

RELATÓRIO GERENCIAL

# OURINVEST JPP FII

OUJP11

JUNHO  
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\$ 1,47

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO:

18,3%

DIVIDEND YIELD (12M):

13,5%

RETORNO NO MÊS:

1,05%

RESERVA ACUMULADA POR COTA:

R\$ 0,40

NÚMERO DE COTISTAS:

22.630

VALOR DE MERCADO DA COTA:

R\$ 96,58

MARKET CAP:

R\$ 314,1MM

VALOR PATRIMONIAL DA COTA:

R\$ 101,25

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

R\$ 329,3MM

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA:

R\$ 0,8MM

VOLUME NEGOCIADO:

R\$ 16,8MM

## NOTA DO GESTOR

A carteira do fundo chegou ao final de maio com 93,7% dos investimentos alocados em ativos imobiliários, dos quais 93,1% em CRI e 0,6% em FII. O saldo de 6,3% estava alocado em instrumentos de caixa.

As principais movimentações no mês foram: (i) o vencimento do CRI Aliansce, no valor de R\$ 7,5 milhões; (ii) a redução de R\$ 2,0 milhões na posição do CRI Fibra; (iii) a redução de R\$ 2,0 milhões na posição do CRI Iben; e (iv) a compra de R\$ 1,4 milhão CRI Lofts, terceira parcela de um total de dezoito parcelas mensais, que totalizarão R\$ 20,0 milhões.

### Fator ORE Asset

Em junho, o controle acionário da Ourinvest Real Estate foi adquirido pela Fator Capital.

Dessa forma, a Ourinvest Asset, gestora de recursos de terceiros da Ourinvest Real Estate e co-gestora do Ourinvest JPP FII, passará a se chamar Fator ORE Asset.

A aquisição não altera a gestão do fundo, que continua a ser feita em parceria entre a JPP Capital e a Fator ORE Asset.

Adicionalmente, a aquisição não altera as características do fundo, o processo de investimentos, a estrutura do comitê de investimentos e a rotina de monitoramento das operações, que têm balizado o processo de decisão da gestão desde o início do fundo.

### CRI Carvalho Hosken (19K1124486 e 20F0692684)

A devedora pagou parcialmente o valor devido das operações no mês de junho e se comprometeu a regularizar a parcela no início de julho, quando será realizada uma assembleia para regularizar o fluxo das operações.

A Carvalho Hosken teve que se ajustar ao atraso no lançamento de empreendimentos que atua como permutante, que sofreram com as interrupções no processo de aprovação junto à prefeitura do Rio de Janeiro (RJ) em função da pandemia.

As duas operações são garantidas por alienação fiduciária de terrenos da companhia localizados na região da Barra da Tijuca, com LTV de 47,7% e 54,5% respectivamente, com base em laudos de avaliação recentes.

A posição nos CRI Carvalho Hosken representa 6,7% do PL do fundo.

**OURINVEST JPP**  
**DESEMPENHO DO FUNDO**

JUN-22



# FLUXO DE CAIXA

No mês de junho o resultado do Fundo foi de R\$ 1,20/cota. A pequena elevação em relação ao mês anterior foi impulsionada pelo ganho de capital em operações de CRI, parcialmente compensado pela redução das receitas de juros e correção monetária, resultante da menor frequência de amortizações.

O valor da distribuição de rendimentos será de R\$ 1,47/cota. Dessa forma, o saldo de resultado retido passa a ser de R\$ 0,40/cota, que será distribuído aos cotistas ao longo do segundo semestre.

	abr-22	mai-22	jun-22	2022	12 Meses
<b>Receitas Totais</b>	<b>5.157.228</b>	<b>4.144.791</b>	<b>4.261.514</b>	<b>28.661.082</b>	<b>47.944.669</b>
Receitas Ativos Alvo	4.773.401	4.057.996	4.160.027	27.938.893	46.592.591
Receitas CRI	4.764.979	4.049.575	3.854.869	25.923.735	43.324.118
Ganho de Capital CRI	-	-	305.158	1.956.700	3.061.397
FII Receitas	8.422	8.422	-	58.457	207.077
Receitas Renda Fixa	383.828	86.794	101.486	722.189	1.352.077
<b>Despesas Totais</b>	<b>(418.190)</b>	<b>(306.154)</b>	<b>(357.850)</b>	<b>(1.962.168)</b>	<b>(3.903.460)</b>
Despesas Taxa Administração	(281.283)	(249.155)	(290.975)	(1.608.567)	(3.233.739)
Despesas Taxa Administração	(33.586)	(29.639)	(34.571)	(192.109)	(385.906)
Despesas Taxa Custódia	(15.621)	(13.786)	(16.080)	(89.353)	(179.491)
Despesas Taxa Gestão	(232.076)	(205.731)	(240.324)	(1.327.105)	(2.668.342)
Despesas Gerais	(136.906)	(56.998)	(66.875)	(353.601)	(669.721)
Despesas Taxa CETIP	(5.877)	(4.774)	(6.001)	(33.733)	(64.747)
Despesas Taxa Controladoria	(10.623)	(9.374)	(10.934)	(60.760)	(122.055)
Despesas Taxa Escrituração	(2.656)	(2.343)	(2.733)	(15.190)	(30.513)
Despesas Gerais	(40.851)	(21.998)	(24.373)	(91.906)	(154.147)
IR Renda fixa	(76.900)	(18.509)	(22.834)	(152.011)	(298.260)
<b>Resultado*</b>	<b>4.739.039</b>	<b>3.838.637</b>	<b>3.903.663</b>	<b>26.698.914</b>	<b>44.041.209</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>1,46</b>	<b>1,18</b>	<b>1,20</b>	<b>8,21</b>	<b>13,54</b>
<b>Distribuição/Cota</b>	<b>1,30</b>	<b>1,40</b>	<b>1,47</b>	<b>7,80</b>	<b>13,13</b>

