



JPPA11

# RELATÓRIO MENSAL

MARÇO, 2022



## NOTAS DO GESTOR

Em março, a carteira de ativos do fundo permaneceu saudável e adimplente em suas obrigações. O fundo chegou ao final do mês com 92,6% da carteira de investimentos alocada em CRI, 3,3% em cotas de FII e 4,1% em instrumentos de caixa.

**Principais movimentações da carteira:** A principal movimentação da carteira no mês foi a venda de R\$ 1,2 milhão do CRI Aliança, o que gerou um resultado ao fundo de R\$ 0,44/cota.

**Distribuição de rendimentos.** A distribuição de março, cujo pagamento será feito em 08 de abril, foi de R\$ 1,55/cota. Esse rendimento, combinado à valorização de 2,16% da cota patrimonial, proporcionou retorno total positivo de 3,65% no mês.

O resultado de R\$ 1,69/cota foi impactado positivamente por: (i) R\$ 0,44/cota de ganho de capital na venda de CRI; e (ii) R\$ 0,22/cota em receitas de CRI de fevereiro, mas contabilizadas em março, pois o pagamento ocorreu após o último dia útil de fevereiro.

O saldo de resultado retido é de R\$ 0,92/cota, que será distribuído aos cotistas nos próximos meses.

O valor de mercado das cotas do fundo era de R\$ 100,94 ao final de março, com desconto de 5,1% em relação ao valor patrimonial.

**Metodologia de Rating.** Aprimoramos a nossa metodologia proprietária de rating, com a introdução de novos critérios de avaliação e a ampliação da escala de notas atribuídas às empresas e aos ativos (mais informações na página 8)

