

RELATÓRIO GERENCIAL

# OURINVEST JPP FII

OUJP11

ABRIL  
2022



# INFORMAÇÕES GERAIS DO 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.  
Ourinvest Asset Gestora de Recursos Ltda.

## TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

1,05%

## TAXA DE PERFORMANCE

20% sobre o retorno acima do Benchmark

## NÚMERO DE COTAS

3.252.384

## CNPJ DO FUNDO

26.091.656/0001-50

## CONTATO ADMINISTRADOR

atendimento@finaxis.com.br

## SITE DOS GESTORES

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

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

## DESTAQUES

DIVIDENDO POR COTA:

**R\$ 1,30**

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO:

**16,3%**

DIVIDEND YIELD (12M):

**11,5%**

RETORNO NO MÊS:

**1,15%**

RESERVA ACUMULADA POR COTA:

**R\$ 0,90**

NÚMERO DE COTISTAS:

**22.189**

VALOR DE MERCADO DA COTA:

**R\$ 95,66**

MARKET CAP:

**R\$ 311,1MM**

VALOR PATRIMONIAL DA COTA:

**R\$ 101,78**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

**R\$ 331,0MM**

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA:

**R\$ 0,8MM**

VOLUME NEGOCIADO:

**R\$ 17,2MM**

## NOTA DO GESTOR



A carteira do fundo chegou ao final de março com 95,6% dos investimentos alocados em ativos imobiliários, dos quais 94,9% em CRI e 0,7% em FII. O saldo de 4,4% estava alocado em instrumentos de caixa, respeitando o mínimo de 3% do PL exigido em regulamento.

As principais movimentações no mês foram as compras de: (i) R\$ 15,0 milhões do CRI Arquiplan; e (ii) R\$ 1,9 milhão referente à primeira parcela do CRI Lofts, que será integralizado em 18 parcelas mensais, no total de R\$ 20,0 milhões.

### CRI Aracaju Parque Shopping (19C0281298)

A devedora pagou parcialmente a parcela da operação devida no mês de abril e estamos em tratativas com as partes envolvidas para renegociar o fluxo da operação.

O shopping tem enfrentado uma série de desafios, pois foi inaugurado no final do segundo semestre de 2019 e entrou na fase de pandemia de Covid-19 com baixa taxa de ocupação e ainda distante da frequência de público potencial. Recentemente, o shopping começou a atrair mais público e a observar o crescimento nas vendas, mas a arrecadação ainda tem sofrido em função da inadimplência e descontos concedidos aos lojistas.

A posição no CRI Aracaju representa 0,8% do PL do fundo e a operação é garantida por alienação fiduciária de 100% do empreendimento, cujo último valor de avaliação é superior a três vezes o saldo devedor da operação.

**OURINVEST JPP**  
**DESEMPENHO DO FUNDO**  
ABR-22



# FLUXO DE CAIXA

No mês de abril o resultado do Fundo foi de R\$ 1,46/cota, impactado positivamente por: (i) maior frequência de amortizações nas operações de CRI, o que elevou as receitas de correção monetária; e (ii) maiores receitas de renda fixa, uma vez que parte do caixa estava aplicado em um título público que foi vendido no mês com um resultado de R\$ 0,11/cota.

O valor da distribuição de rendimentos será de R\$ 1,30/cota. Dessa forma, o saldo de resultado retido passa a ser de R\$ 0,90/cota, que será distribuído aos cotistas ao longo dos próximos meses, de forma a manter o patamar de rendimento.

	fev-22	mar-22	abr-22	2022	12 Meses
<b>Receitas Totais</b>	<b>4.118.540</b>	<b>5.019.746</b>	<b>5.157.228</b>	<b>20.254.777</b>	<b>44.404.889</b>
Receitas Ativos Alvo	4.064.698	4.942.548	4.773.401	19.720.869	42.782.412
Receitas CRI	3.702.071	3.780.506	4.764.979	18.019.292	39.306.953
Ganho de Capital CRI	354.205	1.153.620	-	1.651.542	3.227.263
FII Receitas	8.422	8.422	8.422	50.035	248.196
Receitas Renda Fixa	53.842	77.199	383.828	533.908	1.622.477
<b>Despesas Totais</b>	<b>(296.847)</b>	<b>(275.966)</b>	<b>(418.190)</b>	<b>(1.298.164)</b>	<b>(3.959.937)</b>
Despesas Taxa Administração	(265.475)	(239.364)	(281.283)	(1.068.437)	(3.265.822)
Despesas Taxa Administração	(31.752)	(28.644)	(33.586)	(127.899)	(389.167)
Despesas Taxa Custódia	(14.768)	(13.323)	(15.621)	(59.488)	(181.008)
Despesas Taxa Gestão	(218.955)	(197.398)	(232.076)	(881.050)	(2.695.647)
Despesas Gerais	(31.371)	(36.602)	(136.906)	(229.727)	(694.115)
Despesas Taxa CETIP	(5.822)	(5.797)	(5.877)	(22.959)	(62.747)
Despesas Taxa Controladoria	(10.043)	(9.059)	(10.623)	(40.452)	(123.086)
Despesas Taxa Escrituração	(2.511)	(2.265)	(2.656)	(10.113)	(30.771)
Despesas Gerais	(882)	(2.111)	(40.851)	(45.535)	(117.392)
IR Aplicação	(12.114)	(17.370)	(76.900)	(110.668)	(360.119)
<b>Resultado*</b>	<b>3.821.693</b>	<b>4.743.781</b>	<b>4.739.039</b>	<b>18.956.614</b>	<b>40.444.952</b>
<b>Qtde. Cotas</b>	<b>3.252.388</b>	<b>3.252.389</b>	<b>3.252.390</b>	<b>3.252.390</b>	<b>3.252.390</b>
<b>Resultado/Cota</b>	<b>1,18</b>	<b>1,46</b>	<b>1,46</b>	<b>5,83</b>	<b>12,44</b>
<b>Distribuição/Cota</b>	<b>1,25</b>	<b>1,28</b>	<b>1,30</b>	<b>4,93</b>	<b>11,74</b>