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

# DESEMPENHO DO FUNDO

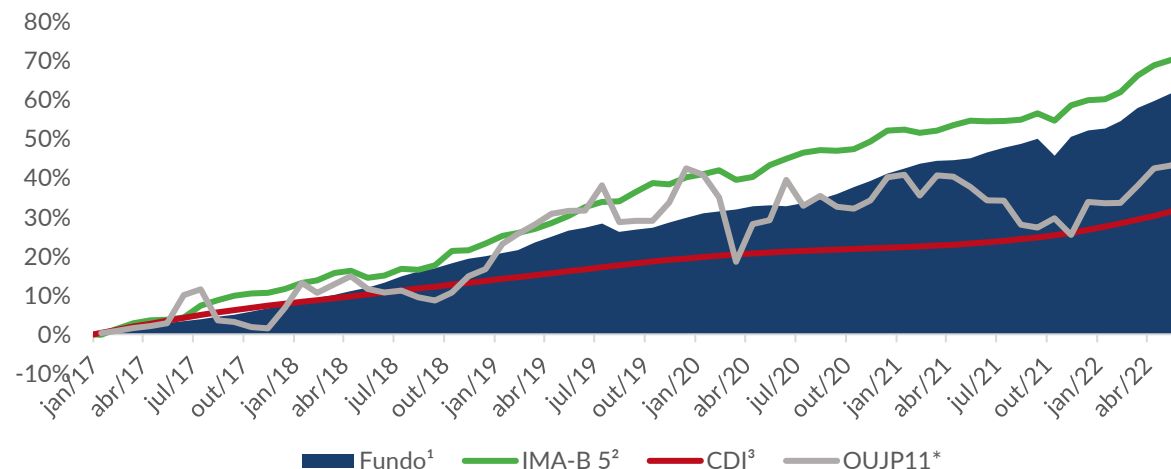
No mês de junho o retorno total do Fundo foi de 1,05% vs 1,02% do CDI e 0,33% do IMA-B 5

Nos últimos doze meses o retorno total do Fundo foi de 11,49% vs 7,35% do CDI e 10,61% 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
jun/22	329,3	101,25	-0,39%	1,4700	1,45%	1,05%	1,02%	0,33%
mai/22	330,6	101,65	-0,14%	1,4000	1,38%	1,24%	1,03%	0,78%
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%

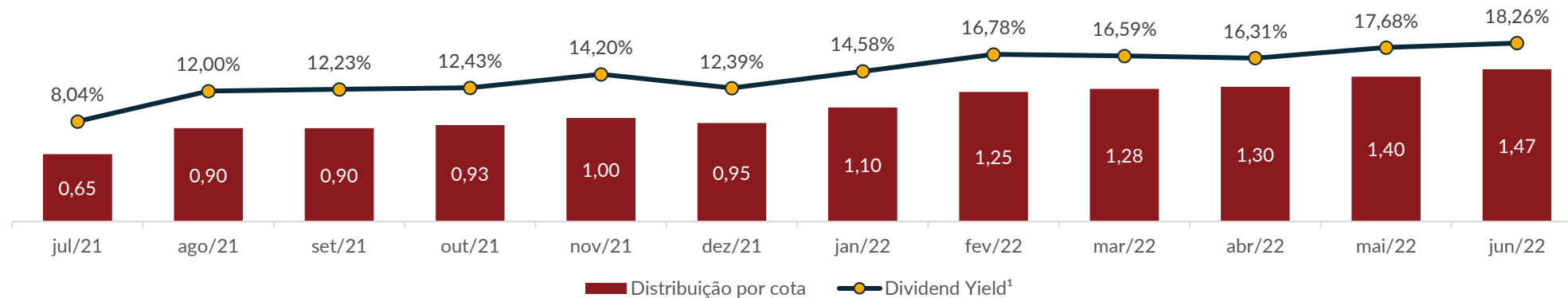
## DESEMPENHO DO FUNDO X BENCHMARK



<sup>1</sup> Cota patrimonial acrescida dos dividendos distribuídos; <sup>2</sup> IMAB-5: Acrescido de 0,5%aa; <sup>3</sup> CDI: Líquido de alíquota de IR de 15%; \* Cota de mercado acrescida dos dividendos distribuídos

