

RELATÓRIO GERENCIAL

JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

JPPA11

JUNHO

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

QUANTIDADE 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\$ 1,01

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO
(Cota Patrimonial)¹:

12,4%

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO
(Cota de mercado)²:

13,9%

RESERVA DO MÊS:

R\$ 0,00

VOLUME NEGOCIADO:

R\$ 2,7MM

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA:

R\$ 0,1MM

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

R\$ 87,25MM

VALOR PATRIMONIAL DA COTA:

R\$ 96,52

MARKET CAP:

R\$ 78,27MM

VALOR DE MERCADO DA COTA:

R\$ 86,58

P/B:

0,90x

NÚMERO DE COTISTAS:

8.130

¹Dividend Yield calculado sobre a cota patrimonial de 28/06;

²Dividendo Yield calculado sobre a cota de fechamento em 28/06.

NOTA DO GESTOR



Alocação: O fundo chegou ao final do mês com 99% da carteira de investimentos alocada em operações de CRI e 1% em instrumentos de caixa.

A carteira de CRI se encontra atualmente 70% indexada ao IPCA, 25% ao CDI e 5% ao IGPM.

Distribuição de Resultado: O resultado do Fundo em junho foi de R\$ 0,89/cota e a distribuição de rendimentos será de R\$ 1,01/cota. Este mês o Fundo utilizou a reserva de R\$ 0,13/cota para compor o resultado do mês. Com isso, ao final do mês, o Fundo não possuía reserva de lucro acumulada. Devido o fechamento contábil do Fundo ter sido no dia 27/06, os R\$ 0,13/cota não foram reconhecidos dentro do mês de junho. O recebimento foi realizado entre os dias 28 e 30 de junho, com isso esse valor será reconhecido no fechamento do mês de julho.

NOTA DO GESTOR



PRINCIPAIS ATUALIZAÇÕES

CRI CELESTE II: O Fundo adquiriu R\$ 2,5 milhões do CRI Celeste. A operação tem vencimento em jun/37 e prazo médio (duration) de 4,4 anos. A taxa de aquisição foi de IPCA + 11,2% a.a.

Os recursos serão utilizados para financiar a construção de usinas fotovoltaicas em Mato Grosso do Sul, a operação contará com as seguintes garantias: (i) AF de Fazenda; (iii) CF de fluxo de recebíveis; (iv) Fundo de juros; e (v) Seguro Completion (vi) Aval dos sócios.

O Fundo realizou uma outra operação com A Celeste em março deste ano, conforme já mencionado. A empresa está iniciando sua atuação no mercado de energia; no entanto, possui acionistas muito capitalizados, além de off-takers confiáveis, que garantem a compra da energia gerada. Para mais detalhes [clique aqui](#).

Projetos já entregues



NOTA DO GESTOR



PRINCIPAIS ATUALIZAÇÕES

CRI CARVALHO HOSKEN: Recentemente, foi noticiada na mídia a venda de ativos realizada pela Carvalho Hosken ao BTG. Esta transação não afeta diretamente o CRI disponível na carteira do Fundo. No entanto, a Gestão entende que esta é uma boa notícia, pois demonstra que a companhia está comprometida com a venda de ativos visando a melhoria da saúde financeira da empresa.

Em junho, realizamos uma reunião com a Carvalho Hosken para atualizar sobre as ações da companhia em relação à quitação dos valores em aberto. A sinalização foi positiva, uma vez que estão em diligência para a venda de outros ativos, com o objetivo de realizar os pagamentos de juros e amortização em atraso no CRI. Inclusive no mês de julho foi realizado um pagamento de uma parte dos juros que estavam atrasados. Há também outra iniciativa para a venda de outros ativos, que, se realizada, possibilitará o pré-pagamento parcial ou completo do CRI. Esta, no entanto, está prevista para ocorrer apenas no quarto trimestre do ano. Estamos monitorando e acompanhando de perto todas as ações da empresa, para que a situação seja regularizada o quanto antes. Qualquer novidade será informada aos investidores e ao mercado. Para mais detalhes sobre o CRI [clique aqui](#).

NOTA DO GESTOR



PRINCIPAIS ATUALIZAÇÕES

CRI ARQUIPLAN: No dia 09/07, o Fundo divulgou Fato Relevante ([clique aqui](#)) sobre o pedido de RJ da empresa Arquiplan. Conforme detalhado no Fato Relevante, as garantias atreladas ao CRI comportam integralmente o saldo devedor. A Gestora está tomando as medidas judiciais necessárias, inclusive assessor legal já contratado, para avaliar todas as ações que podem ser tomadas a fim de minimizar quaisquer impactos. Seguiremos acompanhando o caso de perto e havendo qualquer novidade, informaremos ao mercado e aos cotistas. Para mais detalhes sobre o CRI [clique aqui](#).

FLUXO DE CAIXA

Distribuição de rendimentos: O resultado do Fundo no mês foi de R\$ 0,89/cota e a distribuição de rendimentos será de R\$ 1,01/cota. Este mês o Fundo utilizou a reserva de R\$ 0,13/cota para compor o resultado do mês. Com isso, ao final do mês, o Fundo não possuía reserva de lucro acumulada.

Conforme informado nos relatórios anteriores, 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

[Clique aqui](#) e acesse a Planilha de Fundamentos do Fundo

Data	jun-24	R\$/cota	Acum. 2024	Acum. 12 Meses
Receitas Totais	892.587	0,99	6.005.610	12.630.619
Receitas Ativos Alvo	880.610	0,97	5.879.029	12.228.132
Receitas CRI	864.594	0,96	5.655.483	11.118.099
Ganho de Capital CRI	16.016	0,02	70.199	956.687
FII Receitas	-	-	-	-
Receitas Renda Fixa	11.977	0,01	115.536	391.442
Despesas Totais	(92.424)	(0,10)	(579.155)	(1.197.954)
Despesas Taxa Administração	(82.768)	(0,09)	(491.325)	(971.266)
Despesas Gerais	(9.656)	(0,01)	(87.830)	(226.688)
IR Aplicação	(2.694,8)	(0,00)	(30.742)	(92.956)
Resultado*	800.163	0,89	5.426.455,0	11.432.665
Resultado/Cota¹	-	0,89	6,00	12,65
Distribuição/Cota	-	1,01	5,98	12,62

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

DESEMPENHO DO FUNDO

No mês, o retorno total do Fundo foi de 0,30% vs 0,79% do CDI e 0,39% do IMA-B 5.