### 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\$64,3 milhões

### NÚMERO DE COTAS

603.964

### COTISTAS

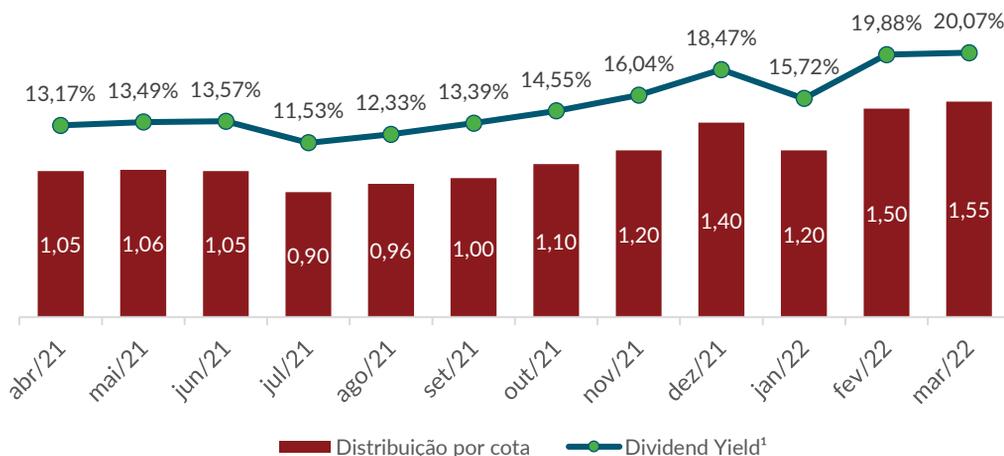
1.244

## FLUXO DE CAIXA

	jan-22	fev-22	mar-22	2022	12 Meses
<b>Receitas Totais</b>	<b>1.199.677</b>	<b>679.970</b>	<b>1.089.270</b>	<b>2.968.918</b>	<b>8.990.901</b>
Receitas Ativos Alvo	1.199.677	679.970	1.089.270	2.968.918	8.990.901
Receitas CRI	1.142.007	637.209	804.816	2.584.032	7.599.259
Ganho de Capital CRI	34.973	23.756	265.139	323.868	1.221.999
FII Receitas	22.696	19.006	19.316	61.018	169.643
Receitas Renda Fixa	-	-	-	-	-
<b>Despesas Totais</b>	<b>(69.619)</b>	<b>(81.611)</b>	<b>(65.774)</b>	<b>(217.005)</b>	<b>(829.671)</b>
Despesas Taxa Administração	(63.374)	(63.286)	(59.276)	(185.936)	(713.054)
Despesas Taxa Administração	(11.523)	(15.563)	(15.563)	(42.648)	(143.889)
Despesas Taxa Gestão	(51.851)	(47.723)	(43.713)	(143.287)	(569.165)
<b>Despesas Gerais</b>	<b>(6.245)</b>	<b>(18.325)</b>	<b>(6.498)</b>	<b>(31.069)</b>	<b>(116.617)</b>
Despesas Taxa CETIP	(1.535)	(1.621)	(1.625)	(4.781)	(17.949)
Despesas Taxa Escrituração	(3.044)	(3.225)	(3.113)	(9.382)	(36.663)
Despesas Gerais	(1.666)	(13.479)	(1.761)	(16.906)	(61.983)
IR Aplicação	-	-	-	-	(22)
<b>Resultado*</b>	<b>1.130.058</b>	<b>598.359</b>	<b>1.023.496</b>	<b>2.751.913</b>	<b>8.161.229</b>
<b>Qtde. Cotas</b>	<b>603.966</b>	<b>603.966</b>	<b>603.966</b>	<b>603.966</b>	<b>603.966</b>
<b>Resultado/Cota</b>	<b>1,87</b>	<b>0,99</b>	<b>1,69</b>	<b>4,56</b>	<b>13,51</b>

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

## DISTRIBUIÇÃO

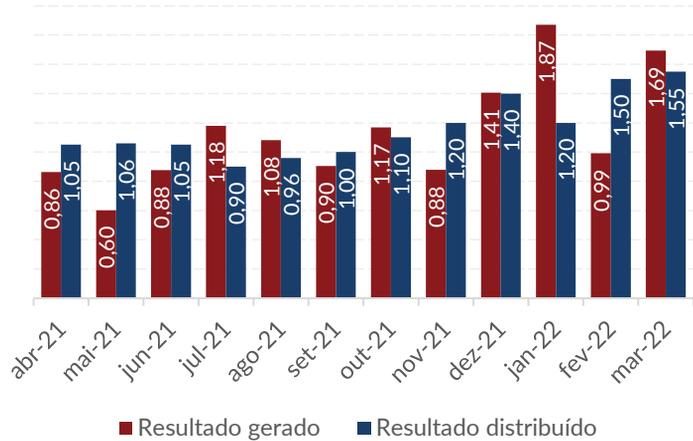


¹Dividend yield anualizado, com base na cota de fechamento na data de divulgação do rendimento

## RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO

Em R\$ por cota

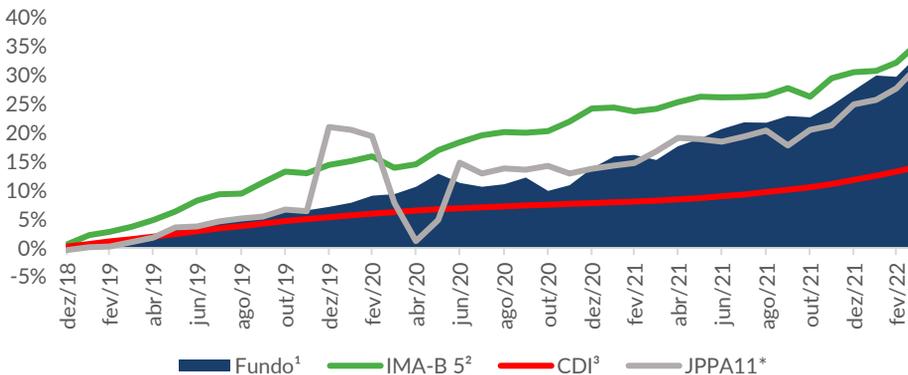
A reserva de lucros acumulados era de R\$ 0,92/cota ao final de mar/22