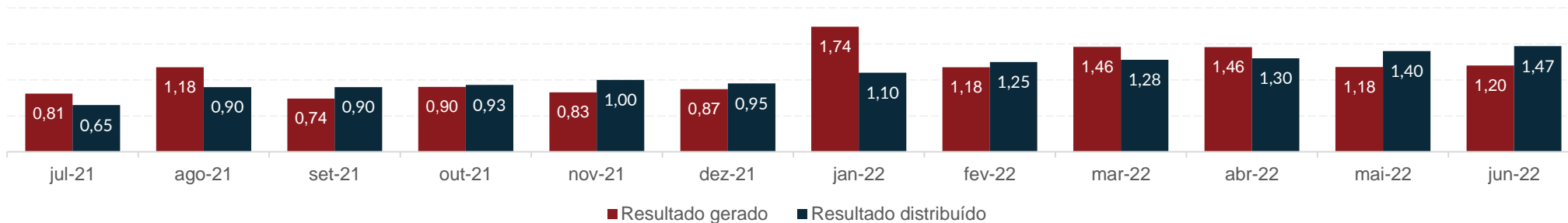
# DISTRIBUIÇÃO, DIVIDEND YIELD E EVOLUÇÃO DA RESERVA

## DISTRIBUIÇÃO E DIVIDEND YIELD



¹Dividend yield anualizado, com base na cota de fechamento na data de divulgação do rendimento

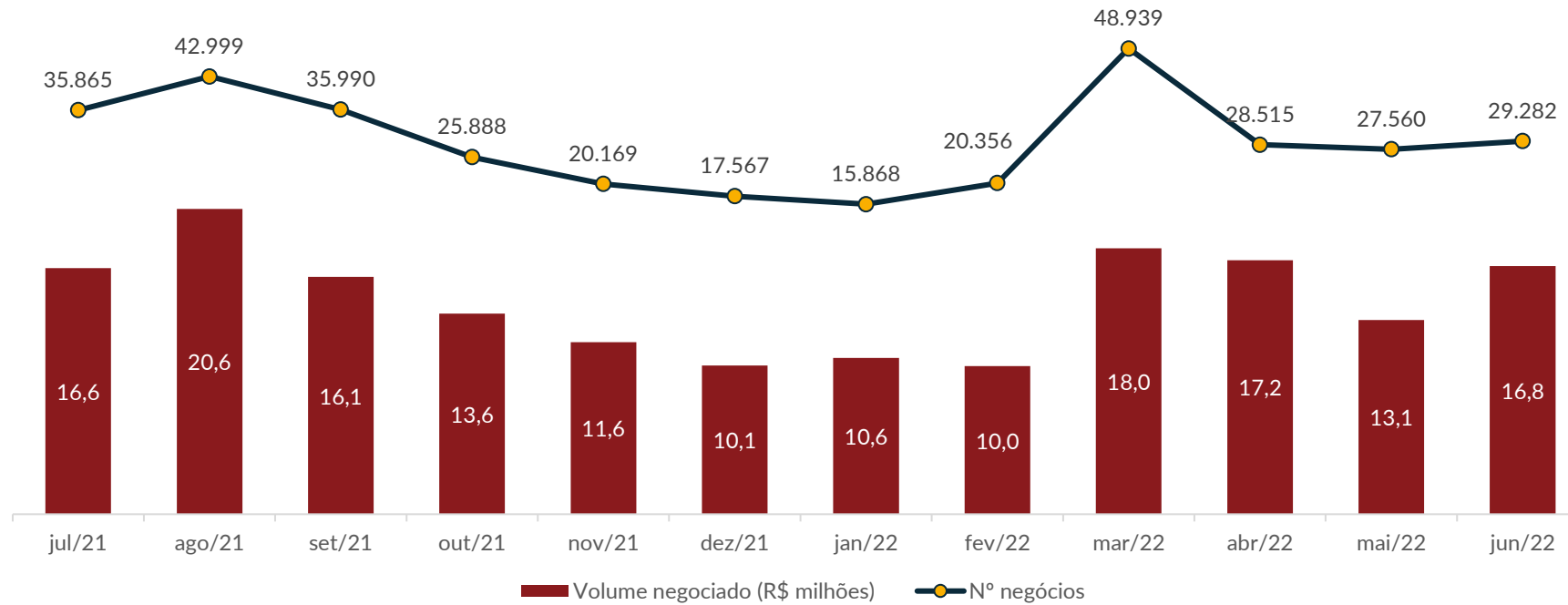
## EVOLUÇÃO DA RESERVA



Em R\$ por cota

A reserva de lucros acumulados era de R\$ 0,40/cota ao final de jun/22

# VOLUME NEGOCIADO





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



# DISTRIBUIÇÃO DOS ATIVOS

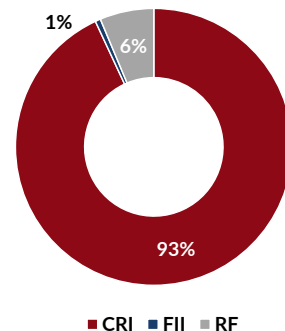
A Carteira do Fundo se encontra atualmente 31% indexada a CDI + 4,3%, 6% a IGPM + 6,3% e 63% a IPCA + 7,2%

O Fundo encontra-se 93% alocado em CRIs, sendo que 72% são de operações de lastro Corporativo, 16% em Aluguéis, 7% em Shoppings e 5% em CRIs Pulverizados.

