

RELATÓRIO GERENCIAL

JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

JPPA11

OUTUBRO
2023



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

904.050

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\$ 1,05

VALOR DE MERCADO DA COTA:

R\$ 96,42

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO:

13,1%

VALOR PATRIMONIAL DA COTA:

R\$ 96,71

DIVIDEND YIELD (12M):

14,6%

MARKET CAP:

R\$ 87,2MM

RETORNO NO MÊS:

-0,02%

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

R\$ 87,4MM

RESERVA ACUMULADA POR COTA:

R\$ 0,01

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA:

R\$ 0,2MM

NÚMERO DE COTISTAS:

9.398

VOLUME NEGOCIADO:

R\$ 4,0MM

NOTA DO GESTOR



Alocação: O fundo chegou ao final de outubro com 97,0% da carteira de investimentos alocada em operações de CRI e 3,0% em instrumentos de caixa.

A carteira de CRI se encontra atualmente 29% indexada ao CDI, 6% ao IGPM e 65% ao IPCA.

Distribuição de rendimentos: O resultado do Fundo em outubro foi de R\$ 0,94/cota e a distribuição de rendimentos será de R\$ 1,05/cota. O saldo de lucros retidos é de R\$ 0,07/cota.

Consulta formal: o Administrador do fundo iniciou processo de Consulta Formal aos cotistas para aprovação das demonstrações financeiras, notas explicativas e o relatório dos auditores independentes, relativos ao exercício social findo em 30 de junho 2023.

O Comunicado, bom como a cédula de voto, podem ser acessados através deste [Link](#).

Os seguintes temas têm sido abordados com frequência em nossos contatos com investidores:

- **Perfil do fundo:** O JPPA não é um fundo High Yield. Desde o início, o fundo tem uma carteira balanceada, com ativos de maior e menor risco, sempre com estruturas de garantias. Esse perfil se encaixa no que o mercado tem chamado de segmento *mid yield* ou *mid risk*;
- **Inadimplência:** O JPPA não tem histórico de inadimplência em suas operações; e
- **Resultado e distribuição:** A redução recente no valor da distribuição ocorreu em função do cenário de menor inflação e juros; e da normalização da conversão em caixa do resultado contábil gerado pela correção monetária dos ativos.

Em 2021, a conversão em caixa do resultado contábil gerado pela correção monetária foi baixa, pois havia uma concentração de ativos em fase de carência de amortização. Consequentemente, as distribuições eram baixas para o perfil de risco do fundo. Em 2022, com o fim das carências, a correção monetária passou a transitar pelo caixa, permitindo distribuições acima do normal. A partir do 2º semestre 2023, a situação se normalizou e a distribuição voltou para um patamar esperado em relação à taxa média de remuneração da carteira.

JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DESEMPENHO DO FUNDO
SET-23



FLUXO DE CAIXA

O resultado em outubro foi de R\$ 0,94/cota, impactado positivamente por R\$ 0,08/cota de correção monetária destravada em operações em IPCA.

A distribuição de rendimentos será de R\$ 1,05/cota e o saldo de lucros retidos é de R\$ 0,07/cota.

A gestão tem trabalhado com o objetivo de manter um patamar de distribuição de dividendos adequado ao perfil de risco do fundo, utilizando uma combinação entre o resultado recorrente, os lucros retidos e a conversão em caixa do resultado contábil gerado pela correção monetária dos ativos

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS



	ago-23	set-23	out-23	2023	12 Meses
Receitas Totais	913.110	1.134.907	953.845	12.715.982	14.769.010
Receitas Ativos Alvo	848.709	1.113.320	929.061	11.945.297	13.868.039
Receitas CRI	848.709	911.565	857.048	10.436.630	12.232.509
Ganho de Capital CRI	-	201.755	72.013	1.508.667	1.635.530
FII Receitas	-	-	-	-	-
Receitas Renda Fixa	64.401	21.586	24.784	770.684	900.972
Despesas Totais	(97.783)	(97.451)	(102.100)	(1.103.258)	(1.275.596)
Despesas Taxa Administração	(76.730)	(86.252)	(77.611)	(803.628)	(933.370)
Despesas Taxa Administração	(10.153)	(11.413)	(16.928)	(144.973)	(178.273)
Despesas Taxa Gestão	(66.577)	(74.839)	(60.683)	(658.655)	(755.096)
Despesas Gerais	(21.053)	(11.199)	(24.489)	(299.630)	(342.227)
Despesas Taxa CETIP	(1.945)	(1.919)	(1.991)	(19.239)	(22.718)
Despesas Taxa Escrituração	(943)	(1.060)	(1.573)	(12.038)	(15.738)
Despesas Gerais	(3.674)	(3.228)	(15.350)	(94.815)	(100.919)
IR Aplicação	(14.490)	(4.992)	(5.576)	(173.538)	(202.853)
Resultado*	815.327	1.037.456	851.745	11.612.724	13.493.414
Qtde. Cotas**	904.050	904.050	904.050	904.050	882.774
Resultado/Cota	0,90	1,15	0,94	12,85	15,29
Distribuição/Cota	1,15	1,10	1,05	12,83	15,64

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

** Média ponderada da quantidade de cotas no período

DESEMPENHO DO FUNDO

Em outubro, o retorno total do Fundo foi negativo em 0,02% vs 1,00% do CDI e -0,31% do IMA-B 5.