## 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/22	64,3	106,41	2,16%	1,5500	1,49%	3,65%	0,93%	2,61%
fev/22	62,9	104,17	-1,62%	1,5000	1,42%	-0,21%	0,76%	1,06%
jan/22	64,0	105,89	1,32%	1,2000	1,15%	2,47%	0,73%	0,11%
dez/21	63,1	104,51	1,19%	1,4000	1,36%	2,54%	0,77%	0,79%
nov/21	62,4	103,28	0,87%	1,2000	1,17%	2,04%	0,59%	2,50%
out/21	61,8	102,39	-1,27%	1,1000	1,06%	-0,21%	0,49%	-1,24%
set/21	62,6	103,71	0,14%	1,0000	0,97%	1,10%	0,44%	1,00%
ago/21	62,6	103,57	-0,14%	0,9600	0,93%	0,79%	0,43%	0,15%
jul/21	62,6	103,72	-0,60%	0,9000	0,86%	0,27%	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%

## DESEMPENHO DO FUNDO X BENCHMARK



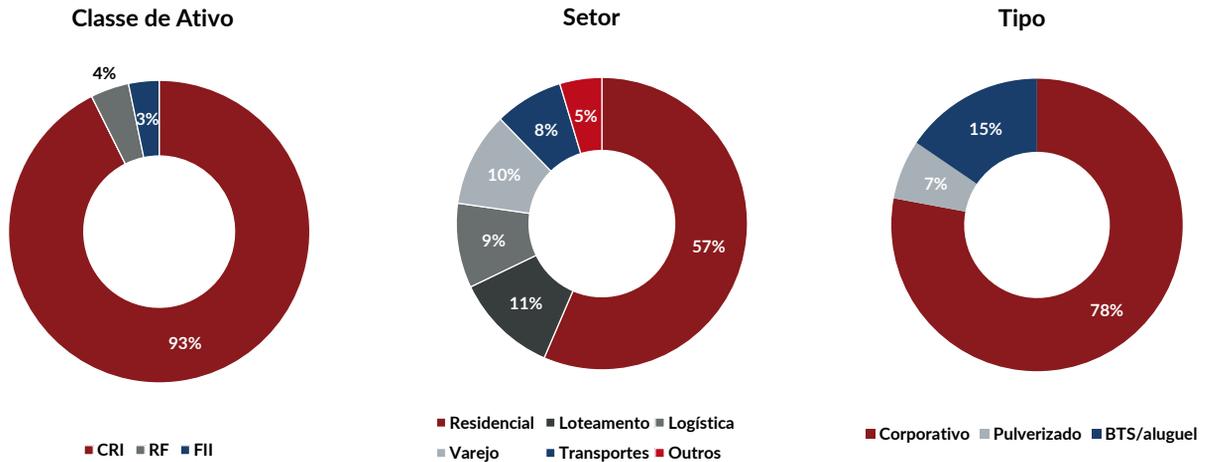
<sup>1</sup> Cota patrimonial acrescida dos dividendos distribuídos;

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

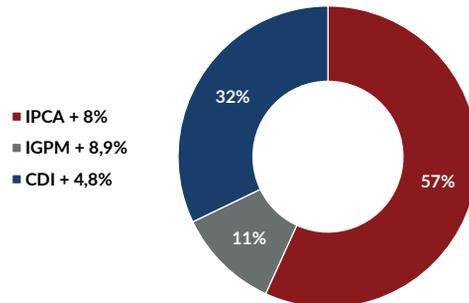
<sup>3</sup> CDI: Líquido de alíquota de IR de 15%;