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

# DESEMPENHO DO FUNDO

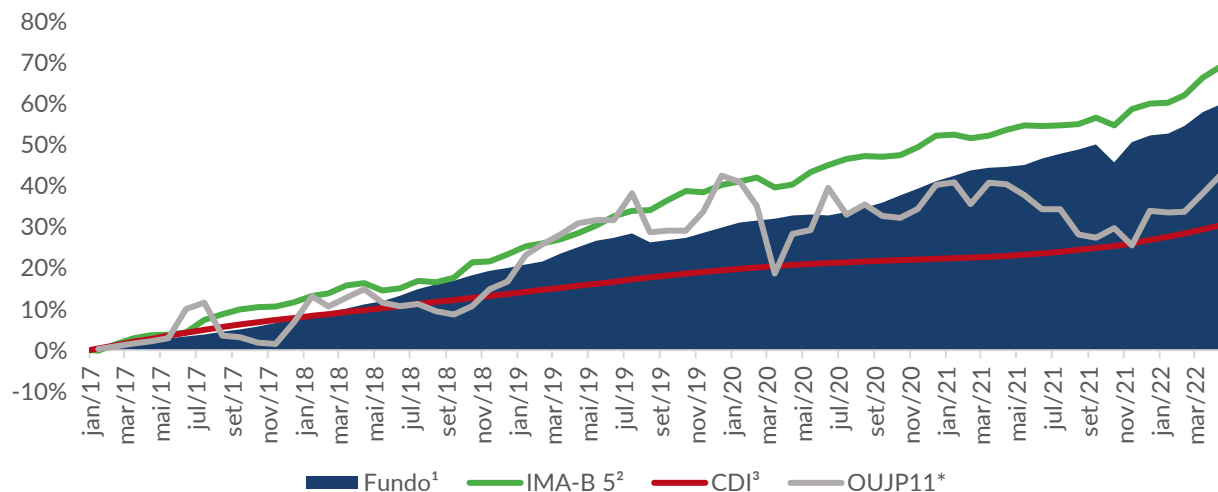
No mês de abril o retorno total do Fundo foi de 1,15% vs 0,83% do CDI e 1,56% do IMA-B 5

Nos últimos doze meses o retorno total do Fundo foi de 10,49% vs 6,02% do CDI e 10,00% do IMA-B 5

## DESEMPENHO DO FUNDO

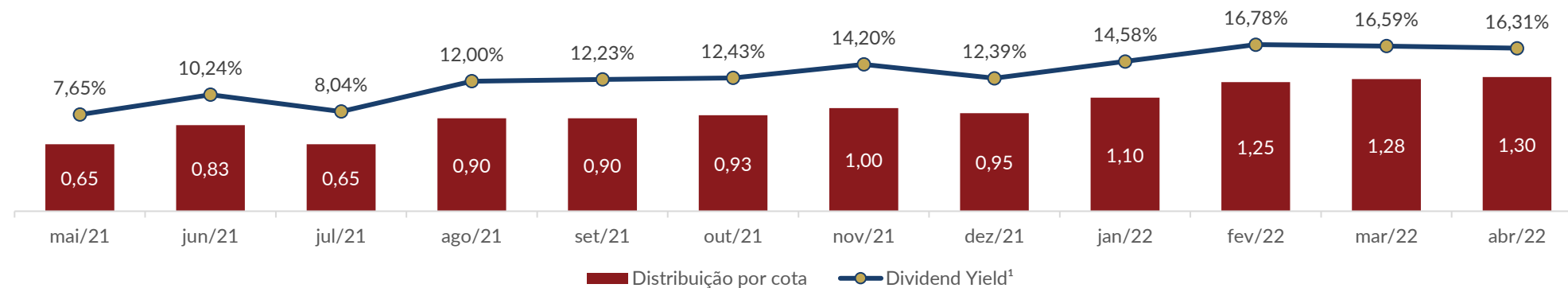
Mês	Patrimônio líquido (R\$ MM)	PL por cota (R\$/cota)	Varição do PL	Rendimento por cota (R\$)	Dividend yield	Retorno total	CDI	IMA-B 5
abr/22	331,0	101,78	-0,12%	1,3000	1,28%	1,15%	0,83%	1,56%
mar/22	331,5	101,91	0,92%	1,2800	1,27%	2,19%	0,93%	2,61%
fev/22	328,4	100,98	0,00%	1,2500	1,24%	1,23%	0,76%	1,06%
jan/22	328,4	100,99	-0,78%	1,1000	1,08%	0,30%	0,73%	0,11%
dez/21	331,0	101,78	0,14%	0,9500	0,93%	1,08%	0,77%	0,79%
nov/21	330,6	101,63	2,34%	1,0000	1,01%	3,34%	0,59%	2,50%
out/21	323,0	99,31	-3,79%	0,9300	0,90%	-2,89%	0,49%	-1,24%
set/21	335,7	103,23	-0,01%	0,9000	0,87%	0,86%	0,44%	1,00%
ago/21	335,8	103,23	-0,20%	0,9000	0,87%	0,67%	0,43%	0,15%
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%

## DESEMPENHO DO FUNDO X BENCHMARK



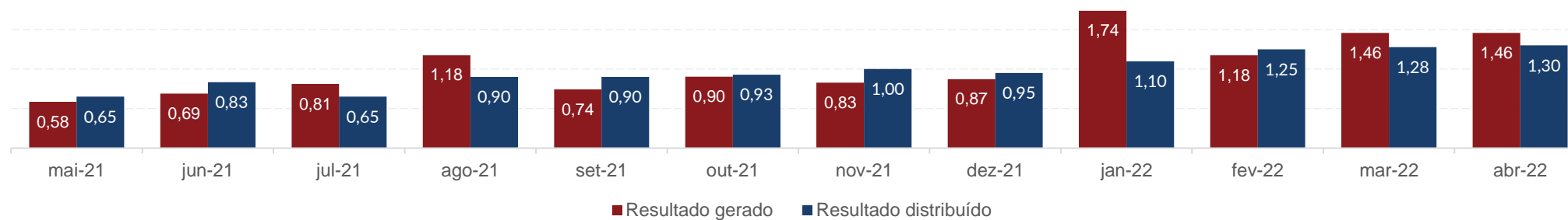
# DISTRIBUIÇÃO, DIVIDEND YIELD E EVOLUÇÃO DA RESERVA