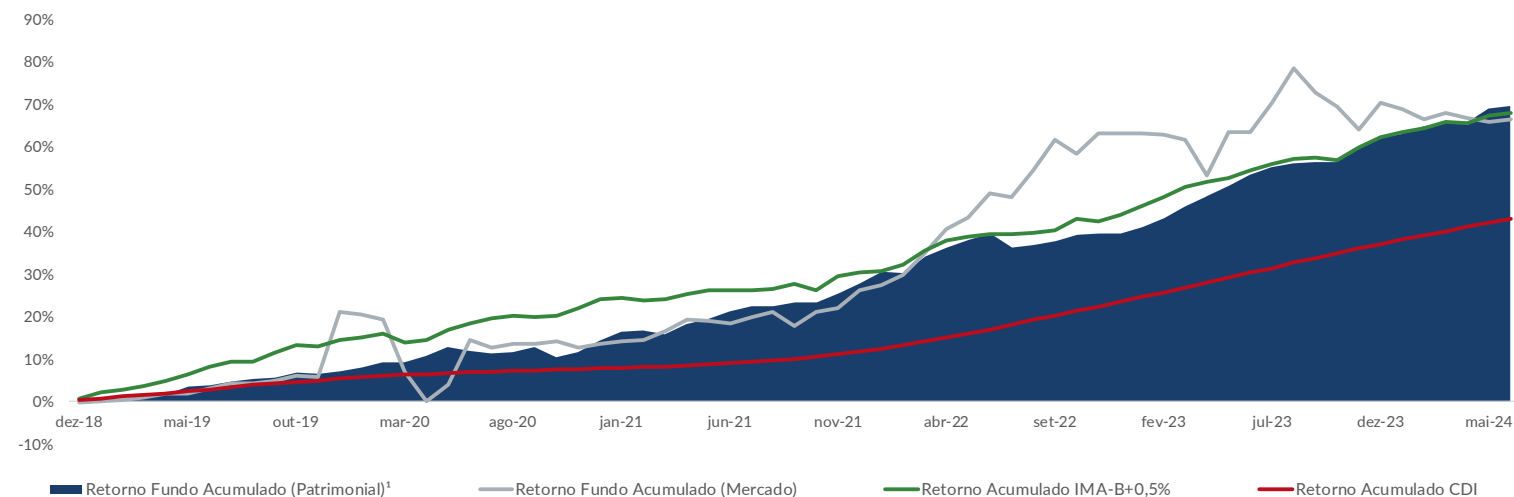
Nos últimos doze meses, o retorno total do Fundo foi de 10,54% vs 9,93% do CDI (líquido de 15% de IR) e 8,23% do IMA-B 5.

DESEMPENHO NOS ÚLTIMOS 12 MESES



Mês	Patrimônio Líquido (\$MM)	Dividend Yield sobre a cota patrimonial	Retorno Total do Fundo	Retorno Total do Fundo (12 Meses)	CDI	CDI (12 Meses) ²	IMA-B 5	IMA-B 5 (12 Meses) ³
jul-23	89,77	1,26%	1,31%	16,23%	1,07%	9,42%	0,97%	11,29%
ago-23	89,21	1,16%	0,53%	16,17%	1,14%	10,49%	0,61%	11,97%
set-23	88,40	1,11%	0,20%	15,11%	0,97%	11,42%	0,13%	11,65%
out-23	87,43	1,07%	-0,02%	13,20%	1,00%	11,40%	-0,31%	9,21%
nov-23	88,41	1,09%	2,20%	15,06%	0,92%	11,30%	1,80%	11,55%
dez-23	89,11	1,06%	1,86%	16,57%	0,89%	11,08%	1,46%	12,13%
jan-24	88,78	0,99%	0,62%	16,19%	0,97%	10,93%	0,68%	11,33%
fev-24	88,90	1,01%	1,15%	15,85%	0,80%	10,82%	0,59%	10,44%
mar-24	88,46	1,02%	0,52%	14,18%	0,83%	10,50%	0,77%	9,62%
abr-24	88,57	1,02%	1,15%	13,61%	0,89%	10,47%	-0,20%	8,42%
mai-24	87,90	1,02%	0,26%	12,11%	0,83%	10,19%	1,05%	8,94%
jun-24	87,25	1,04%	0,30%	10,54%	0,79%	9,93%	0,39%	8,23%

DESEMPENHO DO FUNDO X BENCHMARK

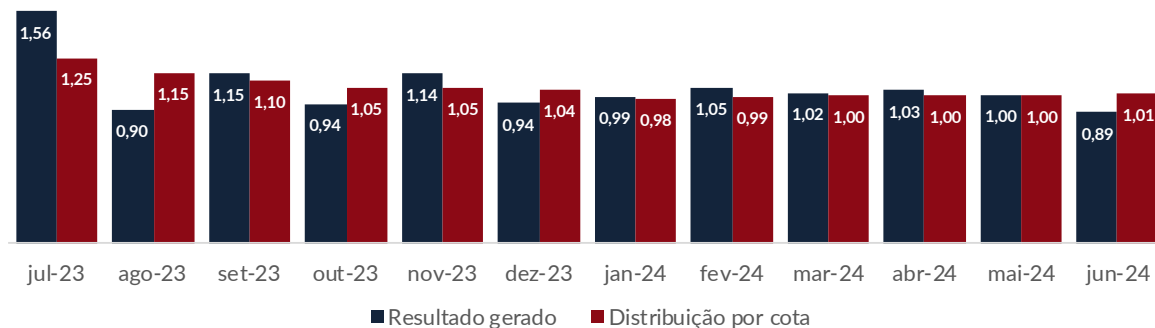


¹ Cota patrimonial acrescida dos dividendos distribuídos; ² CDI: Líquido de alíquota de IR de 15%; ³ IMAB-5: Acrescido de 0,5%aa * Cota de mercado acrescida dos dividendos distribuídos

