

RELATÓRIO GERENCIAL

# OURINVEST JPP FII

OUJP11

NOVEMBRO  
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\$ 1,00

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO

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

11,8%

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO

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

15,7%

RESERVA DO MÊS:

R\$ 0,83

VOLUME NEGOCIADO:

R\$ 6,2MM

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA:

R\$ 0,3MM

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

R\$ 329,6MM

VALOR PATRIMONIAL DA COTA:

R\$ 101,35

MARKET CAP:

R\$ 248,8MM

VALOR DE MERCADO DA COTA:

R\$ 76,49

P/B:

0,75x

NÚMERO DE COTISTAS:

26.291

<sup>1</sup>Dividend Yield calculado sobre a cota patrimonial de 28/11;

<sup>2</sup>Dividendo Yield calculado sobre a cota de fechamento em 28/11.

## RESUMO DO GESTOR



**Alocação:** O fundo chegou ao final do mês com 89% da carteira alocada em ativos imobiliários, dos quais 89% em CRI e 0,4% em FII. O saldo de 10% estava alocado em instrumentos de caixa.

A carteira de CRI está atualmente 68% indexada ao IPCA, 31% ao CDI e 1% ao IGPM.

**Distribuição de rendimentos:** Na apuração dos resultados de novembro de 2025, o fundo teve o postergamento de receitas no montante de R\$ 0,12 / cota, em função do fechamento contábil no penúltimo dia útil do mês (27/11). Estas receitas, previstas para o período entre 28 e 30/11, foram recebidas e contabilizadas em 01/12/2025. A distribuição de rendimentos foi de R\$ 1,00/cota e o saldo de resultado retido era de R\$ 0,83 cota ao final do mês.

## PRINCIPAIS ATUALIZAÇÕES – MOVIMENTAÇÕES

**CRI Trisul (24H1685086):** No mês de novembro, vendemos a posição que o fundo detinha neste CRI, abrindo espaço para novas alocações com taxas mais atrativas. A operação teve início em setembro de 2024, e contava com a remuneração de CDI + 1,35% ao ano. Ao longo do investimento (14 meses) esta operação gerou 15,79% a.a. de TIR.

# OURINVEST JPP DESEMPENHO DO FUNDO



## FLUXO DE CAIXA

O resultado do Fundo no mês foi de R\$ 0,94/cota.

A distribuição de rendimentos será de R\$ 1,00/cota que serão pagos no dia 12/12. O saldo de resultado retido passa a ser de R\$ 0,83/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	Nov-25	R\$/cota	Acum. 2025	Acum. 12 Meses
Receitas Totais	3.434.219	1,06	43.033.171	46.018.128
Receitas Ativos Alvo	3.161.373	0,97	38.355.926	41.165.382
Receitas CRI	3.157.821	0,97	38.616.959	41.454.021
Ganho de Capital CRI	3.552	0,00	(311.920)	(337.503)
FII Receitas	-	0,00	50.887	50.887
Receitas Renda Fixa	272.846	0,08	4.677.246	4.852.745
<b>Despesas Totais</b>	<b>(391.728)</b>	<b>-0,12</b>	<b>(3.886.787)</b>	<b>(4.155.446)</b>
Despesas Taxa Administração	(246.622)	-0,08	(2.485.222)	(2.694.475)
Despesas Gerais	(145.106)	-0,04	(1.401.565)	(1.460.970)
IR Aplicação	(120.511)	-0,04	(914.570)	(954.057)
<b>Resultado</b>	<b>3.042.491</b>	<b>0,94</b>	<b>39.146.384</b>	<b>41.862.682</b>
<b>Resultado/Cota</b>	-	<b>0,94</b>	<b>12,04</b>	<b>12,87</b>
<b>Distribuição/Cota</b>	-	<b>1,00</b>	<b>11,58</b>	<b>12,82</b>

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

# DESEMPENHO DO FUNDO

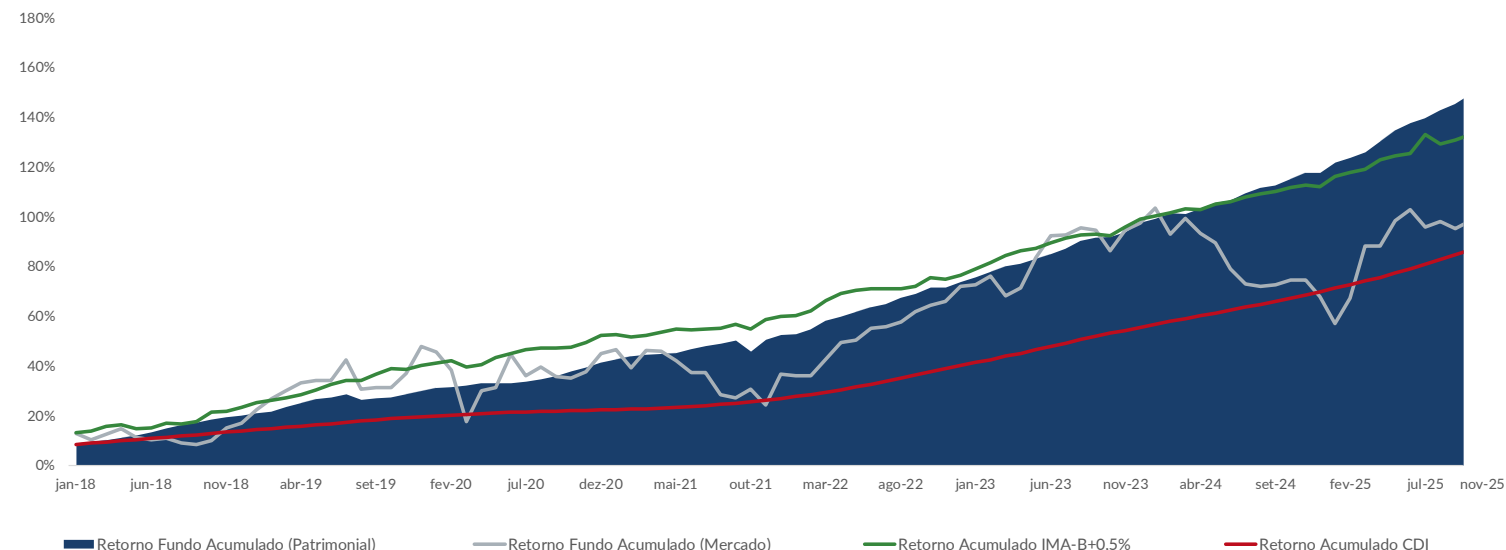
No mês, o retorno total do Fundo foi de +1,64% vs. +1,0% do CDI e 4,57% do IMA-B 5.

