



OUIP11

RELATÓRIO MENSAL

JULHO, 2021



NOTAS DO GESTOR

A carteira do fundo permaneceu adimplente em suas obrigações e chegou ao final de julho com 82,4% dos investimentos alocados em ativos imobiliários, dos quais 81,4% em CRI e 1,0% em FII. O saldo de 17,6% estava alocado em instrumentos de caixa.

O fundo tem avançado no processo de alocação dos recursos provenientes da 4ª emissão de cotas, encerrada em 28/abr, quando foram captados R\$ 97,3 milhões. Direcionamos R\$ 8,5 milhões para o CRI Iben em julho, além de R\$ 15 milhões para o CRI Coteminas na primeira semana de agosto.

Adicionalmente, temos R\$ 13,0 milhões em operações aprovadas pelo comitê de investimentos, em fase de formalização, com liquidação prevista para agosto. Estas operações contribuirão para a elevação da taxa média de remuneração e maior diversificação setorial da carteira.

A velocidade de alocação é uma prioridade 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. Além das operações aprovadas, temos operações em fase de análise que consumirão o saldo dos recursos em caixa.

Principais movimentações da carteira: Em julho, a principal movimentação do fundo foi a compra de R\$ 8,5 milhões do CRI Iben, em operação simultânea ao pagamento antecipado de R\$ 4,1 milhões de emissão anterior desse devedor.

O CRI Iben II tem prazo médio de 4,2 anos e remuneração de CDI+5,35%. A operação é lastreada em Créditos Imobiliários decorrentes de CCB emitida pela Iben, que utilizará os recursos para o desenvolvimento de empreendimentos no estado de SP. A operação é garantida por alienação fiduciária de imóveis, cessão de recebíveis de contratos de prestação de serviços de construção e aval dos acionistas da Iben.

Adicionalmente, em agosto, antes do fechamento desse relatório, adquirimos R\$ 15,0 milhões do CRI Coteminas, que tem prazo médio de 4,3 anos e remuneração de IPCA+8,0%. A operação é lastreada por debêntures emitidas pela companhia e garantida por alienação fiduciária de imóveis, cessão fiduciária de contratos de alugueis e fiança do acionista controlador.

Distribuição de rendimentos: O rendimento de julho, com pagamento em agosto, foi de R\$ 0,65/cota. Esse rendimento, combinado à valorização de 0,18% da cota patrimonial, proporcionou retorno total de 0,81% no mês.

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

TAXA DE ADM. E GESTÃO

1,05% a.a.

TAXA DE PERFORMANCE

20% sobre o retorno acima do Benchmark

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$336,4 milhões

NÚMERO DE COTAS

3.252.384

COTISTAS

21.157

FLUXO DE CAIXA

	jul-21	2021	12 Meses
Receitas Totais	3.002.732	16.565.637	25.215.785
Receitas CRI's, LCI's e cotas de FII's	2.797.950	15.582.062	24.051.941
Receitas Renda Fixa	204.782	983.575	1.163.845
Despesas Totais	(366.162)	(2.189.207)	(3.450.661)
Despesas Taxa Administração	(295.301)	(1.766.842)	(2.873.246)
Despesas Gerais	(70.861)	(422.365)	(577.415)
Resultado*	2.636.570	14.376.430	21.765.124
Qtde. Cotas	3.252.384	3.252.384	3.252.384
Resultado/Cota	0,81	5,02	8,25

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

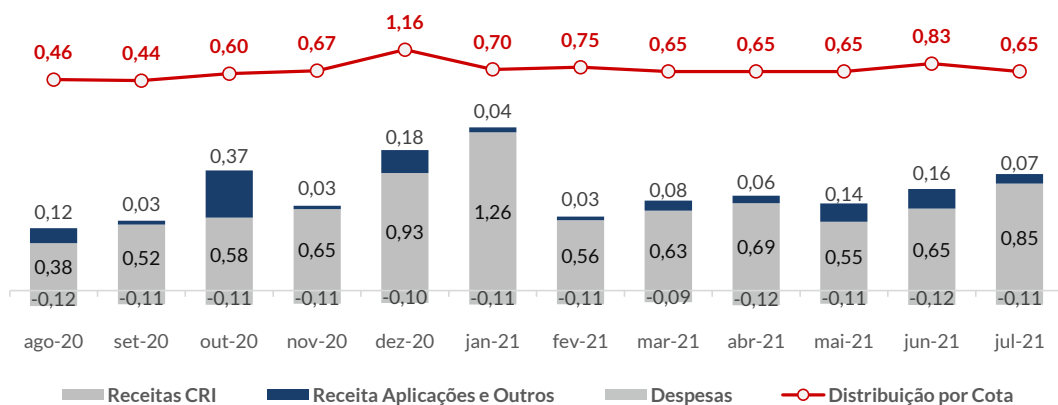
Receitas LCI's e Renda Fixa: apurada somente quando da liquidação financeira.

