotas da SPE	
Amortização:	Trimestral	CF dos recebíveis oriundos das vendas de unidades	
Volume (R\$ MM):	20,0	Aval da holding e sócios	
Oferta:	ICVM 476	Fundo de reserva de 110% da maior PMT de juros	
Rating JPP:	B+	Fundo de obra	