Nos últimos doze meses, o retorno total do Fundo foi de 16,40% vs. 11,90% do CDI (líquido de 15% de IR) e 14,11% do IMA-B 5.

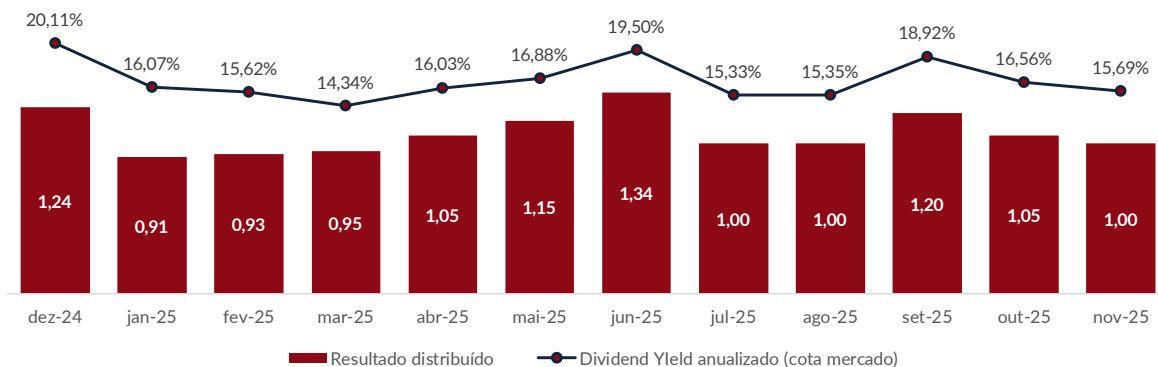
## DESEMPENHO NOS ÚLTIMOS 12 MESES

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>
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%
out-25	327,48	1,04%	1,52%	15,83%	1,28%	11,65%	1,03%	9,53%
nov-25	329,63	0,99%	1,64%	16,40%	1,05%	11,90%	4,57%	14,11%

## DESEMPENHO DO FUNDO X BENCHMARK



## DISTRIBUIÇÃO E DIVIDEND YIELD



## TABELA DE SENSIBILIDADE

A tabela de sensibilidade<sup>2</sup> 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

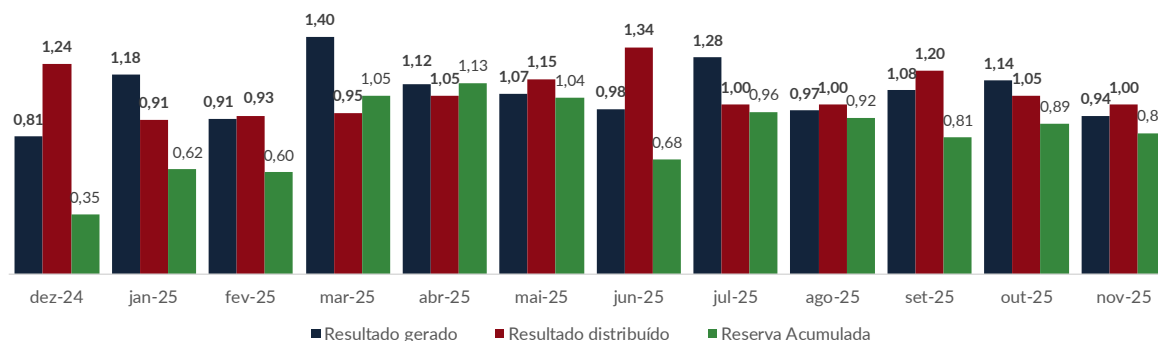


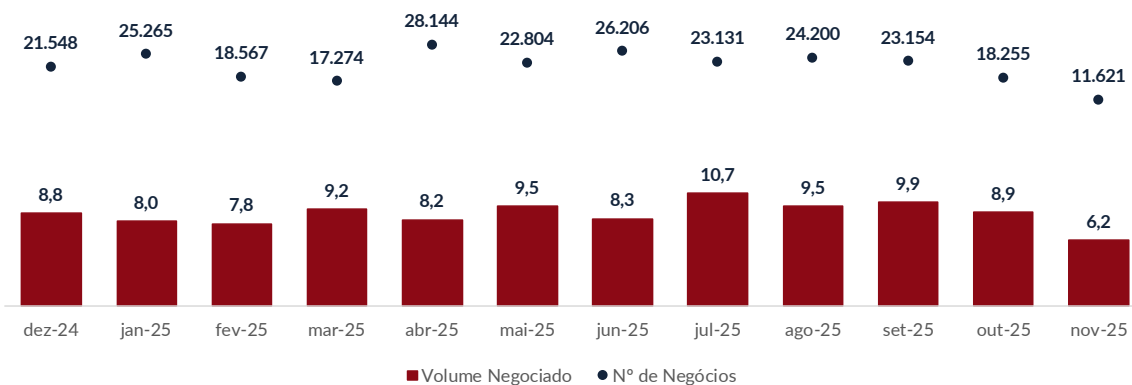
Tabela de sensibilidade			
Deságio da cota patrimonial	Cota mercado	Yield IPCA+	Yield CDI+
-16,00%	85,13	17,6%	15,9%
-12,00%	89,19	15,6%	12,4%
-8,00%	93,24	13,7%	9,9%
-4,00%	97,30	11,9%	7,2%
Mercado - fechamento do mês	76,49	25,1%	18,9%
Patrimonial - fechamento do mês	101,35	10,1%	4,7%
Curva	-	9,6%	5,0%