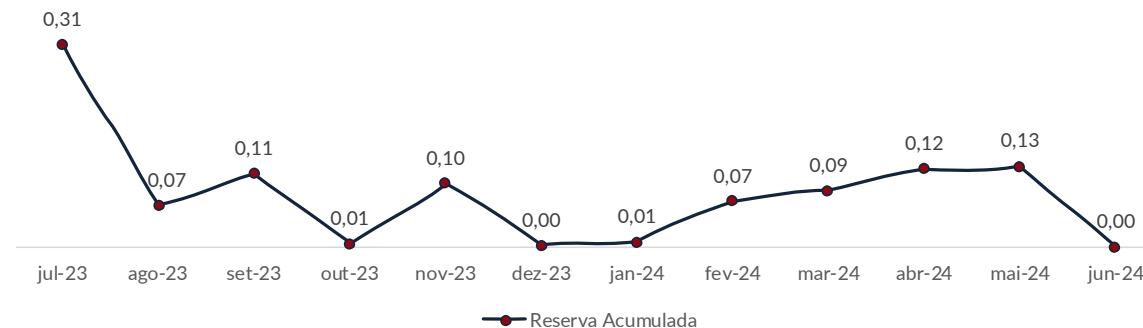
PERFORMANCE



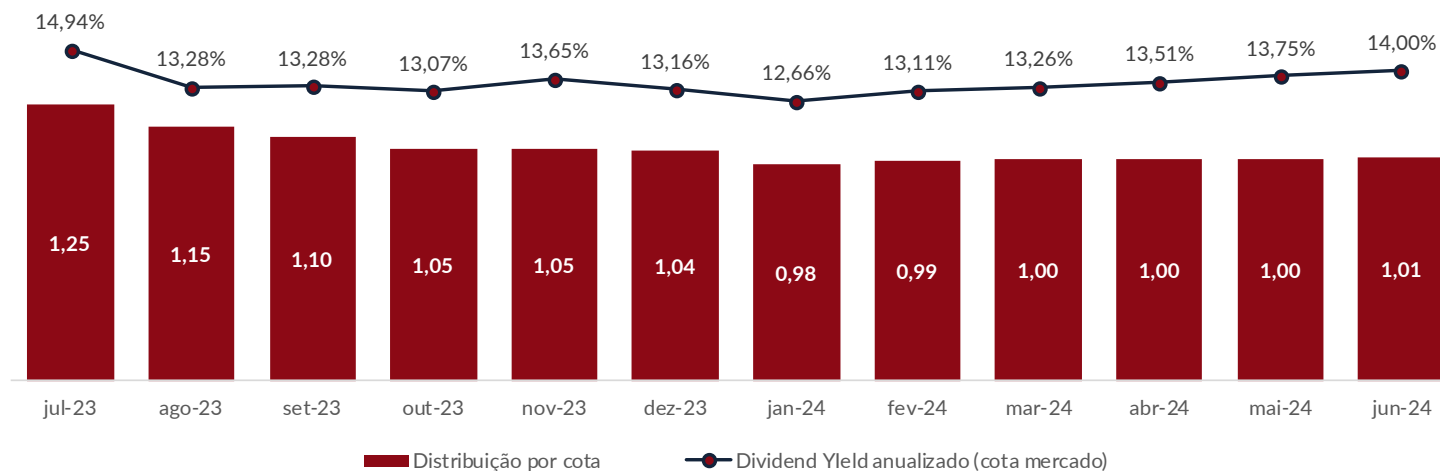
RESULTADOS E VALORES DISTRIBUÍDOS



EVOLUÇÃO DA RESERVA ACUMULADA



DISTRIBUIÇÃO E DIVIDEND YIELD



O Fundo consumiu a reserva de resultados em função da data de fechamento contábil do mês

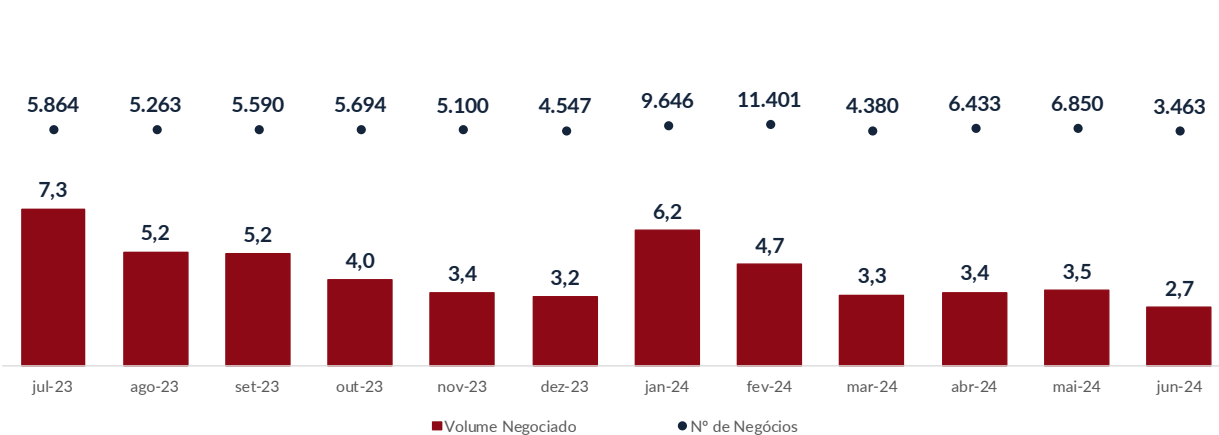
¹Dividend yield anualizado, com base na cota de fechamento na data de divulgação do rendimento

