

RELATÓRIO GERENCIAL

JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

JPPA11

ABRIL
2024



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

contato@jppcapital.com.br

SITE DO GESTOR

www.jppcapital.com.br

JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

DESEMPENHO DO FUNDO



DESTAQUES

DIVIDENDO POR COTA:

R\$ 1,00

VALOR DE MERCADO DA COTA:

R\$ 88,84

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO:

13,5%

VALOR PATRIMONIAL DA COTA:

R\$ 96,89

DIVIDEND YIELD (12M):

13,4%

MARKET CAP:

R\$ 80,3MM

RETORNO NO MÊS:

0,05%

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

R\$ 87,6MM

RESERVA ACUMULADA POR COTA:

R\$ 0,12

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA:

R\$ 0,14MM

NÚMERO DE COTISTAS:

8.403

VOLUME NEGOCIADO:

R\$ 3,4MM

NOTA DO GESTOR



Alocação: O fundo chegou ao final do mês com 98% da carteira de investimentos alocada em operações de CRI e 2% em instrumentos de caixa.

A carteira de CRI se encontra atualmente 69% indexada ao IPCA, 25% ao CDI e 6% ao IGPM.

Distribuição de rendimentos: O resultado do Fundo no mês foi de R\$ 1,03/cota e a distribuição de rendimentos será de R\$ 1,00/cota. O saldo de lucros retidos é de R\$ 0,12/cota.

Estamos acompanhando atentamente os recentes acontecimentos no Rio Grande do Sul, uma vez que várias cidades do estado foram impactadas pelas enchentes, resultado de um alto volume de chuvas. O Fundo possui o CRI da Desco, que representa 11,6% do PL, uma rede de supermercados localizados nas regiões de Alvorada e Charqueadas (RS). Os imóveis estão localizados em regiões que não sofreram com as enchentes, permitindo que as operações continuem funcionando normalmente. A Gestão continuará monitorando a situação e manterá os investidores informados em caso de acontecimentos futuros.

FLUXO DE CAIXA

O resultado no mês foi de R\$ 1,03/cota. A distribuição de rendimentos será de R\$ 1,00/cota e o saldo de lucros retidos é de R\$ 0,12/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



	fev-24	mar-24	abr-24	2024	12 Meses
Receitas Totais	1.051.309	1.008.179	1.046.240	4.093.396	13.299.181
Receitas Ativos Alvo	1.017.285	977.807	1.036.186	3.980.716	12.734.125
Receitas CRI	1.006.007	824.460	1.036.186	3.816.092	11.394.490
Ganho de Capital CRI	11.278	153.347	-	164.625	1.339.635
FII Receitas	-	-	-	-	-
Receitas Renda Fixa	34.024	30.372	10.053	112.680	565.056
Despesas Totais	(99.369)	(89.734)	(111.526)	(394.306)	(1.226.718)
Despesas Taxa Administração	(87.118)	(77.489)	(80.548)	(325.788)	(959.559)
Despesas Taxa Administração	(16.928)	(16.928)	(16.928)	(67.710)	(177.520)
Despesas Taxa Gestão	(70.190)	(60.561)	(63.621)	(258.078)	(782.039)
Despesas Gerais	(12.251)	(12.246)	(30.978)	(68.518)	(267.160)
Despesas Taxa CETIP	(2.000)	(2.021)	(2.238)	(8.190)	(23.871)
Despesas Taxa Escrituração	(1.573)	(1.573)	(1.573)	(6.290)	(16.491)
Despesas Gerais	(1.023)	(1.819)	(24.905)	(28.686)	(99.526)
IR Aplicação	(7.655)	(6.834)	(2.262)	(25.353)	(127.272)
Resultado*	951.940	918.445	934.714	3.699.090	12.072.463
Qtde. Cotas**	904.050	904.050	904.050	904.050	904.050
Resultado/Cota	1,05	1,02	1,03	4,09	13,35
Distribuição/Cota	0,99	1,00	1,00	3,97	13,29

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

** Média ponderada da quantidade de cotas no período

DESEMPENHO DO FUNDO

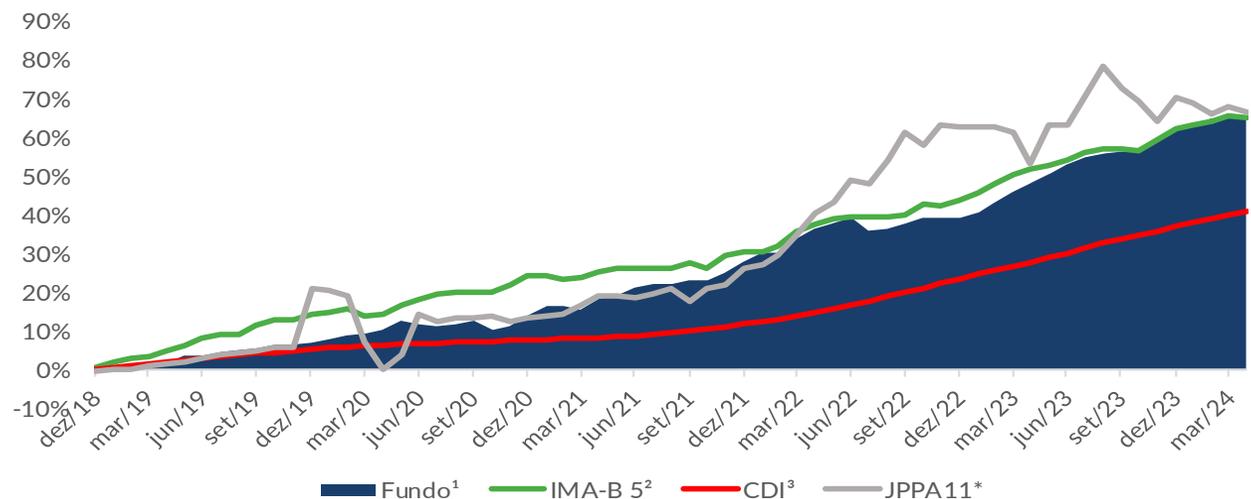
No mês, o retorno total do Fundo foi de 0,05% vs 0,89% do CDI e -0,20% do IMA-B 5.