<sup>1</sup>Dividend yield anualizado, com base na cota de fechamento na data de divulgação do rendimento; <sup>2</sup>As 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.

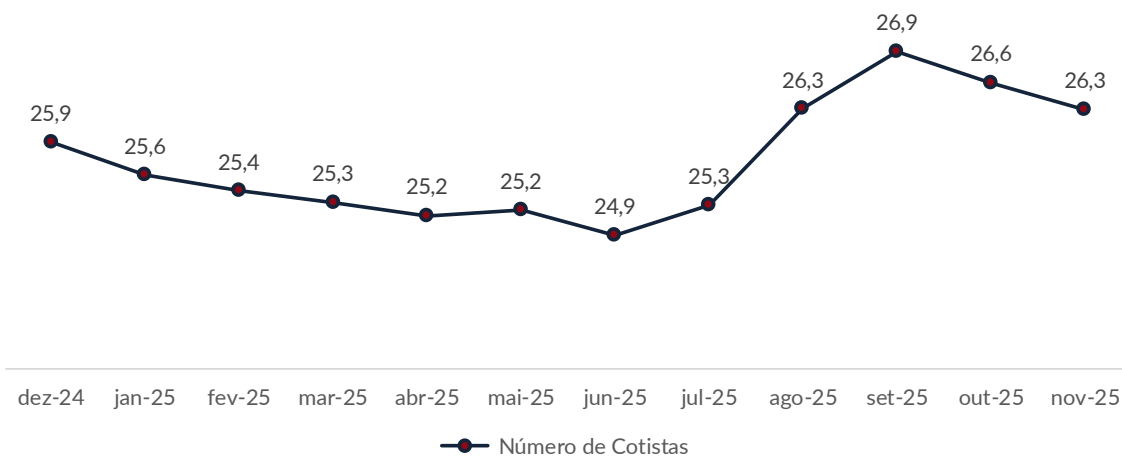
# MERCADO SECUNDÁRIO

Ao final do mês, o volume negociado chegou a R\$ 6,2 milhões com média diária de aproximadamente R\$ 0,3 milhões, o que corresponde a 2,5% em valor de mercado. O Fundo fechou o mês com 26,3 mil cotistas.

## VOLUME NEGOCIADO



## NÚMERO DE COTISTAS



# OURINVEST JPP CARTEIRA DO FUNDO



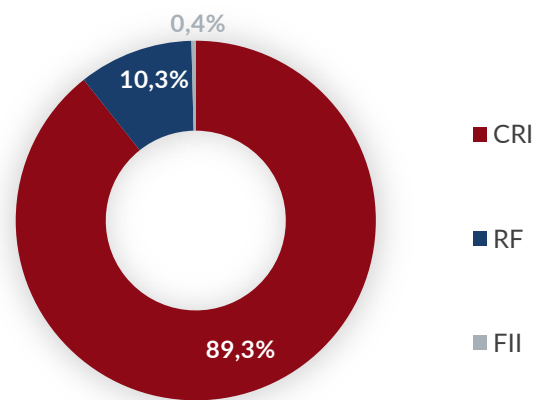
# CARTEIRA DO FUNDO

O Fundo encontra-se 89% alocado em CRIs, sendo que 74% são de operações de lastro Corporativo, 18% em Aluguéis, 6% em Shoppings e 2% em CRIs Pulverizados.

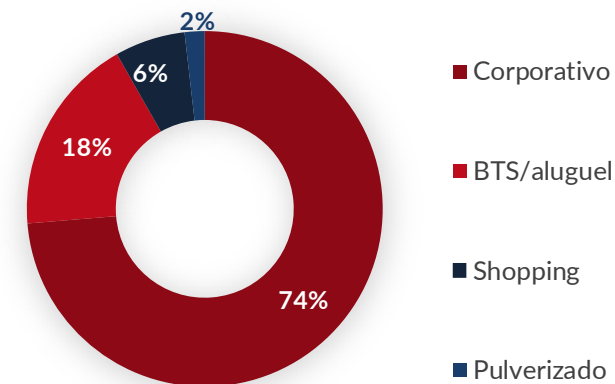
O Setor mais representativo é o de Incorporação, representando 38% das operações.

A Carteira do Fundo encontra-se atualmente indexada a 68% IPCA + 10%, 31% CDI + 5% e 1% a IGPM + 8%.