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.

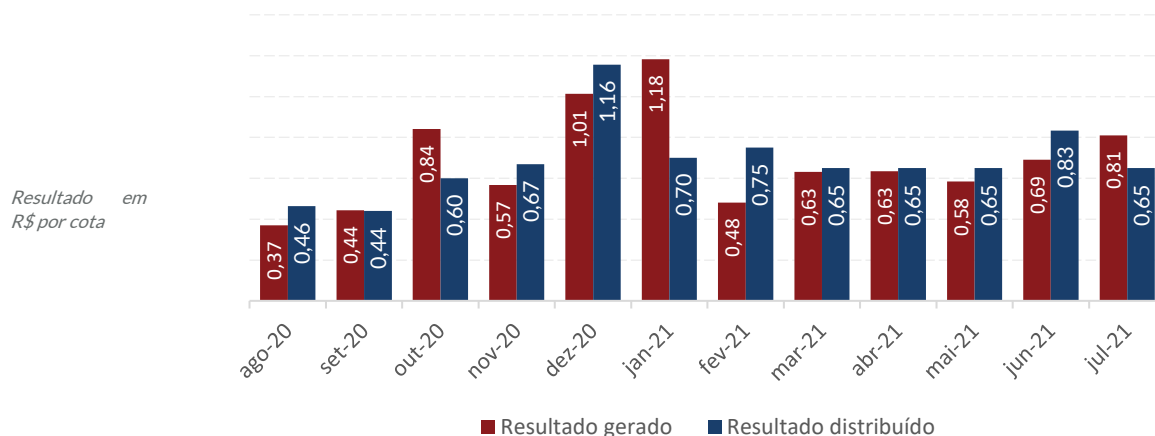
*O resultado considera as operações até o penúltimo dia útil da data base.

RESULTADO (Valor por cota)



*O fundo começou suas atividades em janeiro/2017

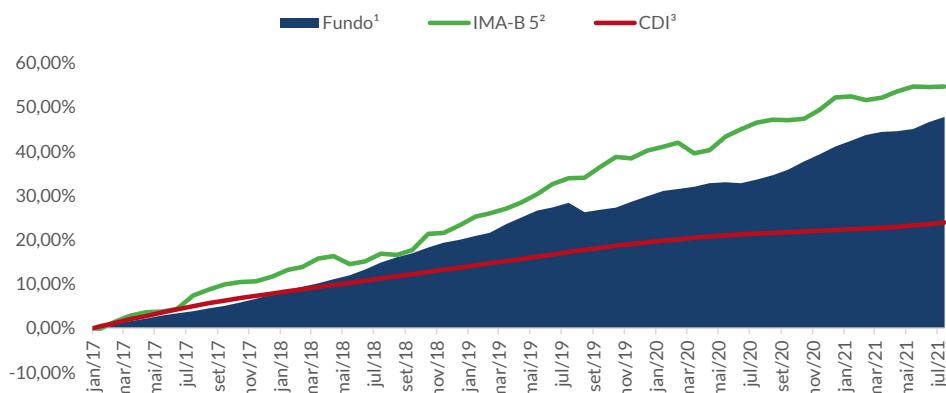
RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO



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
jul/21	336,4	103,44	0,18%	0,6500	0,63%	0,81%	0,36%	0,03%
jun/21	335,8	103,25	0,23%	0,8341	0,81%	1,04%	0,31%	-0,13%
mai/21	335,0	103,02	-0,29%	0,6500	0,63%	0,34%	0,27%	0,69%
abr/21	336,0	103,31	-0,44%	0,6506	0,57%	0,14%	0,21%	0,87%
mar/21	284,4	103,77	-0,12%	0,6500	0,59%	0,47%	0,20%	0,34%
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%

DESEMPENHO DO FUNDO X BENCHMARK



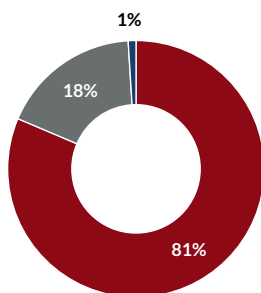
¹ Cota acrescida dos dividendos distribuídos;

² IMAB-5: Acrescido de 0,5%aa;

