

RELATÓRIO GERENCIAL

OURINVEST JPP FII

OUJP11

SETEMBRO
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

www.jppcapital.com.br

DESTAQUES

DIVIDENDO POR COTA:

R\$ 1,20

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO

(Cota Patrimonial)¹:

14,4%

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO

(Cota de mercado)²:

18,9%

RESERVA DO MÊS:

R\$ 0,81

VOLUME NEGOCIADO:

R\$ 9,9MM

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA:

R\$ 0,4MM

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

R\$ 325,9MM

VALOR PATRIMONIAL DA COTA:

R\$ 100,21

MARKET CAP:

R\$ 247,5MM

VALOR DE MERCADO DA COTA:

R\$ 76,10

P/B:

0,76x

NÚMERO DE COTISTAS:

26.918

¹Dividend Yield calculado sobre a cota patrimonial de 30/09;

²Dividendo Yield calculado sobre a cota de fechamento em 30/09.

RESUMO DO GESTOR



Alocação: O fundo chegou ao final do mês com 91% da carteira alocada em ativos imobiliários, dos quais 90% em CRI e 0,6% em FII. O saldo de 9% estava alocado em instrumentos de caixa.

A carteira de CRI está atualmente 65% indexada ao IPCA, 34% ao CDI e 1% ao IGPM.

Distribuição de rendimentos: O resultado do Fundo no mês foi de R\$ 1,08/cota. A distribuição de rendimentos foi de R\$ 1,20/cota e o saldo de resultado retido era de R\$ 0,81 cota ao final do mês.

PRINCIPAIS ATUALIZAÇÕES – FATOS RELEVANTES

17 de setembro: Os fundos Fator Verità Multiestratégia FII (VRTM11) e JPP Capital Recebíveis Imobiliários FII (JPPA11) divulgaram Fatos Relevantes informando que estavam avaliando operações com o objetivo de adquirir, cada um, 50% dos ativos do OUJP11 por meio de aquisição dos ativos. Para mais detalhes sobre o Fato Relevante [clique aqui](#).

22 de setembro: Em complemento ao Fato Relevante divulgado no dia 17/09, o Administrador e os Gestores receberam as propostas formais tanto do VRTM11 quanto do JPPA11 para aquisição parcial dos ativos do fundo. As propostas preveem que os ativos seriam adquiridos pelo valor patrimonial do OUJP11, e que o pagamento seria realizado por meio da emissão de novas cotas pelos dois fundos compradores, as quais seriam subscritas pelo OUJP11 mediante compensação de créditos decorrentes da operação. A efetivação das transações está condicionada à aprovação prévia pelos cotistas, que serão formalmente consultados para deliberar sobre os termos apresentados. É importante destacar que as aprovações serão votadas de forma independente em cada um dos três fundos. Para mais detalhes sobre o Fato Relevante [clique aqui](#).

PRINCIPAIS ATUALIZAÇÕES – MOVIMENTAÇÕES

CRI BZLOG (20C0937316): No mês de setembro houve o pré-pagamento antecipado do CRI BZLOG devido a venda de ativos que estavam em lastro. Esta operação teve início em Dez/22, e ao longo da sua duração, contribuiu com uma TIR de 15,36% a.a..

CRI DESCO (22J1099385): No mês de setembro houve o pré-pagamento antecipado do CRI DESCO em função de venda de ativos do fundo tomador de crédito. A operação teve início em mar/20 e ao longo da sua duração contribuiu com uma TIR de 15,75% a.a..

PRINCIPAIS ATUALIZAÇÕES – NOVAS OPERAÇÕES

CRI VILA FAHL (25H2744350): O Fundo adquiriu R\$ 2,0 milhões do CRI VILA FAHL. A operação tem vencimento em Ago/32 e prazo médio (*duration*) de 3,3 anos. O CRI foi emitido a uma taxa de CDI + 5,0% a.a. A operação tem como lastro Nota Comercial / CCB com destinação de recursos para execução de obras futuras. A Gestão entende que a operação possui uma estrutura adequada de garantias, amparada por: Alienação fiduciária de cotas da SPE; Cessão fiduciária da carteira de recebíveis presente e futura – razão de 63%; Alienação fiduciária do estoque do loteamento – razão de 60%; Alienação fiduciária de terreno acessório – razão de 100% - valor de mercado; Aval dos sócios.

Condomínio Vila Fahl- projeto

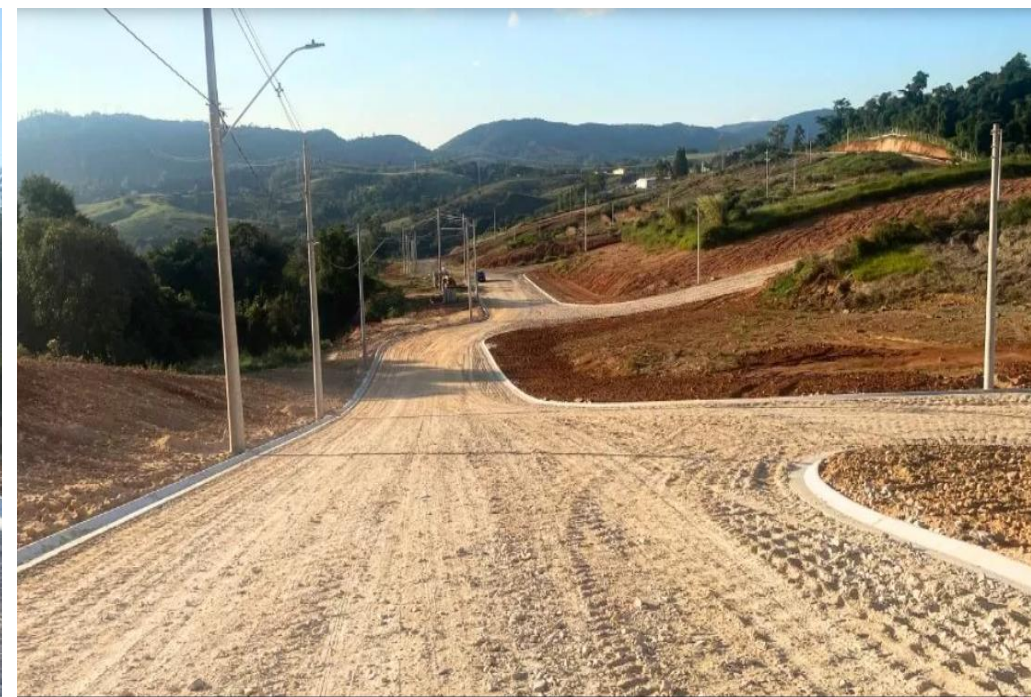


Imagens meramente ilustrativas das obras do projeto Vila Fahl.