MERCADO SECUNDÁRIO

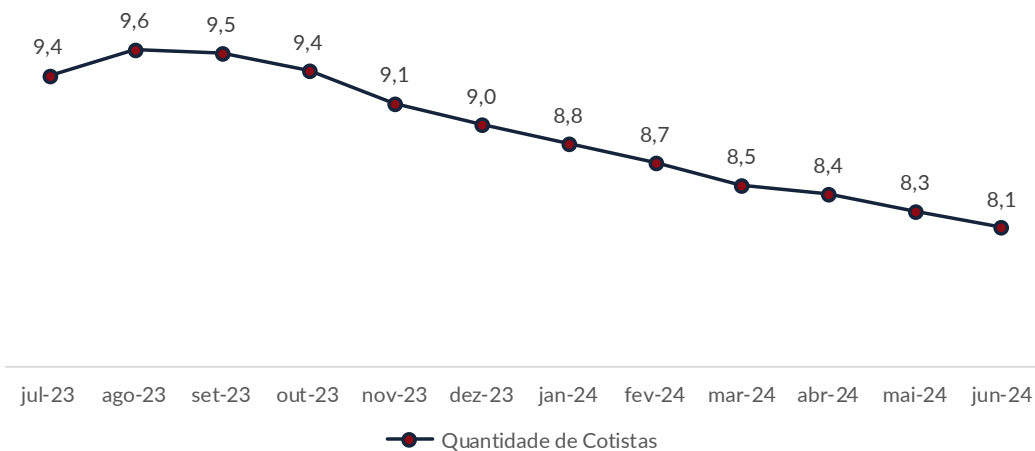


Ao final do mês, o volume negociado chegou a R\$ 2,7 milhões com média diária de aproximadamente R\$ 0,1 milhões, o que corresponde a 3,4% em valor de mercado. O Fundo fechou o mês com 8,1 mil cotistas.

VOLUME NEGOCIADO



NÚMERO DE COTISTAS



JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CARTEIRA DO FUNDO



DISTRIBUIÇÃO DOS ATIVOS

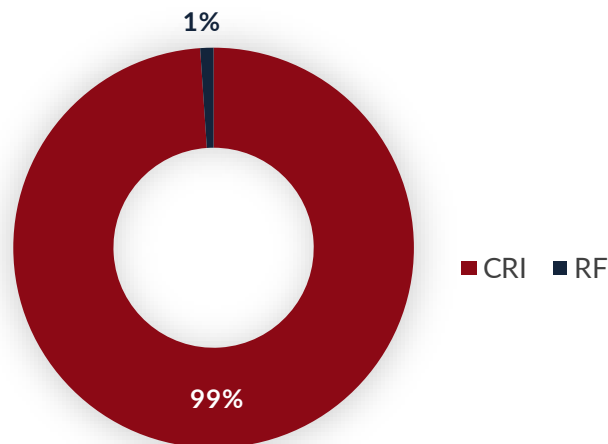
O Fundo está 99% alocado em CRI, sendo que 59% são de operações de lastro Corporativo, 38% em Aluguéis e 3% em ativos pulverizados.

O Setores mais representativos são os de Incorporação com 32%, e Varejo com 29% das operações.

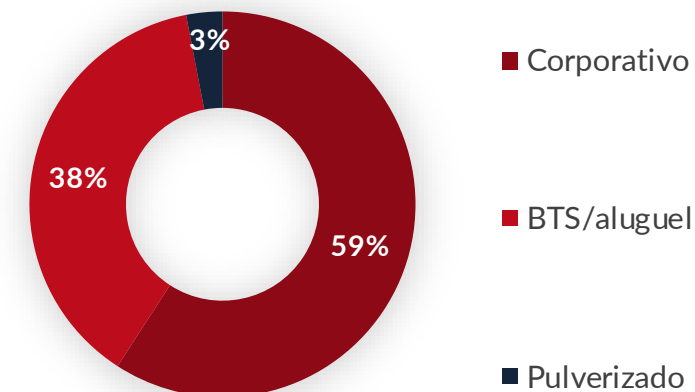
A Carteira do Fundo encontra-se atualmente 70% ao IPCA + 9,7%, 25% indexada ao CDI + 5,1% e 5% ao IGPM + 8,8%.



