



**JPPA11**

# **RELATÓRIO MENSAL**

AGOSTO, 2021



## NOTAS DO GESTOR

Em agosto, a carteira de ativos do fundo permaneceu saudável e adimplente em suas obrigações. O fundo chegou ao final do mês com 84,0% da carteira de investimentos alocada em CRI, 3,5% em cotas de FII e 12,5% em instrumentos de caixa.

A principal movimentação da carteira em agosto foi o retorno de R\$ 3,1 milhões ao caixa que estavam alocados em uma operação da Tecnisa, que decidiu pelo vencimento antecipado da operação.

Dessa forma, o fundo chegou ao final do mês com R\$ 7,9 milhões em caixa, dos quais R\$ 5,0 milhões foram direcionados para uma nova operação em setembro, antes do fechamento desse relatório. Adquirimos uma operação cuja empresa devedora atua no segmento varejista de supermercados na Região Sul. A operação, que tem prazo médio de 5 anos e remuneração de CDI+6,5%, é garantida por alienação fiduciária de imóveis, fundo de reserva e aval dos acionistas.

Atualmente, temos uma série de operações em fase de análise que, se aprovadas, consumirão o saldo dos recursos em caixa nos próximos 45 dias.

O valor de mercado das cotas do fundo era de R\$ 89,98 ao final de agosto, com desconto de 4,8% em relação ao valor patrimonial.

A distribuição de agosto, cujo pagamento será feito em setembro, foi de R\$ 0,96/cota. Esse rendimento, combinado à desvalorização de 1,00% da cota patrimonial, proporcionou retorno total de -0,08% no mês.

### OBJETIVO

O Fundo poderá alocar até 100% do Patrimônio Líquido em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), observadas as características básicas e os critérios de elegibilidade estabelecidos em seu "Regulamento".

### 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 Particular de Constituição do VX XIV - Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado pela Administradora em 22 de junho de 2018 e registrado no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, sob o nº 9.003.882. Posteriormente, por meio do "Instrumento Particular de Deliberação Da Administradora do VX XIV - Fundo de Investimento Imobiliário" foi alterada a denominação do Fundo para JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário e aprovado o seu regulamento alterado.

### PRAZO

O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

### GESTOR

JPP Capital Gestão de Recursos Ltda.

### ADMINISTRADOR

Vórtx DTVM Ltda.

### TAXA DE ADM. E GESTÃO

1,10% a.a.

### TAXA DE PERFORMANCE

20% sobre o retorno acima do Benchmark

### PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$63,2 milhões

### NÚMERO DE COTAS

603.964

### COTISTAS

624

## FLUXO DE CAIXA

|                               | ago-21          | 2021             | 12 Meses         |
|-------------------------------|-----------------|------------------|------------------|
| <b>Receitas Totais</b>        | <b>721.375</b>  | <b>5.600.512</b> | <b>7.455.782</b> |
| Receitas CRI's, FII's e LCI's | 721.375         | 5.600.512        | 7.452.454        |
| Receitas Renda Fixa           | -               | -                | 3.328            |
| <b>Despesas Totais</b>        | <b>(67.769)</b> | <b>(551.331)</b> | <b>(779.258)</b> |
| Despesas Taxa Administração   | (60.572)        | (466.210)        | (665.921)        |
| Despesas Gerais               | (7.197)         | (85.121)         | (113.337)        |
| <b>Resultado*</b>             | <b>653.606</b>  | <b>5.049.181</b> | <b>6.676.524</b> |
| <b>Qtde. Cotas</b>            | <b>603.964</b>  | <b>603.964</b>   | <b>603.964</b>   |
| <b>Resultado/Cota</b>         | <b>1,08</b>     | <b>8,36</b>      | <b>11,28</b>     |