PRINCIPAIS ATUALIZAÇÕES – NOVAS OPERAÇÕES

CRI TERROÁ (25H3262782): O Fundo adquiriu R\$ 10,0 milhões do CRI TERROÁ. A operação tem vencimento em Ago/33 e prazo médio (*duration*) de 2,2 anos. O CRI foi emitido a uma taxa de IPCA + 12,5% a.a. A operação tem como lastro Nota Comercial / CCB com destinação de recursos para execução de obras futuras. A Gestão entende que a operação possui uma estrutura adequada de garantias, amparada por: Alienação Fiduciária de cotas da SPE; Cessão Fiduciária dos recebíveis – razão de 120%; Alienação Fiduciária de unidades em estoque – razão mínima de 150%; Aval dos sócios.

Condomínio Nova Itália - obras em andamento



Imagens meramente ilustrativas das obras do condomínio nova Itália.

OURINVEST JPP DESEMPENHO DO FUNDO



FLUXO DE CAIXA

O resultado do Fundo no mês foi de R\$ 1,08/cota.

A distribuição de rendimentos será de R\$ 1,20/cota que serão pagos no dia 14/10. O saldo de resultado retido passa a ser de R\$ 0,81/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	Set-25	R\$/cota	Acum. 2025	Acum. 12 Meses
Receitas Totais	4.055.130	1,25	35.647.778	38.295.372
Receitas Ativos Alvo	2.899.158	0,89	31.583.062	33.652.414
Receitas CRI	3.986.370	1,23	32.184.708	42.876.498
Ganho de Capital CRI	(1.087.212)	(0,33)	(652.533)	(652.533)
FII Receitas	-	-	50.887	50.887
Receitas Renda Fixa	1.155.972	0,36	4.064.715	4.642.958
Despesas Totais	(530.009)	(0,16)	(3.153.344)	(4.053.071)
Despesas Taxa Administração	(231.354)	(0,07)	(1.998.561)	(2.697.792)
Despesas Gerais	(298.655)	(0,09)	(1.154.783)	(1.355.279)
IR Aplicação	(260.094)	(0,08)	(717.630)	(847.734)
Resultado	3.525.121	1,08	28.969.312	34.242.301
Resultado/Cota	-	1,08	8,91	10,53
Distribuição/Cota	-	1,20	8,33	12,52

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

DESEMPENHO DO FUNDO

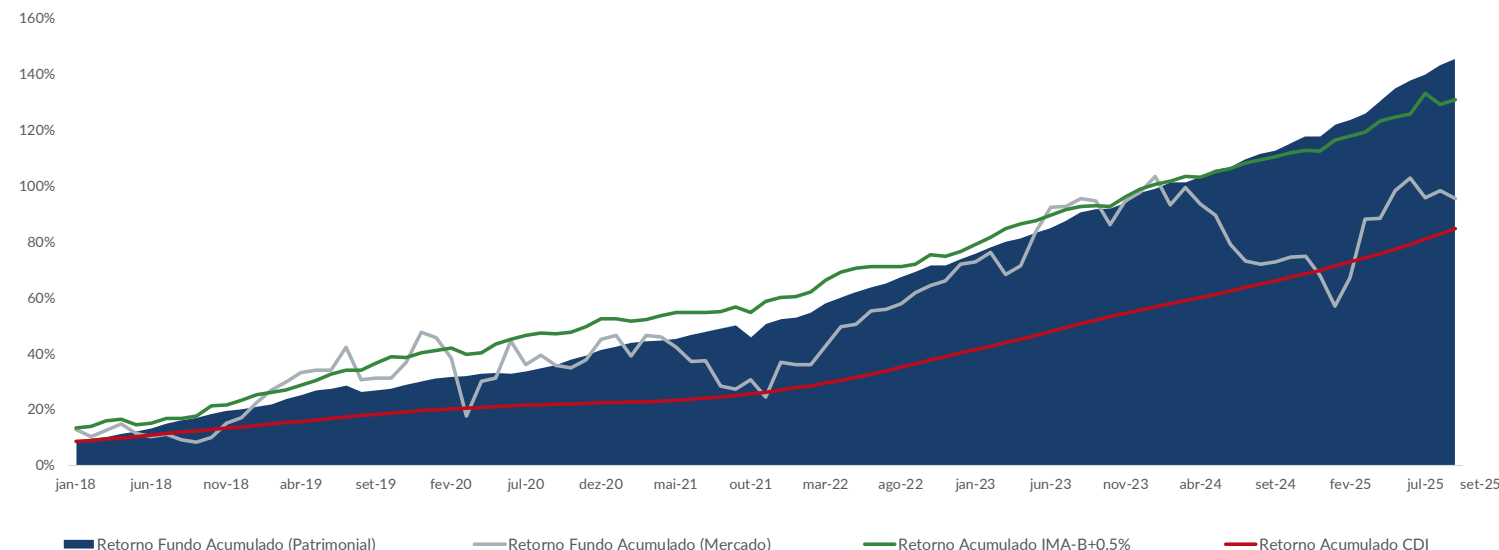
No mês, o retorno total do Fundo foi de +1,03% vs. +1,22% do CDI e 0,66% do IMA-B 5.

Nos últimos doze meses, o retorno total do Fundo foi de 15,48% vs. 11,32% do CDI (líquido de 15% de IR) e 9,20% 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
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%
mar-25	320,68	0,96%	1,01%	12,29%	0,96%	9,59%	0,55%	7,25%
abr-25	323,53	1,06%	1,95%	13,30%	1,06%	9,74%	1,76%	9,37%
mai-25	326,07	1,15%	1,93%	14,14%	1,14%	10,03%	0,62%	8,90%
jun-25	325,94	1,34%	1,30%	15,07%	1,10%	10,32%	0,45%	8,96%
jul-25	325,13	1,00%	0,75%	14,33%	1,28%	10,67%	3,23%	11,46%
ago-25	326,49	1,00%	1,41%	14,87%	1,16%	10,95%	-1,70%	8,92%
set-25	325,93	1,20%	1,03%	15,48%	1,22%	11,32%	0,66%	9,20%

DESEMPENHO DO FUNDO X BENCHMARK



DISTRIBUIÇÃO E DIVIDEND YIELD

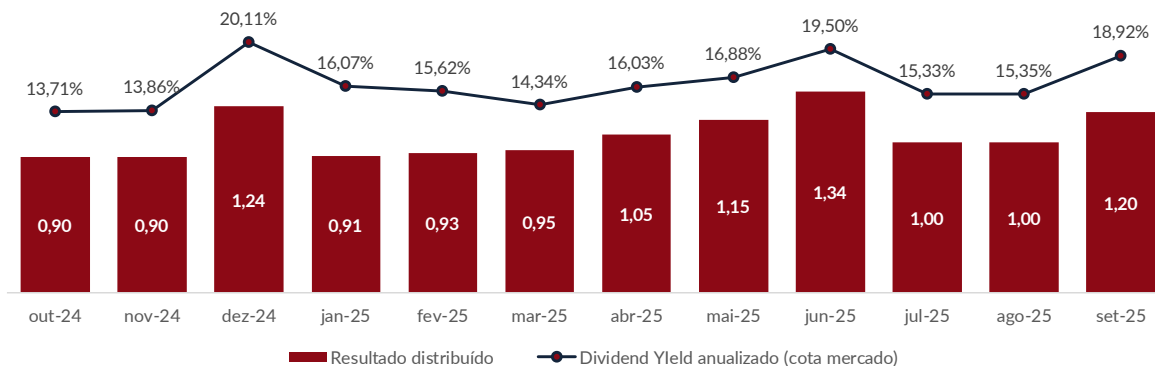


TABELA DE SENSIBILIDADE

A tabela de sensibilidade² visa demonstrar, de forma teórica, o impacto que variações no preço de negociação das cotas no mercado secundário podem causar no *yield* equivalente do IPCA+ e CDI+ do fundo. As projeções consideram a reversão do ágio ou deságio em relação à cota patrimonial, mantendo constante a composição da carteira e os fluxos contratados dos ativos.