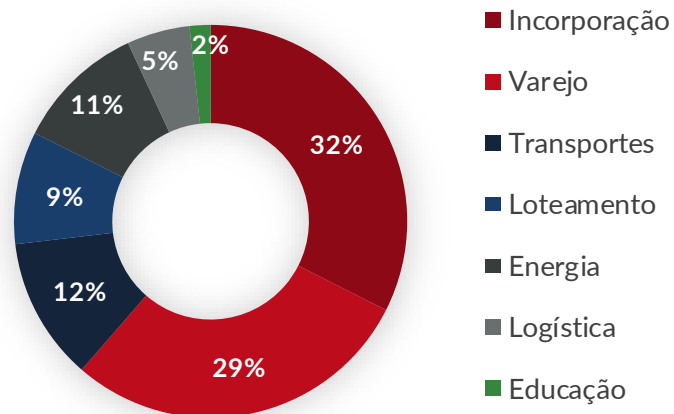
CLASSE DE ATIVOS



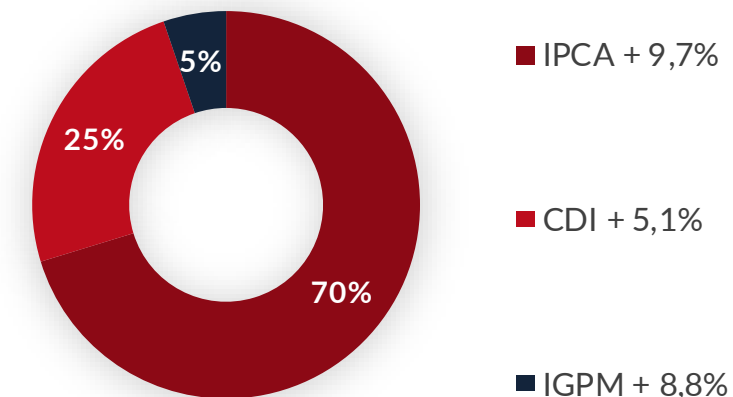
CLASSIFICAÇÃO DOS ATIVOS



SETORES



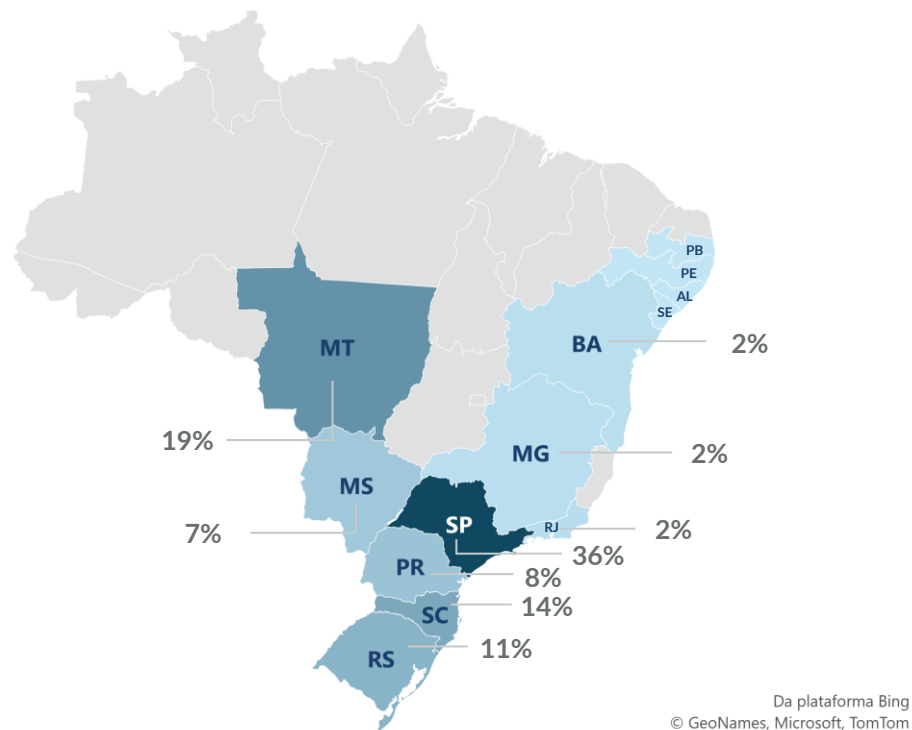
INDEXADOR E TAXA PONDERADA



*Taxa média ponderada entre os ativos da carteira de CRI

CARTEIRA DO FUNDO

MAPA DE CONCENTRAÇÃO DOS ATIVOS²

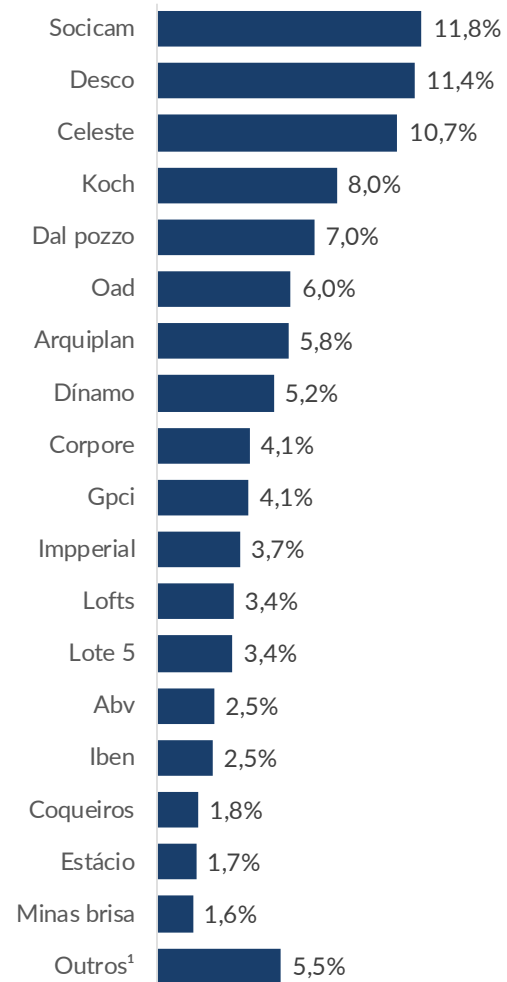


¹Ativos classificados como "Outros" representam percentuais inferiores a 1,6% do PL.

²Os estados PB, PE, AL e SE possuem um percentual abaixo de 0%, por este motivo não apresentamos os percentuais no gráfico.

CONCENTRAÇÃO DOS ATIVOS

(em relação ao PL)

