

RELATÓRIO GERENCIAL

# OURINVEST JPP FII

OUJP11

SETEMBRO  
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](http://www.ourinvestasset.com.br)

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

## DESTAQUES

DIVIDENDO POR COTA:

R\$ 1,00

VALOR DE MERCADO DA COTA:

R\$ 100,13

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO:

12,0%

MARKET CAP:

R\$ 325,7MM

DIVIDEND YIELD (12M):

14,9%

VALOR PATRIMONIAL DA COTA:

R\$ 98,94

RETORNO NO MÊS:

0,67%

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

R\$ 321,8MM

RESERVA ACUMULADA POR COTA:

R\$ 0,11

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA:

R\$ 0,6MM

NÚMERO DE COTISTAS:

29.384

VOLUME NEGOCIADO:

R\$ 11,7MM

## NOTA DO GESTOR



**Alocação:** O fundo chegou ao final de setembro com 94,0% da carteira alocada em ativos imobiliários, dos quais 93,4% em CRI e 0,6% em FII. O saldo de 6,0% estava alocado em instrumentos de caixa.

A carteira de CRI se encontra atualmente 33% indexada ao CDI, 6% ao IGPM e 61% ao IPCA.

**Distribuição de rendimentos:** O resultado do Fundo em setembro foi de R\$ 0,93/cota. A distribuição de rendimentos será de R\$ 1,00/cota e o saldo de resultado retido passa a ser de R\$ 0,11/cota.

A gestão tem trabalhado a distribuição de dividendos considerando a geração de resultado da carteira no novo cenário de menor inflação e juros que se desenha para o semestre.

**OURINVEST JPP**  
**DESEMPENHO DO FUNDO**  
SET-23



## FLUXO DE CAIXA

O resultado do Fundo em setembro foi de R\$ 0,93/cota, impactado positivamente pelo IPCA de agosto e pelos primeiros rendimentos das novas alocações.

A distribuição de rendimentos será de R\$ 1,00/cota e o saldo de resultado retido passa a ser de R\$ 0,11/cota, que utilizaremos em conjunto com parte do saldo de correção monetária acruada, com o objetivo de calibrar o patamar de dividendos em relação ao perfil da carteira do fundo e ao comportamento dos indexadores.

## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

	jul-23	ago-23	set-23	2023	12 Meses
<b>Receitas Totais</b>	<b>4.160.926</b>	<b>3.139.943</b>	<b>3.403.617</b>	<b>37.099.247</b>	<b>51.019.962</b>
Receitas Ativos Alvo	3.896.061	2.868.386	3.231.766	34.969.305	47.980.298
Receitas CRI	3.888.751	2.847.579	3.148.439	34.398.121	47.267.905
Ganho de Capital CRI	(13.497)	-	62.520	386.895	518.196
FII Receitas	20.807	20.807	20.807	184.289	194.198
Receitas Renda Fixa	264.865	271.557	171.851	2.129.942	3.039.664
<b>Despesas Totais</b>	<b>(380.750)</b>	<b>(383.378)</b>	<b>(389.651)</b>	<b>(3.510.338)</b>	<b>(4.658.597)</b>
Despesas Taxa Administração	(293.853)	(296.797)	(324.677)	(2.586.113)	(3.406.564)
Despesas Taxa Administração	(34.637)	(34.936)	(38.224)	(306.003)	(403.247)
Despesas Taxa Custódia	(16.110)	(16.249)	(17.779)	(142.327)	(187.557)
Despesas Taxa Gestão	(243.106)	(245.612)	(268.675)	(2.137.783)	(2.815.760)
<b>Despesas Gerais</b>	<b>(86.897)</b>	<b>(86.581)</b>	<b>(64.974)</b>	<b>(924.225)</b>	<b>(1.252.033)</b>
Despesas Taxa CETIP	(6.227)	(6.042)	(6.054)	(54.695)	(72.278)
Despesas Taxa Controladoria	(10.955)	(11.050)	(12.090)	(96.783)	(127.540)
Despesas Taxa Escrituração	(2.739)	(2.762)	(3.022)	(24.195)	(31.884)
Despesas Gerais	(7.382)	(5.627)	(5.142)	(269.316)	(342.312)
IR Renda fixa	(59.595)	(61.100)	(38.666)	(479.236)	(678.020)
<b>Resultado*</b>	<b>3.780.176</b>	<b>2.756.565</b>	<b>3.013.966</b>	<b>33.588.909</b>	<b>46.361.366</b>
<b>Qtde. Cotas</b>	<b>3.252.384</b>	<b>3.252.384</b>	<b>3.252.384</b>	<b>3.252.384</b>	<b>3.252.384</b>
<b>Resultado/Cota</b>	<b>1,16</b>	<b>0,85</b>	<b>0,93</b>	<b>10,33</b>	<b>14,25</b>
<b>Distribuição/Cota</b>	<b>1,20</b>	<b>1,10</b>	<b>1,00</b>	<b>10,80</b>	<b>14,45</b>

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

# DESEMPENHO DO FUNDO

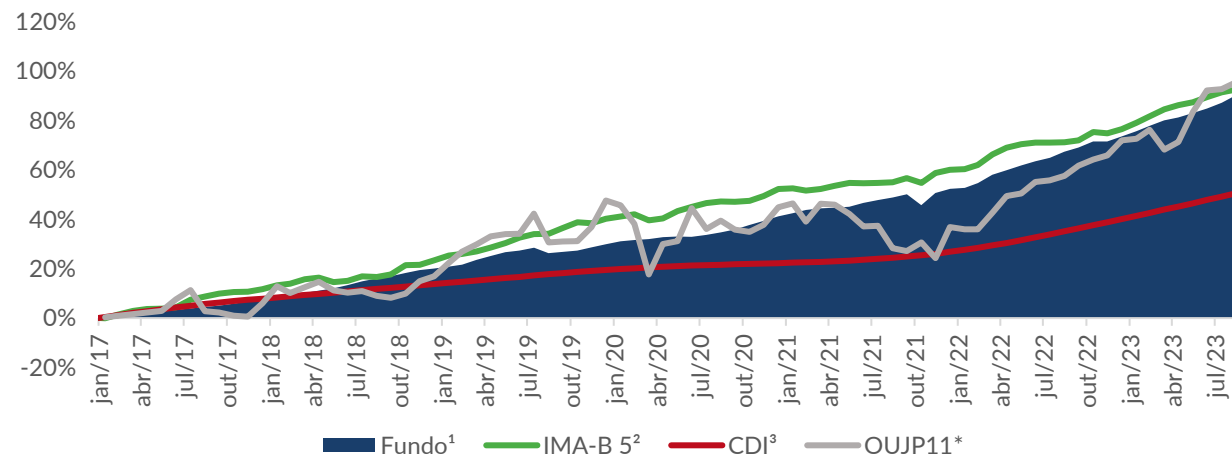
Em setembro, o retorno total do Fundo foi de 0,67% vs 0,97% do CDI e 0,13% do IMA-B 5.

