

INFORMAÇÕES

Objetivo

Fundo poderá adquirir até 100% (cem por cento) do seu Patrimônio Líquido em CRI de classe única ou seniores e até 15% (quinze por cento) do seu Patrimônio Líquido em CRI de classe subordinada, observadas as características básicas e os critérios de elegibilidade estabelecidos em seu “Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição das Cotas da 1ª Emissão”.

Público Alvo

Investidores em Geral

Política de Investimento

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

Rentabilidade Alvo

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

Constituição

O Fundo foi constituído por meio do “Instrumento de Constituição do Ourinvest JPP Fundo De Investimento Imobiliário-FII”, celebrado pela Administradora em 25 de julho de 2016 e registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, sob o nº 1802610, por meio do qual foi aprovado o seu regulamento.

Prazo

O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

Gestor

JPP Capital Gestão de Recursos Ltda.

Administrador

Finaxis CTVM S/A

www.jppcapital.com.br
contato@jppcapital.com.br

Taxa de Adm. e Gestão

1,05% a.a.

Taxa de Performance

20% sobre o retorno acima do Benchmark

Patrimônio Líquido

R\$197,6 milhões

Número de Cotas

1.919.995

Cotistas

12.241

NOTAS DO GESTOR

O Ourinvest JPP FII chegou ao final de janeiro com 92,8% dos investimentos alocados em ativos imobiliários, dos quais 89,2% em CRI, 2,8% em FII e 0,9% em LCI. O saldo remanescente, de 7,2%, estava alocado em instrumentos de caixa.

Seguimos focados na estratégia de: (i) maximizar a alocação em CRI; e (ii) selecionar ativos com taxas atrativas, suportados por estruturas adequadas de garantias.

Em janeiro, não houve movimentações significativas na carteira, além do vencimento antecipado da totalidade do CRI Shopinvest e de quase a metade do saldo devedor do CRI Helbor Renda, o que ampliou a participação dos recursos em instrumentos de caixa.

Participamos das respectivas assembleias, quando votamos favoravelmente à aprovação dos eventos de antecipação que, em ambos os casos, ocorreram em função da venda de imóveis garantidores das operações.

Continuamente, aprimoramos a metodologia de classificação de risco que serve de apoio às nossas decisões de investimento. Em janeiro, introduzimos novos atributos na análise das operações, o que resultou em uma escala mais ampla, detalhada na seção “Rating” do relatório.

A distribuição de janeiro, a ser realizada em fevereiro, será de R\$ 0,70/cota. Esse valor, combinado à valorização de 0,24% da cota patrimonial, proporcionou retorno total de 0,93% no mês.

Como evento subsequente, no dia 03 de fevereiro de 2020 foi convocada assembleia de cotistas para deliberar sobre a aprovação da terceira emissão de cotas do Fundo, no montante de R\$150.000.000,00. A assembleia será realizada no dia 18 de fevereiro, na sede do administrador.

Abaixo, os ativos em nossa carteira que não pagam rendimentos mensais:

- Anual: 12F0036335 (jan) e 15F0544486 (out)
- Trimestral: 17K0188743 (fev/mai/ago/nov)

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUJP11

Relatório Mensal janeiro de 2020

FLUXO DE CAIXA

	jan-20	2020	12 Meses
Receitas Totais	3.060.493	3.060.493	15.285.730
Receitas CRI's, LCI's e cotas de FIL's	3.012.855	3.012.855	13.695.534
Receitas Renda Fixa	47.638	47.638	1.590.196
Despesas Totais	(254.542)	(254.542)	(1.974.821)
Despesas Taxa Administração	(195.996)	(195.996)	(1.511.406)
Despesas Gerais	(58.546)	(58.546)	(463.415)
Resultado*	2.805.951	2.805.951	13.310.909
Qtde. Cotas	1.919.995	1.919.995	1.919.995
Resultado/Cota	1,46	1,46	9,53