Nos últimos doze meses, o retorno total do Fundo foi de 12,37% vs 10,47% do CDI (líquido de 15% de IR) e 8,42% 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
abr/24	87,6	96,89	-0,97%	1,0000	1,02%	0,05%	0,89%	-0,20%
mar/24	88,5	97,84	-0,50%	1,0000	1,02%	0,52%	0,83%	0,77%
fev/24	88,9	98,33	0,14%	0,9900	1,01%	1,15%	0,80%	0,59%
jan/24	88,8	98,20	-0,38%	0,9800	0,99%	0,62%	0,97%	0,68%
dez/23	89,1	98,57	0,80%	1,0400	1,06%	1,86%	0,89%	1,46%
nov/23	88,4	97,79	1,12%	1,0500	1,09%	2,20%	0,92%	1,80%
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%

DESEMPENHO DO FUNDO X BENCHMARK

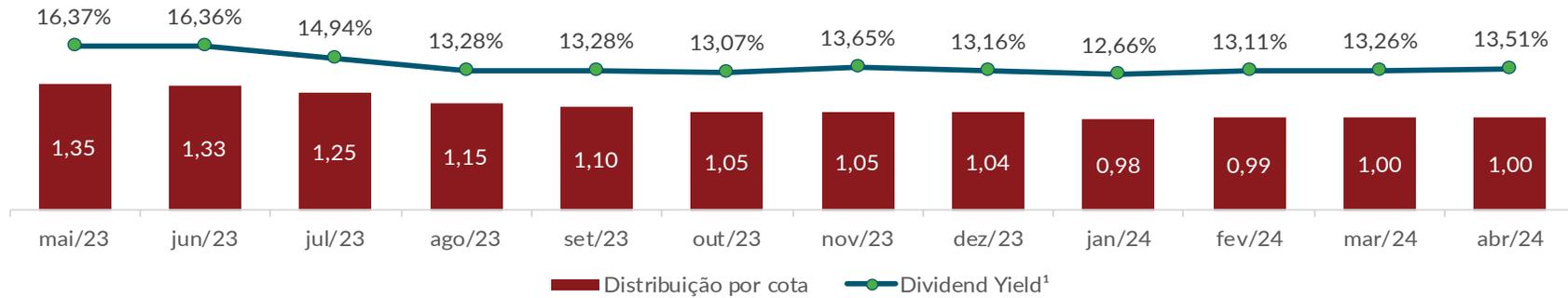


¹ Cota patrimonial acrescida dos dividendos distribuídos; ² IMAB-5: Acrescido de 0,5%aa; ³ CDI: Líquido de alíquota de IR de 15%; * Cota de mercado acrescida dos dividendos distribuídos

