

RELATÓRIO GERENCIAL

OURINVEST JPP FII

OUJP11

FEVEREIRO
2024



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\$ 0,91

VALOR DE MERCADO DA COTA:

R\$ 94,59

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO:

11,5%

MARKET CAP:

R\$ 307,6MM

DIVIDEND YIELD (12M):

14,0%

VALOR PATRIMONIAL DA COTA:

R\$ 99,12

RETORNO NO MÊS:

1,13%

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

R\$ 322,4MM

RESERVA ACUMULADA POR COTA:

R\$ 0,32

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA:

R\$ 0,7MM

NÚMERO DE COTISTAS:

29.951

VOLUME NEGOCIADO:

R\$ 18,9MM

NOTA DO GESTOR



Alocação: O fundo chegou ao final de fevereiro com 86,9% da carteira alocada em ativos imobiliários, dos quais 86,4% em CRI e 0,5% em FII. O saldo de 13,1% estava alocado em instrumentos de caixa.

A carteira de CRI se encontra atualmente 60% indexada ao IPCA, 35% ao CDI e 5% ao IGPM.

Distribuição de rendimentos: O resultado do Fundo em fevereiro foi de R\$ 0,93/cota. A distribuição de rendimentos será de R\$ 0,91/cota e o saldo de resultado retido passa a ser de R\$ 0,32/cota.

A gestão tem trabalhado a distribuição de dividendos para manter um patamar constante, considerando a geração de resultado da carteira no cenário de inflação e queda de juros esperado para o 1º semestre de 2024.

OURINVEST JPP
DESEMPENHO DO FUNDO
FEV-24



FLUXO DE CAIXA

O resultado do Fundo em fevereiro foi de R\$ 0,93/cota.

A distribuição de rendimentos será de R\$ 0,91/cota e o saldo de resultado retido passa a ser de R\$ 0,32/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

	dez-23	jan-24	fev-24	2024	12 Meses
Receitas Totais	3.165.138	4.136.216	3.411.639	7.547.855	46.857.078
Receitas Ativos Alvo	2.921.369	3.825.367	3.124.743	6.950.109	43.806.513
Receitas CRI	2.902.191	3.833.101	3.080.636	6.913.737	43.043.913
Ganho de Capital CRI	4.316	(22.596)	44.107	21.511	547.597
FII Receitas	14.862	14.862	-	14.862	215.004
Receitas Renda Fixa	243.769	310.849	286.896	597.745	3.050.565
Rendimento Compromissadas	243.769	310.849	286.896	597.745	3.050.565
Rendimento Título Público	-	-	-	-	-
Despesas Totais	(343.626)	(363.072)	(390.032)	(753.103)	(4.547.841)
Despesas Taxa Administração	(268.180)	(273.042)	(303.987)	(577.029)	(3.405.996)
Despesas Taxa Administração	(31.800)	(32.294)	(35.894)	(68.188)	(402.736)
Despesas Taxa Custódia	(14.791)	(15.021)	(16.695)	(31.715)	(187.319)
Despesas Taxa Gestão	(221.590)	(225.727)	(251.399)	(477.126)	(2.815.941)
Despesas Gerais	(75.446)	(90.030)	(86.044)	(176.074)	(1.141.846)
Despesas Taxa CETIP	(5.985)	(5.955)	(6.151)	(12.107)	(72.847)
Despesas Taxa Controladoria	(10.058)	(10.214)	(11.353)	(21.567)	(127.378)
Despesas Taxa Escrituração	(2.514)	(2.553)	(2.838)	(5.391)	(31.843)
Despesas Gerais	(4.641)	(1.366)	(1.151)	(2.517)	(226.002)
IR Renda fixa	(52.248)	(69.941)	(64.552)	(134.492)	(683.776)
Resultado*	2.821.512	3.773.144	3.021.607	6.794.751	42.309.237
Qtde. Cotas	3.252.384	3.252.384	3.252.384	3.252.384	3.252.384
Resultado/Cota	0,87	1,16	0,93	2,09	13,01
Distribuição/Cota	0,90	0,91	0,91	1,82	13,02

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

DESEMPENHO DO FUNDO

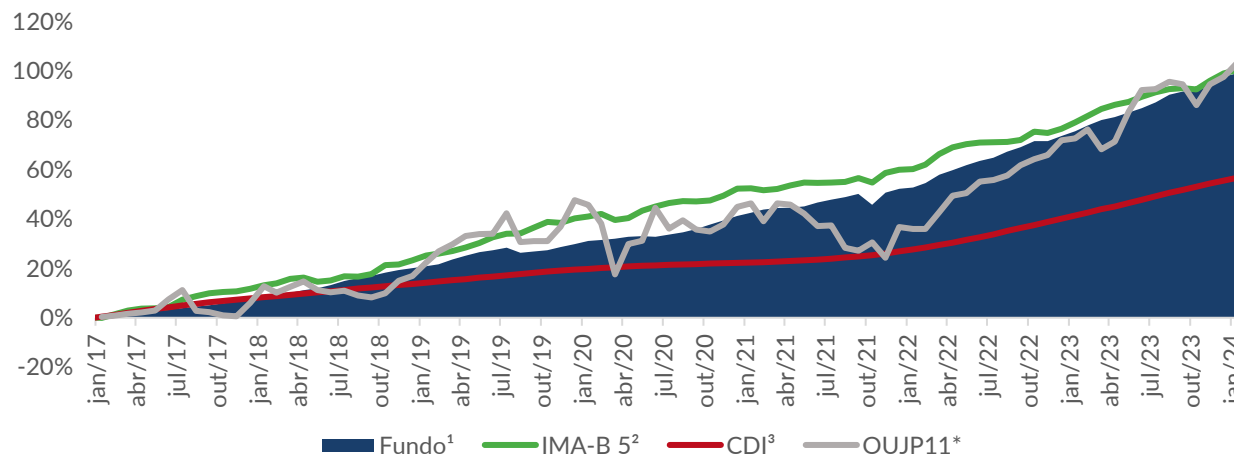
Em fevereiro, o retorno total do Fundo foi de 1,13% vs 0,80% do CDI e 0,59% do IMA-B 5.

