

RELATÓRIO GERENCIAL

OURINVEST JPP FII

OUJP11

AGOSTO
2024



INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O 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

QUANTIDADE DE COTAS

3.252.384

CNPJ DO FUNDO

26.091.656/0001-50

CONTATO ADMINISTRADOR

atendimento@finaxis.com.br

SITE DOS GESTORES

www.fatorasset.com.br

www.jppcapital.com.br

DESTAQUES

DIVIDENDO POR COTA:
R\$ 0,85

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO
(Cota Patrimonial)¹:
10,3%

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO
(Cota de mercado)²:
12,9%

RESERVA DO MÊS:
R\$ 0,05

VOLUME NEGOCIADO:
R\$ 16,1MM

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA:
R\$ 0,8MM

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:
R\$ 321,2MM

VALOR PATRIMONIAL DA COTA:
R\$ 98,77

MARKET CAP:
R\$ 258,1MM

VALOR DE MERCADO DA COTA:
R\$ 79,35

P/B:
0,80x

NÚMERO DE COTISTAS:
29.186

¹Dividend Yield calculado sobre a cota patrimonial de 30/08;

²Dividendo Yield calculado sobre a cota de fechamento em 30/08.

RESUMO DO GESTOR



Alocação: O fundo chegou ao final do mês com 87% da carteira alocada em ativos imobiliários, dos quais 86% em CRI e 0,5% em FII. O saldo de 13% estava alocado em instrumentos de caixa.

A carteira de CRI está atualmente 61% indexada ao IPCA, 34% ao CDI e 5% ao IGPM.

Distribuição de rendimentos: O resultado do Fundo no mês foi de R\$ 0,90/cota. A distribuição de rendimentos foi de R\$ 0,85/cota e o saldo de resultado retido era de R\$ 0,37/cota ao final do mês.

Importante ressaltar que conforme informado nos relatórios anteriores, a gestão tem feito um trabalho ativo para trazer linearidade na distribuição de rendimentos do Fundo, ainda com uma estratégia mais conservadora em função de uma menor previsibilidade em alguns CRIs. Continuamos monitorando atentamente todas as operações e confiantes nas estruturas e nas razões de garantias dos ativos.

NOTA DO GESTOR

PRINCIPAIS ATUALIZAÇÕES

CRI TRISUL: O Fundo adquiriu R\$ 6,0 milhões do CRI Trisul. A operação tem vencimento em fev/31 e prazo médio (duration) de 3,3 anos. A taxa de aquisição foi de CDI + 1,35% a.a. A operação tem como lastro Debêntures Privadas, de emissão da Trisul, cujo os recursos serão destinados a investimentos imobiliários futuros da Devedora. A Gestão entende que a operação possui uma estrutura adequada, amparada por: (i) qualidade dos números financeiros da devedora. Para mais detalhes [clique aqui](#).

Projeto em andamento



Imagens meramente ilustrativas do projeto The Collection Vila Clementino, em construção pela empresa Trisul. O projeto não possui relação com o CRI.

PRINCIPAIS ATUALIZAÇÕES

CRI COTEMINAS: No dia 16/08, foi realizada AGE, na qual foi aprovada, por unanimidade, a alteração na forma de cálculo e no pagamento dos valores devidos. A taxa de remuneração do CRI permanece inalterada, com o retorno total de IPCA + 9,25% ao ano. A remuneração incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado será paga mensalmente e corresponderá a IPCA + 6,00% ao ano, além disso, será devido prêmio de 3,25% ao ano, a ser pago, até a quitação integral das Debêntures, em cada data de amortização do Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado. A motivação desta alteração foi para evitar a inviabilização da manutenção dos imóveis, que são garantias da operação, sendo importante a preservação de seus valores. Ressaltamos que a Gestão continua a monitorar de perto, em colaboração com a equipe jurídica, quaisquer acontecimentos que possam impactar o CRI. Havendo qualquer novidade, informaremos ao mercado e os investidores. Para mais detalhes sobre o CRI clique aqui [clique aqui](#).

CRI CARVALHO HOSKEN II: Neste mês foi realizado um pagamento de parte dos juros que estavam atrasados. Os recursos recebidos correspondem a R\$ 0,0749/cota no resultado de agosto. Continuamos monitorando e acompanhando de perto todas as ações da empresa, no tocante à atividade de desinvestimentos de ativos. Novos eventos serão informados aos investidores. Para mais detalhes sobre o CRI [clique aqui](#).

CRI ARQUIPLAN: Desde a última atualização realizada no relatório anterior, o status sobre a RJ continua o mesmo. Além disso, é importante ressaltar que os juros foram pagos integralmente, e o Fundo vem recebendo amortização extraordinária todos os meses nesta operação. Continuaremos acompanhando o caso de perto e havendo qualquer novidade, informaremos ao mercado e aos cotistas. Para mais detalhes sobre o CRI [clique aqui](#).

OURINVEST JPP DESEMPENHO DO FUNDO



FLUXO DE CAIXA

O resultado do Fundo no mês foi de R\$ 0,90/cota.

A distribuição de rendimentos será de R\$ 0,85/cota que serão pagos no dia 13/09. O saldo de resultado retido passa a ser de R\$ 0,37/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.

[Clique aqui](#) para acessar a Planilha de Fundamentos do Fundo

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

| Data | ago-24 | R\$/cota | Acum. 2024 | Acum. 12 Meses |
|-----------------------------|------------------|---------------|---------------------|--------------------|
| Receitas Totais | 3.299.413 | 1,01 | 26.969.214 | 40.192.429 |
| Receitas Ativos Alvo | 2.914.125 | 0,90 | 24.595.529 | 36.968.096 |
| Receitas CRI | 2.914.125 | 0,90 | 24.580.667 | 36.875.951 |
| Ganho de Capital CRI | - | - | - | - |
| FII Receitas | - | - | 14.862 | 92.144 |
| Receitas Renda Fixa | 385.288 | 0,12 | 2.373.685 | 3.224.334 |
| Despesas Totais | (372.003) | (0,11) | (2.969.224) | (4.456.316) |
| Despesas Taxa Administração | (262.446) | (0,08) | (2.160.951) | (3.322.445) |
| Despesas Gerais | (109.557) | (0,03) | (808.273) | (1.133.871) |
| IR Aplicação | (86.690) | (0,03) | (534.078) | (722.874) |
| Resultado | 2.927.409 | 0,90 | 23.999.990,2 | 35.736.113 |
| Resultado/Cota | | 0,90 | 7,38 | 10,99 |
| Distribuição/Cota | | 0,85 | 7,04 | 10,94 |

