

RELATÓRIO GERENCIAL

# OURINVEST JPP FII

OUJP11

FEVEREIRO  
2025



# 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

## CLASSIFICAÇÃO ANBIMA

FII papel híbrido gestão ativa

## CONTATO ADMINISTRADOR

atendimento@finaxis.com.br

## SITE DOS GESTORES

[www.fatorasset.com.br](http://www.fatorasset.com.br)

[www.jppcapital.com.br](http://www.jppcapital.com.br)

## DESTAQUES

DIVIDENDO POR COTA:

R\$ 0,93

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO

(Cota Patrimonial)<sup>1</sup>:

11,3%

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO

(Cota de mercado)<sup>2</sup>:

15,6%

RESERVA DO MÊS:

R\$ 0,60

VOLUME NEGOCIADO:

R\$ 7,8MM

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA:

R\$ 0,4MM

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

R\$ 320,6MM

VALOR PATRIMONIAL DA COTA:

R\$ 98,56

MARKET CAP:

R\$ 232,4MM

VALOR DE MERCADO DA COTA:

R\$ 71,46

P/B:

0,73x

NÚMERO DE COTISTAS:

25,415

<sup>1</sup>Dividend Yield calculado sobre a cota patrimonial de 28/02;

<sup>2</sup>Dividendo Yield calculado sobre a cota de fechamento em 28/02.

## RESUMO DO GESTOR



**Alocação:** O fundo chegou ao final do mês com 87% da carteira alocada em ativos imobiliários, dos quais 87% em CRI e 0,6% em FII. O saldo de 12% estava alocado em instrumentos de caixa.

A carteira de CRI está atualmente 64% indexada ao IPCA, 31% ao CDI e 5% ao IGPM.

**Distribuição de rendimentos:** O resultado do Fundo no mês foi de R\$ 0,91/cota. A distribuição de rendimentos foi de R\$ 0,93/cota e o saldo de resultado retido era de R\$ 0,60 cota ao final do mês.



A **Rio Bravo Investimentos** e a **JPP Capital** formalizaram um acordo inicial de parceria, com o objetivo de uma futura aquisição<sup>1</sup>.

Até o momento, não houve **nenhuma alteração societária**. As equipes de gestão seguem as mesmas, sob a liderança de **Roni Rodrigues e Joaquim Kokudai**, além disso, o Fundo continua com a **co-gestão da Fator Ore**. Qualquer mudança nos veículos de investimento dependerá da **aprovação prévia dos cotistas** em AGE.

A parceria visa consolidar a **área de crédito** das gestoras, ampliando a capacidade de **originação de ativos de crédito imobiliário**. Além disso, a JPP Capital poderá utilizar áreas de suporte da Rio Bravo, **sempre com segregação e confidencialidade**, garantindo autonomia e ausência de conflito de interesse.

[Clique aqui](#) para acessar o Fato Relevante na íntegra

### Sobre a **Rio Bravo Investimentos**:

- | Soma **13,3 bi** sob Gestão e Administração;
- | **+ de 200k** cotistas;
- | **Segmentos de atuação no mercado imobiliário**: Varejo, FOF, Residencial, Logístico, Corporativo, Shopping e Crédito;
- | **25 anos** atuando com foco principal nos setores imobiliário, crédito, renda variável, multimercado e investment solutions.

<sup>1</sup> Sujeita à superação de condições precedentes.



No dia 28 de fevereiro, foi concluído o processo de incorporação das gestoras **FATOR ASSET GESTORA DE RECURSOS LTDA** e **FATOR INNOVATION LTDA** pela **FAR - FATOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA**.

Com isso, a partir de 05 de março de 2025, a FAR passou a figurar como gestora do **FUNDO OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO- FII**, em conjunto com a **JPP CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA**.

A FAR esclarece que essa mudança integra a estratégia de reorganização societária do Grupo Fator e não resultará em nenhum prejuízo para os cotistas. Destaca-se ainda que as equipes responsáveis pela gestão do fundo continuam as mesmas.

[Clique aqui](#) para acessar o **Fato Relevante** na íntegra

### Sobre a **FAR**:

- | + de **25 anos** de mercado;
- | + **R\$ 5,0 bi** sob gestão;
- | + **131k** cotistas;
- | **Atuação nos setores:** Ações, Agro, Crédito Privado, Imobiliário, Infraestrutura, Multimercado, Renda Fixa e Venture Capital;
- | **37 Fundos** de Investimento, sendo **7 Fundos listados**.

## PRINCIPAIS ATUALIZAÇÕES

**CRI MASOTTI:** O Fundo adquiriu R\$4,1 milhões do CRI MASOTTI. A operação tem vencimento em Jun/33 e prazo médio (duration) de 5,4 anos. A taxa de aquisição foi de IPCA + 11,75% a.a. A operação tem como lastro CCB Imobiliária ou Nota Comercial com destinação de término de obras. A Gestão entende que a operação possui uma estrutura adequada de garantias, amparada por: AF estoque; CF carteira presente e futura; AF Quotas SPE; Fundo de Despesas/Fundo de Reserva (3 PMT`s); Aval dos sócios.

Projeto - Loteamento Recanto do Lago



# OURINVEST JPP DESEMPENHO DO FUNDO



## FLUXO DE CAIXA

O resultado do Fundo no mês foi de R\$ 0,91/cota.

A distribuição de rendimentos será de R\$ 0,93/cota que serão pagos no dia 18/03. O saldo de resultado retido passa a ser de R\$ 0,60/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	Fev-25	R\$/cota	Acum. 2025	Acum. 12 Meses
<b>Receitas Totais</b>	<b>3.280.220</b>	<b>1,01</b>	<b>7.066.297</b>	<b>40.566.212</b>
Receitas Ativos Alvo	2.951.997	0,91	6.425.257	37.295.037
Receitas CRI	2.951.997	0,91	6.387.359	37.257.139
Ganho de Capital CRI	-	-	-	-
FII Receitas	-	-	37.898	37.898
Receitas Renda Fixa	328.223	0,10	641.040	3.271.174
<b>Despesas Totais</b>	<b>(307.149)</b>	<b>(0,09)</b>	<b>(709.493)</b>	<b>(4.158.772)</b>
Despesas Taxa Administração	(218.712)	(0,07)	(432.739)	(2.965.052)
Despesas Gerais	(88.437)	(0,03)	(276.754)	(1.193.719)
IR Aplicação	(73.850)	(0,02)	(244.344)	(836.123)
<b>Resultado</b>	<b>2.973.071</b>	<b>0,91</b>	<b>6.356.804</b>	<b>36.407.440</b>
<b>Resultado/Cota</b>	<b>-</b>	<b>0,91</b>	<b>2,09</b>	<b>11,33</b>
<b>Distribuição/Cota</b>	<b>-</b>	<b>0,93</b>	<b>1,84</b>	<b>10,90</b>

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



# DESEMPENHO DO FUNDO

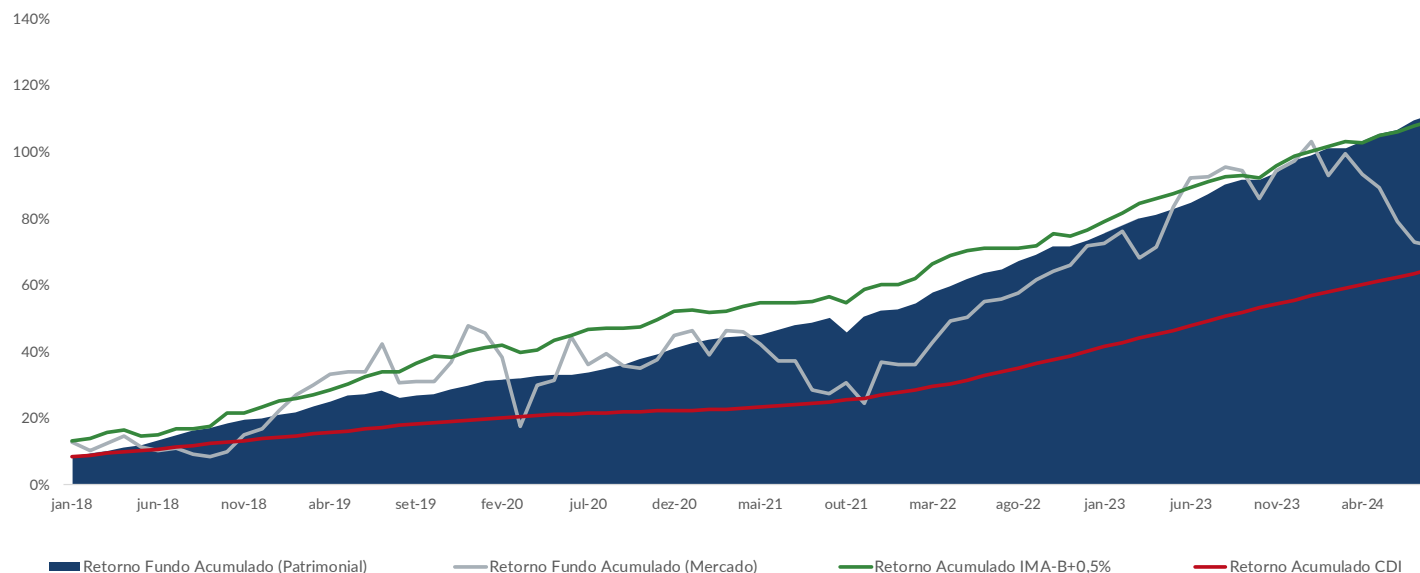
No mês, o retorno total do Fundo foi de +0,82% vs. +0,99% do CDI e 0,65% do IMA-B 5.