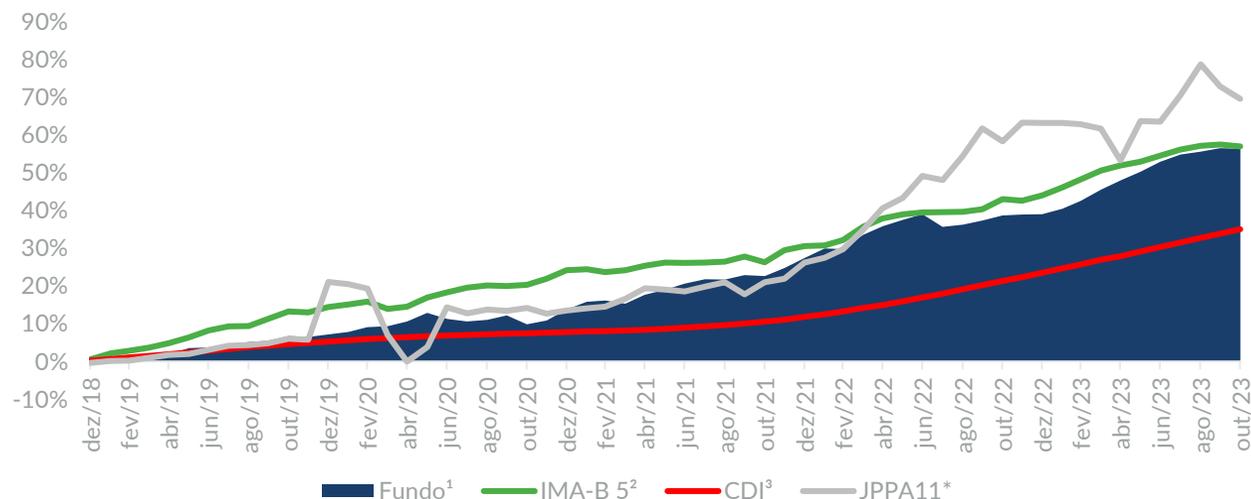
Nos últimos doze meses, o retorno total do Fundo foi de 13,20% vs 11,30% do CDI (líquido de 15% de IR) e 9,21% do IMA-B 5.

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
out/23	87,4	96,71	-1,09%	1,0500	1,07%	-0,02%	1,00%	-0,31%
set/23	88,4	97,78	-0,91%	1,1000	1,11%	0,20%	0,97%	0,13%
ago/23	89,2	98,68	-0,63%	1,1500	1,16%	0,53%	1,14%	0,61%
jul/23	89,8	99,30	0,05%	1,2500	1,26%	1,31%	1,07%	0,97%
jun/23	89,7	99,25	0,38%	1,3300	1,35%	1,73%	1,07%	1,05%
mai/23	89,4	98,87	0,24%	1,3500	1,37%	1,61%	1,12%	0,57%
abr/23	89,2	98,64	0,23%	1,4000	1,42%	1,65%	0,92%	0,90%
mar/23	89,0	98,41	0,57%	1,4000	1,43%	2,00%	1,17%	1,52%
fev/23	88,5	97,86	0,01%	1,4000	1,43%	1,44%	0,92%	1,41%
jan/23	88,5	97,85	-0,48%	1,4000	1,42%	0,94%	1,12%	1,40%
dez/22	88,9	98,32	-0,73%	1,4100	1,26%	0,54%	1,12%	0,94%
nov/22	79,3	99,04	-0,73%	1,4000	1,28%	0,55%	1,02%	-0,33%