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

DESEMPENHO DO FUNDO

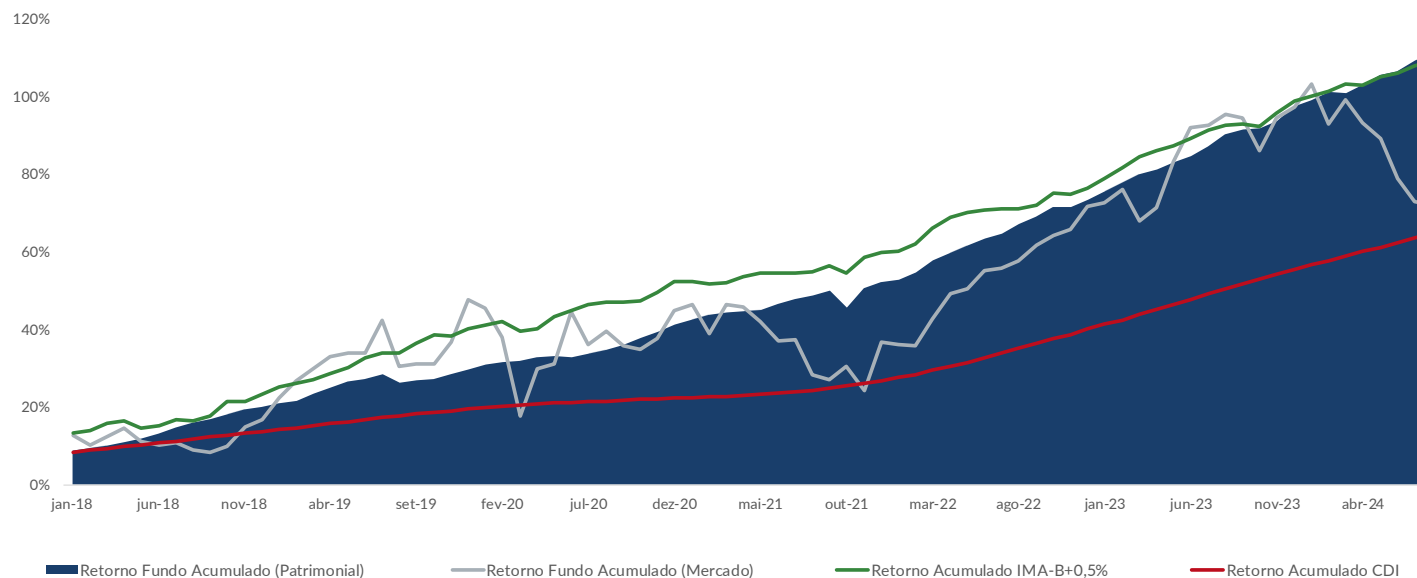
No mês, o retorno total do Fundo foi de +0,93% vs. +0,87% do CDI e +0,59% do IMA-B 5.

Nos últimos doze meses, o retorno total do Fundo foi de 11,13% vs. 9,52% do CDI (líquido de 15% de IR) e 8,14% do IMA-B 5.

DESEMPENHO NOS ÚLTIMOS 12 MESES

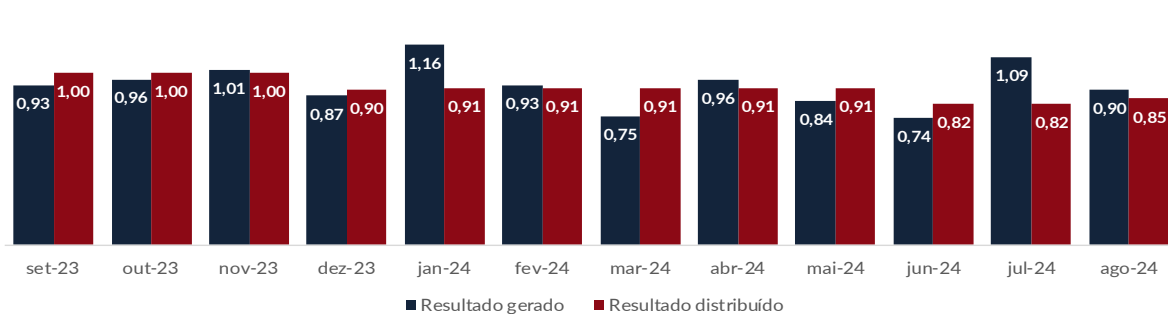
| Mês | Patrimônio Líquido (\$MM) | Dividend Yield sobre a cota patrimonial | Retorno Total do Fundo | Retorno Total do Fundo (12 Meses) | CDI | CDI (12 Meses) ² | IMA-B 5 | IMA-B 5 (12 Meses) ³ |
|--------|---------------------------|---|------------------------|-----------------------------------|-------|-----------------------------|---------|---------------------------------|
| set-23 | 321,78 | 1,01% | 0,67% | 13,32% | 0,97% | 11,42% | 0,13% | 11,65% |
| out-23 | 318,94 | 1,01% | 0,13% | 11,84% | 1,00% | 11,40% | -0,31% | 9,21% |
| nov-23 | 318,88 | 1,02% | 1,00% | 12,95% | 0,92% | 11,30% | 1,80% | 11,55% |
| dez-23 | 322,23 | 0,92% | 1,97% | 13,80% | 0,89% | 11,08% | 1,46% | 12,13% |
| jan-24 | 321,69 | 0,92% | 0,75% | 13,35% | 0,97% | 10,93% | 0,68% | 11,33% |
| fev-24 | 322,37 | 0,92% | 1,13% | 13,17% | 0,80% | 10,82% | 0,59% | 10,44% |
| mar-24 | 319,14 | 0,92% | -0,08% | 11,68% | 0,83% | 10,50% | 0,77% | 9,62% |
| abr-24 | 319,51 | 0,93% | 1,04% | 12,16% | 0,89% | 10,47% | -0,20% | 8,42% |
| mai-24 | 320,33 | 0,93% | 1,18% | 12,33% | 0,83% | 10,19% | 1,05% | 8,94% |
| jun-24 | 319,19 | 0,83% | 0,48% | 11,75% | 0,79% | 9,93% | 0,39% | 8,23% |
| jul-24 | 321,01 | 0,84% | 1,41% | 11,92% | 0,91% | 9,77% | 0,91% | 8,16% |
| ago-24 | 321,24 | 0,86% | 0,93% | 11,13% | 0,87% | 9,52% | 0,59% | 8,14% |

DESEMPENHO DO FUNDO X BENCHMARK

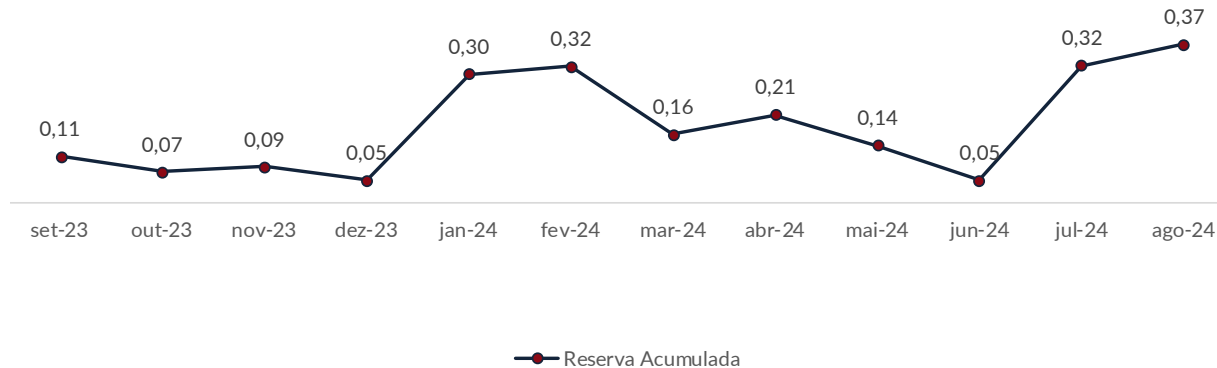


¹ Cota patrimonial acrescida dos dividendos distribuídos; ² IMAB-5: Acrescido de 0,5%aa; ³ CDI: Líquido de alíquota de IR de 15%; * Cota de mercado acrescida dos dividendos distribuídos