RESULTADOS, VALORES DISTRIBUÍDOS E RESERVA

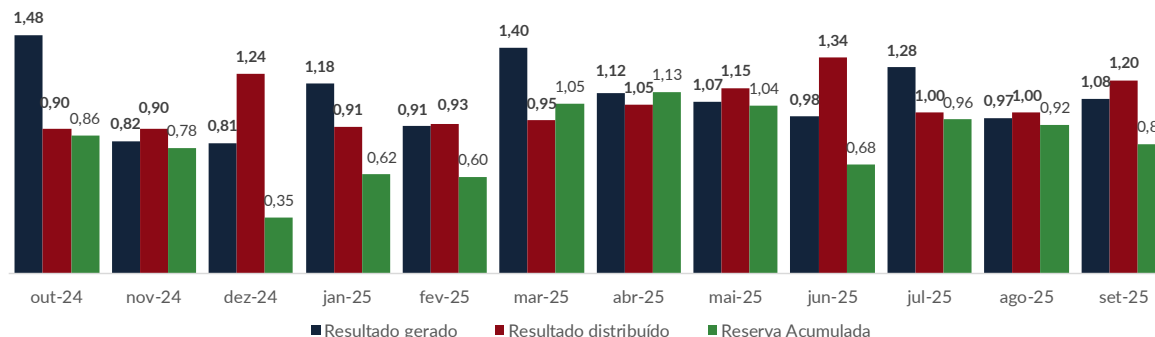


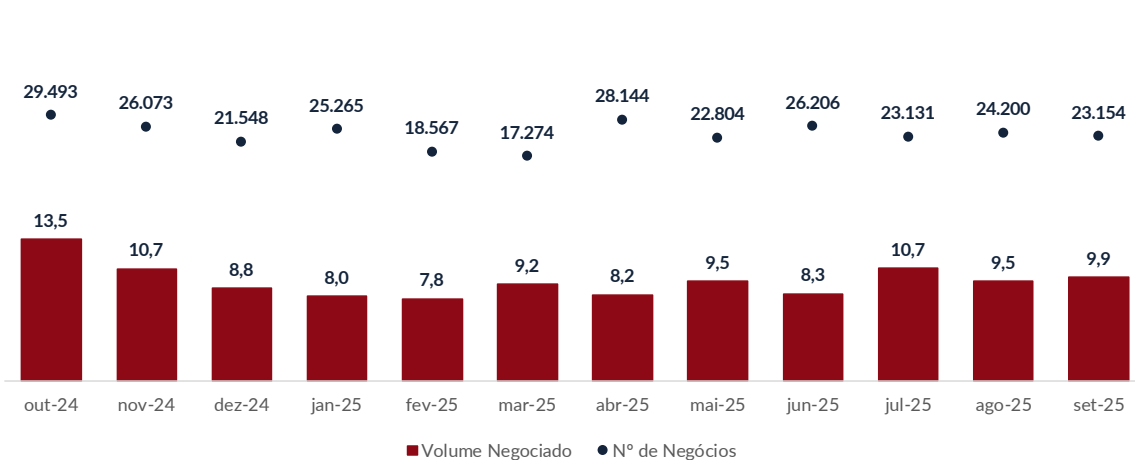
Tabela de sensibilidade			
Deságio da cota patrimonial	Cota mercado	Yield IPCA+	Yield CDI+
-16,00%	84,18	18,2%	15,0%
-12,00%	88,19	16,1%	11,8%
-8,00%	92,20	14,1%	9,4%
-4,00%	96,20	12,3%	6,9%
Mercado - fechamento do mês	76,10	23,7%	16,6%
Patrimonial - fechamento do mês	100,21	10,5%	4,6%

¹Dividend yield anualizado, com base na cota de fechamento na data de divulgação do rendimento; ²As informações aqui apresentadas não configuram promessa ou garantia de rentabilidade, distribuição de rendimentos ou isenção de riscos. Os dados são baseados nas condições atuais de mercado e estão sujeitos a alterações. A rentabilidade passada não representa garantia de resultados futuros.

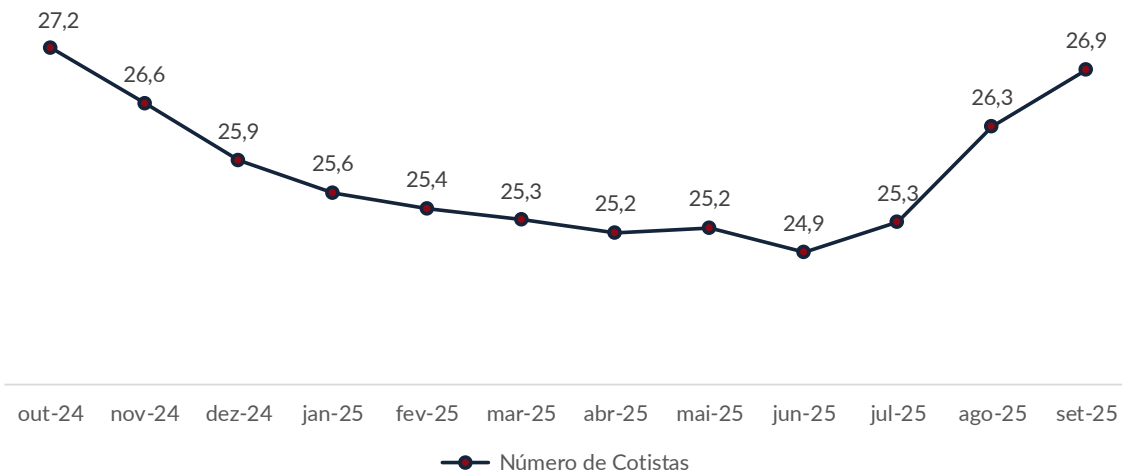
MERCADO SECUNDÁRIO

Ao final do mês, o volume negociado chegou a R\$ 9,9 milhões com média diária de aproximadamente R\$ 0,4 milhões, o que corresponde a 4,0% em valor de mercado. O Fundo fechou o mês com 26,9 mil cotistas.