Nos últimos doze meses, o retorno total do Fundo foi de 11,08% vs. 9,46% do CDI (líquido de 15% de IR) e 7,49% do IMA-B 5.

## DESEMPENHO NOS ÚLTIMOS 12 MESES

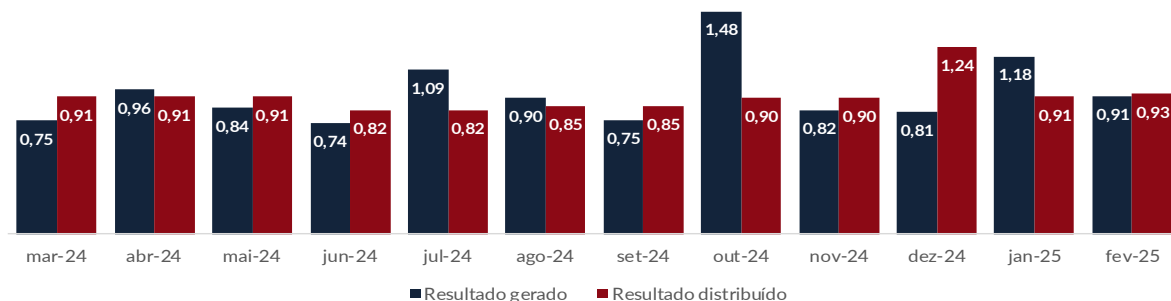
Mês	Patrimônio Líquido (\$MM)	Dividend Yield sobre a cota patrimonial	Retorno Total do Fundo	Retorno Total do Fundo (12 Meses)	CDI	CDI (12 Meses) <sup>2</sup>	IMA-B 5	IMA-B 5 (12 Meses) <sup>3</sup>
mar-24	319,14	0,92%	-0,08%	11,68%	0,83%	10,50%	0,77%	9,62%
abr-24	319,51	0,93%	1,04%	12,16%	0,89%	10,47%	-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%
set-24	320,07	0,86%	0,50%	10,93%	0,84%	9,39%	0,40%	8,43%
out-24	321,00	0,91%	1,21%	12,12%	0,93%	9,33%	0,72%	9,55%
nov-24	321,78	0,91%	1,15%	12,29%	0,79%	9,21%	0,38%	8,02%
dez-24	317,82	1,25%	0,02%	10,15%	0,93%	9,24%	-0,28%	6,16%
jan-25	320,94	0,93%	1,91%	11,42%	1,01%	9,29%	1,88%	7,43%
fev-25	320,55	0,94%	0,82%	11,08%	0,99%	9,46%	0,65%	7,49%

## DESEMPENHO DO FUNDO X BENCHMARK

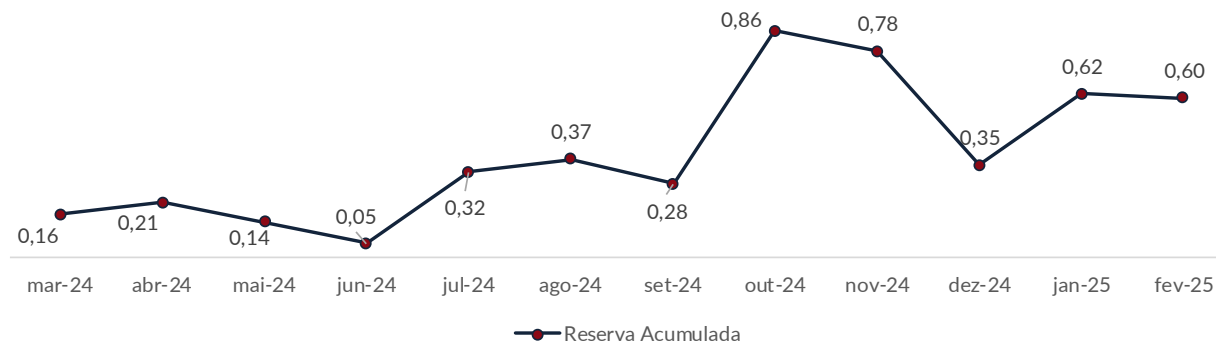


<sup>1</sup> Cota patrimonial acrescida dos dividendos distribuídos; <sup>2</sup> IMAB-5: Acrescido de 0,5%aa; <sup>3</sup> CDI: Líquido de alíquota de IR de 15%; \* Cota de mercado acrescida dos dividendos distribuídos