Nos últimos doze meses, o retorno total do Fundo foi de 13,17% vs 10,73% do CDI (líquido de 15% de IR) e 10,44% 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/24	322,4	99,12	0,21%	0,9100	0,92%	1,13%	0,80%	0,59%
jan/24	321,7	98,91	-0,17%	0,9100	0,92%	0,75%	0,97%	0,68%
dez/23	322,2	99,07	1,05%	0,9000	0,92%	1,97%	0,89%	1,46%
nov/23	318,9	98,04	-0,02%	1,0000	1,02%	1,00%	0,92%	1,80%
out/23	318,9	98,06	-0,88%	1,0000	1,01%	0,13%	1,00%	-0,31%
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%

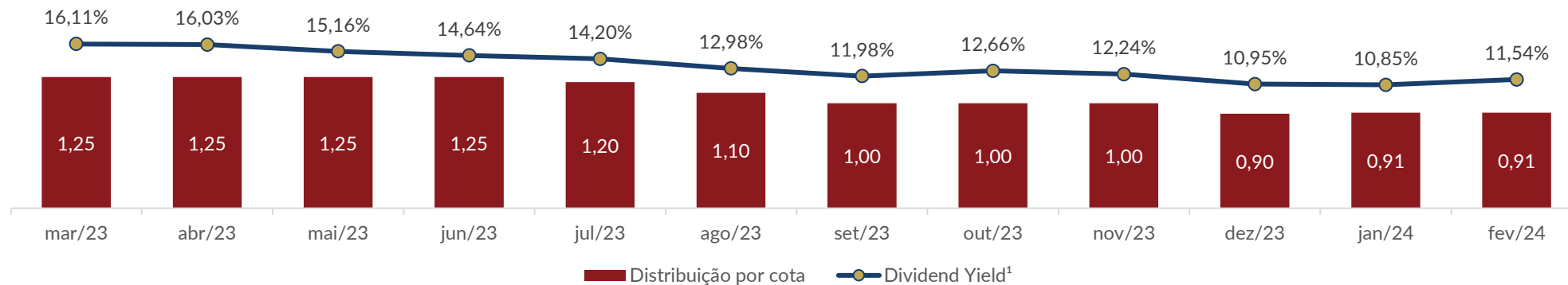
DESEMPENHO DO FUNDO X BENCHMARK



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

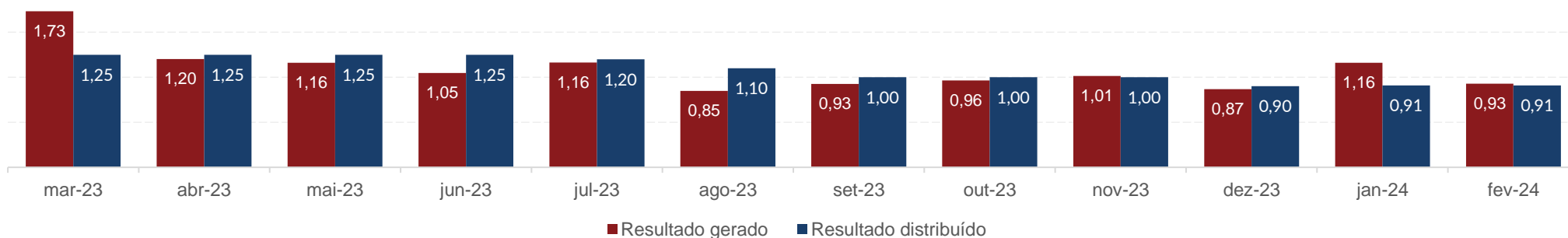
DISTRIBUIÇÃO, DIVIDEND YIELD E EVOLUÇÃO DA RESERVA