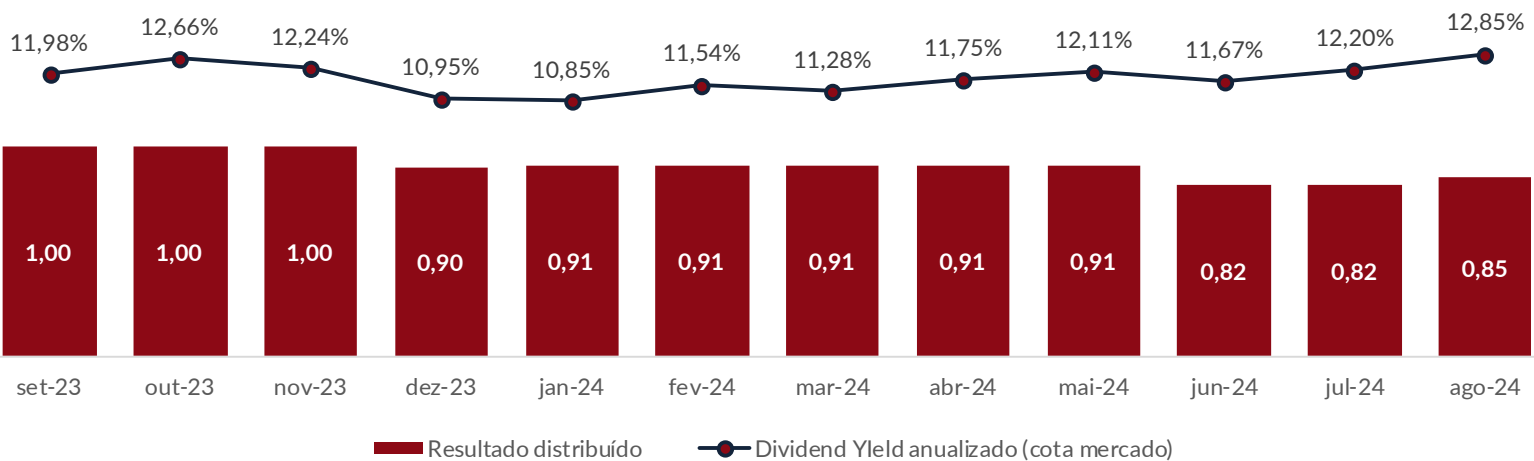
RESULTADOS E VALORES DISTRIBUÍDOS



EVOLUÇÃO DA RESERVA ACUMULADA



DISTRIBUIÇÃO E DIVIDEND YIELD



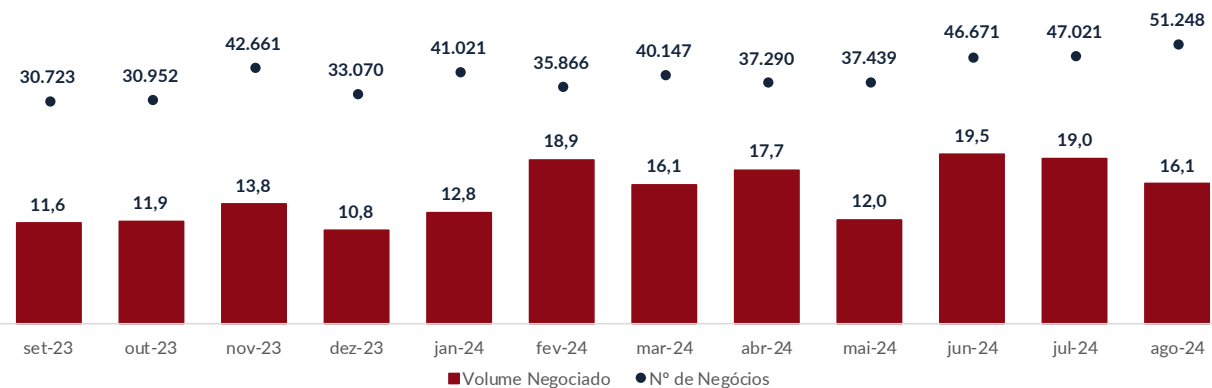
Ao final do mês, o Fundo possuía R\$ 0,37/cota de reserva de lucro acumulada e não distribuída

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

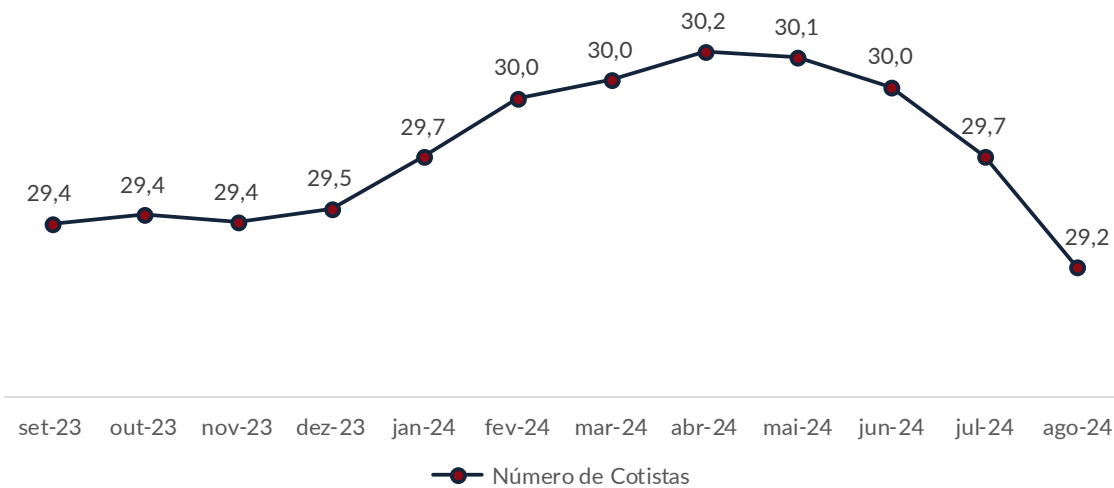
MERCADO SECUNDÁRIO

Ao final do mês, o volume negociado chegou a R\$ 16,1 milhões com média diária de aproximadamente R\$ 0,8 milhões, o que corresponde a 6,2% em valor de mercado. O Fundo fechou o mês com 29,2 mil cotistas.

VOLUME NEGOCIADO



NÚMERO DE COTISTAS



OURINVEST JPP
CARTEIRA DO FUNDO



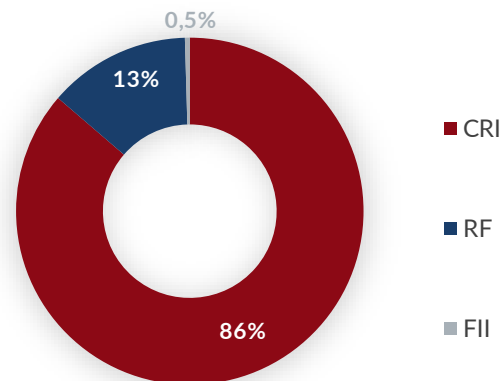
CARTEIRA DO FUNDO

O Fundo encontra-se 86% alocado em CRIs, sendo que 65% são de operações de lastro Corporativo, 25% em Aluguéis, 7% em Shoppings e 3% em CRIs Pulverizados.