³ CDI: Líquido de alíquota de IR de 15%

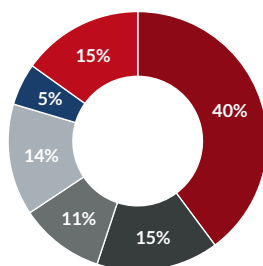
ANÁLISE DOS INVESTIMENTOS

Classe de Ativo



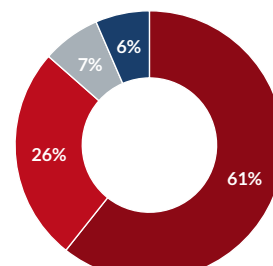
■ CRI ■ RF ■ FII

Setor



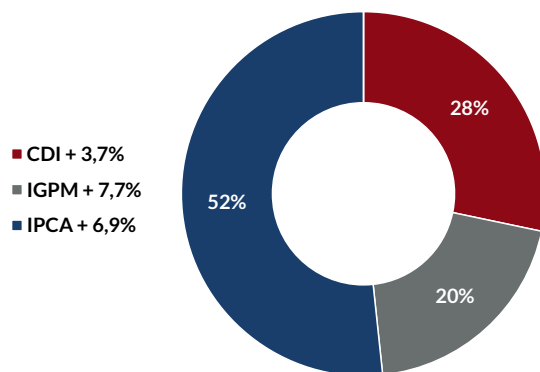
■ Incorporação ■ Logística ■ Shopping
■ Loteamento ■ Transportes ■ Outros

Tipo



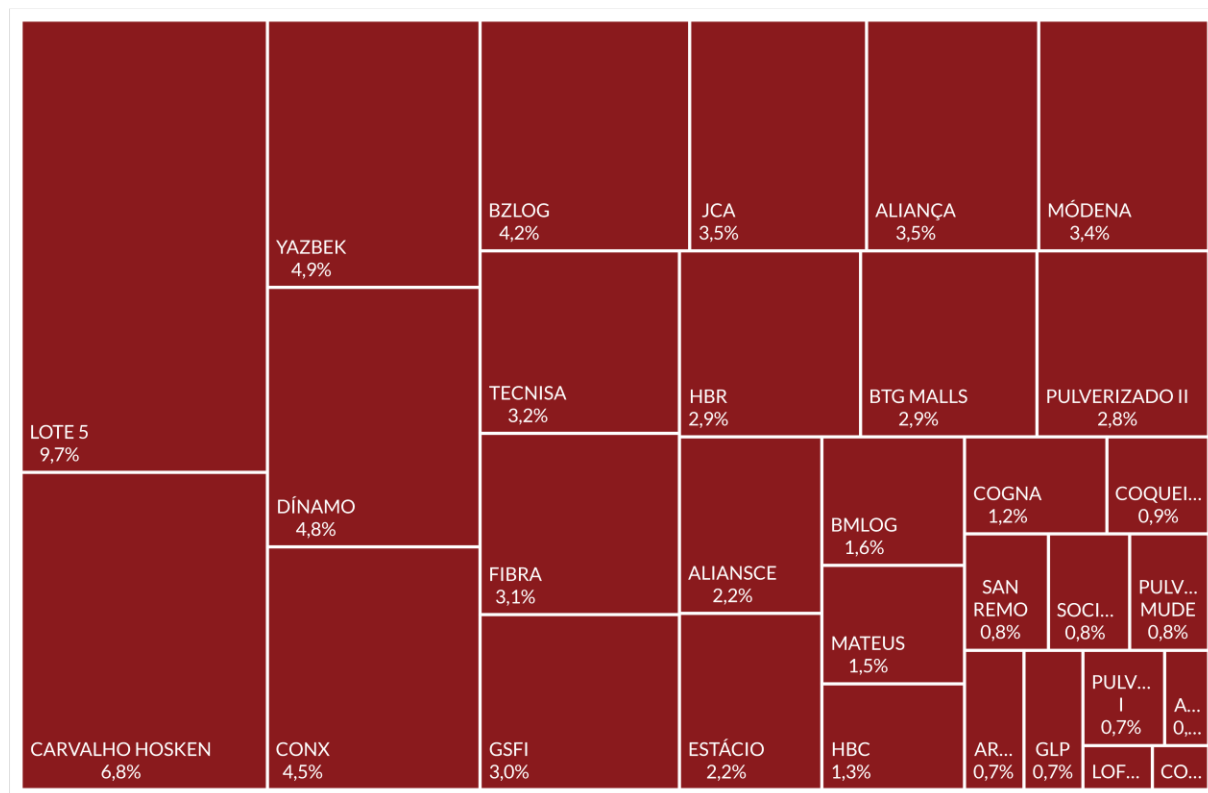
■ Corporativo ■ BTS/aluguel
■ Shopping ■ Pulverizado