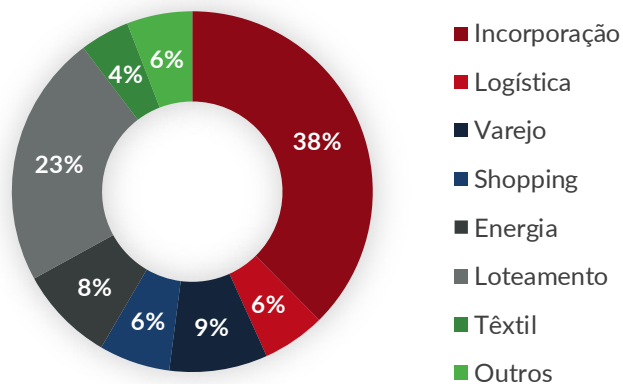
## CLASSE DE ATIVOS



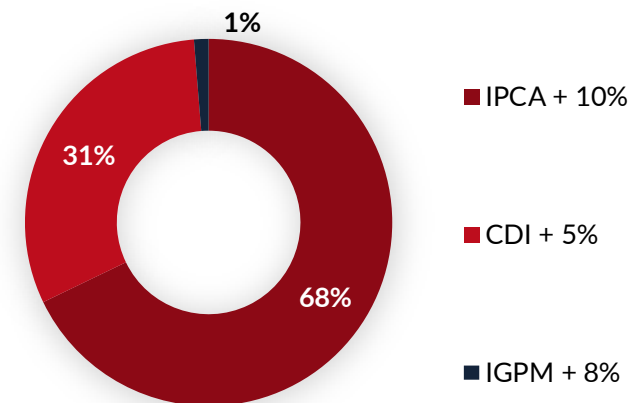
## CLASSIFICAÇÃO DOS ATIVOS



## SETORES

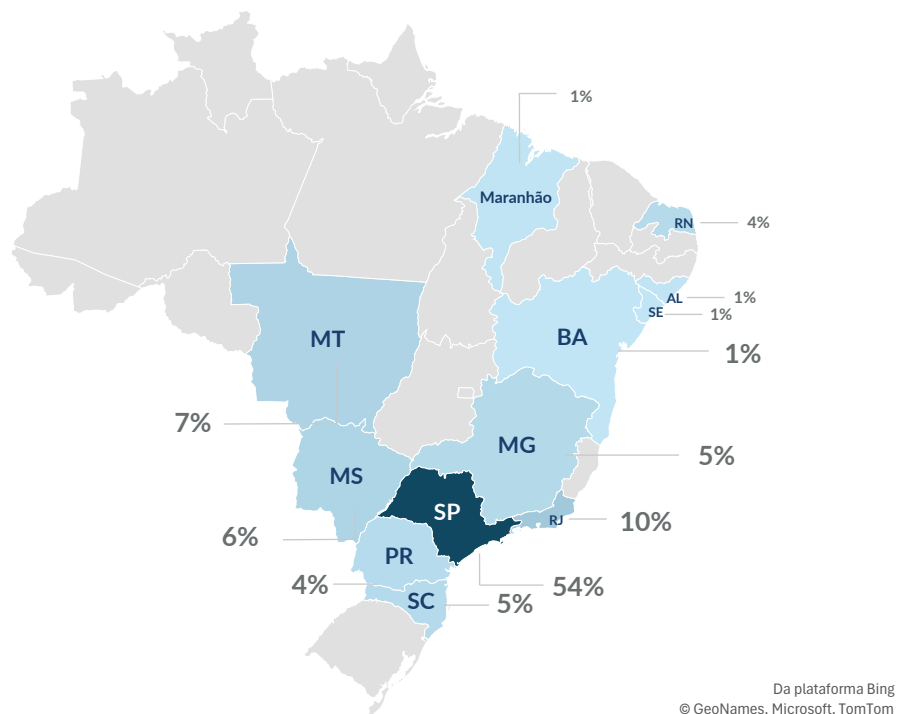


## INDEXADOR E TAXA PONDERADA



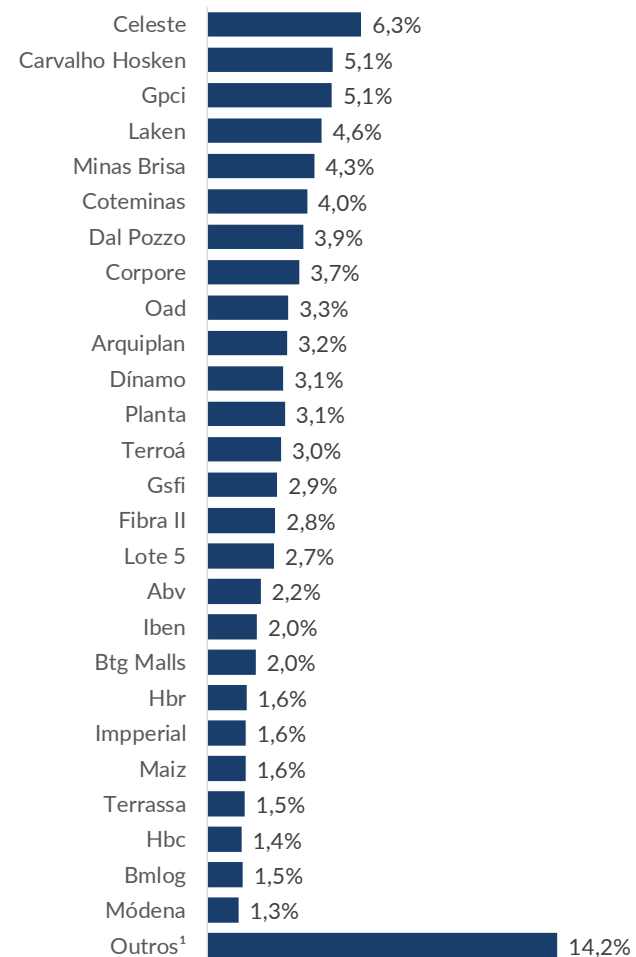
\*Taxa média ponderada entre os ativos da carteira de CRI