Nos últimos doze meses, o retorno total do Fundo foi de 13,32% vs 11,32% do CDI (líquido de 15% de IR) e 11,65% 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
set/23	321,8	98,94	-0,33%	1,0000	1,01%	0,67%	0,97%	0,13%
ago/23	322,9	99,27	0,55%	1,1000	1,11%	1,66%	1,14%	0,61%
jul/23	321,1	98,73	0,03%	1,2000	1,22%	1,25%	1,07%	0,97%
jun/23	321,0	98,70	-0,26%	1,2500	1,26%	1,00%	1,07%	1,05%
mai/23	321,9	98,96	-0,23%	1,2500	1,26%	1,03%	1,12%	0,57%
abr/23	322,6	99,19	-0,64%	1,2500	1,25%	0,61%	0,92%	0,90%
mar/23	324,7	99,83	0,00%	1,2500	1,25%	1,25%	1,17%	1,52%
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%

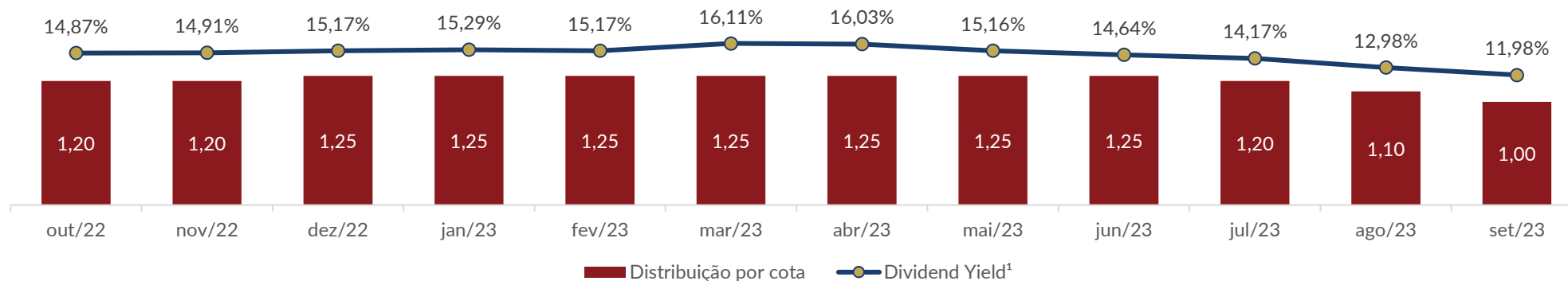
## DESEMPENHO DO FUNDO X BENCHMARK



<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

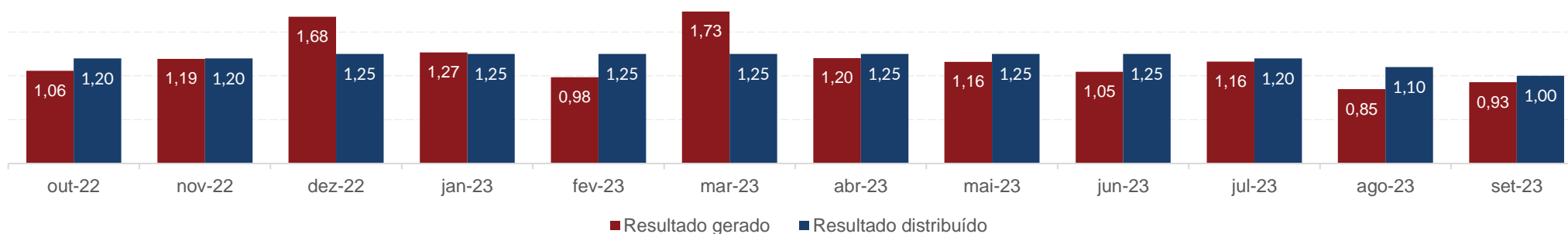
# DISTRIBUIÇÃO, DIVIDEND YIELD E EVOLUÇÃO DA RESERVA

## DISTRIBUIÇÃO E DIVIDEND YIELD



<sup>1</sup>Dividend yield anualizado, com base na cota de fechamento na data de divulgação do rendimento