INDEXADOR E TAXA PONDERADA*

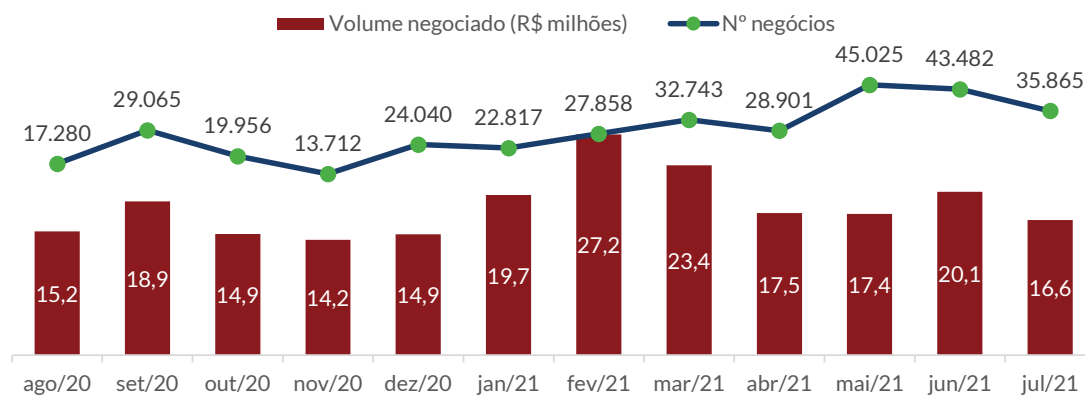


*Taxa média ponderada entre os ativos da carteira de CRI

CONCENTRAÇÃO POR DEVEDOR (em relação ao PL)