\* Cota de mercado acrescida dos dividendos distribuídos

## ANÁLISE DOS INVESTIMENTOS

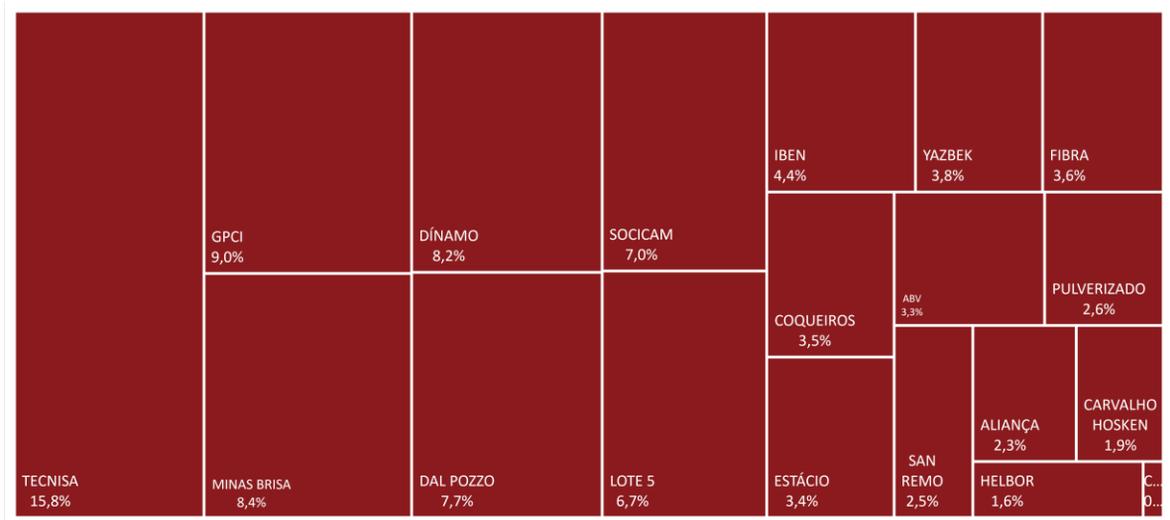


## INDEXADOR E TAXA PONDERADA\*

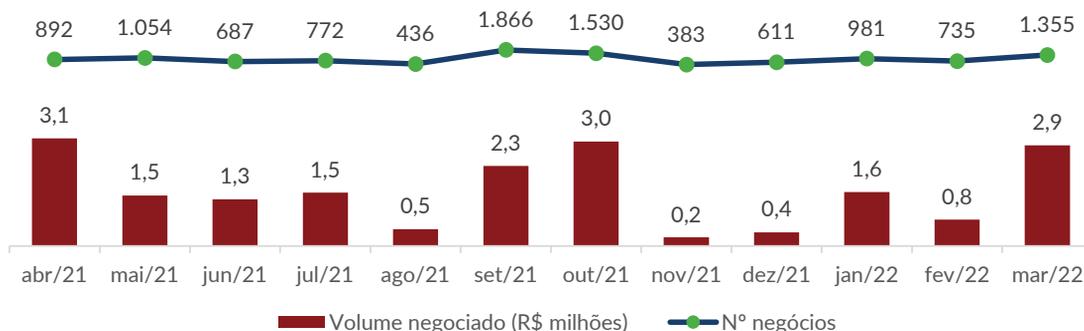


\*Taxa média ponderada entre os ativos da carteira de CRI

## CONCENTRAÇÃO POR DEVEDOR (em relação ao PL)



**VOLUME NEGOCIADO**



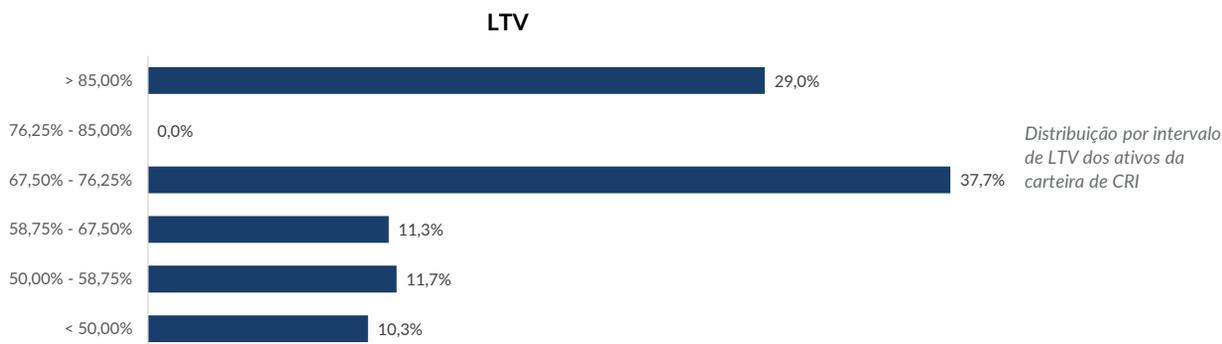
**COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA**

Baixe a carteira em Excel

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	59.519	119.037,33	0,2%	07-jan-19	1,3	20-set-25	IPCA	+ 10,00%
17L0959863	CRI	TRUE	COQUEIROS	1ª	120ª	24	92.623	2.222.948,61	3,5%	16-jan-19	2,7	28-set-32	IPCA	+ 9,00%
19D1329253	CRI	OURINVEST	SAN REMO	1ª	16ª	3.000	532	1.597.217,18	2,5%	17-mai-19	1,4	15-mai-24	IPCA	+ 9,00%
19E0966783	CRI	OURINVEST	PULVERIZADO	1ª	17ª	394	3.022	1.190.844,88	1,9%	07-jun-19	3,6	15-mai-24	IPCA	+ 6,68%
19E0966784	CRI	OURINVEST	PULVERIZADO MEZA	1ª	18ª	170	2.638	448.389,98	0,7%	07-jun-19	3,4	15-mai-24	IPCA	+ 10,00%
12F0036335	CRI	GAIA	ALIANÇA	5ª	26ª	1.013	644	652.093,64	1,0%	23-set-19	5,1	13-jan-33	IGPM	+ 8,19%
19K1124486	CRI	OURINVEST	CARVALHO HOSKEN	1ª	25ª	1.300	948	1.232.741,91	1,9%	05-dez-19	0,4	15-dez-26	CDI	+ 5,50%
19K1139670	CRI	TRUE	ESTÁCIO	1ª	244ª	167	12.722	2.124.592,43	3,3%	12-dez-19	2,6	15-out-27	IPCA	+ 6,00%