## DISTRIBUIÇÃO E DIVIDEND YIELD



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

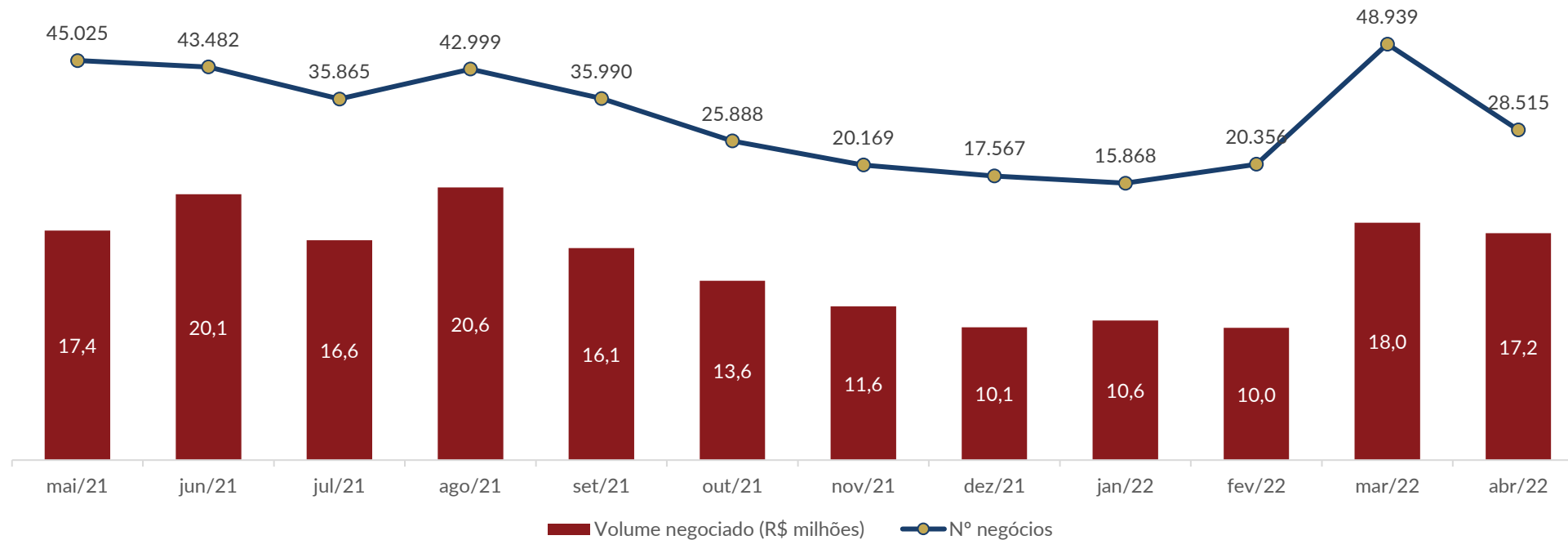
## EVOLUÇÃO DA RESERVA



Em R\$ por cota

A reserva de lucros acumulados era de R\$ 0,90/cota ao final de abr/22

# VOLUME NEGOCIADO





**OURINVEST JPP**  
**CARTEIRA DO FUNDO**  
**ABR-22**



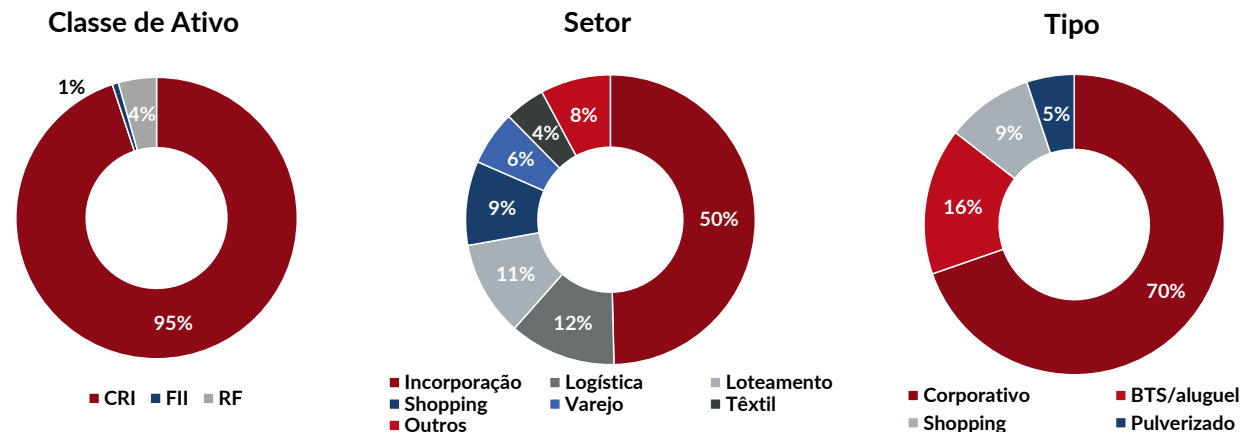
# DISTRIBUIÇÃO DOS ATIVOS

A Carteira do Fundo se encontra atualmente 32% indexada a CDI + 4,5%, 6% a IGPM + 6,3% e 62% a IPCA + 7,2%

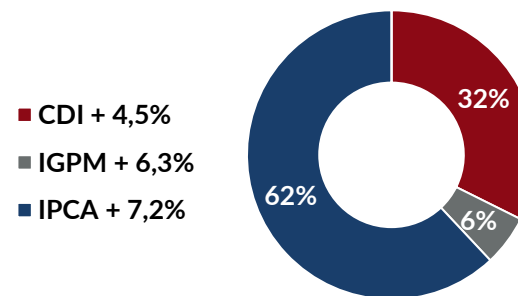
O Fundo encontra-se 91% alocado em CRIs, sendo que 70% são de operações de lastro Corporativo, 16% em Aluguéis, 9% em Shoppings e 5% em CRIs Pulverizados.