VOLUME NEGOCIADO



COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

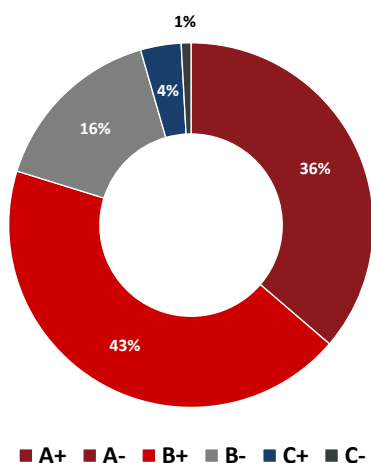
Ativo	Tipo de Ativo	Emissor	Risco	Emis-são	Série	Qtde.	PU Atualizado	Valor do Ativo	% do PL	Data Aquis.	Duration	Vcto	Index	Taxa Emissão
12F0036335	CRI	GAIA	ALIANÇA	5ª	26ª	12.904	901	11.624.779,93	3,5%	19-abr-17	5,4	13-jan-33	IGPM	+ 8,19%
16E0694542	CRI	REIT	SOCICAM	2ª	8ª	9	307.252	2.765.269,32	0,8%	14-mar-17	1,3	15-mai-24	IGPM	+ 11,00%
17B0048606	CRI	SCCI	COLORADO	1ª	32ª	10	72.855	728.549,74	0,2%	14-mar-17	1,7	20-set-25	IPCA	+ 10,00%
17C0000201	CRI	RB CAPITAL	ALIANSC	1ª	145ª	7.510	979	7.354.224,52	2,2%	24-mar-17	0,8	01-jun-22	CDI x 99,00%	
17L0959647	CRI	RB CAPITAL	AIRPORT	1ª	147ª	2.000	612	1.224.285,31	0,4%	21-fev-18	0,5	22-jun-22	CDI	+ 2,00%
17L0959863	CRI	TRUE	COQUEIROS	1ª	120ª	30	96.309	2.889.263,14	0,9%	06-mar-18	3,0	28-set-32	IGPM	+ 9,00%
17K0150400	CRI	BARIGUI	GLP	1ª	64ª	300	8.001	2.400.388,86	0,7%	25-mai-18	2,9	20-jan-27	IPCA	+ 5,45%
19A1317801	CRI	OURINVEST	HBC	1ª	15ª	11.000	402	4.418.170,65	1,3%	18-fev-19	1,3	30-nov-23	CDI	+ 4,00%
19C0281298	CRI	HABITASEC	ARACAJU	1ª	135ª	1.500	1.610	2.415.316,44	0,7%	01-abr-19	3,8	25-ago-29	IPCA	+ 9,50%
19D1329253	CRI	OURINVEST	SAN REMO	1ª	16ª	4.500	635	2.858.571,77	0,8%	17-mai-19	1,8	15-mai-24	IPCA	+ 9,00%
19E0967401	CRI	TRUE	LOTE 5	1ª	210ª	6.500	657	4.273.410,46	1,3%	12-jun-19	1,8	30-mai-25	CDI	+ 3,50%
19F0260732	CRI	OURINVEST	TECNISA	1ª	20ª	15.041	707	10.634.928,44	3,2%	02-jul-19	1,5	15-jul-24	IPCA	+ 7,00%
19H0000001	CRI	VERT	BTG MALLS	1ª	8ª	11.000	872	9.589.149,64	2,9%	20-ago-19	4,7	20-ago-31	CDI	+ 1,50%
19E0966783	CRI	OURINVEST	PULVERIZADO I	1ª	17ª	471	4.829	2.274.509,85	0,7%	09-set-19	4,1	06-out-33	IGPM	+ 6,68%
19K1139670	CRI	TRUE	ESTÁCIO	1ª	244ª	500	14.684	7.342.219,46	2,2%	12-dez-19	3,0	15-out-27	IGPM	+ 6,00%
19K1124486	CRI	OURINVEST	CARVALHO HOSKEN	1ª	25ª	17.700	1.005	17.784.362,49	5,3%	13-dez-19	0,7	15-dez-26	CDI	+ 4,00%
19K1137354	CRI	TRUE	LOTE 5 II	1ª	262ª	10.000	697	6.972.028,06	2,1%	17-dez-19	2,2	25-nov-25	CDI	+ 3,50%
19L0866585	CRI	TRUE	LOFTS	1ª	263ª	23.200	39	896.416,79	0,3%	26-dez-19	2,7	09-dez-25	CDI	+ 4,00%
20B0980166	CRI	TRUE	MATEUS	1ª	212ª	5.000	988	4.937.678,45	1,5%	04-mar-20	4,8	16-mar-32	IPCA	+ 4,70%
20C0937316	CRI	TRAVESSIA	BZLOG	1ª	35ª	10.000	1.415	14.145.133,98	4,2%	24-mar-20	3,3	12-mar-25	IGPM	+ 6,00%
20F0692684	CRI	OURINVEST	CARVALHO HOSKEN II	1ª	28ª	5.000	1.018	5.087.647,45	1,5%	30-jun-20	2,7	10-jun-27	CDI	+ 7,00%
20G0000464	CRI	ISEC	PULVERIZADO MUDE	4ª	105ª	2.892	930	2.690.670,92	0,8%	15-jul-20	3,2	15-jul-30	IGPM	+ 9,50%
20G0754279	CRI	OURINVEST	MÓDENA	1ª	30ª	10.000	1.148	11.476.870,12	3,4%	31-jul-20	2,1	10-jul-25	IGPM	+ 9,00%
20I0905816	CRI	OURINVEST	CONX	1ª	29ª	15.000	1.006	15.091.802,25	4,5%	14-out-20	2,3	20-set-25	IPCA	+ 6,00%
20K0549411	CRI	RB CAPITAL	DÍNAMO	1ª	295ª	15.000	1.076	16.134.705,90	4,8%	30-nov-20	3,5	27-nov-28	IPCA	+ 8,75%
20K0571487	CRI	ISEC	BMLOG	4ª	133ª	5.000	1.072	5.359.456,91	1,6%	17-nov-20	3,7	13-nov-30	IPCA	+ 5,34%
20L0653261	CRI	RB CAPITAL	FIBRA	1ª	305ª	10.000	1.056	10.561.969,86	3,1%	30-dez-20	2,3	12-dez-24	IPCA	+ 5,96%
21A0742342	CRI	OURINVEST	YAZBEK	1ª	33ª	16.000	1.039	16.620.476,65	4,9%	12-fev-21	1,5	16-jan-26	IPCA	+ 6,20%
21D0453486	CRI	TRUE	COGNA	1ª	372ª	31	130.267	4.038.289,24	1,2%	16-abr-21	3,0	12-jul-27	IPCA	+ 6,00%
20G0800227	CRI	TRUE	GSFI	1ª	236ª	9.568.225	1	10.203.094,42	3,0%	28-abr-21	6,1	19-jul-32	IPCA	+ 5,00%
21D0782031	CRI	ISEC	JCA	4ª	208ª	10.224	972	9.941.444,55	3,0%	14-mai-21	4,7	12-mai-31	CDI	+ 2,50%
21D0827257	CRI	ISEC	JCA	4ª	257ª	2.043	973	1.988.315,96	0,6%	14-mai-21	4,6	12-mai-31	CDI	+ 3,20%
19G0228153	CRI	HABITASEC	HBR	1ª	148ª	10.367	950	9.851.668,90	2,9%	24-mai-21	5,7	12-mai-31	IPCA	+ 6,00%
21E0750441	CRI	OURINVEST	LOTE 5	1ª	35ª	21.197	1.008	21.361.990,66	6,3%	17-jun-21	5,4	15-mai-37	IPCA	+ 9,00%
21F0568989	CRI	OURINVEST	PULVERIZADO II	1ª	39ª	9.156	1.021	9.343.863,49	2,8%	25-jun-21	5,0	10-jun-36	IPCA	+ 6,50%
21G0155050	CRI	ISEC	IBEN	4ª	270ª	8.500	1.004	8.531.352,45	2,5%	16-jul-21	3,3	16-nov-29	CDI	+ 5,35%
OULG11	FII	FII OURINVEST LOG	FII OURINVEST LOG	-	-	49.540	66,81	3.309.767,40	1,0%	31-out-18	-	-	IPCA	-
LTN20220101	RF	TESOURO NACIONAL	BRASIL	-	-	-	-	59.745.406,84	17,8%	-	-	-	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



