

RELATÓRIO GERENCIAL

JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

JPPA11

SETEMBRO
2022



INFORMAÇÕES GERAIS DO FUNDO

OBJETIVO DO FUNDO

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”.

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. Em seguida, 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. Posteriormente, por meio de “Assembleia Geral de Cotistas” foi alterada a denominação do Fundo para JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário e aprovado o seu regulamento alterado.

PÚBLICO ALVO

Investidores em Geral

DATA DA CONSTITUIÇÃO

2018

BENCHMARK

IMA-B 5, divulgado pela ANBIMA, acrescida de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano.

PRAZO

Indeterminado

ADMINISTRADOR

Finaxis CTVM S.A.

GESTOR

JPP Capital Gestão de Recursos Ltda.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

1,05% a.a.

TAXA DE PERFORMANCE

20% sobre o retorno acima do Benchmark

NÚMERO DE COTAS

603.964

CNPJ DO FUNDO

30.982.880/0001-00

CONTATO ADMINISTRADOR

atendimento@finaxis.com.br

CONTATO GESTOR

ri@jppcapital.com.br

SITE DO GESTOR

www.jppcapital.com.br

DESTAQUES

DIVIDENDO POR COTA:

R\$ 1,55

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO:

17,0%

DIVIDEND YIELD (12M):

19,4%

RETORNO NO MÊS:

1,12%

RESERVA ACUMULADA POR COTA:

R\$ 0,10

NÚMERO DE COTISTAS:

6.560

VALOR DE MERCADO DA COTA:

R\$ 109,30

VALOR PATRIMONIAL DA COTA:

R\$ 99,39

MARKET CAP:

R\$ 66,0MM

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

R\$ 60,0MM

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA:

R\$ 0,6MM

VOLUME NEGOCIADO:

R\$ 8,2MM

NOTA DO GESTOR



O fundo chegou ao final de setembro com 99,3% da carteira de investimentos alocada em CRI e 0,7% em instrumentos de caixa.

As principais movimentações no mês foram as compras de R\$ 1,3 milhão do CRI Impperial, segunda parcela de uma operação já tínhamos na carteira, e R\$ 0,4 milhão do CRI Lofts, sexta parcela de um total de dezoito parcelas mensais, que totalizarão R\$ 7,0 milhões.

3ª emissão de cotas do fundo

Em 27 de setembro foi divulgado o Fato Relevante informando sobre a 3ª emissão de cotas do Fundo, no montante de R\$40,1 milhões, realizada nos termos da Instrução da CVM nº 476. O documento com as demais condições da oferta está disponível na página do Administrador em:

<https://corretora.finaxis.com.br/fundos/jpp-capital-recebiveis-imobiliarios-fundo-de-investimento-imobiliario/>

JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DESEMPENHO DO FUNDO
SET-22



FLUXO DE CAIXA

O resultado em setembro foi de R\$ 1,60/cota, impactado positivamente pelo destravamento de correção monetária após amortizações e movimentações na carteira.

O valor da distribuição de rendimentos será de R\$ 1,55/cota. Dessa forma, o saldo de resultado retido passa a ser de R\$ 0,10/cota, que será distribuído aos cotistas ao longo do segundo semestre.

O valor de mercado das cotas do fundo era de R\$ 109,30 ao final de setembro e, excluídos os dividendos de R\$ 1,55/cota, seria de R\$ 107,75, portanto 8,41% superior ao valor patrimonial por cota de R\$ 99,39.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS



	jul-22	ago-22	set-22	2022	12 Meses
Receitas Totais	1.163.296	1.096.169	1.043.307	9.477.363	11.755.156
Receitas Ativos Alvo	1.155.090	1.069.127	1.034.357	9.433.167	11.710.960
Receitas CRI	969.615	881.091	879.279	8.096.688	9.907.206
Ganho de Capital CRI	185.475	188.036	155.079	1.230.743	1.649.125
FII Receitas	-	-	-	105.735	154.629
Receitas Renda Fixa	8.205	27.041	8.950	44.196	44.196
Despesas Totais	(93.275)	(72.862)	(75.139)	(689.515)	(883.030)
Despesas Taxa Administração	(68.573)	(59.452)	(66.797)	(572.852)	(742.470)
Despesas Taxa Administração	(20.010)	(11.893)	(16.650)	(137.890)	(170.960)
Despesas Taxa Gestão	(48.564)	(47.560)	(50.147)	(434.963)	(571.509)
Despesas Gerais	(24.702)	(13.410)	(8.341)	(116.663)	(140.561)
Despesas Taxa CETIP	(1.698)	(1.659)	(1.664)	(14.803)	(19.281)
Despesas Taxa Escrituração	(11.331)	(1.321)	(1.850)	(38.457)	(48.313)
Despesas Gerais	(4.663)	(3.236)	(2.814)	(47.186)	(56.751)
IR Aplicação	(7.009)	(7.193)	(2.014)	(16.216)	(16.216)
Resultado*	1.070.020	1.023.306	968.168	8.787.848	10.872.125
Qtde. Cotas	603.964	603.964	603.964	603.964	603.964
Resultado/Cota	1,77	1,69	1,60	11,25	16,69
Distribuição/Cota	1,77	1,65	1,55	11,86	17,52

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

DESEMPENHO DO FUNDO

A distribuição de setembro, cujo pagamento será feito em 17 de outubro, será de R\$ 1,55/cota.