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

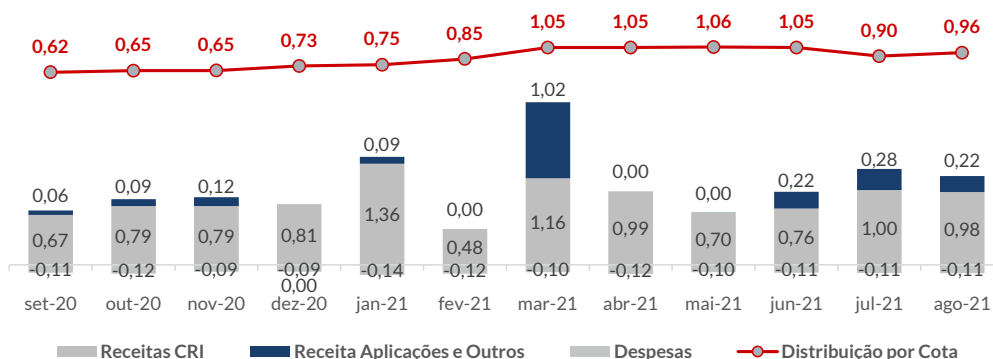
Receitas LCI's e Renda Fixa: apurada somente quando da liquidação financeira.

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

Despesas Gerais: relacionadas às taxas da CVM, SELIC, CETIP e [B]<sup>3</sup>, 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)

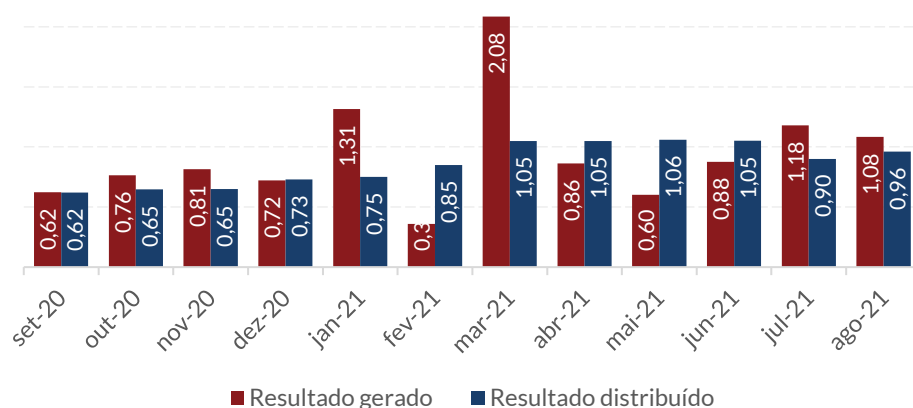


\*O fundo começou suas atividades em dezembro/2018

## RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO

Em R\$ por cota

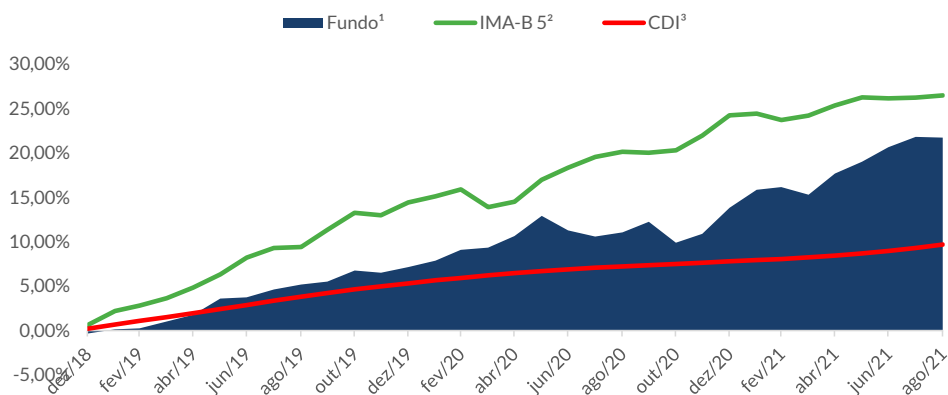
A reserva de lucros acumulados era de R\$ 0,96/cota ao final de ago/21