DESEMPENHO DO FUNDO X BENCHMARK

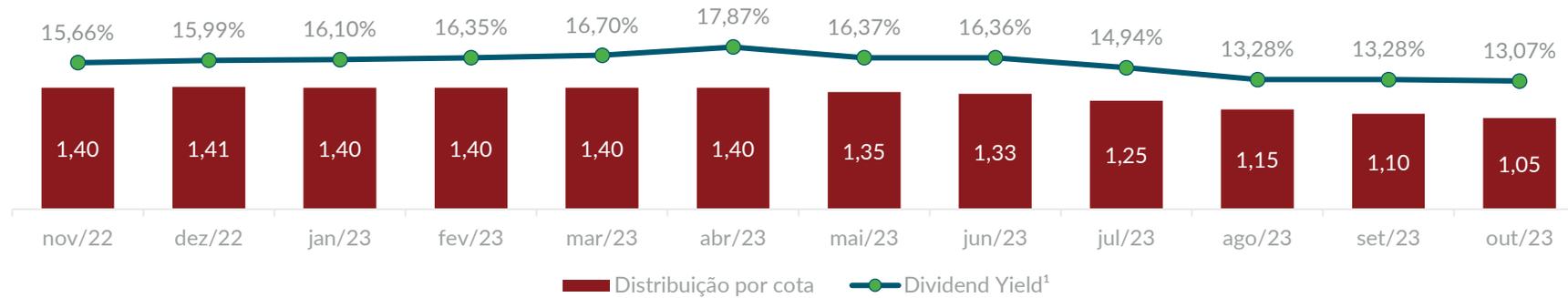


¹ Cota patrimonial acrescida dos dividendos distribuídos; ² IMAB-5: Acrescido de 0,5%aa; ³ CDI: Líquido de alíquota de IR de 15%; * Cota de mercado acrescida dos dividendos distribuídos