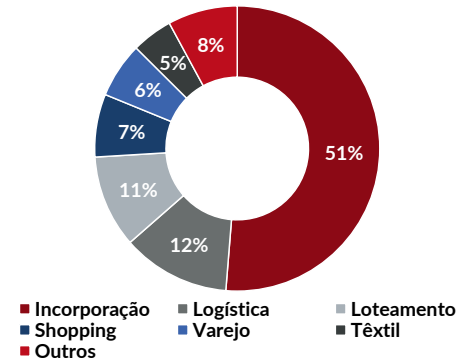
O Setor mais representativo é o de Incorporação representando 51% das operações

## ANÁLISE DOS INVESTIMENTOS

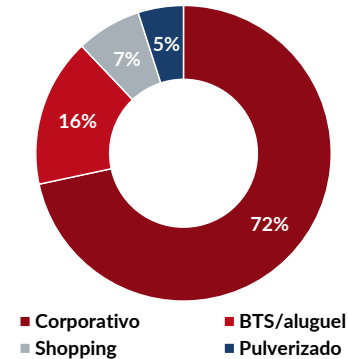
Classe de Ativo



Setor

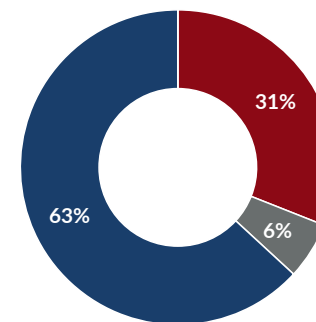


Tipo



## INDEXADOR E TAXA PONDERADA

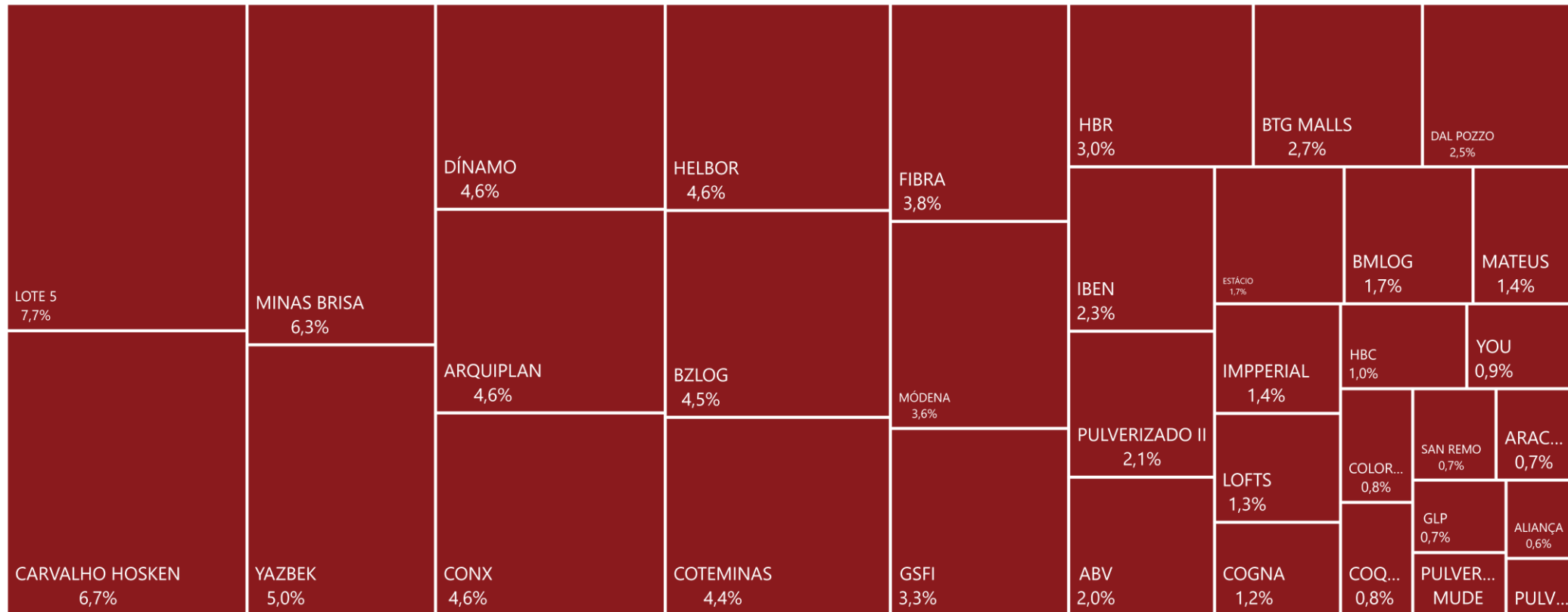
- CDI + 4,3%
- IGPM + 6,3%
- IPCA + 7,2%



\*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: (i) o vencimento do CRI Aliansce, no valor de R\$ 7,5 milhões; (ii) a redução de R\$ 2,0 milhões na posição do CRI Fibra; (iii) a redução de R\$ 2,0 milhões na posição do CRI Iben; e (iv) a compra de R\$ 1,4 milhão CRI Lofts, terceira parcela de um total de dezoito parcelas mensais, que totalizarão R\$ 20,0 milhões.

