

## 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](http://www.jppcapital.com.br)

[contato@jppcapital.com.br](mailto: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\$209,1 milhões

### **Número de Cotas**

2.054.111

### **Cotistas**

13.691

## NOTAS DO GESTOR

Com a crise causada pela pandemia de COVID-19, intensificamos o monitoramento dos ativos da carteira, com o objetivo de antecipar eventuais desafios surgidos em decorrência da deterioração da capacidade de pagamento dos devedores.

Conforme o informado no relatório anterior, obtivemos sucesso na renegociação dos CRIs Socicom, Aracaju e San Remo, nos quais proporcionamos mais fôlego para os devedores atravessarem esse período. Em maio, renegociamos o fluxo de amortização do CRI WTC, mantendo inalterado o pagamento de juros. Com essa operação, o saldo devedor das operações renegociadas representa 6,6% do valor dos ativos na carteira, com impacto mínimo no resultado do Fundo.

Apesar do desafio momentâneo, os setores relacionados às operações renegociadas já retornaram às atividades, com a retomada gradual de terminais rodoviários, o funcionamento parcial dos shopping centers e a reabertura dos estandes de venda de imóveis.

Permanecemos confiantes na qualidade dos ativos da carteira, que sempre amparados por estruturas fortalecidas de garantias, têm nos permitido atravessar esse ambiente desafiador com mínimo impacto no resultado do fundo e preservando o capital de nossos cotistas.

Em maio, a carteira do fundo permaneceu adimplente em suas obrigações e chegou ao final do mês com 91,6% dos investimentos alocados em ativos imobiliários, dos quais 89,3% em CRI e 2,3% em FII. O saldo de 8,4% estava alocado em instrumentos de caixa.

Em 22 de junho foi encerrada a 3ª oferta de distribuição de cotas do fundo, com a captação de R\$ 36,3 milhões. Esperamos alocar rapidamente os recursos em operações que integram o nosso *pipeline* e contribuirão positivamente para o retorno médio da carteira.

Adicionalmente, em junho participamos da assembleia geral de cotistas do CRI Guerini, que aprovou o pagamento antecipado da operação. O evento terá como contrapartida uma multa de pré-pagamento que será incorporada ao resultado do fundo.

A distribuição de rendimentos de maio, a ser realizada em junho, será de R\$ 0,63 para as cotas anteriores à oferta. Esse valor, combinado à desvalorização de 0,40% da cota patrimonial, proporcionou retorno total de 0,22% no mês.

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]<sup>3</sup>: OUJP11

Relatório Mensal maio de 2020

#### FLUXO DE CAIXA

	mai-20	2020	12 Meses
<b>Receitas Totais</b>	<b>891.971</b>	<b>7.923.050</b>	<b>17.115.172</b>
Receitas CRI's, LCI's e cotas de FII's	884.366	7.811.676	15.518.115
Receitas Renda Fixa	7.605	111.374	1.597.057
<b>Despesas Totais</b>	<b>(184.470)</b>	<b>(1.078.213)</b>	<b>(2.453.788)</b>
Despesas Taxa Administração	(163.065)	(908.086)	(1.946.698)
Despesas Gerais	(21.405)	(170.127)	(507.090)
<b>Resultado*</b>	<b>707.502</b>	<b>6.844.837</b>	<b>14.661.384</b>
<b>Qtde. Cotas</b>	<b>2.054.111</b>	<b>2.054.111</b>	<b>2.054.111</b>
<b>Resultado/Cota</b>	<b>0,34</b>	<b>3,54</b>	<b>9,46</b>

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

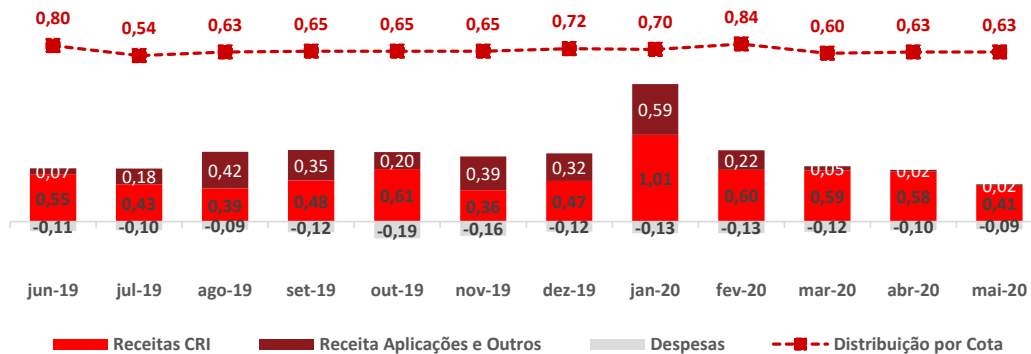
**Receitas LCI's e Renda Fixa:** apurada somente quando da liquidação financeira.