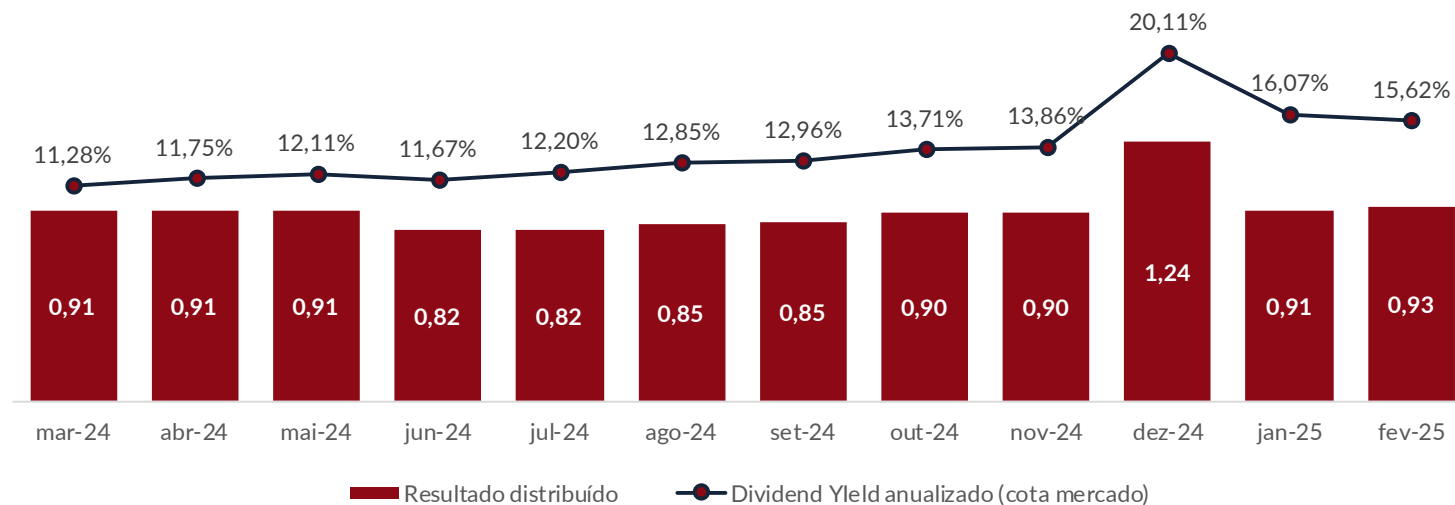
## RESULTADOS E VALORES DISTRIBUÍDOS



## EVOLUÇÃO DA RESERVA ACUMULADA



## DISTRIBUIÇÃO E DIVIDEND YIELD



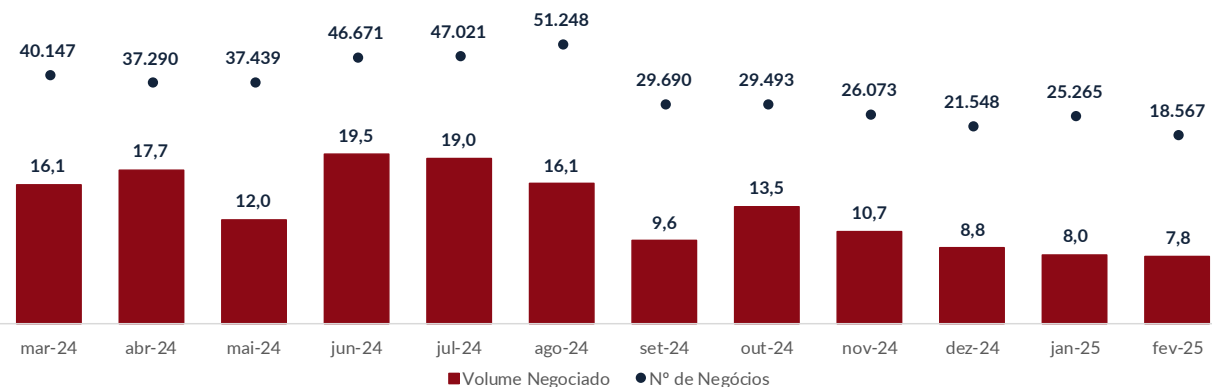
Ao final do mês, o Fundo possuía R\$ 0,60/cota de reserva de lucro acumulada e não distribuída

<sup>1</sup>Dividend yield anualizado, com base na cota de fechamento na data de divulgação do rendimento

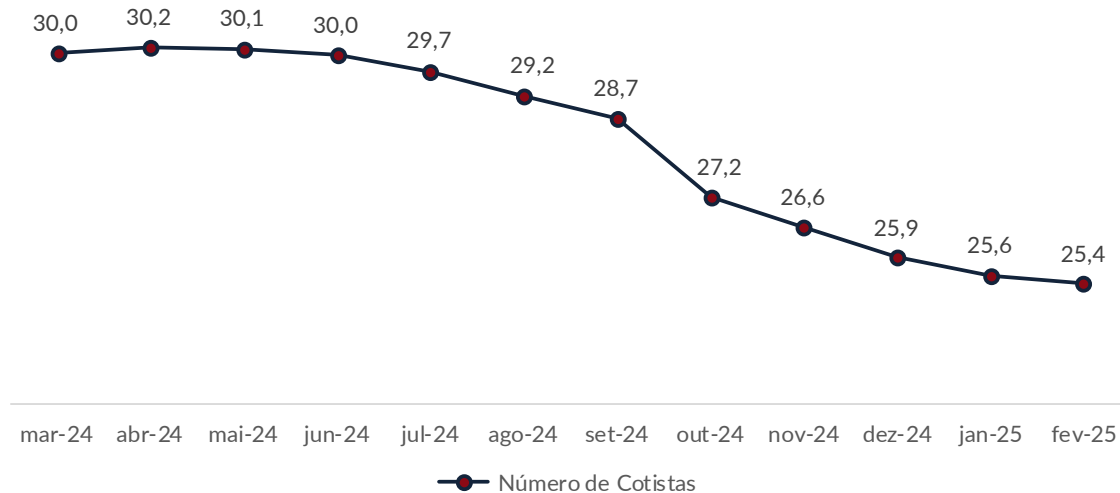
# MERCADO SECUNDÁRIO

Ao final do mês, o volume negociado chegou a R\$ 7,8 milhões com média diária de aproximadamente R\$ 0,4 milhões, o que corresponde a 3,4% em valor de mercado. O Fundo fechou o mês com 25,4 mil cotistas.

## VOLUME NEGOCIADO



## NÚMERO DE COTISTAS



**OURINVEST JPP**  
**CARTEIRA DO FUNDO**



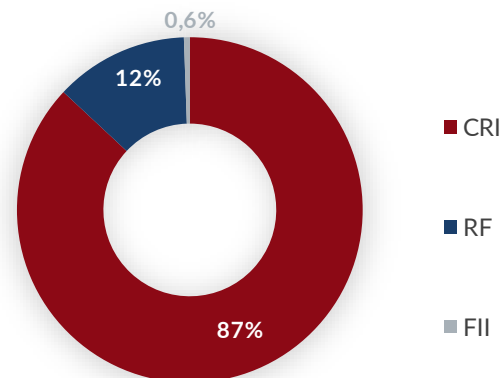
# CARTEIRA DO FUNDO

O Fundo encontra-se 87% alocado em CRIs, sendo que 66% são de operações de lastro Corporativo, 25% em Aluguéis, 7% em Shoppings e 2% em CRIs Pulverizados.

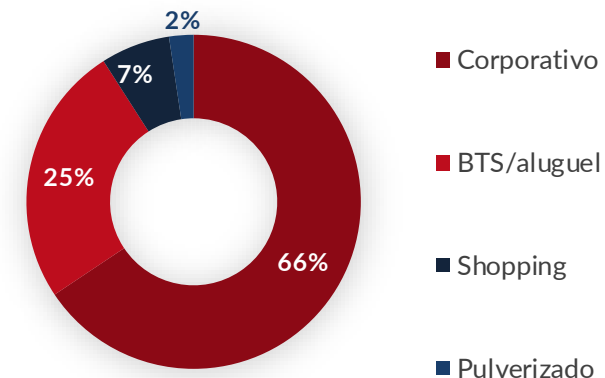
O Setor mais representativo é o de Incorporação, representando 36% das operações.

A Carteira do Fundo encontra-se atualmente indexada a 64% IPCA + 9,2%, 31% CDI + 4,7% e 5% a IGPM + 6,5%.