O Setor mais representativo é o de Incorporação representando 50% das operações

## ANÁLISE DOS INVESTIMENTOS



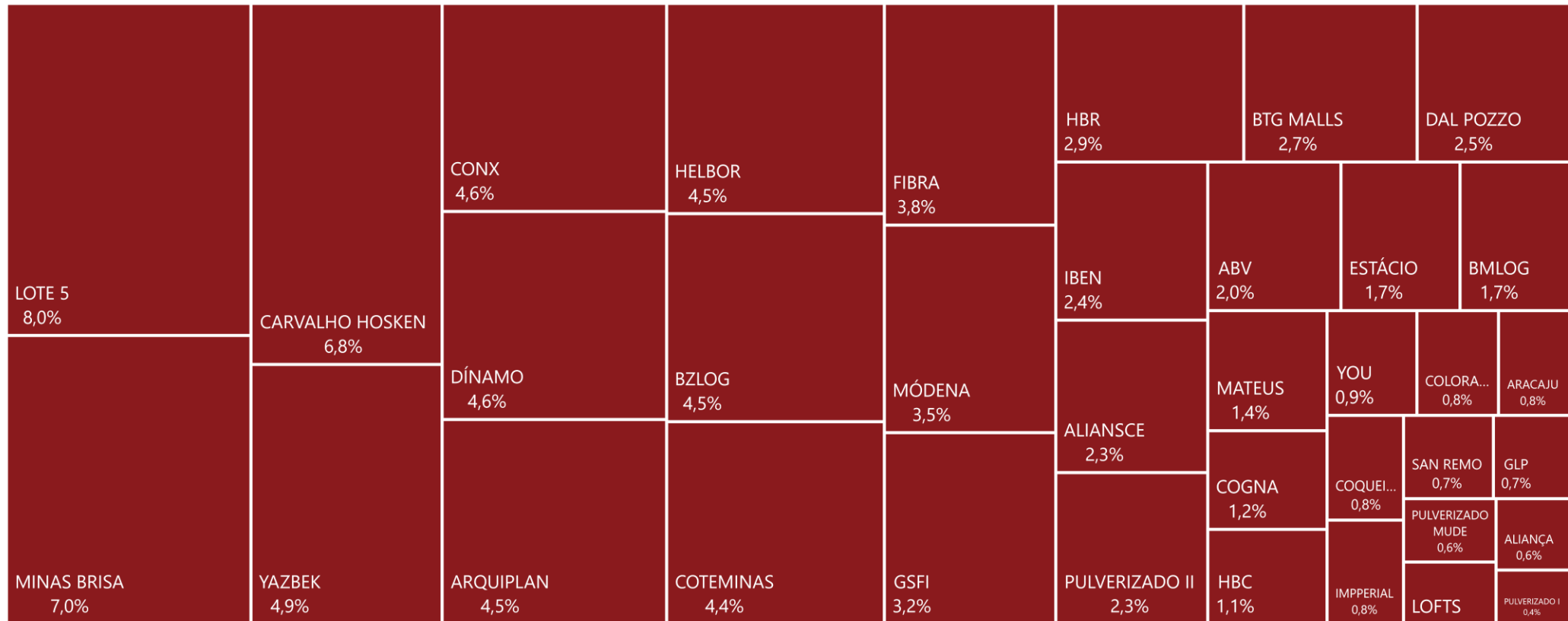
## INDEXADOR E TAXA PONDERADA



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

# CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA POR DEVEDOR

(em relação ao PL)



# PRINCIPAIS MOVIMENTAÇÕES

As principais movimentações da carteira no mês foram as compras de: (i) R\$ 15,0 milhões do CRI Arquiplan; e (ii) R\$ 1,9 milhão referente à primeira parcela do CRI Lofts, que será integralizado em 18 parcelas mensais, no total de R\$ 20,0 milhões.

A parcela de recursos em caixa que excede o caixa mínimo (3% do PL) é de R\$ 4,8 milhões. Atualmente, temos algumas operações que serão avaliadas pelo comitê de investimentos e que consumirão estes recursos.

A duration média da carteira é de 2,7 anos

Baixe a planilha em Excel

## 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	1.966	949	1.866.589,76	0,6%	19-abr-17	5,0	13-jan-33	IGPM	+ 8,19%
17B0048606	CRI	SCCI	COLORADO	1ª	32ª	46	60.922	2.802.391,49	0,8%	14-mar-17	1,3	20-set-25	IPCA	+ 10,00%
17C0000201	CRI	OPEA	ALIANSECE	1ª	145ª	7.510	1.008	7.571.863,35	2,3%	24-mar-17	0,2	01-jun-22	CDI	x 99,00%
17L0959863	CRI	TRUE	COQUEIROS	1ª	120ª	30	87.315	2.619.457,81	0,8%	06-mar-18	2,6	28-set-32	IPCA	+ 9,00%
17K0150400	CRI	BARIGUI	GLP	1ª	64ª	300	7.506	2.251.869,09	0,7%	25-mai-18	2,4	20-jan-27	IPCA	+ 5,45%
19A1317801	CRI	OURINVEST	HBC	1ª	15ª	11.000	337	3.709.302,93	1,1%	18-fev-19	0,9	30-nov-23	CDI	+ 4,00%
19C0281298	CRI	HABITASEC	ARACAJU	1ª	135ª	1.500	1.770	2.655.110,75	0,8%	01-abr-19	3,2	25-ago-29	IPCA	+ 9,50%
19D1329253	CRI	OURINVEST	SAN REMO	1ª	16ª	4.500	543	2.442.620,93	0,7%	17-mai-19	1,4	15-mai-24	IPCA	+ 9,00%
19E0967401	CRI	TRUE	LOTE 5	1ª	210ª	8.000	489	3.909.752,43	1,2%	12-jun-19	1,4	30-mai-25	CDI	+ 3,50%
19H0000001	CRI	VERT	BTG MALLS	1ª	8ª	11.000	818	8.994.228,88	2,7%	20-ago-19	3,4	20-ago-31	CDI	+ 1,50%
19E0966783	CRI	OURINVEST	PULVERIZADO I	1ª	17ª	471	3.004	1.414.660,94	0,4%	09-set-19	3,6	06-out-33	IGPM	+ 6,68%
19K1139670	CRI	TRUE	ESTÁCIO	1ª	24ª	500	11.586	5.792.800,13	1,7%	12-dez-19	2,6	15-out-27	IPCA	+ 6,00%
19K1124486	CRI	OURINVEST	CARVALHO HOSKEN	1ª	25ª	17.700	988	17.495.365,79	5,3%	13-dez-19	0,3	15-dez-26	CDI	+ 5,50%
19K1137354	CRI	TRUE	LOTE 5 II	1ª	26ª	11.000	479	5.271.458,80	1,6%	17-dez-19	1,6	25-nov-25	CDI	+ 3,50%
20B0980166	CRI	TRUE	MATEUS	1ª	212ª	5.000	939	4.694.373,98	1,4%	04-mar-20	4,3	16-mar-32	IPCA	+ 4,70%
20C0937316	CRI	TRAVESSIA	BZLOG	1ª	35ª	10.000	1.480	14.802.017,17	4,5%	24-mar-20	2,7	12-mar-25	IGPM	+ 6,00%
20F0692684	CRI	OURINVEST	CARVALHO HOSKEN II	1ª	28ª	5.000	1.017	5.085.971,66	1,5%	30-jun-20	2,0	10-jun-27	CDI	+ 7,00%
20G0000464	CRI	VIRGO	PULVERIZADO MUDE	4ª	105ª	2.892	664	1.920.739,88	0,6%	15-jul-20	3,0	15-jul-30	IPCA	+ 10,00%
20G0754279	CRI	OURINVEST	MÓDENA	1ª	30ª	10.000	1.164	11.642.783,84	3,5%	31-jul-20	1,6	10-jul-25	IPCA	+ 9,00%
20I0905816	CRI	OURINVEST	CONX	1ª	29ª	15.000	1.018	15.272.388,78	4,6%	14-out-20	1,8	20-set-25	IPCA	+ 6,00%
20K0549411	CRI	OPEA	DÍNAMO	1ª	295ª	15.000	1.018	15.272.081,48	4,6%	30-nov-20	3,1	27-nov-28	IPCA	+ 8,75%
20K0571487	CRI	VIRGO	BMLOG	4ª	133ª	5.000	1.127	5.633.560,95	1,7%	17-nov-20	3,2	13-nov-30	IPCA	+ 5,34%
20L0653261	CRI	OPEA	FIBRA	1ª	305ª	10.800	1.151	12.431.079,40	3,8%	30-dez-20	1,6	12-dez-24	IPCA	+ 5,96%
21A0742342	CRI	OURINVEST	YAZBEK	1ª	33ª	17.500	928	16.245.484,08	4,9%	12-fev-21	1,3	16-jan-26	IPCA	+ 6,20%
21D0453486	CRI	TRUE	COGNA	1ª	372ª	31	124.357	3.855.064,78	1,2%	16-abr-21	2,4	12-jul-27	IPCA	+ 6,00%
20G0800227	CRI	TRUE	GSFI	1ª	236ª	9.568.225	1	10.739.453,33	3,2%	28-abr-21	5,7	19-jul-32	IPCA	+ 5,00%
19G0228153	CRI	HABITASEC	HBR	1ª	148ª	10.367	940	9.748.127,37	2,9%	24-mai-21	5,2	12-mai-31	IPCA	+ 6,00%
21E0750441	CRI	OURINVEST	LOTE 5	1ª	35ª	21.197	821	17.405.462,74	5,3%	17-jun-21	4,9	15-mai-37	IPCA	+ 9,00%
21F0568989	CRI	OURINVEST	PULVERIZADO II	1ª	39ª	9.156	824	7.540.628,61	2,3%	25-jun-21	4,4	10-jun-36	IPCA	+ 6,50%
21G0155050	CRI	VIRGO	IBEN	4ª	270ª	8.500	926	7.870.255,88	2,4%	16-jul-21	2,7	16-nov-29	CDI	+ 5,35%
21G0785091	CRI	VIRGO	COTEMINAS	4ª	314ª	15.150	953	14.431.634,59	4,4%	04-ago-21	3,7	21-jul-31	IPCA	+ 8,00%
21G0864353	CRI	TRUE	IMPPERIAL	1ª	427ª	2.500	1.042	2.606.109,51	0,8%	26-ago-21	3,6	29-jul-26	IPCA	+ 8,50%
21H1031711	CRI	OURINVEST	DAL POZZO	1ª	42ª	10.000	824	8.241.692,17	2,5%	03-set-21	2,6	08-ago-29	CDI	+ 6,50%
21I0912120	CRI	OURINVEST	MINAS BRISA	1ª	46ª	25.000	924	23.108.788,36	7,0%	04-out-21	2,2	24-set-26	IPCA	+ 7,50%
21K0058017	CRI	VIRGO	ABV	4ª	401ª	5.910	1.096	6.478.340,14	2,0%	30-nov-21	6,0	17-out-33	IPCA	+ 8,50%
21K0938679	CRI	BARIGUI	HELBOR	1ª	97ª	15.000	999	14.979.883,32	4,5%	16-fev-22	1,6	20-nov-24	CDI	+ 2,50%
21L0329277	CRI	VERT	YOU	1ª	60ª	3.061	1.006	3.078.818,88	0,9%	24-mar-22	3,3	09-nov-26	CDI	+ 4,25%
22C1024589	CRI	CANAL	ARQUIPLAN	1ª	1ª	15.000	1.003	15.039.182,23	4,5%	05-abr-22	2,8	16-mar-27	CDI	+ 4,25%
22D0371522	CRI	OPEA	LOFTS	1ª	447ª	1.876	1.004	1.884.407,85	0,6%	13-abr-22	3,2	17-mar-28	CDI	+ 4,00%
OULG11	FII	FII OURINVEST LOG	FII OURINVEST LOG	-	-	49.540	41,00	2.402.622,14	0,7%	31-out-18	-	-	IPCA	-
LTN	RF	TESOURO NACIONAL	BRASIL	-	-	-	-	14.704.550,52	4,4%	-	-	-	CDI	-