20E0896474	CRI	VIRGO	GPCI	4ª	108ª	4.220	1.460	6.162.600,30	9,6%	19-ago-20	2,5	22-mai-27	IGPM	+ 9,00%
20H0747466	CRI	TRUE	TECNISA	1ª	309ª	10.000	1.001	10.011.865,47	15,6%	08-set-20	0,8	25-ago-23	CDI	+ 4,00%
20I0135149	CRI	TRUE	SOCICAM	1ª	308ª	4.629	980	4.534.784,36	7,1%	10-set-20	5,5	04-set-35	IPCA	+ 8,50%
20K0549411	CRI	OPEA	DÍNAMO	1ª	295ª	5.000	1.114	5.568.209,68	8,7%	30-nov-20	3,1	27-nov-28	IPCA	+ 8,75%
20L0653261	CRI	OPEA	FIBRA	1ª	305ª	2.200	1.058	2.328.114,00	3,6%	30-dez-20	1,7	12-dez-24	IPCA	+ 5,96%
21A0742342	CRI	OURINVEST	YAZBEK	1ª	33ª	2.500	1.013	2.532.077,96	3,9%	12-fev-21	1,1	15-jan-26	IPCA	+ 6,20%
21E0750441	CRI	OURINVEST	LOTE 5	1ª	35ª	5.000	886	4.430.992,53	6,9%	17-jun-21	4,9	15-mai-37	IPCA	+ 9,00%
21G0155050	CRI	VIRGO	IBEN	4ª	270ª	3.000	936	2.809.310,87	4,4%	16-jul-21	2,6	16-nov-29	CDI	+ 5,35%
21H1031711	CRI	OURINVEST	DAL POZZO	1ª	42ª	5.000	832	4.161.888,36	6,5%	02-set-21	2,6	08-ago-29	CDI	+ 6,50%
21I0912120	CRI	OURINVEST	MINAS BRISA	1ª	46ª	5.000	1.056	5.281.877,71	8,2%	04-out-21	2,2	22-set-26	IPCA	+ 7,50%
21K0058017	CRI	VIRGO	ABV	4ª	401ª	1.972	1.047	2.065.413,64	3,2%	30-nov-21	6,1	17-out-33	IPCA	+ 8,50%
21K0938679	CRI	BARIGUI	HELBOR	1ª	97ª	1.000	1.023	1.023.298,56	1,6%	16-fev-22	1,6	20-nov-24	CDI	+ 2,50%
HGCR11	FII	HGCR				10.491	107,00	1.122.537,00	1,7%					
KNCR11	FII	KNCR				10.000	101,31	1.013.100,00	1,6%					
FUNDO DI	RF		BRASIL					2.695.164,99	4,2%				CDI	