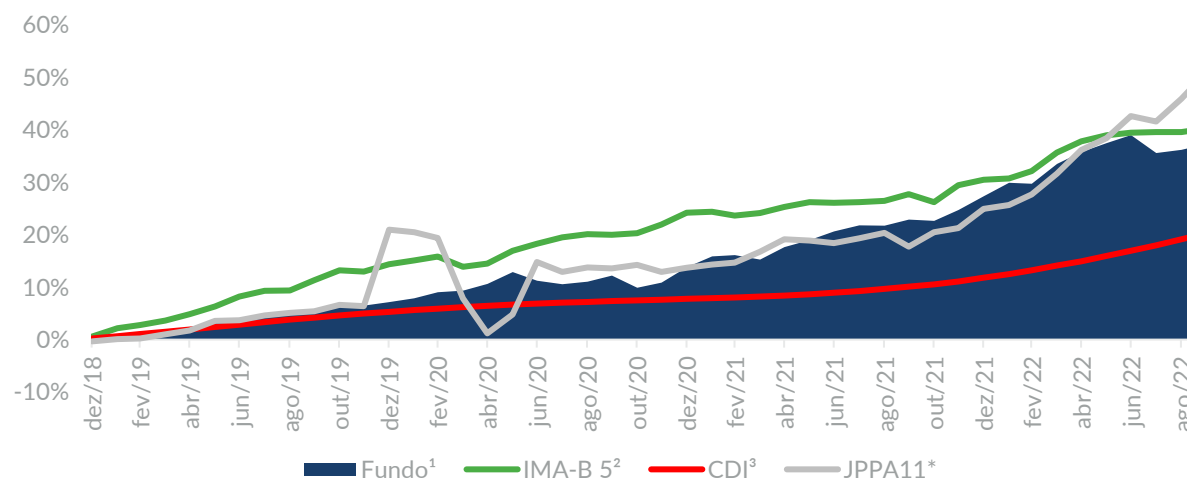
Esse rendimento, combinado à desvalorização de 0,43% da cota patrimonial, proporcionou retorno total de 1,12% no mês.

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
set/22	60,0	99,39	-0,43%	1,5500	1,55%	1,12%	1,07%	0,42%
ago/22	60,3	99,82	-1,05%	1,6500	1,64%	0,58%	1,17%	0,00%
jul/22	60,9	100,88	-4,88%	1,7700	1,67%	-3,21%	1,03%	0,01%
jun/22	64,0	106,05	-0,48%	2,0400	1,91%	1,43%	1,02%	0,33%
mai/22	64,4	106,56	-0,30%	2,0000	1,87%	1,57%	1,03%	0,78%
abr/22	64,6	106,88	0,44%	1,8000	1,69%	2,13%	0,83%	1,56%
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%



DESEMPENHO DO FUNDO X BENCHMARK

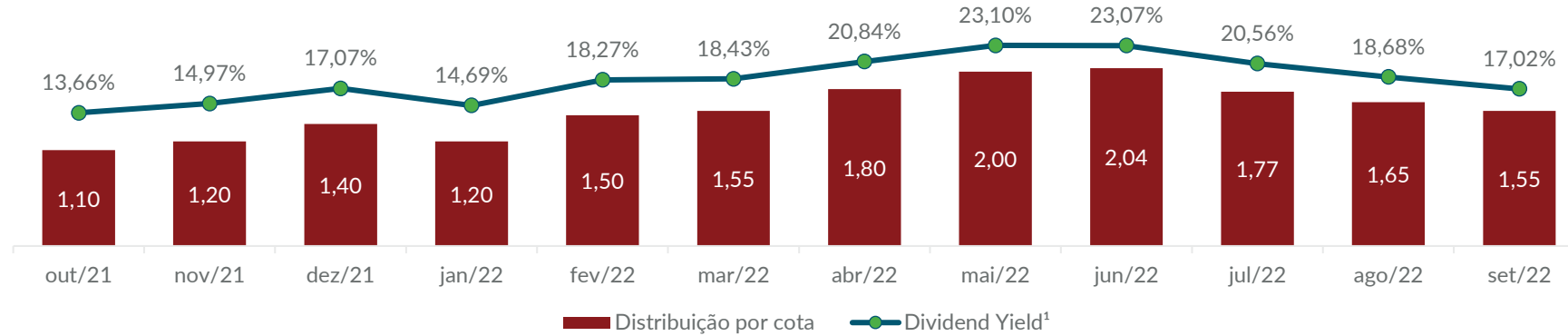


¹ Cota patrimonial acrescida dos dividendos distribuídos; ² IMAB-5: Acrescido de 0,5%aa; ³ CDI: Líquido de alíquota de IR de 15%; * Cota de mercado acrescida dos dividendos distribuídos