# NOVAS AQUISIÇÕES

Adquirimos R\$ 15 milhões do CRI Arquiplan, operação com vencimento em mar/27 e prazo médio (duration) de 2,8 anos. A taxa de emissão é de CDI + 4,25% a.a.

A operação tem como lastro os créditos imobiliários de CCB emitida por SPE controlada pela Arquiplan e estrutura amparada por: (i) qualidade de crédito da devedora; (ii) alienação fiduciária do imóvel e cessão fiduciária de recebíveis (com *cash sweep*), com razão mínima de garantia de 120%; (iii) fundo de obras; (iv) seguro garantia, que cobre os valores do terreno e da obra; e (v) aval da empresa e dos sócios.

A Arquiplan utilizará os recursos para financiar o desenvolvimento do empreendimento Go Barra Funda, em São Paulo (SP).

## CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO



### 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
Risco	Aval
Indexador	Arquiplan
Taxa	CDI
Emissão	4,25%
Vencimento	14/03/2022
Amortização	16/03/2027
Volume (R\$ MM)	Mensal, a partir de out/24
Oferta	30,0
Rating JPP:	ICVM 476
	Baa1

# NOVAS AQUISIÇÕES

Adquirimos R\$ 1,9 milhão do CRI Lofts, de um total de R\$ 20 milhões, que serão desembolsados em dezoito parcelas mensais. A operação tem vencimento em mar/28, prazo médio (duration) de 3,2 anos e taxa de emissão de CDI + 4,00% a.a.

A operação tem como lastro os créditos imobiliários de CCB emitida por SPE controlada pela Lofts e estrutura amparada por: (i) qualidade de crédito da Lofts; (ii) alienação fiduciária de imóveis com razão de garantia de 180%; (iii) cessão fiduciária de pelo menos 70% dos dividendos da SPE; (iv) fundo de reserva; e (v) aval dos sócios.

Os recursos serão destinados para financiar o desenvolvimento do empreendimento Reserva Luiza Tomaselli, em Indaiatuba (SP).

## CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO

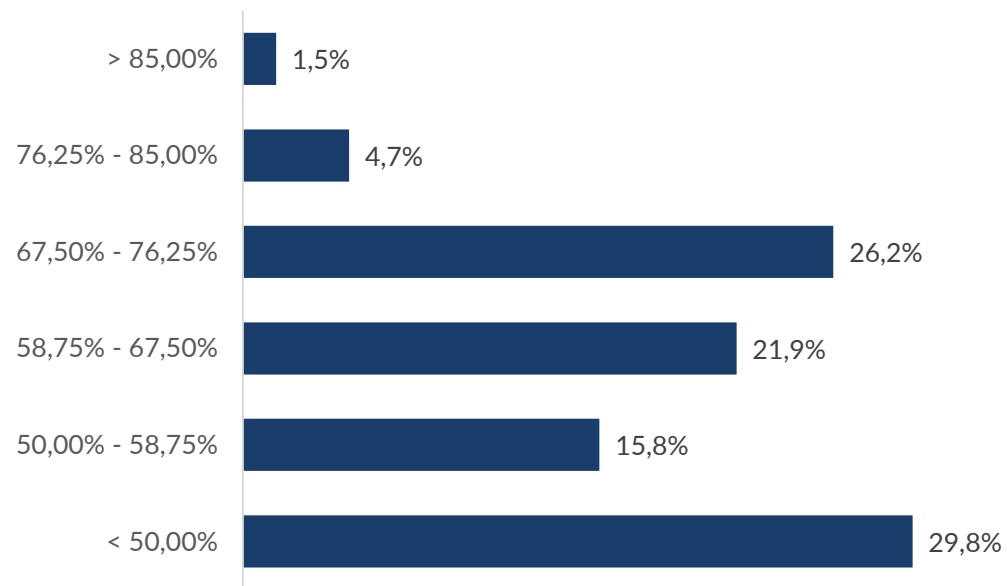


### CRI Lofts (22D0371522)

Indaiatuba (SP)	<b>Garantias</b>
Corporativo	AF de imóveis
Edifício residencial Reserva Luiza Tomaselli	Cessão fiduciária de recebíveis
CCB emitida pela Lofts	Fundo de reserva
Risco	Aval
Indexador	Lofts
Taxa	CDI
Emissão	4,00%
Vencimento	04/04/2022
Amortização	17/03/2028
Volume (R\$ MM)	Mensal, a partir de abr/25
Oferta	27,0
Rating JPP:	ICVM 476
	A3