\* A duration média da carteira de CRI é de 2,9 anos

## LOAN TO VALUE (LTV)



## COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

Baixe a planilha em Excel

Papel	Risco	LTV	Part. da operação na carteira de CRI	Amortização
20H0747466	TECNISA	100,0%	16,5%	Anual a partir de ago/22
20E0896474	GPCI	71,5%	10,2%	Mensal a partir de jun/22
20K0549411	DÍNAMO	69,8%	9,2%	Mensal a partir de dez/21
21I0912120	MINAS BRISA	56,1%	8,7%	Trimestral a partir de set/22
20I0135149	SOCICAM	100,0%	7,5%	Mensal a partir de jun/21
21E0750441	LOTE 5 III	71,9%	7,3%	Mensal
21H1031711	DAL POZZO	67,0%	6,9%	Mensal a partir de set/22
21G0155050	IBEN II	118,4%	4,6%	Mensal
21A0742342	YAZBEK	69,4%	4,2%	Trimestral a partir de jan/22
20L0653261	FIBRA	73,3%	3,8%	Mensal a partir de jan/23
17L0959863	COQUEIROS	42,5%	3,7%	Mensal
19K1139670	ESTÁCIO	65,2%	3,5%	Mensal
21K0058017	ABV	70,0%	3,4%	Mensal
19D1329253	SAN REMO	34,8%	2,6%	Mensal
19k1124486	CARVALHO HOSKEN	46,9%	2,0%	Trimestral a partir de dez/21
19E0966783	PULVERIZADO I	55,5%	2,0%	Mensal
21K0938679	HELBOR	38,8%	1,7%	Mensal a partir de mai/23
12F0036335	ALIANÇA	56,2%	1,1%	Anual (jan) - inclusive juros
19E0966784	PULVERIZADO I Meza	64,5%	0,7%	Mensal
17B0048606	COLORADO	31,1%	0,2%	Mensal
<b>Total</b>		<b>74,8%</b>	<b>100,0%</b>	

## NOVO MODELO DE RATING

A JPP Capital implantou um novo modelo de rating proprietário, com a introdução de algumas melhorias em relação ao modelo anterior. Entendemos que, com o histórico e expertise em análise de empresas, sempre há espaço para desenvolvimento e melhorias nos modelos de classificação de risco de crédito. Com o tempo, constatamos que era necessário o aprimoramento de alguns atributos do modelo antigo e que havia a necessidade de maior sensibilidade em alguns indicadores importantes.