DISTRIBUIÇÃO E DIVIDEND YIELD



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

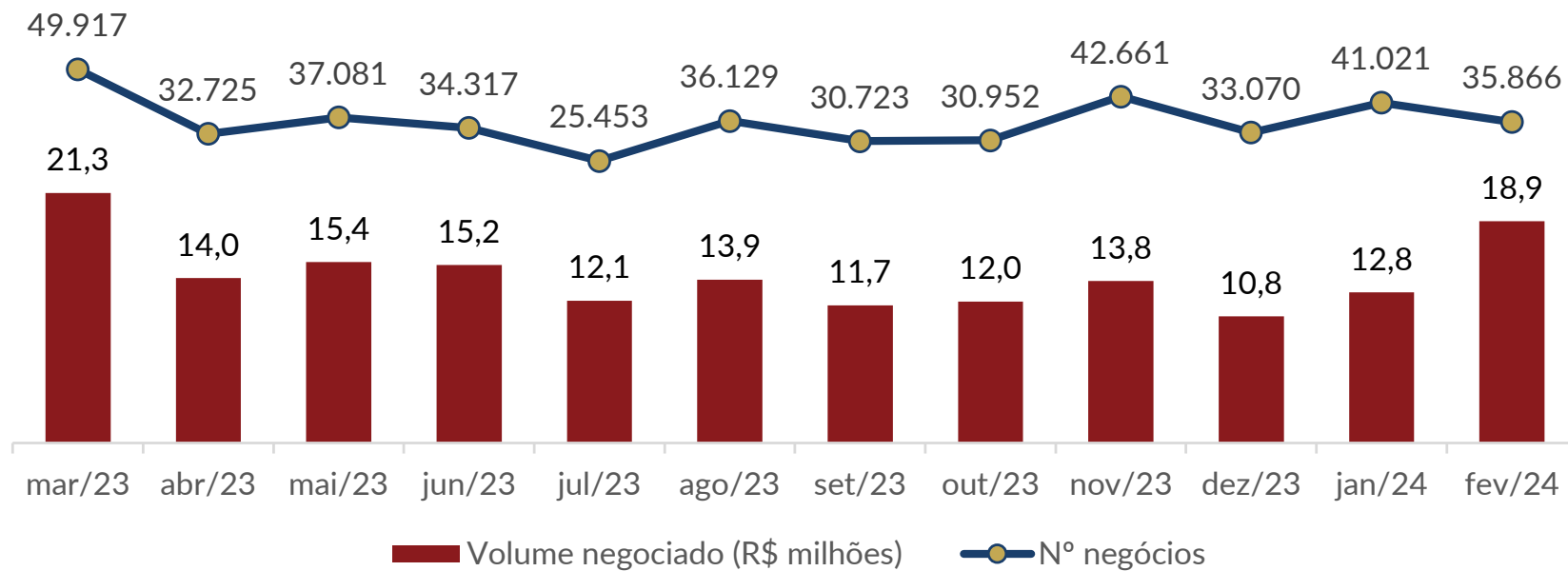
EVOLUÇÃO DA RESERVA



Em R\$ por cota

A reserva de lucros acumulados era de R\$ 0,32/cota ao final de fevereiro/24

VOLUME NEGOCIADO



OURINVEST JPP
CARTEIRA DO FUNDO
FEV-24



DISTRIBUIÇÃO DOS ATIVOS

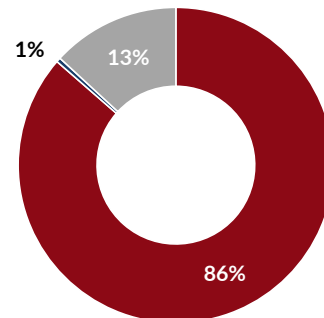
O Fundo encontra-se 86% alocado em CRIs, sendo que 70% são de operações de lastro Corporativo, 19% em Aluguéis, 7% em Shoppings e 4% em CRIs Pulverizados.

O Setor mais representativo é o de Incorporação representando 49% das operações.

A Carteira do Fundo encontra-se atualmente 35% indexada a CDI + 4,6%, 5% a IGPM + 6,6% e 60% a IPCA + 8,1%.