DISTRIBUIÇÃO, DIVIDEND YIELD E EVOLUÇÃO DA RESERVA

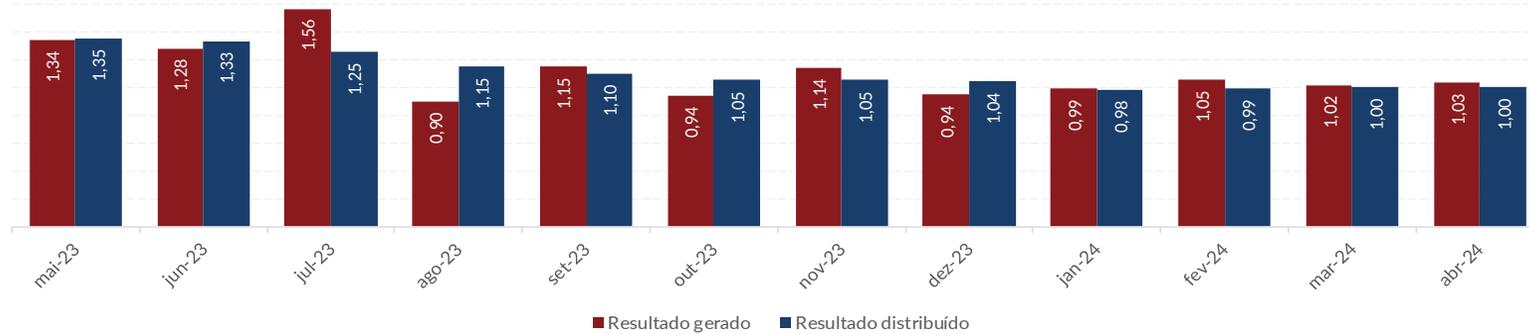


DISTRIBUIÇÃO E DIVIDEND YIELD



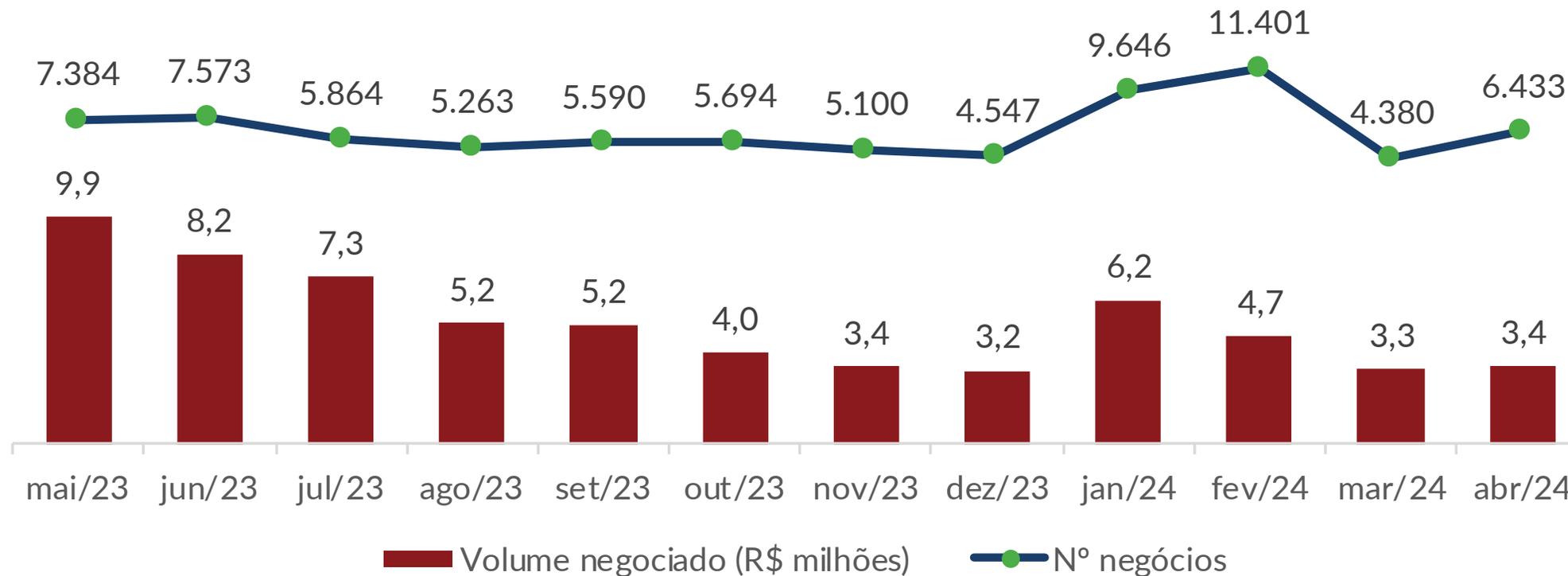
¹Dividend yield anualizado, com base na cota de fechamento na data de divulgação do rendimento

EVOLUÇÃO DA RESERVA



A reserva de lucros acumulados era de R\$ 0,12/cota ao final do mês.
Em R\$ por cota

VOLUME NEGOCIADO



JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CARTEIRA DO FUNDO



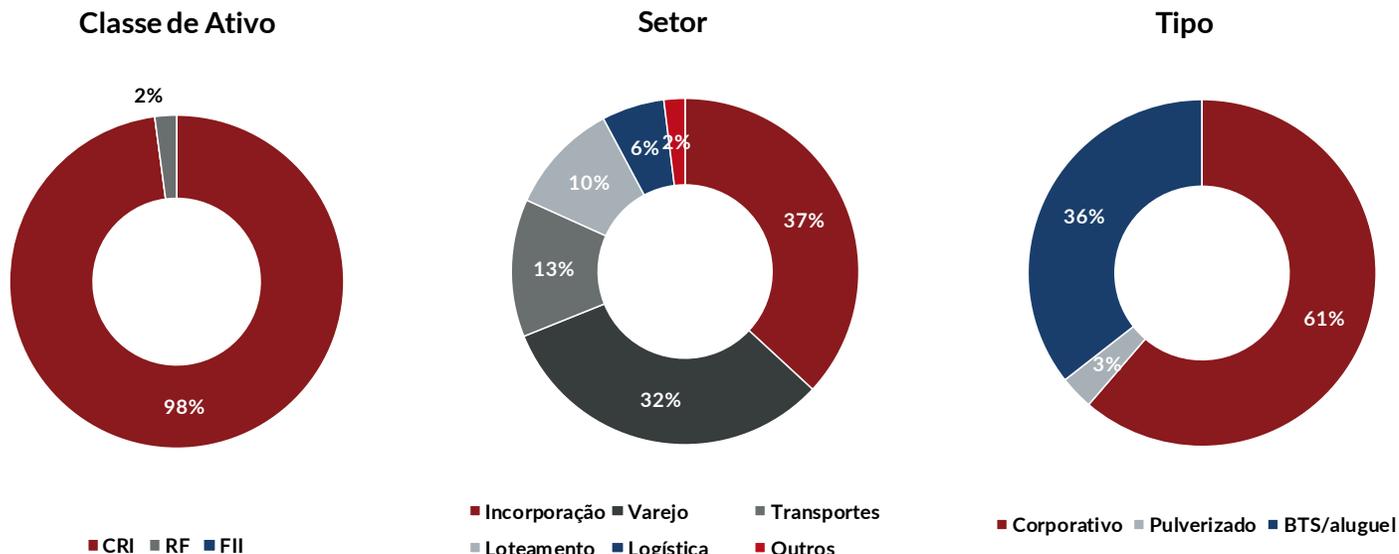
DISTRIBUIÇÃO DOS ATIVOS

O Fundo está 98% alocado em CRI, sendo que 61% são de operações de lastro Corporativo, 36% em Aluguéis e 3% em ativos pulverizados.

