

RELATÓRIO GERENCIAL

OURINVEST JPP FII

OUJP11

FEVEREIRO
2023



INFORMAÇÕES GERAIS DO FUNDO



OBJETIVO DO FUNDO

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”

CONSTITUIÇÃO

O OUJP11 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.

PÚBLICO ALVO

Investidores em Geral

DATA DA CONSTITUIÇÃO

2017

BENCHMARK

IMA-B 5, divulgado pela ANBIMA, acrescido de 0,50% a.a.

PRAZO

Indeterminado

ADMINISTRADOR

Finaxis CTVM S.A.

GESTORES

JPP Capital Gestão de Recursos Ltda.
Fator ORE Asset Gestora de Recursos Ltda.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

1,05%

TAXA DE PERFORMANCE

20% sobre o retorno acima do Benchmark

NÚMERO DE COTAS

3.252.384

CNPJ DO FUNDO

26.091.656/0001-50

CONTATO ADMINISTRADOR

atendimento@finaxis.com.br

SITE DOS GESTORES

www.ourinvestasset.com.br

www.jppcapital.com.br

DESTAQUES

DIVIDENDO POR COTA:

R\$ 1,25

VALOR DE MERCADO DA COTA:

R\$ 98,86

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO:

15,2%

MARKET CAP:

R\$ 321,5MM

DIVIDEND YIELD (12M):

16,6%

VALOR PATRIMONIAL DA COTA:

R\$ 99,83

RETORNO NO MÊS:

1,29%

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

R\$ 324,7MM

RESERVA ACUMULADA POR COTA:

R\$ 0,26

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA:

R\$ 0,9MM

NÚMERO DE COTISTAS:

27.687

VOLUME NEGOCIADO:

R\$ 17,0MM

NOTA DO GESTOR

Alocação: O fundo chegou ao final de fevereiro com 94,8% da carteira alocada em ativos imobiliários, dos quais 94,2% em CRI e 0,6% em FII. O saldo de 5,2% estava alocado em instrumentos de caixa.

As principais movimentações da carteira no mês foram as aquisições de R\$ 10,0 milhões do CRI OAD e de R\$ 1,1 milhão do CRI Lofts. Atualmente, temos mais uma operação aprovada pelo comitê de investimentos e que consumirá o saldo de recursos em caixa.

A carteira de CRI se encontra atualmente 29% indexada ao CDI, 4% ao IGPM e 67% ao IPCA.

Distribuição de rendimentos: O resultado do Fundo em fevereiro foi de R\$ 0,98/cota, impactado pelos CRI Carvalho Hosken e por rendimentos cujo crédito ocorreu em março, em função do menor número de dias úteis em fevereiro. A distribuição de rendimentos será de R\$ 1,25/cota e o saldo de resultado retido passa a ser de R\$ 0,26/cota.

A gestão tem trabalhado com o objetivo de manter a estabilidade no patamar de distribuição de dividendos no semestre.

Fatos Relevantes: recentemente, divulgamos os seguintes fatos relevantes relacionados a ativos detidos pelo fundo (mais detalhes na pg. 15):

- CRI 19C0281298 (09/02): pedido de recuperação judicial do Grupo ACF, acionista do Parque Shopping Aracajú. O CRI se encontra adimplente com suas obrigações.
- CRI 19K1124489 e 20F0692684 (01/03): descumprimento do pagamento da remuneração mensal de fev/23.

OURINVEST JPP
DESEMPENHO DO FUNDO
FEV-23



FLUXO DE CAIXA

Em fevereiro o resultado do Fundo foi de R\$ 0,98/cota, impactado negativamente por R\$ 0,04/cota em rendimentos que foram pagos apenas em março, em função da menor quantidade de dias úteis, e por R\$ 0,11/cota que não foram pagos dos CRI 19K1124486 e 20F0692684.

A distribuição de rendimentos será de R\$ 1,25/cota. Dessa forma, o saldo de resultado retido passa a ser de R\$ 0,26/cota, que utilizaremos com o objetivo de manter a estabilidade no patamar de dividendos ao longo do primeiro semestre de 2023.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

	dez-22	jan-23	fev-23	2023	12 Meses
Receitas Totais	5.793.187	4.552.624	3.581.281	8.133.905	53.471.623
Receitas Ativos Alvo	5.646.954	4.400.551	3.377.433	7.777.985	51.112.839
Receitas CRI	5.628.024	4.077.873	3.336.917	7.414.790	48.989.858
Ganho de Capital CRI	9.022	302.367	20.205	322.572	2.047.184
FII Receitas	9.909	20.311	20.311	40.623	75.797
Receitas Renda Fixa	146.232	152.073	203.847	355.921	2.358.784
Rendimento Compromissadas	146.232	152.073	203.847	355.921	1.518.066
Rendimento Título Público	-	-	-	-	840.719
Despesas Totais	(344.760)	(430.584)	(382.457)	(813.041)	(4.368.118)
Despesas Taxa Administração	(268.996)	(297.697)	(296.266)	(593.963)	(3.334.835)
Despesas Taxa Administração	(31.883)	(35.254)	(35.109)	(70.363)	(396.183)
Despesas Taxa Custódia	(14.829)	(16.397)	(16.330)	(32.727)	(184.271)
Despesas Taxa Gestão	(222.284)	(246.045)	(244.828)	(490.873)	(2.754.381)
Despesas Gerais	(75.764)	(132.887)	(86.191)	(219.078)	(1.033.283)
Despesas Taxa CETIP	(5.886)	(5.925)	(6.384)	(12.310)	(70.023)
Despesas Taxa Controladoria	(10.084)	(11.150)	(11.104)	(22.255)	(125.305)
Despesas Taxa Escrituração	(2.521)	(2.787)	(2.776)	(5.563)	(31.325)
Despesas Gerais	(24.370)	(78.808)	(20.061)	(98.869)	(292.287)
IR Renda fixa	(32.902)	(34.216)	(45.866)	(80.082)	(514.342)
Resultado*	5.448.426	4.122.041	3.198.824	7.320.864	49.103.506
Qtde. Cotas	3.252.388	3.252.389	3.252.390	3.252.390	3.252.390
Resultado/Cota	1,68	1,27	0,98	2,25	15,10
Distribuição/Cota	1,20	1,25	1,25	2,50	15,40

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

DESEMPENHO DO FUNDO

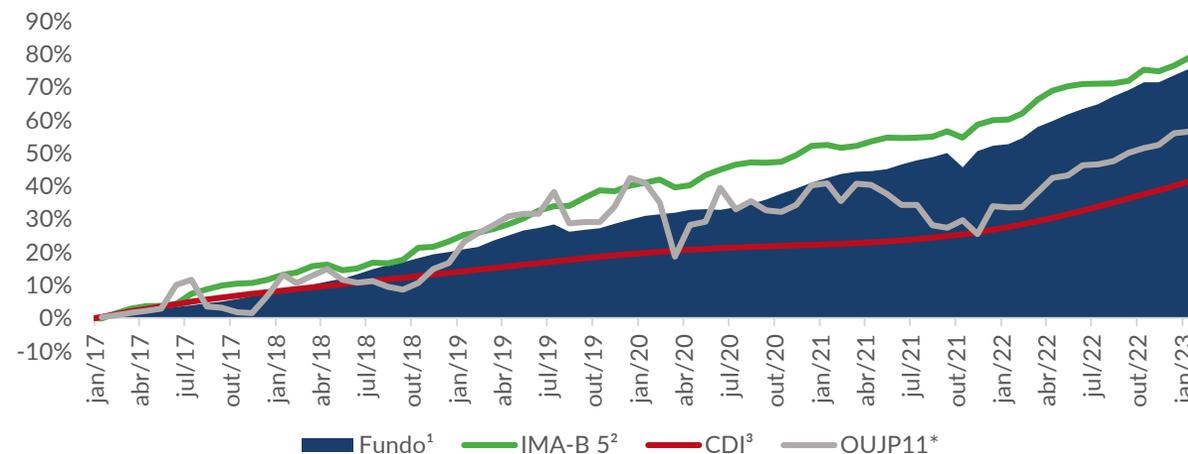
Em fevereiro, o retorno total do Fundo foi de 1,29% vs 0,92% do CDI e 1,41% do IMA-B 5.