VOLUME NEGOCIADO



NÚMERO DE COTISTAS



OURINVEST JPP
CARTEIRA DO FUNDO



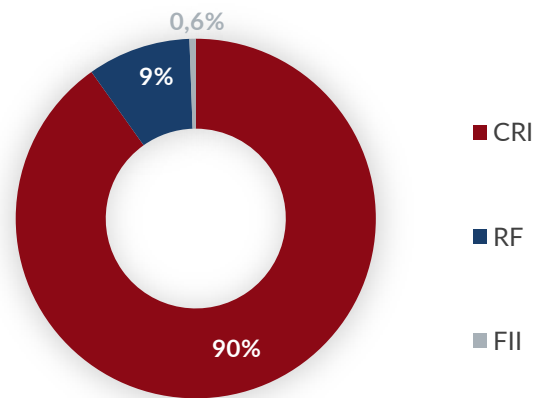
CARTEIRA DO FUNDO

O Fundo encontra-se 90% alocado em CRIs, sendo que 74% são de operações de lastro Corporativo, 18% em Aluguéis, 6% em Shoppings e 2% em CRIs Pulverizados.

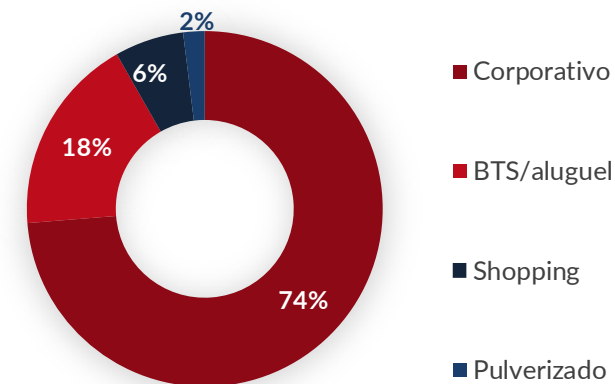
O Setor mais representativo é o de Incorporação, representando 40% das operações.

A Carteira do Fundo encontra-se atualmente indexada a 65% IPCA + 9,8%, 34% CDI + 4,8% e 1% a IGPM + 8%.

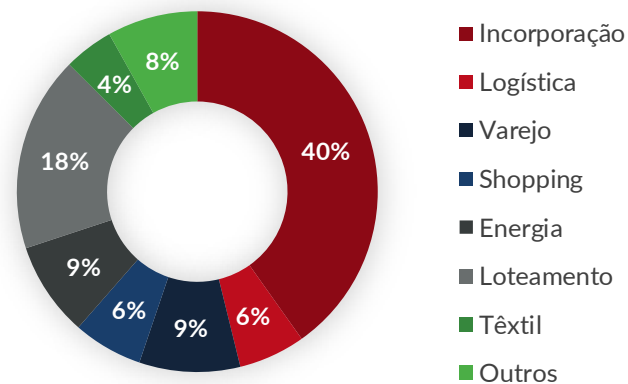
CLASSE DE ATIVOS



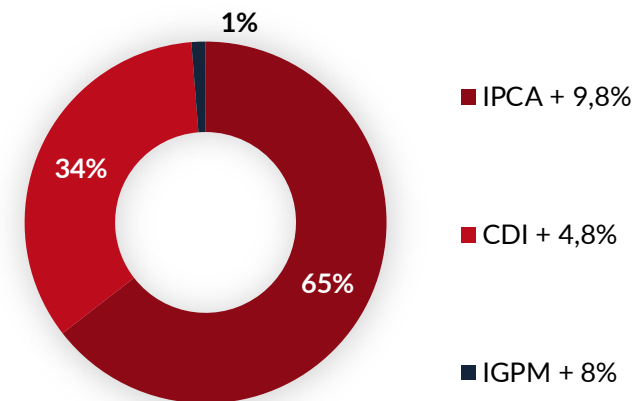
CLASSIFICAÇÃO DOS ATIVOS



SETORES

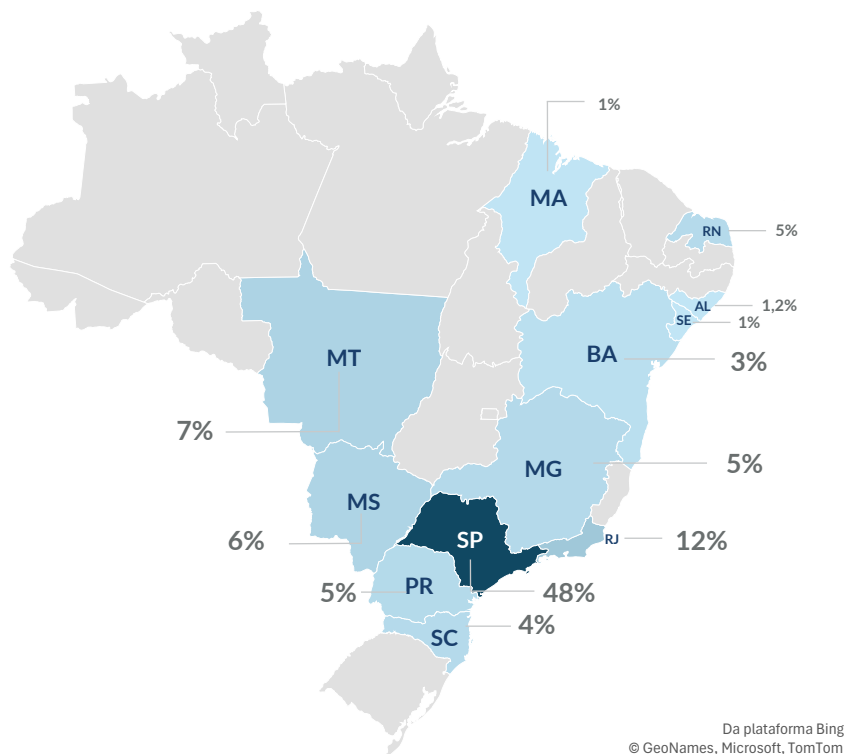


INDEXADOR E TAXA PONDERADA



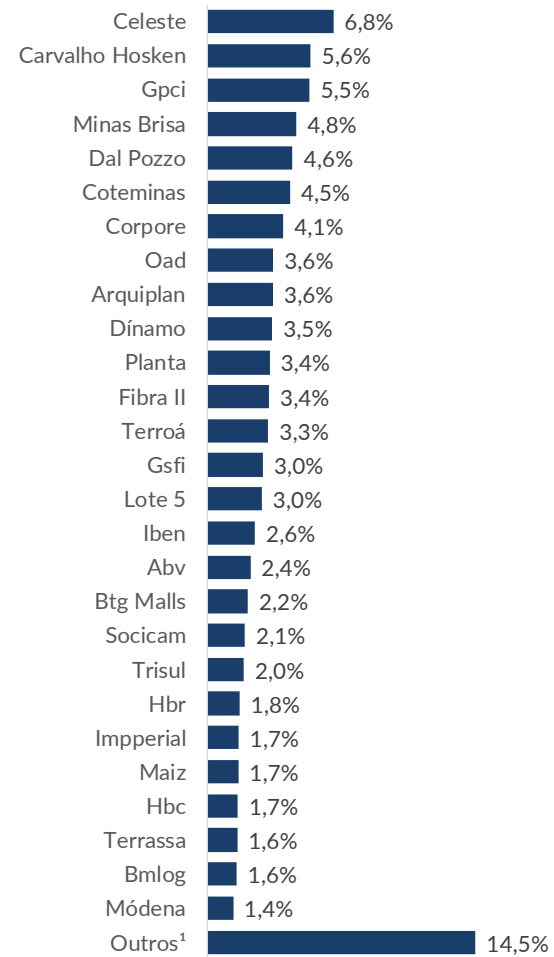
*Taxa média ponderada entre os ativos da carteira de CRI