DISTRIBUIÇÃO, DIVIDEND YIELD E EVOLUÇÃO DA RESERVA

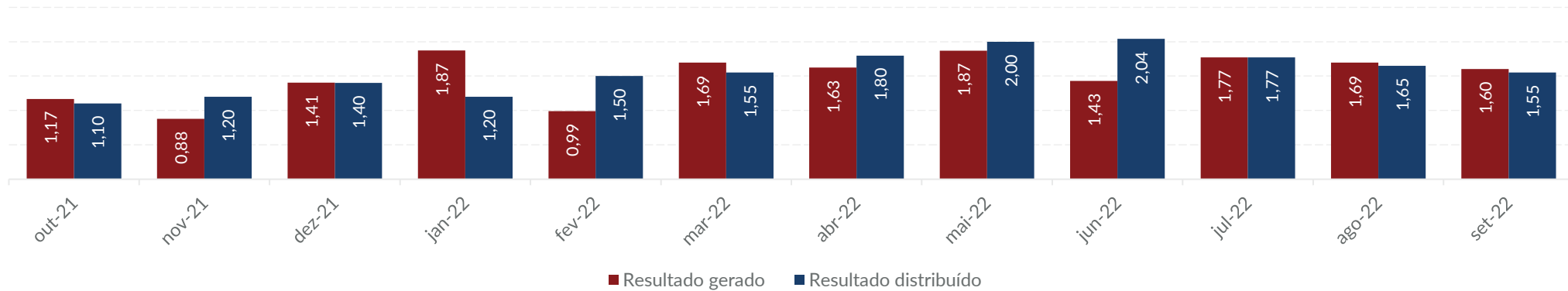


DISTRIBUIÇÃO E DIVIDEND YIELD



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

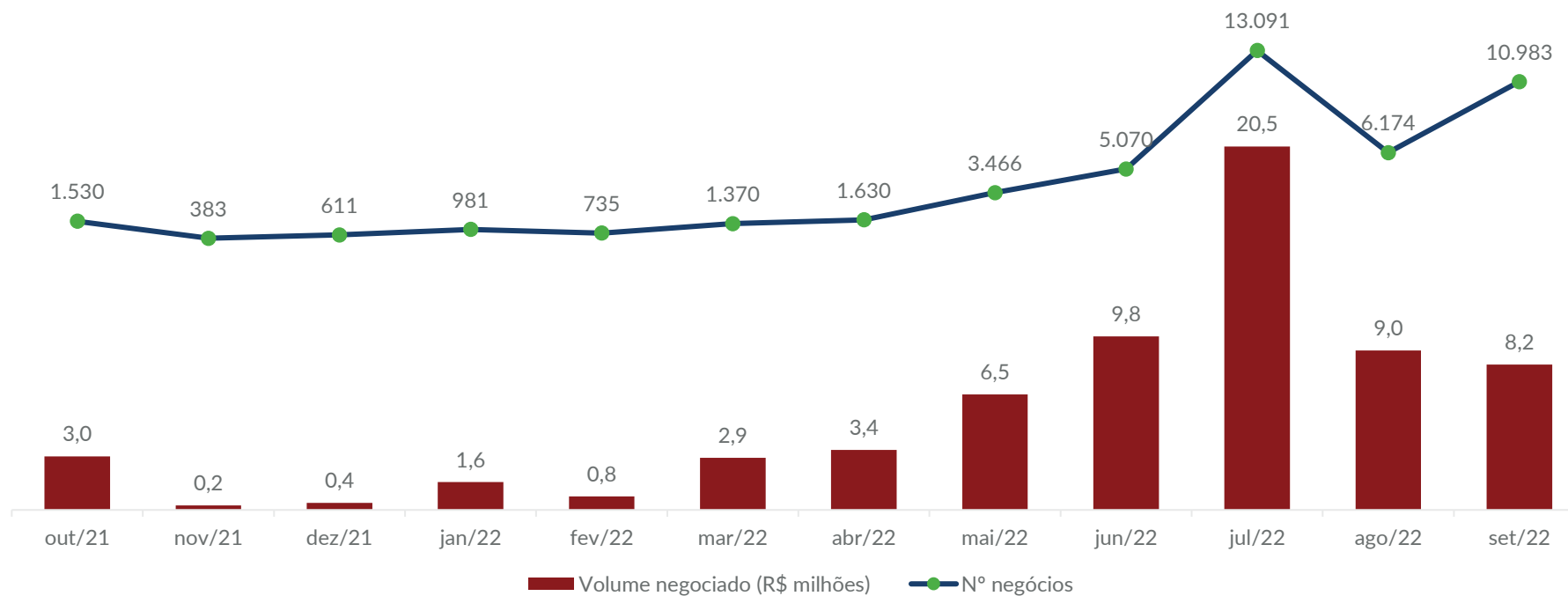
EVOLUÇÃO DA RESERVA



A reserva de lucros acumulados era de R\$ 0,10/cota ao final de set/22

Em R\$ por cota

VOLUME NEGOCIADO



JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
CARTEIRA DO FUNDO
SET-22



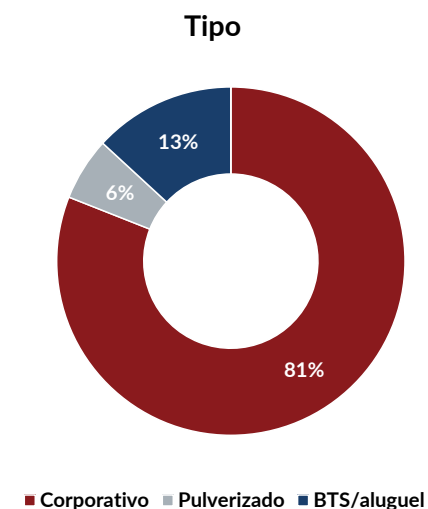
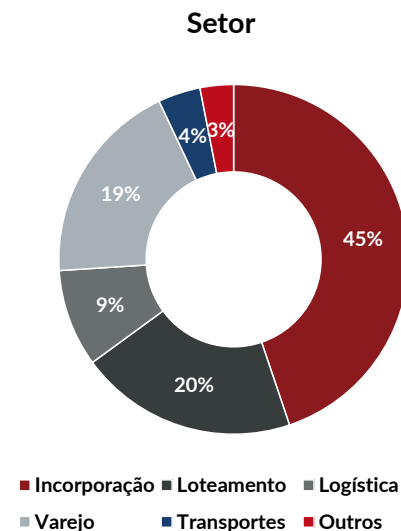
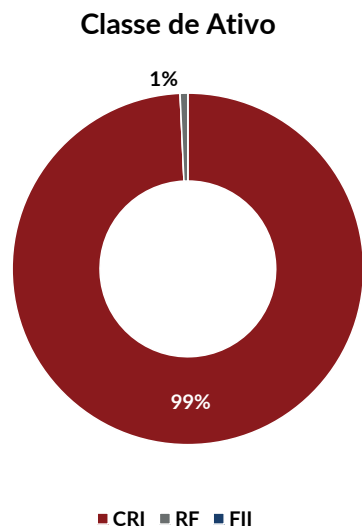
DISTRIBUIÇÃO DOS ATIVOS

