

INFORMAÇÕES

Objetivo

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".

Público-alvo

Investidores em Geral

Política de Investimento

O Fundo investirá nos Ativos Alvo e Ativos de Liquidez observadas as regras descritas na Política de Investimentos, bem como as regras adicionais de seleção e de alocação de Ativos Alvo previstas no Regulamento.

Rentabilidade Alvo

IMA-B 5, divulgado pela ANBIMA, acrescida de 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano.

Constituição

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.

Prazo

O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

Gestor

JPP Capital Gestão de Recursos Ltda.

Administrador

Finaxis CTVM S/A

www.jpccapital.com.br
contato@jpccapital.com.br

Taxa de Adm. e Gestão

1,05% a.a.

Taxa de Performance

20% sobre o retorno acima do

Benchmark

Patrimônio Líquido

R\$237,3 milhões

Número de Cotas

2.283.681

Cotistas

19.168

NOTAS DO GESTOR

A carteira do fundo permaneceu adimplente em suas obrigações e chegou ao final de fevereiro com 94,2% dos investimentos alocados em ativos imobiliários, dos quais 92,7% em CRI e 1,5% em FII. O saldo de 5,8% estava alocado em instrumentos de caixa.

Principais movimentações da carteira: Em fevereiro, a principal movimentação do fundo foi a compra de R\$ 16 milhões do CRI Yazbek, com remuneração de IPCA + 6,20% e prazo de vencimento em 5 anos. Os recursos da operação serão utilizados para financiar a construção do edifício SPression Congonhas, em São Paulo (SP), incorporado em parceria pelas incorporadoras Yazbek e Rofer. A operação é amparada por: (i) qualidade de crédito das devedoras; (ii) alienação fiduciária de imóveis e cessão fiduciária de recebíveis da venda de unidades no empreendimento, com razão mínima de garantia de 130%; (iii) fundo de reserva; e (iv) fundo de obras.

Adicionalmente, em fevereiro houve o pagamento antecipado por decisão do devedor do CRI Arquiplan, com o retorno de R\$ 2,3 milhões ao caixa do fundo.

Distribuição de rendimentos: O rendimento de fevereiro, com pagamento em março, foi de R\$ 0,75/cota. Esse valor, combinado à valorização de 0,18% da cota patrimonial, proporcionou retorno total de 0,90% no mês.

4ª emissão de cotas do Fundo: Em 05 de fevereiro foi divulgado o Fato Relevante informando sobre a aprovação da 4ª emissão de cotas do Fundo, no montante de R\$100 milhões, realizada nos termos da Instrução da CVM nº 476. O documento com as demais condições da oferta está disponível na página do Administrador:

<https://corretora.finaxis.com.br/fundos/ourinvest-jpp-fii/>

Em 02 de março foi divulgado comunicado ao mercado sobre o encerramento do exercício do Direito de Preferência, quando houve a colocação de 284.954 cotas, o equivalente a R\$ 28,6 milhões.

Os cotistas que exerceram o seu Direito de Preferência com reserva de sobras, poderão subscrever as sobras e montante adicional: (a) até 12 de março de 2021, inclusive, junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia; ou (b) até 15 de março de 2021, inclusive, junto ao Escriturador.

Atualmente, temos um conjunto de operações em processo de análise, estruturação e aprovação, que deverão consumir boa parte dos recursos captados na oferta. A velocidade de alocação é uma preocupação constante da gestão, assim como o rigor nas etapas do processo de investimento, que visa selecionar operações com relação adequada entre rentabilidade e preservação de capital dos cotistas.

Ativo em nossa carteira que não paga rendimento mensal:

- Anual: 12F0036335 (jan)

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUJP11

Relatório Mensal fevereiro de 2021

FLUXO DE CAIXA

	fev-21	2021	12 Meses
Receitas Totais	1.337.344	4.293.355	19.053.021
Receitas CRI's, LCI's e cotas de FII's	1.308.635	4.227.022	18.635.620
Receitas Renda Fixa	28.709	66.333	417.401
Despesas Totais	(237.994)	(493.263)	(2.772.801)
Despesas Taxa Administração	(213.061)	(440.528)	(2.442.857)
Despesas Gerais	(24.933)	(52.736)	(329.944)
Resultado*	1.099.350	3.800.091	16.280.220
Qtde. Cotas	2.283.681	2.283.681	2.283.681
Resultado/Cota	0,48	1,66	7,33

Receitas CRI: considera os pagamentos periódicos de juros e correção monetária realizados pelos devedores, além dos resultados não recorrentes de operações no mercado secundário.

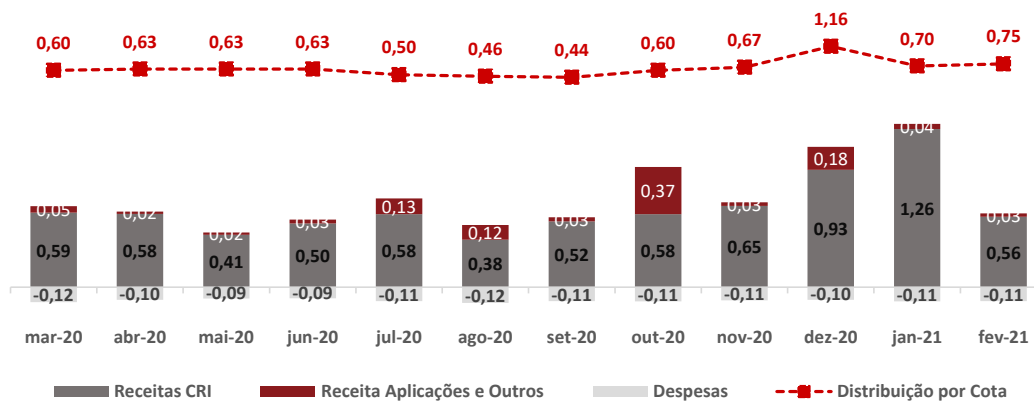
Receitas LCI's e Renda Fixa: apurada somente quando da liquidação financeira.