## 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 |
|--------|-----------------------------|------------------------|----------------|---------------------------|----------------|---------------|-------|---------|
| ago/21 | 62,6                        | 103,57                 | -1,00%         | 0,9600                    | 0,92%          | -0,08%        | 0,43% | 0,15%   |
| jul/21 | 63,2                        | 104,62                 | 0,27%          | 0,9000                    | 0,86%          | 1,13%         | 0,36% | 0,03%   |
| jun/21 | 63,0                        | 104,34                 | 0,57%          | 1,0500                    | 1,01%          | 1,58%         | 0,31% | -0,13%  |
| mai/21 | 62,7                        | 103,75                 | 0,26%          | 1,0600                    | 1,02%          | 1,28%         | 0,27% | 0,69%   |
| abr/21 | 62,5                        | 103,48                 | 1,31%          | 1,0500                    | 1,03%          | 2,34%         | 0,21% | 0,87%   |
| mar/21 | 61,7                        | 102,14                 | -1,85%         | 1,0500                    | 1,01%          | -0,84%        | 0,20% | 0,34%   |
| fev/21 | 62,9                        | 104,07                 | -0,52%         | 0,8500                    | 0,81%          | 0,29%         | 0,13% | -0,60%  |
| jan/21 | 63,2                        | 104,62                 | 1,22%          | 0,7500                    | 0,73%          | 1,95%         | 0,15% | 0,11%   |
| dez/20 | 62,4                        | 103,35                 | 2,20%          | 0,7200                    | 0,71%          | 2,91%         | 0,16% | 1,83%   |
| nov/20 | 61,1                        | 101,12                 | 0,25%          | 0,6500                    | 0,64%          | 0,90%         | 0,15% | 1,32%   |
| out/20 | 60,9                        | 100,87                 | -1,22%         | 0,6500                    | 0,53%          | -0,69%        | 0,16% | 0,20%   |
| set/20 | 51,6                        | 102,11                 | 0,56%          | 0,6200                    | 0,61%          | 1,17%         | 0,16% | -0,12%  |

## DESEMPENHO DO FUNDO X BENCHMARK



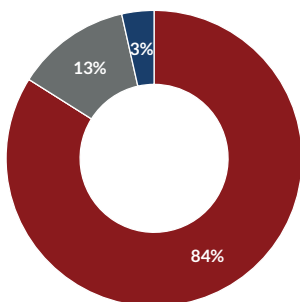
<sup>1</sup> Cota acrescida dos dividendos distribuídos;

<sup>2</sup> IMAB-5: Acrescido de 0,5%aa;