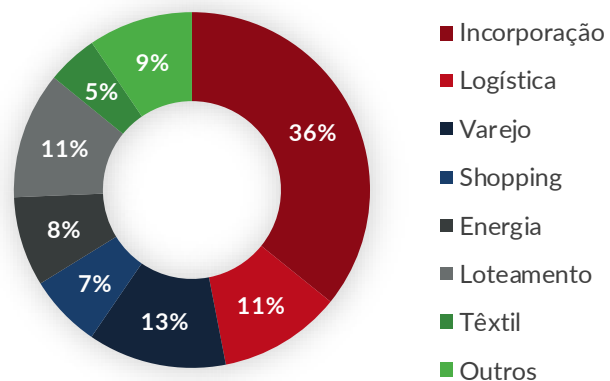
## CLASSE DE ATIVOS



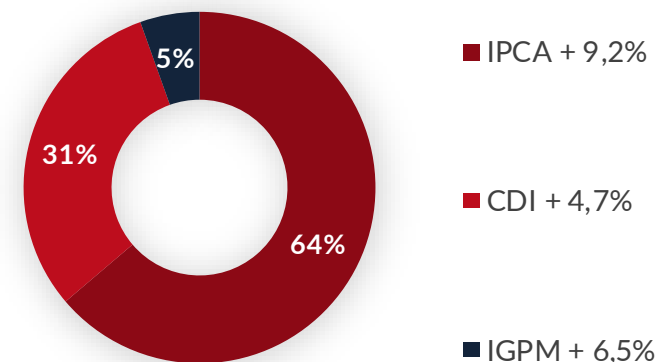
## CLASSIFICAÇÃO DOS ATIVOS



## SETORES

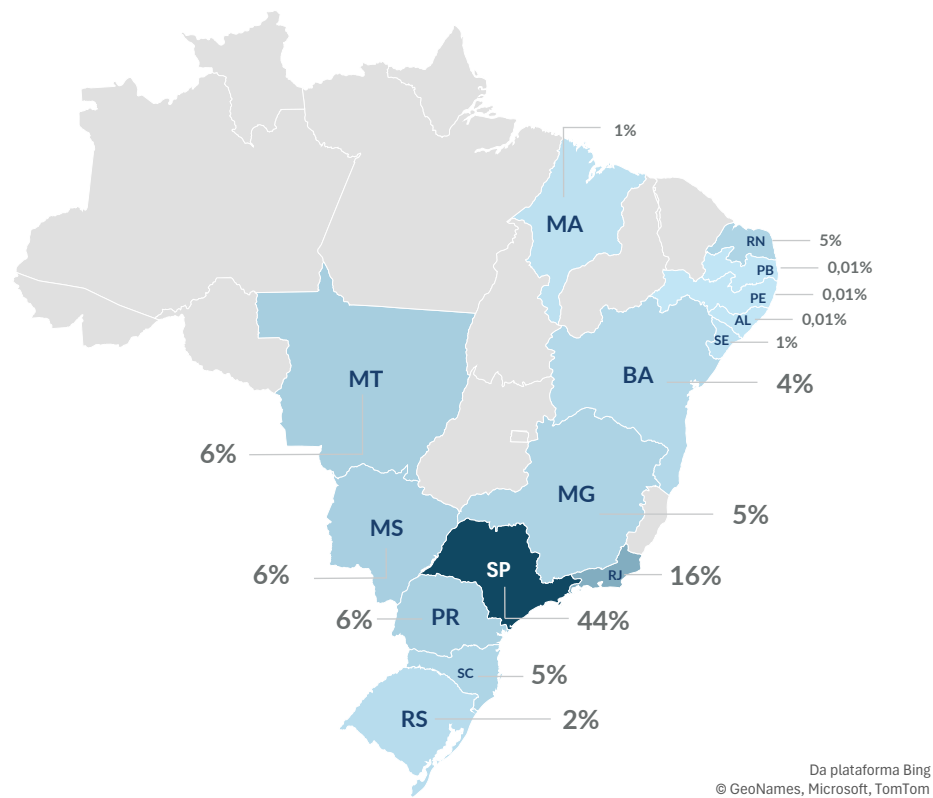


## INDEXADOR E TAXA PONDERADA



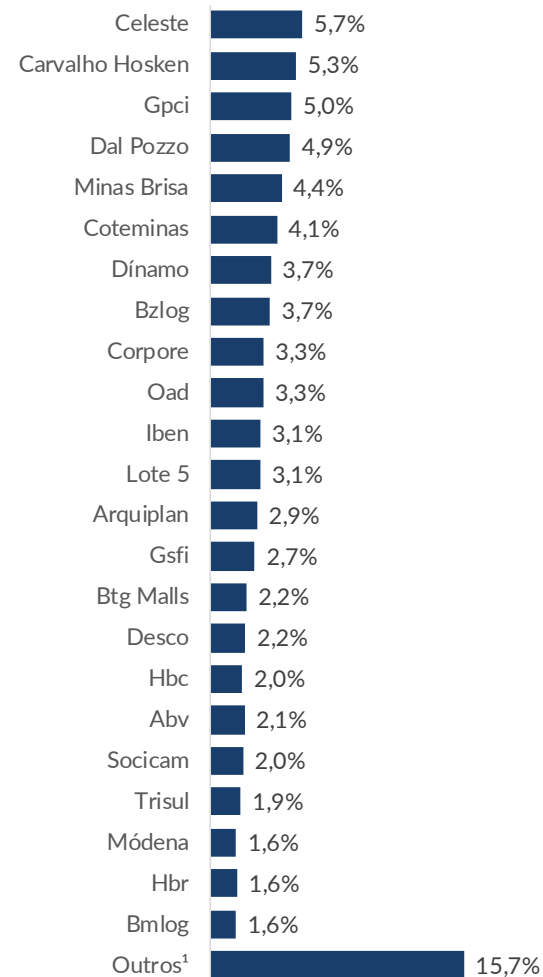
\*Taxa média ponderada entre os ativos da carteira de CRI

## MAPA DE CONCENTRAÇÃO DOS ATIVOS



## CONCENTRAÇÃO DOS ATIVOS

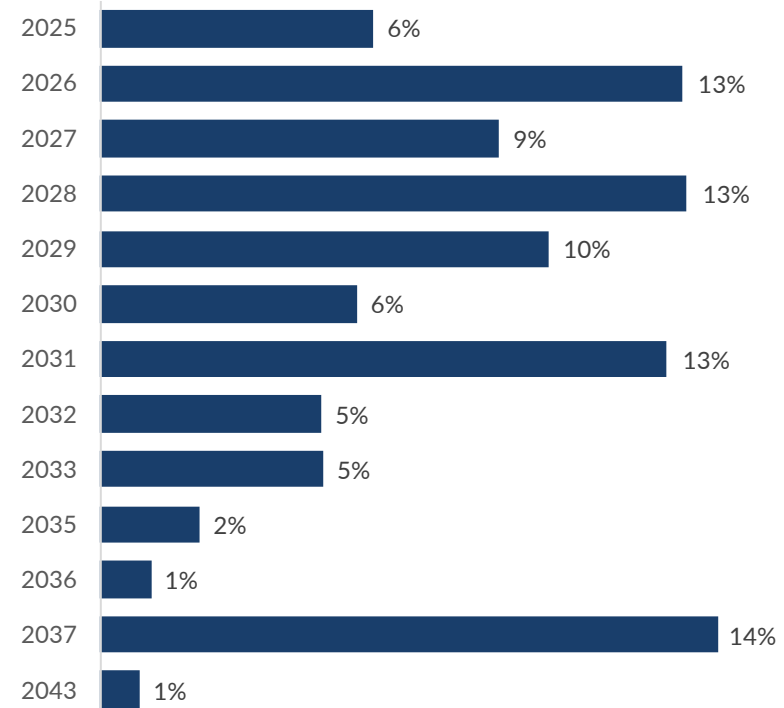
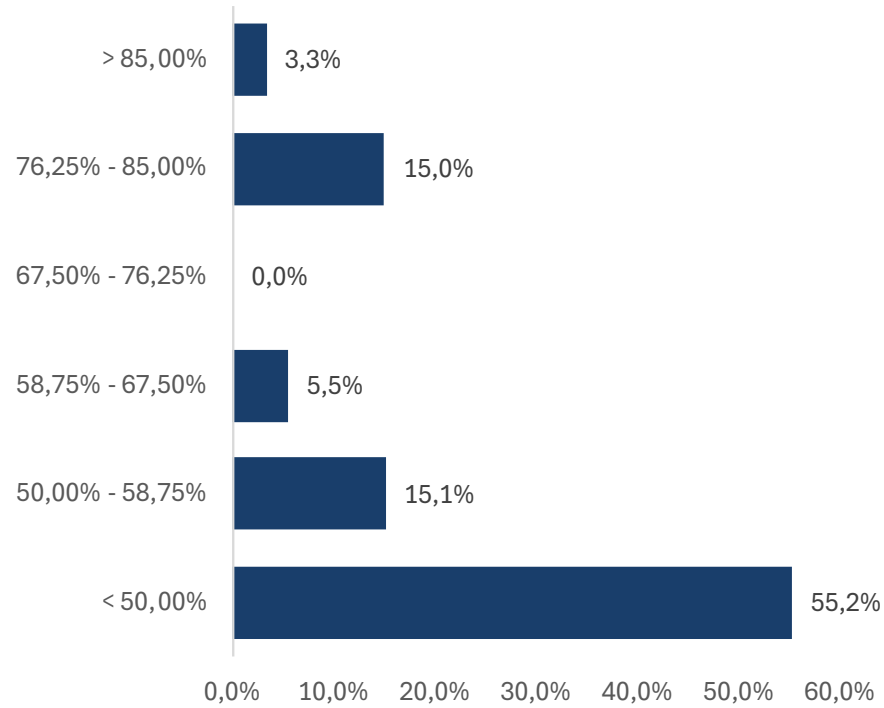
(em relação ao PL)