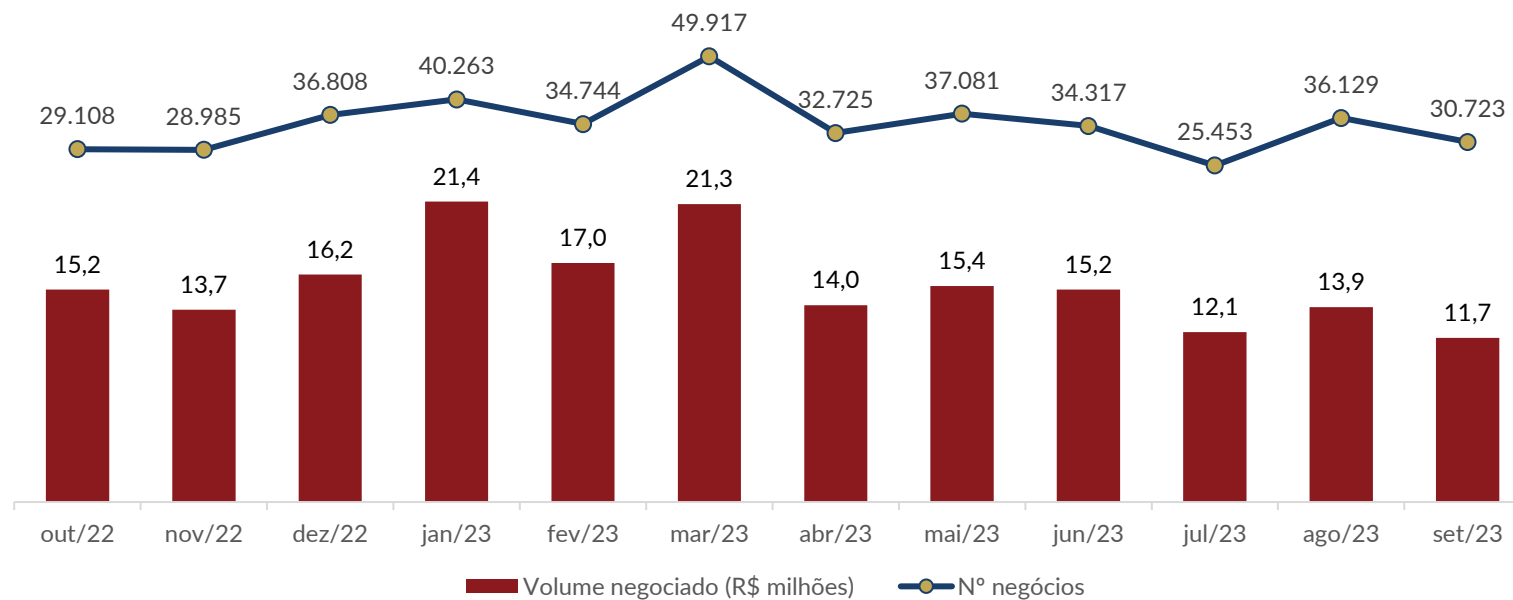
## EVOLUÇÃO DA RESERVA



Em R\$ por cota

A reserva de lucros acumulados era de R\$ 0,11/cota ao final de setembro/23

# VOLUME NEGOCIADO





**OURINVEST JPP**  
**CARTEIRA DO FUNDO**  
SET-23



# DISTRIBUIÇÃO DOS ATIVOS

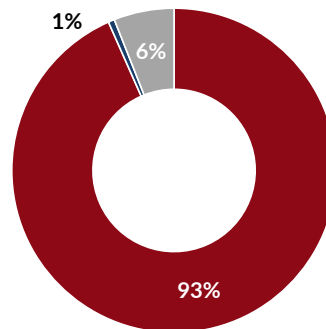
O Fundo encontra-se 93,4% alocado em CRIs, sendo que 71% são de operações de lastro Corporativo, 19% em Aluguéis, 7% em Shoppings e 3% em CRIs Pulverizados.

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

A Carteira do Fundo encontra-se atualmente 33% indexada a CDI + 4,6%, 6% a IGPM + 6,7% e 61% a IPCA + 7,9%.

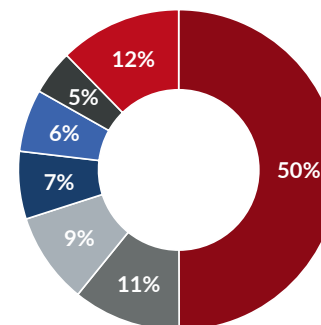
## ANÁLISE DOS INVESTIMENTOS

Classe de Ativo



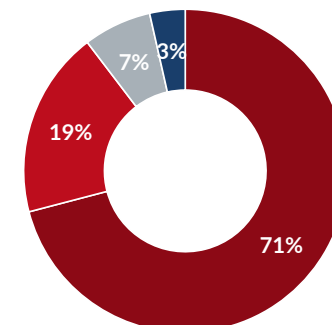
■ CRI ■ FII ■ RF

Setor



■ Incorporação ■ Logística ■ Varejo  
■ Shopping ■ Loteamento ■ Têxtil  
■ Outros

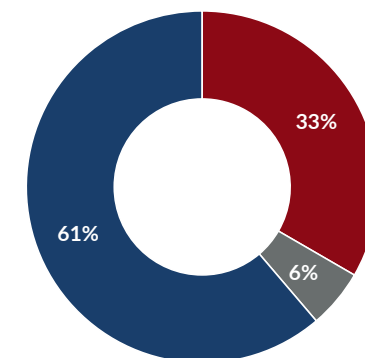
Tipo



■ Corporativo ■ BTS/aluguel  
■ Shopping ■ Pulverizado

## INDEXADOR E TAXA PONDERADA

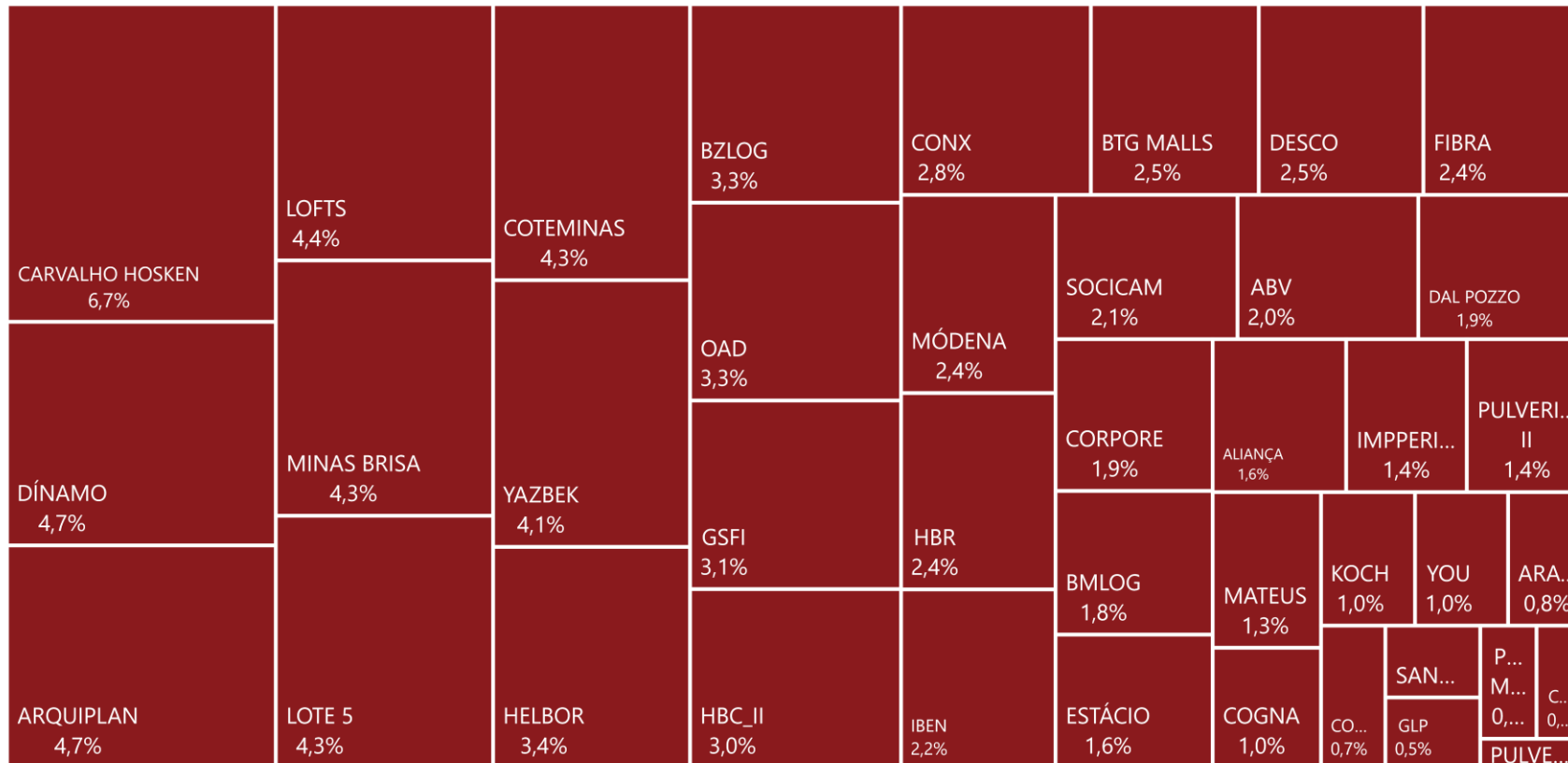
■ CDI + 4,6%  
■ IGPM + 6,7%  
■ IPCA + 7,9%



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

# CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA POR DEVEDOR

(em relação ao PL)



# PRINCIPAIS MOVIMENTAÇÕES

As principais movimentações da carteira em setembro foram a aquisição de R\$ 6,0 milhões do CRI Aliança BB Mapfre, seguida pela venda de R\$ 2,0 milhões da mesma operação, o que gerou um pequeno resultado para o fundo.