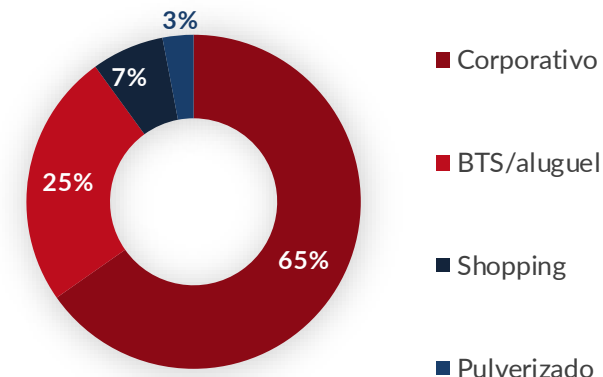
O Setor mais representativo é o de Incorporação, representando 45% das operações.

A Carteira do Fundo encontra-se atualmente indexada a 61% IPCA + 8,6%, 34% CDI + 4,6% e 5% a IGPM + 6,5%.

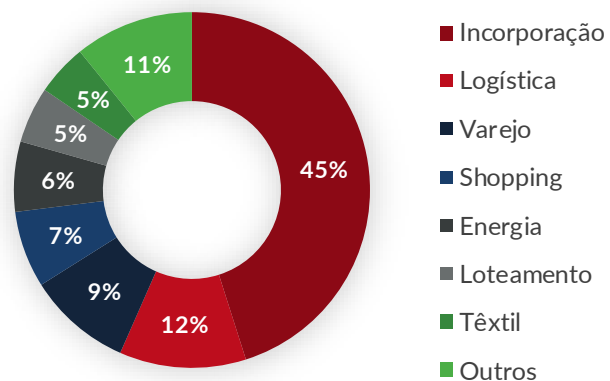
CLASSE DE ATIVOS



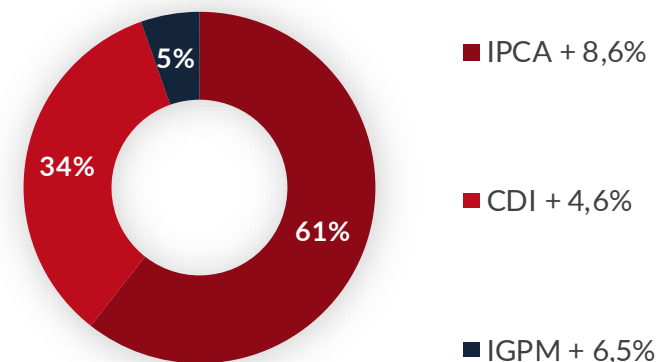
CLASSIFICAÇÃO DOS ATIVOS



SETORES

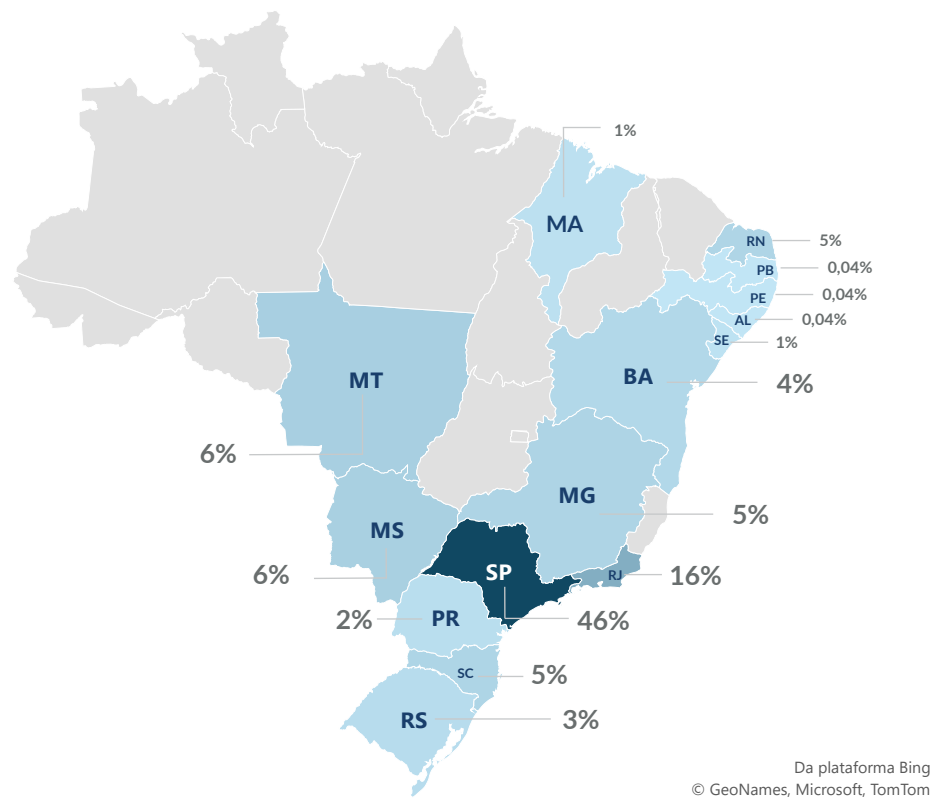


INDEXADOR E TAXA PONDERADA



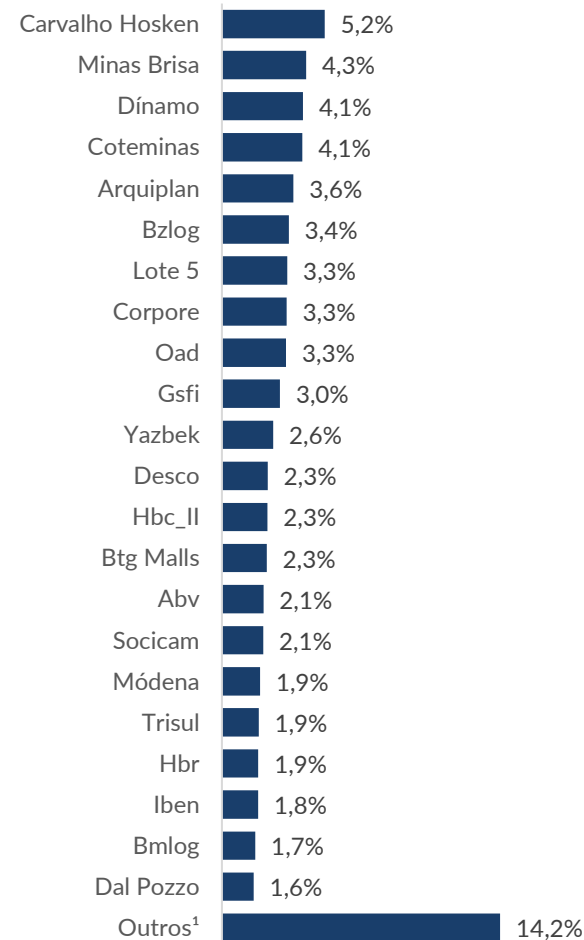
*Taxa média ponderada entre os ativos da carteira de CRI