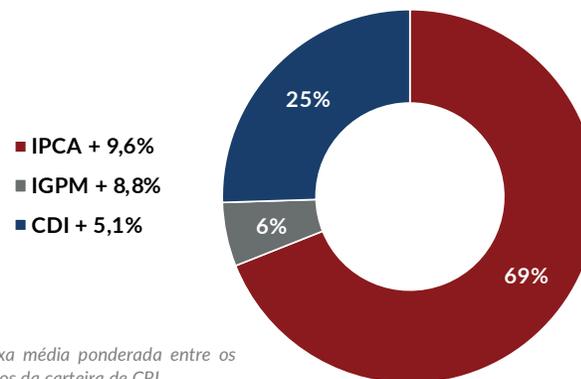
O Setor mais representativo é o de Incorporação, com 37% das operações.

A Carteira do Fundo encontra-se atualmente 25% indexada ao CDI + 5,1%, 6% ao IGPM + 8,8% e 69% ao IPCA + 9,6%.

ANÁLISE DOS INVESTIMENTOS

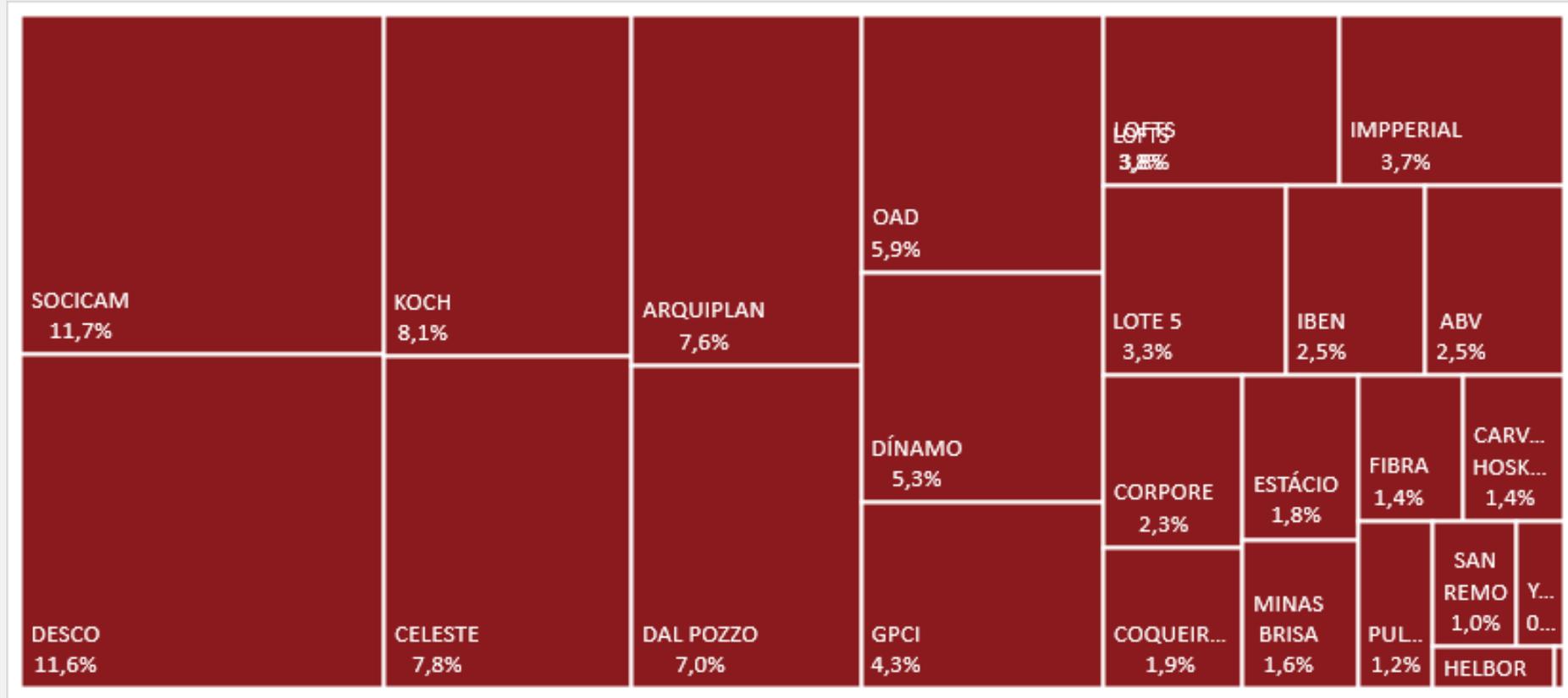


INDEXADOR E TAXA PONDERADA*



CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA POR DEVEDOR

(Em relação ao PL)



PRINCIPAIS MOVIMENTAÇÕES

No mês de abril não houve movimentações na carteira de ativos, com isso, seguimos fazendo o monitoramento dos atuais ativos da carteira e avaliando oportunidades.