Os recursos em caixa eram de R\$ 19,6 milhões ao final do mês, o equivalente a 6,1% do patrimônio líquido do fundo.

A duration média da carteira é de 2,7 anos

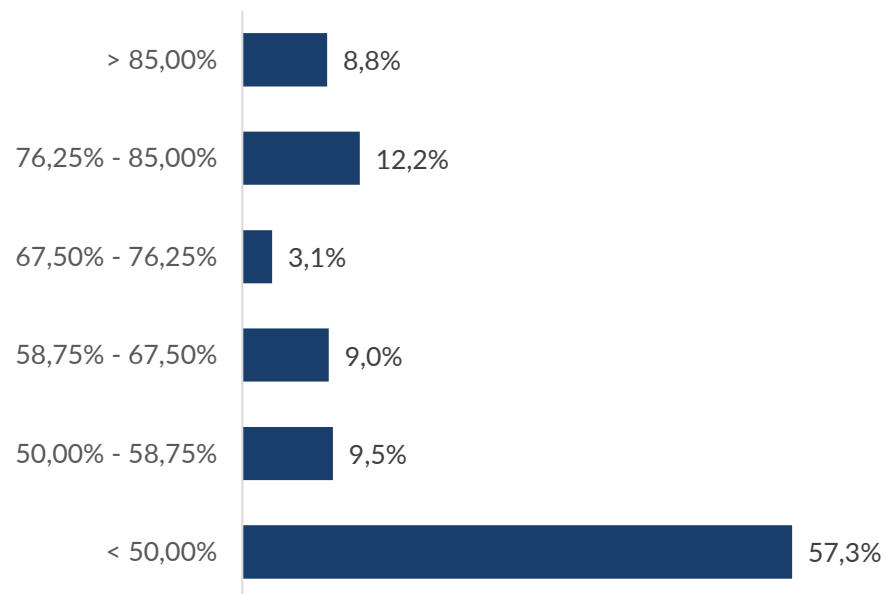
Baixe a planilha em Excel

## COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

Ativo	Tipo de Ativo	Emissor	Risco	Emis-são	Série	Qtde.	PU Atualizado	Valor do Ativo	% do PL	Data Aquis.	Duration	Vcto	Index	Taxa Emissão
12F0036335	CRI	GAIA	ALIANÇA	5ª	26ª	6.701	768	5.144.908,20	1,6%	19-abr-17	4,3	13-jan-33	IGPM	+ 8,19%
17B0048606	CRI	SCCI	COLORADO	1ª	32ª	46	31.385	1.443.717,18	0,4%	14-mar-17	0,7	20-set-25	IPCA	+ 10,00%
17L0959863	CRI	TRUE	COQUEIROS	1ª	120ª	30	76.927	2.307.797,60	0,7%	06-mar-18	2,1	28-set-32	IPCA	+ 9,00%
17K0150400	CRI	BARI	GLP	1ª	64ª	300	5.623	1.686.908,10	0,5%	25-mai-18	1,7	20-jan-27	IPCA	+ 5,45%
19C0281298	CRI	HABITASEC	ARACAJU	1ª	135ª	1.500	1.776	2.663.582,72	0,8%	01-abr-19	2,7	25-ago-29	IPCA	+ 9,50%
19D1329253	CRI	ORE SEC	SAN REMO	1ª	16ª	4.500	382	1.718.140,83	0,5%	17-mai-19	1,1	15-mai-24	IPCA	+ 9,00%
19H0000001	CRI	VERT	BTG MALLS	1ª	8ª	11.000	734	8.078.655,03	2,5%	20-ago-19	3,0	20-ago-31	CDI	+ 1,50%
19E0966783	CRI	ORE SEC	PULVERIZADO I	1ª	17ª	471	1.670	786.366,57	0,2%	09-set-19	3,3	06-out-33	IGPM	+ 6,68%
19K1139670	CRI	TRUE	ESTÁCIO	1ª	244ª	500	10.570	5.284.915,54	1,6%	12-dez-19	2,0	15-out-27	IPCA	+ 6,00%
19K1124486	CRI	ORE SEC	CARVALHO HOSKEN	1ª	25ª	17.700	946	16.740.031,59	5,2%	13-dez-19	2,8	15-dez-26	IPCA	+ 5,50%
20B0980166	CRI	TRUE	MATEUS	1ª	212ª	5.000	849	4.246.196,38	1,3%	04-mar-20	3,7	16-mar-32	IPCA	+ 4,70%
20C0937316	CRI	TRAVESSIA	BZLOG	1ª	35ª	10.000	1.056	10.560.378,58	3,3%	24-mar-20	1,4	12-mar-25	IGPM	+ 6,00%
20F0692684	CRI	ORE SEC	CARVALHO HOSKEN II	1ª	28ª	5.000	961	4.804.647,30	1,5%	30-jun-20	1,6	10-jun-27	CDI	+ 7,00%
20G0000464	CRI	VIRGO	PULVERIZADO MUDE	4ª	105ª	2.892	557	1.611.278,89	0,5%	15-jul-20	2,5	15-jul-30	IPCA	+ 10,00%
20G0754279	CRI	ORE SEC	MÓDENA	1ª	30ª	10.000	773	7.729.641,19	2,4%	31-jul-20	0,8	10-jul-25	IPCA	+ 9,00%
20I0905816	CRI	ORE SEC	CONX	1ª	29ª	15.000	609	9.132.752,21	2,8%	14-out-20	1,0	20-set-25	IPCA	+ 6,00%
20K0549411	CRI	OPEA	DÍNAMO	1ª	295ª	15.000	1.012	15.175.089,92	4,7%	30-nov-20	2,5	27-nov-28	IPCA	+ 8,75%
20K0571487	CRI	VIRGO	BMLOG	4ª	133ª	5.000	1.140	5.698.323,90	1,8%	17-nov-20	2,5	13-nov-30	IPCA	+ 5,34%
20L0653261	CRI	OPEA	FIBRA	1ª	305ª	10.080	782	7.880.809,02	2,4%	30-dez-20	0,7	12-dez-24	IPCA	+ 5,96%
21A0742342	CRI	ORE SEC	YAZBEK	1ª	33ª	19.000	697	13.237.396,27	4,1%	12-fev-21	1,1	16-jan-26	IPCA	+ 6,20%