Nos últimos doze meses, o retorno total do Fundo foi de 15,06% vs 10,96% do CDI (líquido de 15% de IR) e 11,57% do IMA-B 5.

DESEMPENHO DO FUNDO

Mês	Patrimônio líquido (R\$ MM)	PL por cota (R\$/cota)	Varição do PL	Rendimento por cota (R\$)	Dividend yield	Retorno total	CDI	IMA-B 5
fev/23	324,7	99,83	0,04%	1,2500	1,25%	1,29%	0,92%	1,41%
jan/23	324,5	99,79	-0,10%	1,2500	1,25%	1,15%	1,12%	1,40%
dez/22	324,9	99,89	-0,04%	1,2500	1,25%	1,21%	1,12%	0,94%
nov/22	325,0	99,94	-1,18%	1,2000	1,19%	0,01%	1,02%	-0,33%
out/22	328,9	101,13	0,26%	1,2000	1,19%	1,45%	1,02%	1,91%
set/22	328,0	100,86	-0,14%	1,2000	1,19%	1,05%	1,07%	0,42%
ago/22	328,5	101,00	0,26%	1,2500	1,24%	1,50%	1,17%	0,00%
jul/22	327,6	100,74	-0,50%	1,3500	1,33%	0,83%	1,03%	0,01%
jun/22	329,3	101,25	-0,39%	1,4700	1,45%	1,05%	1,02%	0,33%
mai/22	330,6	101,65	-0,14%	1,4000	1,38%	1,24%	1,03%	0,78%
abr/22	331,0	101,78	-0,12%	1,3000	1,28%	1,15%	0,83%	1,56%
mar/22	331,5	101,91	0,92%	1,2800	1,27%	2,19%	0,93%	2,61%

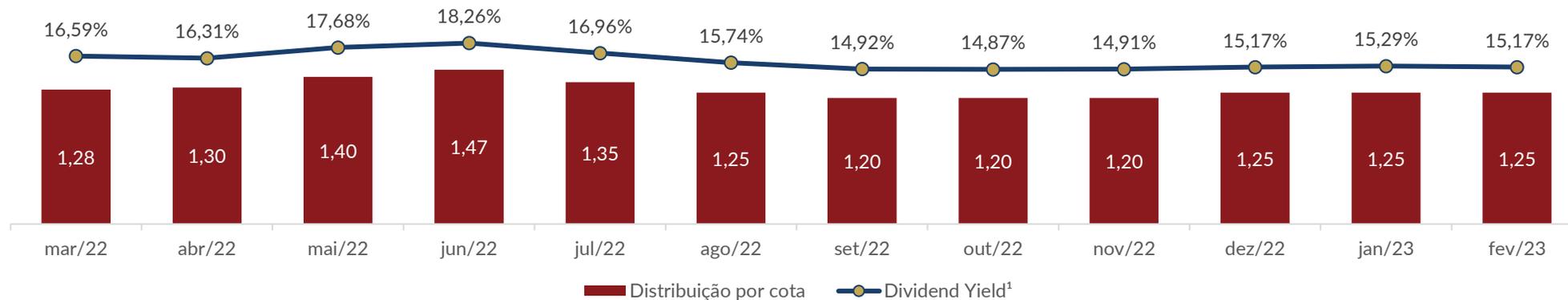
DESEMPENHO DO FUNDO X BENCHMARK



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

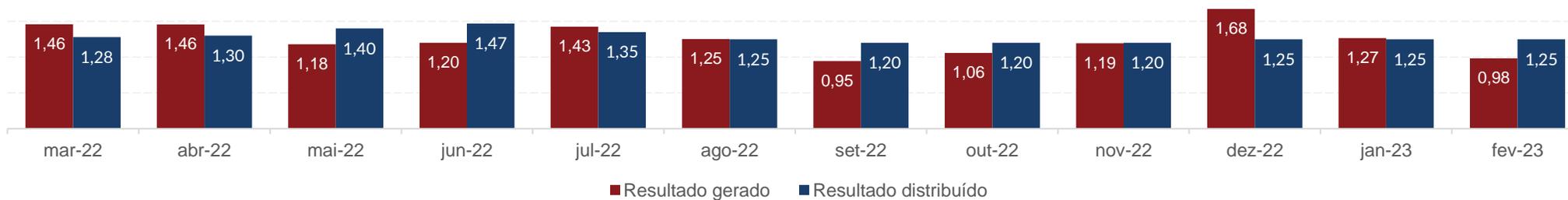
DISTRIBUIÇÃO, DIVIDEND YIELD E EVOLUÇÃO DA RESERVA