## MAPA DE CONCENTRAÇÃO DOS ATIVOS



## CONCENTRAÇÃO DOS ATIVOS

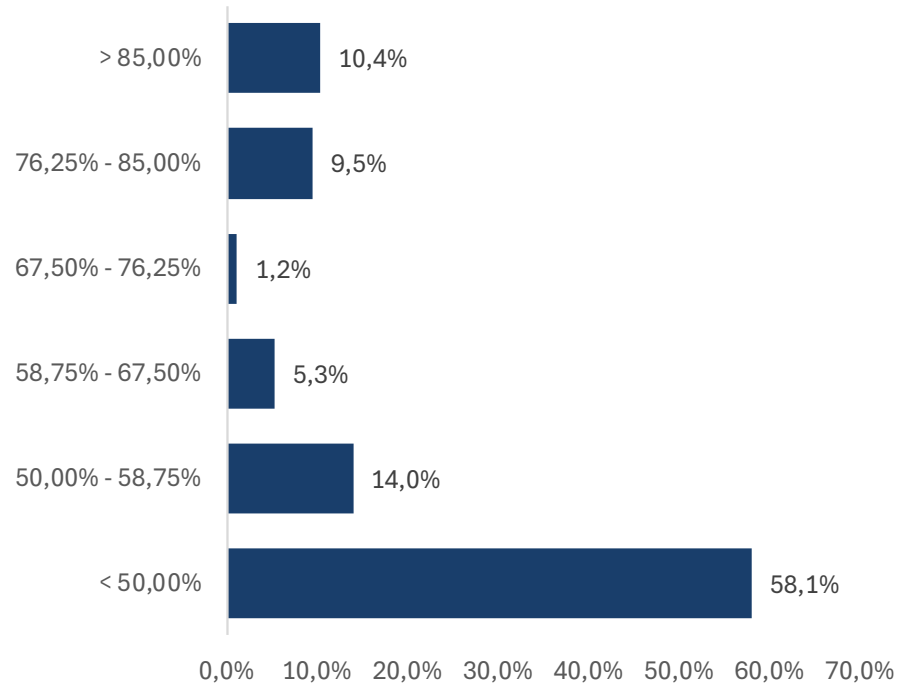
(em relação ao PL)



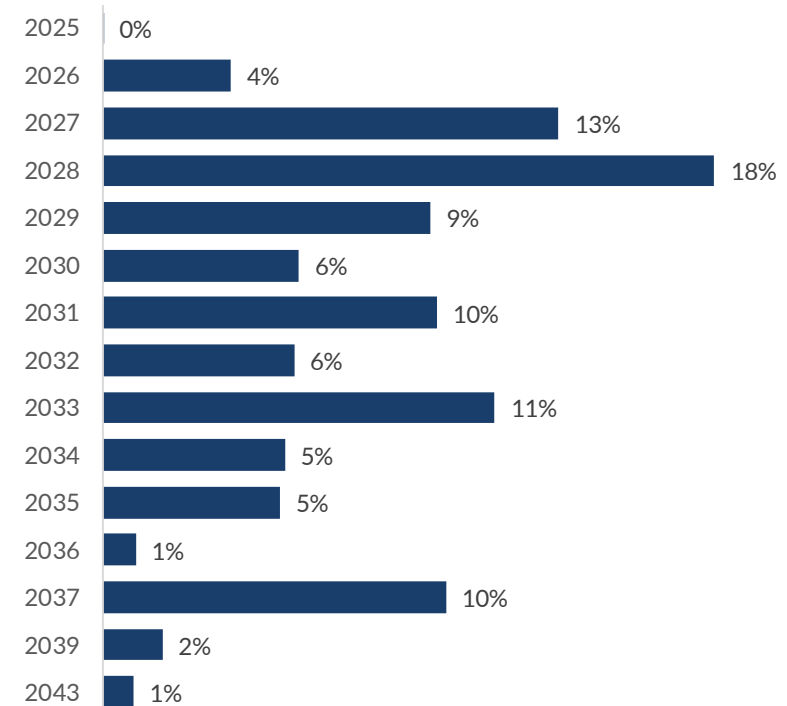
<sup>1</sup>Ativos classificados como "Outros" representam percentuais inferiores a 1,6% do PL.