<sup>3</sup> CDI: Líquido de alíquota de IR de 15%

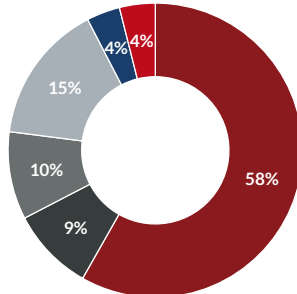
## ANÁLISE DOS INVESTIMENTOS

Classe de Ativo



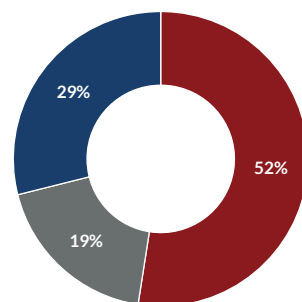
■ CRI ■ RF ■ FII

Setor



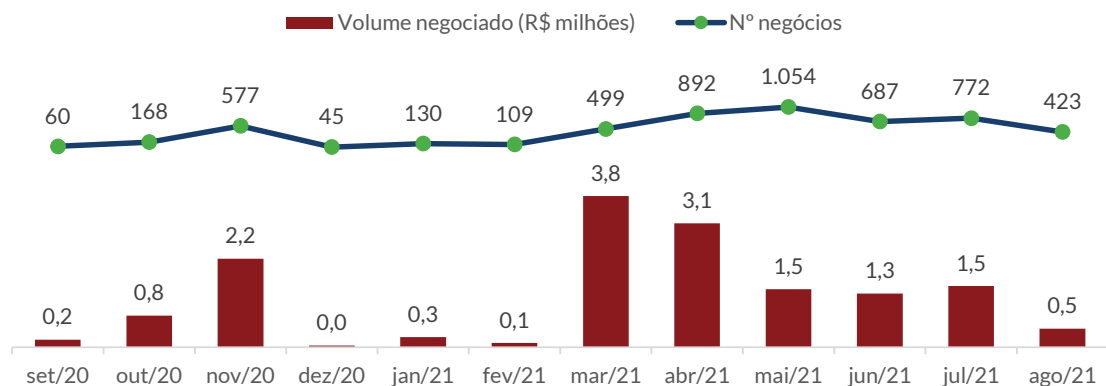
■ Residencial ■ Transportes ■ Logística  
■ Loteamento ■ Financeiro ■ Educação