DISTRIBUIÇÃO, DIVIDEND YIELD E EVOLUÇÃO DA RESERVA

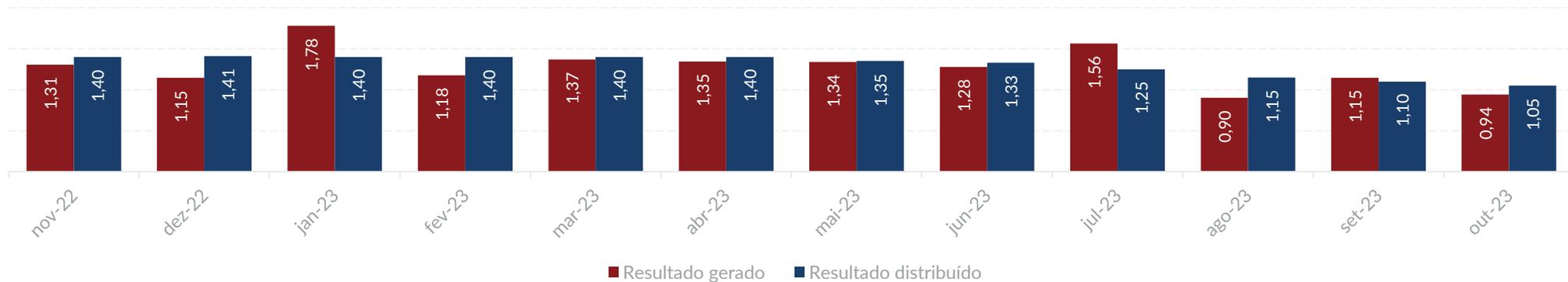


DISTRIBUIÇÃO E DIVIDEND YIELD



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

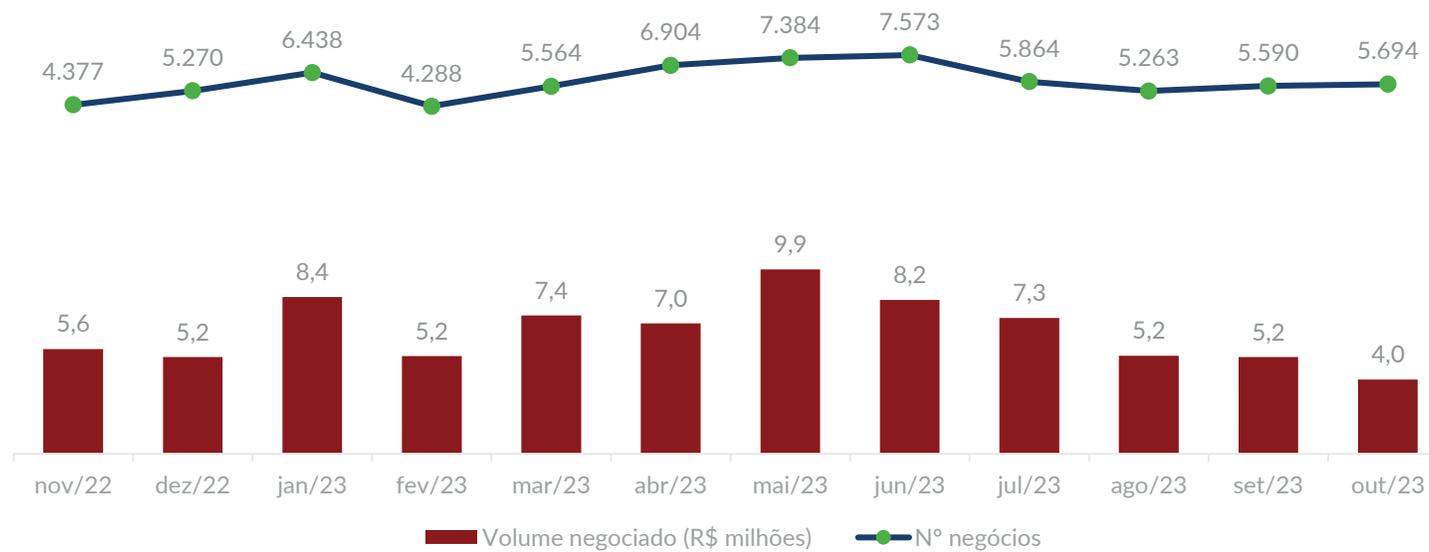
EVOLUÇÃO DA RESERVA



A reserva de lucros acumulados era de R\$ 0,01/cota ao final de outubro/23

Em R\$ por cota

VOLUME NEGOCIADO



JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
CARTEIRA DO FUNDO
SET-23



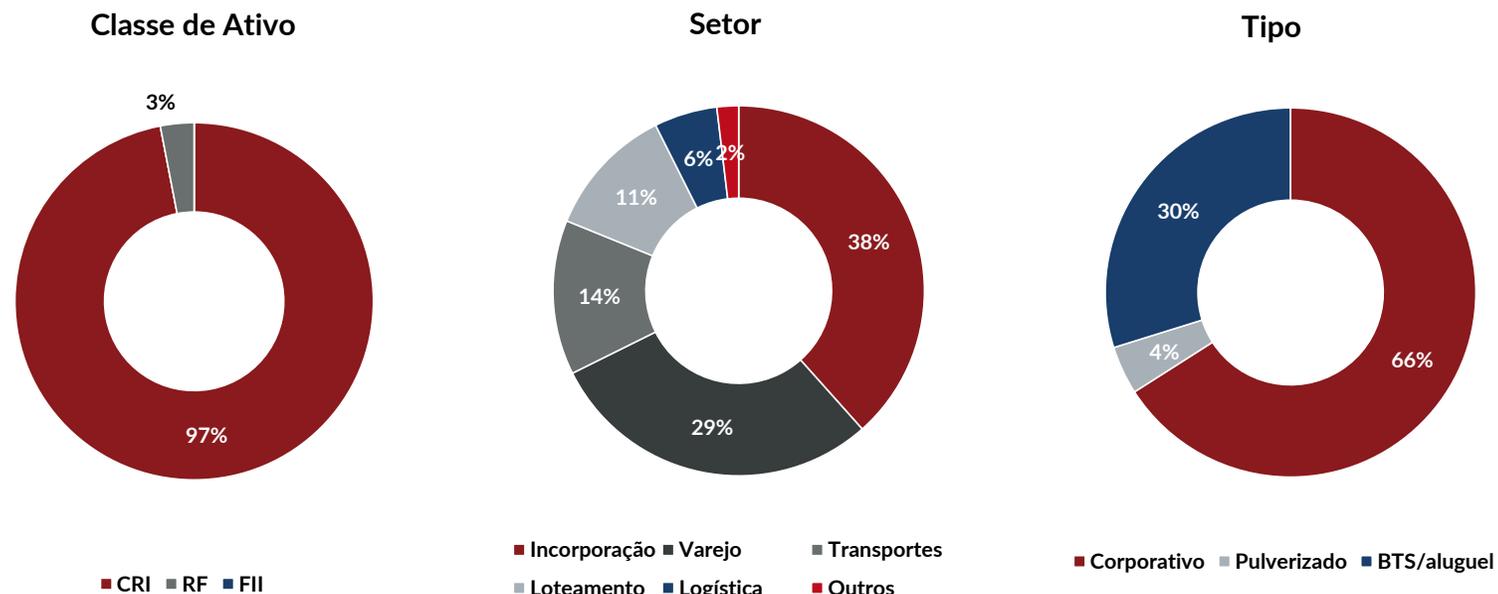
DISTRIBUIÇÃO DOS ATIVOS

O Fundo está 97% alocado em CRI, sendo que 66% são de operações de lastro Corporativo, 30% em Aluguéis e 4% em ativos pulverizados

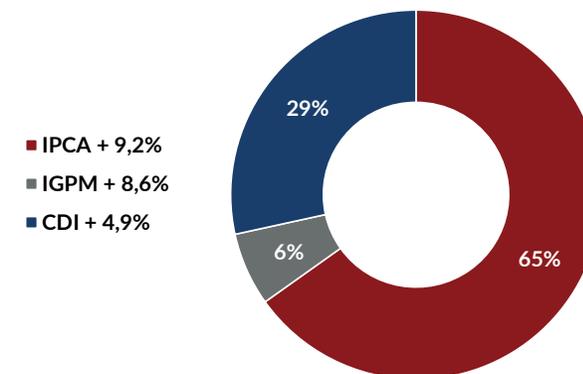
O Setor mais representativo é o de Incorporação, com 38% das operações

A Carteira do Fundo encontra-se atualmente 29% indexada ao CDI + 4,9%, 6% ao IGPM + 8,6% e 65% ao IPCA + 9,2%