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

## DISTRIBUIÇÃO DO LTV

LTV Médio de 46,9%



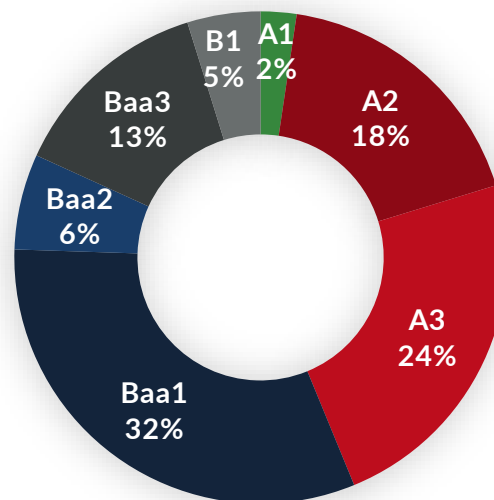
# RATING

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 <sup>1</sup>	Part. da operação na carteira de CRI
24B1861489	CRI	TRUE	CELESTE	18,17	5,7%	mar-24	4,7	fev-37	IPCA	+ 11,70%	40,9%	6,5%
20C0937316	CRI	TRAVESSIA	BZLOG	11,78	3,7%	mar-20	0,0	mar-25	IGPM	+ 6,00%	80,2%	4,2%
22J1099385	CRI	VIRGO	DESCO	6,91	2,2%	dez-22	4,5	out-37	IPCA	+ 9,25%	52,2%	2,5%
21K0058017	CRI	VIRGO	ABV	6,67	2,1%	nov-21	4,5	out-33	IPCA	+ 8,50%	82,4%	2,4%
19G0228153	CRI	HABITASEC	HBR	5,25	1,6%	mai-21	4,1	mai-31	IPCA	+ 6,00%	36,2%	1,9%
20K0571487	CRI	VIRGO	BMLOG	5,04	1,6%	nov-20	1,8	nov-30	IPCA	+ 5,34%	51,7%	1,8%
19K1139670	CRI	TRUE	ESTÁCIO	3,67	1,1%	dez-19	1,3	out-27	IPCA	+ 6,00%	23,7%	1,3%
12F0036335	CRI	GAIA	ALIANÇA	3,01	0,9%	abr-17	4,0	jan-33	IGPM	+ 8,19%	32,7%	1,1%
22H1517101	CRI	VIRGO	KOCH	2,55	0,8%	ago-22	4,2	jul-43	IPCA	+ 8,50%	86,3%	0,9%
21D0453486	CRI	TRUE	COGNA	2,24	0,7%	abr-21	1,2	jul-27	IPCA	+ 6,00%	24,3%	0,8%
17K0150400	CRI	BARI	GLP	1,06	0,3%	mai-18	0,9	jan-27	IPCA	+ 5,45%	16,0%	0,4%
24L1812703	CRI	OPEA	MAIZ	4,95	1,5%	dez-24	9,2	out-37	IPCA	+ 10,00%	N/A	1,8%
<b>TOTAL</b>				<b>71,30</b>								

<sup>1</sup>O 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 <sup>1</sup>	Part. da operação na carteira de CRI
19K1124486	CRI	ORE SEC	CARVALHO HOSKEN	16,92	5,3%	dez-19	1,9	dez-26	CDI +	5,50%	45,3%	6,0%
22C1024589	CRI	CANAL	ARQUIPLAN	9,21	2,9%	abr-22	0,9	mar-27	CDI +	4,25%	38,3%	3,3%
21I0912120	CRI	ORE SEC	MINAS BRISA	13,99	4,4%	out-21	0,8	set-26	IPCA +	7,50%	84,1%	5,0%
20K0549411	CRI	OPEA	DÍNAMO	11,93	3,7%	nov-20	1,8	nov-28	IPCA +	8,75%	41,3%	4,2%
21G0785091	CRI	VIRGO	COTEMINAS	13,10	4,1%	ago-21	5,2	jul-31	IPCA +	9,25%	41,6%	4,7%
24B1573243	CRI	LEVERAGE	LOTE 5	9,85	3,1%	fev-24	4,1	jul-37	IPCA +	10,00%	83,3%	3,5%
23A1510278	CRI	OPEA	OAD	10,43	3,3%	fev-23	2,4	jan-28	IPCA +	13,50%	63,2%	3,7%
23H1070006	CRI	PROVÍNCIA	CORPORE	10,53	3,3%	ago-23	2,6	ago-28	CDI +	5,00%	12,8%	3,7%
22L1414297	CRI	CANAL	HBC_II	6,32	2,0%	dez-22	1,2	dez-27	CDI +	6,00%	45,6%	2,2%
20G0754279	CRI	ORE SEC	MÓDENA	5,10	1,6%	jul-20	0,2	jul-25	IPCA +	9,00%	37,1%	1,8%
23H0096476	CRI	TRUE	SOCICAM	6,42	2,0%	ago-23	3,7	jul-35	IPCA +	10,50%	N/A	2,3%
21G0155050	CRI	VIRGO	IBEN	5,35	1,7%	jul-21	1,8	nov-29	CDI +	5,35%	45,2%	1,9%
21H1031711	CRI	ORE SEC	DAL POZZO	4,66	1,5%	set-21	1,7	ago-29	CDI +	6,50%	47,9%	1,7%
21G0864353	CRI	TRUE	IMPPERIAL	4,97	1,5%	ago-21	1,3	jul-26	IPCA +	8,50%	42,4%	1,8%
20F0692684	CRI	ORE SEC	CARVALHO HOSKEN II	1,60	0,5%	jun-20	0,6	jun-27	CDI +	7,00%	14,0%	0,6%
20B0980166	CRI	TRUE	MATEUS	3,81	1,2%	mar-20	3,2	mar-32	IPCA +	4,70%	100,0%	1,4%
21L0329277	CRI	VERT	YOU	1,71	0,5%	mar-22	1,5	nov-26	CDI +	4,25%	23,2%	0,6%
22H1104501	CRI	BARI	HELBOR ESTOQUE	1,65	0,5%	set-22	1,2	ago-27	CDI +	2,30%	24,7%	0,6%
19D1329253	CRI	ORE SEC	SAN REMO	0,67	0,2%	mai-19	0,4	dez-25	IPCA +	9,00%	15,2%	0,2%
24H1685086	CRI	VIRGO	TRISUL	6,01	1,9%	ago-24	2,7	fev-30	CDI +	1,35%	N/A	N/A
24H2216619	CRI	PROVÍNCIA	GPCI_II	15,96	5,0%	set-24	2,3	ago-29	IPCA +	10,85%	51,6%	5,9%
24J4921075	CRI	VIRGO	DAL_POZZO_II	11,09	3,5%	nov-24	2,8	mai-31	CDI +	5,65%	54,2%	3,9%
24L2316848	CRI	VIRGO	IBEN_III	4,47	1,4%	dez-24	2,7	dez-30	CDI +	5,85%	35,6%	1,6%
24J3510650	CRI	PROVÍNCIA	TERRASSA	4,99	1,6%	dez-24	3,1	dez-28	IPCA +	12,25%	64,6%	1,8%
25A3835544	CRI	PROVÍNCIA	MASOTTI	4,11	1,3%	fev-25	5,4	jun-33	IPCA +	11,75%	31,1%	1,5%
<b>TOTAL</b>				<b>180,73</b>								

<sup>1</sup>O 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. No LTV de Mateus, por ser considerada uma operação High Grade e a empresa possuir balanços sólidos com baixo risco de crédito, foi considerada uma razão de garantia de 22,5%, por isso o percentual do LTV ficou em 394%.

## CLASSIFICAÇÃO - PULVERIZADO

Ativo	Tipo de Ativo	Emissor	Risco	Valor do Ativo (R\$ MM)	% do PL	Data Aquis.	Duration	Data Vcto.	Index	Taxa Emissão	LTV <sup>1</sup>	Part. da operação na carteira de CRI
21F0568989	CRI	ORE SEC	PULVERIZADO II	3,28	1,0%	jun-21	3,7	jun-36	IPCA	+ 6,50%	16,7%	1,2%
17L0959863	CRI	TRUE	COQUEIROS	1,68	0,5%	mar-18	1,6	set-32	IPCA	+ 9,00%	56,1%	0,6%
20G0000464	CRI	VIRGO	PULVERIZADO MUDE	1,04	0,3%	jul-20	2,0	jul-30	IPCA	+ 10,00%	50,7%	0,4%
17B0048606	CRI	SCCI	COLORADO	0,07	0,0%	mar-17	0,2	set-25	IPCA	+ 10,00%	1,3%	0,0%
19E0966783	CRI	ORE SEC	PULVERIZADO I	0,59	0,2%	set-19	3,0	out-33	IGPM	+ 6,68%	11,5%	0,2%
<b>TOTAL</b>				<b>6,66</b>								