# LOAN TO VALUE (LTV) DOS ATIVOS

## Distribuição do LTV



Baixe a planilha em Excel

Ativo	Risco	LTV	Part. da operação na carteira de CRI	Amortização
21I0912120	MINAS BRISA	65,4%	7,2%	Trimestral a partir de set/22
19K1124486	CARVALHO HOSKEN	46,9%	5,5%	Trimestral a partir de dez/21
21E0750441	LOTE 5 III	71,6%	5,5%	Mensal
21A0742342	YAZBEK	65,8%	5,1%	Trimestral a partir de jan/22
20I0905816	CONX	70,7%	4,8%	Mensal
20K0549411	DÍNAMO	56,1%	4,8%	Mensal a partir de dez/21
22C1024589	ARQUIPLAN	83,8%	4,7%	Mensal a partir de out/24
21K0938679	HELBOR	38,8%	4,7%	Mensal a partir de mai/23
20C0937316	BZLOG	73,6%	4,6%	No final
21G0785091	COTEMINAS	47,9%	4,5%	Mensal
20L0653261	FIBRA	74,2%	3,9%	Mensal a partir de jan/23
20G0754279	MÓDENA	52,1%	3,7%	Trimestral (jan, abr, jul, out)
20G0800227	GSFI	52,7%	3,4%	Mensal
19G0228153	HBR	75,1%	3,1%	Mensal
19H0000001	BTG MALLS	33,3%	2,8%	Mensal
21H1031711	DAL POZZO	66,9%	2,6%	Mensal a partir de set/22
21G0155050	IBEN II	60,2%	2,5%	Mensal
17C0000201	ALIANSCCE	50,0%	2,4%	Mensal
21F0568989	PULVERIZADO II	69,5%	2,4%	Mensal
21K0058017	ABV	71,1%	2,0%	Mensal
19K1139670	ESTÁCIO	64,1%	1,8%	Mensal
20K0571487	BMLOG	63,4%	1,8%	Mensal a partir de dez/22
19K1137354	LOTE 5 II	23,2%	1,7%	Mensal
20F0692684	CARVALHO HOSKEN II	54,5%	1,6%	Trimestral a partir de jun/22
20B0980166	MATEUS	100,0%	1,5%	Mensal
19E0967401	LOTE 5	43,2%	1,2%	Mensal
21D0453486	COGNA	40,8%	1,2%	Mensal
19A1317801	HBC	10,5%	1,2%	Anual (nov)
21L0329277	YOU	63,0%	1,0%	No final
17B0048606	COLORADO	30,7%	0,9%	Mensal
19C0281298	ARACAJU	29,7%	0,8%	Renegociada - carência até nov/21
17L0959863	COQUEIROS	41,9%	0,8%	Mensal
21G0864353	IMPPERIAL	53,7%	0,8%	No final
19D1329253	SAN REMO	35,2%	0,8%	Mensal
17K0150400	GLP	35,6%	0,7%	Mensal
20G0000464	PULVERIZADO MUDE	29,5%	0,6%	Mensal
22D0371522	LOFTS	55,4%	0,6%	Mensal a partir de abr/25
12F0036335	ALIANÇA	57,4%	0,6%	Anual (jan) - inclusive juros
19E0966783	PULVERIZADO I	53,4%	0,4%	Mensal
<b>Total</b>		<b>59,0%</b>	<b>100,0%</b>	

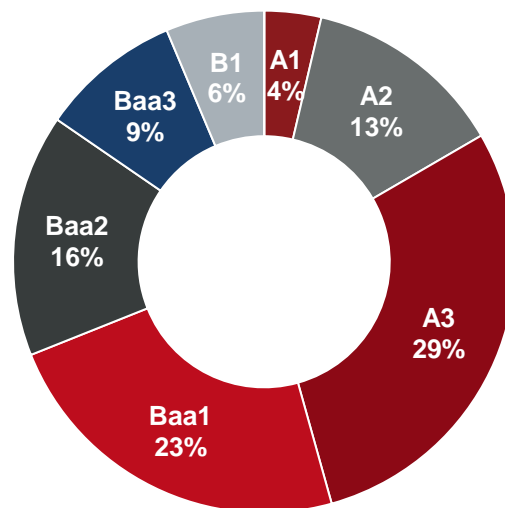
# RATING

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



**OURINVEST JPP**  
**CARTEIRA DE CRI**  
**ABR-22**



## 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>Taxa</b>	8,19%
<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>Taxa</b>	10,00%
<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 Aliansce (17C0000201)



- Rio de Janeiro/RJ
- Shopping center
- 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

<b>Risco</b>	Aliansce
<b>Indexador</b>	CDI
<b>Taxa</b>	99,00%
<b>Emissão</b>	01/03/2017
<b>Vencimento</b>	01/06/2022
<b>Amortização</b>	Bullet
<b>Volume (R\$ MM)</b>	180,00
<b>Oferta</b>	ICVM 400
<b>Rating JPP:</b>	A1



## 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>Taxa</b>	9,00%
<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

**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:** A1



## CRI HBC (19A1317801)

- Ribeirão Preto/SP
- Corporativo
- 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:** Baa3

## CRI Aracaju Parque Shopping (19C0281298)



- Aracaju/SE
- Shopping center
- 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:** Baa3



## CRI San Remo (19D1329253)

- Curitiba/PR
- Corporativo
- 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 empreendimento 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:** A3

## CRI Lote 5 (19E0967401)

Itu/SP	<b>Garantias</b>
Corporativo	AF de lotes do empreendimento UMA (razão 130%)
Loteamento Una	CF e carteira de recebíveis
Debênture privada	Aval dos acionistas na PF

<b>Risco</b>	Lote 5
<b>Indexador</b>	CDI
<b>Taxa</b>	3,50%
<b>Emissão</b>	03/06/2019
<b>Vencimento</b>	03/06/2025
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	8,0
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	Baa2



## 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>Taxa</b>	1,50%
<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>Taxa</b>	6,68%
<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