- São Paulo/SP
- Corporativo
- 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
Taxa	8,19%
Emissão	14/06/2012
Vencimento	13/01/2033
Amortização	Anual
Volume (R\$ MM)	251,5
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	A-

CRI Socicam







- São Paulo/SP
- Corporativo
- Terminais Rodoviários do Tietê, Barra Funda e outros
- CCI repres de direitos creditórios de 261 contratos de locação


- Garantias**
- CF do contrato de locação de terminais rodoviários Tietê e Barra Funda >100% PMT; outros >40%PMT
- Fiança dos controladores e contrato tampão c/ coobrigação Sociocam
- Fundo de reserva de R\$ 1 MM

Risco	Socicam
Indexador	IGP-M
Taxa	11,00%
Emissão	16/05/2016
Vencimento	15/05/2024
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	54,9
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	C+

CRI Pulverizado Colorado







-  PE, SE, PB e AL
-  Residencial
-  Loteamentos em Caruaru, Coqueiros, Cajazeiras e S. do Ipanema
-  CCB 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
Taxa	10,00%
Emissão	06/02/2017
Vencimento	20/09/2025
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	31,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	B-

CRI Aliance







-  Rio de Janeiro/RJ
-  Corporativo
-  Bangu Shopping Center
-  Debênture privada


-  **Garantias**
- 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

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

CRI Airport Town







-  Guarulhos/SP
-  Corporativo
-  Airport Town II
-  CCB repres de direitos creditórios de contratos de locação


-  **Garantias**
- AF de quotas da BSD
- AF de imóvel (após quitação do CRI I)
- CF dos direitos creditórios devidos à BSD

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

CRI Pulverizado Coqueiros







-  Baretos/SP
-  Residencial
-  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	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-

CRI Rio Ave







-  Recife/PE
-  Corporativo
-  24 imóveis para renda (corporativo, comercial, galpão, residencial)
-  CCB repres de direitos creditórios de contratos de locação


-  **Garantias**
- 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
- Endividamento máximo do grupo de R\$135 milhões

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-

CRI GLP







-  Embu das Artes/SP
-  Comercial
-  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
Taxa	5,45%
Emissão	17/11/2017
Vencimento	20/01/2027
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	113,7
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	A-

CRI HBC







-  Ribeirão Preto/SP
-  Comercial
-  Fazenda São Sebastião
-  CCB emitida por agropecuária HBC Irmãos de Santi com garantia em AF de imóvel


-  **Garantias**
- AF de imóvel
- CF de direitos creditórios de contrato de fornec de cana de açúcar
- Aval dos emissores das CCB (100%)

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+

CRI Aracaju Parque Shopping







-  Aracaju/SE
-  Comercial
-  Aracaju Parque Shopping
-  CCB repres de direitos creditórios de contratos de locação


-  **Garantias**
- 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

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-

Ourinvest Log FII - OULG11B



-  Juiz de Fora/MG
-  Comercial
-  Galpão logístico locado para Mercedes-Benz
-  Contrato atípico de locação


-  **Garantias**
- Multa de 100% do saldo devedor em caso de quebra de contrato

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

CRI San Remo



-  Curitiba/PR
-  Residencial
-  Palazzo Lumini e BW
-  CCB


-  **Garantias**
- AF de imóvel residencial na razão de 200%
- CF de 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

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

CRI Lote 5







-  Itu/SP
-  Residencial
-  Loteamento Una
-  Debenture privada


-  **Garantias**
- AF de lotes do empreendimento UMA (razão 130%)
- CF e carteira de recebíveis
- Aval dos acionistas na PF

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+

CRI Tecnisa







-  São Paulo/SP
-  Residencial
-  Jardim das Perdizes
-  CCB imobiliária emitida pela Tecnisa


-  **Garantias**
- AF de quotas das SPE Windsor e JDP E1
- Retenção do fluxo das SPE no fundo de reserva
- Amex com sobras das SPE
- Convenants de dívida/PL(120%) e NAV (>1,5%*x*)