Despesas Taxa Administração considera taxa de Gestão, custódia e administração do fundo.

Despesas Gerais: relacionadas às taxas da CVM, SELIC, CETIP e [B]³, Auditoria, Imposto de Renda sobre ganho de capital, entre outros.

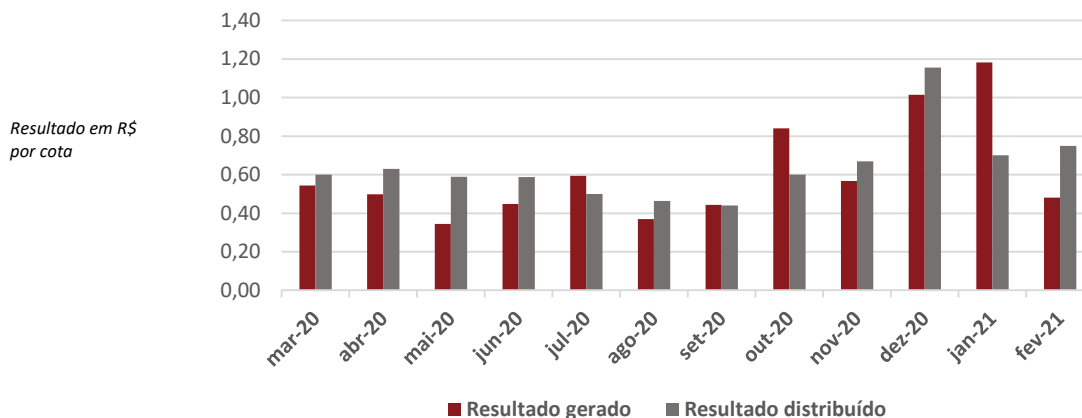
*O resultado considera as operações até o penúltimo dia útil da data base.

RESULTADO (Valor por cota)



*O fundo começou suas atividades em janeiro/2017

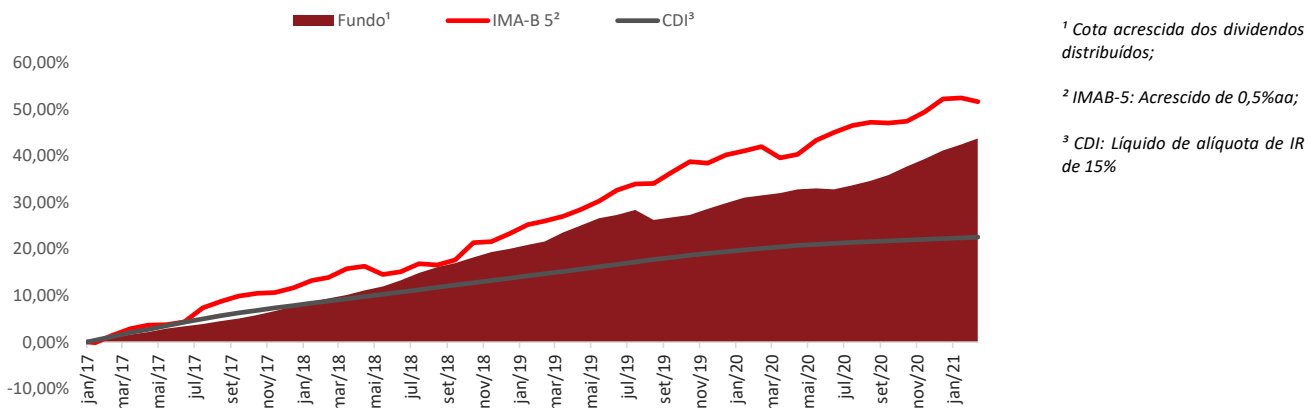
RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO



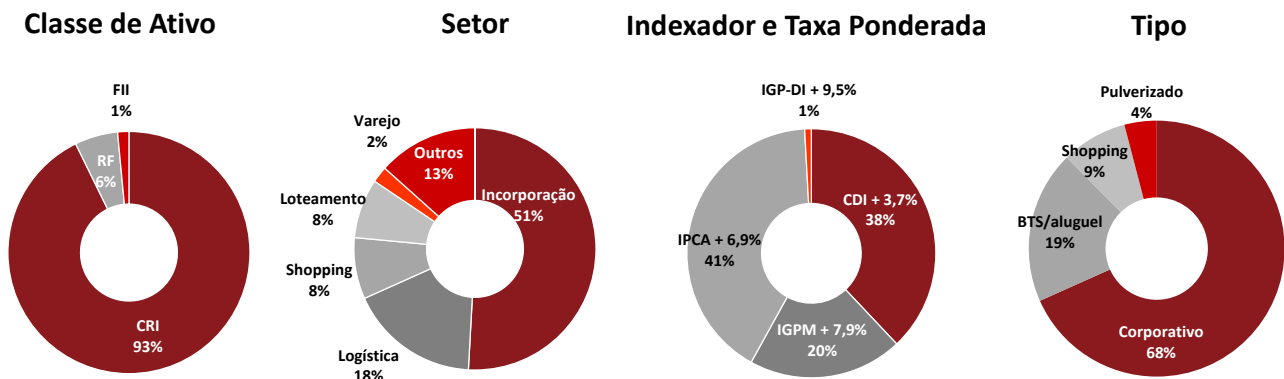
DESEMPENHO DO FUNDO

Mês	Patrimônio líquido (R\$ MM)	PL por cota (R\$/cota)	Varição do PL	Rendimento por cota (R\$)	Dividend yield	Retorno total	CDI	IMA-B 5
fev/21	237,3	103,89	0,18%	0,7500	0,72%	0,90%	0,13%	-0,60%
jan/21	236,8	103,70	0,25%	0,7000	0,68%	0,93%	0,15%	0,11%
dez/20	236,2	103,45	0,19%	1,1559	1,12%	1,31%	0,16%	1,83%
nov/20	235,8	103,25	0,51%	0,6700	0,65%	1,16%	0,15%	1,32%
out/20	234,6	102,73	0,76%	0,6000	0,59%	1,35%	0,16%	0,20%
set/20	232,8	101,96	0,51%	0,4400	0,43%	0,94%	0,16%	-0,12%
ago/20	231,7	101,45	0,28%	0,4642	0,46%	0,74%	0,16%	0,43%
jul/20	231,0	101,16	0,13%	0,5000	0,49%	0,62%	0,20%	0,99%
jun/20	230,9	101,03	-0,75%	0,6300	0,58%	-0,17%	0,21%	1,12%
mai/20	209,1	101,80	-0,40%	0,6300	0,58%	0,18%	0,24%	2,12%
abr/20	196,2	102,20	0,01%	0,6300	0,62%	0,63%	0,28%	0,49%
mar/20	196,2	102,19	-0,24%	0,6000	0,59%	0,34%	0,34%	-1,75%