## CLASSIFICAÇÃO - SHOPPING

Ativo	Tipo de Ativo	Emissor	Risco	Valor do Ativo (R\$ MM)	% do PL	Data Aquis.	Duration	Data Vcto.	Index	Taxa Emissão	LTV <sup>1</sup>	Part. da operação na carteira de CRI
20G0800227	CRI	TRUE	GSFI	8,78	2,7%	abr-21	4,1	jul-32	IPCA	+ 5,00%	26,3%	3,1%
19H0000001	CRI	VERT	BTG MALLS	7,14	2,2%	ago-19	2,5	ago-31	CDI	+ 1,50%	40,1%	2,5%
19C0281298	CRI	HABITASEC	ARACAJU	2,93	0,9%	abr-19	2,1	ago-29	IPCA	+ 9,50%	94,8%	1,0%
<b>TOTAL</b>				<b>18,86</b>								

Total da carteira de Ativos: R\$ 277,55 milhões

<sup>1</sup>O 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	1,78	0,6%	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	40,47	12,6%	-	CDI

[Baixe a Carteira de Ativos em Excel](#)



**ALOCAÇÃO DE RECURSOS:** A equipe de gestão do Fundo segue focada em analisar oportunidades no mercado, para alocar os recursos que estão disponíveis em caixa. Neste mês o Fundo alocou recursos no CRI Masotti, o volume total aplicado foi de R\$ 4,1 milhões. Alguns ativos seguem 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

<b>Risco</b>	BB Mapfre
<b>Indexador</b>	IGP-M
<b>Emissão</b>	14/06/2012
<b>Vencimento</b>	13/01/2033
<b>Amortização</b>	Anual
<b>Volume (R\$ MM)</b>	251,5
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	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

<b>Risco</b>	Pulverizado
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Emissão</b>	06/02/2017
<b>Vencimento</b>	20/09/2025
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	31,0
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	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

<b>Risco</b>	Pulverizado
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Emissão</b>	28/12/2017
<b>Vencimento</b>	28/09/2032
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	20,2
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	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

<b>Risco</b>	GLP
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Emissão</b>	17/11/2017
<b>Vencimento</b>	20/01/2027
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	113,7
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	A1

# CARTEIRA DE CRIS






## CRI Aracaju Parque Shopping (19C0281298)



 Aracaju/SE	 <b>Garantias</b>
 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
<b>Risco</b>	Grupo ACF
<b>Indexador</b>	IGP-DI
<b>Emissão</b>	25/03/2019
<b>Vencimento</b>	25/08/2029
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	22,3
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	Baa3








## CRI San Remo (19D1329253)

 Curitiba/PR	 <b>Garantias</b>
 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
<b>Risco</b>	San Remo
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Emissão</b>	26/04/2019
<b>Vencimento</b>	17/05/2024
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	77,0
<b>Oferta</b>	CVM 476
<b>Rating JPP:</b>	A3






## CRI BTG Malls (19H0000001)



 RJ e MG	 <b>Garantias</b>
 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
<b>Risco</b>	FII BTG Malls
<b>Indexador</b>	CDI
<b>Emissão</b>	01/08/2019
<b>Vencimento</b>	20/08/2031
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	209,0
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	Baa1








## CRI Pulverizado Ourinvest (19E0966783) Série Sênior

 SP, RN, RJ e outros	 <b>Garantias</b>
 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
<b>Risco</b>	Pulverizado
<b>Indexador</b>	IGPM
<b>Emissão</b>	22/05/2019
<b>Vencimento</b>	22/09/2033
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	40,1
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	Baa2

# CARTEIRA DE CRIS






## CRI Estácio (19K1139670)



 Juazeiro/BA	 <b>Garantias</b>
 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
<b>Risco</b>	Estácio
<b>Indexador</b>	IGPM
<b>Emissão</b>	12/11/2019
<b>Vencimento</b>	15/10/2027
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	12,1
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	A3

## CRI Carvalho Hosken II (19K1124486)



 Rio de Janeiro/RJ	 <b>Garantias</b>
 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
<b>Risco</b>	Carvalho Hosken
<b>Indexador</b>	CDI
<b>Emissão</b>	28/11/2019
<b>Vencimento</b>	15/12/2026
<b>Amortização</b>	Trimestral
<b>Volume (R\$ MM)</b>	140,0
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	Baa3

## CRI HBR Realty (19G0228153)



 ABC e Barueri (SP)	 <b>Garantias</b>
 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
<b>Risco</b>	HBR Realty
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Emissão</b>	17/07/2019
<b>Vencimento</b>	26/07/2034
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	179,8
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	A2

## CRI BzLog (20C0937316)








 Duque de Caxias/RJ	 <b>Garantias</b>
 BTS/aluguel	Hipoteca em 1º grau sobre fração ideal de 13% do imóvel
 Galpão 1	
 Créditos imobiliários decorrentes de contrato de compra e venda	
<b>Risco</b>	FII OULG11
<b>Indexador</b>	IGPM
<b>Emissão</b>	12/03/2020
<b>Vencimento</b>	12/03/2025
<b>Amortização</b>	Bullet
<b>Volume (R\$ MM)</b>	10,0
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	B1



# CARTEIRA DE CRIS






## CRI TERRASSA (24J3510650)



 Guarulhos (SP)	 <b>Garantias</b>
 Corporativo	AF de 100% do imóvel (150% estoque residencial e 180% estoque comercial); CF carteira presente e futura (120%); AF Quotas SPE; Fundo de Reserva de 115% referente a maior parcela de juros; Fundo de despesas correspondente ao período total da operação;
 Término de Obras	Fundo de Administração de BRL 400 mil, com liberação ao longo de 20 meses de R\$ 20 mil/mês; Fundo de liquidez de BRL 1 MM para usar pelos primeiros 12 meses; Aval dos sócios e da Holding.
 CCI representativa de Nota Comercial	
<b>Risco</b>	T2 Empreendimentos Imobiliários
<b>Indexador</b>	LTDA
<b>Emissão</b>	IPCA
<b>Vencimento</b>	23/12/2024
	19/12/2028
	Juros mensal desde o início e principal bullet com full cash sweep
<b>Amortização</b>	
<b>Volume (R\$ MM)</b>	5,0
<b>Oferta</b>	ICVM 160
<b>Rating JPP</b>	Baa1








## CRI BMLOG (20K0571487)

 Rio de Janeiro/RJ	 <b>Garantias</b>
 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	
<b>Risco</b>	BMLOG
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Emissão</b>	17/11/2020
<b>Vencimento</b>	13/11/2030
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	235,0
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	A3






## CRI Grupo Mateus (20B0980166)



 São Luís/MA	 <b>Garantias</b>
 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
<b>Risco</b>	Grupo Mateus
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Emissão</b>	17/02/2020
<b>Vencimento</b>	16/02/2032
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	200,0
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	A2








## CRI Dínamo (20K0549411)

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






## CRI Pulverizado Mude (20G0000464)



 SJRP e Barretos/SP	 <b>Garantias</b>
 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
<b>Risco</b>	Pulverizado
<b>Indexador</b>	IGPM
<b>Emissão</b>	30/06/2020
<b>Vencimento</b>	15/07/2030
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	5,8
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	Baa2








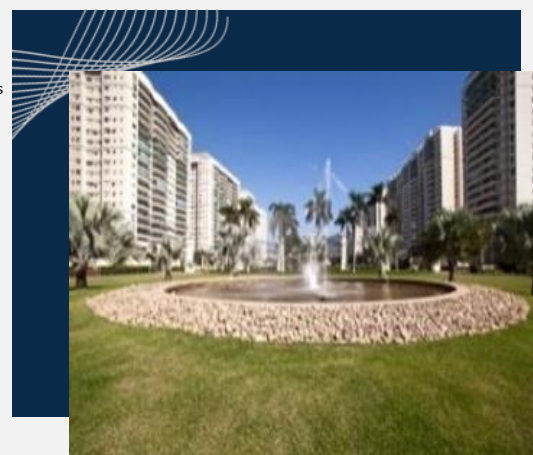
## CRI Módena (20G0754279)

 Alphaville/SP	 <b>Garantias</b>
 Corporativo	AF do imóvel
 Alpha House I	CF recebíveis atuais e futuros Aval dos sócios da SPE
 CCB emitida pela SPE Projeto SKY Terrenos SPE Ltda.	Fundo de reserva de 3 PMT Fundo de obra liberado conforme medição
<b>Risco</b>	Módena
<b>Indexador</b>	IGPM
<b>Emissão</b>	08/07/2020
<b>Vencimento</b>	11/07/2025
<b>Amortização</b>	Trimestral
<b>Volume (R\$ MM)</b>	30,0
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	Baa2