A parcela de recursos em caixa é de R\$ 21,1 milhões. Atualmente, temos uma operação de R\$ 10 milhões aprovada pelo comitê de investimentos e que consumirá o saldo de caixa que excede o caixa mínimo.

A duration média da carteira é de 2,7 anos

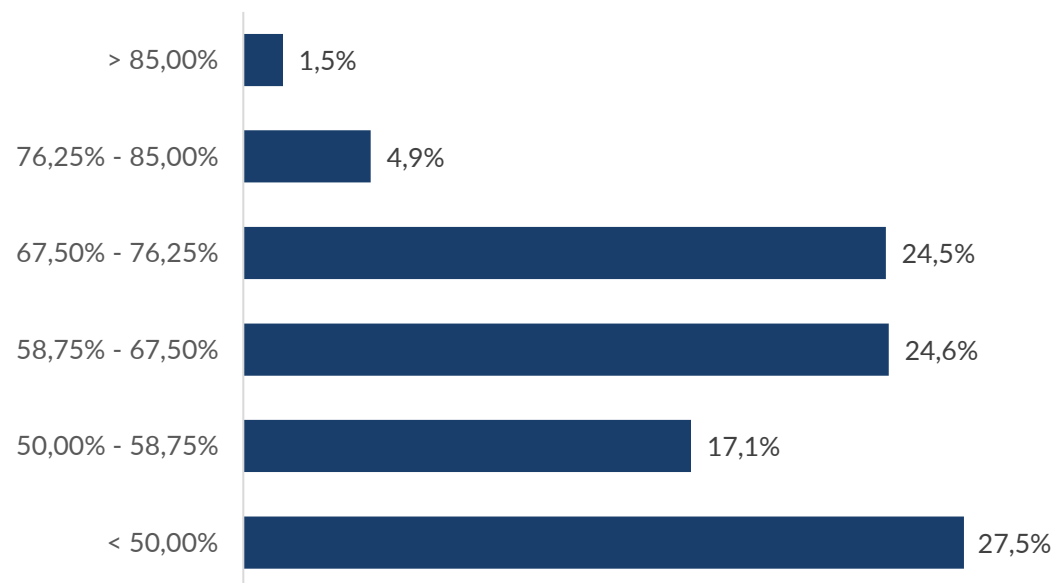
Baixe a planilha em Excel

## 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	938	1.844.325,23	0,6%	19-abr-17	4,8	13-jan-33	IGPM	+ 8,19%
17B0048606	CRI	SCCI	COLORADO	1ª	32ª	46	57.400	2.640.399,03	0,8%	14-mar-17	1,3	20-set-25	IPCA	+ 10,00%
17L0959863	CRI	TRUE	COQUEIROS	1ª	120ª	30	87.969	2.639.080,43	0,8%	06-mar-18	2,6	28-set-32	IPCA	+ 9,00%
17K0150400	CRI	BARIGUI	GLP	1ª	64ª	300	7.275	2.182.410,79	0,7%	25-mai-18	2,3	20-jan-27	IPCA	+ 5,45%
19A1317801	CRI	OURINVEST	HBC	1ª	15ª	11.000	314	3.455.429,12	1,0%	18-fev-19	0,9	30-nov-23	CDI	+ 4,00%
19C0281298	CRI	HABITASEC	ARACAJU	1ª	135ª	1.500	1.633	2.449.846,59	0,7%	01-abr-19	3,2	25-ago-29	IPCA	+ 9,50%
19D1329253	CRI	OURINVEST	SAN REMO	1ª	16ª	4.500	545	2.452.589,34	0,7%	17-mai-19	1,3	15-mai-24	IPCA	+ 9,00%
19E0967401	CRI	TRUE	LOTE 5	1ª	210ª	8.000	431	3.451.725,77	1,0%	12-jun-19	1,3	30-mai-25	CDI	+ 3,50%
19H0000001	CRI	VERT	BTG MALLS	1ª	8ª	11.000	810	8.904.886,39	2,7%	20-ago-19	3,3	20-ago-31	CDI	+ 1,50%
19E0966783	CRI	OURINVEST	PULVERIZADO I	1ª	17ª	471	2.894	1.362.882,47	0,4%	09-set-19	3,5	06-out-33	IGPM	+ 6,68%
19K1139670	CRI	TRUE	ESTÁCIO	1ª	244ª	500	11.419	5.709.499,69	1,7%	12-dez-19	2,5	15-out-27	IPCA	+ 6,00%
19K1124486	CRI	OURINVEST	CARVALHO HOSKEN	1ª	25ª	17.700	975	17.254.199,85	5,2%	13-dez-19	0,3	15-dez-26	CDI	+ 5,50%
19K1137354	CRI	TRUE	LOTE 5 II	1ª	262ª	11.000	427	4.695.875,05	1,4%	17-dez-19	1,5	25-nov-25	CDI	+ 3,50%
20B0980166	CRI	TRUE	MATEUS	1ª	212ª	5.000	937	4.685.304,84	1,4%	04-mar-20	4,2	16-mar-32	IPCA	+ 4,70%
20C0937316	CRI	TRAVESSIA	BZLOG	1ª	35ª	10.000	1.498	14.978.892,55	4,5%	24-mar-20	2,5	12-mar-25	IGPM	+ 6,00%
20F0692684	CRI	OURINVEST	CARVALHO HOSKEN II	1ª	28ª	5.000	971	4.854.549,52	1,5%	30-jun-20	1,8	10-jun-27	CDI	+ 7,00%
20G0000464	CRI	VIRGO	PULVERIZADO MUDE	4ª	105ª	2.892	660	1.908.024,14	0,6%	15-jul-20	3,0	15-jul-30	IPCA	+ 10,00%
20G0754279	CRI	OURINVEST	MÓDENA	1ª	30ª	10.000	1.187	11.870.626,93	3,6%	31-jul-20	1,4	10-jul-25	IPCA	+ 9,00%