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

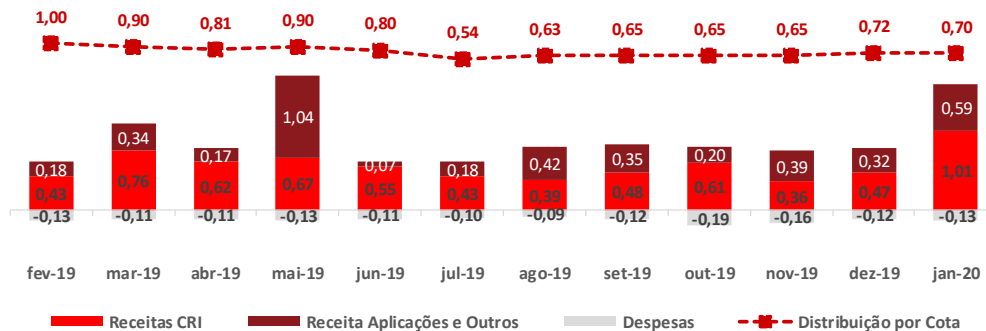
Receitas LCI's e Renda Fixa: apurada somente quando da liquidação financeira.

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

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

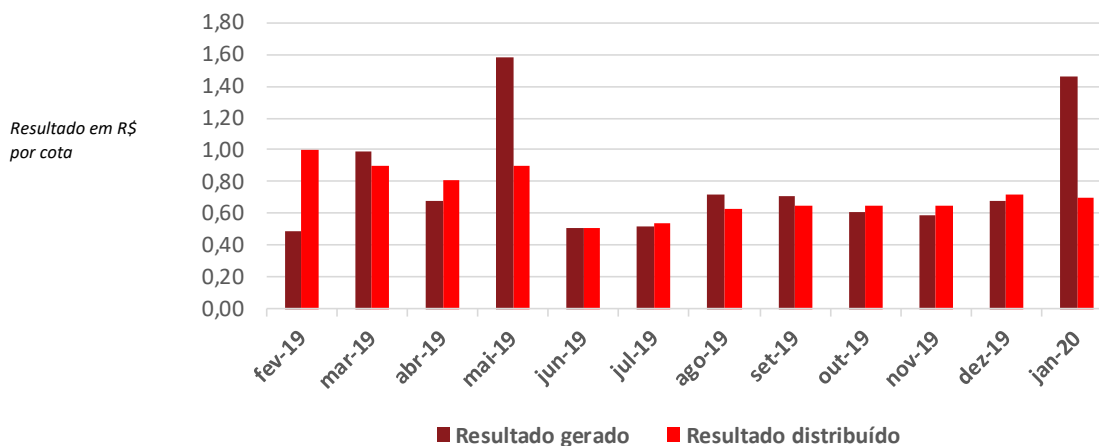
*O resultado considera as operações até o penúltimo dia útil da data base.

RESULTADO (Valor por cota)