Indexador e Taxa Ponderada



■ IPCA + 7,8% ■ IGPM + 8,8% ■ CDI + 4,2%

## VOLUME NEGOCIADO



## COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

| Papel      | Tipo de Ativo | Emissor    | Risco            | Emissão | Série | Qtde.  | PU Atualizado | Valor do Ativo | % do PL | Data Aquis. | Duration | Vcto      | Index  | Taxa Emissão |
|------------|---------------|------------|------------------|---------|-------|--------|---------------|----------------|---------|-------------|----------|-----------|--------|--------------|
| 17B0048606 | CRI           | SCCI       | COLORADO         | 1ª      | 32ª   | 2      | 65.941        | 131.881,06     | 0,2%    | 07-jan-19   | 1,6      | 20-set-25 | IPCA + | 10,00%       |
| 17L0959863 | CRI           | TRUE       | COQUEIROS        | 1ª      | 120ª  | 24     | 98.959        | 2.375.016,48   | 3,8%    | 16-jan-19   | 3,0      | 28-set-32 | IGPM + | 9,00%        |
| 19D1329253 | CRI           | OURINVEST  | SAN REMO         | 1ª      | 16ª   | 3.000  | 537           | 1.612.327,17   | 2,6%    | 17-mai-19   | 1,8      | 15-mai-24 | IPCA + | 9,00%        |
| 19E0966783 | CRI           | OURINVEST  | PULVERIZADO      | 1ª      | 17ª   | 394    | 4.731         | 1.863.992,12   | 3,0%    | 07-jun-19   | 4,0      | 15-mai-24 | IPCA + | 6,68%        |
| 19E0966784 | CRI           | OURINVEST  | PULVERIZADO MEZA | 1ª      | 18ª   | 170    | 2.907         | 494.111,82     | 0,8%    | 07-jun-19   | 3,7      | 15-mai-24 | IPCA + | 10,00%       |
| 19E0967401 | CRI           | TRUE       | LOTE 5           | 1ª      | 210ª  | 1.500  | 673           | 1.008.867,72   | 1,6%    | 12-jun-19   | 1,8      | 30-mai-25 | CDI +  | 3,50%        |
| 12F0036335 | CRI           | GAIA       | ALIANÇA          | 5ª      | 26ª   | 3.044  | 641           | 1.950.963,74   | 3,1%    | 23-set-19   | 5,4      | 13-jan-33 | IGPM + | 8,19%        |
| 19K1124486 | CRI           | OURINVEST  | CARVALHO HOSKEN  | 1ª      | 25ª   | 1.300  | 1.005         | 1.306.939,25   | 2,1%    | 05-dez-19   | 0,6      | 15-dez-26 | CDI +  | 4,00%        |
| 19K1139670 | CRI           | TRUE       | ESTÁCIO          | 1ª      | 244ª  | 167    | 12.475        | 2.083.327,82   | 3,3%    | 12-dez-19   | 2,9      | 15-out-27 | IPCA + | 6,00%        |
| 20E0896474 | CRI           | ISEC       | GPCI             | 4ª      | 108ª  | 4.220  | 1.321         | 5.572.689,38   | 8,9%    | 19-ago-20   | 3,0      | 22-mai-27 | IGPM + | 9,00%        |
| 20H0747466 | CRI           | TRUE       | TECNISA          | 1ª      | 309ª  | 10.000 | 1.001         | 10.007.100,61  | 16,0%   | 08-set-20   | 1,4      | 25-ago-23 | CDI +  | 4,00%        |
| 20I0135149 | CRI           | TRUE       | SOCICAM          | 1ª      | 308ª  | 5.049  | 965           | 4.872.476,32   | 7,8%    | 10-set-20   | 6,0      | 04-set-35 | IPCA + | 8,50%        |
| 20K0549411 | CRI           | RB CAPITAL | DÍNAMO           | 1ª      | 295ª  | 5.000  | 1.025         | 5.124.010,26   | 8,2%    | 30-nov-20   | 3,4      | 27-nov-28 | IPCA + | 8,75%        |
| 20L0653261 | CRI           | RB CAPITAL | FIBRA            | 1ª      | 305ª  | 3.000  | 1.010         | 3.031.456,91   | 4,8%    | 30-dez-20   | 2,2      | 12-dez-24 | IPCA + | 5,96%        |
| 21A0742342 | CRI           | OURINVEST  | YAZBEK           | 1ª      | 33ª   | 4.000  | 1.002         | 4.007.638,46   | 6,4%    | 12-fev-21   | 1,4      | 15-jan-26 | IPCA + | 6,20%        |
| 21E0750441 | CRI           | OURINVEST  | LOTE 5           | 1ª      | 35ª   | 5.000  | 931           | 4.655.219,96   | 7,4%    | 17-jun-21   | 5,2      | 15-mai-37 | IPCA + | 9,00%        |
| 21G0155050 | CRI           | ISEC       | IBEN             | 4ª      | 270ª  | 3.000  | 1.013         | 3.037.626,29   | 4,9%    | 16-set-21   | 3,2      | 16-nov-29 | CDI +  | 5,35%        |
| HGCR11     | FII           | HGCR       |                  |         |       | 10.491 | 107,94        | 1.132.346,09   | 1,8%    |             |          |           |        |              |
| KNCR11     | FII           | KNCR       |                  |         |       | 11.686 | 93,67         | 1.094.650,99   | 1,7%    |             |          |           |        |              |
| FUNDODI    | RF            |            | BRASIL           |         |       |        |               | 7.929.409,44   | 12,7%   |             |          |           | CDI    |              |

\*A duration média da carteira de CRI é de 3,1 anos

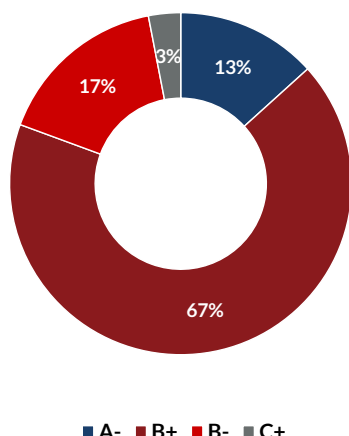


## RATING

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 Pulverizado Colorado



- PE, SE, PB e AL
- Residencial
- Loteamentos em Caruaru, Coqueiros, Cajazeiras e S. do Ipanema
- CCI repres de direitos creditórios de contratos de compra e venda

- 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

|                 |             |
|-----------------|-------------|
| 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-          |