20I0905816	CRI	OURINVEST	CONX	1ª	29ª	15.000	1.002	15.029.557,48	4,6%	14-out-20	1,7	20-set-25	IPCA	+ 6,00%
20K0549411	CRI	OPEA	DÍNAMO	1ª	295ª	15.000	1.016	15.237.008,66	4,6%	30-nov-20	3,0	27-nov-28	IPCA	+ 8,75%
20K0571487	CRI	VIRGO	BMLOG	4ª	133ª	5.000	1.137	5.685.996,34	1,7%	17-nov-20	3,1	13-nov-30	IPCA	+ 5,34%
20L0653261	CRI	OPEA	FIBRA	1ª	305ª	10.800	1.159	12.517.107,93	3,8%	30-dez-20	1,4	12-dez-24	IPCA	+ 5,96%
21A0742342	CRI	OURINVEST	YAZBEK	1ª	33ª	17.500	940	16.452.341,16	5,0%	12-fev-21	1,3	16-jan-26	IPCA	+ 6,20%
21D0453486	CRI	TRUE	COGNA	1ª	372ª	31	122.783	3.806.287,01	1,2%	16-abr-21	2,4	12-jul-27	IPCA	+ 6,00%
20G0800227	CRI	TRUE	GSFI	1ª	236ª	9.568.225	1	10.769.912,44	3,3%	28-abr-21	5,6	19-jul-32	IPCA	+ 5,00%
19G0228153	CRI	HABITASEC	HBR	1ª	148ª	10.367	938	9.721.406,70	3,0%	24-mai-21	5,1	12-mai-31	IPCA	+ 6,00%
21E0750441	CRI	OURINVEST	LOTE 5	1ª	35ª	21.197	812	17.212.588,43	5,2%	17-jun-21	4,8	15-mai-37	IPCA	+ 9,00%
21F0568989	CRI	OURINVEST	PULVERIZADO II	1ª	39ª	9.156	749	6.855.417,01	2,1%	25-jun-21	4,3	10-jun-36	IPCA	+ 6,50%
21G0155050	CRI	VIRGO	IBEN	4ª	270ª	8.500	908	7.718.116,65	2,3%	16-jul-21	2,5	16-nov-29	CDI	+ 5,35%
21G0785091	CRI	VIRGO	COTEMINAS	4ª	314ª	15.150	951	14.401.099,35	4,4%	04-ago-21	3,6	21-jul-31	IPCA	+ 8,00%
21G0864353	CRI	TRUE	IMPPERIAL	1ª	427ª	4.204	1.058	4.446.235,69	1,4%	26-ago-21	3,5	29-jul-26	IPCA	+ 8,50%
21H1031711	CRI	OURINVEST	DAL POZZO	1ª	42ª	10.000	827	8.267.979,22	2,5%	03-set-21	2,5	08-ago-29	CDI	+ 6,50%
21I0912120	CRI	OURINVEST	MINAS BRISA	1ª	46ª	25.000	829	20.725.466,17	6,3%	04-out-21	2,0	24-set-26	IPCA	+ 7,50%
21K0058017	CRI	VIRGO	ABV	4ª	401ª	5.910	1.105	6.529.218,05	2,0%	30-nov-21	5,9	17-out-33	IPCA	+ 8,50%
21K0938679	CRI	BARIGUI	HELBOR	1ª	97ª	15.000	1.000	15.007.448,53	4,6%	16-fev-22	1,4	20-nov-24	CDI	+ 2,50%
21L0329277	CRI	VERT	YOU	1ª	60ª	3.061	1.008	3.085.402,35	0,9%	24-mar-22	3,1	09-nov-26	CDI	+ 4,25%
22C1024589	CRI	CANAL	ARQUIPLAN	1ª	1ª	15.000	1.005	15.081.614,35	4,6%	05-abr-22	2,6	16-mar-27	CDI	+ 4,25%
22D0371522	CRI	OPEA	LOFTS	1ª	447ª	4.381	1.007	4.411.884,22	1,3%	13-abr-22	3,0	17-mar-28	CDI	+ 4,00%
OULG11	FII	FII OURINVEST LOG	FII OURINVEST LOG	-	-	49.540	42,10	2.085.634,00	0,6%	31-out-18	-	-	IPCA	-
LTN	RF	TESOURO NACIONAL	BRASIL	-	-	-	-	21.051.450,79	6,4%	-	-	-	CDI	-