*O fundo começou suas atividades em janeiro/2017

RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO



OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

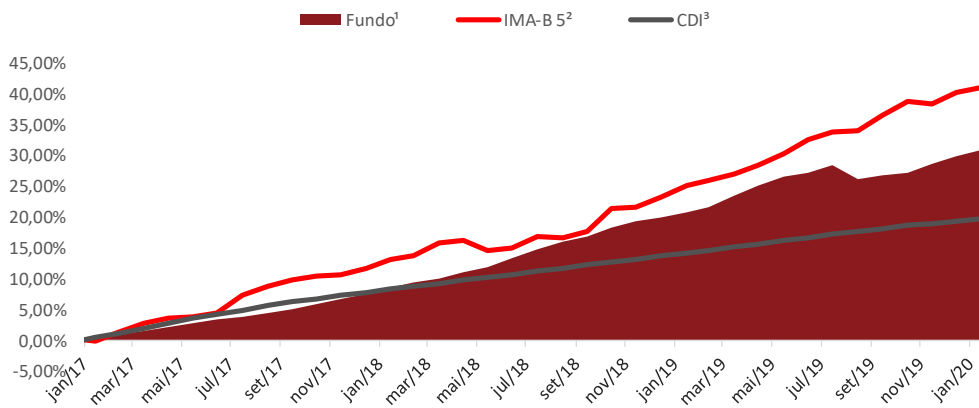
Cód. [B]³: OUIP11

Relatório Mensal janeiro de 2020

DESEMPENHO DO FUNDO

Mês	Patrimônio líquido (R\$ MM)	PL por cota (R\$/cota)	Variação do PL	Rendimento por cota (R\$)	Dividend yield	Retorno total	CDI	IMA-B 5
jan/20	197,6	102,90	0,24%	0,7000	0,68%	0,93%	0,38%	0,56%
dez/19	197,1	102,65	0,25%	0,7217	0,70%	0,96%	0,37%	1,24%
nov/19	196,6	102,39	0,39%	0,6500	0,64%	1,03%	0,38%	-0,28%
out/19	195,8	101,99	-0,24%	0,6510	0,64%	0,40%	0,48%	1,65%
set/19	196,3	102,24	-0,19%	0,6500	0,63%	0,45%	0,46%	1,74%
ago/19	196,7	102,43	-2,29%	0,6310	0,60%	-1,69%	0,50%	0,05%
jul/19	140,6	104,83	0,34%	0,5398	0,52%	0,86%	0,57%	0,97%
jun/19	119,0	104,47	0,06%	0,8011	0,50%	0,56%	0,47%	1,72%
mai/19	75,2	104,41	0,37%	0,9000	0,87%	1,24%	0,54%	1,39%
abr/19	74,9	104,02	0,46%	0,8100	0,78%	1,24%	0,52%	1,11%
mar/19	74,6	103,55	0,72%	0,9000	0,88%	1,60%	0,47%	0,78%
fev/19	74,0	102,81	-0,38%	1,0000	0,97%	0,59%	0,49%	0,55%

DESEMPENHO DO FUNDO X BENCHMARK



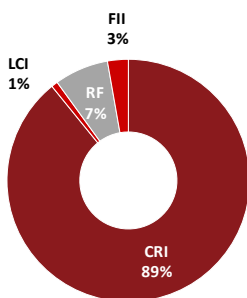
¹ Cota acrescida dos dividendos distribuídos;

² IMAB-5: Acrescido de 0,5%aa;