DISTRIBUIÇÃO E DIVIDEND YIELD



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

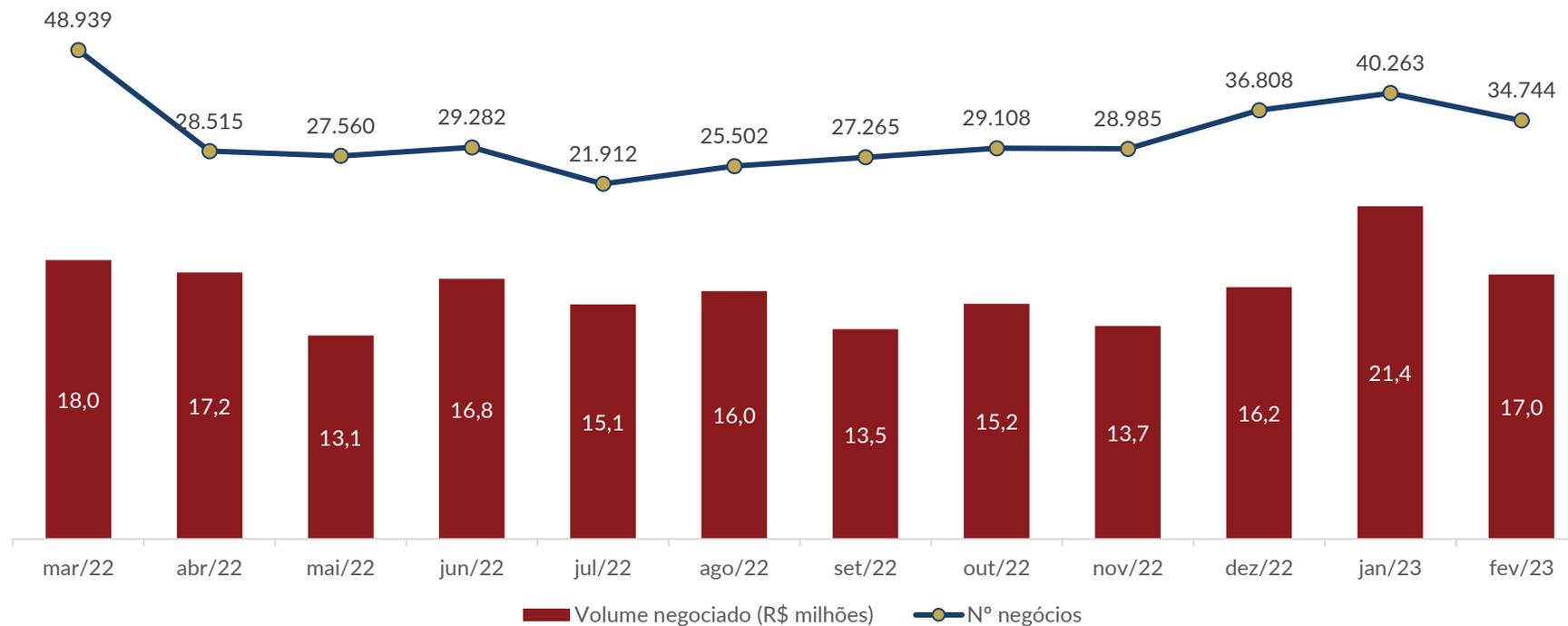
EVOLUÇÃO DA RESERVA



Em R\$ por cota

A reserva de lucros acumulados era de R\$ 0,26/cota ao final de fev/23

VOLUME NEGOCIADO



OURINVEST JPP
CARTEIRA DO FUNDO
FEV-23



DISTRIBUIÇÃO DOS ATIVOS

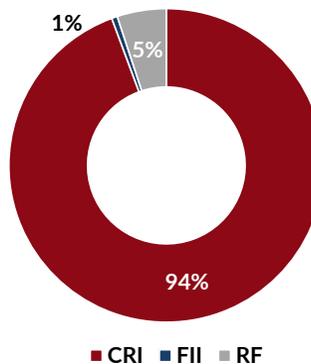
O Fundo encontra-se 94,2% alocado em CRIs, sendo que 71% são de operações de lastro Corporativo, 18% em Aluguéis, 7% em Shoppings e 4% em CRIs Pulverizados.

O Setor mais representativo é o de Incorporação representando 50% das operações.

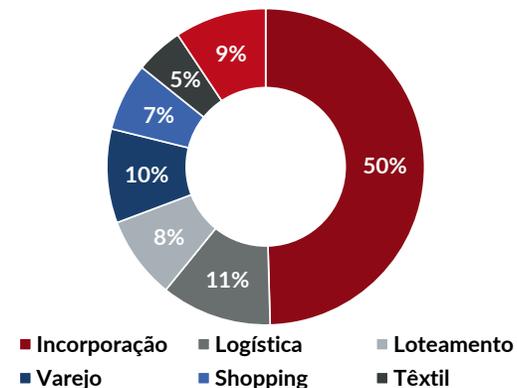
A Carteira do Fundo encontra-se atualmente 29% indexada a CDI + 4,8%, 4% a IGPM + 6,2% e 67% a IPCA + 7,8%.

ANÁLISE DOS INVESTIMENTOS

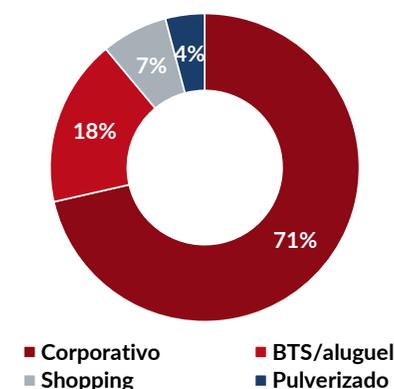
Classe de Ativo



Setor

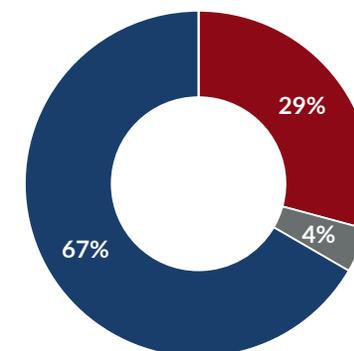


Tipo



INDEXADOR E TAXA PONDERADA

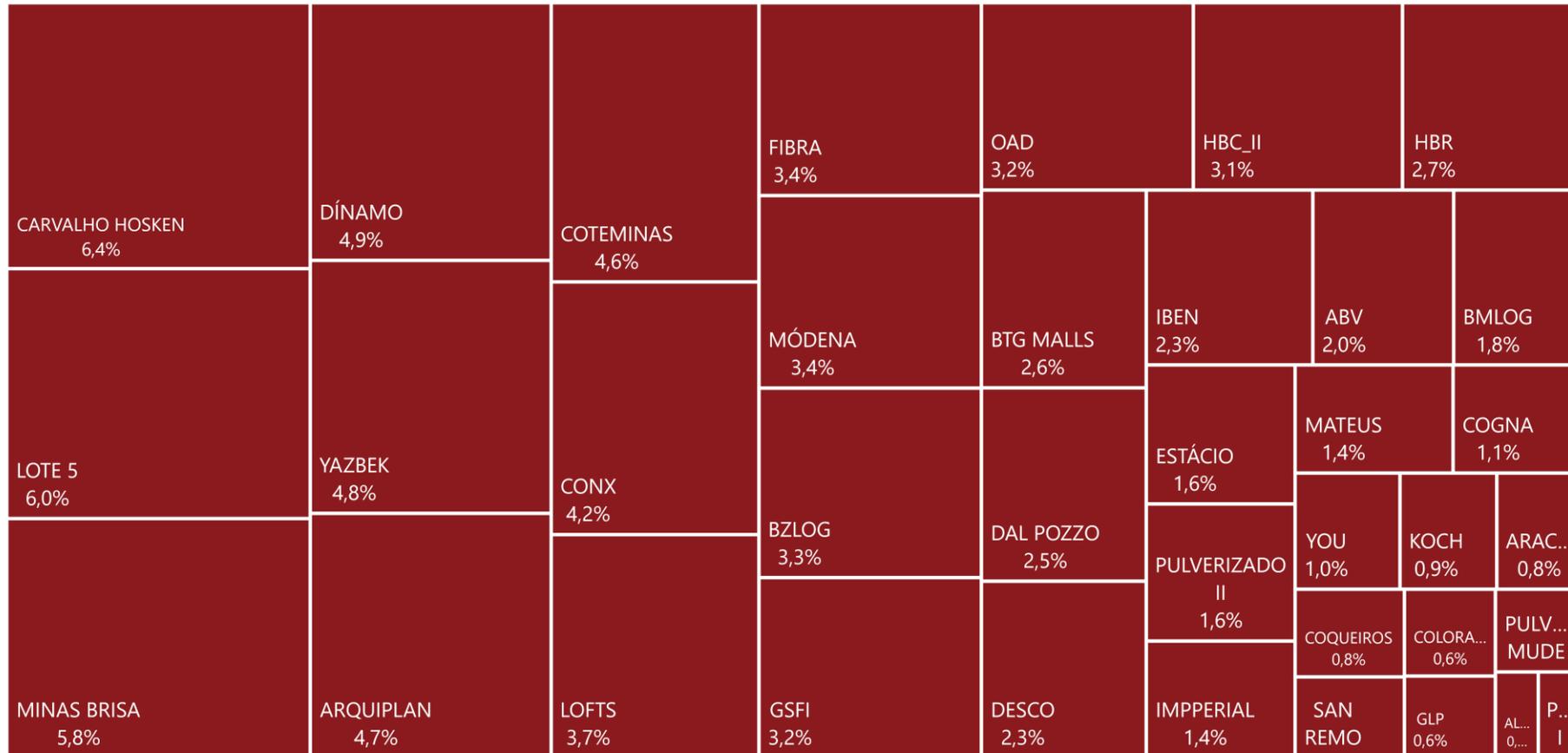
- CDI + 4,8%
- IGPM + 6,2%
- IPCA + 7,8%