No mês anterior fizemos algumas importantes movimentações na carteira: a primeira foi uma venda com posterior recompra do CRI Socicam, no volume de R\$ 2,5 milhões, mantendo a nossa exposição em R\$ 7,3 milhões. As demais movimentações se deram com a aquisição de R\$ 9 milhões do CRI Celeste, a uma taxa de IPCA + 11,7% e posterior venda de R\$ 2 milhões, deste papel, em que ficamos com cerca de R\$ 7 milhões de exposição.

A parcela de recursos em caixa é de R\$ 1,8 milhão, o equivalente a 2,1% do patrimônio líquido do fundo.

A *duration* média da carteira é de 3,2 anos.

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA



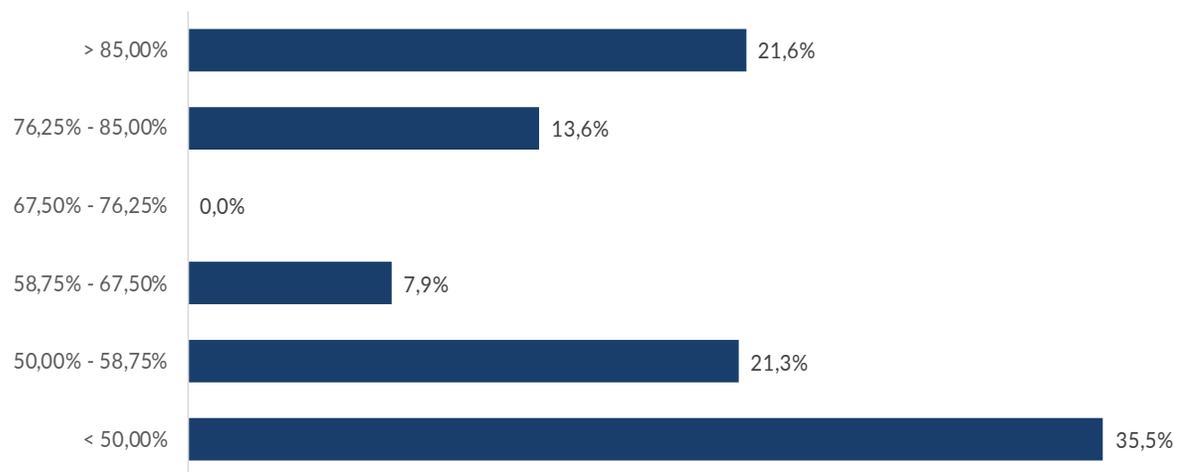
Baixe a carteira em Excel

Papel	Tipo de Ativo	Emissor	Risco	Emissão	Série	Qtde.	PU Atualizado	Valor do Ativo	% do PL	Data Aquis.	Duration	Vcto	Index
17B0048606	CRI	SCCI	COLORADO	1ª	32ª	2	17.874	35.747,86	0,0%	07-jan-19	0,4	20-set-25	IPCA
17L0959863	CRI	TRUE	COQUEIROS	1ª	120ª	24	68.600	1.646.400,16	1,9%	16-jan-19	1,9	28-set-32	IPCA
19D1329253	CRI	ORE SEC	SAN REMO	1ª	16ª	3.000	294	880.529,12	1,0%	17-mai-19	0,8	15-mai-24	IPCA
19E0966783	CRI	ORE SEC	PULVERIZADO	1ª	17ª	394	1.506	593.265,51	0,7%	07-jun-19	3,0	15-mai-24	IGPM
19E0966784	CRI	ORE SEC	PULVERIZADO MEZA	1ª	18ª	170	2.683	456.062,14	0,5%	07-jun-19	3,0	15-mai-24	IGPM
19K1124486	CRI	ORE SEC	CARVALHO HOSKEN	1ª	25ª	1.300	950	1.234.751,38	1,4%	05-dez-19	1,0	15-dez-26	CDI
19K1139670	CRI	TRUE	ESTÁCIO	1ª	244ª	167	9.378	1.566.209,05	1,8%	12-dez-19	1,7	15-out-27	IPCA
20E0896474	CRI	VIRGO	GPCI	4ª	108ª	4.220	888	3.749.364,89	4,3%	19-ago-20	1,5	22-mai-27	IGPM
20I0135149	CRI	TRUE	SOCICAM	1ª	308ª	4.629	653	3.024.977,86	3,5%	10-set-20	4,9	04-set-35	IPCA
20K0549411	CRI	OPEA	DÍNAMO	1ª	295ª	5.000	931	4.653.336,49	5,3%	30-nov-20	2,2	27-nov-28	IPCA
20L0653261	CRI	OPEA	FIBRA	1ª	305ª	2.920	433	1.264.955,56	1,4%	30-dez-20	0,3	12-dez-24	IPCA
21A0742342	CRI	ORE SEC	YAZBEK	1ª	33ª	1.000	501	500.830,34	0,6%	12-fev-21	0,9	15-jan-26	IPCA
21G0155050	CRI	VIRGO	IBEN	4ª	270ª	3.000	740	2.219.486,23	2,5%	16-jul-21	2,1	16-nov-29	CDI
21I0912120	CRI	ORE SEC	MINAS BRISA	1ª	46ª	2.750	520	1.431.073,48	1,6%	04-out-21	1,2	22-set-26	IPCA
21K0058017	CRI	VIRGO	ABV	4ª	401ª	1.972	1.120	2.209.024,70	2,5%	30-nov-21	5,0	17-out-33	IPCA
22C1024589	CRI	CANAL	ARQUIPLAN	1ª	1ª	7.000	957	6.697.703,01	7,6%	05-abr-22	1,4	16-mar-27	CDI
22D0371522	CRI	OPEA	LOFTS	1ª	447ª	3.349	1.003	3.358.185,26	3,8%	13-abr-22	2,0	17-mar-28	CDI
22E0591830	CRI	TRUE	DAL POZZO	19ª	1ª	5.000	988	4.937.919,24	5,6%	18-mai-22	3,4	17-mai-32	CDI