A Carteira do Fundo encontra-se atualmente 37% indexada ao CDI + 5,1%, 12% ao IGPM + 8,8% e 51% ao IPCA + 8,1%

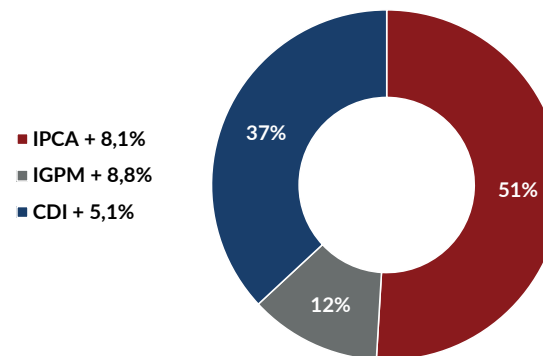
O Fundo está 99% alocado em CRIs, sendo que 81% são de operações de lastro Corporativo, 13% em Aluguéis e 6% em ativos pulverizados

O Setor mais representativo é o de Incorporação, com 45% das operações

ANÁLISE DOS INVESTIMENTOS



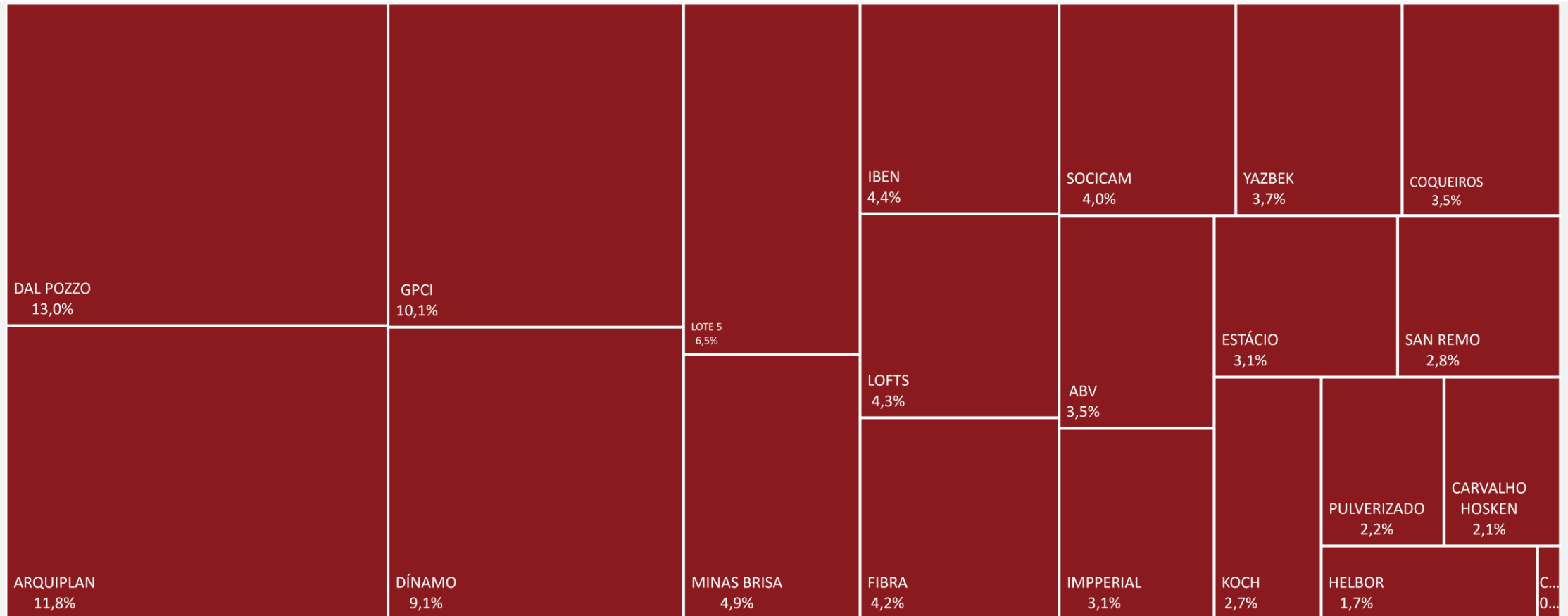
INDEXADOR E TAXA PONDERADA*



*Taxa média ponderada entre os ativos da carteira de CRI

CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA POR DEVEDOR

(Em relação ao PL)



PRINCIPAIS MOVIMENTAÇÕES

As principais alterações no mês foram:

- (i) as compras de R\$ 1,3 milhão do CRI Impperial e de R\$ 0,4 milhão do CRI Lofts, sexta parcela de um total de dezoito parcelas mensais, que totalizarão R\$ 7,0 milhões; e
- (ii) a venda de R\$ 1,0 milhão do CRI Minas Brisa.