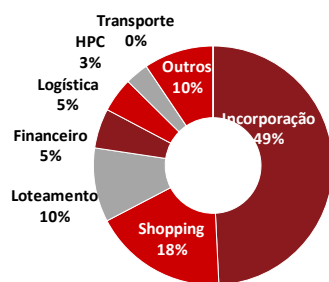
³ CDI: Líquido de alíquota de IR de 15%

ANÁLISE DOS INVESTIMENTOS

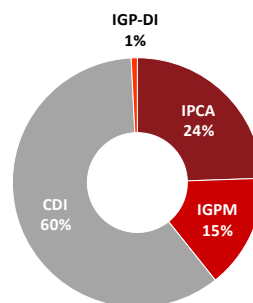
Classe de Ativo



Sector



Indexador



Tipo

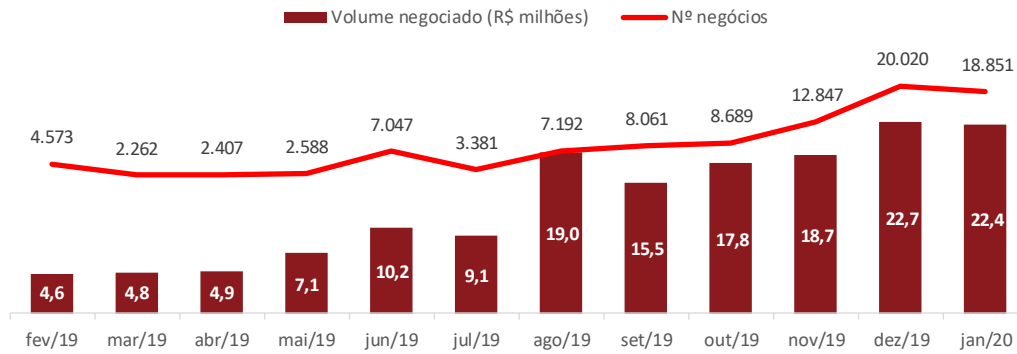


OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]3: OUJP11

Relatório Mensal janeiro de 2020

VOLUME NEGOCIADO



COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

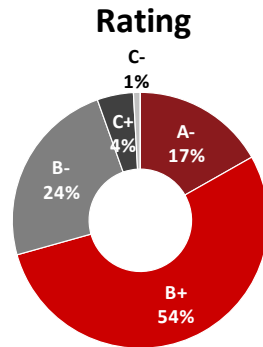
Ativo	Tipo de Ativo	Emissor	Risco	Emissão	Série	Qtde.	PU Atualizado	Valor do Ativo	% do PL	Data Aquis.	Vcto	Index	Taxa Emissão
12F0036335	CRI	GAIA	ALIANÇA	5ª	26ª	14.420	662	9.541.273,57	4,8%	19-abr-17	13-jan-33	IGPM	+ 8,19%
15F0544486	CRI	RB CAPITAL	NATURA	1ª	120ª	13	431.713	5.612.262,76	2,8%	09-mai-17	05-out-31	IPCA	+ 6,51%
16E0694542	CRI	REIT	SOCICAM	2ª	8ª	9	268.798	2.419.186,39	1,2%	14-mar-17	15-mai-24	IGPM	+ 11,00%
17B0048606	CRI	SCCI	COLORADO	1ª	32ª	10	98.153	981.527,30	0,5%	14-mar-17	20-set-25	IPCA	+ 10,00%
17C0000201	CRI	RB CAPITAL	ALIANSC	1ª	145ª	7.510	993	7.460.999,29	3,8%	24-mar-17	01-jun-22	CDI	x 99,00%
17D0073654	CRI	OURINVEST	WTC	1ª	5ª	390	13.408	5.229.311,64	2,6%	18-abr-17	21-mar-32	IGPM	+ 7,50%
17E0851336	CRI	HABITASEC	HELBOR	1ª	84ª	5.020	175	876.310,45	0,4%	24-mai-17	17-mai-21	CDI	+ 2,00%
17K0188743	CRI	OURINVEST	TECNISA	1ª	11ª	129	3.440	443.768,31	0,2%	06-fev-18	25-mai-23	CDI	+ 2,30%
17L0959647	CRI	RB CAPITAL	AIRPORT	1ª	147ª	2.000	1.002	2.004.008,82	1,0%	21-fev-18	22-jun-22	CDI	+ 2,00%
17L0959863	CRI	TRUE	COQUEIROS	1ª	120ª	30	92.055	2.761.656,77	1,4%	06-mar-18	28-set-32	IGPM	+ 9,00%
18D0788427	CRI	ISEC	RIO AVE	4ª	17ª	290	10.591	3.071.247,69	1,6%	14-mai-18	20-out-28	IPCA	+ 8,50%
17K0150400	CRI	BARIGUI	GLP	1ª	64ª	300	9.331	2.799.348,76	1,4%	25-mai-18	20-jan-27	IPCA	+ 5,45%
16H0268853	CRI	RB CAPITAL	PERINI	1ª	119ª	3.813	919	3.502.421,61	1,8%	21-jun-18	17-mar-27	IPCA	+ 7,63%
18L1128176	CRI	TRUE	GUERINI	1ª	176ª	3.000	1.008	3.024.710,91	1,5%	19-dez-18	05-dez-24	CDI	+ 7,44%
19A1317801	CRI	OURINVEST	HBC	1ª	15ª	4.000	789	3.154.174,58	1,6%	18-fev-19	30-nov-23	CDI	+ 4,00%
19B0802604	CRI	OURINVEST	MELNICK EVEN	1ª	13ª	5.351	1.023	5.472.288,48	2,8%	27-mar-19	20-mar-34	IPCA	+ 9,00%