*Taxa média ponderada entre os ativos da carteira de CRI

CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA POR DEVEDOR

(em relação ao PL)



PRINCIPAIS MOVIMENTAÇÕES

As principais movimentações no mês foram as compras de R\$ 1,1 milhão do CRI Lofts e de R\$ 10,0 milhões do CRI OAD, além da venda de R\$ 1,3 milhão do CRI Dal Pozzo.

A parcela de recursos em caixa é de R\$ 16,4 milhões. Temos uma operação aprovada pelo comitê de investimento, com desembolso previsto para março, que deverá consumir a maior parte dos recursos em caixa.

A duration média da carteira é de 2,5 anos

Baixe a planilha em Excel

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	1.287	737	948.914,91	0,3%	19-abr-17	4,8	13-jan-33	IGPM	+ 8,19%
17B0048606	CRI	SCCI	COLORADO	1ª	32ª	46	44.305	2.038.050,65	0,6%	14-mar-17	1,0	20-set-25	IPCA	+ 10,00%
17L0959863	CRI	TRUE	COQUEIROS	1ª	120ª	30	82.342	2.470.253,99	0,8%	06-mar-18	2,3	28-set-32	IPCA	+ 9,00%
17K0150400	CRI	BARI	GLP	1ª	64ª	300	6.387	1.915.986,59	0,6%	25-mai-18	2,0	20-jan-27	IPCA	+ 5,45%
19C0281298	CRI	HABITASEC	ARACAJU	1ª	135ª	1.500	1.680	2.519.471,45	0,8%	01-abr-19	3,0	25-ago-29	IPCA	+ 9,50%
19D1329253	CRI	ORE SEC	SAN REMO	1ª	16ª	4.500	507	2.280.929,24	0,7%	17-mai-19	1,3	15-mai-24	IPCA	+ 9,00%
19E0967401	CRI	TRUE	LOTE 5	1ª	210ª	8.000	218	1.742.569,78	0,5%	12-jun-19	1,0	30-mai-25	CDI	+ 3,50%
19H0000001	CRI	VERT	BTG MALLS	1ª	8ª	11.000	763	8.392.956,67	2,6%	20-ago-19	3,1	20-ago-31	CDI	+ 1,50%
19E0966783	CRI	ORE SEC	PULVERIZADO I	1ª	17ª	471	2.015	948.913,10	0,3%	09-set-19	3,3	06-out-33	IGPM	+ 6,68%
19K1139670	CRI	TRUE	ESTÁCIO	1ª	244ª	500	10.636	5.317.862,67	1,6%	12-dez-19	2,2	15-out-27	IPCA	+ 6,00%
19K1124486	CRI	ORE SEC	CARVALHO HOSKEN	1ª	25ª	17.700	927	16.407.561,80	5,1%	13-dez-19	1,7	15-dez-26	CDI	+ 5,50%
19K1137354	CRI	TRUE	LOTE 5 II	1ª	262ª	11.000	221	2.428.271,08	0,7%	17-dez-19	1,2	25-nov-25	CDI	+ 3,50%
20B0980166	CRI	TRUE	MATEUS	1ª	212ª	5.000	879	4.393.652,29	1,4%	04-mar-20	3,9	16-mar-32	IPCA	+ 4,70%
20C0937316	CRI	TRAVESSIA	BZLOG	1ª	35ª	10.000	1.085	10.850.895,26	3,3%	24-mar-20	1,9	12-mar-25	IGPM	+ 6,00%
20F0692684	CRI	ORE SEC	CARVALHO HOSKEN II	1ª	28ª	5.000	876	4.378.134,96	1,3%	30-jun-20	1,6	10-jun-27	CDI	+ 7,00%
20G0000464	CRI	VIRGO	PULVERIZADO MUDE	4ª	105ª	2.892	630	1.822.705,29	0,6%	15-jul-20	2,7	15-jul-30	IPCA	+ 10,00%
20G0754279	CRI	ORE SEC	MÓDENA	1ª	30ª	10.000	1.102	11.018.431,08	3,4%	31-jul-20	0,5	10-jul-25	IPCA	+ 9,00%
20I0905816	CRI	ORE SEC	CONX	1ª	29ª	15.000	900	13.498.378,36	4,2%	14-out-20	1,3	20-set-25	IPCA	+ 6,00%
20K0549411	CRI	OPEA	DÍNAMO	1ª	295ª	15.000	1.065	15.978.010,90	4,9%	30-nov-20	2,7	27-nov-28	IPCA	+ 8,75%
20K0571487	CRI	VIRGO	BMLOG	4ª	133ª	5.000	1.146	5.731.338,44	1,8%	17-nov-20	2,7	13-nov-30	IPCA	+ 5,34%
20L0653261	CRI	OPEA	FIBRA	1ª	305ª	10.080	1.095	11.036.006,83	3,4%	30-dez-20	0,9	12-dez-24	IPCA	+ 5,96%
21A0742342	CRI	ORE SEC	YAZBEK	1ª	33ª	19.000	824	15.661.881,70	4,8%	12-fev-21	0,7	16-jan-26	IPCA	+ 6,20%
21D0453486	CRI	TRUE	COGNA	1ª	372ª	31	114.749	3.557.210,75	1,1%	16-abr-21	2,1	12-jul-27	IPCA	+ 6,00%
20G0800227	CRI	TRUE	GSFI	1ª	236ª	9.568.225	1	10.320.124,05	3,2%	28-abr-21	5,2	19-jul-32	IPCA	+ 5,00%
19G0228153	CRI	HABITASEC	HBR	1ª	148ª	10.367	831	8.615.576,13	2,7%	24-mai-21	4,4	12-mai-31	IPCA	+ 6,00%
21E0750441	CRI	ORE SEC	LOTE 5	1ª	35ª	21.197	724	15.351.664,29	4,7%	17-jun-21	4,7	15-mai-37	IPCA	+ 9,00%
21F0568989	CRI	ORE SEC	PULVERIZADO II	1ª	39ª	9.156	572	5.237.867,36	1,6%	25-jun-21	4,2	10-jun-36	IPCA	+ 6,50%
21G0155050	CRI	VIRGO	IBEN	4ª	270ª	8.500	881	7.492.193,58	2,3%	16-jul-21	2,4	16-nov-29	CDI	+ 5,35%
21G0785091	CRI	VIRGO	COTEMINAS	4ª	314ª	15.150	986	14.936.726,03	4,6%	04-ago-21	3,4	21-jul-31	IPCA	+ 9,25%
21G0864353	CRI	TRUE	IMPPERIAL	1ª	427ª	4.204	1.065	4.477.110,09	1,4%	26-ago-21	3,0	29-jul-26	IPCA	+ 8,50%
21H1031711	CRI	ORE SEC	DAL POZZO	1ª	42ª	10.600	775	8.219.888,75	2,5%	03-set-21	2,3	08-ago-29	CDI	+ 6,50%
21I0912120	CRI	ORE SEC	MINAS BRISA	1ª	46ª	27.250	686	18.703.503,87	5,8%	04-out-21	1,7	24-set-26	IPCA	+ 7,50%
21K0058017	CRI	VIRGO	ABV	4ª	401ª	5.910	1.072	6.337.414,54	2,0%	30-nov-21	5,6	17-out-33	IPCA	+ 8,50%
21L0329277	CRI	VERT	YOU	1ª	60ª	3.061	1.025	3.136.471,43	1,0%	24-mar-22	2,8	09-nov-26	CDI	+ 4,25%
22C1024589	CRI	CANAL	ARQUIPLAN	1ª	1ª	15.000	1.011	15.166.156,82	4,7%	05-abr-22	2,2	16-mar-27	CDI	+ 4,25%
22D0371522	CRI	OPEA	LOFTS	1ª	447ª	11.843	1.009	11.953.959,13	3,7%	13-abr-22	2,7	17-mar-28	CDI	+ 4,00%
22H1517101	CRI	VIRGO	KOCH	1ª	50ª	3.000	964	2.893.259,48	0,9%	31-ago-22	5,6	29-jul-43	IPCA	+ 8,50%
22J1099385	CRI	VIRGO	DESCO	1ª	63ª	7.500	1.001	7.506.319,50	2,3%	02-dez-22	5,2	08-out-37	IPCA	+ 9,25%
22L1414297	CRI	CANAL	HBC_II	1ª	22ª	10.000	1.009	10.094.225,92	3,1%	29-dez-22	1,9	22-dez-27	CDI	+ 6,00%
23A1510278	CRI	OPEA	OAD	1ª	89ª	10.000	1.023	10.230.429,15	3,2%	10-fev-23	3,7	25-jan-28	IPCA	+ 13,50%
OULG11	FII	FII OURINVEST LOG	FII OURINVEST LOG	-	-	49.540	38,61	1.912.739,40	0,6%	31-out-18	-	-	IPCA	### -
LTN	RF	TESOURO NACIONAL	BRASIL	-	-	-	-	16.362.941,83	5,0%	-	-	-	CDI	-