MAPA DE CONCENTRAÇÃO DOS ATIVOS



CONCENTRAÇÃO DOS ATIVOS

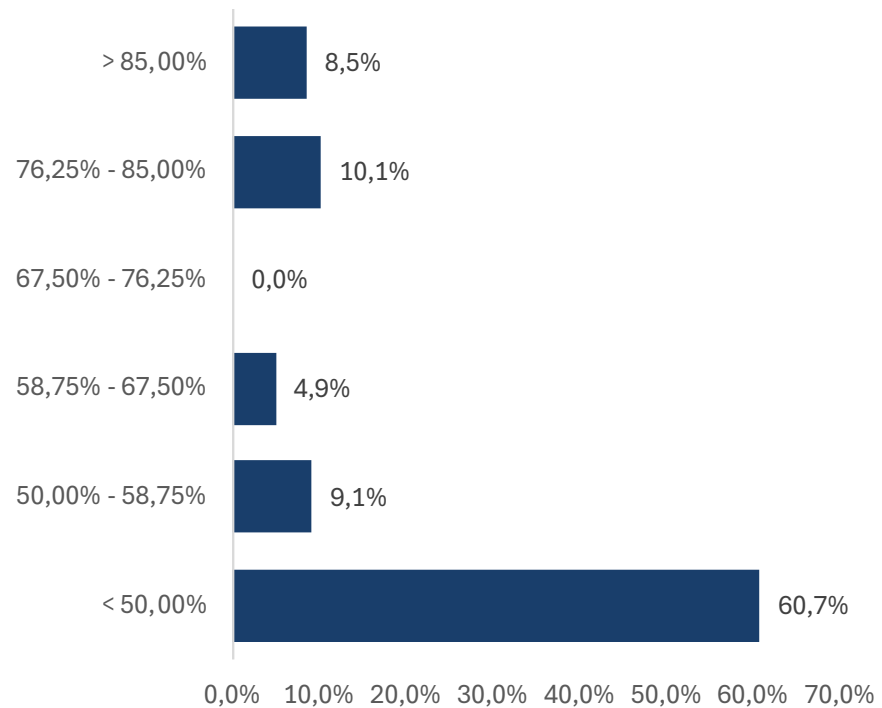
(em relação ao PL)



¹Ativos classificados como "Outros" representam percentuais inferiores a 1,5% do PL.

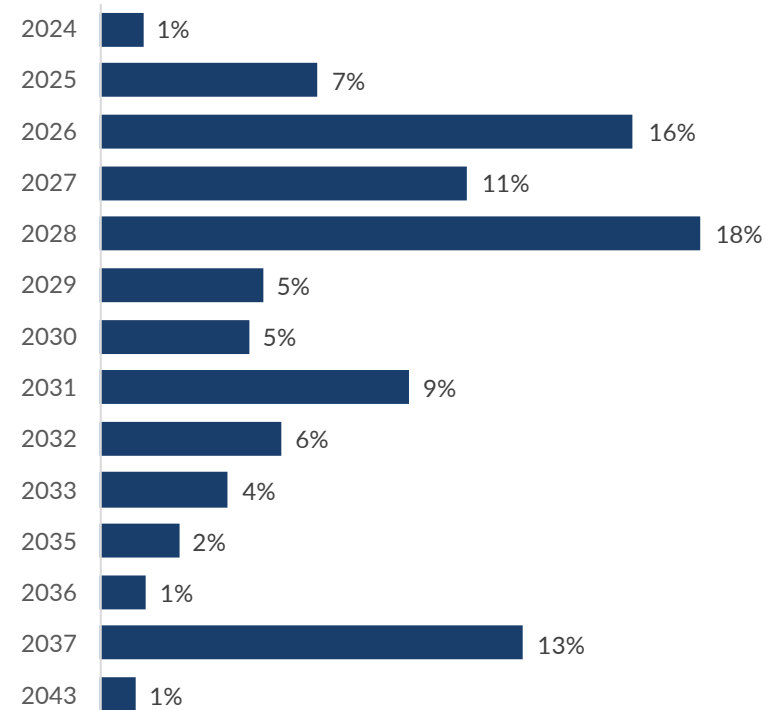
DISTRIBUIÇÃO DO LTV

LTV Médio de 45,3%



DISTRIBUIÇÃO POR VENCIMENTO

Prazo Médio de 5,6 anos



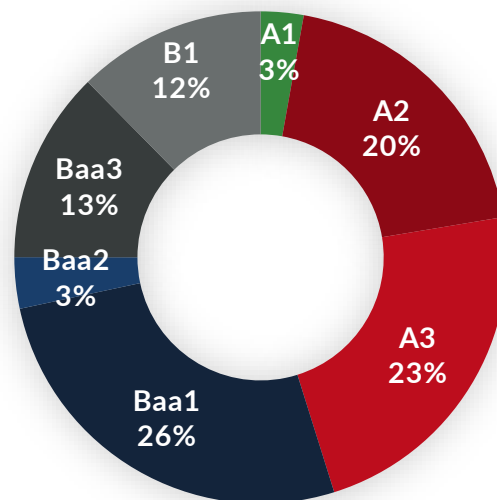
RATING

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 |

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 ¹ | Part. da operação na carteira de CRI |
|--------------|---------------|-----------|---------|-------------------------|---------|-------------|----------|------------|-------|--------------|------------------|--------------------------------------|
| 24B1861489 | CRI | TRUE | CELESTE | 17,94 | 5,6% | mar-24 | 4,9 | fev-37 | IPCA | + 11,70% | 40,0% | 6,4% |
| 20C0937316 | CRI | TRAVESSIA | BZLOG | 10,92 | 3,4% | mar-20 | 0,5 | mar-25 | IGPM | + 6,00% | 80,4% | 3,9% |
| 22J1099385 | CRI | VIRGO | DESCO | 7,50 | 2,3% | dez-22 | 4,6 | out-37 | IPCA | + 9,25% | 53,1% | 2,7% |
| 21K0058017 | CRI | VIRGO | ABV | 6,79 | 2,1% | nov-21 | 4,8 | out-33 | IPCA | + 8,50% | 80,8% | 2,4% |
| 19G0228153 | CRI | HABITASEC | HBR | 5,95 | 1,9% | mai-21 | 4,3 | mai-31 | IPCA | + 6,00% | 38,3% | 2,1% |
| 20K0571487 | CRI | VIRGO | BMLOG | 5,44 | 1,7% | nov-20 | 2,0 | nov-30 | IPCA | + 5,34% | 52,1% | 1,9% |
| 19K1139670 | CRI | TRUE | ESTÁCIO | 4,24 | 1,3% | dez-19 | 1,5 | out-27 | IPCA | + 6,00% | 26,4% | 1,5% |
| 12F0036335 | CRI | GAIA | ALIANÇA | 3,51 | 1,1% | abr-17 | 3,9 | jan-33 | IGPM | + 8,19% | 37,8% | 1,3% |
| 22H1517101 | CRI | VIRGO | KOCH | 3,06 | 1,0% | ago-22 | 5,2 | jul-43 | IPCA | + 8,50% | 90,5% | 1,1% |
| 21D0453486 | CRI | TRUE | COGNA | 2,59 | 0,8% | abr-21 | 1,4 | jul-27 | IPCA | + 6,00% | 29,0% | 0,9% |
| 17K0150400 | CRI | BARI | GLP | 1,31 | 0,4% | mai-18 | 1,2 | jan-27 | IPCA | + 5,45% | 19,5% | 0,5% |
| TOTAL | | | | 69,26 | | | | | | | | |

¹O LTV é obtido pela relação entre a dívida e o valor do imóvel. No caso de CRI em tranche sênior, usamos somente o valor da dívida dessa tranche no cálculo. Um LTV mais baixo indica maior segurança na operação. Quando o CRI não possuir uma garantia real atrelada à operação, ele é classificado como "N/A", ou seja, não aplicável, já que não há um imóvel específico para servir de base no cálculo desse indicador.