19C0281298	CRI	HABITASEC	ARACAJU	1ª	135ª	1.500	1.054	1.581.602,54	0,8%	01-abr-19	25-ago-29	IGP-DI	+ 9,50%
19D1329253	CRI	OURINVEST	SAN REMO	1ª	16ª	4.500	1.001	4.504.609,48	2,3%	17-mai-19	15-mai-24	IPCA	+ 9,00%
19E0967401	CRI	TRUE	LOTE 5	1ª	210ª	3.000	1.000	3.000.922,29	1,5%	12-jun-19	30-mai-25	CDI	+ 3,50%
19E0967406	CRI	ISEC	HELBOR	4ª	34ª	2.574	545	1.402.632,62	0,7%	27-jun-19	25-mai-35	IPCA	+ 7,50%
19F0260732	CRI	OURINVEST	TECNISA	1ª	20ª	15.041	921	13.855.558,78	7,0%	02-jul-19	15-jul-24	IPCA	+ 7,00%
19F0922610	CRI	HABITASEC	OUTLET DF	1ª	153ª	12.000	1.001	12.008.281,15	6,1%	12-jul-19	28-jul-20	CDI	+ 1,50%
19H0000001	CRI	VERT	BTG MALLS	1ª	8ª	6.000	979	5.875.192,26	3,0%	20-ago-19	20-ago-31	CDI	+ 1,50%
19H0234807	CRI	TRUE	EVEN II	1ª	219ª	12.000	1.004	12.052.542,64	6,1%	28-ago-19	04-ago-23	CDI	+ 1,50%
19E0966783	CRI	OURINVEST	PULVERIZADO I	1ª	17ª	471	7.382	3.477.040,44	1,8%	09-set-19	06-out-33	IGPM	+ 6,68%
13I0070394	CRI	TRUE	WALMART	1ª	6ª	142	13.983	1.985.631,17	1,0%	23-set-19	10-set-28	IPCA	+ 8,25%
19K0120935	CRI	OURINVEST	ARQUIPLAN	1ª	21ª	14.051	1.006	14.137.645,69	7,2%	11-nov-19	03-nov-24	CDI	+ 3,50%
19K1139670	CRI	TRUE	ESTÁCIO	1ª	244ª	500	12.198	6.098.801,03	3,1%	12-dez-19	15-out-27	IGPM	+ 6,00%
19k1124486	CRI	OURINVEST	CARVALHO HOSKEN	1ª	25ª	15.000	1.005	15.073.643,39	7,6%	13-dez-19	15-dez-26	CDI	+ 4,00%
19K1137354	CRI	TRUE	LOTE 5 II	1ª	262ª	8.000	1.002	8.017.231,75	4,1%	17-dez-19	25-nov-25	CDI	+ 3,50%
19L0866585	CRI	TRUE	LOFTS	1ª	263ª	16.000	1.006	16.089.055,78	8,1%	26-dez-19	09-dez-25	CDI	+ 4,00%
17F00009488	LCI	LCI - RABOBANK	RABOBANK	-	-	350	1.174	410.959,25	0,2%	19-ago-19	18-mai-20	CDI	x 100,00%
17H00040540	LCI	LCI - RABOBANK	RABOBANK	-	-	490	1.153	564.940,30	0,3%	19-ago-19	23-jul-20	CDI	x 100,00%
17I00016268	LCI	LCI - RABOBANK	RABOBANK	-	-	653	1.145	747.536,99	0,4%	19-ago-19	19-ago-20	CDI	x 100,00%
FII OURINVEST LOG	FII	FII OURINVEST LOG	MERCEDES-BENZ	-	-	49.540	111,18	5.507.857,20	2,8%	31-out-18	-	IPCA	-
LTN20220101	RF	TESOURO NACIONAL	BRASIL	-	-	-	-	14.357.956,72	7,3%	-	-	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	Alta qualidade
B	Média alta qualidade
C	Média qualidade
D	Fraca qualidade
E	Baixa qualidade questionável