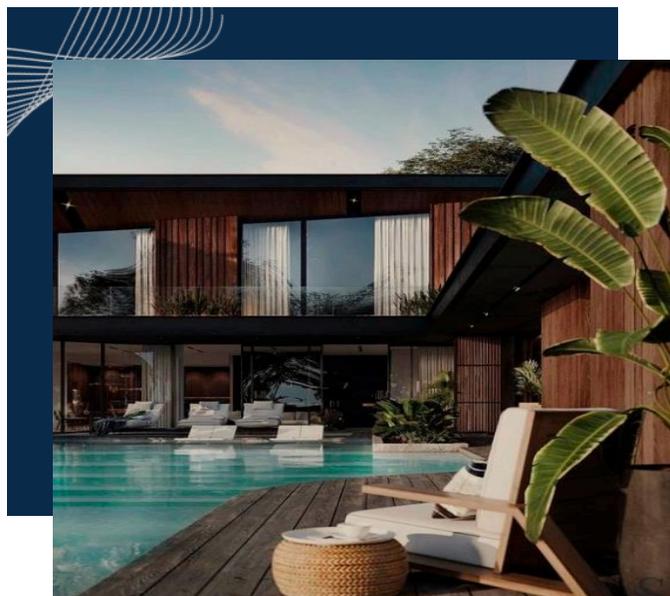
CRI OAD

Adquirimos R\$ 10,0 milhões do CRI OAD. A operação tem vencimento em jan/28 e prazo médio (duration) de 3,7 anos. A taxa de aquisição foi de IPCA + 13,5% a.a.

Os recursos serão utilizados para o desenvolvimento do empreendimento residencial Makai, na praia do Campeche, em Florianópolis (SC). A estrutura conta com: (i) AF do terreno (LTV de 66,6% em venda forçada); (ii) AF de 100% das unidades em estoque pós Habite-se; (iii) AF de cotas da SPE; (iv) CF de recebíveis; (v) cash sweep de 70% pós Habite-se; (vi) fundo de reserva de 2 PMTs; e (vii) coobrigação e aval dos sócios.

O grupo OAD surgiu da fusão entre as empresas Ommar Incorporações e Aloha Construtora, que atuam com empreendimentos residenciais de médio/alto padrão em Florianópolis.

CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO



CRI OAD

 Florianópolis (SC)

 Corporativo

 Empreendimento
Makai Campeche

 Nota Comercial

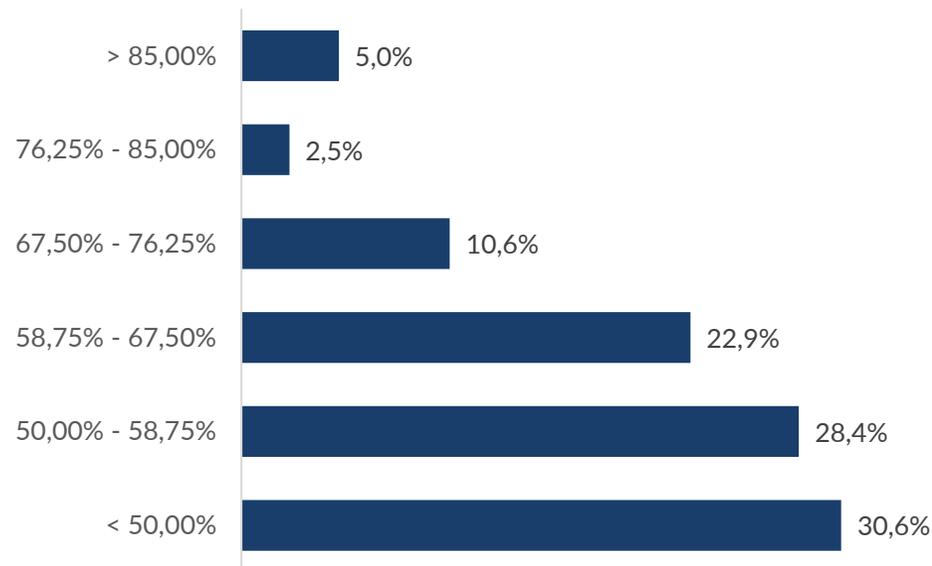
 **Garantias**

AF do terreno;
AF e 100% das unidades;
AF cotas;
CF de recebíveis;
Fundo de reserva – 2 PMTs;
Aval dos sócios.