21D0453486	CRI	TRUE	COGNA	1ª	372ª	31	105.667	3.275.689,59	1,0%	16-abr-21	1,9	12-jul-27	IPCA	+ 6,00%
20G0800227	CRI	TRUE	GSFI	1ª	236ª	9.568.225	1	10.029.575,14	3,1%	28-abr-21	4,9	19-jul-32	IPCA	+ 5,00%
19G0228153	CRI	HABITASEC	HBR	1ª	148ª	10.367	739	7.656.450,73	2,4%	24-mai-21	4,6	12-mai-31	IPCA	+ 6,00%
21E0750441	CRI	ORE SEC	LOTE 5	1ª	35ª	21.197	653	13.831.166,75	4,3%	17-jun-21	4,7	15-mai-37	IPCA	+ 9,00%
21F0568989	CRI	ORE SEC	PULVERIZADO II	1ª	39ª	9.156	507	4.640.192,88	1,4%	25-jun-21	4,1	10-jun-36	IPCA	+ 6,50%
21G0155050	CRI	VIRGO	IBEN	4ª	270ª	8.500	819	6.961.645,76	2,2%	16-jul-21	2,2	16-nov-29	CDI	+ 5,35%
21G0785091	CRI	VIRGO	COTEMINAS	4ª	314ª	15.150	906	13.719.037,13	4,3%	04-ago-21	3,2	21-jul-31	IPCA	+ 9,25%
21G0864353	CRI	TRUE	IMPPERIAL	1ª	427ª	4.204	1.107	4.654.160,02	1,4%	26-ago-21	2,6	29-jul-26	IPCA	+ 8,50%
21H1031711	CRI	ORE SEC	DAL POZZO	1ª	42ª	8.950	687	6.149.698,10	1,9%	03-set-21	2,2	08-ago-29	CDI	+ 6,50%
21I0912120	CRI	ORE SEC	MINAS BRISA	1ª	46ª	27.250	513	13.983.356,46	4,3%	04-out-21	1,5	24-set-26	IPCA	+ 7,50%
21K0058017	CRI	VIRGO	ABV	4ª	401ª	5.910	1.114	6.586.580,43	2,0%	30-nov-21	5,3	17-out-33	IPCA	+ 8,50%
21K0938679	CRI	BARI	HELBOR	1ª	97ª	10.000	717	7.169.539,19	2,2%	16-fev-22	0,6	20-nov-24	CDI	+ 2,50%
21L0329277	CRI	VERT	YOU	1ª	60ª	3.061	1.024	3.135.114,24	1,0%	24-mar-22	2,5	09-nov-26	CDI	+ 4,25%
22C1024589	CRI	CANAL	ARQUIPLAN	1ª	1ª	15.000	1.006	15.096.667,11	4,7%	05-abr-22	1,9	16-mar-27	CDI	+ 4,25%
22D0371522	CRI	OPEA	LOFTS	1ª	447ª	13.975	1.006	14.058.604,58	4,4%	13-abr-22	2,4	17-mar-28	CDI	+ 4,00%
22H1517101	CRI	VIRGO	KOCH	1ª	50ª	3.000	1.055	3.165.161,15	1,0%	31-ago-22	5,5	29-jul-43	IPCA	+ 8,50%
22H1104501	CRI	BARI	HELBOR ESTOQUE	1ª	8ª	6.015	635	3.816.948,39	1,2%	01-set-22	1,7	26-ago-27	CDI	+ 2,30%
22J1099385	CRI	VIRGO	DESCO	1ª	63ª	7.500	1.054	7.905.844,29	2,5%	02-dez-22	4,9	08-out-37	IPCA	+ 9,25%
22L1414297	CRI	CANAL	HBC_II	1ª	22ª	10.000	950	9.504.944,90	3,0%	29-dez-22	1,6	22-dez-27	CDI	+ 6,00%
23A1510278	CRI	OPEA	OAD	1ª	89ª	10.000	1.052	10.519.938,28	3,3%	10-fev-23	3,3	25-jan-28	IPCA	+ 13,50%
23H0096476	CRI	TRUE	SOCICAM	1ª	194ª	6.768	979	6.627.567,43	2,1%	11-ago-23	4,3	31-jul-35	IPCA	+ 10,50%
23H1070006	CRI	PROVÍNCIA	CORPORE	1ª	34ª	6.000	1.001	6.008.883,39	1,9%	17-ago-23	3,4	29-ago-28	CDI	+ 5,00%
OULG11	FII	FII OURINVEST LOG	FII OURINVEST LOG	-	-	49,540	40,88	2.025.195,20	0,6%	31-out-18	-	-	IPCA	-
LTN	RF	TESOURO NACIONAL	BRASIL	-	-	-	-	19.577.851,32	6,1%	-	-	-	CDI	-