## DISTRIBUIÇÃO DO LTV

LTV Médio de 49,5%



## DISTRIBUIÇÃO POR VENCIMENTO



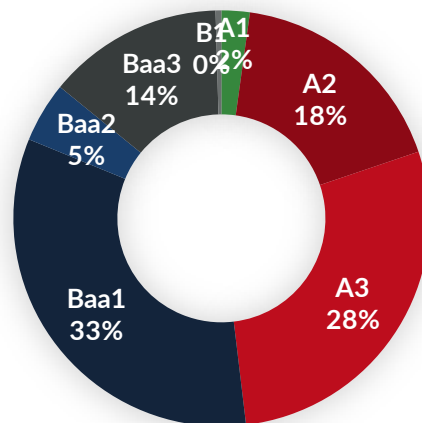
# RATING

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 <sup>1</sup>	Part. da operação na carteira de CRI
24B1861489	CRI	TRUE	CELESTE	20,61	6,3%	mar-24	4,5	fev-37	IPCA	+ 11,70%	41,1%	6,9%
21K0058017	CRI	VIRGO	ABV	7,16	2,2%	nov-21	4,0	out-33	IPCA	+ 8,50%	85,2%	2,4%
19G0228153	CRI	HABITASEC	HBR	5,32	1,6%	mai-21	3,9	jul-34	IPCA	+ 6,00%	34,6%	1,8%
20K0571487	CRI	VIRGO	BMLOG	4,81	1,5%	nov-20	1,5	nov-30	IPCA	+ 5,34%	47,3%	1,6%
19K1139670	CRI	TRUE	ESTÁCIO	2,79	0,8%	dez-19	0,9	out-27	IPCA	+ 6,00%	17,5%	0,9%
12F0036335	CRI	GAIA	ALIANÇA	3,21	1,0%	abr-17	3,2	jan-33	IGPM	+ 8,19%	34,2%	1,1%
22H1517101	CRI	VIRGO	KOCH	2,68	0,8%	ago-22	4,4	jul-43	IPCA	+ 8,50%	86,8%	0,9%
21D0453486	CRI	TRUE	COGNA	1,65	0,5%	abr-21	0,8	jul-27	IPCA	+ 6,00%	18,0%	0,6%
17K0150400	CRI	BARI	GLP	0,67	0,2%	mai-18	0,6	jan-27	IPCA	+ 5,45%	10,1%	0,2%
24L1812703	CRI	OPEA	MAIZ	5,16	1,6%	dez-24	4,7	dez-39	IPCA	+ 10,00%	N/A	1,7%
<b>TOTAL</b>				<b>54,07</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	16,76	5,1%	dez-19	1,4	dez-27	CDI +	7,00%	45,0%	5,6%
22C1024589	CRI	CANAL	ARQUIPLAN	10,67	3,2%	abr-22	0,6	mar-27	-	-	41,3%	3,6%
21I0912120	CRI	ORE SEC	MINAS BRISA	14,31	4,3%	out-21	2,2	set-28	CDI +	4,50%	95,1%	4,8%
20K0549411	CRI	OPEA	DÍNAMO	10,19	3,1%	nov-20	1,5	nov-28	IPCA +	8,75%	35,3%	3,4%
21G0785091	CRI	VIRGO	COTEMINAS	13,34	4,0%	ago-21	4,7	jul-31	IPCA +	9,25%	43,1%	4,5%
24B1573243	CRI	LEVERAGE	LOTE 5	8,97	2,7%	fev-24	3,9	jul-37	IPCA +	10,50%	83,3%	3,0%
23A1510278	CRI	OPEA	OAD	10,86	3,3%	fev-23	1,9	jan-28	IPCA +	13,50%	65,4%	3,6%
23H1070006	CRI	PROVÍNCIA	CORPORE	12,33	3,7%	ago-23	2,2	ago-28	CDI +	5,00%	12,5%	4,1%
22L1414297	CRI	CANAL	HBC_II	4,64	1,4%	dez-22	0,9	dez-27	CDI +	6,00%	33,5%	1,6%
20G0754279	CRI	ORE SEC	MÓDENA	4,24	1,3%	jul-20	0,1	jan-26	IPCA +	9,00%	30,8%	1,4%
21G0155050	CRI	VIRGO	IBEN	4,51	1,4%	jul-21	1,6	nov-29	CDI +	5,35%	38,1%	1,5%
21H1031711	CRI	ORE SEC	DAL POZZO	3,86	1,2%	set-21	1,5	ago-29	CDI +	6,50%	39,9%	1,3%
21G0864353	CRI	TRUE	IMPPERIAL	5,20	1,6%	ago-21	0,6	jul-26	IPCA +	8,50%	44,0%	1,7%
20F0692684	CRI	ORE SEC	CARVALHO HOSKEN II	1,53	0,5%	jun-20	1,1	jun-27	CDI +	7,00%	13,2%	0,5%
20B0980166	CRI	TRUE	MATEUS	3,74	1,1%	mar-20	2,9	fev-32	IPCA +	4,70%	100,0%	1,3%
21L0329277	CRI	VERT	YOU	1,63	0,5%	mar-22	0,9	nov-26	CDI +	4,25%	22,1%	0,5%
22H1104501	CRI	BARI	HELBOR ESTOQUE	0,59	0,2%	set-22	0,9	ago-27	CDI +	2,30%	9,4%	0,2%
19D1329253	CRI	ORE SEC	SAN REMO	0,07	0,0%	mai-19	0,0	dez-25	IPCA +	9,00%	3,2%	0,0%
24H2216619	CRI	PROVÍNCIA	GPCI_II	16,70	5,1%	set-24	1,8	ago-29	IPCA +	10,85%	51,6%	5,9%
24J4921075	CRI	VIRGO	DAL_POZZO_II	8,96	2,7%	nov-24	2,2	mai-31	CDI +	5,65%	54,2%	3,0%
24L2316848	CRI	VIRGO	IBEN_III	2,19	0,7%	dez-24	2,3	dez-30	CDI +	5,85%	32,7%	0,7%
24J3510650	CRI	PROVÍNCIA	TERRASSA	5,05	1,5%	dez-24	2,6	dez-28	IPCA +	12,25%	64,5%	1,7%
25A3835544	CRI	PROVÍNCIA	MASOTTI	9,60	2,9%	fev-25	5,1	jun-33	IPCA +	11,75%	35,9%	3,2%
25B2404031	CRI	PROVÍNCIA	COLORADO III	3,49	1,1%	abr-25	3,3	fev-33	IPCA +	11,00%	72,3%	1,2%
24G1896218	CRI	PROVÍNCIA	PLANTA	10,38	3,1%	abr-25	4,7	jul-34	IPCA +	10,00%	77,9%	3,5%
25F2199910	CRI	PROVÍNCIA	FIBRA	9,15	2,8%	jul-25	2,6	jul-30	CDI +	2,50%	77,5%	3,1%
25H3262782	CRI	PROVÍNCIA	TERROÁ	9,88	3,0%	set-25	3,3	ago-33	IPCA +	12,50%	39,1%	3,3%
25H2744350	CRI	PROVÍNCIA	VILA FAHL	2,00	0,6%	set-25	2,9	ago-32	CDI +	5,00%	44,7%	0,7%
25J0481051	CRI	PROVÍNCIA	LAKEN	15,30	4,6%	out-25	4,2	set-35	IPCA +	12,68%	54,4%	5,1%
<b>TOTAL</b>				<b>220,13</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 39,4%; <sup>2</sup>O 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 <sup>1</sup>	Part. da operação na carteira de CRI	
21F0568989	CRI	ORE SEC	PULVERIZADO II	2,85	0,9%	jun-21	3,4	jun-36	IPCA	+	6,50%	14,4%	1,0%
17L0959863	CRI	TRUE	COQUEIROS	1,34	0,4%	mar-18	1,3	set-32	IPCA	+	9,00%	44,9%	0,5%
20G0000464	CRI	VIRGO	PULVERIZADO MUDE	0,77	0,2%	jul-20	1,7	jul-30	IPCA	+	10,00%	38,1%	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%
<b>TOTAL</b>				<b>5,44</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	9,42	2,9%	abr-21	3,7	jul-32	IPCA	+	5,00%	25,1%	3,2%
19H0000001	CRI	VERT	BTG MALLS	6,48	2,0%	ago-19	2,2	ago-31	CDI	+	1,50%	36,6%	2,2%
19C0281298	CRI	HABITASEC	ARACAJU	3,21	1,0%	abr-19	1,8	ago-29	IPCA	+	9,50%	100,1%	1,1%
<b>TOTAL</b>				<b>19,11</b>									