Risco	Grupo OAD Participações
Indexador	IPCA
Taxa	13,5%
Emissão	10/02/2023
Vencimento	25/01/2028
Amortização	Bullet
Volume (R\$ MM)	53,0
Rating JPP	Baa1

LOAN TO VALUE (LTV) DOS ATIVOS

Distribuição do LTV



Ativo	Risco	LTV	Part. da operação na carteira de CRI	Amortização
21I0912120	MINAS BRISA	47,4%	6,1%	Trimestral a partir de set/22
19K1124486	CARVALHO HOSKEN	44,6%	5,4%	Trimestral a partir de dez/21
20K0549411	DÍNAMO	53,4%	5,2%	Mensal a partir de dez/21
21A0742342	YAZBEK	54,3%	5,1%	Trimestral a partir de jan/22
21E0750441	LOTE 5 III	64,2%	5,0%	Mensal
22C1024589	ARQUIPLAN	72,5%	5,0%	Mensal a partir de out/24
21G0785091	COTEMINAS	45,3%	4,9%	Mensal
20I0905816	CONX	62,7%	4,4%	Mensal
22D0371522	LOFTS	55,6%	3,9%	Mensal a partir de abr/25
20L0653261	FIBRA	70,7%	3,6%	Mensal a partir de jan/23
20G0754279	MÓDENA	57,7%	3,6%	Trimestral (jan, abr, jul, out)
20C0937316	BZLOG	92,0%	3,5%	No final
20G0800227	GSFI	50,8%	3,4%	Mensal
23A1510278	OAD	65,9%	3,3%	No final
22L1414297	HBC_II	54,3%	3,3%	Mensal a partir de jul/23
19G0228153	HBR	64,9%	2,8%	Mensal
19H0000001	BTG MALLS	48,4%	2,7%	Mensal
21H1031711	DAL POZZO	62,1%	2,7%	Mensal a partir de set/22
22J1099385	DESCO	79,9%	2,5%	Mensal a partir de nov/23
21G0155050	IBEN II	56,9%	2,4%	Mensal
21K0058017	ABV	73,0%	2,1%	Mensal
20K0571487	BMLOG	65,8%	1,9%	Mensal a partir de dez/22
19K1139670	ESTÁCIO	59,3%	1,7%	Mensal
21F0568989	PULVERIZADO II	49,2%	1,7%	Mensal
21G0864353	IMPPERIAL	55,8%	1,5%	No final
20B0980166	MATEUS	100,0%	1,4%	Mensal
20F0692684	CARVALHO HOSKEN II	46,9%	1,4%	Trimestral a partir de jun/22
21D0453486	COGNA	39,0%	1,2%	Mensal
21L0329277	YOU	63,0%	1,0%	No final
22H1517101	KOCH	36,9%	0,9%	No final, com full cash sweep
19C0281298	ARACAJU	49,4%	0,8%	Renegociada - carência até nov/21
17L0959863	COQUEIROS	37,7%	0,8%	Mensal
19K1137354	LOTE 5 II	10,7%	0,8%	Mensal
19D1329253	SAN REMO	33,4%	0,7%	Mensal
17B0048606	COLORADO	22,2%	0,7%	Mensal
17K0150400	GLP	30,6%	0,6%	Mensal
20G0000464	PULVERIZADO MUDE	29,6%	0,6%	Mensal
19E0967401	LOTE 5	19,3%	0,6%	Mensal
12F0036335	ALIANÇA	49,4%	0,3%	Anual (jan) - inclusive juros
19E0966783	PULVERIZADO I	39,7%	0,3%	Mensal
Total		57,5%	100,0%	

Baixe a planilha em Excel

FATOS RELEVANTES

Recentemente, divulgamos os seguintes fatos relevantes relacionados a ativos detidos pelo fundo:

CRI 19C0281298 (09/02): Conforme Processo nº 202311400062 perante a 14ª Vara Cível de Aracaju, a Aracaju Investimentos Ltda (Aracaju) e a ACF Participações Ltda (ACF), obtiveram o deferimento da justiça para o processamento de seus pedidos de Recuperação Judicial. A Aracaju e a ACF, são Cedente e Fiadora, respectivamente, dos créditos que lastrearam a emissão dos CRI da 135ª Série da 1ª emissão da Habitasec Securitizadora S.A.

Os CRIs contam com as seguintes garantias: (i) Alienação Fiduciária do Aracaju Parque Shopping; (ii) Cessão Fiduciária dos contratos de locação do shopping; (iii) Fiança; e (iv) Coobrigação da Cedente.

Considerando a posição de 28/02/2023, os CRI representavam 0,76% do Patrimônio Líquido do fundo. A contribuição dos juros da operação para o resultado mensal foi, em média, inferior a R\$ 0,01/cota nos últimos três meses.

Atualmente, a operação encontra-se adimplente. Foi contratado um escritório de advocacia especialista em recuperações judiciais para assessorar o fundo e os demais investidores nesse processo.

CRI 19K1124489 e 20F0692684 (01/03): a Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções (Devedora) descumpriu o pagamento da remuneração mensal referente a fev/23 e foi convocada Assembleia Geral para deliberar sobre o vencimento antecipado, ou não, das operações.

Os CRIs contam com as seguintes garantias: (i) Aval do controlador; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Fundo de Reserva.

Considerando a posição de 28/02/2023, os CRI representavam 5,05% e 1,35%, respectivamente, do Patrimônio Líquido do fundo. A contribuição dos juros das operações para o resultado mensal foi, em média, de R\$ 0,10/cota nos últimos três meses.

Atualmente, a operação encontra-se inadimplente. Estamos em contato com a companhia, que se comprometeu a regularizar o fluxo da operação ao longo do mês.

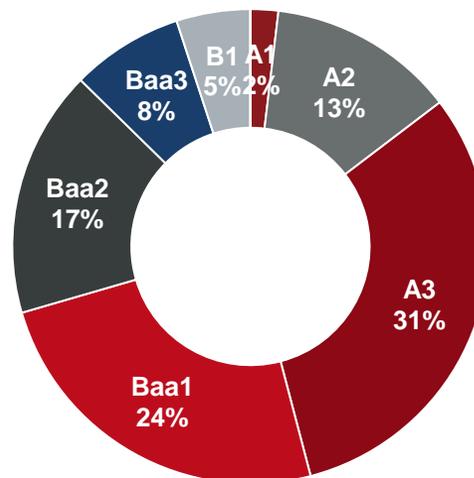
RATING

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

OURINVEST JPP
CARTEIRA DE CRI
FEV-23



CRI Aliança (12F0036335)



-  São Paulo/SP
-  BTS/aluguel
-  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 Pulverizado Colorado (17B0048606)

-  PE, SE, PB e AL
-  Pulverizado
-  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:	B1

CRI Pulverizado Coqueiros (17L0959863)



-  Baretos/SP
-  Pulverizado
-  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 contigência >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 GLP (17K0150400)

-  Embu das Artes/SP
-  BTS/aluguel
-  Centro de distribuição GLP Embu das Artes II
-  CCI repres de direitos creditórios de contrato atípico de locação

-  **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 locatário se inquilino (BRF) perder investment grade

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:	A1

CRI HBC (19A1317801)



 Ribeirão Preto/SP	 Garantias
 Corporativo	AF de imóvel
 Fazenda São Sebastião	CF de direitos creditórios de contrato de fornec de cana de açúcar
 CCB emitida por agropecuária HBC Irmãos de Santi com garantia em AF de imóvel	Aval dos emissores das CCB (100%)
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:	Baa3