CARACTERÍSTICAS DAS OPERAÇÕES

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

CRI Natura				
	Categoria:	Corporativo	Lastro:	
	Risco:	Natura	CCI representativa de direitos creditórios de contrato atípico de locação	
	Indexador:	IPCA	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	6,51%	Centro de distribuição	São Paulo (SP)
	Emissão:	05/06/2015	Garantias:	
	Vencimento:	05/10/2031	CF do contrato de aluguel	
	Amortização:	Anual	Seguro patrimonial	
	Volume (R\$ MM):	43,1	Fundo de obra	
	Oferta:	ICVM 476		
	Rating JPP:	B+		

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUJP11

Relatório Mensal janeiro de 2020

CRI Socicam



Categoria:	Corporativo
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:	B-

Lastró:	CCI repres de direitos creditórios de 261 contratos de locação
Empreendimento:	Local: São Paulo (SP)
Garantias:	CF de contratos de locação de terminais rodoviários Tietê e Barra Funda >100% PMT; outros >40% PMT Fiança dos controladores e contrato tampão c/ coobrigação Socicam Fundo de reserva de R\$ 1 MM

CRI Pulverizado Colorado



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

Lastró:	CCI repres dos direitos creditórios dos contratos de compra e venda
Empreendimento:	Local: PE, SE, PB e AL
Garantias:	AF de quotas das SPEs dos empreendimentos CF dos direitos creditórios dos contratos compra e venda Fiança dos acionistas e coobrigação Colorado Fundo de reserva e fundo de obras 52,7% de subordinação

CRI Aliansce



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

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

CRI WTC



Categoria:	Corporativo
Risco:	WTC
Indexador:	IGPM
Taxa:	7,50%
Emissão:	04/04/2017
Vencimento:	21/03/2032
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	150,1
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	C+

Lastró:	Debêntures Houscenter repres dos direitos creditórios de sua participação no WTC
Empreendimento:	Local: São Paulo (SP)
Garantias:	CF dos direitos creditórios das debêntures da Houscenter Coobrigação da holding (LMB Investments) Fundo de reserva

CRI Helbor



Categoria:	Residencial
Risco:	Helbor
Indexador:	CDI
Taxa:	2,00%
Emissão:	16/05/2017
Vencimento:	17/05/2021
Amortização:	Anual
Volume (R\$ MM):	100,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B-

Lastró:	CCBs imobiliárias de emissão da Helbor e de SPEs
Empreendimento:	Local: SP, RJ, MT, DF, SC e CE
Garantias:	Diversos empreendimentos residenciais AF de unidades prontas em estoque CF de 70% do valor de vendas para quitar CCB Fiança Helbor Fundo de reserva de 14% do saldo devedor Substituição de garantias que não alcancem projeção de vendas

CRI Tecnisa IV



Categoria:	Residencial
Risco:	Tecnisa
Indexador:	CDI
Taxa:	2,30%
Emissão:	22/11/2017
Vencimento:	25/05/2023
Amortização:	Semestral
Volume (R\$ MM):	90,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B+

Lastró:	CCB imobiliária
Empreendimento:	Local: São Paulo (SP)
Garantias:	AF de unidades residenciais CF de recebíveis imobiliários Covenants de dívida e NAV

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUIP11

Relatório Mensal janeiro de 2020

CRI Airport Town



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

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

CRI Pulverizado Coqueiros



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

Lastró:	CCI repres dos direitos creditórios de contratos de compra e venda
Empreendimento:	Loteamento residencial urbano Jardim dos Coqueiros
Local:	Barretos (SP)
Garantias:	AF dos lotes (a registrar qdo atingir 6 parcelas em aberto) CF dos créditos imobiliários Fundo de contingência >50% do custo de registro de AF nos contratos Fundo de reserva >2 PMT