### CRI Pulverizado Coqueiros



- Baretos/SP
- Residencial
- Loteamento residencial urbano Jardim dos Coqueiros
- CCB repres de direitos creditórios de contratos de compra e venda

- Garantias**
- AF dos lotes (a registrar quando 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

|                 |             |
|-----------------|-------------|
| 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-          |

## RELATÓRIO MENSAL

Agosto, 2021

### CRI San Remo



- Curitiba/PR
- Residencial
- Palazzo Lumini e BW
- CCB

- Garantias**
- AF de imóvel residencial na razão de 200%
- CF de 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

Risco  
Indexador  
Taxa  
Emissão  
Vencimento  
Amortização  
Volume (R\$ MM)  
Oferta  
Rating JPP:

San Remo  
IPCA  
9,00%  
26/04/2019  
17/05/2024  
Mensal  
77,0  
CVM 476  
C+

### CRI Pulverizado Ourinvest

Série Sênior



- SP, RN, RJ e outros
- Híbrido
- 192 unidades (residencial, *home equity*, comercial, loteamento)
- Direitos creditórios de carteira de contratos c/v de imóveis

- Garantias**
- AF dos imóveis
- 15% de subordinação
- Coobrigação em 38% da carteira até enquadramento aos critérios de elegibilidade
- Fundo de despesas de R\$50k

Risco  
Indexador  
Taxa  
Emissão  
Vencimento  
Amortização  
Volume (R\$ MM)  
Oferta  
Rating JPP:

Pulverizado  
IGPM  
6,68%  
22/05/2019  
22/09/2033  
Mensal  
40,1  
ICVM 476  
B+

### CRI Pulverizado Ourinvest

Série Mezanino



- SP, RN, RJ e outros
- Híbrido
- 192 unidades (residencial, *home equity*, comercial, loteamento)
- Direitos creditórios de carteira de contratos c/v de imóveis

- Garantias**
- AF dos imóveis
- Coobrigação em 38% da carteira até enquadramento aos critérios de elegibilidade
- Fundo de despesas de R\$50k

Risco  
Indexador  
Taxa  
Emissão  
Vencimento  
Amortização  
Volume (R\$ MM)  
Oferta  
Rating JPP:

Pulverizado  
IGPM  
10,00%  
22/05/2019  
22/09/2033  
Mensal  
2,4  
ICVM 476  
B-

### CRI Lote 5



- Itu/SP
- Residencial
- Loteamento Una
- Debênture privada

- Garantias**
- AF de lotes do empreendimento UMA (razão 130%)
- CF e carteira de recebíveis
- Aval dos acionistas na PF

Risco  
Indexador  
Taxa  
Emissão  
Vencimento  
Amortização  
Volume (R\$ MM)  
Oferta  
Rating JPP:

Lote 5  
CDI  
3,50%  
03/06/2019  
03/06/2025  
Mensal  
8,0  
ICVM 476  
B+

### CRI Tecnisa



- São Paulo/SP
- Residencial
- Jardim das Perdizes
- CCB imobiliária emitida pela Tecnisa

- Garantias**
- AF de quotas das SPE Windsor e JDP E1
- Retenção do fluxo das SPE no fundo de reserva
- Amex com sobras das SPE
- Convenants de dívida/PL(120%) e NAV (>1,5%<sub>x</sub>)

Risco  
Indexador  
Taxa  
Emissão  
Vencimento  
Amortização  
Volume (R\$ MM)  
Oferta  
Rating JPP:

Tecnisa S.A.  
IPCA  
7,00%  
19/06/2019  
19/07/2024  
Trimestral  
145,0  
ICVM 476  
B+

## RELATÓRIO MENSAL

Agosto, 2021

### CRI Aliança



- 📍 São Paulo/SP
- 🏢 Corporativo
- 📄 14 pavimentos da ala A do condomínio WTorre Morumbi
- 📈 CCI repres de direitos creditórios de contrato atípico de locação