ANÁLISE DOS INVESTIMENTOS



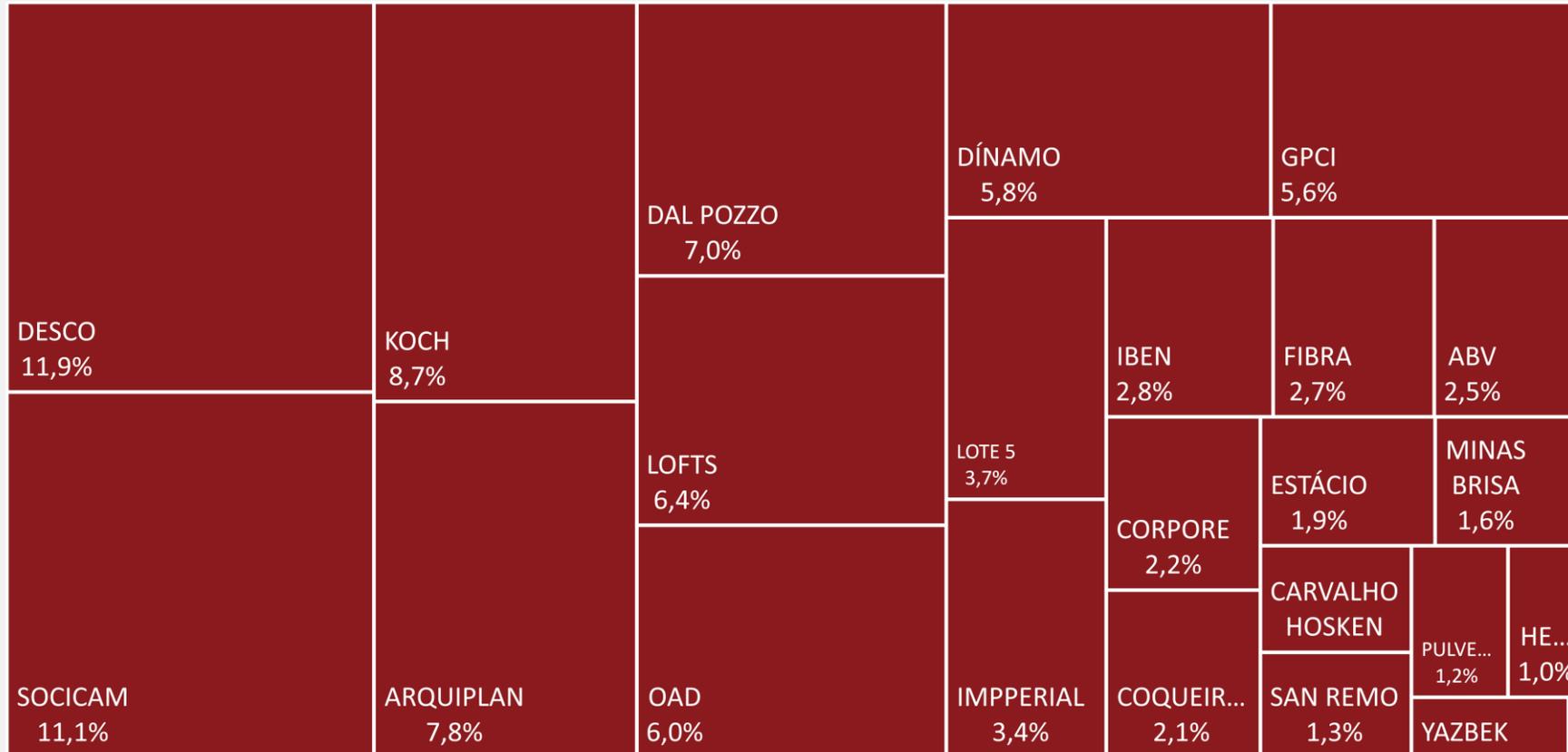
INDEXADOR E TAXA PONDERADA*



*Taxa média ponderada entre os ativos da carteira de CRI

CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA POR DEVEDOR

(Em relação ao PL)



PRINCIPAIS MOVIMENTAÇÕES

As principais movimentações da carteira em outubro foram as compras e vendas no valor de R\$ 1,5 milhão de ativos em IPCA, que geraram um resultado de R\$ 0,08/cota para o fundo.

A parcela de recursos em caixa é de R\$ 2,8 milhões, o equivalente a 3,0% do patrimônio líquido do fundo.

A *duration* média da carteira é de 3,3 anos.