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+

CRI BTG Malls



-  RJ e MG
-  Comercial
-  Shoppings Ilha Plaza, Contagem e Casa & Gourmet
-  CCB repres de contratos de venda e compra de part. Em shoppings





-  **Garantias**
- AF de frações do shopping
- CF do NOI dos shoppings
- Fundo de reserva de 1 PMT


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-

CRI Pulverizado Ourinvest

Série Sênior







-  SP, RN, RJ e outros
-  Híbrido
-  192 unidades (residencial, *home equity*, comercial, loteamento)
-  Direitos creditórios de carteira de contratos c/v de imóveis


-  **Garantias**
- AF dos imóveis
- 15% de subordinação
- Coobrigação em 38% da carteira até enquadramento aos critérios de elegibilidade
- Fundo de despesas de R\$50k

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+

CRI Estácio







-  Juazeiro/BA
-  Comercial
-  Faculdade Estácio de Medicina de Juazeiro
-  Contrato atípico de locação


-  **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

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-

CRI Carvalho Hosken







-  Rio de Janeiro/RJ
-  Residencial
-  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
Taxa	4,00%
Emissão	28/11/2019
Vencimento	15/12/2026
Amortização	Trimestral
Volume (R\$ MM)	140,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	B-

CRI Lote 5 II







-  Barueri/SP
-  Residencial
-  Residencial Itahyê II
-  Debênture privada emitida pela Lote 5


-  **Garantias**
- AF de cotas da SPE
- AF de lotes após a obtenção do TVO
- CF dos recebíveis da venda de lotes
- Aval dos acionistas

Risco	Lote 5
Indexador	CDI
Taxa	3,50%
Emissão	15/11/2019
Vencimento	15/11/2025
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	11,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	B+

CRI Lofts







-  Indaiatuba/SP
-  Residencial
-  Edifício The Park View
-  CCB imobiliária emitida pela Lofts


-  **Garantias**
- AF de unidades no empreendimento
- AF de terreno
- Aval do acionista
- Fundo de reserva

Risco	Lofts
Indexador	CDI
Taxa	4,00%
Emissão	05/12/2019
Vencimento	09/12/2025
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	25,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	B+

CRI Grupo Mateus







-  São Luís/MA
-  Comercial
-  Mateus Supermercados
-  CCI representativa de créditos imobiliários de contrato de locação


-  **Garantias**
- AF de imóveis
- CF de recebíveis de vendas do supermercado
- Aval dos acionistas
- Covenants financeiros

Risco	Grupo Mateus
Indexador	IPCA
Taxa	4,70%
Emissão	17/02/2020
Vencimento	16/02/2032
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	200,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	A-

CRI BzLog







-  Duque de Caxias/RJ
-  Comercial
-  Galpão 1
-  Créditos imobiliários decorrentes de contrato de compra e venda


-  **Garantias**
- Hipoteca em 1º grau sobre fração ideal de 13% do imóvel

Risco	FII OULG11
Indexador	IGPM
Taxa	6,00%
Emissão	12/03/2020
Vencimento	12/03/2025
Amortização	Bullet
Volume (R\$ MM)	10,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	B-

CRI Carvalho Hosken II







-  Rio de Janeiro/RJ
-  Residencial
-  Terrenos
-  CCB imobiliária emitida pela Carvalho Hosken


-  **Garantias**
- AF de terrenos
- CF de direitos creditórios (locação)
- Aval dos acionistas
- Fundo de liquidez

Risco	Carvalho Hosken
Indexador	CDI
Taxa	7,00%
Emissão	08/06/2020
Vencimento	15/06/2027
Amortização	Trimestral
Volume (R\$ MM)	50,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	B-

CRI Pulverizado Mude







-  SJRP e Barretos/SP
-  Residencial
-  Residenciais Maria Julia e Jardim Planalto
-  Recebíveis imobiliários de 80% dos contratos de venda e compra de lotes em dois empreendimentos


-  **Garantias**
- 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

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+

CRI Módena







-  Alphaville/SP
-  Corporativo
-  Alpha House I
-  CCB emitida pela SPE Projeto SKY Terrenos SPE Ltda.