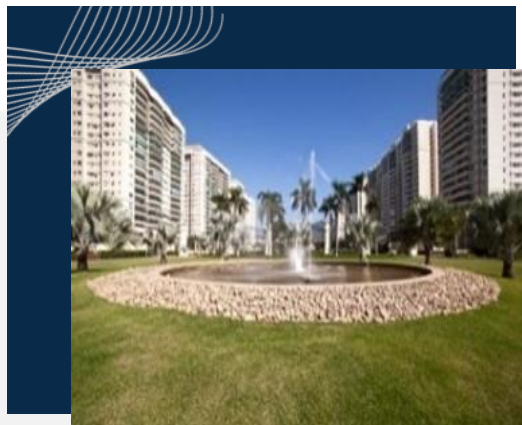


## CRI Estácio (19K1139670)

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

<b>Risco</b>	Estácio
<b>Indexador</b>	IGPM
<b>Taxa</b>	6,00%
<b>Emissão</b>	12/11/2019
<b>Vencimento</b>	15/10/2027
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	12,1
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	A3

## CRI Carvalho Hosken (19K1124486)



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

- Garantias**
- AF de terrenos e AF de estoque pronto (a constituir)
- CF de recebíveis (aluguel e/ou carteira própria)
- Aval do acionista controlador
- Fundo de liquidez

<b>Risco</b>	Carvalho Hosken
<b>Indexador</b>	CDI
<b>Taxa</b>	5,50%
<b>Emissão</b>	28/11/2019
<b>Vencimento</b>	15/12/2026
<b>Amortização</b>	Trimestral
<b>Volume (R\$ MM)</b>	140,0
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	Baa3

## CRI Lote 5 II (19K1137354)



- Barueri/SP
- Corporativo
- 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

<b>Risco</b>	Lote 5
<b>Indexador</b>	CDI
<b>Taxa</b>	3,50%
<b>Emissão</b>	15/11/2019
<b>Vencimento</b>	15/11/2025
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	11,0
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	Baa2

## CRI Grupo Mateus (20B0980166)



- São Luís/MA
- Corporativo
- 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

<b>Risco</b>	Grupo Mateus
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Taxa</b>	4,70%
<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 BzLog (20C0937316)

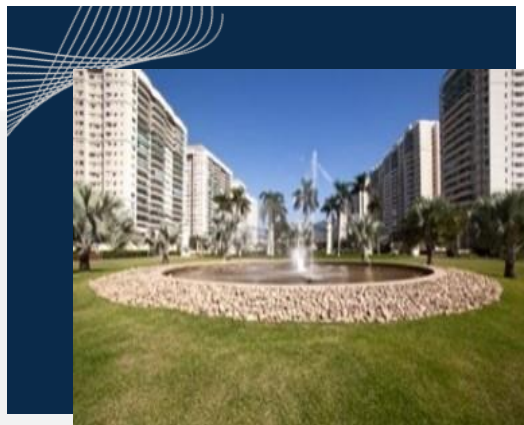


- Duque de Caxias/RJ
- BTS/aluguel
- Galpão 1
- Créditos imobiliários decorrentes de contrato de compra e venda

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

<b>Risco</b>	FII OULG11
<b>Indexador</b>	IGPM
<b>Taxa</b>	6,00%
<b>Emissão</b>	12/03/2020
<b>Vencimento</b>	12/03/2025
<b>Amortização</b>	Bullet
<b>Volume (R\$ MM)</b>	10,0
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	B1

## CRI Carvalho Hosken II (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>Taxa</b>	5,50%
<b>Emissão</b>	28/11/2019
<b>Vencimento</b>	15/12/2026
<b>Amortização</b>	Trimestral
<b>Volume (R\$ MM)</b>	140,0
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	Baa3



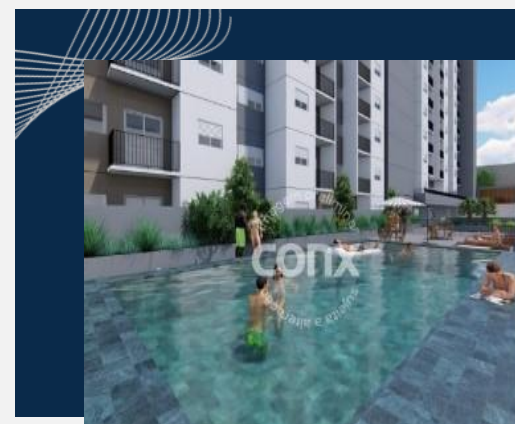
## CRI Pulverizado Mude (20G0000464)

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>Taxa</b>	9,50%
<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>	B+

## CRI Módena (20G0754279)



Alphaville/SP	<b>Garantias</b>
Corporativo	AF do imóvel
Alpha House I	CF recebíveis atuais e futuros
CCB emitida pela SPE Projeto SKY Terrenos SPE Ltda.	Aval dos sócios da SPE
	Fundo de reserva de 3 PMT
	Fundo de obra liberado conforme medição
<b>Risco</b>	Módena
<b>Indexador</b>	IGPM
<b>Taxa</b>	9,00%
<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 Conx (20I0905816)

São Paulo/SP	<b>Garantias</b>
Corporativo	AF do imóvel e de 100% das cotas de SPE
NeoConx Imirim	CF dos recebíveis das vendas futuras
CCB emitida pela devedora	Aval da controladora e dos sócios
	Fundo de reserva de 1,1 PMT
	Fundo de obra e seguro completion
<b>Risco</b>	Conx
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Taxa</b>	6,00%
<b>Emissão</b>	15/09/2020
<b>Vencimento</b>	15/09/2025
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	44,5
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	A3

## CRI Dínamo (20K0549411)



- Santos/SP
  - Corporativo
  - 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:** A3



## CRI BMLOG (20K0571487)

- Rio de Janeiro/RJ
  - BTS/aluguel
  - 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

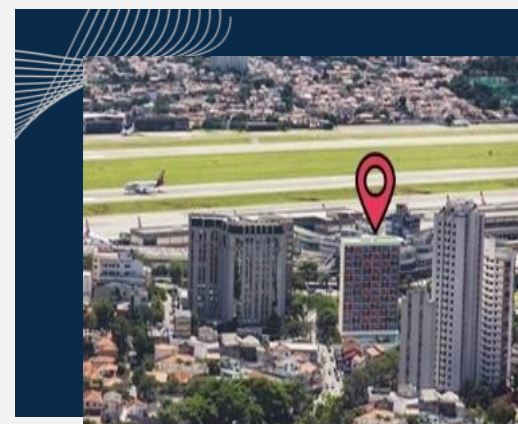
**Risco** BMLOG  
**Indexador** IPCA  
**Taxa** 5,34%  
**Emissão** 17/11/2020  
**Vencimento** 13/11/2030  
**Amortização** Mensal  
**Volume (R\$ MM)** 235,0  
**Oferta** ICVM 476  
**Rating JPP:** A3