CRI Aracaju Parque Shopping (19C0281298)



 Aracaju/SE	 Garantias
 Shopping center	AF do shopping
 Aracaju Parque Shopping	Cessão plena dos contratos de locação e CF de recebíveis
 CCB repres de direitos creditórios de contratos de locação	Aval dos acionistas (Grupo ACF)
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:	Baa3

CRI San Remo (19D1329253)



 Curitiba/PR	 Garantias
 Corporativo	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	San Remo
Taxa	IPCA
Emissão	26/04/2019
Vencimento	17/05/2024
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	77,0
Oferta	CVM 476
Rating JPP:	A3

CRI Lote 5 (19E0967401)



 Itu/SP	 Garantias
 Corporativo	AF de lotes do empreendimento UMA (razão 130%)
 Loteamento Una	CF e carteira de recebíveis
 Debênture privada	Aval dos acionistas na PF
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:	Baa2

CRI BTG Malls (19H0000001)



 RJ e MG	 Garantias
 Shopping center	AF de frações do shopping
 Shoppings Ilha Plaza, Contagem e Casa & Gourmet	CF do NOI dos shoppings
 CCB repres de contratos de venda e compra de part. Em shoppings	Fundo de reserva de 1 PMT
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:	Baa1

CRI Pulverizado Ourinvest (19E0966783) Série Sênior



 SP, RN, RJ e outros	 Garantias
 Pulverizado	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 Estácio (19K1139670)



 Juazeiro/BA	 Garantias
 BTS/aluguel	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 Carvalho Hosken (19K1124486)



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

CRI Lote 5 II (19K1137354)



 Barueri/SP	 Garantias
 Corporativo	AF de cotas da SPE
 Residencial Itahyê II	AF de lotes após a obtenção do TVO
 Debênture privada emitida pela Lote 5	CF dos recebíveis da venda de lotes
	Aval dos acionistas
Risco	Lote 5
Indexador	CDI
Taxa	3,50%
Emissão	15/11/2019
Vencimento	15/11/2025
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	11,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	Baa2



CRI Grupo Mateus (20B0980166)

 São Luís/MA	 Garantias
 Corporativo	AF de imóveis
 Mateus Supermercados	CF de recebíveis de vendas do supermercado
 CCI representativa de créditos imobiliários de contrato de locação	Aval dos acionistas
	Covenants financeiros
Risco	Grupo Mateus
Indexador	IPCA
Taxa	4,70%
Emissão	17/02/2020
Vencimento	16/02/2032
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	200,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	A2

CRI BzLog (20C0937316)



 Duque de Caxias/RJ	 Garantias
 BTS/aluguel	Hipoteca em 1º grau sobre fração ideal de 13% do imóvel
 Galpão 1	
 Créditos imobiliários decorrentes de contrato de compra e venda	
Risco	FII OULG11
Indexador	IGPM
Taxa	6,00%
Emissão	12/03/2020
Vencimento	12/03/2025
Amortização	Bullet
Volume (R\$ MM)	10,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	B1



CRI Carvalho Hosken II (20F0692684)

 Rio de Janeiro/RJ	 Garantias
 Corporativo	AF de terrenos e AF de estoque pronto (a constituir)
 Terrenos	CF de recebíveis (aluguel e/ou carteira própria)
 CCB imobiliária emitida pela Carvalho Hosken	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 Pulverizado Mude (20G0000464)



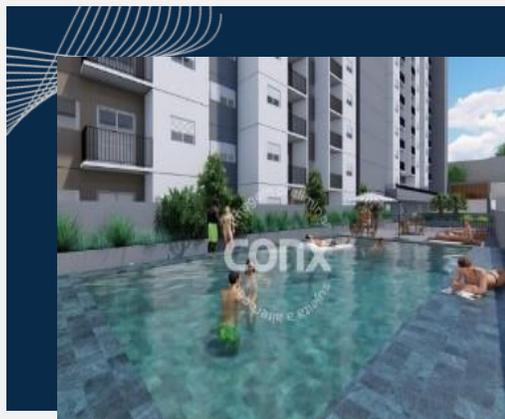
 SJRP e Barretos/SP	 Garantias
 Pulverizado	AF de imóveis em estoque e promessa de AF dos lotes objeto dos créditos imobiliários
 Residenciais Maria Julia e Jardim Planalto	CF de recebíveis imobiliários de 20% dos contratos de venda e compra de lotes nos dois empreendimentos
 Recebíveis imobiliários de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



CRI Módena (20G0754279)

 Alphaville/SP	 Garantias
 Corporativo	AF do imóvel
 Alpha House I	CF recebíveis atuais e futuros Aval dos sócios da SPE
 CCB emitida pela SPE Projeto SKY Terrenos SPE Ltda.	Fundo de reserva de 3 PMT Fundo de obra liberado conforme medição
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:	Baa2

CRI Conx (20I0905816)



 São Paulo/SP	 Garantias
 Corporativo	AF do imóvel e de 100% das cotas de SPE
 NeoConx Imirim	CF dos recebíveis das vendas futuras Aval da controladora e dos sócios
 CCB emitida pela devedora	Fundo de reserva de 1,1 PMT Fundo de obra e seguro completion
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:	A3



CRI Dínamo (20K0549411)

 Santos/SP	 Garantias
 Corporativo	AF de imóveis em Santos/SP e Machado/MG
 Galpão Logístico	CF de contratos de aluguel e prestação de serviços Aval dos acionistas da holding GDPPar
 Contrato de locação	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 BMLOG (20K0571487)



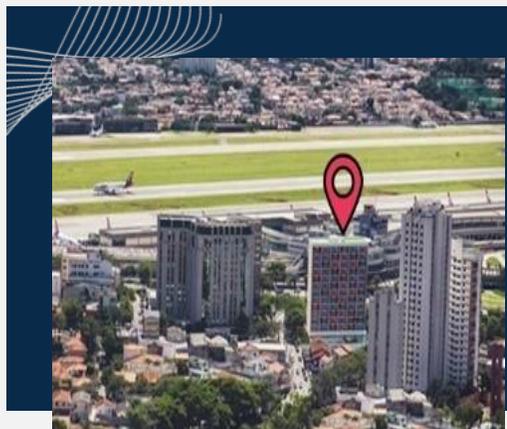
 Rio de Janeiro/RJ	 Garantias
 BTS/aluguel	AF do imóvel
 Galpão Logístico	Cessão fiduciária de direitos creditórios de contrato de locação
 BTS celebrado com a locatária do imóvel e contrato de compra e venda do imóvel	
Risco	BMLOG
Indexador	IPCA
Taxa	5,34%
Emissão	17/11/2020
Vencimento	13/11/2030
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	235,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	A3

CRI Fibra Experts (20L0653261)



 São Paulo, Americana/SP e Fortaleza/CE	 Garantias
 Corporativo	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
 Corporativo	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
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 Cogna Educação (21D0453486)



 Santo André/SP	 Garantias
 BTS/aluguel	AF do imóvel
 Faculdade Anhanguera	CF contrato atípico de locação
 Contrato atípico de locação cujo locatário é a Cogna	Fiança de empresa do grupo no contrato de locação
Risco	Cogna Educação
Indexador	IPCA
Taxa	6,00%
Emissão	16/04/2021
Vencimento	19/07/2027
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	19,6
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	A3