-  **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

Risco	Módena
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+

CRI Conx



-  São Paulo/SP
-  Residencial
-  NeoConx Imirim
-  CCB emitida pela devedora


-  **Garantias**
- AF do imóvel e de 100% das cotas de SPE
- CF dos recebíveis das vendas futuras
- Aval da controladora e dos sócios
- Fundo de reserva de 1,1 PMT
- Fundo de obra e seguro completion

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-

CRI Dínamo







-  Santos/SP
-  Comercial
-  Galpão Logístico
-  Contrato de locação


-  **Garantias**
- AF de imóveis em Santos/SP e Machado/MG
- CF de contratos de aluguel e prestação de serviços
- Aval dos acionistas da holding GDPar
- Fundo de liquidez equivalente a 2 PMTs

Risco	Dínamo
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+

CRI BMLOG







-  Rio de Janeiro/RJ
-  Comercial
-  Galpão Logístico
-  BTS celebrado com a locatária do imóvel e contrato de compra e venda do imóvel

-  **Garantias**
- AF do imóvel
- Cessão fiduciária de direitos creditórios de contrato de locação

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-

CRI Fibra Experts







-  São Paulo, Americana/SP e Fortaleza/CE
-  Comercial
-  Diversos
-  CCB emitida pela Fibra Experts


-  **Garantias**
- AF de imóveis

Risco	Fibra Experts
Indexador	IPCA
Taxa	5,96%
Emissão	12/12/2020
Vencimento	12/12/2024
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	100,00
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	A-

CRI R. Yazbek







-  São Paulo/SP
-  Comercial
-  Edifício Spression
-  CCI representativa de CBB


-  **Garantias**
- AF do imóvel e de 100% das cotas de SPE
- CF dos recebíveis oriundos das vendas de unidades
- Aval da holding e sócios
- Fundo de reserva de 110% da maior PMT juros
- Fundo de obra

Risco	R. Yazbek
Indexador	IPCA
Taxa	6,20%
Emissão	00/01/1900
Vencimento	16/01/2026
Amortização	Trimestral
Volume (R\$ MM)	20,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	B+

CRI Cogna Educação







-  Santo André/SP
-  Corporativo
-  Faculdade Anhanguera
-  Contrato atípico de locação cujo locatário é a Cogna


-  **Garantias**
- AF do imóvel
- CF contrato atípico de locação
- Fiança de empresa do grupo no contrato de locação
- Fundo de reserva de 1 PMT

Risco	Cogna Educação
Indexador	IPCA
Taxa	6,00%
Emissão	16/04/2021
Vencimento	19/07/2027
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	19,6
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	A-

CRI GSFI



-  SP, RJ, BA e GO
-  Shopping Center
-  4 shopping centers e 4 outlets
-  Contratos de compra e venda e contratos de direito aquisitivo

-  **Garantias**
- AF de frações ideais de 8 empreendimentos
- CF de recebíveis dos NOIs dos 8 empreendimentos
- Fundo de Reserva de R\$5MM

Risco	GSFI
Indexador	IPCA
Taxa	5,00%
Emissão	22/07/2020
Vencimento	19/07/2032
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	650,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	B+

CRI Grupo JCA



SP, RJ, MG, PR e SC

Corporativo

Garagens do Grupo

Contratos de Locação

Garantias

AF de imóveis

Subordinação de 22%

Aval cruzado das empresas do grupo

Fundo de reserva de 3 PMT

Risco	Grupo JCA
Indexador	CDI
Taxa	2,5% 3,2% (sub)
Emissão	25/04/2021
Vencimento	25/04/2028
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	144,7
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	A-

CRI HBR Realty



ABC e Barueri (SP)

Corporativo

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
Taxa	6,0%
Emissão	17/07/2019
Vencimento	26/07/2034
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	179,8
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	A-

CRI Lote 5 III



Cotia, Bauru, Guarujá e Jaguariúna (SP)

Corporativo

Loteamentos desenvolvidos pela Lote 5

CCB emitida pela Lote 5

Garantias

Promessa de AF de imóveis e AF de cotas das SPEs

CF dos contratos de comercialização de lotes

Seguro de obra para três empreendimentos

Aval dos acionistas da Lote 5

Fundo de reserva

Risco	Lote 5
Indexador	IPCA
Taxa	9,0%
Emissão	22/07/2020
Vencimento	19/07/2032
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	100,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	B+

CRI Pulverizado II



Diversos estados

Híbrido

Empreendimentos desenvolvidos por Helbor, Setin, Grupo Godoi e Ekko

CCI representativa de contratos de comercialização de imóveis

Garantias

AF de todas as unidades

Coobrigação em 63% da carteira até o enquadramento em critérios de elegibilidade

Razão de subordinação de 20%

Risco	Pulverizado
Indexador	IPCA
Taxa	6,5%
Emissão	10/06/2021
Vencimento	10/06/2036
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	25,3
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	B+

CRI Iben II



Salto/SP

Residencial

Jardim Residencial do Bosque

CCB imobiliária emitida pela Iben

Garantias

AF de imóveis

CF de direitos creditórios de contratos de prestação de serviços

Aval dos acionistas

Risco	Iben
Indexador	CDI
Taxa	5,35%
Emissão	07/07/2021
Vencimento	05/10/2029
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	11,5
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	B+