## CRI GSFI (20G0800227)



 SP, RJ, BA e GO	 <b>Garantias</b>
 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
<b>Risco</b>	GSFI
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Emissão</b>	22/07/2020
<b>Vencimento</b>	19/07/2032
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	650,0
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	Baa1








## CRI Carvalho Hosken III (20F0692684)

 Rio de Janeiro/RJ	 <b>Garantias</b>
 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
<b>Risco</b>	Carvalho Hosken
<b>Indexador</b>	CDI
<b>Emissão</b>	28/11/2019
<b>Vencimento</b>	15/12/2026
<b>Amortização</b>	Trimestral
<b>Volume (R\$ MM)</b>	140,0
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	Baa3

# CARTEIRA DE CRIS

## CRI Pulverizado II (21F0568989)






-  Diversos estados
-  **Garantias**
-  Pulverizado
-  Empreendimentos desenvolvidos por Helbor, Setin, Grupo Godoi e Ekko
-  CCI representativa de contratos de comercialização de imóveis

- Garantias**
- AF de todas as unidades
- Coobrigação em 63% da carteira até o enquadramento em critérios de elegibilidade
- 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








## CRI Cogna Educação (21D0453486)

-  Santo André/SP
-  **Garantias**
-  BTS/aluguel
-  Faculdade Anhanguera
-  Contrato atípico de locação cujo locatário é a Cogna

- Garantias**
- AF do imóvel
- CF contrato atípico de locação
- 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 Iben II (21G0155050)






-  Salto (SP)
-  **Garantias**
-  Corporativo
-  Jardim Residencial do Bosque
-  CCB emitida pela Devedora

- Garantias**
- AF de imóveis
- CF de direitos creditórios de contratos de prestação de serviços
- 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
-  Mega Center Seridó
-  Debêntures emitidas pela Coteminas

- Garantias**
- AF de imóveis
- CF de direitos creditórios de contratos de locação
- Aval dos acionistas
- Fundo de Reserva

**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




# CARTEIRA DE CRIS

## CRI Imperial (21G0864353)







-  São José do Rio Preto, Itápolis (SP) e Confresa (MT)
-  Corporativo
-  Empreendimentos Eco Park, Village e Novo Oriente
-  CCB emitida pela Devedora


-  **Garantias**
- AF de cotas das SPEs
- Aval dos sócios
- 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
-  Comercial
-  Terrenos e loja
-  CCB imobiliária emitida pela Dal Pozzo


-  **Garantias**
- AF de imóveis
- Aval dos acionistas
- Fundo de liquidez

**Risco** Dal Pozzo  
**Indexador** CDI  
**Emissão** 23/08/2021  
**Vencimento** 09/08/2029  
**Amortização** Mensal  
**Volume (R\$ MM)** 31,4  
**Oferta** ICVM 476  
**Rating JPP:** Baa2

## CRI Minas Brisa (21I0912120)







-  Nova Lima/MG
-  Comercial
-  Empreendimentos Prime House e Up Town
-  CCB imobiliária emitida pela Minas Brisa


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

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

## CRI ABV (21K0058017)



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






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

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

# CARTEIRA DE CRIS






## CRI You (21L0329277)



 São Paulo (SP)	 <b>Garantias</b>
 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
<b>Risco</b>	You Inc
<b>Indexador</b>	CDI
<b>Emissão</b>	09/12/2021
<b>Vencimento</b>	05/11/2026
<b>Amortização</b>	No final
<b>Volume (R\$ MM)</b>	180,0
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	A3








## CRI Arquiplan (22C1024589)

 São Paulo (SP)	 <b>Garantias</b>
 Corporativo	AF de imóvel
 Edifício residencial Go Barra Funda	Cessão fiduciária de recebíveis
 CCB emitida pela Arquiplan	Seguro de obras e Seguro garantia
	Aval
<b>Risco</b>	Arquiplan
<b>Indexador</b>	CDI
<b>Emissão</b>	14/03/2022
<b>Vencimento</b>	16/03/2027
<b>Amortização</b>	Mensal, a partir de out/24
<b>Volume (R\$ MM)</b>	30,0
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	Baa1






## CRI MAIZ (24L1812703)



 Montes Claros (MG)	 <b>Garantias</b>
 BTS/aluguel	AF do direito de uso de superfície; AF das quotas da SPE; AF de equipamentos;
 Construção de 4 usinas fotovoltaicas (sendo 2 em SP e 2 em MG)	Cessão Fiduciária de direitos creditórios BTS e O&M;
 Contrato Atípico de Locação (BTS) - Locação das Usinas Solares	Fiança da Matrix Energy Part S.A.; Fundo de Reserva de 3 PMTs (Juros e Amortização); Fundo de Juros equivalente somatório das parcelas de juros e correção monetária no período de carência;
	Fundo de Obra; Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.
<b>Risco</b>	UFVs Nossa Sra de Fatima e UFVs Montes Claros
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Emissão</b>	20/12/2024
<b>Vencimento</b>	20/10/2037
<b>Amortização</b>	Juros mensais e carência do principal de 8 meses
<b>Volume (R\$ MM)</b>	5,0
<b>Oferta</b>	ICVM 166
<b>Rating JPP</b>	A3








## CRI Koch (22H1517101)

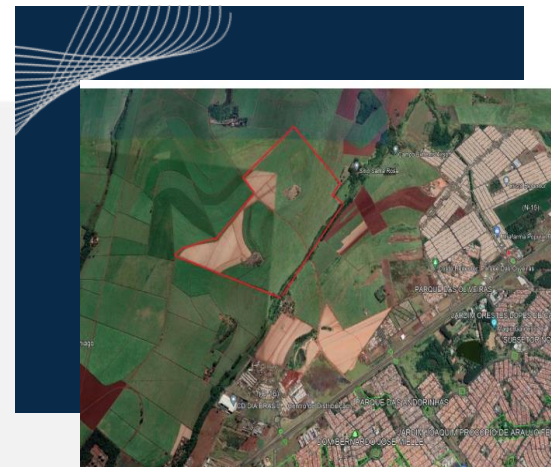
 Joinville (SC)	 <b>Garantias</b>
 BTS/Aluguel	AF de imóvel
 Unidade do hipermercado Koch	Cessão do fluxo de alugueis
 Contrato de locação	Fundo de reserva
	Fiança
<b>Risco</b>	Koch/Hacasa
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Emissão</b>	31/08/2022
<b>Vencimento</b>	29/07/2043
<b>Amortização</b>	No final, com full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

# CARTEIRA DE CRIS






## CRI Helbor Estoque (22H1104501)



	São Paulo, Santos e Guarulhos (SP)		Garantias
	Corporativo		AF de imóveis
	Empreendimentos em desenvolvimento		Aval
	CCB		
<b>Risco</b>	Helbor		
<b>Indexador</b>	CDI		
<b>Emissão</b>	17/08/2022		
<b>Vencimento</b>	26/08/2027		
<b>Amortização</b>	Trimestral a partir do 18º mês		
<b>Volume (R\$ MM)</b>	142,6		
<b>Oferta</b>	ICVM 476		
<b>Rating JPP:</b>	A3		








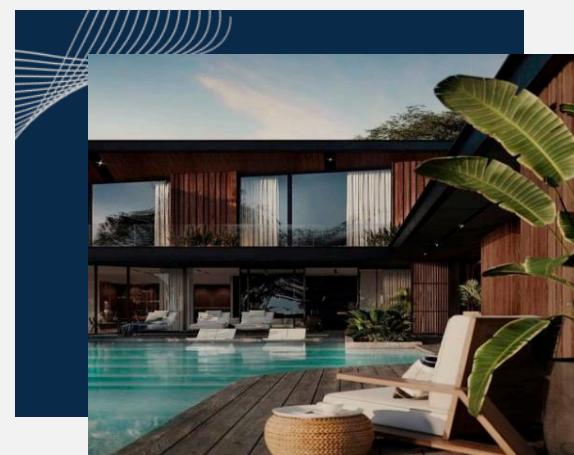
## CRI HBC II (22L1414297)