### Principais melhorias da nova metodologia:

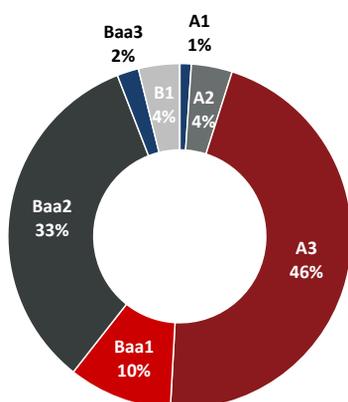
- Inclusão de um indicador para cálculo de solvência (Matias score), que consideramos bem aderente ao porte e aos principais segmentos de empresas que analisamos;
- Limitador de rating em função do porte da empresa. Em geral entendemos que empresas de pequeno porte tem menor flexibilidade para lidar com um alto endividamento quando comparado a empresas maiores. Para a nossa classificação de "porte" utilizamos a somatória de faturamento líquido e PL, entendendo que incorporadoras e empresas que contabilizam seus balanços pela metodologia de Percentage of Compliance (POC), poderiam ser injustamente afetadas em determinados períodos;
- Inclusão de novos questionamentos qualitativos sobre as empresas, redistribuindo os pesos;
- Para o rating quantitativo, também fizemos redistribuições de pesos de forma a tornar o modelo mais preciso;
- No rating do papel incluímos questões que buscam avaliar a qualidade das securitizadoras de cada CRI. Para tal classificação, utilizamos nosso controle mensal de CRI's em que avaliamos o nível de controle e o quão diligentes são as securitizadoras; e
- Alteração da escala do rating. O modelo anterior possuía 8 notas possíveis e o novo possui 12 notas. Essa mudança não altera a política de aquisição de ativos, é apenas uma forma de sensibilizar melhor o rating, dando uma maior variância de notas para empresas ligeiramente diferentes (nova escala abaixo).

## 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	Qualidade de crédito
Aa1	Excepcional
A1	Excepcional
A2	Alta
A3	Alta
Baa1	Adequada
Baa2	Adequada
Baa3	Adequada
B1	Baixa
B2	Baixa
Caa1	Alto risco
Caa2	Alto risco
C	Alto risco

## CARACTERÍSTICAS DAS OPERAÇÕES

### CRI Pulverizado Colorado (17B0048606)



-  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 SPÉs 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:	B1

### CRI Pulverizado Coqueiros (17L0959863)



-  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	IPCA
Taxa	9,00%
Emissão	28/12/2017
Vencimento	28/09/2032
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	20,2
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	B1

### CRI San Remo (19D1329253)



-  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 SPÉs
- Fundos de liquidez, despesa e reserva
- Negative pledge de cotas da SPE do empreend Queen Victoria

Risco	San Remo
Indexador	IPCA
Taxa	9,00%
Emissão	26/04/2019
Vencimento	17/05/2024
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	77,0
Oferta	CVM 476
Rating JPP:	A3

### CRI Pulverizado Ourinvest (19E0966783)



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

#### Série Sênior

-  **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	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:	Baa2

### CRI Pulverizado Ourinvest (19E0966784)



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

#### Série Mezanino

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

Risco	Pulverizado
Indexador	IGPM
Taxa	10,00%
Emissão	22/05/2019
Vencimento	22/09/2033
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	2,4
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	Baa2

**CRI Aliança (12F0036335)**



-  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           | 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:     | A1         |

**CRI Carvalho Hosken (19K1124486)**



-  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           | Carvalho Hosken |
| Indexador       | CDI             |
| Taxa            | 5,50%           |
| Emissão         | 28/11/2019      |
| Vencimento      | 15/12/2026      |
| Amortização     | Trimestral      |
| Volume (R\$ MM) | 140,0           |
| Oferta          | ICVM 476        |
| Rating JPP:     | Baa3            |

**CRI Estácio (19K1139670)**



-  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           | 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:     | A3         |