Total da carteira de Ativos: R\$ 298,75 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	1,30	0,4%	out-18	IPCA

<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 – RENDA FIXA

Ativo	Tipo de Ativo	Emissor	Risco	Valor do Ativo (R\$ MM)	% do PL	Data Aquis.	Index
LTN	RF	TESOURO NACIONAL	BRASIL	34,46	10,5	-	CDI

## ALOCAÇÃO DE RECURSOS

Neste mês, o Fundo não realizou nenhuma nova alocação. A Gestão continua analisando ativos para alocar os recursos que estão em caixa, inclusive alguns 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

<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
	Negative pledge de cotas da SPE do empreendimento Queen Victoria
<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 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








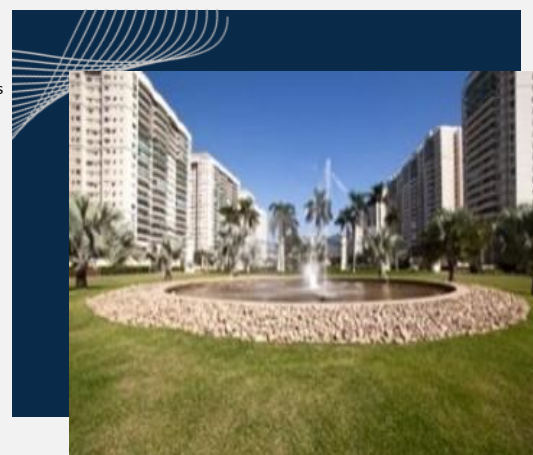
## CRI Módena (20G0754279)

 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
- 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
- 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
- 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
- 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** 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)	 <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

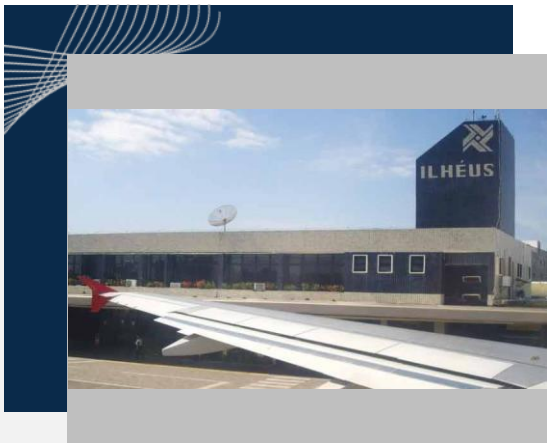







## CRI Koch (22H1517101)

 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 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 Laken (25J0481051)

 Gramado (RS)	 <b>Garantias</b>
 Corporativo/Loteamento	Alienação fiduciária de estoques na razão de 180% (a valor de mercado);
 Imóveis Residenciais	Fundo de reserva de 3 PMTs;
 Nota Comercial	Fundo de reserva adicional de 1,5 PMT dos recebíveis de cartão de crédito do Hard Rock Gramado;
	e Aval dos sócios Pessoa Física.
<b>Risco</b>	GRM Empreendimentos
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Emissão</b>	09/10/2025
<b>Vencimento</b>	24/09/2035
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	15,0
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	A3

# CARTEIRA DE CRIS






## CRI GPCI (24H2216619)



 Indaiatuba (SP)	 <b>Garantias</b>
 Corporativo	(i) Fiança; (ii) Aval dos Sócios;
 Investimentos futuros	(iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) AF de cotas da SPE e
 Nota Comercial / CCB com destinação de recursos para execução de obras futuras	(v) Cessão Fiduciária da carteira de recebíveis do Porteira de Ferro
<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



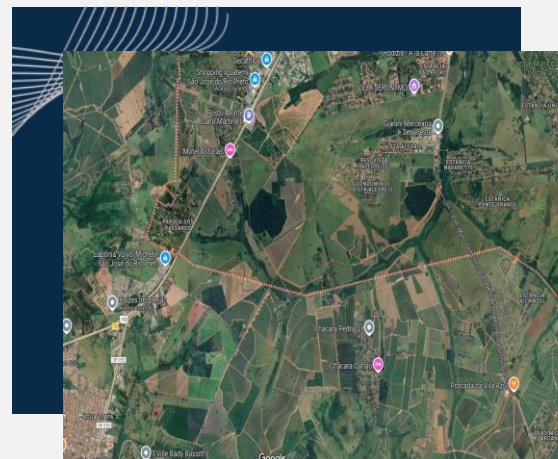
## CRI Lote 5 IV (24B1573243)