DESEMPENHO DO FUNDO X BENCHMARK



ANÁLISE DOS INVESTIMENTOS

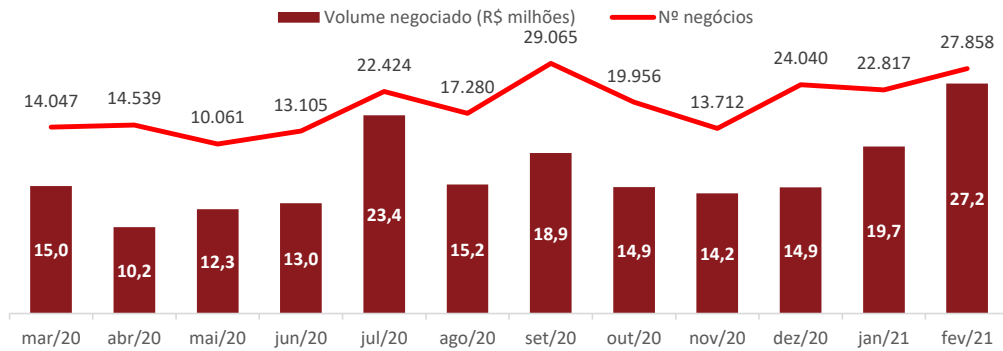


OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]3: OUIP11

Relatório Mensal fevereiro de 2021

VOLUME NEGOCIADO



COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

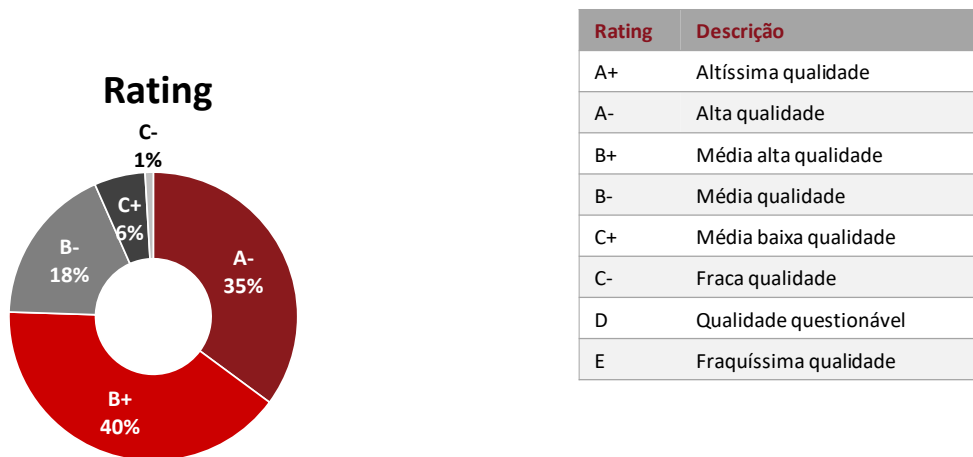
Ativo	Tipo de Ativo	Emissor	Risco	Emissão	Série	Qtde.	PU Atualizado	Valor do Ativo	% do PL	Data Aquis.	Duration	Vcto	Index	Taxa Emissão
12F0036335	CRI	GAIA	ALIANÇA	5ª	26ª	14.104	834	11.768.280,50	5,0%	19-abr-17	5,7	13-jan-33	IGPM	+ 8,19%
16E0694542	CRI	REIT	SOCICAM	2ª	8ª	9	302.025	2.718.224,14	1,1%	14-mar-17	1,5	15-mai-24	IGPM	+ 11,00%
17B0048606	CRI	SCCI	COLORADO	1ª	32ª	10	79.858	798.575,44	0,3%	14-mar-17	1,9	20-set-25	IPCA	+ 10,00%
17C0000201	CRI	RB CAPITAL	ALIANSC	1ª	145ª	7.510	981	7.364.134,34	3,1%	24-mar-17	1,2	01-jun-22	CDI	x 99,00%
17L0959647	CRI	RB CAPITAL	AIRPORT	1ª	147ª	2.000	889	1.778.608,29	0,7%	21-fev-18	0,7	22-jun-22	CDI	+ 2,00%
17L0959863	CRI	TRUE	COQUEIROS	1ª	120ª	30	95.124	2.853.727,13	1,2%	06-mar-18	3,1	28-set-32	IGPM	+ 9,00%
18D0788427	CRI	ISEC	RIO AVE	4ª	17ª	290	9.837	2.852.600,92	1,2%	14-mai-18	3,8	20-out-28	IPCA	+ 8,50%
17K0150400	CRI	BARIGUI	GLP	1ª	64ª	300	8.452	2.535.670,21	1,1%	25-mai-18	3,1	20-jan-27	IPCA	+ 5,45%
16H0268853	CRI	RB CAPITAL	PERINI	1ª	119ª	3.813	836	3.188.440,58	1,3%	21-jun-18	2,9	17-mar-27	IPCA	+ 7,63%
19A1317801	CRI	OURINVEST	HBC	1ª	15ª	11.000	546	6.002.201,12	2,5%	18-fev-19	1,5	30-nov-23	CDI	+ 4,00%
19B0802604	CRI	OURINVEST	MELNICK EVEN	1ª	13ª	5.351	358	1.917.642,73	0,8%	27-mar-19	4,9	20-mar-34	IPCA	+ 9,00%
19C0281298	CRI	HABITASEC	ARACAJU	1ª	135ª	1.500	1.381	2.071.574,95	0,9%	01-abr-19	4,0	25-ago-29	IGP-DI	+ 9,50%
19D1329253	CRI	OURINVEST	SAN REMO	1ª	16ª	4.500	920	4.141.443,61	1,7%	17-mai-19	1,7	15-mai-24	IPCA	+ 9,00%
19E0967401	CRI	TRUE	LOTE 5	1ª	210ª	6.500	754	4.898.665,05	2,1%	12-jun-19	2,2	30-mai-25	CDI	+ 3,50%
19F0260732	CRI	OURINVEST	TECNISA	1ª	20ª	15.041	797	11.992.574,82	5,1%	02-jul-19	1,7	15-jul-24	IPCA	+ 7,00%
19H0000001	CRI	VERT	BTG MALLS	1ª	8ª	10.000	904	9.035.905,52	3,8%	20-ago-19	5,2	20-ago-31	CDI	+ 1,50%
19E0966783	CRI	OURINVEST	PULVERIZADO I	1ª	17ª	471	5.579	2.627.777,18	1,1%	09-set-19	4,1	06-out-33	IGPM	+ 6,68%
19K1139670	CRI	TRUE	ESTÁCIO	1ª	244ª	500	13.644	6.821.769,31	2,9%	12-dez-19	3,2	15-out-27	IGPM	+ 6,00%
19K1124486	CRI	OURINVEST	CARVALHO HOSKEN	1ª	25ª	17.700	1.002	17.740.814,49	7,5%	13-dez-19	0,8	15-dez-26	CDI	+ 4,00%
19K1137354	CRI	TRUE	LOTE 5 II	1ª	262ª	8.000	827	6.614.862,10	2,8%	17-dez-19	2,6	25-nov-25	CDI	+ 3,50%
19L0866585	CRI	TRUE	LOFTS	1ª	263ª	19.200	739	14.181.043,95	6,0%	26-dez-19	3,1	09-dez-25	CDI	+ 4,00%
20B0980166	CRI	TRUE	MATEUS	1ª	212ª	5.000	980	4.900.660,59	2,1%	04-mar-20	5,0	16-mar-32	IPCA	+ 4,70%
20C0937316	CRI	TRAVESSIA	BZLOG	1ª	35ª	5.800	1.270	7.368.388,76	3,1%	24-mar-20	3,7	12-mar-25	IGPM	+ 6,00%
20D0791803	CRI	ISEC	IBEN	4ª	96ª	3.424	1.278	4.375.452,25	1,8%	10-jun-20	3,0	05-mai-27	CDI	+ 4,00%
20F0692684	CRI	OURINVEST	CARVALHO HOSKEN II	1ª	28ª	5.000	1.014	5.072.326,65	2,1%	30-jun-20	3,1	10-jun-27	CDI	+ 7,00%
20G0000464	CRI	ISEC	PULVERIZADO MUDE	4ª	105ª	2.892	946	2.737.130,23	1,2%	15-jul-20	3,4	15-jul-30	IGPM	+ 9,50%
20G0754279	CRI	OURINVEST	MÓDENA	1ª	30ª	10.000	1.110	11.098.858,84	4,7%	31-jul-20	2,4	10-jul-25	IGPM	+ 9,00%
20I0905816	CRI	OURINVEST	CONX	1ª	29ª	15.000	1.017	15.248.989,72	6,4%	14-out-20	2,6	20-set-25	IPCA	+ 6,00%
20K0549411	CRI	RB CAPITAL	DÍNAMO	1ª	295ª	15.000	1.048	15.716.403,21	6,6%	30-nov-20	3,8	27-nov-28	IPCA	+ 8,75%
20K0571487	CRI	ISEC	BMLOG	4ª	133ª	5.000	1.025	5.125.337,52	2,2%	17-nov-20	4,0	13-nov-30	IPCA	+ 5,34%
20L0653261	CRI	RB CAPITAL	FIBRA	1ª	305ª	10.000	1.021	10.210.038,38	4,3%	30-dez-20	2,7	12-dez-24	IPCA	+ 5,96%
21A0742342	CRI	OURINVEST	YAZBEK	1ª	33ª	16.000	1.003	16.045.165,22	6,8%	12-fev-21	1,8	16-jan-26	IPCA	+ 6,20%
OULG11	FII	FII OURINVEST LOG	FII OURINVEST LOG	-	-	49.540	72,58	3.595.613,20	1,5%	31-out-18	-	-	IPCA	-
LTN20220101	RF	TESOURO NACIONAL	BRASIL	-	-	-	-	13.756.145,39	5,8%	-	-	-	CDI	-