# LOAN TO VALUE (LTV) DOS ATIVOS

## Distribuição do LTV



Baixe a planilha em Excel

Ativo	Risco	LTV	Part. da operação na carteira de CRI	Amortização
19K1124486	CARVALHO HOSKEN	44,8%	5,5%	Trimestral a partir de dez/21
20K0549411	DÍNAMO	50,6%	5,0%	Mensal a partir de dez/21
22C1024589	ARQUIPLAN	80,7%	5,0%	Mensal a partir de out/24
22D0371522	LOFTS	40,9%	4,6%	Mensal a partir de abr/25
21I0912120	MINAS BRISA	79,4%	4,6%	Trimestral a partir de set/22
21E0750441	LOTE 5 III	47,3%	4,5%	Mensal
21G0785091	COTEMINAS	43,7%	4,5%	Mensal
21A0742342	YAZBEK	32,2%	4,3%	Trimestral a partir de jan/22
20C0937316	BZLOG	91,0%	3,5%	No final
23A1510278	OAD	59,3%	3,5%	No final
20G0800227	GSEFI	49,8%	3,3%	Mensal
22L1414297	HBC_II	68,5%	3,1%	Mensal a partir de jul/23
20I0905816	CONX	28,7%	3,0%	Mensal
19H0000001	BTG MALLS	46,1%	2,7%	Mensal
22J1099385	DESCO	54,3%	2,6%	Mensal a partir de nov/23
20L0653261	FIBRA	48,4%	2,6%	Mensal a partir de jan/23
20G0754279	MÓDENA	36,8%	2,5%	Trimestral (jan, abr, jul, out)
19G0228153	HBR	47,3%	2,5%	Mensal
21K0938679	HELBOR	16,8%	2,4%	Mensal a partir de mai/23
21G0155050	IBEN II	58,8%	2,3%	Mensal
23H0096476	#N/D	100,0%	2,2%	#N/D
21K0058017	ABV	77,4%	2,2%	Mensal
21H1031711	DAL POZZO	63,0%	2,0%	Mensal a partir de set/22
23H1070006	#N/D	12,8%	2,0%	#N/D
20K0571487	BMLOG	54,1%	1,9%	Mensal a partir de dez/22
19K1139670	ESTÁCIO	31,7%	1,7%	Mensal
12F0036335	ALIANÇA	42,1%	1,7%	Anual (jan) - inclusive juros
20F0692684	CARVALHO HOSKEN II	46,5%	1,6%	Trimestral a partir de jun/22
21G0864353	IMPPERIAL	36,5%	1,5%	No final
21F0568989	PULVERIZADO II	21,8%	1,5%	Mensal
20B0980166	MATEUS	100,0%	1,4%	Mensal
22H1104501	HELBOR ESTOQUE	60,9%	1,3%	Trimestral a partir de fev/24
21D0453486	COGNA	35,7%	1,1%	Mensal
22H1517101	KOCH	88,6%	1,0%	No final, com full cash sweep
21L0329277	YOU	42,1%	1,0%	No final
19C0281298	ARACAJU	33,4%	0,9%	Renegociada - carência até nov/21
17L0959863	COQUEIROS	103,8%	0,8%	Mensal
19D1329253	SAN REMO	34,0%	0,6%	Mensal
17K0150400	GLP	25,3%	0,6%	Mensal
20G0000464	PULVERIZADO MUDE	76,8%	0,5%	Mensal
17B0048606	COLORADO	26,9%	0,5%	Mensal
19E0966783	PULVERIZADO I	15,0%	0,3%	Mensal
<b>Total</b>		<b>52,8%</b>	<b>100,0%</b>	

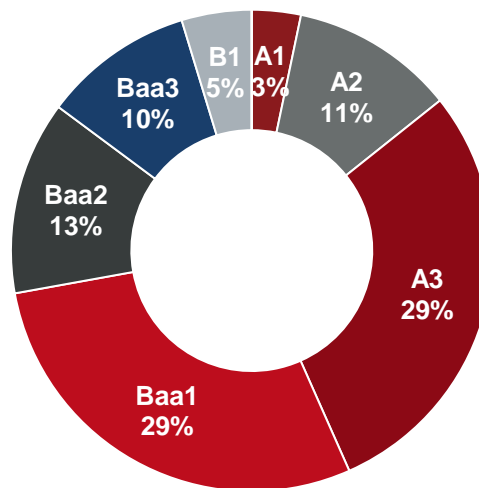
# RATING

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**  
SET-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

<b>Risco</b>	BB Mapfre
<b>Indexador</b>	IGP-M
<b>Taxa</b>	8,19%
<b>Emissão</b>	14/06/2012
<b>Vencimento</b>	13/01/2033
<b>Amortização</b>	Anual
<b>Volume (R\$ MM)</b>	251,5
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	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

<b>Risco</b>	Pulverizado
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Taxa</b>	10,00%
<b>Emissão</b>	06/02/2017
<b>Vencimento</b>	20/09/2025
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	31,0
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	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

<b>Risco</b>	Pulverizado
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Taxa</b>	9,00%
<b>Emissão</b>	28/12/2017
<b>Vencimento</b>	28/09/2032
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	20,2
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	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

<b>Risco</b>	GLP
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Taxa</b>	5,45%
<b>Emissão</b>	17/11/2017
<b>Vencimento</b>	20/01/2027
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	113,7
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	A1








## CRI HBC (19A1317801)



 Ribeirão Preto/SP	 <b>Garantias</b>
 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%)
<b>Risco</b>	HBC
<b>Indexador</b>	CDI
<b>Taxa</b>	4,00%
<b>Emissão</b>	31/01/2019
<b>Vencimento</b>	30/11/2023
<b>Amortização</b>	Anual
<b>Volume (R\$ MM)</b>	14,0
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	Baa3






## CRI Aracaju Parque Shopping (19C0281298)



 Aracaju/SE	 <b>Garantias</b>
 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)
<b>Risco</b>	Grupo ACF
<b>Indexador</b>	IGP-DI
<b>Taxa</b>	9,50%
<b>Emissão</b>	25/03/2019
<b>Vencimento</b>	25/08/2029
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	22,3
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	Baa3






## CRI San Remo (19D1329253)



 Curitiba/PR	 <b>Garantias</b>
 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
<b>Risco</b>	Fundos de liquidez, despesa e reserva
<b>Indexador</b>	San Remo
<b>Taxa</b>	IPCA
<b>Emissão</b>	26/04/2019
<b>Vencimento</b>	17/05/2024
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	77,0
<b>Oferta</b>	CVM 476
<b>Rating JPP:</b>	A3






## CRI BTG Malls (19H0000001)



 RJ e MG	 <b>Garantias</b>
 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
<b>Risco</b>	FII BTG Malls
<b>Indexador</b>	CDI
<b>Taxa</b>	1,50%
<b>Emissão</b>	01/08/2019
<b>Vencimento</b>	20/08/2031
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	209,0
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	Baa1






## CRI Pulverizado Ourinvest (19E0966783) Série Sênior



 SP, RN, RJ e outros	 <b>Garantias</b>
 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
	Fundo de despesas de R\$50k
<b>Risco</b>	Pulverizado
<b>Indexador</b>	IGPM
<b>Taxa</b>	6,68%
<b>Emissão</b>	22/05/2019
<b>Vencimento</b>	22/09/2033
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	40,1
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	Baa2








## CRI Estácio (19K1139670)

 Juazeiro/BA	 <b>Garantias</b>
 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
	Aval de Estácio Part S.A e IREP - Soc de Ens Sup, Méd e Fund Ltda
	Fundo de liquidez de 1 PMT
<b>Risco</b>	Estácio
<b>Indexador</b>	IGPM
<b>Taxa</b>	6,00%
<b>Emissão</b>	12/11/2019
<b>Vencimento</b>	15/10/2027
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	12,1
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	A3






## CRI Carvalho Hosken (19K1124486)



 Rio de Janeiro/RJ	 <b>Garantias</b>
 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
<b>Risco</b>	Carvalho Hosken
<b>Indexador</b>	CDI
<b>Taxa</b>	5,50%
<b>Emissão</b>	28/11/2019
<b>Vencimento</b>	15/12/2026
<b>Amortização</b>	Trimestral
<b>Volume (R\$ MM)</b>	140,0
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	Baa3