# 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	59,3%	6,7%	Trimestral a partir de set/22
19K1124486	CARVALHO HOSKEN	47,7%	5,6%	Trimestral a partir de dez/21
21E0750441	LOTE 5 III	71,7%	5,5%	Mensal
21A0742342	YAZBEK	67,2%	5,3%	Trimestral a partir de jan/22
20K0549411	DÍNAMO	56,5%	4,9%	Mensal a partir de dez/21
22C1024589	ARQUIPLAN	83,9%	4,9%	Mensal a partir de out/24
20I0905816	CONX	70,6%	4,8%	Mensal
21K0938679	HELBOR	38,8%	4,8%	Mensal a partir de mai/23
20C0937316	BZLOG	73,1%	4,8%	No final
21G0785091	COTEMINAS	48,1%	4,6%	Mensal
20L0653261	FIBRA	75,8%	4,0%	Mensal a partir de jan/23
20G0754279	MÓDENA	53,1%	3,8%	Trimestral (jan, abr, jul, out)
20G0800227	GSFI	53,0%	3,5%	Mensal
19G0228153	HBR	75,9%	3,1%	Mensal
19H0000001	BTG MALLS	32,9%	2,9%	Mensal
21H1031711	DAL POZZO	67,0%	2,7%	Mensal a partir de set/22
21G0155050	IBEN II	59,0%	2,5%	Mensal
21F0568989	PULVERIZADO II	64,0%	2,2%	Mensal
21K0058017	ABV	72,0%	2,1%	Mensal
19K1139670	ESTÁCIO	62,4%	1,8%	Mensal
20K0571487	BMLOG	63,1%	1,8%	Mensal a partir de dez/22
20F0692684	CARVALHO HOSKEN II	54,5%	1,6%	Trimestral a partir de jun/22
19K1137354	LOTE 5 II	20,7%	1,5%	Mensal
20B0980166	MATEUS	100,0%	1,5%	Mensal
21G0864353	IMPPERIAL	55,0%	1,4%	No final
22D0371522	LOFTS	55,7%	1,4%	Mensal a partir de abr/25
21D0453486	COGNA	39,4%	1,2%	Mensal
19A1317801	HBC	9,8%	1,1%	Anual (nov)
19E0967401	LOTE 5	38,6%	1,1%	Mensal
21L0329277	YOU	63,0%	1,0%	No final
17B0048606	COLORADO	29,4%	0,9%	Mensal
17L0959863	COQUEIROS	41,5%	0,9%	Mensal
19D1329253	SAN REMO	36,0%	0,8%	Mensal
19C0281298	ARACAJU	30,8%	0,8%	Renegociada - carência até nov/21
17K0150400	GLP	35,0%	0,7%	Mensal
20G0000464	PULVERIZADO MUDE	28,8%	0,6%	Mensal
12F0036335	ALIANÇA	59,3%	0,6%	Anual (jan) - inclusive juros
19E0966783	PULVERIZADO I	52,2%	0,4%	Mensal
<b>Total</b>		<b>58,8%</b>	<b>100,0%</b>	

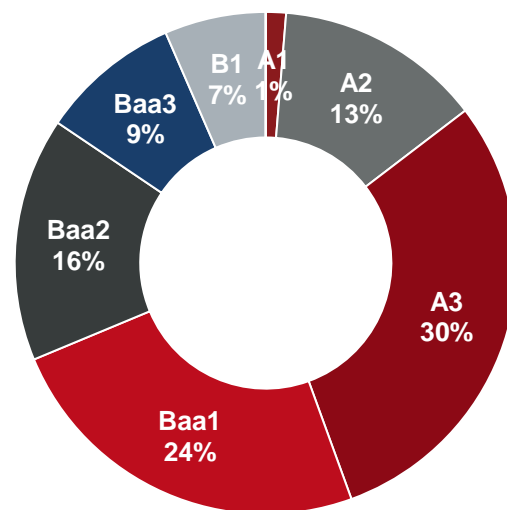
# RATING

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**  
JUN-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

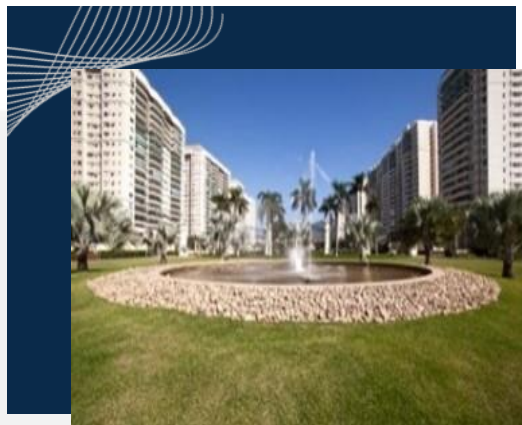
 SP, RN, RJ e outros	 <b>Garantias</b>
 Pulverizado	AF dos imóveis
 192 unidades (residencial, home equity, comercial, loteamento)	15% de subordinação
 Direitos creditórios de carteira de contratos c/v de imóveis	Coobrigação em 38% da carteira até enquadramento aos critérios de elegibilidade
	Fundo de 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	 <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 Lote 5 II (19K1137354)