MAPA DE CONCENTRAÇÃO DOS ATIVOS



CONCENTRAÇÃO DOS ATIVOS

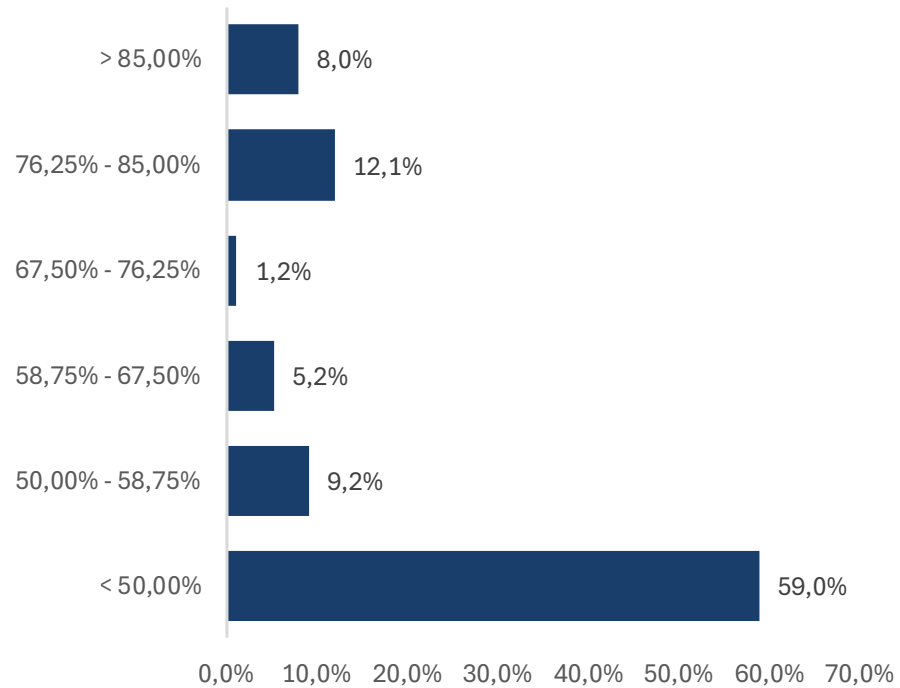
(em relação ao PL)



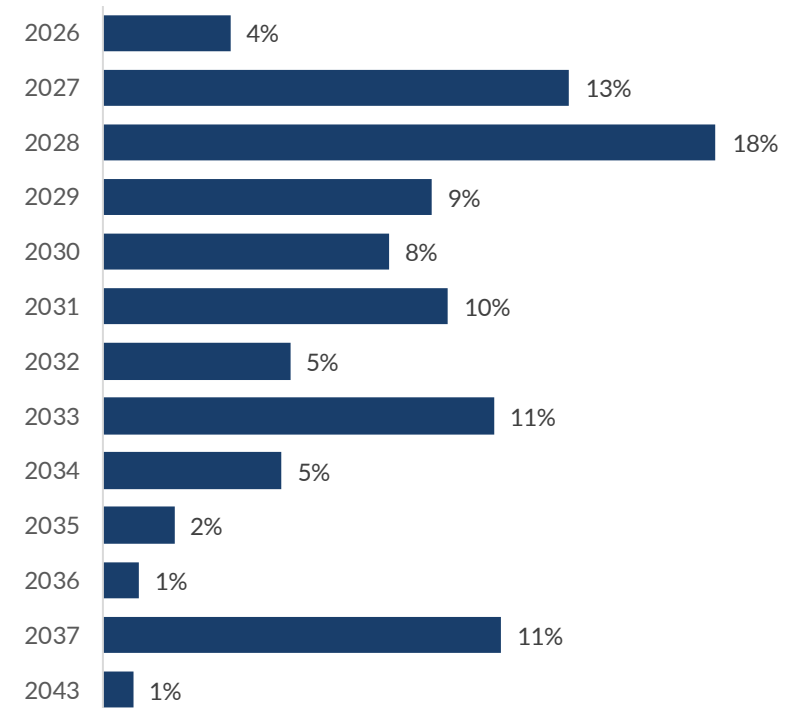
¹Ativos classificados como "Outros" representam percentuais inferiores a 1,6% do PL.

DISTRIBUIÇÃO DO LTV

LTV Médio de 47,4%



DISTRIBUIÇÃO POR VENCIMENTO



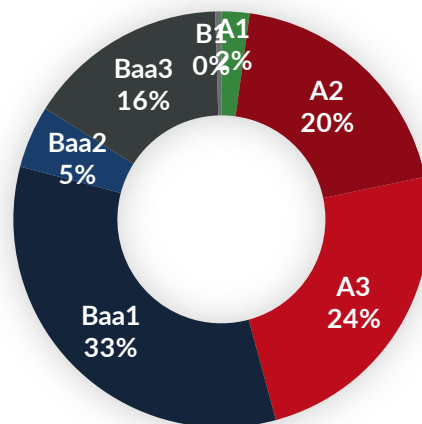
RATING

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	20,40	6,3%	mar-24	4,5	fev-37	IPCA	+ 11,70%	41,3%	6,8%
21K0058017	CRI	VIRGO	ABV	7,04	2,2%	nov-21	4,1	out-33	IPCA	+ 8,50%	84,8%	2,4%
19G0228153	CRI	HABITASEC	HBR	5,32	1,6%	mai-21	3,9	jul-34	IPCA	+ 6,00%	35,1%	1,8%
20K0571487	CRI	VIRGO	BMLOG	4,83	1,5%	nov-20	1,6	nov-30	IPCA	+ 5,34%	48,3%	1,6%
19K1139670	CRI	TRUE	ESTÁCIO	2,96	0,9%	dez-19	1,0	out-27	IPCA	+ 6,00%	18,8%	1,0%
12F0036335	CRI	GAIA	ALIANÇA	3,13	1,0%	abr-17	3,4	jan-33	IGPM	+ 8,19%	33,7%	1,0%
22H1517101	CRI	VIRGO	KOCH	2,62	0,8%	ago-22	4,4	jul-43	IPCA	+ 8,50%	87,3%	0,9%
21D0453486	CRI	TRUE	COGNA	1,80	0,6%	abr-21	0,9	jul-27	IPCA	+ 6,00%	19,7%	0,6%
17K0150400	CRI	BARI	GLP	0,76	0,2%	mai-18	0,7	jan-27	IPCA	+ 5,45%	11,5%	0,3%
24L1812703	CRI	OPEA	MAIZ	5,10	1,6%	dez-24	5,0	out-37	IPCA	+ 10,00%	N/A	1,7%
TOTAL				53,95								