CRI Rio Ave



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

Lastró:	CCB imobiliária repres dos direitos creditórios de contratos de locação
Empreendimento:	24 imóveis para renda (corporativo, comercial, galpão, residencial)
Local:	Recife (PE)
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 Edividamento máximo do grupo de R\$ 135 milhões

CRI GLP



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

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

CRI Perini Business Park



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

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

CRI Guerini



Categoria:	Residencial
Risco:	Guerini
Indexador:	CDI
Taxa:	7,44%
Emissão:	03/12/2018
Vencimento:	05/12/2024
Amortização:	Semestral
Volume (R\$ MM):	45,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B-

Lastró:	CCB imobiliária emitida pela Guerini
Empreendimento:	Loteamentos residenciais em Porto Feliz, Boituva e Salto
Local:	Interior de SP
Garantias:	AF de terrenos CF de recebíveis dos contratos de venda de terrenos e glebas resid. Aval dos acionistas controladores da Guerini Até 12º mês, fluxo mensal mínimo de R\$ 1MM, pago na escrow Após 12º mês, R\$ 1MM adicional/mês, retido até amortização

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUJP11

Relatório Mensal janeiro de 2020

CRI HBC



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

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

CRI Melnick Even II



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

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

CRI Aracaju Parque Shopping



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

Lastró:	CCIs representativas de direitos creditórios de contratos de locação
Empreendimento:	Aracaju Parque Shopping
Local:	Aracaju (SE)
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

Ourinvest Log FII - OULG11B



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

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

CRI San Remo



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

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

CRI Lote 5




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


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


OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO


Cód. [B]³: OUJP11

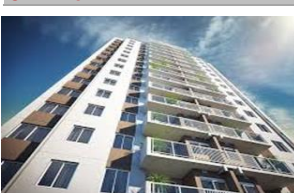
Relatório Mensal janeiro de 2020


CRI Helbor Renda		Série subordinada		
	Categoria:	Comercial	Lastró:	
	Risco:	Helbor	Debêntures emitidas pelas SPEs proprietárias dos imóveis	
	Indexador:	IPCA	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	7,50%	Sete empreendimentos comerciais desenvolvidos pela Helbor	RJ e SP
	Emissão:	15/05/2019	Garantias:	
	Vencimento:	15/05/2034	AF dos empreendimentos c/ LTV de 74%	
	Amortização:	Mensal	CF de contratos de locação na razão de 100%	
	Volume (R\$ MM):	80,6	Aval da Helbor	
	Oferta:	ICVM 476	Fundo de Reserva	
	Rating JPP:	B-		

CRI Tecnisa				
	Categoria:	Residencial	Lastró:	
	Risco:	Tecnisa S.A.	CCB imobiliária emitida pela Tecnisa	
	Indexador:	IPCA	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	7,00%	Jardim das Perdizes	São Paulo (SP)
	Emissão:	19/06/2019	Garantias:	
	Vencimento:	19/07/2024	AF de quotas das SPE Windsor e JDP E1	
	Amortização:	Trimestral	Retenção do fluxo das SPE no fundo de reserva	
	Volume (R\$ MM):	145,0	Amex com sobras das SPE	
	Oferta:	ICVM 476	Covenants de dívida/PL (<120%) e NAV (>1,5x)	
	Rating JPP:	B+		

CRI Outlet DF				
	Categoria:	Shopping	Lastró:	
	Risco:	Outlet Premium	Debêntures imobiliárias emitidas por BR Partners Outlet Brasília	
	Indexador:	CDI	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	1,50%	Outlet Premium Brasília	Brasília (DF)
	Emissão:	19/06/2019	Garantias:	
	Vencimento:	28/07/2020	AF do imóvel (R\$70,5 milhões)	
	Amortização:	Bullet	CF do NOI do Outlet Brasília	
	Volume (R\$ MM):	40,0	AF de ações	
	Oferta:	ICVM 476	Fundo de reserva de 1 PMT	
	Rating JPP:	B+		