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 abaixo mostra a distribuição da classificação dos ativos da carteira ao final do mês:



Rating	Descrição
A+	Altíssima qualidade
A-	Alta qualidade
B+	Média alta qualidade
B-	Média qualidade
C+	Média baixa qualidade
C-	Fraca qualidade
D	Qualidade questionável
E	Fraquíssima qualidade

CARACTERÍSTICAS DAS OPERAÇÕES

CRI Aliança				
	Categoria:	Corporativo	Lastro:	
	Risco:	BB Mapfre	CCI repres de direitos creditórios de contrato atípico de locação	
	Indexador:	IGP-M	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	8,19%	14 pavimentos da Ala A do Condomínio WTorre Morumbi	São Paulo (SP)
	Emissão:	14/06/2012	Garantias:	
	Vencimento:	13/01/2033	AF do imóvel WT Morumbi e da totalidade das cotas do cedente	
	Amortização:	Anual	CF do contrato de locação	
	Volume (R\$ MM):	251,5	Fiança prestada por BB Mapfre	
	Oferta:	ICVM 476	Fundo de reserva de R\$ 2 MM	
	Rating JPP:	A-		

CRI Socicam				
	Categoria:	Corporativo	Lastro:	
	Risco:	Socicam	CCI repres de direitos creditórios de 261 contratos de locação	
	Indexador:	IGP-M	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	11,00%	Terminais Rodoviários do Tietê, Barra Funda e outros	São Paulo (SP)
	Emissão:	16/05/2016	Garantias:	
	Vencimento:	15/05/2024	CF de contratos de locação de terminais rodoviários	
	Amortização:	Mensal	Tietê e Barra Funda >100% PMT; outros >40% PMT	
	Volume (R\$ MM):	54,9	Fiança dos controladores e contrato tampão c/ coobrigação Socicam	
	Oferta:	ICVM 476	Fundo de reserva de R\$ 1 MM	
	Rating JPP:	C+		

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUIP11

Relatório Mensal fevereiro de 2021

CRI Pulverizado Colorado



Categoria:	Residencial
Risco:	Pulverizado
Indexador:	IPCA
Taxa:	10,00%
Emissão:	06/02/2017
Vencimento:	20/09/2025
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	31,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B-

Lastró:	CCI repres dos direitos creditórios dos contratos de compra e venda
Empreendimento:	Local: PE, SE, PB e AL
Garantias:	Loteamentos em Caruaru, Coqueiros, Cajazeiras e S. do Ipanema
	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

CRI Aliance



Categoria:	Corporativo
Risco:	Aliance
Indexador:	CDI
Taxa:	99,00%
Emissão:	01/03/2017
Vencimento:	01/06/2022
Amortização:	Bullet
Volume (R\$ MM):	180,0
Oferta:	ICVM 400
Rating JPP:	A-

Lastró:	Debênture privada
Empreendimento:	Local: Rio de Janeiro (RJ)
Garantias:	Bangu Shopping Center
	AF de fração ideal de 37,93% do shopping Bangu
	CF de 37,93% dos recebíveis de aluguel do shopping
	Fundo de liquidez c/ valor entre 100 e 120% da PMT

CRI Airport Town



Categoria:	Corporativo
Risco:	BSD
Indexador:	CDI
Taxa:	2,00%
Emissão:	18/12/2017
Vencimento:	22/06/2022
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	15,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	A-

Lastró:	CCB repres de direitos creditórios de contratos de locação
Empreendimento:	Local: Guarulhos (SP)
Garantias:	Airport Town II
	AF de quotas da BSD
	AF de imóvel (após a quitação do CRI I)
	CF dos direitos creditórios devidos à BSD

CRI Pulverizado Coqueiros



Categoria:	Residencial
Risco:	Pulverizado
Indexador:	IGP-M
Taxa:	9,00%
Emissão:	28/12/2017
Vencimento:	28/09/2032
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	20,2
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B-

Lastró:	CCI repres dos direitos creditórios de contratos de compra e venda
Empreendimento:	Local: Barretos (SP)
Garantias:	Loteamento residencial urbano Jardim dos Coqueiros
	AF dos lotes (a registrar qdo 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

CRI Rio Ave



Categoria:	Corporativo
Risco:	Rio Ave
Indexador:	IPCA
Taxa:	9,25%
Emissão:	20/04/2028
Vencimento:	20/10/2028
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	83,2
Oferta:	CVM 476
Rating JPP:	B-