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	16,75	5,1%	dez-19	1,5	dez-27	CDI +	7,00%	45,1%	5,6%
22C1024589	CRI	CANAL	ARQUIPLAN	10,67	3,3%	abr-22	0,7	mar-27	-	-	41,4%	3,6%
21I0912120	CRI	ORE SEC	MINAS BRISA	14,42	4,4%	out-21	2,3	set-28	CDI +	4,50%	96,6%	4,8%
20K0549411	CRI	OPEA	DÍNAMO	10,54	3,2%	nov-20	1,6	nov-28	IPCA +	8,75%	36,9%	3,5%
21G0785091	CRI	VIRGO	COTEMINAS	13,37	4,1%	ago-21	4,8	jul-31	IPCA +	9,25%	43,0%	4,5%
24B1573243	CRI	LEVERAGE	LOTE 5	8,87	2,7%	fev-24	3,9	jul-37	IPCA +	10,50%	83,3%	3,0%
23A1510278	CRI	OPEA	OAD	10,71	3,3%	fev-23	2,0	jan-28	IPCA +	13,50%	65,1%	3,6%
23H1070006	CRI	PROVÍNCIA	CORPORE	12,33	3,8%	ago-23	2,3	ago-28	CDI +	5,00%	12,5%	4,1%
22L1414297	CRI	CANAL	HBC_II	5,02	1,5%	dez-22	1,0	dez-27	CDI +	6,00%	36,2%	1,7%
20G0754279	CRI	ORE SEC	MÓDENA	4,24	1,3%	jul-20	0,3	jan-26	IPCA +	9,00%	30,9%	1,4%
23H0096476	CRI	TRUE	SOCICAM	6,17	1,9%	ago-23	3,9	jul-35	IPCA +	10,50%	N/A	2,1%
21G0155050	CRI	VIRGO	IBEN	4,69	1,4%	jul-21	1,6	nov-29	CDI +	5,35%	39,8%	1,6%
21H1031711	CRI	ORE SEC	DAL POZZO	4,05	1,2%	set-21	1,5	ago-29	CDI +	6,50%	41,8%	1,4%
21G0864353	CRI	TRUE	IMPPERIAL	5,14	1,6%	ago-21	0,8	jul-26	IPCA +	8,50%	43,8%	1,7%
20F0692684	CRI	ORE SEC	CARVALHO HOSKEN II	1,53	0,5%	jun-20	1,2	jun-27	CDI +	7,00%	13,2%	0,5%
20B0980166	CRI	TRUE	MATEUS	3,69	1,1%	mar-20	2,9	fev-32	IPCA +	4,70%	100,0%	1,2%
21L0329277	CRI	VERT	YOU	1,65	0,5%	mar-22	1,0	nov-26	CDI +	4,25%	22,4%	0,6%
22H1104501	CRI	BARI	HELBOR ESTOQUE	0,77	0,2%	set-22	0,9	ago-27	CDI +	2,30%	12,3%	0,3%
19D1329253	CRI	ORE SEC	SAN REMO	0,21	0,1%	mai-19	0,1	dez-25	IPCA +	9,00%	4,7%	0,1%
24H1685086	CRI	VIRGO	TRISUL	5,98	1,8%	ago-24	2,3	fev-30	CDI +	1,35%	N/A	N/A
24H2216619	CRI	PROVÍNCIA	GPCI_II	16,56	5,1%	set-24	1,9	ago-29	IPCA +	10,85%	51,6%	5,9%
24J4921075	CRI	VIRGO	DAL_POZZO_II	9,80	3,0%	nov-24	2,3	mai-31	CDI +	5,65%	59,8%	3,3%
24L2316848	CRI	VIRGO	IBEN_III	3,08	0,9%	dez-24	2,4	dez-30	CDI +	5,85%	44,5%	1,0%
24J3510650	CRI	PROVÍNCIA	TERRASSA	4,91	1,5%	dez-24	2,7	dez-28	IPCA +	12,25%	64,6%	1,6%
25A3835544	CRI	PROVÍNCIA	MASOTTI	9,65	3,0%	fev-25	5,2	jun-33	IPCA +	11,75%	36,5%	3,2%
25B2404031	CRI	PROVÍNCIA	COLORADO III	3,50	1,1%	abr-25	3,3	fev-33	IPCA +	11,00%	73,1%	1,2%
24G1896218	CRI	PROVÍNCIA	PLANTA	10,12	3,1%	abr-25	4,0	jul-34	IPCA +	10,00%	77,6%	3,4%
25F2199910	CRI	PROVÍNCIA	FIBRA	10,03	3,1%	jul-25	2,6	jul-30	CDI +	2,50%	84,8%	3,4%
25H3262782	CRI	PROVÍNCIA	TERROÁ	9,93	3,0%	set-25	2,2	ago-33	IPCA +	12,50%	39,6%	3,3%
25H2744350	CRI	PROVÍNCIA	VILA FAHL	2,01	0,6%	set-25	3,3	ago-32	CDI +	5,00%	44,7%	0,7%
TOTAL				220,38								

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. 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 39,4%; ²O último pagamento de CDI+4,25% do CRI Arquiplan ocorreu em dez/24.

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	3,15	1,0%	jun-21	3,5	jun-36	IPCA	+	6,50%	16,1%	1,1%
17L0959863	CRI	TRUE	COQUEIROS	1,42	0,4%	mar-18	1,3	set-32	IPCA	+	9,00%	47,8%	0,5%
20G0000464	CRI	VIRGO	PULVERIZADO MUDE	0,77	0,2%	jul-20	1,7	jul-30	IPCA	+	10,00%	40,5%	0,3%
19E0966783	CRI	ORE SEC	PULVERIZADO I	0,48	0,1%	set-19	2,8	out-33	IGPM	+	6,68%	9,7%	0,2%
TOTAL				5,83									

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	9,05	2,8%	abr-21	3,8	jul-32	IPCA	+	5,00%	25,3%	3,0%
19H0000001	CRI	VERT	BTG MALLS	6,63	2,0%	ago-19	2,3	ago-31	CDI	+	1,50%	37,4%	2,2%
19C0281298	CRI	HABITASEC	ARACAJU	3,10	1,0%	abr-19	1,9	ago-29	IPCA	+	9,50%	101,2%	1,0%
TOTAL				18,78									

Total da carteira de Ativos: R\$ 298,95 milhões

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	1,87	0,6%	out-18	IPCA

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 – RENDA FIXA

Ativo	Tipo de Ativo	Emissor	Risco	Valor do Ativo (R\$ MM)	% do PL	Data Aquis.	Index
LTN	RF	TESOURO NACIONAL	BRASIL	30,72	9,4	-	CDI

ALOCAÇÃO DE RECURSOS

Neste mês, o Fundo realizou duas novas alocações: R\$ 2,0 milhões no CRI Vila Fahl (código 25H2744350) e R\$ 10,0 milhões no CRI Terroá (código 25H3262782). Outros ativos seguem em fase final de diligência interna para análise e aprovação pelo Comitê de Investimentos. Assim que novos recursos forem alocados, os investidores serão atualizados por meio dos relatórios mensais.