**CRI GPCI (20E0896474)**



-  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           | GPCI       |
| Indexador       | IGPM       |
| Taxa            | 9,00%      |
| Emissão         | 15/05/2020 |
| Vencimento      | 25/05/2027 |
| Amortização     | Mensal     |
| Volume (R\$ MM) | 11,0       |
| Oferta          | ICVM 476   |
| Rating JPP:     | A3         |

**CRI Tecnisa (20H0747466)**



-  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           | Tecnisa S.A. |
| Indexador       | CDI          |
| Taxa            | 4,00%        |
| Emissão         | 27/08/2020   |
| Vencimento      | 25/08/2023   |
| Amortização     | Anual        |
| Volume (R\$ MM) | 50,0         |
| Oferta          | ICVM 476     |
| Rating JPP:     | Baa2         |

**CRI Socicam Brás (20I0135149)**



-  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	Socicam
Indexador	IPCA
Taxa	8,50%
Emissão	04/09/2020
Vencimento	11/09/2035
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	45,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	A3

**CRI Dínamo (20K0549411)**



-  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 GDPAr
- Fundo de liquidez equivalente a 2 PMTs

Risco	Dínamo
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:	A3

**CRI Fibra Experts (20L0653261)**



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

-  **Garantias**
- AF de imóveis

Risco	Fibra Experts
Indexador	IPCA
Taxa	5,96%
Emissão	12/12/2020
Vencimento	12/12/2024
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	100,00
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	A2

**CRI R. Yazbek (21A0742342)**



-  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	R. Yazbek
Indexador	IPCA
Taxa	6,20%
Emissão	00/01/1900
Vencimento	16/01/2026
Amortização	Trimestral
Volume (R\$ MM)	20,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	A3

**CRI Lote 5 III (21E0750441)**



-  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:	Baa2

### CRI Iben II (21G0155050)



-  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:	Baa1

### CRI Dal Pozzo (21H1031711)



-  Guarapuava/PR
-  Comercial
-  Terrenos e loja
-  CCB imobiliária emitida pela Dal Pozzo

-  **Garantias**
- AF de imóveis
- Aval dos acionistas
- Fundo de liquidez

Risco	Dal Pozzo
Indexador	CDI
Taxa	6,50%
Emissão	23/08/2021
Vencimento	09/08/2029
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	31,4
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	Baa2

### CRI Minas Brisa (21I0912120)



-  Nova Lima/MG
-  Comercial
-  Empreendimentos Prime House e Up Town
-  CCB imobiliária emitida pela Minas Brisa

-  **Garantias**
- AF de imóveis
- AF de cotas das SPEs
- Cessão fiduciária dos recebíveis
- Fundo de obra
- Aval dos acionistas
- Fundo de liquidez

Risco	Minas Brisa
Indexador	IPCA
Taxa	7,50%
Emissão	25/09/2021
Vencimento	25/09/2026
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	85,7
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	A3

### CRI ABV (21K0058017)



-  Dourados/MS
-  BTS/Aluguel
-  Supermercados Abevê
-  Contratos de locação de imóveis e recebíveis de cartões de crédito

-  **Garantias**
- AF de imóveis
- Cessão fiduciária de recebíveis de cartões de crédito
- Fiança dos acionistas
- Fundo de reserva

Risco	ABV
Indexador	IPCA
Taxa	8,50%
Emissão	30/11/2021
Vencimento	17/10/2026
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	85,8
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	Baa1

### CRI Helbor (21K0938679)



-  São Paulo, Rio de Janeiro e São José dos Campos (SP)
-  Corporativo
-  Terrenos, edifícios residenciais e comerciais
-  CCB emitida pela Helbor

-  **Garantias**
- AF de cotas das SPEs

Risco	Helbor
Indexador	CDI
Taxa	2,50%
Emissão	22/11/2021
Vencimento	20/11/2024
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	52,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	Baa1



 @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