21G0864353	CRI	TRUE	IMPPERIAL	1ª	427ª	2.746	1.166	3.201.914,47	3,7%	24-mai-22	2,1	29-jul-26	IPCA
22H1517101	CRI	VIRGO	KOCH	1ª	50ª	7.002	1.008	7.057.751,05	8,1%	31-ago-22	5,3	29-jul-43	IPCA
22J1099385	CRI	VIRGO	DESCO	1ª	63ª	10.000	1.012	10.123.737,22	11,6%	03-nov-22	4,5	08-out-37	IPCA
23A1510278	CRI	OPEA	OAD	1ª	89ª	5.000	1.040	5.197.689,44	5,9%	10-fev-23	3,0	25-jan-28	IPCA
21H1031711	CRI	ORE SEC	DAL POZZO	1ª	42ª	2.000	618	1.235.392,84	1,4%	02-jun-23	2,0	08-ago-29	CDI
21K0938679	CRI	BARIGUI	HELBOR	1ª	97ª	1.000	429	429.213,95	0,5%	02-jun-23	0,3	20-nov-24	CDI
23H0096476	CRI	TRUE	SOCICAM	1ª	194ª	4.788	1.513	7.245.397,29	8,3%	11-ago-23	4,2	31-jul-35	IPCA
23H1070006	CRI	PROVÍNCIA	CORPORE	1ª	34ª	2.000	1.003	2.005.115,82	2,3%	17-ago-23	3,2	29-ago-28	CDI
24B1573243	CRI	LEVERAGE	LOTE 5	4ª	1ª	3.000	973	2.918.446,69	3,3%	22-fev-24	4,3	22-jul-37	IPCA
24B1861489	CRI	TRUE	CELESTE	269ª	1ª	7.000	981	6.869.271,86	7,8%	08-mar-24	5,1	18-fev-37	IPCA
FUNDO DI	RF		BRASIL					1.859.437,41	2,1%				CDI

LOAN TO VALUE (LTV) DOS ATIVOS

Baixe a planilha em Excel

LTV



Distribuição por intervalo de LTV dos ativos da carteira de CRI

Papel	Risco	LTV	Part. da operação na carteira de CRI	Amortização
22J1099385	DESCO	53,9%	11,7%	Mensal a partir de nov/23
23H0096476	SOCICAM	100,0%	8,4%	Mensal a partir de ago/24
22H1517101	KOCH	89,7%	8,1%	No final, com full cash sweep
24B1861489	CELESTE	38,8%	7,9%	Mensal a partir de abril/25
22C1024589	ARQUIPLAN	77,1%	7,7%	Mensal a partir de out/24
23A1510278	OAD	60,9%	6,0%	No final
22E0591830	DAL POZZO II	53,4%	5,7%	Mensal a partir de dez/23
20K0549411	DÍNAMO	47,2%	5,4%	Mensal a partir de dez/21
20E0896474	GPCI	41,6%	4,3%	Mensal a partir de jun/22
22D0371522	LOFTS	40,9%	3,9%	Mensal a partir de abr/25
21G0864353	IMPPERIAL	41,0%	3,7%	No final
20I0135149	SOCICAM	100,0%	3,5%	Mensal a partir de jun/21
24B1573243	LOTE 5	83,3%	3,4%	Mensal
21G0155050	IBEN II	53,2%	2,6%	Mensal
21K0058017	ABV	79,6%	2,5%	Mensal
23H1070006	CORPORE	12,8%	2,3%	No final
17L0959863	COQUEIROS	67,2%	1,9%	Mensal
19K1139670	ESTÁCIO	29,0%	1,8%	Mensal
21I0912120	MINAS BRISA	97,5%	1,6%	Trimestral a partir de set/22
20L0653261	FIBRA	26,9%	1,5%	Mensal a partir de jan/23
21H1031711	DAL POZZO	56,7%	1,4%	Mensal a partir de set/22
19K1124486	CARVALHO HOSKEN	45,7%	1,4%	Trimestral a partir de dez/21
19D1329253	SAN REMO	29,5%	1,0%	Mensal
19E0966783	PULVERIZADO I	13,7%	0,7%	Mensal
21A0742342	YAZBEK	23,6%	0,6%	Trimestral a partir de jan/22
19E0966784	PULVERIZADO I Meza	17,9%	0,5%	Mensal
21K0938679	HELBOR	10,1%	0,5%	Mensal a partir de mai/23
17B0048606	COLORADO	15,3%	0,0%	Mensal
Total		61,0%	100,0%	