 Barueri/SP	 <b>Garantias</b>
 Corporativo	AF de cotas da SPE
 Residencial Itahyê II	AF de lotes após a obtenção do TVO
 Debênture privada emitida pela Lote 5	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)



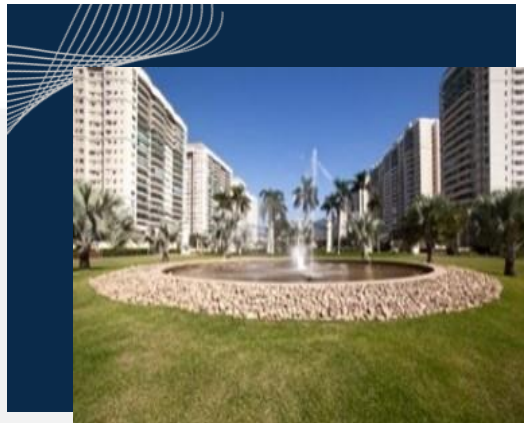
 São Luís/MA	 <b>Garantias</b>
 Corporativo	AF de imóveis
 Mateus Supermercados	CF de recebíveis de vendas do supermercado
 CCI representativa de créditos imobiliários de contrato de locação	Aval dos acionistas
	Covenants financeiros
<b>Risco</b>	Grupo Mateus
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>Taxa</b>	4,70%
<b>Emissão</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	 <b>Garantias</b>
 BTS/aluguel	Hipoteca em 1º grau sobre fração ideal de 13% do imóvel
 Galpão 1	
 Créditos imobiliários decorrentes de contrato de compra e venda	
<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








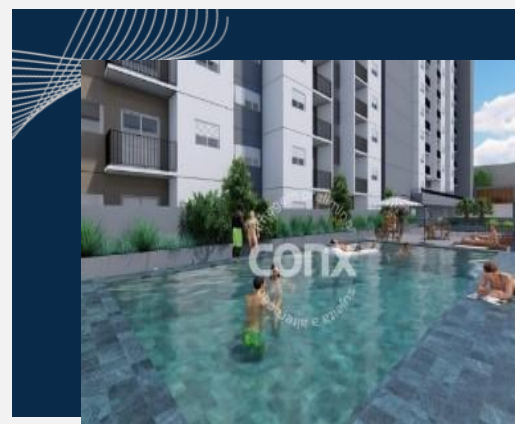
## CRI Pulverizado Mude (20G0000464)

 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

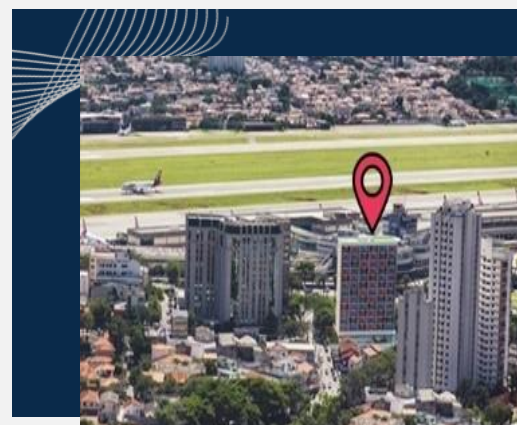
**Risco** BMLOG  
**Indexador** IPCA  
**Taxa** 5,34%  
**Emissão** 17/11/2020  
**Vencimento** 13/11/2030  
**Amortização** Mensal  
**Volume (R\$ MM)** 235,0  
**Oferta** ICVM 476  
**Rating JPP:** A3

## 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	 <b>Garantias</b>
 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	 <b>Garantias</b>
 Shopping Center	AF de frações ideais de 8 empreendimentos
 4 shopping centers e 4 outlets	CF de recebíveis dos NOIs dos 8 empreendimentos
 Contratos de compra e venda e contratos de direito aquisitivo	Fundo de Reserva de R\$5MM

<b>Risco</b>	GSFI
<b>Indexador</b>	IPCA
<b>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)	 <b>Garantias</b>
 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)	 <b>Garantias</b>
 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%

**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:** 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

**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:** 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

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

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

## CRI Dal Pozzo (21H1031711)








-  Guarapuava/PR
-  Comercial
-  Terrenos e loja
-  **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

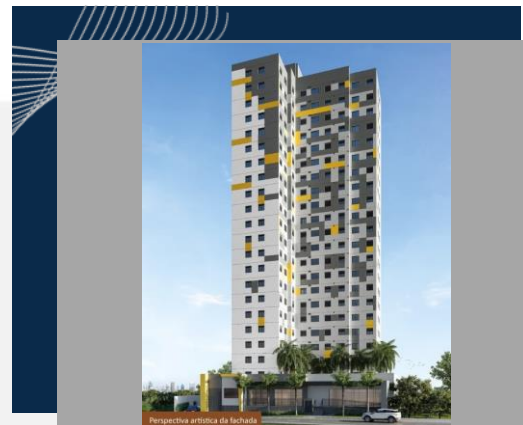


## CRIS You (21L0329277)



 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






## CRIS 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

## CRIS 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
	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](http://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