CRI BTG Malls				
	Categoria:	Comercial	Lastró:	
	Risco:	FII BTG Malls	CCI representativas de contratos de venda e compra de part. em shoppings	
	Indexador:	CDI	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	1,50%	Shoppings Ilha Plaza, Contagem e Casa & Gourmet	RJ e MG
	Emissão:	01/08/2019	Garantias:	
	Vencimento:	20/08/2031	AF de frações dos shoppings	
	Amortização:	Mensal	CF do NOI dos shoppings	
	Volume (R\$ MM):	209,0	Fundo de reserva de 1 PMT	
	Oferta:	ICVM 476		
	Rating JPP:	A-		

CRI Even				
	Categoria:	Residencial	Lastró:	
	Risco:	Even	Debênture privada emitida pela Even	
	Indexador:	CDI	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	1,50%	Up Barra e Up Norte	Rio de Janeiro (RJ)
	Emissão:	31/07/2019	Garantias:	
	Vencimento:	31/07/2023	AF de cotas de duas SPE	
	Amortização:	Cash sweep	Razão de garantia crescente	
	Volume (R\$ MM):	180,0	Covenants de dívida e NAV	
	Oferta:	ICVM 476		
	Rating JPP:	B+		

CRI Pulverizado Ourinvest		Série sênior		
	Categoria:	Híbrido	Lastró:	
	Risco:	Pulverizado	Direitos creditórios de carteira de contratos de c/v de imóveis	
	Indexador:	IGPM	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	6,68%	192 unidades (residencial, home equity, comercial, loteamento)	SP, RN, RJ e outros
	Emissão:	22/05/2019	Garantias:	
	Vencimento:	22/09/2033	AF dos imóveis	
	Amortização:	Mensal	15% de subordinação	
	Volume (R\$ MM):	40,1	Coobrigação em 38% da carteira até enquadramento aos critérios de elegibilidade	
	Oferta:	ICVM 476	Fundo de despesas de R\$50k	
	Rating JPP:	B+		

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUJP11

Relatório Mensal janeiro de 2020

CRI WalMart



Categoria:	Comercial
Risco:	WalMart
Indexador:	IPCA
Taxa:	8,25%
Emissão:	10/09/2013
Vencimento:	10/09/2028
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	22,5
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	A-

Lastró:	Direitos creditórios de contrato de locação de imóvel
Empreendimento:	Sams Club (Av Rudge)
Local:	São Paulo (SP)
Garantias:	AF de imóvel
	CF de recebíveis
	Fiança
	Fundo de reserva
	Contrato de locação complementar

CRI Arquiplan



Categoria:	Residencial
Risco:	Arquiplan
Indexador:	CDI
Taxa:	3,50%
Emissão:	15/10/2019
Vencimento:	15/10/2024
Amortização:	Trimestral
Volume (R\$ MM):	29,1
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B-

Lastró:	CCI representativa de CCB emitida pela AR07
Empreendimento:	Caiubi 601
Local:	São Paulo (SP)
Garantias:	AF do empreendimento Caiubi 601 e de cotas da SPE AR07
	CF dos recebíveis presentes e futuros do empreendimento Caiubi 601
	Aval das empresas Arquiplan e Acto America e na PF dos sócios
	Fundo de reserva e seguro de obra do empreendimento Caiubi 601
	Razão de garantia mínima de 150% do saldo devedor

CRI Estácio



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

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

CRI Carvalho Hosken



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

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

CRI Lote 5 II



Categoria:	Residencial
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+

Lastró:	Debênture privada emitida pela Lote 5
Empreendimento:	Itahyê II
Local:	Barueri (SP)
Garantias:	AF de cotas da SPE
	AF de lotes após a obtenção do TVO
	CF dos recebíveis da venda de lotes
	Fiança dos acionistas

CRI Lofts



Categoria:	Residencial
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+

Lastró:	CCB imobiliária de emissão da Lofts
Empreendimento:	The Park View
Local:	Indaiatuba (SP)
Garantias:	AF de unidades no Park View
	AF de terreno
	Aval do acionista Lofts
	Fundo de reserva