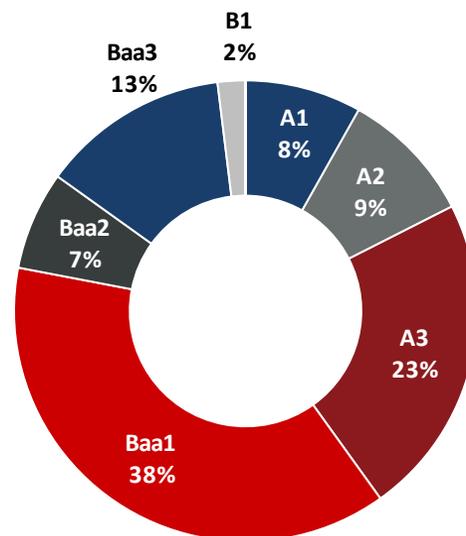
RATING

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





CRI Pulverizado Colorado (17B0048606)

PE, SE, PB e AL

Residencial

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

Pulverizado
IPCA
10,00%
06/02/2017
20/09/2025
Mensal
31,0
ICVM 476
B1



CRI Pulverizado Coqueiros (17L0959863)

Baretos/SP

Residencial

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 contingência >50% do custo de registro de AF nos contratos

Fundo de reserva >2 PMT

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

Pulverizado
IPCA
9,00%
28/12/2017
28/09/2032
Mensal
20,2
ICVM 476
B1



CRI San Remo (19D1329253)

Curitiba/PR

Residencial

Palazzo Lumini e BW

CCB

Garantias

AF de imóvel residencial na razão de 200%

CF de carteira de recebíveis no valor de aprox. R\$10 MM

Aval e fiança dos acionistas e SPEs

Fundos de liquidez, despesa e reserva

Negative pledge de cotas da SPE do empreend Queen Victoria

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

San Remo
IPCA
9,00%
26/04/2019
17/05/2024
Mensal
77,0
CVM 476
A3



CRI Pulverizado Ourinvest (19E0966783) Série Sênior

SP, RN, RJ e outros

Híbrido

192 unidades (residencial, home equity, comercial, loteamento)

Direitos creditórios de carteira de contratos c/v de imóveis

Garantias

AF dos imóveis

15% de subordinação

Coobrigação em 38% da carteira até enquadramento aos critérios de elegibilidade

Fundo de despesas de R\$50k

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

Pulverizado
IGPM
6,68%
22/05/2019
22/09/2033
Mensal
40,1
ICVM 476
Baa2



CRI Pulverizado Ourinvest (19E0966784) Série Mezanino

SP, RN, RJ e outros	Garantias
Híbrido	AF dos imóveis
192 unidades (residencial, <i>home equity</i> , comercial, loteamento)	Coobrigação em 38% da carteira até enquadramento aos critérios de elegibilidade
Direitos creditórios de carteira de contratos c/v de imóveis	Fundo de despesas de R\$50k
Risco	Pulverizado
Indexador	IGPM
Taxa	10,00%
Emissão	22/05/2019
Vencimento	22/09/2033
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	2,4
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	Baa2



CRI Carvalho Hosken (19K1124486)

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



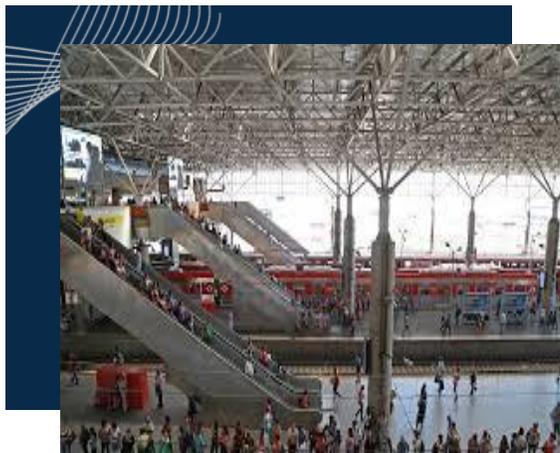
CRI Estácio (19K1139670)

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



CRI GPCI (20E0896474)

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



CRI Socicam Brás (20I0135149)

São Paulo/SP	Garantias
Comercial	CF de direitos creditórios dos contratos de locação
Estação do Brás	Aval dos acionistas
Contratos de locação de espaços comerciais na estação Brás	
Risco	Socicam
Indexador	IPCA
Taxa	8,50%
Emissão	04/09/2020
Vencimento	11/09/2035
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	45,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	A3



CRI Dínamo (20K0549411)

Santos/SP	Garantias
Comercial	AF de imóveis em Santos/SP e Machado/MG
Galpão Logístico	CF de contratos de aluguel e prestação de serviços
Contrato de locação	Aval dos acionistas da holding GdPar
	Fundo de liquidez equivalente a 2 PMTs
Risco	Dínamo
Indexador	IPCA
Taxa	8,75%
Emissão	05/11/2020
Vencimento	27/11/2028
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	35,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	A3



CRI Fibra Experts (20L0653261)

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



CRI R. Yazbek (21A0742342)

São Paulo/SP	Garantias
Comercial	AF do imóvel e de 100% das cotas de SPE
Edifício Spression	CF dos recebíveis oriundos das vendas de unidades
CCI representativa de CBB	Aval da holding e sócios
	Fundo de reserva de 110% da maior PMT juros
	Fundo de obra
Risco	R. Yazbek
Indexador	IPCA
Taxa	6,20%
Emissão	00/01/1900
Vencimento	16/01/2026
Amortização	Trimestral
Volume (R\$ MM)	20,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	A3