## CRI Grupo Mateus (20B0980166)

 São Luís/MA	 <b>Garantias</b>
 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
<b>Risco</b>	Grupo Mateus
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Taxa</b>	4,70%
<b>Emissão</b>	17/02/2020
<b>Vencimento</b>	16/02/2032
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	200,0
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	A2

## CRI BzLog (20C0937316)



📍 Duque de Caxias/RJ

🏢 BTS/aluguel

📊 **Garantias**  
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

🏢 Corporativo

📊 **Garantias**  
AF de terrenos e AF de estoque pronto (a constituir)

📁 Terrenos

📊 CCB imobiliária emitida pela Carvalho Hosken

CF de recebíveis (aluguel 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 Pulverizado Mude (20G0000464)



📍 SJRP e Barretos/SP

🏢 Pulverizado

📊 **Garantias**  
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:** Baa2

## CRI Módena (20G0754279)



📍 Alphaville/SP

🏢 Corporativo

📊 **Garantias**  
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	 <b>Garantias</b>
 Corporativo	AF do imóvel e de 100% das cotas de SPE
 NeoConx Imirim	CF dos recebíveis das vendas futuras
 CCB emitida pela devedora	Aval da controladora e dos sócios
	Fundo de reserva de 1,1 PMT
	Fundo de obra e seguro completion
<b>Risco</b>	Conx
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Taxa</b>	6,00%
<b>Emissão</b>	15/09/2020
<b>Vencimento</b>	15/09/2025
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	44,5
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	A3






## CRI Dínamo (20K0549411)



 Santos/SP	 <b>Garantias</b>
 Corporativo	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 GDPPar
	Fundo de liquidez equivalente a 2 PMTs
<b>Risco</b>	Dínamo
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Taxa</b>	8,75%
<b>Emissão</b>	05/11/2020
<b>Vencimento</b>	27/11/2028
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	35,0
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	A3

## CRI BMLOG (20K0571487)



 Rio de Janeiro/RJ	 <b>Garantias</b>
 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	
<b>Risco</b>	BMLOG
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Taxa</b>	5,34%
<b>Emissão</b>	17/11/2020
<b>Vencimento</b>	13/11/2030
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	235,0
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	A3






## CRI Fibra Experts (20L0653261)



 São Paulo, Americana/SP e Fortaleza/CE	 <b>Garantias</b>
 Corporativo	AF de imóveis
 Diversos	
 CCB emitida pela Fibra Experts	
<b>Risco</b>	Fibra Experts
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Taxa</b>	5,96%
<b>Emissão</b>	12/12/2020
<b>Vencimento</b>	12/12/2024
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	100,00
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	A2






## CRI R. Yazbek (21A0742342)



 São Paulo/SP	 <b>Garantias</b>
 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
	Fundo de reserva de 110% da maior PMT juros
	Fundo de obra
<b>Risco</b>	R. Yazbek
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Taxa</b>	6,20%
<b>Emissão</b>	00/01/1900
<b>Vencimento</b>	16/01/2026
<b>Amortização</b>	Trimestral
<b>Volume (R\$ MM)</b>	20,0
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	A3








## CRI Cogna Educação (21D0453486)

 Santo André/SP	 <b>Garantias</b>
 BTS/aluguel	AF do imóvel
 Faculdade Anhangera	CF contrato atípico de locação
 Contrato atípico de locação cujo locatário é a Cogna	Fiança de empresa do grupo no contrato de locação
	Fundo de reserva de 1 PMT
<b>Risco</b>	Cogna Educação
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Taxa</b>	6,00%
<b>Emissão</b>	16/04/2021
<b>Vencimento</b>	19/07/2027
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	19,6
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	A3






## CRI GSFI (20G0800227)



 SP, RJ, BA e GO	 <b>Garantias</b>
 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
<b>Risco</b>	GSFI
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Taxa</b>	5,00%
<b>Emissão</b>	22/07/2020
<b>Vencimento</b>	19/07/2032
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	650,0
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	Baa1








## CRI HBR Realty (19G0228153)

 ABC e Barueri (SP)	 <b>Garantias</b>
 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
	Fundo de reserva de 1 PMT
<b>Risco</b>	HBR Realty
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Taxa</b>	6,0%
<b>Emissão</b>	17/07/2019
<b>Vencimento</b>	26/07/2034
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	179,8
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	A2






## CRI Lote 5 III (21E0750441)



 Cotia, Bauru, Guarujá e Jaguariúna (SP)	 <b>Garantias</b>
 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
<b>Risco</b>	Lote 5
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Taxa</b>	9,0%
<b>Emissão</b>	22/07/2020
<b>Vencimento</b>	19/07/2032
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	100,0
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	Baa2
	Fundo de reserva








## CRI Pulverizado II (21F0568989)

 Diversos estados	 <b>Garantias</b>
 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%
<b>Risco</b>	Pulverizado
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Taxa</b>	6,5%
<b>Emissão</b>	10/06/2021
<b>Vencimento</b>	10/06/2036
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	25,3
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	Baa1






## CRI Iben II (21G0155050)



 Salto (SP)	 <b>Garantias</b>
 Corporativo	AF de imóveis
 Jardim Residencial do Bosque	CF de direitos creditórios de contratos de prestação de serviços
 CCB emitida pela Devedora	Aval dos sócios
<b>Risco</b>	Iben
<b>Indexador</b>	CDI
<b>Taxa</b>	5,35%
<b>Emissão</b>	07/07/2021
<b>Vencimento</b>	05/10/2029
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	11,5
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	Baa1






## CRI Coteminas (21G0785091)

 São Gonçalo do Amarante/RN	 <b>Garantias</b>
 Corporativo	AF de imóveis
 Mega Center Seridó	CF de direitos creditórios de contratos de locação
 Debêntures emitidas pela Coteminas	Aval dos acionistas
<b>Risco</b>	Coteminas
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Taxa</b>	8,00%
<b>Emissão</b>	26/07/2021
<b>Vencimento</b>	21/07/2031
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	160,0
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	A2
	Fundo de Reserva

## CRI Imperial (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

<b>Risco</b>	Imperial
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Taxa</b>	8,5%
<b>Emissão</b>	26/07/2021
<b>Vencimento</b>	29/07/2026
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	15,0
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	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

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

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

## CRI ABV (21K0058017)






-  Dourados/MS
-  BTS/Aluguel
-  Supermercados Abevé
-  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

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






## CRI Helbor (21K0938679)



 São Paulo, Rio de Janeiro e São José dos Campos (SP)	 <b>Garantias</b>
 Corporativo	AF de cotas das SPEs
 Terrenos, edifícios residenciais e comerciais	
 CCB emitida pela Helbor	
<b>Risco</b>	Helbor
<b>Indexador</b>	CDI
<b>Taxa</b>	2,50%
<b>Emissão</b>	22/11/2021
<b>Vencimento</b>	20/11/2024
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	52,0
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	Baa1