	Ribeirão Preto (SP)		Garantias
	Corporativo		AF de imóvel
	Fazenda São Sebastião		CF de contrato de fornecimento de cana-de-açúcar
	CCB		Fundo de reserva
<b>Risco</b>	HBC Irmãos De Santi		Aval
<b>Indexador</b>	CDI		
<b>Emissão</b>	21/12/2022		
<b>Vencimento</b>	22/12/2027		
<b>Amortização</b>	Mensal a partir do 7º mês		
<b>Volume (R\$ MM)</b>	67,0		
<b>Oferta</b>	ICVM 476		
<b>Rating JPP:</b>	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
<b>Risco</b>	Solar/Desco		Aval
<b>Indexador</b>	IPCA		
<b>Emissão</b>	21/10/2022		
<b>Vencimento</b>	13/10/2037		
<b>Amortização</b>	Mensal, após 12 meses		
<b>Volume (R\$ MM)</b>	18,5		
<b>Oferta</b>	ICVM 476		
<b>Rating JPP:</b>	Baa1		

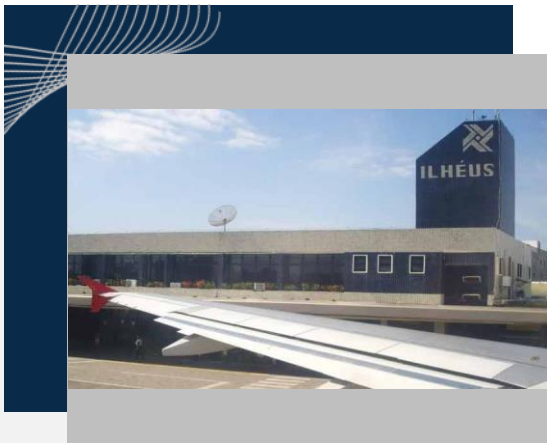







## CRI OAD (23A1510278)

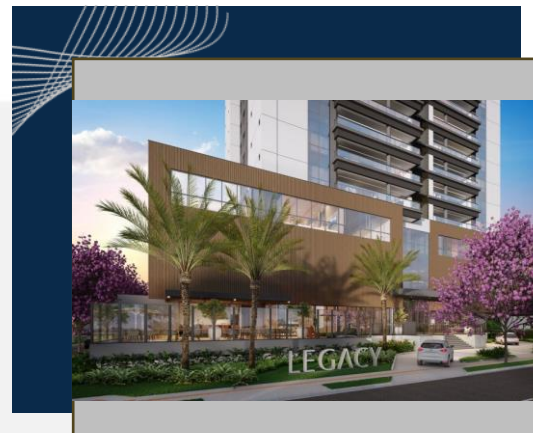
	Florianópolis (SC)		Garantias
	Corporativo		AF de terreno, unidades e cotas de SPE
	Projeto Makai Campeche		CF de recebíveis
	Nota Comercial		Fundo de reserva
<b>Risco</b>	Grupo OAD		Aval
<b>Indexador</b>	IPCA		
<b>Emissão</b>	10/02/2023		
<b>Vencimento</b>	25/01/2028		
<b>Amortização</b>	No final, com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

# CARTEIRA DE CRIS






## CRI Socicam Ilhéus (23H0096476)



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





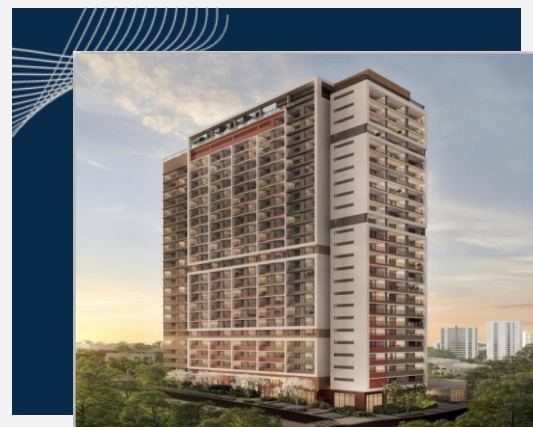
## CRI Corpore (23H1070006)

 Dourados (MS)	 <b>Garantias</b>
 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.
<b>Risco</b>	Corpore Incorporadora
<b>Indexador</b>	CDI
<b>Emissão</b>	15/08/2023
<b>Vencimento</b>	29/08/2028
<b>Amortização</b>	Bullet
<b>Volume (R\$ MM)</b>	26,0
<b>Oferta</b>	ICVM 160
<b>Rating JPP:</b>	Baa1






## CRI Celeste (24B1861489)



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








## CRI Trisul (24H1685086)

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

# CARTEIRA DE CRIS






## CRI GPCI (24H2216619)



 Indaiatuba (SP)	 <b>Garantias</b>
 Corporativo	(i) Fiança; (ii) Aval dos Sócios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) AF de cotas da SPE e (v) Cessão Fiduciária da carteira de recebíveis do Porteira de Ferro
 Investimentos futuros	
 Nota Comercial / CCB com destinação de recursos para execução de obras futuras	
<b>Risco</b>	GPCI
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Emissão</b>	05/09/2024
<b>Vencimento</b>	16/08/2029
	Juro mensal e amortização após carência de 18 meses
<b>Amortização</b>	
<b>Volume (R\$ MM)</b>	16,0
<b>Oferta</b>	ICVM 160
<b>Rating JPP</b>	A3



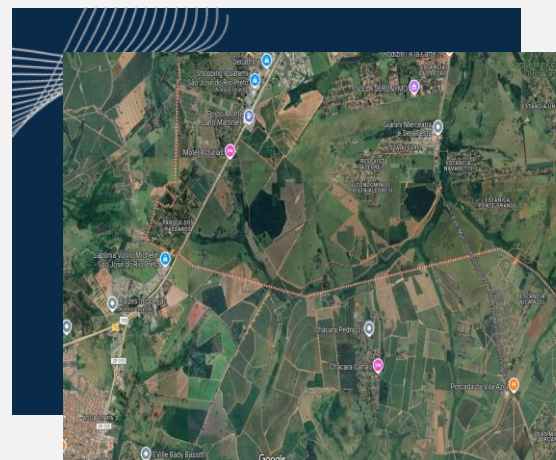
## CRI Lote 5 IV (24B1573243)

 Cotia, Bauri, Pindamonhangaba e Jaguariúna (SP)	 <b>Garantias</b>
 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
<b>Risco</b>	Lote 5
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Emissão</b>	22/02/2024
<b>Vencimento</b>	22/07/2037
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	95,0
<b>Oferta</b>	ICVM 160
<b>Rating JPP</b>	Baa3






## CRI Dal Pozzo III (24J4921075)



 Guarapuava/PR	 <b>Garantias</b>
 Comercial	AF Imóvel
 Obras Futuras	Aval dos acionistas
 Nota Comercial	
<b>Risco</b>	Dal Pozzo
<b>Indexador</b>	CDI
<b>Emissão</b>	Novembro/2024
<b>Vencimento</b>	Março/2031
	Juros mensal desde o início e um ano de carência de principal
<b>Amortização</b>	
<b>Volume (R\$ MM)</b>	80,0
<b>Oferta</b>	ICVM 160
<b>Rating JPP:</b>	Baa1



## IBEN III (24L2316848)

 São José do Rio Preto - SP	 <b>Garantias</b>
 Corporativo	AF de imóvel - Razão de 120%; CF de contratos de Prestação de Serviço - Razão de 130% sobre o Volume Total e sobre a PMT mensal;
 Capital de Giro	Fundo de liquidez - equivalente a 3 PMTs;
 Debêntures Imobiliárias	Fundo de despesas;
	Aval dos sócios.
<b>Risco</b>	IBEN
<b>Indexador</b>	CDI
<b>Emissão</b>	Dezembro/2024
<b>Vencimento</b>	Dezembro/2030
<b>Amortização</b>	Juros mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	4,5
<b>Oferta</b>	ICVM 160
<b>Rating JPP:</b>	A3




## CRI MASOTTI (25A3835544)





 Monte Mor (SP)

 **Garantias**

 Corporativo

(i) AF estoque; (ii) CF carteira presente e futura; (iii) AF Quotas SPE; (iv) Fundo de Despesas/Fundo de Reserva (3 PMT's); (v) Aval dos sócios.

 Término de Obras

 CCB Imobiliária ou Nota Comercial

<b>Risco</b>	ROED HOLDING ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Emissão</b>	25/02/2025
<b>Vencimento</b>	29/06/2033
<b>Amortização</b>	Juros mensal desde o início e principal bullet com full cash sweep
<b>Volume (R\$ MM)</b>	4,1
<b>Oferta</b>	ICVM 160
<b>Rating JPP</b>	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