CRI 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)

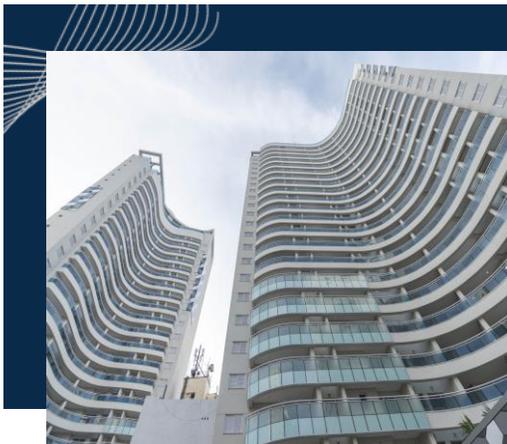


Nova Lima/MG	Garantias
Comercial	AF de imóveis
Empreendimentos Prime House e Up Town	AF de cotas das SPEs
CCB imobiliária emitida pela Minas Brisa	Cessão fiduciária dos recebíveis
Risco	Fundo de obra
Indexador	Aval dos acionistas
Taxa	Fundo de liquidez
Emissão	Minas Brisa
Vencimento	IPCA
Amortização	7,50%
Volume (R\$ MM)	25/09/2021
Oferta	25/09/2026
Rating JPP:	Mensal
	85,7
	ICVM 476
	A3

CRI ABV (21K0058017)



Dourados/MS	Garantias
BTS/Aluguel	AF de imóveis
Supermercados Abbevê	Cessão fiduciária de recebíveis de cartões de crédito
Contratos de locação de imóveis e recebíveis de cartões de crédito	Fiança dos acionistas
Risco	Fundo de reserva
Indexador	ABV
Taxa	IPCA
Emissão	8,50%
Vencimento	30/11/2021
Amortização	17/10/2026
Volume (R\$ MM)	Mensal
Oferta	85,8
Rating JPP:	ICVM 476
	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**
AF de imóvel

🏢 Corporativo

🏠 Edifício residencial Go Barra Funda

📈 CCB emitida pela Arquiplan

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**
AF de imóveis

🏢 Corporativo

🏠 Edifício residencial Reserva Luíza Tomaselli

📈 CCB emitida pela Lofts

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) ✔️ **Garantias**
AF de imóvel

🏢 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



CRI Impperial (22D0371522)

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



CRI Koch (22H1517101)

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



CRI Desco (22J1099385)

- Alvorada e Charqueadas (RS)
 - BTS/Aluguel
 - Unidades do Desco Supermercado
 - Contrato de locação
 - Garantias**
 - AF de imóvel
 - Cessão do fluxo de alugueis atrelado ao faturamento
 - 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 |



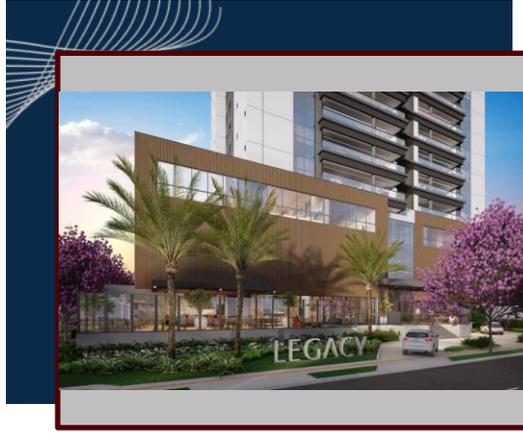
CRI OAD (23A1510278)

- Florianópolis (SC)
 - Corporativo
 - Empreendimento Makai Campeche
 - Nota Comercial
 - Garantias**
 - AF de imóvel e cotas de SPE
 - CF de recebíveis
 - 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 |



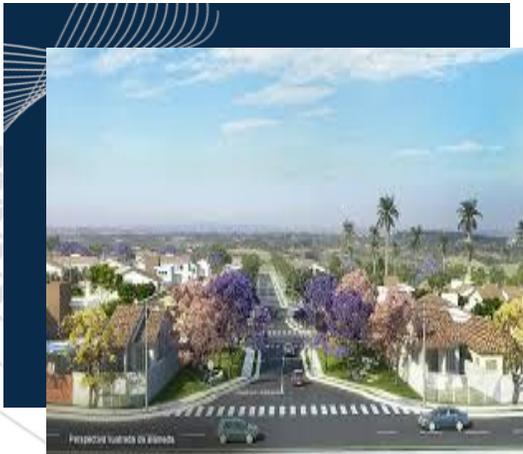
CRI Socicam Ilhéus (23H0096476)

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



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



CRI Celeste (24B1861489)

Brasnorte (MT)	Garantias
Aluguel	AF de 100% cotas SPE;
Usina de energia Solar	AF de fazenda - 200%
Aluguel	CF de recebíveis;
	Fundo de juros;
	Aval dos sócios.
Risco	Celeste
Indexador	IPCA
Taxa	11,7%
Emissão	08/03/2024
Vencimento	18/02/2037
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	78,0
Oferta	ICVM 160
Rating JPP:	A2

 @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