Baixe a Carteira de Ativos em Excel







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






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 TERRASSA (24J3510650)



 Guarulhos (SP)	 Garantias
 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	
Risco	T2 Empreendimentos Imobiliários LTDA
Indexador	IPCA
Emissão	23/12/2024
Vencimento	19/12/2028
	Juros mensal desde o início e principal bullet com full cash sweep
Amortização	
Volume (R\$ MM)	5,0
Oferta	ICVM 160
Rating JPP	Baa1






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 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 Dínamo (20K0549411)

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






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








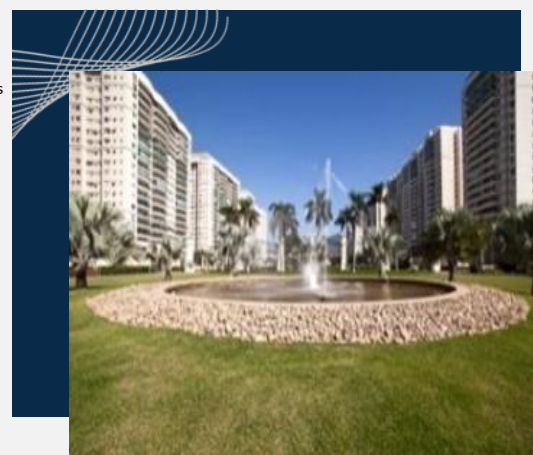
CRI Módena (20G0754279)

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






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 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

CARTEIRA DE CRIS

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








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 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
	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 22/09/2026
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)	 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








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 MAIZ (24L1812703)



 Montes Claros (MG)	 Garantias
 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.
Risco	UFVs Nossa Sra de Fatima e UFVs Montes Claros
Indexador	IPCA
Emissão	20/12/2024
Vencimento	20/10/2037
Amortização	Juros mensais e carência do principal de 8 meses
Volume (R\$ MM)	5,0
Oferta	ICVM 166
Rating JPP	A3

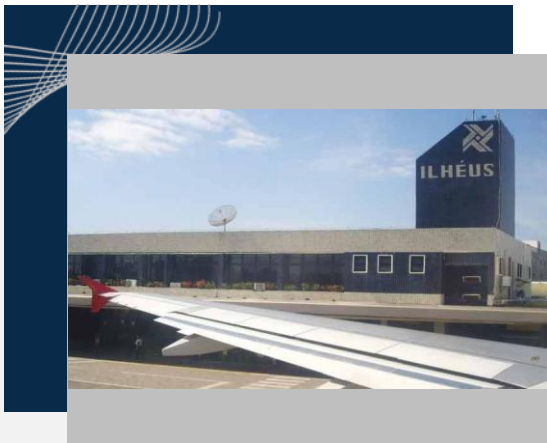







CRI Koch (22H1517101)

 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

CARTEIRA DE CRIS




CRI Socicam Ilhéus (23H0096476)



 Ilhéus (BA)	 Garantias
 Corporativo	AF de 65% das ações da SPE concessionária;
 Aeroporto de Ilhéus	CF de recebíveis;
 Debêntures	Fundo de reserva – 2 PMTs;
	Fiança solidária das empresas do grupo.
Risco	Socicam
Indexador	IPCA
Emissão	01/08/2023
Vencimento	31/07/2035
Amortização	Mensal a partir da ago/24
Volume (R\$ MM)	51,0
Oferta	ICVM 160
Rating JPP:	Baa3








CRI Corpore (23H1070006)

 Dourados (MS)	 Garantias
 Corporativo	AF de imóveis concluídos em estoque;
 Empreendimentos Meridian e Legacy	AF de cotas do FIDC Corpore;
 Nota comercial	Fundo de reserva – 3 PMTs;
	Aval dos sócios.
Risco	Corpore Incorporadora
Indexador	CDI
Emissão	15/08/2023
Vencimento	29/08/2028
Amortização	Bullet
Volume (R\$ MM)	26,0
Oferta	ICVM 160
Rating JPP:	Baa1





CRI 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

CARTEIRA DE CRIS






CRI GPCI (24H2216619)



 Indaiatuba (SP)	 Garantias
 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	
Risco	GPCI
Indexador	IPCA
Emissão	05/09/2024
Vencimento	16/08/2029
	Juro mensal e amortização após carência de 18 meses
Amortização	
Volume (R\$ MM)	16,0
Oferta	ICVM 160
Rating JPP	A3

CRI Lote 5 IV (24B1573243)



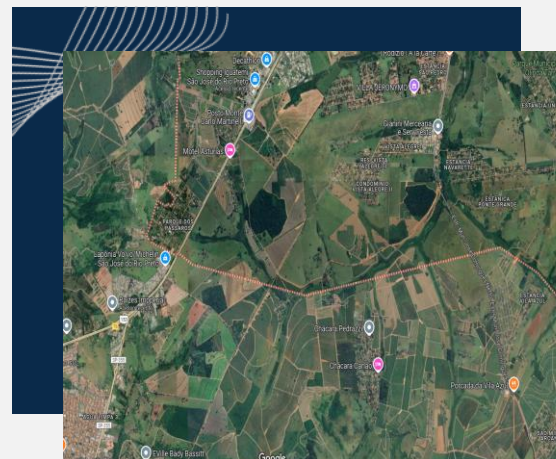
 Cotia, Bauri, Pindamonhangaba e Jaguariúna (SP)	 Garantias
 Corporativo	AF de estoque e de 100% cotas das SPEs
 Loteamentos desenvolvidos pela Lote 5	CF de recebíveis
 Debênture emitida pela Lote 5	Fiança solidária das empresas do grupo
	Aval dos acionistas da Lote 5
	Fundo de reserva
Risco	Lote 5
Indexador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






CRI Dal Pozzo III (24J4921075)



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

IBEN III (24L2316848)



 São José do Rio Preto - SP	 Garantias
 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.
Risco	IBEN
Indexador	CDI
Emissão	Dezembro/2024
Vencimento	Dezembro/2030
Amortização	Juros mensal
Volume (R\$ MM)	4,5
Oferta	ICVM 160
Rating JPP:	A3

CARTEIRA DE CRIS

CRI MASOTTI (25A3835544)



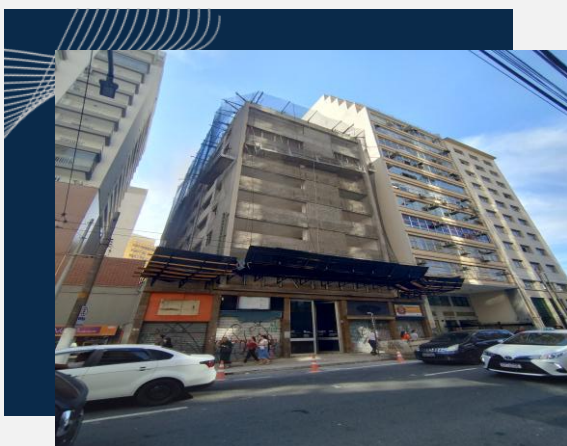
📍	Monte Mor (SP)	✓	Garantias
🏢	Corporativo	(i) AF estoque; (ii) CF carteira presente e futura; (iii) AF Quotas SPE; (iv) Fundo de Despesas/Fundo de Reserva (3 PMT's); (v) Aval dos sócios.	
📅	Término de Obras		
🏠	CCB Imobiliária ou Nota Comercial		
Risco	ROED HOLDING ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A		
Indexador	IPCA		
Emissão	25/02/2025		
Vencimento	29/06/2033		
Amortização	Juros mensal desde o início e principal bullet com full cash sweep		
Volume (R\$ MM)	4,1		
Oferta	ICVM 160		
Rating JPP	A2		