A parcela de recursos em caixa é de R\$ 1,1 milhão. Atualmente, temos algumas operações que serão avaliadas pelo comitê de investimentos e que consumirão estes recursos.

A duration média da carteira é de 3,0 anos

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	53.042	106.084,90	0,2%	07-jan-19	1,1	20-set-25	IPCA +	10,00%
17L0959863	CRI	TRUE	COQUEIROS	1ª	120ª	24	88.639	2.127.343,95	3,5%	16-jan-19	2,5	28-set-32	IPCA +	9,00%
19D1329253	CRI	OURINVEST	SAN REMO	1ª	16ª	3.000	554	1.660.923,59	2,8%	17-mai-19	1,2	15-mai-24	IPCA +	9,00%
19E0966783	CRI	OURINVEST	PULVERIZADO	1ª	17ª	394	2.362	930.562,85	1,6%	07-jun-19	3,4	15-mai-24	IGPM +	6,68%
19E0966784	CRI	OURINVEST	PULVERIZADO MEZA	1ª	18ª	170	2.246	381.826,51	0,6%	07-jun-19	3,3	15-mai-24	IGPM +	10,00%
19K1124486	CRI	OURINVEST	CARVALHO HOSKEN	1ª	25ª	1.300	955	1.241.460,67	2,1%	05-dez-19	0,2	15-dez-26	CDI +	5,50%
19K1139670	CRI	TRUE	ESTÁCIO	1ª	244ª	167	11.218	1.873.417,11	3,1%	12-dez-19	2,4	15-out-27	IPCA +	6,00%
20E0896474	CRI	VIRGO	GPCI	4ª	108ª	4.220	1.434	6.051.553,85	10,1%	19-ago-20	2,2	22-mai-27	IGPM +	9,00%
20I0135149	CRI	TRUE	SOCICAM	1ª	308ª	4.629	513	2.373.084,81	4,0%	10-set-20	5,3	04-set-35	IPCA +	8,50%
20K0549411	CRI	OPEA	DÍNAMO	1ª	295ª	5.000	1.092	5.461.684,89	9,1%	30-nov-20	2,9	27-nov-28	IPCA +	8,75%
20L0653261	CRI	OPEA	FIBRA	1ª	305ª	2.200	1.154	2.539.681,23	4,2%	30-dez-20	1,2	12-dez-24	IPCA +	5,96%
21A0742342	CRI	OURINVEST	YAZBEK	1ª	33ª	2.500	894	2.234.790,05	3,7%	12-fev-21	0,8	15-jan-26	IPCA +	6,20%
21E0750441	CRI	OURINVEST	LOTE 5	1ª	35ª	5.000	784	3.922.053,25	6,5%	17-jun-21	4,8	15-mai-37	IPCA +	9,00%
21G0155050	CRI	VIRGO	IBEN	4ª	270ª	3.000	884	2.652.054,39	4,4%	16-jul-21	2,6	16-nov-29	CDI +	5,35%
21H1031711	CRI	OURINVEST	DAL POZZO	1ª	42ª	3.200	829	2.652.942,58	4,4%	02-set-21	2,3	08-ago-29	CDI +	6,50%
21I0912120	CRI	OURINVEST	MINAS BRISA	1ª	46ª	3.750	791	2.965.861,53	4,9%	04-out-21	1,9	22-set-26	IPCA +	7,50%
21K0058017	CRI	VIRGO	ABV	4ª	401ª	1.972	1.058	2.086.268,55	3,5%	30-nov-21	5,8	17-out-33	IPCA +	8,50%
21K0938679	CRI	BARIGUI	HELBOR	1ª	97ª	1.000	1.009	1.008.804,52	1,7%	16-fev-22	1,2	20-nov-24	CDI +	2,50%
22C1024589	CRI	CANAL	ARQUIPLAN	1ª	1ª	7.000	1.015	7.102.384,92	11,8%	05-abr-22	2,4	16-mar-27	CDI +	4,25%
22D0371522	CRI	OPEA	LOFTS	1ª	447ª	2.525	1.015	2.563.225,32	4,3%	13-abr-22	2,9	17-mar-28	CDI +	4,00%
22E0591830	CRI	TRUE	DAL POZZO	19ª	1ª	5.000	1.028	5.141.543,48	8,6%	18-mai-22	3,7	17-mai-32	CDI +	6,50%
21G0864353	CRI	TRUE	IMPPERIAL	1ª	427ª	1.789	1.049	1.876.386,32	3,1%	24-mai-22	3,3	29-jul-26	IPCA +	8,50%
22H1517101	CRI	VIRGO	KOCH	1ª	50ª	1.597	1.027	1.640.739,97	2,7%	31-ago-22	5,9	29-jul-43	IPCA +	8,50%
FUNDO DI	RF		BRASIL					432.540,28	0,7%				CDI	

NOVAS AQUISIÇÕES

Adquirimos R\$ 1,3 milhão do CRI Impperial em nova integralização, ampliando a posição para R\$ 1,9 milhão. A operação tem vencimento em jul/26, prazo médio (duration) de 3,3 anos e taxa de emissão de IPCA + 8,50% a.a.