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

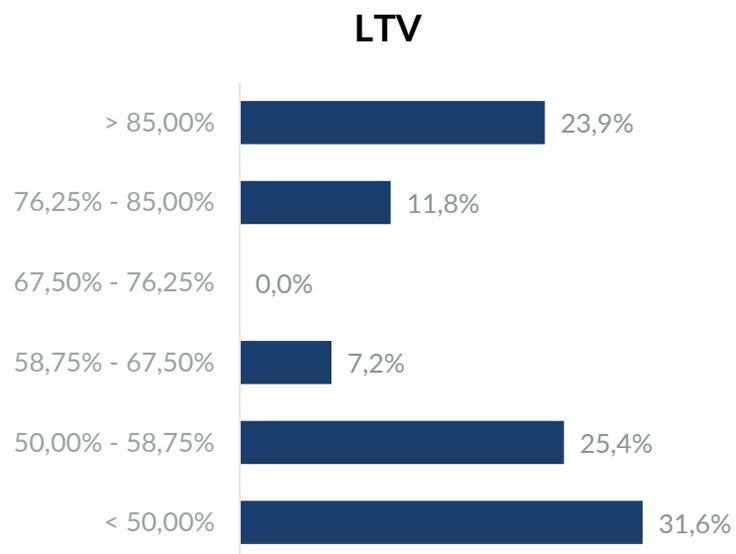


Baixe a carteira em Excel

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	33.877	67.754,25	0,1%	07-jan-19	0,6	20-set-25	IPCA	+ 10,00%
17L0959863	CRI	TRUE	COQUEIROS	1ª	120ª	24	89.469	2.147.255,84	2,5%	16-jan-19	2,1	28-set-32	IPCA	+ 9,00%
19D1329253	CRI	ORE SEC	SAN REMO	1ª	16ª	3.000	401	1.204.239,52	1,4%	17-mai-19	1,0	15-mai-24	IPCA	+ 9,00%
19E0966783	CRI	ORE SEC	PULVERIZADO	1ª	17ª	394	2.985	1.176.206,13	1,3%	07-jun-19	3,2	15-mai-24	IGPM	+ 6,68%
19E0966784	CRI	ORE SEC	PULVERIZADO MEZA	1ª	18ª	170	2.559	435.102,44	0,5%	07-jun-19	3,1	15-mai-24	IGPM	+ 10,00%
19K1124486	CRI	ORE SEC	CARVALHO HOSKEN	1ª	25ª	1.300	985	1.280.398,13	1,5%	05-dez-19	1,2	15-dez-26	CDI	+ 5,50%
19K1139670	CRI	TRUE	ESTÁCIO	1ª	244ª	167	10.227	1.707.973,68	2,0%	12-dez-19	1,9	15-out-27	IPCA	+ 6,00%
20E0896474	CRI	VIRGO	GPCI	4ª	108ª	4.220	993	4.188.409,18	4,8%	19-ago-20	1,7	22-mai-27	IGPM	+ 9,00%
20I0135149	CRI	TRUE	SOCICAM	1ª	308ª	4.629	1.125	5.209.843,67	6,0%	10-set-20	4,7	04-set-35	IPCA	+ 8,50%
20K0549411	CRI	OPEA	DÍNAMO	1ª	295ª	5.000	994	4.968.972,13	5,7%	30-nov-20	2,4	27-nov-28	IPCA	+ 8,75%
20L0653261	CRI	OPEA	FIBRA	1ª	305ª	2.920	732	2.137.198,89	2,4%	30-dez-20	0,6	12-dez-24	IPCA	+ 5,96%
21A0742342	CRI	ORE SEC	YAZBEK	1ª	33ª	1.000	646	646.089,22	0,7%	12-fev-21	1,2	15-jan-26	IPCA	+ 6,20%
21E0750441	CRI	ORE SEC	LOTE 5	1ª	35ª	5.000	792	3.959.273,39	4,5%	17-jun-21	4,6	15-mai-37	IPCA	+ 9,00%
21G0155050	CRI	VIRGO	IBEN	4ª	270ª	3.000	809	2.426.193,66	2,8%	16-jul-21	2,2	16-nov-29	CDI	+ 5,35%
21I0912120	CRI	ORE SEC	MINAS BRISA	1ª	46ª	2.750	527	1.449.810,15	1,7%	04-out-21	1,4	22-set-26	IPCA	+ 7,50%
21K0058017	CRI	VIRGO	ABV	4ª	401ª	1.972	1.125	2.218.914,86	2,5%	30-nov-21	5,3	17-out-33	IPCA	+ 8,50%
22C1024589	CRI	CANAL	ARQUIPLAN	1ª	1ª	7.000	1.007	7.051.070,75	8,1%	05-abr-22	1,8	16-mar-27	CDI	+ 4,25%
22D0371522	CRI	OPEA	LOFTS	1ª	447ª	5.829	1.008	5.875.975,18	6,7%	13-abr-22	2,3	17-mar-28	CDI	+ 4,00%
22E0591830	CRI	TRUE	DAL POZZO	19ª	1ª	5.000	1.008	5.039.900,16	5,8%	18-mai-22	3,4	17-mai-32	CDI	+ 6,50%
21G0864353	CRI	TRUE	IMPPERIAL	1ª	427ª	2.746	1.160	3.186.105,12	3,6%	24-mai-22	2,5	29-jul-26	IPCA	+ 8,50%
22H1517101	CRI	VIRGO	KOCH	1ª	50ª	7.002	1.039	7.277.532,57	8,3%	31-ago-22	5,5	29-jul-43	IPCA	+ 8,50%
22J1099385	CRI	VIRGO	DESCO	1ª	63ª	10.000	1.057	10.565.177,52	12,1%	03-nov-22	4,7	08-out-37	IPCA	+ 9,25%
23A1510278	CRI	OPEA	OAD	1ª	89ª	5.000	1.035	5.175.016,11	5,9%	10-fev-23	3,3	25-jan-28	IPCA	+ 13,50%
21H1031711	CRI	ORE SEC	DAL POZZO	1ª	42ª	2.000	670	1.339.994,39	1,5%	02-jun-23	2,1	08-ago-29	CDI	+ 6,50%
21K0938679	CRI	BARIGUI	HELBOR	1ª	97ª	1.000	717	717.155,05	0,8%	02-jun-23	0,5	20-nov-24	CDI	+ 2,50%
23H0096476	CRI	TRUE	SOCICAM	1ª	194ª	7.288	962	7.013.939,18	8,0%	11-ago-23	4,3	31-jul-35	IPCA	+ 10,50%
23H1070006	CRI	PROVÍNCIA	CORPORE	1ª	34ª	2.000	1.000	2.000.046,82	2,3%	17-ago-23	3,4	29-ago-28	CDI	+ 5,00%
FUNDO DI	RF		BRASIL					2.827.385,49	3,2%				CDI	