 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%;
 Capital de Giro	CF de contratos de Prestação de Serviço - Razão de 130% sobre o Volume Total e sobre a PMT mensal;
 Debêntures Imobiliárias	Fundo de liquidez - equivalente a 3 PMTs;
	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

# CARTEIRA DE CRIS






## CRI MASOTTI (25A3835544)



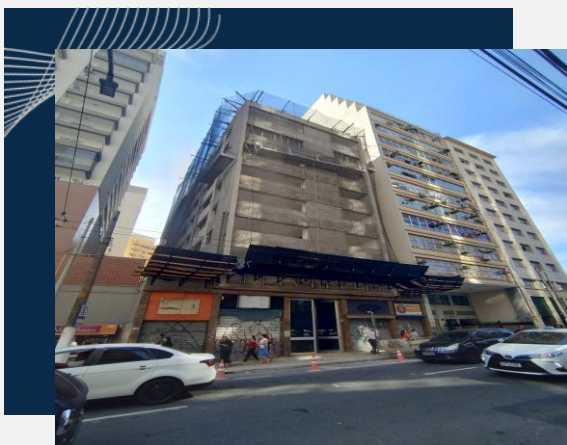
 Monte Mor (SP)	 <b>Garantias</b>
 Corporativo	(i) AF estoque; (ii) CF carteira presente e futura; (iii) AF Quotas SPE; (iv) Fundo de Despesas/Fundo de Reserva (3 PMT's); (v) Aval dos sócios.
 Término de Obras	
 CCB Imobiliária ou Nota Comercial	
<b>Risco</b>	ROED HOLDING ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES 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








## CRI COLORADO III (25B2404031)

 Rio Lago (AL)	 <b>Garantias</b>
 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	
<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

## CRI PLANTA (24G1896218)



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







## CRI FIBRA II (25F2199910)

 São Paulo - SP	 <b>Garantias</b>
 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	
<b>Risco</b>	FIBRA
<b>Indexador</b>	CDI
<b>Emissão</b>	Julho/2025
<b>Vencimento</b>	Julho/2030
<b>Amortização</b>	Juros mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	12,1
<b>Oferta</b>	ICVM 160
<b>Rating JPP:</b>	A3

# 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		








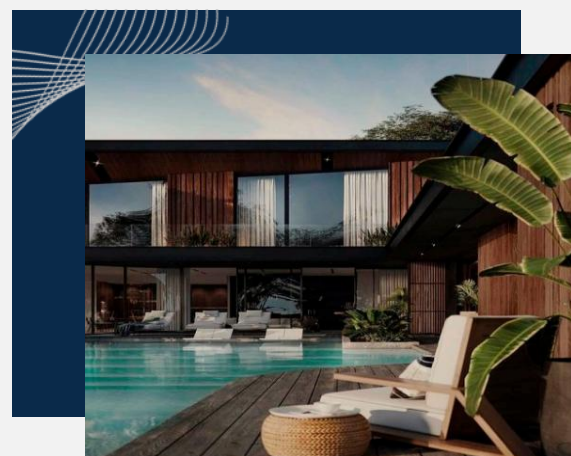
## CRI HBC II (22L1414297)

	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 Estácio (19K1139670)



	Juazeiro/BA		Garantias
	BTS/aluguel		AF do imóvel
	Faculdade Estácio de Medicina de Juazeiro		CF dos recebíveis do contrato de aluguel
	Contrato atípico de locação		Coobrigação do cedente
			Aval de Estácio Part S.A e IREP - Soc de Ens Sup, Méd e Fund Ltda
			Fundo de liquidez de 1 PMT
<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 OAD (23A1510278)

	Florianópolis (SC)		Garantias
	Corporativo		AF de terreno, unidades e cotas de SPE
	Projeto Makai Campeche		CF de recebíveis
	Nota Comercial		Fundo de reserva
			Aval
<b>Risco</b>	Grupo OAD		
<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 HBR Realty (19G0228153)

-  ABC e Barueri (SP)
-  **Garantias**
-  BTS/aluguel
- AF de imóveis e das cotas das SPEs
-  Imóveis comerciais desenvolvidos pela Helbor
- CF dos contratos de aluguel
-  Debêntures emitidas pelas SPEs
- Aval da HBR Realty
- Fundo de reserva de 1 PMT






**Risco** HBR Realty  
**Indexador** IPCA  
**Emissão** 17/07/2019  
**Vencimento** 26/07/2034  
**Amortização** Mensal  
**Volume (R\$ MM)** 179,8  
**Oferta** ICVM 476  
**Rating JPP:** A2

## CRI Carvalho Hosken II (19K1124486)

-  Rio de Janeiro/RJ
-  **Garantias**
-  Corporativo
- AF de terrenos e AF de estoque pronto a constituir
-  Terrenos
- CF de recebíveis (aluguel e/ou carteira própria)
-  CCB imobiliária emitida pela Carvalho Hosken
- Aval do acionista controlador
- Fundo de liquidez






**Risco** Carvalho Hosken  
**Indexador** CDI  
**Emissão** 28/11/2019  
**Vencimento** 15/12/2026  
**Amortização** Trimestral  
**Volume (R\$ MM)** 140,0  
**Oferta** ICVM 476  
**Rating JPP:** Baa3

## CRI VILA FAHL (25H2744350)

-  Indaiatuba (SP)
-  **Garantias**
-  Corporativo
- (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.
-  Pagamento de despesas flat; Constituição dos Fundos (Fundo de Reserva e Fundo de Despesas).
-  CCB Imobiliária ou Nota Comercial

**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)
-  **Garantias**
-  Corporativo
- (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)
-  Alongamento de dívida e término da obra
-  Nota Comercial / CCB com destinação de recursos para execução de obras futuras

**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](http://www.cvm.gov.br). Para demais informações, por favor, ligue para 11 3509-6500