✓ **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

Risco Indexador: BB Mapfre 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-

### CRI Carvalho Hosken



- 📍 Rio de Janeiro/RJ
- 🏢 Residencial
- 📄 Terrenos
- 📈 CCB emitida pela Carvalho Hosken

✓ **Garantias**

AF de terrenos

AF de estoque pronto (a ser constituída)

CF de direitos creditórios (locação e/ou carteira própria)

Aval do acionista controlador

Fundo de liquidez

Risco Indexador: Carvalho Hosken 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-

### CRI Estácio



- 📍 Juazeiro/BA
- 🏢 Comercial
- 📄 Faculdade Estácio de Medicina de Juazeiro
- 📈 Contrato atípico de locação

✓ **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

Risco Indexador: Estácio 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-

### CRI Lofts



- 📍 Indaiatuba/SP
- 🏢 Residencial
- 📄 Terrenos
- 📈 CCB imobiliária emitida pela Lofts

✓ **Garantias**

AF de unidades no empreendimento

AF de terreno

Aval do acionista

Fundo de reserva

Risco Indexador: Lofts CDI

Taxa: 4,00%

Emissão: 05/12/2019

Vencimento: 09/12/2025

Amortização: Mensal

Volume (R\$ MM): 25,0

Oferta: ICVM 476

Rating JPP: B+

### CRI GPCI



- 📍 São José do Rio Preto/SP
- 🏢 Residencial
- 📄 Loteamento Ary Attab III
- 📈 CCB emitida pela Santa Cruz Incorporação e Loteamento SPE Ltda.

✓ **Garantias**

AF de imóveis e de cotas da GPCI

CF de recebíveis da comercialização de lotes

Aval dos acionistas

Fundo de obras

Fundo de reserva

Risco Indexador: GPCI IGPM

Taxa: 9,00%

Emissão: 15/05/2020

Vencimento: 25/05/2027

Amortização: Mensal

Volume (R\$ MM): 11,0

Oferta: ICVM 476

Rating JPP: B+



## RELATÓRIO MENSAL

Agosto, 2021

### CRI Tecnisa



- 📍 São Paulo/SP
- 🏢 Corporativo
- 👛 Diversos
- 📊 Debêntures emitidas pela Tecnisa

✓ **Garantias**

Covenants financeiros:

Dívida líquida s/ PL < 1,2x

Valor líquido dos ativos > 1,5x

Risco

Indexador

Taxa

Emissão

Vencimento

Amortização

Volume (R\$ MM)

Oferta

Rating JPP:

Tecnisa S.A.

CDI

4,00%

27/08/2020

25/08/2023

Anual

50,0

ICVM 476

B+

### CRI Socicam Brás



- 📍 São Paulo/SP
- 🏢 Comercial
- 👛 Estação do Brás
- 📊 Contratos de locação de espaços comerciais na estação Brás

✓ **Garantias**

CF de direitos creditórios dos contratos de locação

Aval dos acionistas

Risco

Indexador

Taxa

Emissão

Vencimento

Amortização

Volume (R\$ MM)

Oferta

Rating JPP:

Socicam

IPCA

8,50%

04/09/2020

11/09/2035

Mensal

45,0

ICVM 476

B-

### CRI Dínamo



- 📍 Santos/SP
- 🏢 Comercial
- 👛 Galpão Logístico
- 📊 Contrato de locação

✓ **Garantias**

AF de imóveis em Santos/SP e Machado/MG

CF de contratos de aluguel e prestação de serviços

Aval dos acionistas da holding GDPPar

Fundo de liquidez equivalente a 2 PMTs

Risco

Indexador

Taxa

Emissão

Vencimento

Amortização

Volume (R\$ MM)

Oferta

Rating JPP:

Dínamo

IPCA

8,75%

05/11/2020

27/11/2028

Mensal

35,0

ICVM 476

B+

### CRI Fibra Experts



- 📍 São Paulo, Americana/SP e Fortaleza/CE
- 🏢 Comercial
- 👛 Diversos
- 📊 CCB emitida pela Fibra Experts