## CRI Fibra Experts (20L0653261)



- São Paulo, Americana/SP e Fortaleza/CE
  - Corporativo
  - 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:** A2



## CRI R. Yazbek (21A0742342)

- São Paulo/SP
  - Corporativo
  - 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:** A3

## CRI Cogna Educação (21D0453486)



- Santo André/SP
- Garantias**
- BTS/aluguel
- AF do imóvel
- Faculdade Anhanguera
- CF contrato atípico de locação
- Contrato atípico de locação cujo locatário é a Cogna
- Fiança de empresa do grupo no contrato de locação
- Fundo de reserva de 1 PMT

<b>Risco</b>	Cogna Educação
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Taxa</b>	6,00%
<b>Emissão</b>	16/04/2021
<b>Vencimento</b>	19/07/2027
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	19,6
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	A3



## CRI GSFI (20G0800227)

- SP, RJ, BA e GO
- Garantias**
- Shopping Center
- AF de frações ideais de 8 empreendimentos
- 4 shopping centers e 4 outlets
- CF de recebíveis dos NOIs dos 8 empreendimentos
- Contratos de compra e venda e contratos de direito aquisitivo
- Fundo de Reserva de R\$5MM

<b>Risco</b>	GSFI
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Taxa</b>	5,00%
<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 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

<b>Risco</b>	HBR Realty
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Taxa</b>	6,0%
<b>Emissão</b>	17/07/2019
<b>Vencimento</b>	26/07/2034
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	179,8
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	A2



## CRI Lote 5 III (21E0750441)

- Cotia, Bauru, Guarujá e Jaguariúna (SP)
- Garantias**
- Corporativo
- Promessa de AF de imóveis e AF de cotas das SPEs
- Loteamentos desenvolvidos pela Lote 5
- CF dos contratos de comercialização de lotes
- CCB emitida pela Lote 5
- Seguro de obra para três empreendimentos
- Aval dos acionistas da Lote 5
- Fundo de reserva

<b>Risco</b>	Lote 5
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Taxa</b>	9,0%
<b>Emissão</b>	22/07/2020
<b>Vencimento</b>	19/07/2032
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	100,0
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	Baa2



## CRI Pulverizado II (21F0568989)



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

- Garantias**
- AF de todas as unidades
- Coobrigação em 63% da carteira até o enquadramento em critérios de elegibilidade
- Razão de subordinação de 20%

<b>Risco</b>	Pulverizado
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Taxa</b>	6,5%
<b>Emissão</b>	10/06/2021
<b>Vencimento</b>	10/06/2036
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	25,3
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	Baa1



## CRI Iben II (21G0155050)

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

- Garantias**
- AF de imóveis
- CF de direitos creditórios de contratos de prestação de serviços
- Aval dos sócios

<b>Risco</b>	Iben
<b>Indexador</b>	CDI
<b>Taxa</b>	5,35%
<b>Emissão</b>	07/07/2021
<b>Vencimento</b>	05/10/2029
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	11,5
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	Baa1

## CRI Coteminas (21G0785091)



- São Gonçalo do Amarante/RN
- Corporativo
- Mega Center Seridó
- Debêntures emitidas pela Coteminas

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

<b>Risco</b>	Coteminas
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Taxa</b>	8,00%
<b>Emissão</b>	26/07/2021
<b>Vencimento</b>	21/07/2031
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	160,0
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	A2



## CRI Impperial (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

<b>Risco</b>	Impperial
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Taxa</b>	8,5%
<b>Emissão</b>	26/07/2021
<b>Vencimento</b>	29/07/2026
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	15,0
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	Baa1

## CRI Dal Pozzo (21H1031711)



- Guarapuava/PR
- Comercial
- Terrenos e loja
- Garantias**
- AF de imóveis
- Aval dos acionistas
- Fundo de liquidez

CCB imobiliária emitida pela Dal Pozzo

<b>Risco</b>	Dal Pozzo
<b>Indexador</b>	CDI
<b>Taxa</b>	6,50%
<b>Emissão</b>	23/08/2021
<b>Vencimento</b>	09/08/2029
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	31,4
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	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

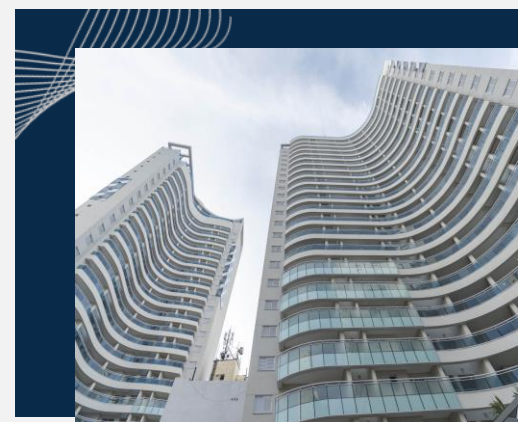
<b>Risco</b>	Minas Brisa
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Taxa</b>	7,50%
<b>Emissão</b>	25/09/2021
<b>Vencimento</b>	25/09/2026
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	85,7
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	A3

## CRI ABV (21K0058017)



- Dourados/MS
- BTS/Aluguel
- Supermercados Abevê
- 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

<b>Risco</b>	ABV
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Taxa</b>	8,50%
<b>Emissão</b>	30/11/2021
<b>Vencimento</b>	17/10/2026
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	85,8
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	Baa1



## CRI Helbor (21K0938679)

- São Paulo, Rio de Janeiro e São José dos Campos (SP)
- Corporativo
- Terrenos, edifícios residenciais e comerciais
- CCB emitida pela Helbor
- Garantias**
- AF de cotas das SPEs

<b>Risco</b>	Helbor
<b>Indexador</b>	CDI
<b>Taxa</b>	2,50%
<b>Emissão</b>	22/11/2021
<b>Vencimento</b>	20/11/2024
<b>Amortização</b>	Mensal
<b>Volume (R\$ MM)</b>	52,0
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	Baa1

## 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>Taxa</b>	4,25%
<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>Taxa</b>	4,25%
<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 You (22D0371522)



Indaiatuba (SP)	<b>Garantias</b>
Corporativo	AF de imóveis
Edifício residencial Reserva Luiza Tomaselli	Cessão fiduciária de recebíveis
CCB emitida pela Lofts	Fundo de reserva
	Aval
<b>Risco</b>	Lofts
<b>Indexador</b>	CDI
<b>Taxa</b>	4,00%
<b>Emissão</b>	04/04/2022
<b>Vencimento</b>	17/03/2028
<b>Amortização</b>	Mensal, a partir de abr/25
<b>Volume (R\$ MM)</b>	27,0
<b>Oferta</b>	ICVM 476
<b>Rating JPP:</b>	A3

 @jppcapital

 JPP Capital Gestão de Recursos

 contato@jppcapital.com.br

 www.jppcapital.com.br

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 5200 0410