A operação tem como lastro os créditos imobiliários de CCB emitida pela Devedora e estrutura amparada por: (i) qualidade de crédito da Impper Empr. e Const. Ltda.; (ii) alienação fiduciária de quotas de SPEs com razão mínima de garantia de 150%; (iii) fundo de reserva; e (iv) aval dos sócios.

Os recursos serão destinados para financiar o desenvolvimento de empreendimentos.

CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO

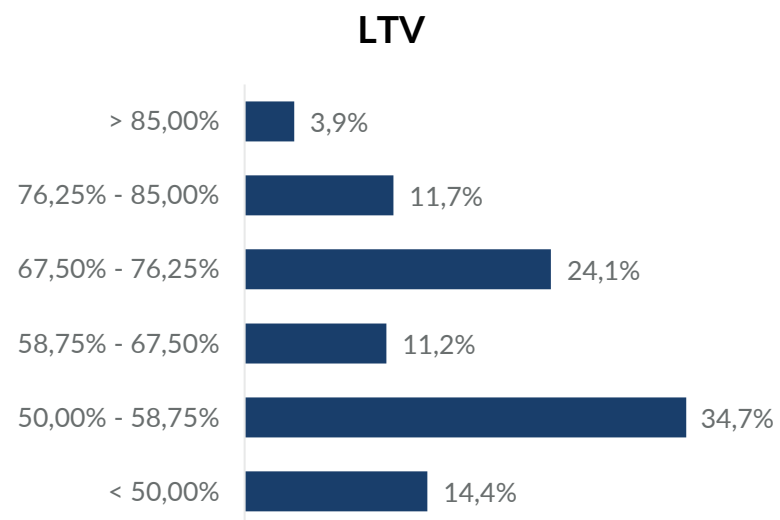


CRI Impperial (22D0371522)

Confresa (MT), São José do Rio Preto e Itápolis (SP)	Garantias
Corporativo	AF de quotas de SPEs
Loteamentos Eco Park, Village Imperial e Novo Oriente	Fundo de reserva
CCB emitida pela Devedora	Aval
Risco	Impperial
Indexador	IPCA
Taxa	8,50%
Emissão	26/07/2021
Vencimento	29/07/2026
Amortização	No final
Volume (R\$ MM)	15,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	Baa1

LOAN TO VALUE (LTV) DOS ATIVOS

Baixe a planilha em Excel



Distribuição por intervalo de LTV dos ativos da carteira de CRI

Papel	Risco	LTV	Part. da operação na carteira de CRI	Amortização
22C1024589	ARQUIPLAN	83,3%	11,7%	Mensal a partir de out/24
20E0896474	GPCI	71,4%	10,0%	Mensal a partir de jun/22
20K0549411	DÍNAMO	55,4%	9,0%	Mensal a partir de dez/21
22E0591830	DAL POZZO II	54,2%	8,5%	Mensal a partir de dez/23
21E0750441	LOTE 5 III	68,7%	6,5%	Mensal
21I0912120	MINAS BRISA	54,6%	4,9%	Trimestral a partir de set/22
21H1031711	DAL POZZO	66,3%	4,4%	Mensal a partir de set/22
21G0155050	IBEN II	57,1%	4,4%	Mensal
22D0371522	LOFTS	55,7%	4,2%	Mensal a partir de abr/25
20L0653261	FIBRA	75,8%	4,2%	Mensal a partir de jan/23
20I0135149	SOCICAM	100,0%	3,9%	Mensal a partir de jun/21
21A0742342	YAZBEK	62,7%	3,7%	Trimestral a partir de jan/22
17L0959863	COQUEIROS	40,7%	3,5%	Mensal
21K0058017	ABV	71,4%	3,4%	Mensal
21G0864353	IMPPERIAL	55,2%	3,1%	No final
19K1139670	ESTÁCIO	59,7%	3,1%	Mensal
19D1329253	SAN REMO	35,3%	2,7%	Mensal
22H1517101	KOCH	36,7%	2,7%	No final, com full cash sweep
19k1124486	CARVALHO HOSKEN	45,2%	2,0%	Trimestral a partir de dez/21
21K0938679	HELBOR	38,8%	1,7%	Mensal a partir de mai/23
19E0966783	PULVERIZADO I	46,9%	1,5%	Mensal
19E0966784	PULVERIZADO I Meza	56,1%	0,6%	Mensal
17B0048606	COLORADO	26,5%	0,2%	Mensal
Total		62,9%	100,0%	

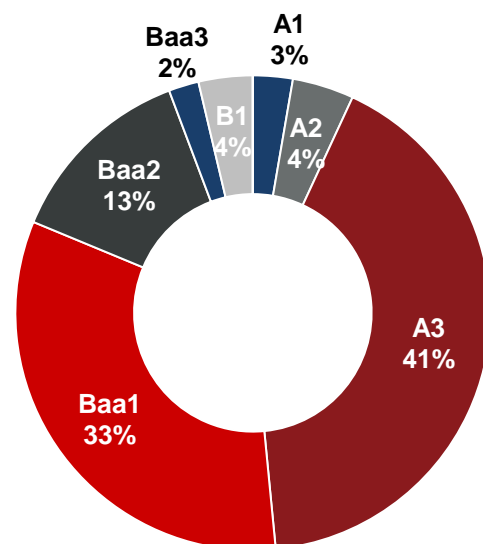
RATING

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 ao lado mostra a distribuição da classificação dos ativos da carteira ao final do mês:

DISTRIBUIÇÃO POR CLASSIFICAÇÃO



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

JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
CRIS
SET-22





CRI Pulverizado Colorado (17B0048606)

PE, SE, PB e AL	Garantias
Residencial	AF de quotas das SPEs dos empreendimentos
Loteamentos em Caruaru, Coqueiros, Cajazeiras e S. do Ipanema	CF dos direitos creditórios dos contratos compra e venda
CCI repres de direitos creditórios de contratos de compra e venda	Fiança dos acionistas e coobrigação Colorado
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	Garantias
Residencial	AF dos lotes (a registrar quando atingir 6 parcelas em aberto)
Loteamento residencial urbano Jardim dos Coqueiros	CF dos créditos imobiliários
CCB repres de direitos creditórios de contratos de compra e venda	Fundo de contingência >50% do custo de registro de AF nos contratos
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	Garantias
Residencial	AF de imóvel residencial na razão de 200%
Palazzo Lumini e BW	CF de carteira de recebíveis no valor de aprox. R\$10 MM
CCB	Aval e fiança dos acionistas e SPEs
Risco	Fundos de liquidez, despesa e reserva
Indexador	Negative pledge de cotas da SPE do empreend Queen Victoria
Taxa	San Remo
Emissão	IPCA
Vencimento	9,00%
Amortização	26/04/2019
Volume (R\$ MM)	17/05/2024
Oferta	Mensal
Rating JPP:	77,0
	CVM 476
	A3



CRI Pulverizado Ourinvest (19E0966783) Série Sênior

SP, RN, RJ e outros	Garantias
Híbrido	AF dos imóveis
192 unidades (residencial, home equity, comercial, loteamento)	15% de subordinação
Direitos creditórios de carteira de contratos c/v de imóveis	Coobrigação em 38% da carteira até enquadramento aos critérios de elegibilidade
Risco	Fundo de despesas de R\$50k
Indexador	Pulverizado
Taxa	IGPM
Emissão	6,68%
Vencimento	22/05/2019
Amortização	22/09/2033
Volume (R\$ MM)	Mensal
Oferta	40,1
Rating JPP:	ICVM 476
	Baa2



CRI Pulverizado Ourinvest (19E0966784) Série Mezanino

SP, RN, RJ e outros	Garantias
Híbrido	AF dos imóveis
192 unidades (residencial, <i>home equity</i> , comercial, loteamento)	Coobrigação em 38% da carteira até enquadramento aos critérios de elegibilidade
Direitos creditórios de carteira de contratos c/v de imóveis	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 Carvalho Hosken (19K1124486)

Rio de Janeiro/RJ	Garantias
Residencial	AF de terrenos
Terrenos	AF de estoque pronto (a ser constituída)
CCB emitida pela Carvalho Hosken	CF de direitos creditórios (locação e/ou carteira própria)
Risco	Aval do acionista controlador
Indexador	Fundo de liquidez
Taxa	Carvalho Hosken
Emissão	CDI
Vencimento	5,50%
Amortização	28/11/2019
Volume (R\$ MM)	15/12/2026
Oferta	Trimestral
Rating JPP:	140,0
	ICVM 476
	Baa3



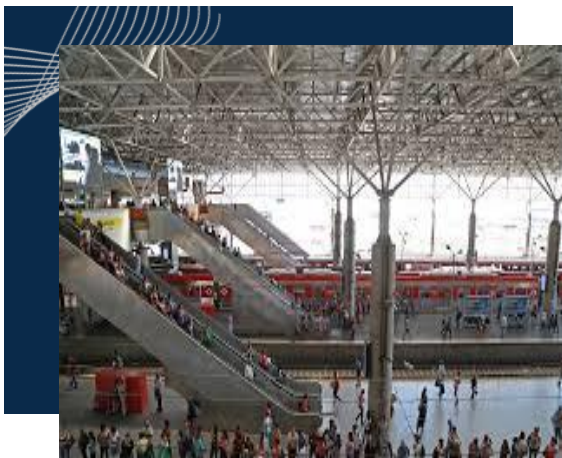
CRI Estácio (19K1139670)

Juazeiro/BA	Garantias
Comercial	AF do imóvel
Faculdade Estácio de Medicina de Juazeiro	CF dos recebíveis do contrato de aluguel
Contrato atípico de locação	Coobrigação do cedente
Risco	Aval de Estácio Part S.A e IREP - Soc de Ens Sup, Méd e Fund Ltda
Indexador	Fundo de liquidez de 1 PMT
Taxa	Estácio
Emissão	IGPM
Vencimento	6,00%
Amortização	12/11/2019
Volume (R\$ MM)	15/10/2027
Oferta	Mensal
Rating JPP:	12,1
	ICVM 476
	A3



CRI GPCI (20E0896474)

São José do Rio Preto/SP	Garantias
Residencial	AF de imóveis e de cotas da GPCI
Loteamento Ary Attab III	CF de recebíveis da comercialização de lotes
CCB emitida pela Santa Cruz Incorporação e Loteamento SPE Ltda.	Aval dos acionistas
Risco	Fundo de obras
Indexador	Fundo de reserva
Taxa	GPCI
Emissão	IGPM
Vencimento	9,00%
Amortização	15/05/2020
Volume (R\$ MM)	25/05/2027
Oferta	Mensal
Rating JPP:	11,0
	ICVM 476
	A3



CRI Socicam Brás (20I0135149)