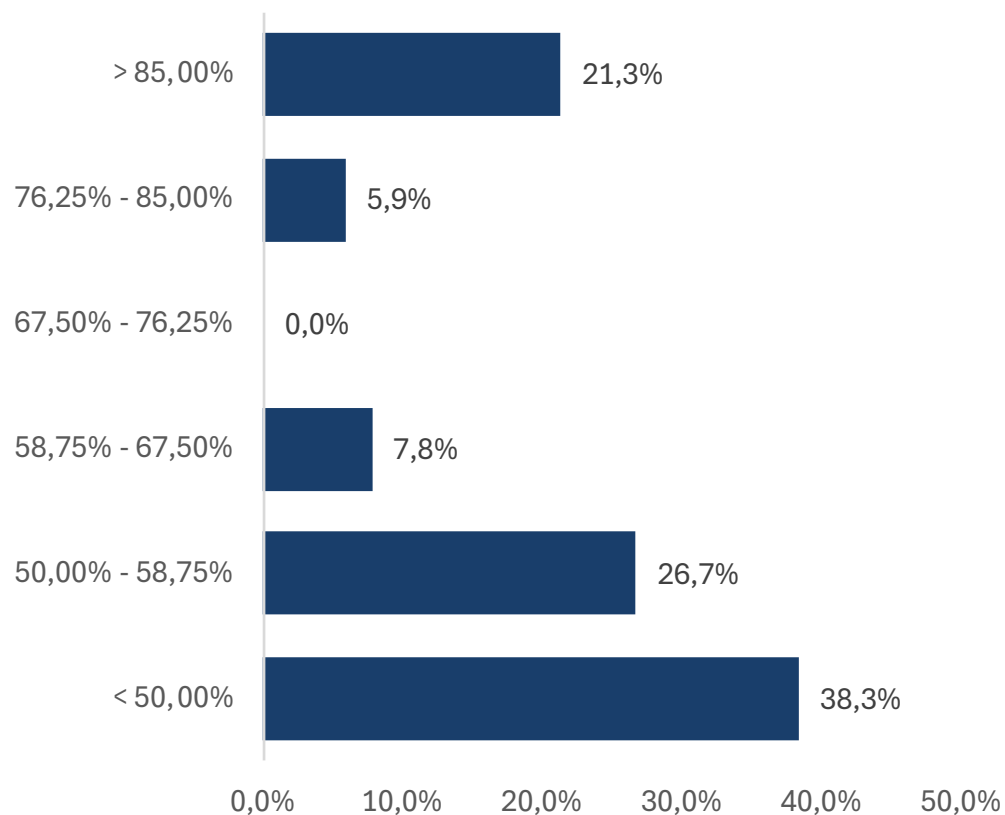


CARTEIRA DO FUNDO



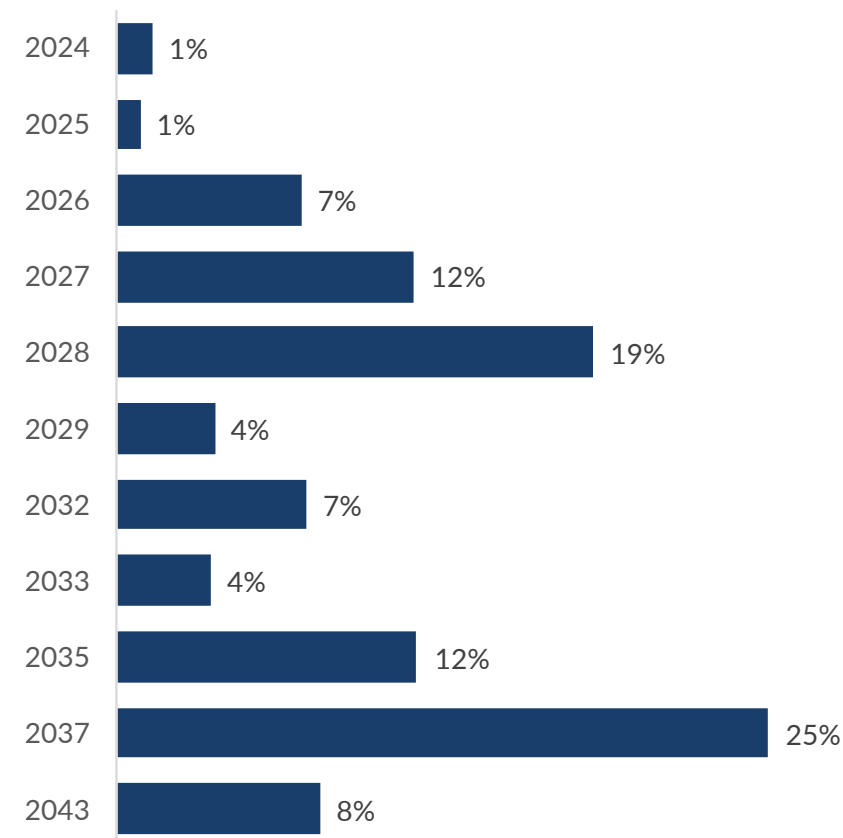
DISTRIBUIÇÃO DO LTV

LTV Médio de 48,4%



DISTRIBUIÇÃO POR VENCIMENTO

Prazo Médio de 8,5 anos



CARTEIRA DO FUNDO



CLASSIFICAÇÃO - BTS/ALUGUEL

Ativo	Tipo de Ativo	Emissor	Risco	Valor do Ativo (R\$ MM)	% do PL	Data Aquis.	Duration	Data Vcto.	Index	Taxa Emissão	LTV	Part. da operação na carteira de CRI
22J1099385	CRI	VIRGO	DESCO	9,99	11,4%	nov-22	4,5	out-37	IPCA	+ 9,25%	53,5%	11,4%
22H1517101	CRI	VIRGO	KOCH	6,96	8,0%	ago-22	5,2	jul-43	IPCA	+ 8,50%	90,1%	8,0%
24B1861489	CRI	TRUE	CELESTE	6,85	7,8%	mar-24	5,0	fev-37	IPCA	+ 11,70%	39,6%	7,8%
20I0135149	CRI	TRUE	SOCICAM	3,04	3,5%	set-20	4,8	set-35	IPCA	+ 8,50%	100,0%	3,5%
24E2267881	CRI	PROVÍNCIA	CELESTE	2,49	2,9%	jun-24	4,4	jun-37	IPCA	+ 11,20%	44,6%	2,8%
21K0058017	CRI	VIRGO	ABV	2,21	2,5%	nov-21	4,9	out-33	IPCA	+ 8,50%	80,3%	2,5%
19K1139670	CRI	TRUE	ESTÁCIO	1,50	1,7%	dez-19	1,6	out-27	IPCA	+ 6,00%	27,8%	1,7%
TOTAL				33,03								

CARTEIRA DO FUNDO



CLASSIFICAÇÃO - CORPORATIVO

Ativo	Tipo de Ativo	Emissor	Risco	Valor do Ativo (R\$ MM)	% do PL	Data Aquis.	Duration	Data Vcto.	Index	Taxa Emissão	LTV	Part. da operação na carteira de CRI
23H0096476	CRI	TRUE	SOCICAM	7,23	8,3%	ago-23	4,1	jul-35	IPCA	+ 10,50%	100,0%	8,3%
22C1024589	CRI	CANAL	ARQUIPLAN	5,08	5,8%	abr-22	1,3	mar-27	CDI	+ 4,25%	58,2%	5,8%
23A1510278	CRI	OPEA	OAD	5,19	6,0%	fev-23	2,9	jan-28	IPCA	+ 13,50%	61,3%	6,0%
22E0591830	CRI	TRUE	DAL POZZO	4,90	5,6%	mai-22	3,3	mai-32	CDI	+ 6,50%	53,2%	5,6%
20K0549411	CRI	OPEA	DÍNAMO	4,52	5,2%	nov-20	2,1	nov-28	IPCA	+ 8,75%	46,0%	5,2%
20E0896474	CRI	VIRGO	GPCI	3,55	4,1%	ago-20	1,4	mai-27	IGPM	+ 9,00%	39,5%	4,1%
22D0371522	CRI	OPEA	LOFTS	2,97	3,4%	abr-22	1,9	mar-28	CDI	+ 4,00%	40,8%	3,4%
21G0864353	CRI	TRUE	IMPPERIAL	3,21	3,7%	mai-22	1,9	jul-26	IPCA	+ 8,50%	41,2%	3,7%
24B1573243	CRI	LEVERAGE	LOTE 5	2,93	3,4%	fev-24	4,3	jul-37	IPCA	+ 10,00%	83,3%	3,4%
21G0155050	CRI	VIRGO	IBEN	2,15	2,5%	jul-21	2,1	nov-29	CDI	+ 5,35%	51,5%	2,5%
23H1070006	CRI	PROVÍNCIA	CORPORE	3,58	4,1%	ago-23	3,2	ago-28	CDI	+ 5,00%	12,8%	4,1%
21I0912120	CRI	ORE SEC	MINAS BRISA	1,37	1,6%	out-21	1,2	set-26	IPCA	+ 7,50%	93,6%	1,6%
20L0653261	CRI	OPEA	FIBRA	0,96	1,1%	dez-20	0,3	dez-24	IPCA	+ 5,96%	20,4%	1,1%
21H1031711	CRI	ORE SEC	DAL POZZO	1,19	1,4%	jun-23	2,0	ago-29	CDI	+ 6,50%	54,9%	1,4%
19K1124486	CRI	ORE SEC	CARVALHO HOSKEN	1,23	1,4%	dez-19	0,9	dez-26	CDI	+ 5,50%	45,7%	1,4%
19D1329253	CRI	ORE SEC	SAN REMO	0,79	0,9%	mai-19	0,7	dez-25	IPCA	+ 9,00%	26,6%	0,9%
21A0742342	CRI	ORE SEC	YAZBEK	0,50	0,6%	fev-21	0,8	jan-26	IPCA	+ 6,20%	23,2%	0,6%
21K0938679	CRI	BARIGUI	HELBOR	0,29	0,3%	jun-23	0,3	nov-24	CDI	+ 2,50%	6,7%	0,3%
TOTAL				51,64								