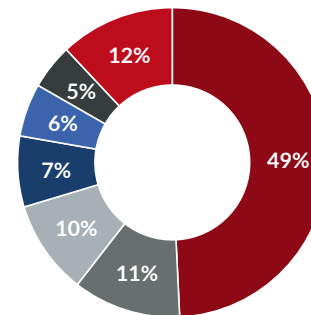
ANÁLISE DOS INVESTIMENTOS

Classe de Ativo



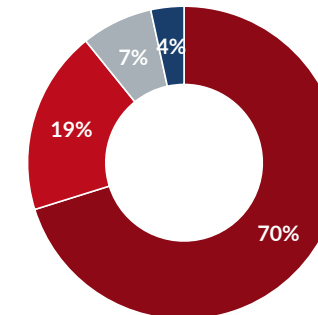
■ CRI ■ FII ■ RF

Setor



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

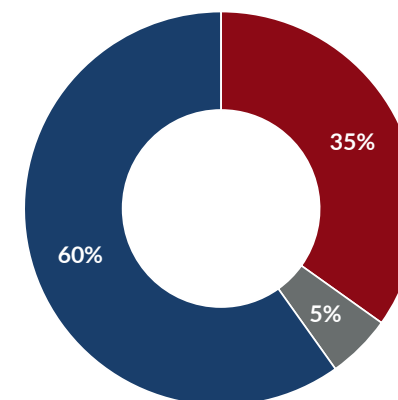
Tipo



■ Corporativo ■ BTS/aluguel
■ Shopping ■ Pulverizado

INDEXADOR E TAXA PONDERADA

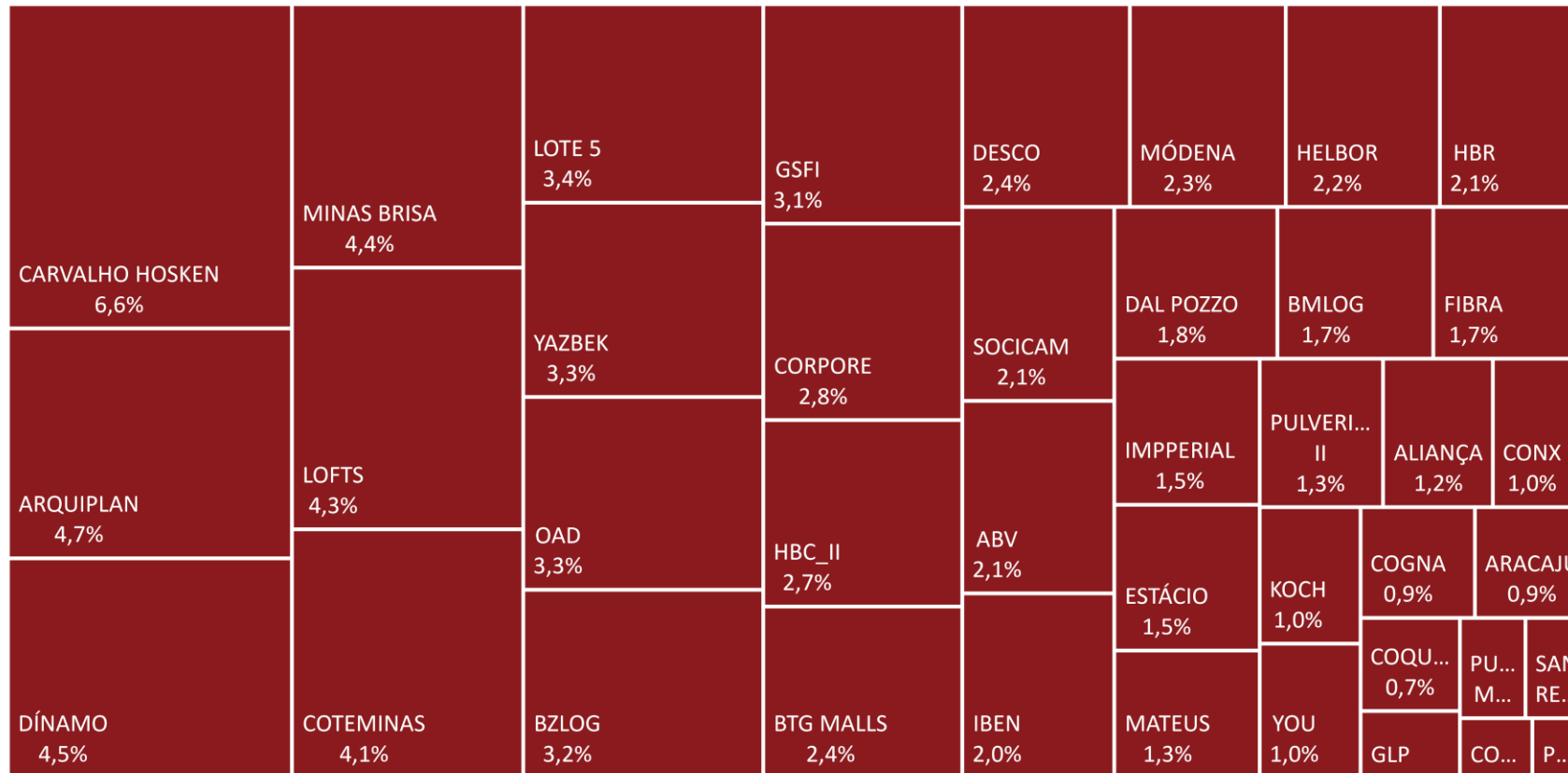
■ CDI + 4,6%
■ IGPM + 6,6%
■ IPCA + 8,1%



*Taxa média ponderada entre os ativos da carteira de CRI

CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA POR DEVEDOR

(em relação ao PL)



PRINCIPAIS MOVIMENTAÇÕES

A principal movimentação em fevereiro foi uma pequena redução de exposição ao devedor Lote 5, que emitiu um novo CRI e pagou antecipadamente a emissão anterior. Possuíamos R\$ 13,8 milhões no papel anterior com taxa a IPCA + 9% e aprovamos R\$ 11 milhões na nova emissão a IPCA + 10%, com o mesmo vencimento e uma melhor razão de garantia.

Os recursos em caixa eram de R\$ 42,9 milhões ao final do mês, o equivalente a 13,3% do patrimônio líquido do fundo. Atualmente, temos uma operação aprovada pelo comitê de investimentos do fundo, que deverá consumir parte do saldo de recursos em caixa.