CRI GSFI (20G0800227)



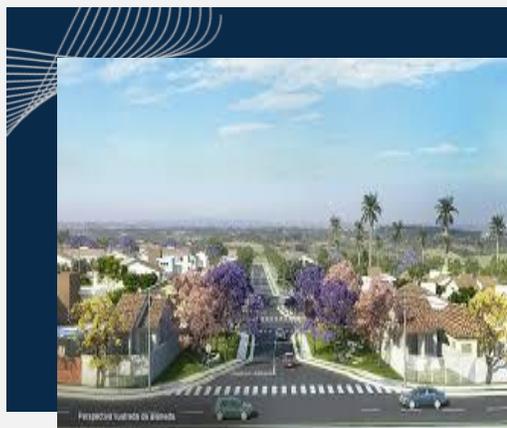
 SP, RJ, BA e GO	 Garantias
 Shopping Center	AF de frações ideais de 8 empreendimentos
 4 shopping centers e 4 outlets	CF de recebíveis dos NOIs dos 8 empreendimentos
 Contratos de compra e venda e contratos de direito aquisitivo	Fundo de Reserva de R\$5MM
Risco	GSFI
Indexador	IPCA
Taxa	5,00%
Emissão	22/07/2020
Vencimento	19/07/2032
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	650,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	Baa1

CRI HBR Realty (19G0228153)



 ABC e Barueri (SP)	 Garantias
 BTS/aluguel	AF de imóveis e das cotas das SPEs
 Imóveis comerciais desenvolvidos pela Helbor	CF dos contratos de aluguel
 Debêntures emitidas pelas SPEs	Aval da HBR Realty
Risco	HBR Realty
Indexador	IPCA
Taxa	6,0%
Emissão	17/07/2019
Vencimento	26/07/2034
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	179,8
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	A2

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
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 Pulverizado II (21F0568989)



 Diversos estados	 Garantias
 Pulverizado	AF de todas as unidades
 Empreendimentos desenvolvidos por Helbor, Setin, Grupo Godoi e Ekko	Coobrigação em 63% da carteira até o enquadramento em critérios de elegibilidade
 CCI representativa de contratos de comercialização de imóveis	Razão de subordinação de 20%
Risco	Pulverizado
Indexador	IPCA
Taxa	6,5%
Emissão	10/06/2021
Vencimento	10/06/2036
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	25,3
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	Baa1

CRI Iben II (21G0155050)



-  Salto (SP)
 -  Corporativo
 -  Jardim Residencial do Bosque
 -  CCB emitida pela Devedora
-  **Garantias**
 - AF de imóveis
 - CF de direitos creditórios de contratos de prestação de serviços
 - Aval dos sócios

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 Coteminas (21G0785091)

-  São Gonçalo do Amarante/RN
 -  Corporativo
 -  Mega Center Seridó
 -  Debêntures emitidas pela Coteminas
-  **Garantias**
 - AF de imóveis
 - CF de direitos creditórios de contratos de locação
 - Aval dos acionistas
 - Fundo de Reserva

Risco	Coteminas
Indexador	IPCA
Taxa	8,00%
Emissão	26/07/2021
Vencimento	21/07/2031
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	160,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	A2

CRI Impperial (21G0864353)



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

Risco	Impperial
Indexador	IPCA
Taxa	8,5%
Emissão	26/07/2021
Vencimento	29/07/2026
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	15,0
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)



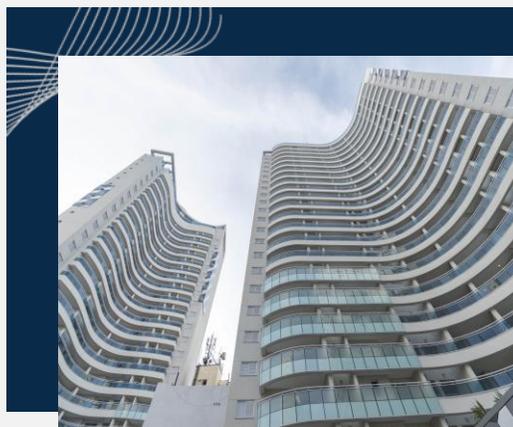
 Nova Lima/MG	 Garantias
 Comercial	AF de imóveis
 Empreendimentos Prime House e Up Town	AF de cotas das SPEs
 CCB imobiliária emitida pela Minas Brisa	Cessão fiduciária dos recebíveis
	Fundo de obra
	Aval dos acionistas
	Fundo de liquidez
Risco	Minas Brisa
Indexador	IPCA
Taxa	7,50%
Emissão	25/09/2021
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 Abbevê	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
 Corporativo	AF de cotas das SPEs
 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 You (21L0329277)



 São Paulo (SP)	 Garantias
 Corporativo	AF de ações de holding de SPEs
 Terrenos e edifícios residenciais	AF de imóveis e promessa de AF de terrenos
 Debêntures emitidas pela You	Cessão fiduciária de recebíveis
	Fiança
Risco	You Inc
Indexador	CDI
Taxa	4,25%
Emissão	09/12/2021
Vencimento	05/11/2026
Amortização	No final
Volume (R\$ MM)	180,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	A3

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 Luíza 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 Koch (22H1517101)



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

CRI Helbor Estoque (22H1104501)



 São Paulo, Santos e Guarulhos (SP)	 Garantias
 Corporativo	AF de imóveis
 Empreendimentos em desenvolvimento	Aval
 CCB	
Risco	Helbor
Indexador	CDI
Taxa	2,30%
Emissão	17/08/2022
Vencimento	26/08/2027
Amortização	Trimestral a partir do 18º mês
Volume (R\$ MM)	142,6
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	A3

CRI HBC II (22L1414297)



 Ribeirão Preto (SP)	 Garantias
 Corporativo	AF de imóvel
 Fazenda São Sebastião	CF de contrato de fornecimento de cana-de-açúcar
 CCB	Fundo de reserva
	Aval
Risco	HBC Irmãos De Santi
Indexador	CDI
Taxa	6,00%
Emissão	21/12/2022
Vencimento	22/12/2027
Amortização	Mensal a partir do 7º mês
Volume (R\$ MM)	67,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	Baa2



CRI Desco (22J1099385)

 Alvorada e Charqueadas (RS)	 Garantias
 BTS/Aluguel	AF de imóvel
 Unidades do Desco Supermercado	Cessão do fluxo de alugueis atrelado ao faturamento
 Contrato de locação	Fundo de reserva
	Aval
Risco	Solar/Desco
Indexador	IPCA
Taxa	9,25%
Emissão	21/10/2022
Vencimento	13/10/2037
Amortização	Mensal, após 12 meses
Volume (R\$ MM)	18,5
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	Baa1

CRI OAD (23A1510278)



 Florianópolis (SC)	 Garantias
 Corporativo	AF de terreno, unidades e cotas de SPE
 Projeto Makai Campeche	CF de recebíveis
 Nota Comercial	Fundo de reserva
	Aval
Risco	Grupo OAD
Indexador	IPCA
Taxa	13,50%
Emissão	10/02/2023
Vencimento	25/01/2028
Amortização	No final, com cash sweep
Volume (R\$ MM)	53,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	Baa1

 @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