Lastró:	CCB imobiliária repres dos direitos creditórios de contratos de locação
Empreendimento:	Local: Recife (PE)
Garantias:	24 imóveis para renda (corporativo, comercial, galpão, residencial)
	AF de 200% do valor de venda forçada dos imóveis
	CF de recebíveis de aluguel de pelo menos 150% do valor da PMT
	Aval dos sócios e aval cruzado das empresas do grupo
	Fundo de reserva e cash sweep de 30% da PMT
	Edividamento máximo do grupo de R\$ 135 milhões

CRI GLP



Categoria:	Comercial
Risco:	GLP
Indexador:	IPCA
Taxa:	5,45%
Emissão:	17/11/2017
Vencimento:	20/01/2027
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	113,7
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	A-

Lastró:	CCI repres de direitos creditórios de contrato atípico de locação
Empreendimento:	Local: Embu das Artes (SP)
Garantias:	Centro de distribuição GLP Embu das Artes II
	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 locatício se inquilino (BRF) perder investment grade

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUIP11

Relatório Mensal fevereiro de 2021

CRI Perini Business Park



Categoria:	Corporativo
Risco:	Locatários
Indexador:	IPCA
Taxa:	7,63%
Emissão:	17/08/2016
Vencimento:	17/03/2027
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	29,9
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B+

Lastró:	CCI lastreada nos recebíveis dos contratos de locação e contrato tampão
Empreendimento:	Local: Joinville (SC)
Garantias:	Condomínio Multisetorial Perini Business Park
	AF das quotas do FII Andromeda
	CF de 100% dos créditos dos contratos de locação
	Contrato de locação Tampão
	Fundo de reserva de 4x PMT

CRI HBC



Categoria:	Comercial
Risco:	HBC
Indexador:	CDI
Taxa:	4,00%
Emissão:	31/01/2019
Vencimento:	30/11/2023
Amortização:	Anual
Volume (R\$ MM):	14,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	C+

Lastró:	CCB emitida por Agropecuária HBC Irmãos de Santi com garantia em AF de imóvel
Empreendimento:	Local: Ribeirão Preto (SP)
Garantias:	Fazenda São Sebastião
	AF de imóvel
	CF de direitos creditórios de contrato de fornec de cana de açúcar
	Aval dos emissores das CCB (100%)

CRI Melnick Even II



Categoria:	Residencial
Risco:	Melnick Even
Indexador:	IPCA
Taxa:	9,00%
Emissão:	27/02/2019
Vencimento:	22/03/2034
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	30,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B+

Lastró:	CCB emitida pela Melnick Even e direitos creditórios de CCV
Empreendimento:	Local: Rio Grande do Sul
Garantias:	Loteamentos: Domingos de Almeida, Península, Blue e Central Park
	AF de lotes, constituída em até 90 dias da emissão
	CF dos recebíveis dos lotes objeto da AF
	Aval e fiança
	Fundo de reserva no valor de 110% da maior PMT
	Cessão definitiva de recebíveis após TVO (fundo de reserva p/ ágio)

CRI Aracaju Parque Shopping



Categoria:	Comercial
Risco:	Grupo ACF
Indexador:	IGP-DI
Taxa:	9,50%
Emissão:	25/03/2019
Vencimento:	25/08/2029
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	22,3
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	C-

Lastró:	CCIs representativas de direitos creditórios de contratos de locação
Empreendimento:	Local: Aracaju (SE)
Garantias:	Aracaju Parque Shopping
	AF do shopping
	Cessão plena dos contratos de locação e CF de recebíveis
	Aval dos acionistas (Grupo ACF)
	Fundo de reserva de 2 PMT e seguro de obra
	Contratos tampão de locação

Ourinvest Log FII - OULG11B



Categoria:	Comercial
Risco:	Mercedes-Benz
Indexador:	-
Taxa:	-
Emissão:	23/01/2013
Vencimento:	Indeterminado
Amortização:	-
Volume (R\$ MM):	100,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B-

Lastró:	Contrato atípico de locação
Empreendimento:	Local: Juiz de Fora (MG)
Garantias:	Galpão logístico locado para a Mercedes-Benz
	Multa de 100% do saldo devedor em caso de quebra de contrato

CRI San Remo



Categoria:	Residencial
Risco:	San Remo
Indexador:	IPCA
Taxa:	9,00%
Emissão:	26/04/2019
Vencimento:	17/05/2024
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	77,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	C+

Lastró:	CCB
Empreendimento:	Local: Curitiba (PR)
Garantias:	Palazzo Lumini e BW
	AF de imóvel residencial na razão de 200%
	CF da carteira de recebíveis no valor de aprox. R\$ 10 MM
	Aval e fiança dos acionistas e SPEs
	Fundos de liquidez, despesa e reserva
	Negative pledge de cotas da SPE do empreend Queen Victoria

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUIP11

Relatório Mensal fevereiro de 2021

CRI Lote 5



Categoria:	Residencial
Risco:	Lote 5
Indexador:	CDI
Taxa:	3,50%
Emissão:	03/06/2019
Vencimento:	03/06/2025
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	8,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B+

Lastró:	Debênture privada
Empreendimento:	Local: Itu (SP)
Loteamento:	UNA
Garantias:	AF de lotes do empreendimento UNA (razão de 130%) CF de carteira de recebíveis Aval dos acionistas na PF

CRI Tecnisa



Categoria:	Residencial
Risco:	Tecnisa S.A.
Indexador:	IPCA
Taxa:	7,00%
Emissão:	19/06/2019
Vencimento:	19/07/2024
Amortização:	Trimestral
Volume (R\$ MM):	145,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B+