A duration média da carteira é de 2,6 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	5.231	717	3.752.166,91	1,2%	19-abr-17	4,4	13-jan-33	IGPM	+ 8,19%
17B0048606	CRI	SCCI	COLORADO	1ª	32ª	46	21.653	996.031,19	0,3%	14-mar-17	0,5	20-set-25	IPCA	+ 10,00%
17L0959863	CRI	TRUE	COQUEIROS	1ª	120ª	30	71.346	2.140.382,16	0,7%	06-mar-18	1,9	28-set-32	IPCA	+ 9,00%
17K0150400	CRI	BARI	GLP	1ª	64ª	300	5.108	1.532.486,95	0,5%	25-mai-18	1,5	20-jan-27	IPCA	+ 5,45%
19C0281298	CRI	HABITASEC	ARACAJU	1ª	135ª	1.500	1.910	2.865.457,79	0,9%	01-abr-19	2,6	25-ago-29	IPCA	+ 9,50%
19D1329253	CRI	ORE SEC	SAN REMO	1ª	16ª	4.500	316	1.422.911,83	0,4%	17-mai-19	0,9	15-mai-24	IPCA	+ 9,00%
19H0000001	CRI	VERT	BTG MALLS	1ª	8ª	11.000	716	7.873.408,25	2,4%	20-ago-19	3,0	20-ago-31	CDI	+ 1,50%
19E0966783	CRI	ORE SEC	PULVERIZADO I	1ª	17ª	471	1.600	753.466,49	0,2%	09-set-19	3,2	06-out-33	IGPM	+ 6,68%
19K1139670	CRI	TRUE	ESTÁCIO	1ª	244ª	500	9.773	4.886.538,56	1,5%	12-dez-19	1,8	15-out-27	IPCA	+ 6,00%
19K1124486	CRI	ORE SEC	CARVALHO HOSKEN	1ª	25ª	17.700	948	16.783.974,45	5,2%	13-dez-19	2,6	15-dez-26	CDI	+ 5,50%
20B0980166	CRI	TRUE	MATEUS	1ª	212ª	5.000	854	4.269.568,41	1,3%	04-mar-20	3,6	16-mar-32	IPCA	+ 4,70%
20C0937316	CRI	TRAVESSIA	BZLOG	1ª	35ª	10.000	1.040	10.400.545,72	3,2%	24-mar-20	1,0	12-mar-25	IGPM	+ 6,00%
20F0692684	CRI	ORE SEC	CARVALHO HOSKEN II	1ª	28ª	5.000	893	4.464.074,12	1,4%	30-jun-20	1,3	10-jun-27	CDI	+ 7,00%
20G0000464	CRI	VIRGO	PULVERIZADO MUDE	4ª	105ª	2.892	524	1.516.107,72	0,5%	15-jul-20	2,4	15-jul-30	IPCA	+ 10,00%
20G0754279	CRI	ORE SEC	MÓDENA	1ª	30ª	10.000	730	7.297.839,26	2,3%	31-jul-20	0,7	10-jul-25	IPCA	+ 9,00%
20I0905816	CRI	ORE SEC	CONX	1ª	29ª	15.000	215	3.231.831,91	1,0%	14-out-20	0,8	20-set-25	IPCA	+ 6,00%
20K0549411	CRI	OPEA	DÍNAMO	1ª	295ª	15.000	959	14.386.375,05	4,5%	30-nov-20	2,3	27-nov-28	IPCA	+ 8,75%
20K0571487	CRI	VIRGO	BMLOG	4ª	133ª	5.000	1.090	5.449.640,47	1,7%	17-nov-20	2,3	13-nov-30	IPCA	+ 5,34%
20L0653261	CRI	OPEA	FIBRA	1ª	305ª	10.080	533	5.377.602,54	1,7%	30-dez-20	0,4	12-dez-24	IPCA	+ 5,96%
21A0742342	CRI	ORE SEC	YAZBEK	1ª	33ª	19.000	566	10.749.563,00	3,3%	12-fev-21	1,0	16-jan-26	IPCA	+ 6,20%
21D0453486	CRI	TRUE	COGNA	1ª	372ª	31	94.158	2.918.909,49	0,9%	16-abr-21	1,6	12-jul-27	IPCA	+ 6,00%
20G0800227	CRI	TRUE	GSFI	1ª	236ª	9.568.225	1	10.086.153,11	3,1%	28-abr-21	4,7	19-jul-32	IPCA	+ 5,00%
19G0228153	CRI	HABITASEC	HBR	1ª	148ª	10.367	665	6.891.118,82	2,1%	24-mai-21	4,5	12-mai-31	IPCA	+ 6,00%
21F0568989	CRI	ORE SEC	PULVERIZADO II	1ª	39ª	9.156	462	4.227.427,56	1,3%	25-jun-21	4,0	10-jun-36	IPCA	+ 6,50%
21G0155050	CRI	VIRGO	IBEN	4ª	270ª	8.500	760	6.456.554,55	2,0%	16-jul-21	2,2	16-nov-29	CDI	+ 5,35%
21G0785091	CRI	VIRGO	COTEMINAS	4ª	314ª	15.150	875	13.252.258,86	4,1%	04-ago-21	3,1	21-jul-31	IPCA	+ 9,25%
21G0864353	CRI	TRUE	IMPPERIAL	1ª	427ª	4.204	1.165	4.898.062,25	1,5%	26-ago-21	2,2	29-jul-26	IPCA	+ 8,50%
21H1031711	CRI	ORE SEC	DAL POZZO	1ª	42ª	8.950	636	5.695.060,32	1,8%	03-set-21	2,1	08-ago-29	CDI	+ 6,50%
21I0912120	CRI	ORE SEC	MINAS BRISA	1ª	46ª	27.250	516	14.060.240,56	4,4%	04-out-21	1,2	24-set-26	IPCA	+ 7,50%
21K0058017	CRI	VIRGO	ABV	4ª	401ª	5.910	1.139	6.733.511,10	2,1%	30-nov-21	5,1	17-out-33	IPCA	+ 8,50%
21K0938679	CRI	BARI	HELBOR	1ª	97ª	10.000	429	4.290.478,49	1,3%	16-fev-22	0,5	20-nov-24	CDI	+ 2,50%
21L0329277	CRI	VERT	YOU	1ª	60ª	3.061	1.019	3.118.935,80	1,0%	24-mar-22	2,2	09-nov-26	CDI	+ 4,25%
22C1024589	CRI	CANAL	ARQUIPLAN	1ª	1ª	15.000	1.004	15.052.977,58	4,7%	05-abr-22	1,6	16-mar-27	CDI	+ 4,25%
22D0371522	CRI	OPEA	LOFTS	1ª	447ª	13.975	998	13.953.116,93	4,3%	13-abr-22	2,1	17-mar-28	CDI	+ 4,00%
22H1517101	CRI	VIRGO	KOCH	1ª	50ª	3.000	1.059	3.177.043,39	1,0%	31-ago-22	5,4	29-jul-43	IPCA	+ 8,50%
22H1104501	CRI	BARI	HELBOR ESTOQUE	1ª	8ª	6.015	484	2.909.107,20	0,9%	01-set-22	1,6	26-ago-27	CDI	+ 2,30%
22J1099385	CRI	VIRGO	DESCO	1ª	63ª	7.500	1.043	7.823.155,63	2,4%	02-dez-22	4,7	08-out-37	IPCA	+ 9,25%
22L1414297	CRI	CANAL	HBC_II	1ª	22ª	10.000	855	8.554.788,79	2,7%	29-dez-22	1,6	22-dez-27	CDI	+ 6,00%
23A1510278	CRI	OPEA	OAD	1ª	89ª	10.000	1.064	10.644.951,16	3,3%	10-fev-23	3,1	25-jan-28	IPCA	+ 13,50%
23H0096476	CRI	TRUE	SOCICAM	1ª	194ª	6.768	1.003	6.791.630,03	2,1%	11-ago-23	4,1	31-jul-35	IPCA	+ 10,50%
23H1070006	CRI	PROVÍNCIA	CORPORE	1ª	34ª	9.000	1.002	9.019.181,82	2,8%	17-ago-23	3,3	29-ago-28	CDI	+ 5,00%
24B1573243	CRI	LEVERAGE	LOTE 5	4ª	1ª	11.000	998	10.974.882,63	3,4%	22-fev-24	4,3	22-jul-37	IPCA	+ 10,00%
OULG11	FII	FII OURINVEST LOG	FII OURINVEST LOG	-	-	49.540	29,72	1.472.328,80	0,5%	31-out-18	-	-	IPCA	-
LTN	RF	TESOURO NACIONAL	BRASIL	-	-	-	-	42.857.787,19	13,3%	-	-	-	CDI	-