CLASSIFICAÇÃO - CORPORATIVO

| Ativo | Tipo de Ativo | Emissor | Risco | Valor do Ativo (R\$ MM) | % do PL | Data Aquis. | Duration | Data Vcto. | Index | Taxa Emissão | LTV ¹ | Part. da operação na carteira de CRI |
|--------------|---------------|-----------|--------------------|-------------------------|---------|-------------|----------|------------|-------|--------------|------------------|--------------------------------------|
| 19K1124486 | CRI | ORE SEC | CARVALHO HOSKEN | 16,81 | 5,2% | dez-19 | 2,3 | dez-26 | CDI | + 5,50% | 45,2% | 6,0% |
| 22C1024589 | CRI | CANAL | ARQUIPLAN | 11,70 | 3,6% | abr-22 | 1,2 | mar-27 | CDI | + 4,25% | 48,9% | 4,2% |
| 21I0912120 | CRI | ORE SEC | MINAS BRISA | 13,75 | 4,3% | out-21 | 1,0 | set-26 | IPCA | + 7,50% | 94,2% | 4,9% |
| 22D0371522 | CRI | OPEA | LOFTS | 16,97 | 5,3% | abr-22 | 1,8 | mar-28 | CDI | + 4,00% | 40,9% | 6,1% |
| 20K0549411 | CRI | OPEA | DÍNAMO | 13,24 | 4,1% | nov-20 | 2,1 | nov-28 | IPCA | + 8,75% | 44,9% | 4,7% |
| 21G0785091 | CRI | VIRGO | COTEMINAS | 13,14 | 4,1% | ago-21 | 2,8 | jul-31 | IPCA | + 9,25% | 39,1% | 4,7% |
| 24B1573243 | CRI | LEVERAGE | LOTE 5 | 10,67 | 3,3% | fev-24 | 4,2 | jul-37 | IPCA | + 10,00% | 83,3% | 3,8% |
| 23A1510278 | CRI | OPEA | OAD | 10,50 | 3,3% | fev-23 | 2,8 | jan-28 | IPCA | + 13,50% | 61,8% | 3,7% |
| 21A0742342 | CRI | ORE SEC | YAZBEK | 8,37 | 2,6% | fev-21 | 0,7 | jan-26 | IPCA | + 6,20% | 20,6% | 3,0% |
| 23H1070006 | CRI | PROVÍNCIA | CORPORE | 10,60 | 3,3% | ago-23 | 3,0 | ago-28 | CDI | + 5,00% | 12,8% | 3,8% |
| 22L1414297 | CRI | CANAL | HBC_II | 7,44 | 2,3% | dez-22 | 1,4 | dez-27 | CDI | + 6,00% | 53,7% | 2,7% |
| 20G0754279 | CRI | ORE SEC | MÓDENA | 6,21 | 1,9% | jul-20 | 0,4 | jul-25 | IPCA | + 9,00% | 45,2% | 2,2% |
| 23H0096476 | CRI | TRUE | SOCICAM | 6,74 | 2,1% | ago-23 | 3,8 | jul-35 | IPCA | + 10,50% | N/A | 2,4% |
| 21G0155050 | CRI | VIRGO | IBEN | 5,92 | 1,8% | jul-21 | 2,1 | nov-29 | CDI | + 5,35% | 50,0% | 2,1% |
| 21H1031711 | CRI | ORE SEC | DAL POZZO | 5,18 | 1,6% | set-21 | 2,0 | ago-29 | CDI | + 6,50% | 53,2% | 1,9% |
| 21G0864353 | CRI | TRUE | IMPPERIAL | 4,94 | 1,5% | ago-21 | 1,8 | jul-26 | IPCA | + 8,50% | 41,5% | 1,8% |
| 20F0692684 | CRI | ORE SEC | CARVALHO HOSKEN II | 1,70 | 0,5% | jun-20 | 1,0 | jun-27 | CDI | + 7,00% | 41,6% | 0,6% |
| 20L0653261 | CRI | OPEA | FIBRA | 2,24 | 0,7% | dez-20 | 0,2 | dez-24 | IPCA | + 5,96% | 13,8% | 0,8% |
| 21K0938679 | CRI | BARI | HELBOR | 1,43 | 0,4% | fev-22 | 0,2 | nov-24 | CDI | + 2,50% | 3,4% | 0,5% |
| 20B0980166 | CRI | TRUE | MATEUS | 4,09 | 1,3% | mar-20 | 3,4 | mar-32 | IPCA | + 4,70% | 100,0% | 1,5% |
| 21L0329277 | CRI | VERT | YOU | 1,73 | 0,5% | mar-22 | 1,9 | nov-26 | CDI | + 4,25% | 23,4% | 0,6% |
| 22H1104501 | CRI | BARI | HELBOR ESTOQUE | 2,41 | 0,8% | set-22 | 1,4 | ago-27 | CDI | + 2,30% | 41,6% | 0,9% |
| 19D1329253 | CRI | ORE SEC | SAN REMO | 1,03 | 0,3% | mai-19 | 0,6 | dez-25 | IPCA | + 9,00% | 23,8% | 0,4% |
| 24H1685086 | CRI | VIRGO | TRISUL | 6,00 | 1,9% | ago-24 | 3,1 | fev-30 | CDI | + 1,35% | N/A | 2,1% |
| TOTAL | | | | 182,81 | | | | | | | | |

¹O LTV é obtido pela relação entre a dívida e o valor do imóvel. No caso de CRI em tranche sênior, usamos somente o valor da dívida dessa tranche no cálculo. Um LTV mais baixo indica maior segurança na operação. Quando o CRI não possuir uma garantia real atrelada à operação, ele é classificado como "N/A", ou seja, não aplicável, já que não há um imóvel específico para servir de base no cálculo desse indicador.

CLASSIFICAÇÃO - PULVERIZADO

| Ativo | Tipo de Ativo | Emissor | Risco | Valor do Ativo (R\$ MM) | % do PL | Data Aquis. | Duration | Data Vcto. | Index | Taxa Emissão | LTV ¹ | Part. da operação na carteira de CRI |
|--------------|---------------|---------|------------------|-------------------------|---------|-------------|----------|------------|-------|--------------|------------------|--------------------------------------|
| 21F0568989 | CRI | ORE SEC | PULVERIZADO II | 3,97 | 1,2% | jun-21 | 3,8 | jun-36 | IPCA | + 6,50% | 19,2% | 1,4% |
| 17L0959863 | CRI | TRUE | COQUEIROS | 1,93 | 0,6% | mar-18 | 1,7 | set-32 | IPCA | + 9,00% | 63,2% | 0,7% |
| 20G0000464 | CRI | VIRGO | PULVERIZADO MUDE | 1,30 | 0,4% | jul-20 | 2,2 | jul-30 | IPCA | + 10,00% | 63,5% | 0,5% |
| 17B0048606 | CRI | SCCI | COLORADO | 0,48 | 0,2% | mar-17 | 0,3 | set-25 | IPCA | + 10,00% | 8,9% | 0,2% |
| 19E0966783 | CRI | ORE SEC | PULVERIZADO I | 0,68 | 0,2% | set-19 | 3,1 | out-33 | IGPM | + 6,68% | 12,8% | 0,2% |
| TOTAL | | | | 8,37 | | | | | | | | |

CLASSIFICAÇÃO - SHOPPING

| Ativo | Tipo de Ativo | Emissor | Risco | Valor do Ativo (R\$ MM) | % do PL | Data Aquis. | Duration | Data Vcto. | Index | Taxa Emissão | LTV ¹ | Part. da operação na carteira de CRI |
|--------------|---------------|-----------|-----------|-------------------------|---------|-------------|----------|------------|-------|--------------|------------------|--------------------------------------|
| 20G0800227 | CRI | TRUE | GSFI | 9,49 | 3,0% | abr-21 | 4,4 | jul-32 | IPCA | + 5,00% | 27,2% | 3,4% |
| 19H0000001 | CRI | VERT | BTG MALLS | 7,34 | 2,3% | ago-19 | 2,8 | ago-31 | CDI | + 1,50% | 42,3% | 2,6% |
| 19C0281298 | CRI | HABITASEC | ARACAJU | 2,82 | 0,9% | abr-19 | 2,3 | ago-29 | IPCA | + 9,50% | 90,4% | 1,0% |
| TOTAL | | | | 19,65 | | | | | | | | |

Total da carteira de Ativos: R\$ 280,0 milhões

¹O LTV é obtido pela relação entre a dívida e o valor do imóvel. No caso de CRI em tranche sênior, usamos somente o valor da dívida dessa tranche no cálculo. Um LTV mais baixo indica maior segurança na operação. Quando o CRI não possuir uma garantia real atrelada à operação, ele é classificado como "N/A", ou seja, não aplicável, já que não há um imóvel específico para servir de base no cálculo desse indicador.