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
22J1099385	DESCO	54,5%	11,7%	Mensal a partir de nov/23
22H1517101	KOCH	88,7%	8,0%	No final, com full cash sweep
22C1024589	ARQUIPLAN	80,7%	7,8%	Mensal a partir de out/24
23H0096476	SOCICAM	100,0%	7,8%	Mensal a partir de ago/24
22D0371522	LOFTS	40,9%	6,5%	Mensal a partir de abr/25
20I0135149	SOCICAM	100,0%	5,8%	Mensal a partir de jun/21
23A1510278	OAD	59,4%	5,7%	No final
22E0591830	DAL POZZO II	54,2%	5,6%	Mensal a partir de dez/23
20K0549411	DÍNAMO	50,0%	5,5%	Mensal a partir de dez/21
20E0896474	GPCI	47,0%	4,6%	Mensal a partir de jun/22
21E0750441	LOTE 5 III	46,7%	4,4%	Mensal
21G0864353	IMPPERIAL	36,6%	3,5%	No final
21G0155050	IBEN II	58,0%	2,7%	Mensal
21K0058017	ABV	77,7%	2,5%	Mensal
17L0959863	COQUEIROS	102,3%	2,4%	Mensal
20L0653261	FIBRA	45,4%	2,4%	Mensal a partir de jan/23
23H1070006	CORPORE	12,8%	2,2%	No final
19K1139670	ESTÁCIO	31,1%	1,9%	Mensal
21I0912120	MINAS BRISA	79,6%	1,6%	Trimestral a partir de set/22
21H1031711	DAL POZZO	62,1%	1,5%	Mensal a partir de set/22
19k1124486	CARVALHO HOSKEN	45,5%	1,4%	Trimestral a partir de dez/21
19D1329253	SAN REMO	32,8%	1,3%	Mensal
19E0966783	PULVERIZADO I	14,8%	1,3%	Mensal
21K0938679	HELBOR	16,8%	0,8%	Mensal a partir de mai/23
21A0742342	YAZBEK	29,5%	0,7%	Trimestral a partir de jan/22
19E0966784	PULVERIZADO I Meza	19,0%	0,5%	Mensal
17B0048606	COLORADO	25,2%	0,1%	Mensal
Total		62,4%	100,0%	

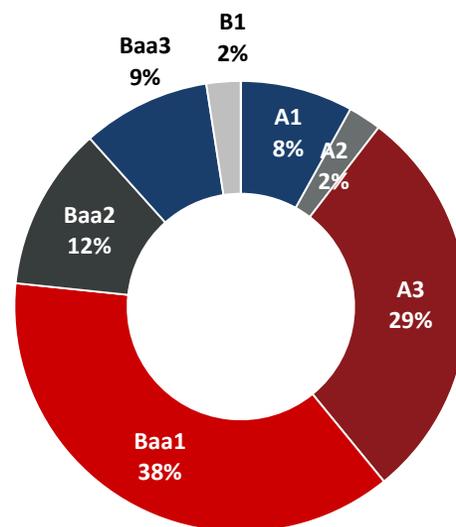
RATING

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-23





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
	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	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
	Fundo de reserva >2 PMT
Risco	Pulverizado
Indexador	IPCA
Taxa	9,00%
Emissão	28/12/2017
Vencimento	28/09/2032
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	20,2
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	B1



CRI San Remo (19D1329253)

Curitiba/PR	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
	Fundos de liquidez, despesa e reserva
	Negative pledge de cotas da SPE do empreend Queen Victoria
Risco	San Remo
Indexador	IPCA
Taxa	9,00%
Emissão	26/04/2019
Vencimento	17/05/2024
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	77,0
Oferta	CVM 476
Rating JPP:	A3



CRI Pulverizado Ourinvest (19E0966783) 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
	Fundo de despesas de R\$50k
Risco	Pulverizado
Indexador	IGPM
Taxa	6,68%
Emissão	22/05/2019
Vencimento	22/09/2033
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	40,1
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	Baa2