CRI LOTE 5 IV

Adquirimos R\$ 3,0 milhões do CRI Lote 5 IV. A operação tem vencimento em jul/37 e prazo médio (duration) de 4,5 anos. A taxa de aquisição foi de IPCA + 10% a.a.


Os recursos serão utilizados para o pré-pagamento do CRI anterior, com cerca de R\$ 32 milhões de dinheiro novo a serem utilizados como capital de giro na empresa, a operação contará com as seguintes garantias: (i) AF de cotas da SPE; (ii) AF do estoque; (iii) CF de direitos creditórios de contratos de CV; (iv) fundo de reserva; e (v) fiança solidária de empresas do grupo (vi) aval dos sócios.

A Lote 5 atua no desenvolvimento de loteamento de baixo, médio e alto padrão no interior de São Paulo.


CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO



CRI LOTE 5 IV

 Bauru, Cotia, Jaguariúna e Pindamonhangaba (SP)

 Corporativo

 Loteamentos desenvolvidos pela Lote 5

 Debênture

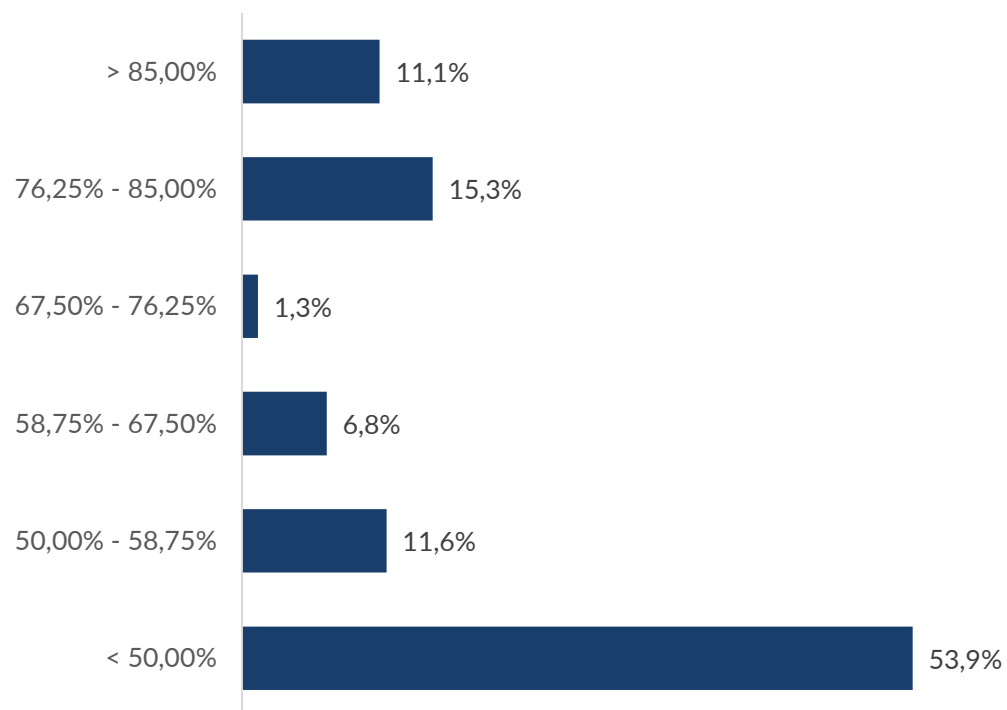
 **Garantias**

AF de 100% cotas SPE;
AF de estoque
CF de recebíveis;
Fundo de reserva;
Aval dos sócios
Fiança solidária das empresas do grupo.

Risco	Lote 5
Indexador	IPCA
Taxa	10%
Emissão	22/02/2024
Vencimento	22/07/2037
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	95,0
Oferta	ICVM 160
Rating JPP	Baa3