CLASSIFICAÇÃO – FUNDOS IMOBILIÁRIOS

| Ativo | Tipo de Ativo | Emissor | Risco | Valor do Ativo (R\$ MM) | % do PL | Data Aquis. | Index |
|--------|---------------|-------------------|-------------------|-------------------------|---------|-------------|-------|
| OULG11 | FII | FII OURINVEST LOG | FII OURINVEST LOG | 1,45 | 0,5% | out-18 | IPCA |

CLASSIFICAÇÃO – RENDA FIXA

| Ativo | Tipo de Ativo | Emissor | Risco | Valor do Ativo (R\$ MM) | % do PL | Data Aquis. | Index |
|-------|---------------|------------------|--------|-------------------------|---------|-------------|-------|
| LTN | RF | TESOURO NACIONAL | BRASIL | 42,99 | 13,4% | - | CDI |

Baixe a Carteira de Ativos em Excel



ALOCÇÃO DE RECURSOS: Conforme informamos no relatório anterior, a equipe de gestão do Fundo continua focada em analisar novas oportunidades no mercado, para alocar, o quanto antes, os recursos que estão disponíveis em caixa. Neste mês, foi concluído o investimento de R\$ 6,0 milhões no CRI Trisul. Outros ativos estão em fase final de diligência interna para aprovação do comitê de investimentos. Assim que os recursos forem sendo alocados, atualizaremos os investidores nos relatórios mensais.





OURINVEST JPP
CARTEIRA DE CRI




CARTEIRA DE CRIS

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 |
| 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 |
| 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 contingência >50% do custo de registro de AF nos contratos
- Fundo de reserva >2 PMT

| | |
|------------------------|-------------|
| 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 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 |
| Emissão | 17/11/2017 |
| Vencimento | 20/01/2027 |
| Amortização | Mensal |
| Volume (R\$ MM) | 113,7 |
| Oferta | ICVM 476 |
| Rating JPP: | A1 |

CARTEIRA DE CRIS






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) |
| | Fundo de reserva de 2 PMT e seguro de obra |
| | Contratos tampão de locação |
| Risco | Grupo ACF |
| Indexador | IGP-DI |
| 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 |
| | Fundos de liquidez, despesa e reserva |
| Risco | San Remo |
| Indexador | IPCA |
| Emissão | 26/04/2019 |
| Vencimento | 17/05/2024 |
| Amortização | Mensal |
| Volume (R\$ MM) | 77,0 |
| Oferta | CVM 476 |
| Rating JPP: | A3 |
| | Negative pledge de cotas da SPE do empreendimento Queen Victoria |






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 |
| 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 |
| Emissão | 22/05/2019 |
| Vencimento | 22/09/2033 |
| Amortização | Mensal |
| Volume (R\$ MM) | 40,1 |
| Oferta | ICVM 476 |
| Rating JPP: | Baa2 |

CARTEIRA DE CRIS

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 |
| Emissão | 12/11/2019 |
| Vencimento | 15/10/2027 |
| Amortização | Mensal |
| Volume (R\$ MM) | 12,1 |
| Oferta | ICVM 476 |
| Rating JPP: | A3 |

CRI Carvalho Hosken II (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 |
| 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 |
| Emissão | 17/02/2020 |
| Vencimento | 16/02/2032 |
| Amortização | Mensal |
| Volume (R\$ MM) | 200,0 |
| Oferta | ICVM 476 |
| Rating JPP: | A2 |

CRI BzLog (20C0937316)








| | |
|---|---|
| Duque de Caxias/RJ | Garantias |
| BTS/aluguel | 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 |
| Emissão | 12/03/2020 |
| Vencimento | 12/03/2025 |
| Amortização | Bullet |
| Volume (R\$ MM) | 10,0 |
| Oferta | ICVM 476 |
| Rating JPP: | B1 |

CARTEIRA DE CRIS


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 GDPAr |
| | Fundo de liquidez equivalente a 2 PMTs |
| Risco | Dínamo |
| Indexador | IPCA |
| Emissão | 05/11/2020 |
| Vencimento | 27/11/2028 |
| Amortização | Mensal |
| Volume (R\$ MM) | 35,0 |
| Oferta | ICVM 476 |
| Rating JPP: | A3 |



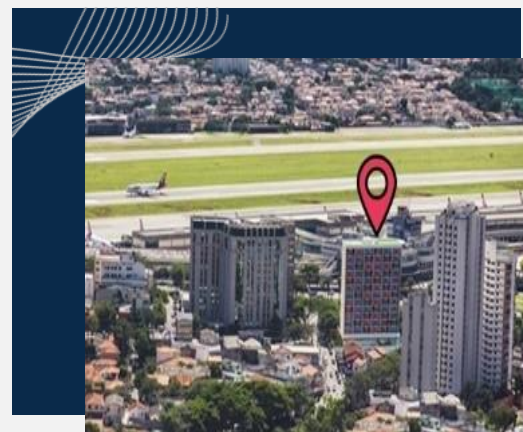
CRI BMLOG (20K0571487)

| | |
|--|--|
|  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 |
| 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 |
| 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 |
| Emissão | 00/01/1900 |
| Vencimento | 16/01/2026 |
| Amortização | Trimestral |
| Volume (R\$ MM) | 20,0 |
| Oferta | ICVM 476 |
| Rating JPP: | A3 |

CARTEIRA DE CRIS






CRI Cogna Educação (21D0453486)

-  Santo André/SP
-  **Garantias**
-  BTS/aluguel
- AF do imóvel
-  Faculdade Anhanguera
- 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| Emissão | 10/06/2021 |
| Vencimento | 10/06/2036 |
| Amortização | Mensal |
| Volume (R\$ MM) | 25,3 |
| Oferta | ICVM 476 |
| Rating JPP: | Baa1 |



CARTEIRA DE CRIS






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 |
| 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 |
| Emissão | 26/07/2021 |
| Vencimento | 21/07/2031 |
| Amortização | Mensal |
| Volume (R\$ MM) | 160,0 |
| Oferta | ICVM 476 |
| Rating JPP: | A2 |





CRI Imperial (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 | Imperial |
| Indexador | IPCA |
| 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 |  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 |

CARTEIRA DE CRIS






CRI Minas Brisa (21I0912120)