CRI Pulverizado Ourinvest (19E0966784) 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

🏢 Comercial

📦 Estação do Brás

📈 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

✔️ **Garantias**

CF de direitos creditórios dos contratos de locação

Aval dos acionistas



CRI Dínamo (20K0549411)

📍 Santos/SP

🏢 Comercial

📦 Galpão Logístico

📈 Contrato de locação

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

✔️ **Garantias**

AF de imóveis em Santos/SP e Machado/MG

CF de contratos de aluguel e prestação de serviços

Aval dos acionistas da holding GdPar

Fundo de liquidez equivalente a 2 PMTs

Dínamo
IPCA
8,75%
05/11/2020
27/11/2028
Mensal
35,0
ICVM 476
A3



CRI Fibra Experts (20L0653261)

📍 São Paulo, Americana/SP e Fortaleza/CE

🏢 Comercial

📦 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

✔️ **Garantias**

AF de imóveis



CRI R. Yazbek (21A0742342)

📍 São Paulo/SP

🏢 Comercial

📦 Edifício Spression

📈 CCI representativa de CBB

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

✔️ **Garantias**

AF do imóvel e de 100% das cotas de SPE

CF dos recebíveis oriundos das vendas de unidades

Aval da holding e sócios

Fundo de reserva de 110% da maior PMT juros

Fundo de obra

R. Yazbek
IPCA
6,20%
00/01/1900
16/01/2026
Trimestral
20,0
ICVM 476
A3



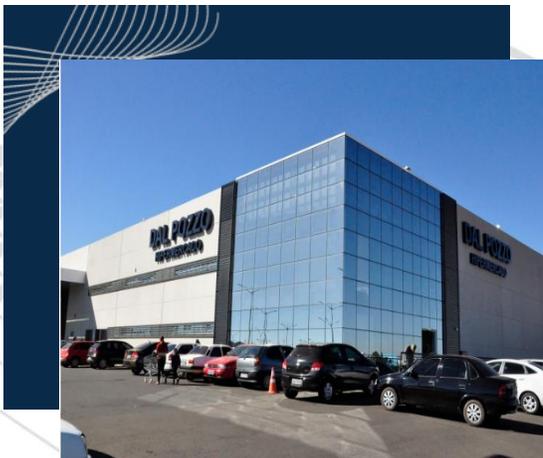
CRI Lote 5 III (21E0750441)

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



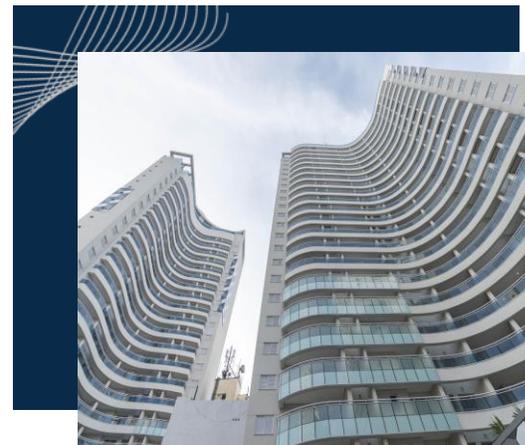
CRI Minas Brisa (21I0912120)

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

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

- Garantias**
- AF de imóvel
- Fundo de reserva
- Aval



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

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

- Garantias**
- AF de quotas de SPEs
- Fundo de reserva
- Aval



CRI Koch (22H1517101)

- Joinville (SC)
- BTS/Aluguel
- Unidade do hipermercado Koch
- Contrato de locação

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

- Garantias**
- AF de imóvel
- Cessão do fluxo de alugueis
- Fundo de reserva
- Fiança



CRI Desco (22J1099385)

- Alvorada e Charqueadas (RS)
- BTS/Aluguel
- Unidades do Desco Supermercado
- Contrato de locação

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

- Garantias**
- AF de imóvel
- Cessão do fluxo de alugueis atrelado ao faturamento
- Fundo de reserva
- Aval



CRI OAD (23A1510278)

Florianópolis (SC)	Garantias
Corporativo	AF de imóvel e cotas de SPE
Empreendimento 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, c/ cash sweep
Volume (R\$ MM)	53,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	Baa1



CRI Socicam Ilhéus (23H0096476)

Ilhéus (BA)	Garantias
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.
Risco	Socicam
Indexador	IPCA
Taxa	10,50%
Emissão	01/08/2023
Vencimento	31/07/2035
Amortização	Mensal a partir da ago/24
Volume (R\$ MM)	51,0
Oferta	ICVM 160
Rating JPP:	Baa3



CRI Corpore (23H1070006)

Dourados (MS)	Garantias
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.
Risco	Corpore Incorporadora
Indexador	CDI
Taxa	5,00%
Emissão	15/08/2023
Vencimento	29/08/2028
Amortização	Bullet
Volume (R\$ MM)	26,0
Oferta	ICVM 160
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