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	45,7%	6,0%	Trimestral a partir de dez/21
22C1024589	ARQUIPLAN	80,6%	5,3%	Mensal a partir de out/24
20K0549411	DÍNAMO	48,0%	5,1%	Mensal a partir de dez/21
21I0912120	MINAS BRISA	96,4%	5,0%	Trimestral a partir de set/22
22D0371522	LOFTS	40,9%	5,0%	Mensal a partir de abr/25
21G0785091	COTEMINAS	38,9%	4,7%	Mensal
24B1573243	LOTE 5	83,3%	3,9%	Mensal
21A0742342	YAZBEK	26,7%	3,8%	Trimestral a partir de jan/22
23A1510278	OAD	60,2%	3,8%	No final
20C0937316	BZLOG	83,3%	3,7%	No final
20G0800227	GSMI	27,9%	3,6%	Mensal
23H1070006	CORPORE	12,8%	3,2%	No final
22L1414297	HBC_II	61,8%	3,0%	Mensal a partir de jul/23
19H0000001	BTG MALLS	44,4%	2,8%	Mensal
22J1099385	DESCO	53,8%	2,8%	Mensal a partir de nov/23
20G0754279	MÓDENA	52,8%	2,6%	Trimestral (jan, abr, jul, out)
19G0228153	HBR	43,3%	2,4%	Mensal
23H0096476	SOCICAM	100,0%	2,4%	Mensal a partir de ago/24
21K0058017	ABV	78,9%	2,4%	Mensal
21G0155050	IBEN II	54,7%	2,3%	Mensal
21H1031711	DAL POZZO	58,4%	2,0%	Mensal a partir de set/22
20K0571487	BMLOG	54,7%	1,9%	Mensal a partir de dez/22
20L0653261	FIBRA	33,2%	1,9%	Mensal a partir de jan/23
21G0864353	IMPPERIAL	40,5%	1,7%	No final
19K1139670	ESTÁCIO	30,2%	1,7%	Mensal
20F0692684	CARVALHO HOSKEN II	47,0%	1,6%	Trimestral a partir de jun/22
21K0938679	HELBOR	10,1%	1,5%	Mensal a partir de mai/23
20B0980166	MATEUS	100,0%	1,5%	Mensal
21F0568989	PULVERIZADO II	19,8%	1,5%	Mensal
12F0036335	ALIANÇA	35,7%	1,3%	Anual (jan) - inclusive juros
20I0905816	CONX	21,2%	1,1%	Mensal
22H1517101	KOCH	89,2%	1,1%	No final, com full cash sweep
21L0329277	YOU	42,1%	1,1%	No final
21D0453486	COGNA	32,2%	1,0%	Mensal
22H1104501	HELBOR ESTOQUE	49,0%	1,0%	Trimestral a partir de fev/24
19C0281298	ARACAJU	85,8%	1,0%	Renegociada - carência até nov/21
17L0959863	COQUEIROS	69,2%	0,8%	Mensal
17K0150400	GLP	23,0%	0,5%	Mensal
20G0000464	PULVERIZADO MUDE	71,6%	0,5%	Mensal
19D1329253	SAN REMO	32,0%	0,5%	Mensal
17B0048606	COLORADO	18,6%	0,4%	Mensal
19E0966783	PULVERIZADO I	14,1%	0,3%	Mensal
Total		53,8%	100,0%	

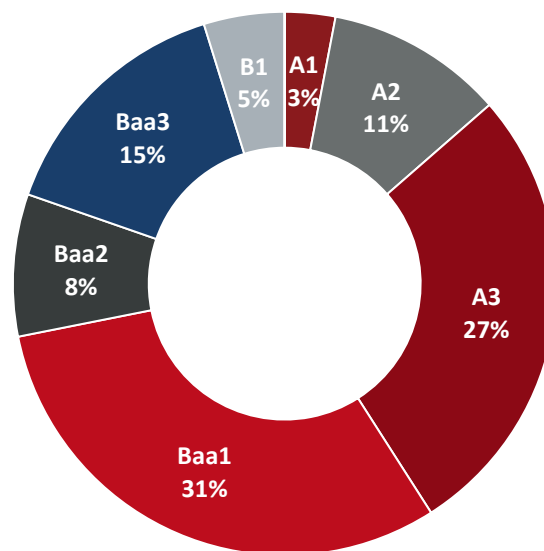
RATING

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

OURINVEST JPP
CARTEIRA DE CRI
FEV-24



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






CRI 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
	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 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

CRIS 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

CRIS 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

CRIS 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

CRIS Módena (20G0754279)



📍 Alphaville/SP

🏢 Corporativo

🔒 **Garantias**

AF do imóvel

Alpha House I

CF recebíveis atuais e futuros

Aval dos sócios da SPE

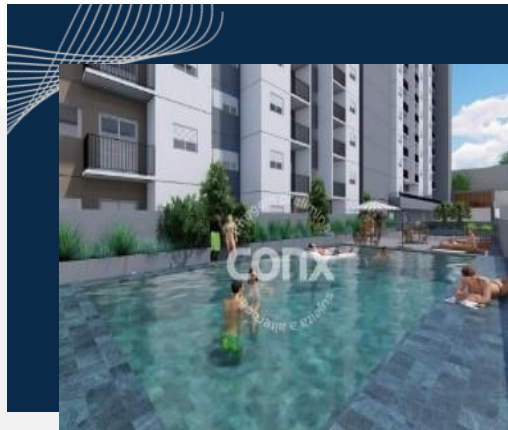
📈 CCB emitida pela SPE Projeto SKY Terrenos SPE Ltda.