CRI COLORADO III (25B2404031)

📍	Rio Lago (AL)	✓	Garantias
🏢	Corporativo	(i) Cessão Fiduciária de 72% dos recebíveis da Colarrio 3 SPE e 65% dos recebíveis da Colpesqueira 2 SPE (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de dos direitos creditórios futuros; (iii) Alienação Fiduciária de 100% das cotas das SPEs; (iv) Fiança dos sócios da Colorado 3 e sócios da Híneline Participações (v) Aval dos sócios	
📅	Término de Obras		
🏠	CCB Imobiliária ou Nota Comercial		
Risco	ROED HOLDING ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A		
Indexador	IPCA		
Emissão	25/02/2025		
Vencimento	29/06/2033		
Amortização	Juros mensal desde o início e principal bullet com full cash sweep		
Volume (R\$ MM)	4,1		
Oferta	ICVM 160		
Rating JPP	A2		

CRI PLANTA (24G1896218)



📍	São Paulo (SP)	✓	Garantias
🏢	Corporativo	(i) Alienação Fiduciária do Ed. Independência; (ii) Alienação Fiduciária do Ed. Petróleo; (iii) Fundo de Juros - 12 meses Fundo de Despesa (iv) Fundo de Aquisição/Obra	
📅	Aquisição e CAPEX dos Ed. Independência e Petróleo.		
🏠	Nota Comercial		
Risco	Planta. Inc.		
Indexador	IPCA		
Emissão	16/04/2025		
Vencimento	31/07/2034		
Amortização	Mensal carência de 18 meses		
Volume (R\$ MM)	10,36		
Oferta	ICVM 160		
Rating JPP	Baa3		








CRI FIBRA II (25F2199910)

📍	São Paulo - SP	✓	Garantias
🏢	Corporativo	(i) Aval (ii) Alienação fiduciária de imóvel (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e (iv) Fundo de reserva.	
📅	Investimentos em obras futuras		
🏠	CCI representativa de Notas Comerciais		
Risco	FIBRA		
Indexador	CDI		
Emissão	Julho/2025		
Vencimento	Julho/2030		
Amortização	Juros mensal		
Volume (R\$ MM)	12,1		
Oferta	ICVM 160		
Rating JPP:	A3		

CARTEIRA DE CRIS






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	








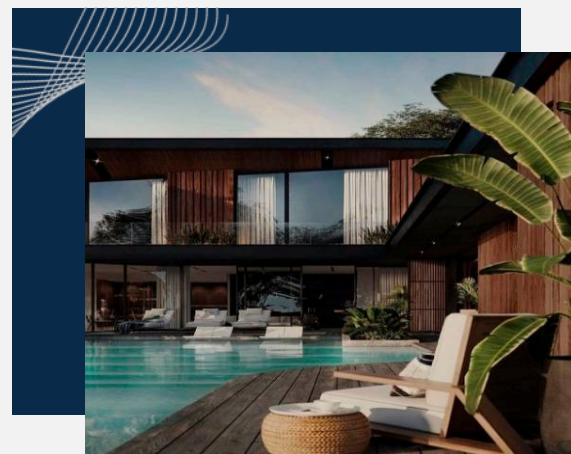
CRI HBC II (22L1414297)

	Ribeirão Preto (SP)	 Garantias
	Corporativo	AF de imóvel
	Fazenda São Sebastião	CF de contrato de fornecimento de cana-de-açúcar
	CCB	Fundo de reserva
Risco	HBC Irmãos De Santi	Aval
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 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
Risco	Estácio	Aval de Estácio Part S.A e IREP - Soc de Ens Sup, Méd e Fund Ltda
Indexador	IGPM	Fundo de liquidez de 1 PMT
Emissão	12/11/2019	
Vencimento	15/10/2027	
Amortização	Mensal	
Volume (R\$ MM)	12,1	
Oferta	ICVM 476	
Rating JPP:	A3	








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
Risco	Grupo OAD	Aval
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	






CARTEIRA DE CRIS

CRI HBR Realty (19G0228153)

-  ABC e Barueri (SP)
-  BTS/aluguel
-  Imóveis comerciais desenvolvidos pela Helbor
-  Debêntures emitidas pelas SPEs
-  **Garantias**
- AF de imóveis e das cotas das SPEs
- CF dos contratos de aluguel
- 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 Carvalho Hosken II (19K1124486)

-  Rio de Janeiro/RJ
-  Corporativo
-  Terrenos
-  CCB imobiliária emitida pela Carvalho Hosken
-  **Garantias**
- AF de terrenos e AF de estoque pronto a constituir
- CF de recebíveis (aluguel e/ou carteira própria)
- 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 VILA FAHL (25H2744350)

-  Indaiatuba (SP)
-  Corporativo
-  Pagamento de despesas flat; Constituição dos Fundos (Fundo de Reserva e Fundo de Despesas).
-  CCB Imobiliária ou Nota Comercial
-  **Garantias**
- (i) Cessão Fiduciária das quotas da SPE. (ii) Cessão Fiduciária da Carteira de recebíveis presente e futura (razão de 63%) (iii) Alienação Fiduciária do Estoque do Loteamento. (razão de 60%) (iv) Alienação Fiduciária de Terreno Acessório (razão de 100% - valor de mercado). (v) Aval dos Sócios.

Risco VILA FAHL SPE
Indexador CDI
Emissão 11/09/2025
Vencimento 30/08/2032
Amortização Mensal | Após carência de 18 meses
Volume (R\$ MM) 2,0
Oferta ICVM 160
Rating JPP Baa1

CRI TERROÁ (25H3262782)

-  Pedreira (SP)
-  Corporativo
-  Alongamento de dívida e término da obra
-  Nota Comercial / CCB com destinação de recursos para execução de obras futuras
-  **Garantias**
- (i) Alienação Fiduciária de Cotas da SPE Nova Itália (ii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis - Razão Mínima de 120%. (iii) Alienação Fiduciária de unidades em estoque (iv) Razão Mínima de 150%. (v) Fundo de liquidez - 2 PMT's (vi) Aval dos Sócios (Serra & Santoro)

Risco TERROÁ EMPREENDIMENTOS
Indexador IPCA
Emissão 04/09/2025
Vencimento 19/08/2033
Amortização Mensal | Após carência de 6 meses
Volume (R\$ MM) 10,0
Oferta ICVM 160
Rating JPP Baa1

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 3509-6500