CARTEIRA DO FUNDO

A duration média da carteira era de 3,3 anos ao final do mês



CLASSIFICAÇÃO - PULVERIZADO

Ativo	Tipo de Ativo	Emissor	Risco	Valor do Ativo (R\$ MM)	% do PL	Data Aquis.	Duration	Data Vcto.	Index	Taxa Emissão	LTV	Part. da operação na carteira de CRI
17L0959863	CRI	TRUE	COQUEIROS	1,59	1,8%	jan-19	1,8	set-32	IPCA	+ 9,00%	65,3%	1,8%
19E0966783	CRI	ORE SEC	PULVERIZADO	0,56	0,6%	jun-19	3,1	out-33	IGPM	+ 6,68%	13,0%	0,6%
19E0966784	CRI	ORE SEC	PULVERIZADO MEZA	0,45	0,5%	jun-19	3,0	out-33	IGPM	+ 10,00%	17,2%	0,5%
17B0048606	CRI	SCCI	COLORADO	0,03	0,0%	jan-19	0,4	set-25	IPCA	+ 10,00%	11,9%	0,0%
TOTAL				2,64								

CLASSIFICAÇÃO - RENDA FIXA

Ativo	Tipo de Ativo	Risco	Valor do Ativo (R\$ MM)	% do PL	Index
FUNDO DI	RF	BRASIL	0,95	1,1%	CDI

Baixe a Carteira de Ativos em Excel



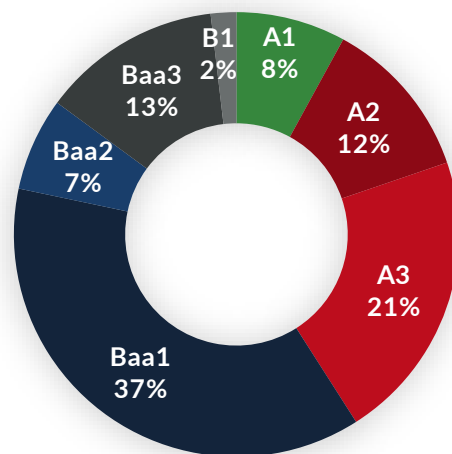
RATING

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

DETALHAMENTO DOS CRIS





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
Risco	Pulverizado
Indexador	IPCA
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
Risco	Pulverizado
Indexador	IPCA
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
Risco	Fundos de liquidez, despesa e reserva
Indexador	Negative pledge de cotas da SPE do empreend Queen Victoria
Emissão	San Remo
Vencimento	IPCA
Amortização	26/04/2019
Volume (R\$ MM)	17/05/2024
Oferta	Mensal
Rating JPP:	77,0
	CVM 476
	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
Risco	Fundo de despesas de R\$50k
Indexador	Pulverizado
Emissão	IGPM
Vencimento	22/05/2019
Amortização	22/09/2033
Volume (R\$ MM)	Mensal
Oferta	40,1
Rating JPP:	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
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
Emissão	Carvalho Hosken
Vencimento	CDI
Amortização	28/11/2019
Volume (R\$ MM)	15/12/2026
Oferta	Trimestral
Rating JPP:	140,0
	ICVM 476
	Baa3



CRI Estácio (19K1139670)

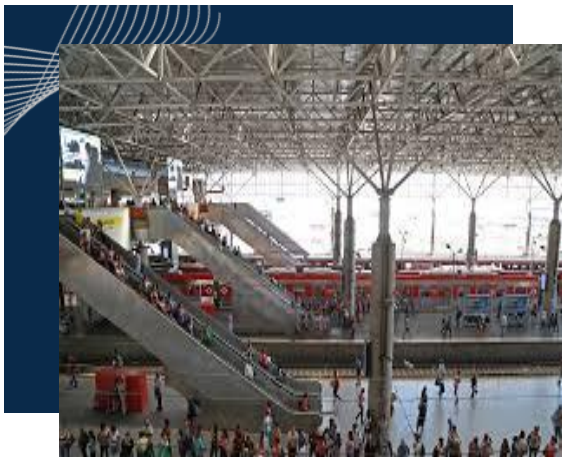
Juazeiro/BA	Garantias
Comercial	AF do imóvel
Faculdade Estácio de Medicina de Juazeiro	CF dos recebíveis do contrato de aluguel
Contrato atípico de locação	Coobrigação do cedente
Risco	Aval de Estácio Part S.A e IREP - Soc de Ens Sup, Méd e Fund Ltda
Indexador	Fundo de liquidez de 1 PMT
Emissão	Estácio
Vencimento	IGPM
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
Emissão	GPCI
Vencimento	IGPM
Amortização	15/05/2020
Volume (R\$ MM)	25/05/2027
Oferta	Mensal
Rating JPP:	11,0
	ICVM 476
	A3