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	 Garantias
 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
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
 Contrato de locação	Aval dos acionistas da holding GDPPar
	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
	Fundo de reserva de 110% da maior PMT juros
	Fundo de obra
Risco	R. Yazbek
Indexador	IPCA
Taxa	6,20%
Emissão	00/01/1900
Vencimento	16/01/2026
Amortização	Trimestral
Volume (R\$ MM)	20,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	A3








CRI Cogna Educação (21D0453486)

 Santo André/SP	 Garantias
 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
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
	Fundo de reserva de 1 PMT
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 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)	 Garantias
 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
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	 Garantias
 Corporativo	AF de imóveis
 Mega Center Seridó	CF de direitos creditórios de contratos de locação
 Debêntures emitidas pela Coteminas	Aval dos acionistas
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)	 Garantias
 Corporativo	AF de cotas das SPEs
 Empreendimentos Eco Park, Village e Novo Oriente	Aval dos sócios
 CCB emitida pela Devedora	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
-  Comercial
-  Empreendimentos Prime House e Up Town
-  CCB imobiliária emitida pela Minas Brisa


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

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

CRI ABV (21K0058017)

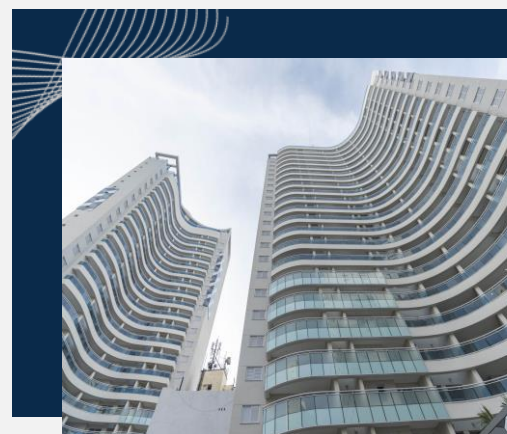






-  Dourados/MS
-  BTS/Aluguel
-  Supermercados Abevê
-  Contratos de locação de imóveis e recebíveis de cartões de crédito


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

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

CRI Helbor (21K0938679)








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

-  **Garantias**
- AF de cotas das SPes

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

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)



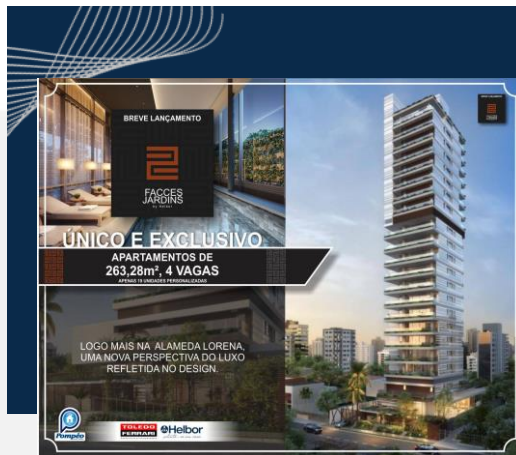
 Indaiatuba (SP)	 Garantias
 Corporativo	AF de imóveis
 Edifício residencial Reserva Luiza Tomaselli	Cessão fiduciária de recebíveis
 CCB emitida pela Lofts	Fundo de reserva
	Aval
Risco	Lofts
Indexador	CDI
Taxa	4,00%
Emissão	04/04/2022
Vencimento	17/03/2028
Amortização	Mensal, a partir de abr/25
Volume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

CRI 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		








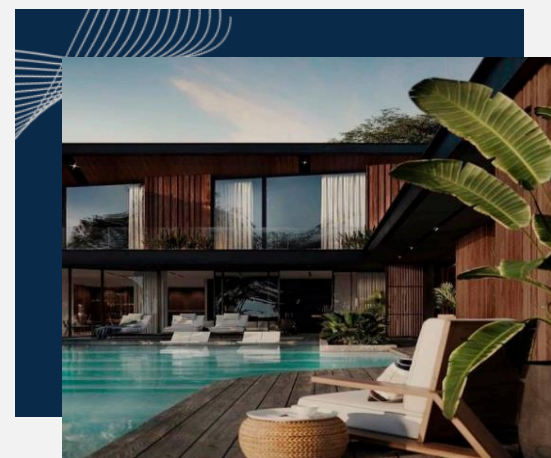
CRI HBC II (22L1414297)

	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)



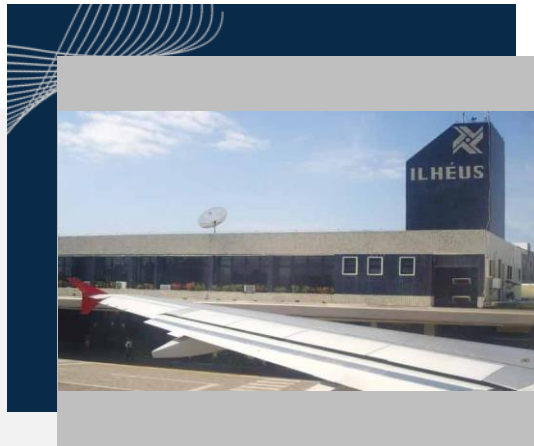
	Alvorada e Charqueadas (RS)		Garantias
	BTS/Aluguel		AF de imóvel
	Unidades do Desco Supermercado		Cessão do fluxo de alugueis atrelado ao faturamento
	Contrato de locação		Fundo de reserva
			Aval
Risco	Solar/Desco		
Indexador	IPCA		
Taxa	9,25%		
Emissão	21/10/2022		
Vencimento	13/10/2037		
Amortização	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		

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

CRI Lote 5 IV (24B1573243)



 Cotia, Bauru, Pindamonhangaba e Jaguariúna (SP)	 Garantias
 Corporativo	AF de estoque e de 100% cotas das SPEs
 Loteamentos desenvolvidos pela Lote 5	CF de recebíveis
 Debênture emitida pela Lote 5	Fiança solidária das empresas do grupo
	Aval dos acionistas da Lote 5
	Fundo de reserva
Risco	Lote 5
Indexador	IPCA
Taxa	10,0%
Emissão	22/02/2024
Vencimento	22/07/2037
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	95,0
Oferta	ICVM 160
Rating JPP	Baa3

 @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