✓ **Garantias**

AF de imóveis

Risco

Indexador

Taxa

Emissão

Vencimento

Amortização

Volume (R\$ MM)

Oferta

Rating JPP:

Fibra Experts

IPCA

5,96%

12/12/2020

12/12/2024

Mensal

100,00

ICVM 476

A-

### CRI R. Yazbek



- 📍 São Paulo/SP
- 🏢 Comercial
- 👛 Edifício Spression
- 📊 CCI representativa de CBB

✓ **Garantias**

AF do imóvel e de 100% das cotas de SPE

CF dos recebíveis oriundos das vendas de unidades

Aval da holding e sócios

Fundo de reserva de 110% da maior PMT juros

Fundo de obra

Risco

Indexador

Taxa

Emissão

Vencimento

Amortização

Volume (R\$ MM)

Oferta

Rating JPP:

R. Yazbek

IPCA

6,20%

00/01/1900

16/01/2026

Trimestral

20,0

ICVM 476

B+

### CRI Lote 5 III



-  Cotia, Bauru, Guarujá e Jaguariúna (SP)
-  Corporativo
-  Loteamentos desenvolvidos pela Lote 5
-  CCB emitida pela Lote 5

-  **Garantias**
- Promessa de AF de imóveis e AF de cotas das SPEs
- CF dos contratos de comercialização de lotes
- Seguro de obra para três empreendimentos
- Aval dos acionistas da Lote 5
- Fundo de reserva

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Risco           | Lote 5     |
| Indexador       | IPCA       |
| Taxa            | 9,0%       |
| Emissão         | 22/07/2020 |
| Vencimento      | 19/07/2032 |
| Amortização     | Mensal     |
| Volume (R\$ MM) | 100,0      |
| Oferta          | ICVM 476   |
| Rating JPP:     | B+         |

### CRI Iben II



-  Salto/SP
-  Residencial
-  Jardim Residencial do Bosque
-  CCB imobiliária emitida pela Iben

-  **Garantias**
- AF de imóveis
- CF de direitos creditórios de contratos de prestação de serviços
- Aval dos acionistas

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Risco           | Iben       |
| Indexador       | CDI        |
| Taxa            | 5,35%      |
| Emissão         | 07/07/2021 |
| Vencimento      | 05/10/2029 |
| Amortização     | Mensal     |
| Volume (R\$ MM) | 11,5       |
| Oferta          | ICVM 476   |
| Rating JPP:     | B+         |



 @jppcapital

 JPP Capital Gestão de Recursos

 contato@jppcapital.com.br

 [www.jppcapital.com.br](http://www.jppcapital.com.br)

Esta análise foi elaborada pela JPP Capital não podendo ser reproduzida ou distribuída a qualquer pessoa ou instituição sem a expressa autorização da JPP Capital. As informações contidas neste material são consideradas confiáveis na data em que foram apresentadas. Entretanto, não representam por parte da JPP Capital garantia de exatidão das informações prestadas ou julgadas sobre sua qualidade. As opiniões contidas nesta análise são baseadas em julgamento e estimativas e estão, portanto, sujeitas a mudanças.

As informações contidas neste relatório têm caráter meramente informativo e não constituem qualquer tipo de aconselhamento de investimento ou oferta para aquisição de valores mobiliários. Os investimentos em fundo de investimentos e demais valores mobiliários apresentam riscos para o investidor e não contam com garantia da instituição administradora, da gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. É recomendada a leitura cuidadosa do formulário de informações complementares, a lâmina de informações essenciais, se houver, e o regulamento dos fundos pelo investidor antes de tomar qualquer decisão de investimento. Os documentos citados estão disponíveis no site da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) – [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br). Para demais informações, por favor, ligue para 11 5200 0410