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








CRI ABV (21K0058017)

| | |
|--|--|
|  Dourados/MS |  Garantias |
|  BTS/Aluguel | AF de imóveis |
|  Supermercados Abevê | Cessão fiduciária de recebíveis de cartões de crédito |
|  Contratos de locação de imóveis e recebíveis de cartões de crédito | Fiança dos acionistas |
| | Fundo de reserva |
| Risco | ABV |
| Indexador | IPCA |
| Emissão | 30/11/2021 |
| Vencimento | 17/10/2026 |
| Amortização | Mensal |
| Volume (R\$ MM) | 85,8 |
| Oferta | ICVM 476 |
| Rating JPP: | Baa1 |






CRI Helbor (21K0938679)



| | |
|--|--|
|  São Paulo, Rio de Janeiro e São José dos Campos (SP) |  Garantias |
|  Corporativo | AF de cotas das SPEs |
|  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 |

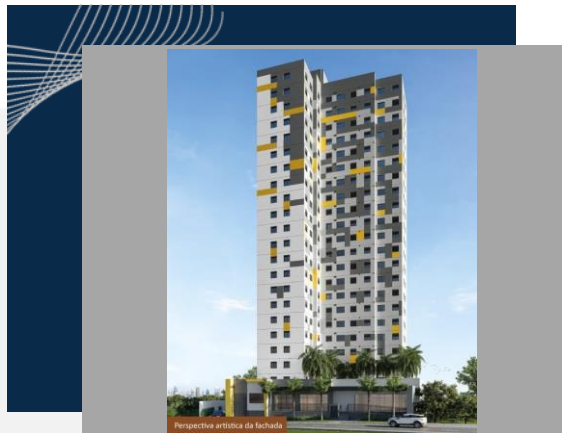







CRI You (21L0329277)

| | |
|---|--|
|  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 |
| Emissão | 09/12/2021 |
| Vencimento | 05/11/2026 |
| Amortização | No final |
| Volume (R\$ MM) | 180,0 |
| Oferta | ICVM 476 |
| Rating JPP: | A3 |

CARTEIRA DE CRIS



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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |

CARTEIRA DE CRIS




CRI HBC II (22L1414297)



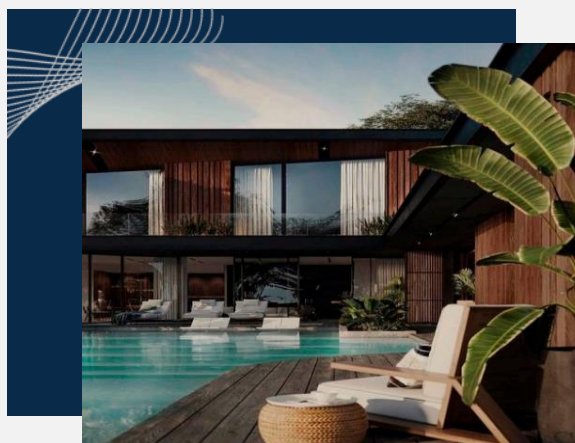
| | |
|---|---|
|  Ribeirão Preto (SP) |  Garantias |
|  Corporativo | AF de imóvel |
|  Fazenda São Sebastião | CF de contrato de fornecimento de cana-de-açúcar |
|  CCB | Fundo de reserva |
| | Aval |
| Risco | HBC Irmãos De Santi |
| Indexador | CDI |
| Emissão | 21/12/2022 |
| Vencimento | 22/12/2027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




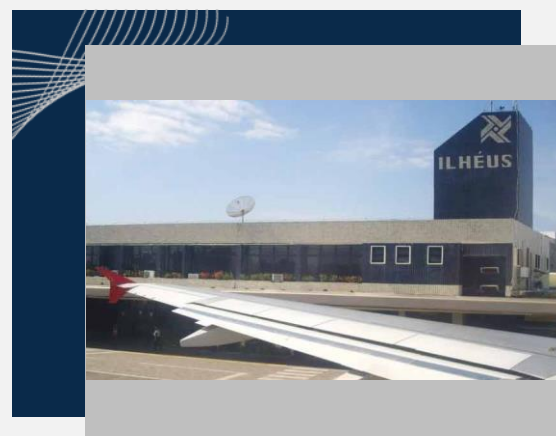
CRI Desco (22J1099385)

| | |
|--|--|
|  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 |
| 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 |
| 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 |
| 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 |

CARTEIRA DE CRIS

CRI Carvalho Hosken III (20F0692684)








| | |
|--|---|
|  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 |
| Emissão | 28/11/2019 |
| Vencimento | 15/12/2026 |
| Amortização | Trimestral |
| Volume (R\$ MM) | 140,0 |
| Oferta | ICVM 476 |
| Rating JPP: | Baa3 |








CRI Pulverizado Mude (20G0000464)

| | |
|---|--|
|  SJRP e Barretos/SP |  Garantias |
|  Pulverizado | 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 |

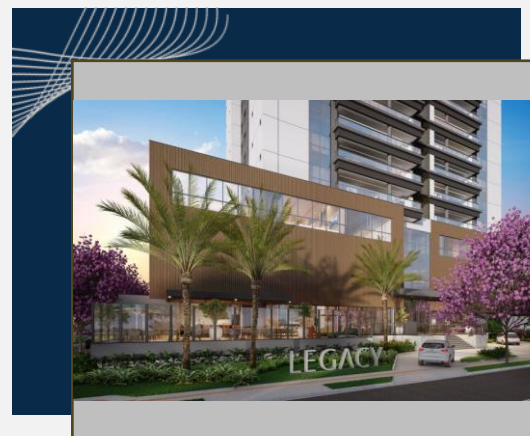
| | |
|------------------------|-------------|
| Risco | Pulverizado |
| Indexador | IGPM |
| Emissão | 30/06/2020 |
| Vencimento | 15/07/2030 |
| Amortização | Mensal |
| Volume (R\$ MM) | 5,8 |
| Oferta | ICVM 476 |
| Rating JPP: | Baa2 |

CRI Módena (20G0754279)








| | |
|--|---|
|  Alphaville/SP |  Garantias |
|  Corporativo | AF do imóvel |
|  Alpha House I | CF recebíveis atuais e futuros |
|  CCB emitida pela SPE Projeto SKY Terrenos SPE Ltda. | Aval dos sócios da SPE |
| | Fundo de reserva de 3 PMT |
| | Fundo de obra liberado conforme medição |

| | |
|------------------------|------------|
| Risco | Módena |
| Indexador | IGPM |
| Emissão | 08/07/2020 |
| Vencimento | 11/07/2025 |
| Amortização | Trimestral |
| Volume (R\$ MM) | 30,0 |
| Oferta | ICVM 476 |
| Rating JPP: | Baa2 |



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 |

CARTEIRA DE CRIS






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 Trisul (24H1685086)



| | |
|---|---|
|  Cotia, Bauru, Pindamonhangaba e Jaguariúna (SP) |  Garantias |
|  Corporativo | Clean |
|  Investimentos imobiliários futuros | |
|  Debêntures privadas emitidas pela Trisul | |
| Risco | Trisul |
| Indexador | CDI |
| Emissão | 30/08/2024 |
| Vencimento | 22/07/2037 |
| Amortização | Semestral após o 36º mês |
| Volume (R\$ MM) | 6,0 |
| Oferta | ICVM 160 |
| Rating JPP | A2 |

JPP CAPITAL

 @jppcapital

 JPP Capital Gestão de Recursos

 contato@jppcapital.com.br

 www.jppcapital.com.br

FATOR ORE

 @fatorgestaoderecursos

 Fator Gestão de Recursos

 contatoassetfatorore@fator.com

 www.jppcapital.com.br

 Empresasfator

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