Lastró:	CCB imobiliária emitida pela Tecnisa
Empreendimento:	Local: São Paulo (SP)
Jardim das Perdizes	
Garantias:	AF de quotas das SPE Windsor e JDP E1 Retenção do fluxo das SPE no fundo de reserva Amex com sobras das SPE Covenants de dívida/PL (<120%) e NAV (>1,5x)

CRI BTG Malls



Categoria:	Comercial
Risco:	FII BTG Malls
Indexador:	CDI
Taxa:	1,50%
Emissão:	01/08/2019
Vencimento:	20/08/2031
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	209,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	A-

Lastró:	CCI representativas de contratos de venda e compra de part. em shoppings
Empreendimento:	Local: RJ e MG
Shoppings Ilha Plaza, Contagem e Casa & Gourmet	
Garantias:	AF de frações dos shoppings CF do NOI dos shoppings Fundo de reserva de 1 PMT

CRI Pulverizado Ourinvest

Série sênior



Categoria:	Híbrido
Risco:	Pulverizado
Indexador:	IGPM
Taxa:	6,68%
Emissão:	22/05/2019
Vencimento:	22/09/2033
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	40,1
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B+

Lastró:	Direitos creditórios de carteira de contratos de c/v de imóveis
Empreendimento:	Local: SP, RN, RJ e outros
192 unidades (residencial, home equity, comercial, loteamento)	
Garantias:	AF dos imóveis 15% de subordinação Coobrigação em 38% da carteira até enquadramento aos critérios de elegibilidade Fundo de despesas de R\$50k

CRI Estácio



Categoria:	Comercial
Risco:	Estácio
Indexador:	IGPM
Taxa:	6,00%
Emissão:	12/11/2019
Vencimento:	15/10/2027
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	12,1
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	A-

Lastró:	Contrato atípico de locação
Empreendimento:	Local: Juazeiro (BA)
Faculdade Estácio de Medicina de Juazeiro	
Garantias:	AF do imóvel CF dos recebíveis do contrato de aluguel 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

CRI Carvalho Hosken




Categoria:	Residencial
Risco:	Carvalho Hosken
Indexador:	CDI
Taxa:	4,00%
Emissão:	28/11/2019
Vencimento:	15/12/2026
Amortização:	Trimestral
Volume (R\$ MM):	140,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B-


Lastró:	CCB emitida pela Carvalho Hosken
Empreendimento:	Local: Rio de Janeiro (RJ)
Terrenos	
Garantias:	AF de terrenos AF de estoque pronto (a ser constituída em até 36 meses) CF de recebíveis de aluguel e/ou carteira própria Aval do controlador Fundo de liquidez


OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO


Cód. [B]³: OUJP11


Relatório Mensal fevereiro de 2021


CRI Lote 5 II				
	Categoria:	Residencial	Lastro:	
	Risco:	Lote 5	Debênture privada emitida pela Lote 5	
	Indexador:	CDI	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	3,50%	Itahyê II	Barueri (SP)
	Emissão:	15/11/2019	Garantias:	
	Vencimento:	15/11/2025	AF de cotas da SPE	
	Amortização:	Mensal	AF de lotes após a obtenção do TVO	
	Volume (R\$ MM):	11,0	CF dos recebíveis da venda de lotes	
	Oferta:	ICVM 476	Fiança dos acionistas	
	Rating JPP:	B+		

CRI Lofts				
	Categoria:	Residencial	Lastro:	
	Risco:	Lofts	CCB imobiliária de emissão da Lofts	
	Indexador:	CDI	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	4,00%	The Park View	Indaiatuba (SP)
	Emissão:	05/12/2019	Garantias:	
	Vencimento:	09/12/2025	AF de unidades no Park View	
	Amortização:	Mensal	AF de terreno	
	Volume (R\$ MM):	25,0	Aval do acionista Lofts	
	Oferta:	ICVM 476	Fundo de reserva	
	Rating JPP:	B+		

CRI Grupo Mateus				
	Categoria:	Comercial	Lastro:	
	Risco:	Grupo Mateus	Créditos imobiliários representados pela CCI, decorrente de contratos de aluguel	
	Indexador:	IPCA	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	4,70%	Mateus Supermercados	São Luís (MA)
	Emissão:	17/02/2020	Garantias:	
	Vencimento:	16/02/2032	AF de imóveis no valor de BRL 45 MM (Venda forçada de BRL 30 MM)	
	Amortização:	Mensal	Cessão Fiduciária dos recebíveis do supermercado equivalente a BRL 50 MM	
	Volume (R\$ MM):	200,0	Aval de Mateus Supermercado S.A. - Armazém Mateus S.A. e Ilson Mateus Rodrigues	
	Oferta:	ICVM 476	Covenants financeiros	
	Rating JPP:	A-		

CRI BZLOG				
	Categoria:	Comercial	Lastro:	
	Risco:	FII Ourinvest Log	Créditos imobiliários decorrentes de obrigação assumida em contrato de C/V	
	Indexador:	IGPM	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	6,00%	Galpão 1	Duque de Caxias (RJ)
	Emissão:	12/03/2020	Garantias:	
	Vencimento:	12/03/2025	Hipoteca em 1º grau sobre fração ideal de 13% do imóvel	
	Amortização:	Bullet		
	Volume (R\$ MM):	10,0		
	Oferta:	ICVM 476		
	Rating JPP:	B-		