## CRI You (21L0329277)



 São Paulo (SP)	 <b>Garantias</b>
 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
<b>Risco</b>	You Inc
<b>Indexador</b>	CDI
<b>Taxa</b>	4,25%
<b>Emissão</b>	09/12/2021
<b>Vencimento</b>	05/11/2026
<b>Amortização</b>	No final
<b>Volume (R\$ MM)</b>	180,0
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	A3

## CRI Arquiplan (22C1024589)



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

## CRI Lofts (22D0371522)



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



## CRI Koch (22H1517101)



 Joinville (SC)	 <b>Garantias</b>
 BTS/Aluguel	AF de imóvel
 Unidade do hipermercado Koch	Cessão do fluxo de aluguéis
 Contrato de locação	Fundo de reserva
<b>Risco</b>	Koch/Hacasa
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Taxa</b>	8,50%
<b>Emissão</b>	31/08/2022
<b>Vencimento</b>	29/07/2043
<b>Amortização</b>	No final, com full cash sweep
<b>Volume (R\$ MM)</b>	10,8
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	A1




## CRI Helbor Estoque (22H1104501)

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






## CRI HBC II (22L1414297)



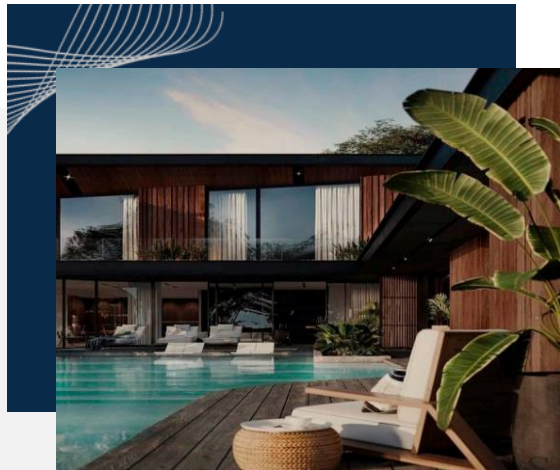
 Ribeirão Preto (SP)	 <b>Garantias</b>
 Corporativo	AF de imóvel
 Fazenda São Sebastião	CF de contrato de fornecimento de cana-de-açúcar
 CCB	Fundo de reserva
	Aval
<b>Risco</b>	HBC Irmãos De Santi
<b>Indexador</b>	CDI
<b>Taxa</b>	6,00%
<b>Emissão</b>	21/12/2022
<b>Vencimento</b>	22/12/2027
<b>Amortização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








## CRI Desco (22J1099385)

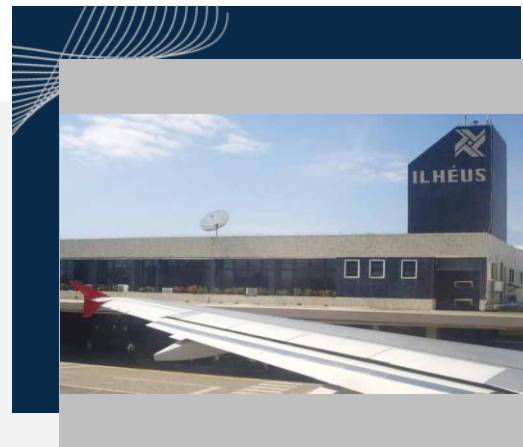
 Alvorada e Charqueadas (RS)	 <b>Garantias</b>
 BTS/Aluguel	AF de imóvel
 Unidades do Desco Supermercado	Cessão do fluxo de aluguéis atrelado ao faturamento
 Contrato de locação	Fundo de reserva
	Aval
<b>Risco</b>	Solar/Desco
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Taxa</b>	9,25%
<b>Emissão</b>	21/10/2022
<b>Vencimento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






## CRI OAD (23A1510278)



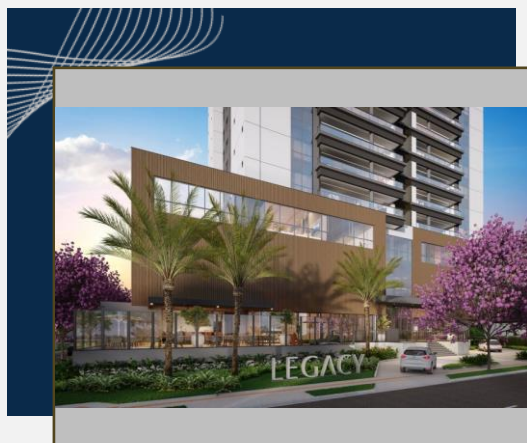
 Florianópolis (SC)	 <b>Garantias</b>
 Corporativo	AF de terreno, unidades e cotas de SPE
 Projeto Makai Campeche	CF de recebíveis
 Nota Comercial	Fundo de reserva
	Aval
<b>Risco</b>	Grupo OAD
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Taxa</b>	13,50%
<b>Emissão</b>	10/02/2023
<b>Vencimento</b>	25/01/2028
<b>Amortização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






## CRI Socicam Ilhéus (23H0096476)



 Ilhéus (BA)	 <b>Garantias</b>
 Corporativo	AF de 65% das ações da SPE concessionária;
 Aeroporto de Ilhéus	CF de recebíveis;
 Debêntures	Fundo de reserva - 2 PMTs;
	Fiança solidária das empresas do grupo.
<b>Risco</b>	Socicam
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Taxa</b>	10,50%
<b>Emissão</b>	01/08/2023
<b>Vencimento</b>	31/07/2035
<b>Amortização</b>	Mensal a partir da ago/24
<b>Volume (R\$ MM)</b>	51,0
<b>Oferta</b>	ICVM 160
<b>Rating JPP:</b>	Baa3

## CRI Corpore (23H1070006)



 Dourados (MS)	 <b>Garantias</b>
 Corporativo	AF de imóveis concluídos em estoque;
 Empreendimentos Meridian e Legacy	AF de cotas do FIDC Corpore;
 Nota comercial	Fundo de reserva - 3 PMTs;
	Aval dos sócios.
<b>Risco</b>	Corpore Incorporadora
<b>Indexador</b>	CDI
<b>Taxa</b>	5,00%
<b>Emissão</b>	15/08/2023
<b>Vencimento</b>	29/08/2028
<b>Amortização</b>	Bullet
<b>Volume (R\$ MM)</b>	26,0
<b>Oferta</b>	ICVM 160
<b>Rating JPP:</b>	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 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](http://www.cvm.gov.br). Para demais informações, por favor, ligue para 11 5200 0410