DETALHAMENTO DOS CRIS



CRI Socicam Brás (20I0135149)

📍 São Paulo/SP

🏢 Comercial

📦 Estação do Brás

📈 Contratos de locação de espaços comerciais na estação Brás

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

✅ **Garantias**
CF de direitos creditórios dos contratos de locação
Aval dos acionistas

Socicam
IPCA
04/09/2020
11/09/2035
Mensal
45,0
ICVM 476
A3



CRI Dínamo (20K0549411)

📍 Santos/SP

🏢 Comercial

📦 Galpão Logístico

📈 Contrato de locação

Risco
Indexador
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 GPPar
Fundo de liquidez equivalente a 2 PMTs

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

✅ **Garantias**
AF de imóveis

Fibra Experts
IPCA
12/12/2020
12/12/2024
Mensal
100,00
ICVM 476
A2



CRI R. Yazbek (21A0742342)

📍 São Paulo/SP

🏢 Comercial

📦 Edifício Spression

📈 CCI representativa de CBB

Risco
Indexador
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
00/01/1900
16/01/2026
Trimestral
20,0
ICVM 476
A3

DETALHAMENTO DOS CRIS



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
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
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)



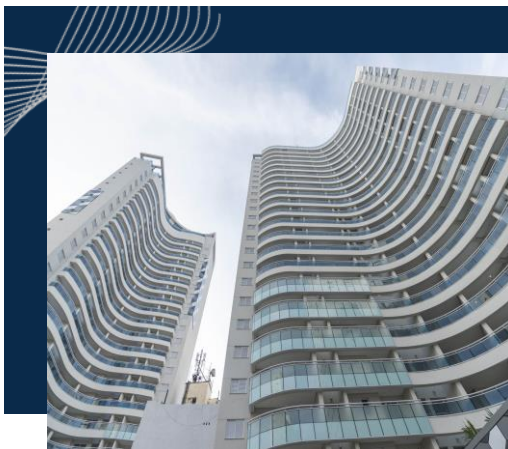
Nova Lima/MG	Garantias
Comercial	AF de imóveis
Empreendimentos Prime House e Up Town	AF de cotas das SPEs
CCB imobiliária emitida pela Minas Brisa	Cessão fiduciária dos recebíveis
Risco	Fundo de obra
Indexador	Aval dos acionistas
Emissão	Fundo de liquidez
Vencimento	Minas Brisa
Amortização	IPCA
Volume (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 Abevé	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
Emissão	IPCA
Vencimento	30/11/2021
Amortização	17/10/2026
Volume (R\$ MM)	Mensal
Oferta	85,8
Rating JPP:	ICVM 476
	Baa1

DETALHAMENTO DOS CRIS



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
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
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
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
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

DETALHAMENTO DOS CRIS



CRI Impperial (22D0371522)

Confresa (MT), São José do Rio Preto e Itápolis (SP)	Garantias
Corporativo	AF de quotas de SPEs
Loteamentos Eco Park, Village Imperial e Novo Oriente	Fundo de reserva
CCB emitida pela Devedora	Aval
Risco	Impperial
Indexador	IPCA
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)	Garantias
BTS/Aluguel	AF de imóvel
Unidade do hipermercado Koch	Cessão do fluxo de alugueis
Contrato de locação	Fundo de reserva
Risco	Koch/Hacasa
Indexador	IPCA
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)	Garantias
BTS/Aluguel	AF de imóvel
Unidades do Desco Supermercado	Cessão do fluxo de alugueis atrelado ao faturamento
Contrato de locação	Fundo de reserva
Risco	Solar/Desco
Indexador	IPCA
Emissão	21/10/2022
Vencimento	13/10/2037
Amortização	Mensal, após 12 meses
Volume (R\$ MM)	18,5
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	Baa1



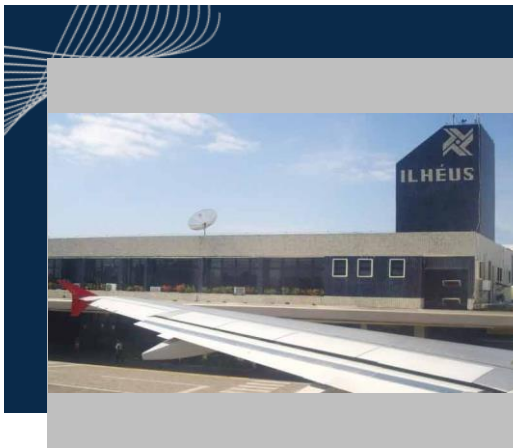
CRI OAD (23A1510278)

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

DETALHAMENTO DOS CRIS

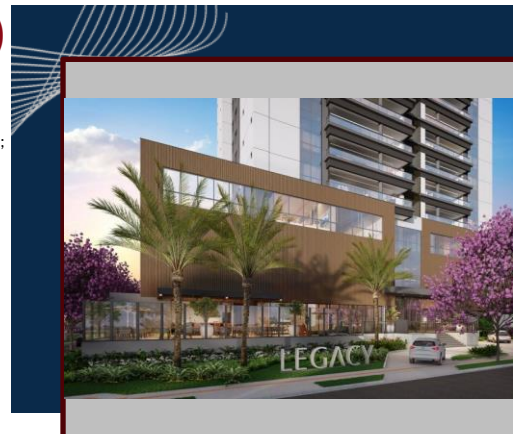


CRI Socicam Ilhéus (23H0096476)



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
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
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
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
Emissão	08/03/2024
Vencimento	18/02/2037
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	78,0
Oferta	ICVM 160
Rating JPP	A2



CRI Celeste II (24E2267881)

 Brasnorte (MT)

 Aluguel

 Usina de energia Solar

 Aluguel

 **Garantias**

AF de 100% cotas SPE;
AF de fazenda – 200%
CF de recebíveis;
Fundo de juros;
Aval dos sócios.

Risco

Indexador

Emissão

Vencimento

Amortização

Volume (R\$ MM)

Oferta

Rating JPP

Celeste

IPCA

07/06/2024

08/06/2037

Mensal

2,5

ICVM 160

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