CRI Iben				
	Categoria:	Residencial	Lastro:	
	Risco:	Iben	CCB imobiliária	
	Indexador:	CDI	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	4,00%	Jardim Residencial do Bosque	Salto (SP)
	Emissão:	08/04/2020	Garantias:	
	Vencimento:	05/05/2027	AF de imóveis	
	Amortização:	Mensal	CF dos direitos creditórios de dois contratos de prestação de serviços	
	Volume (R\$ MM):	4,8	Aval	
	Oferta:	ICVM 476		
	Rating JPP:	A-		

CRI Carvalho Hosken II				
	Categoria:	Residencial	Lastro:	
	Risco:	Carvalho Hosken	CCB imobiliária emitida pela Carvalho Hosken	
	Indexador:	CDI	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	7,00%	Terrenos na Barra da Tijuca	Rio de Janeiro (RJ)
	Emissão:	08/06/2020	Garantias:	
	Vencimento:	15/06/2027	AF de terrenos	
	Amortização:	Trimestral	CF de direitos creditórios (locação)	
	Volume (R\$ MM):	50,0	Aval do acionista	
	Oferta:	ICVM 476	Fundo de liquidez	
	Rating JPP:	B-		

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]3: OUJP11

Relatório Mensal fevereiro de 2021

CRI Pulverizado Mude



Categoria:	Residencial
Risco:	Pulverizado
Indexador:	IGPM
Taxa:	9,50%
Emissão:	30/06/2020
Vencimento:	15/07/2030
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	5,8
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B+

Lastró:	Recebíveis imobiliários de 80% dos contratos de venda e compra de lotes em dois empreendimentos
Empreendimento:	Local: SJRP e Barretos (SP)
Garantias:	Residenciais Maria Julia e Jardim Planalto
	AF de imóveis em estoque e promessa de AF dos lotes objeto dos créditos imobiliários
	CF de recebíveis imobiliários de 20% dos contratos de venda e compra de lotes nos dois empreendimentos
	AF de cotas de SPE
	Fiança outorgada por empresas e acionistas
	Fundo de reserva

CRI Modena



Categoria:	Corporativo
Risco:	Móderna
Indexador:	IGPM
Taxa:	9,00%
Emissão:	08/07/2020
Vencimento:	11/07/2025
Amortização:	Trimestral
Volume (R\$ MM):	30,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B+

Lastró:	CCB emitida pela SPE Projeto SKY Terrenos SPE Ltda.
Empreendimento:	Local: Alpha House I Alphaville (SP)
Garantias:	AF do imóvel
	CF recebíveis atuais e futuros
	Aval dos sócios da SPE
	Fundo de reserva de 3 PMT
	Fundo de obra liberado conforme medição

CRI Conx



Categoria:	Residencial
Risco:	Conx
Indexador:	IPCA
Taxa:	6,00%
Emissão:	15/09/2020
Vencimento:	15/09/2025
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	44,5
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	A-

Lastró:	CCB emitida pela devedora
Empreendimento:	Local: NeoConx Imirim São Paulo (SP)
Garantias:	AF do imóvel e de 100% das cotas da SPE
	CF dos recebíveis das vendas futuras
	Aval da controladora e dos sócios
	Fundo de reserva de 1,1PMT
	Fundo de obra e seguro completion

CRI Dinamo



Categoria:	Comercial
Risco:	Dinamo
Indexador:	IPCA
Taxa:	8,75%
Emissão:	05/11/2020
Vencimento:	27/11/2028
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	35,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B+

Lastró:	Contrato de locação
Empreendimento:	Local: Galpão logístico Santos (SP)
Garantias:	AF de imóveis em Santos (SP) e Machado (MG)
	CF de contratos de aluguel e prestação de serviços
	Aval dos acionistas da holding GDPPar
	Fundo de liquidez equivalente a 2 PMTs

CRI BMLOG



Categoria:	Comercial
Risco:	BMLOG
Indexador:	IPCA
Taxa:	5,34%
Emissão:	17/11/2020
Vencimento:	13/11/2030
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	235,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	A-

Lastró:	BTS celebrado com a Locatária do Imóvel e Contrato de Compra e Venda do Imóvel
Empreendimento:	Local: Galpão logístico Rio de Janeiro (RJ)
Garantias:	AF do imóvel
	Cessão fiduciária de direitos creditórios de contrato de locação

CRI Fibra Experts



Categoria:	Comercial
Risco:	Fibra Experts
Indexador:	IPCA
Taxa:	5,96%
Emissão:	12/12/2020
Vencimento:	12/12/2024
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	100,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	A-

Lastró:	CCB emitida pela Fibra Experts
Empreendimento:	Local: Diversos São Paulo, Americana (SP) e Fortaleza (CE)
Garantias:	AF de imóveis

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Cód. [B]³: OUJP11

Relatório Mensal fevereiro de 2021

CRI R. Yazbek



Categoria:	Comercial	Lastró:	CCI representativa de CCB
Risco:	R. Yazbek	Empreendimento:	Local: São Paulo (SP)
Indexador:	IPCA	Edifício Spression	
Taxa:	6,20%	Garantias:	
Emissão:	00/01/1900	AF do imóvel e de 100% das cotas da SPE	
Vencimento:	16/01/2026	CF dos recebíveis oriundos das vendas de unidades	
Amortização:	Trimestral	Aval da holding e sócios	
Volume (R\$ MM):	20,0	Fundo de reserva de 110% da maior PMT de juros	
Oferta:	ICVM 476	Fundo de obra	
Rating JPP:	B+		