São Paulo/SP	Garantias
Comercial	CF de direitos creditórios dos contratos de locação
Estação do Brás	Aval dos acionistas
Contratos de locação de espaços comerciais na estação Brás	
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	Garantias
Comercial	AF de imóveis em Santos/SP e Machado/MG
Galpão Logístico	CF de contratos de aluguel e prestação de serviços
Contrato de locação	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	Garantias
Comercial	AF de imóveis
Diversos	
CCB emitida pela Fibra Experts	
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	Garantias
Comercial	AF do imóvel e de 100% das cotas de SPE
Edifício Spression	CF dos recebíveis oriundos das vendas de unidades
CCI representativa de CBB	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)	Garantias
Corporativo	Promessa de AF de imóveis e AF de cotas das SPEs
Loteamentos desenvolvidos pela Lote 5	CF dos contratos de comercialização de lotes
CCB emitida pela Lote 5	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	Garantias
Residencial	AF de imóveis
Jardim Residencial do Bosque	CF de direitos creditórios de contratos de prestação de serviços
CCB imobiliária emitida pela Iben	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	Garantias
Comercial	AF de imóveis
Terrenos e loja	Aval dos acionistas
CCB imobiliária emitida pela Dal Pozzo	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	Garantias
Comercial	AF de imóveis
Empreendimentos Prime House e Up Town	AF de cotas das SPEs
CCB imobiliária emitida pela Minas Brisa	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



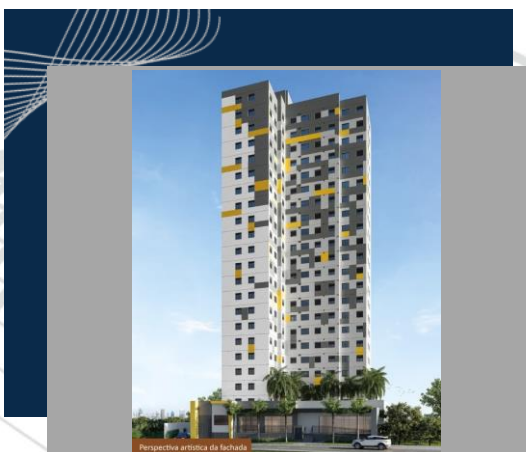
CRI ABV (21K0058017)

Dourados/MS	Garantias
BTS/Aluguel	AF de imóveis
Supermercados Avevê	Cessão fiduciária de recebíveis de cartões de crédito
Contratos de locação de imóveis e 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)	Garantias
	AF de cotas das SPEs
Corporativo	
Terrenos, edifícios residenciais e comerciais	
CCB emitida pela Helbor	
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



CRI Arquiplan (22C1024589)

São Paulo (SP)	Garantias
Corporativo	AF de imóvel
Edifício residencial Go Barra Funda	Cessão fiduciária de recebíveis
CCB emitida pela Arquiplan	Seguro de obras e Seguro garantia
	Aval
Risco	Arquiplan
Indexador	CDI
Taxa	4,25%
Emissão	14/03/2022
Vencimento	16/03/2027
Amortização	Mensal, a partir de out/24
Volume (R\$ MM)	30,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	Baa1



CRI Lofts (22D0371522)

Indaiatuba (SP)	Garantias
Corporativo	AF de imóveis
Edifício residencial Reserva Luiza Tomaselli	Cessão fiduciária de recebíveis
CCB emitida pela Lofts	Fundo de reserva
	Aval
Risco	Lofts
Indexador	CDI
Taxa	4,00%
Emissão	04/04/2022
Vencimento	17/03/2028
Amortização	Mensal, a partir de abr/25
Volume (R\$ MM)	27,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	A3



CRI Dal Pozzo (22E0591830)

- Guarapuava (PR)
- Corporativo
- Terreno
- Contrato de locação
- Garantias**
- AF de imóvel
- Fundo de reserva
- Aval

Risco	Dal Pozzo
Indexador	CDI
Taxa	6,50%
Emissão	15/02/2022
Vencimento	17/05/2032
Amortização	Mensal, a partir de dez/23
Volume (R\$ MM)	10,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	Baa1



CRI Impperial (22D0371522)

- Confresa (MT), São José do Rio Preto e Itápolis (SP)
- Corporativo
- Loteamentos Eco Park, Village Imperial e Novo Oriente
- CCB emitida pela Devedora
- Garantias**
- AF de quotas de SPEs
- Fundo de reserva
- Aval

Risco	Impperial
Indexador	IPCA
Taxa	8,50%
Emissão	26/07/2021
Vencimento	29/07/2026
Amortização	No final
Volume (R\$ MM)	15,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	Baa1



CRI Koch (22H1517101)

- Joinville (SC)
- BTS/Aluguel
- Unidade do hipermercado Koch
- Contrato de locação
- Garantias**
- AF de imóvel
- Cessão do fluxo de alugueis
- Fundo de reserva
- Fiança

Risco	Koch/Hacasa
Indexador	IPCA
Taxa	8,50%
Emissão	31/08/2022
Vencimento	29/07/2043
Amortização	No final, com full cash sweep
Volume (R\$ MM)	10,8
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	A1

 @jppcapital

 JPP Capital Gestão de Recursos

 contato@jppcapital.com.br

 www.jppcapital.com.br

Esta análise foi elaborada pela JPP Capital e pela Ourinvest Asset, 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. Para demais informações, por favor, ligue para 11 5200 0410



JPP
CAPITAL