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

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

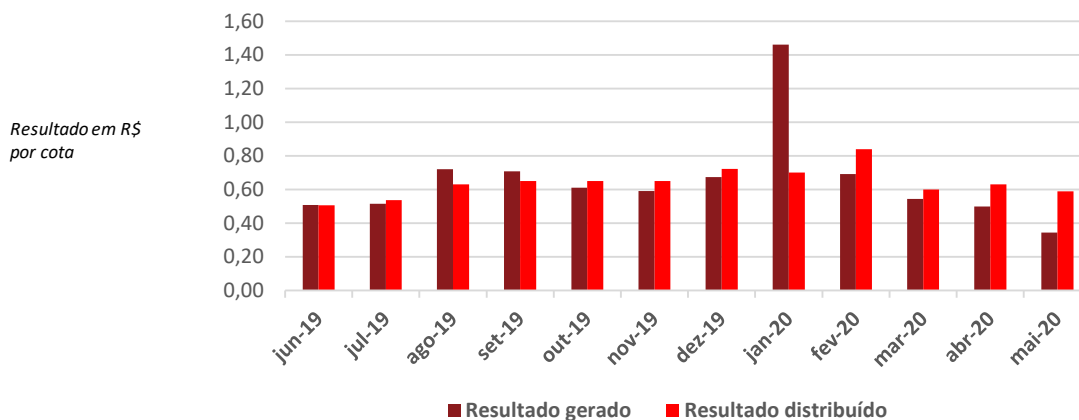
\*O resultado considera as operações até o penúltimo dia útil da data base.

#### RESULTADO (Valor por cota)



\*O fundo começou suas atividades em janeiro/2017

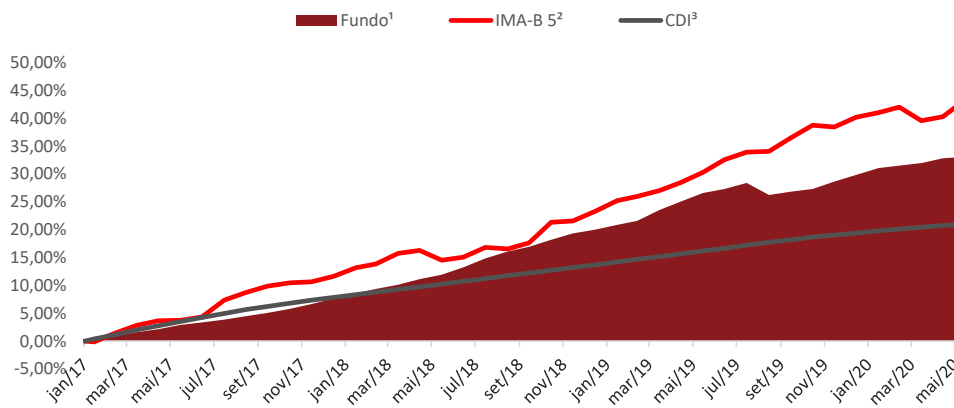
#### RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO



## DESEMPENHO DO FUNDO

Mês	Patrimônio líquido (R\$ MM)	PL por cota (R\$/cota)	Varição do PL	Rendimento por cota (R\$)	Dividend yield	Retorno total	CDI	IMA-B 5
mai/20	209,1	101,80	-0,40%	0,6300	0,62%	0,22%	0,24%	2,12%
abr/20	196,2	102,20	0,01%	0,6300	0,62%	0,63%	0,28%	0,49%
mar/20	196,2	102,19	-0,24%	0,6000	0,59%	0,34%	0,34%	-1,75%
fev/20	196,7	102,43	-0,45%	0,8400	0,82%	0,36%	0,29%	0,64%
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%

## DESEMPENHO DO FUNDO X BENCHMARK

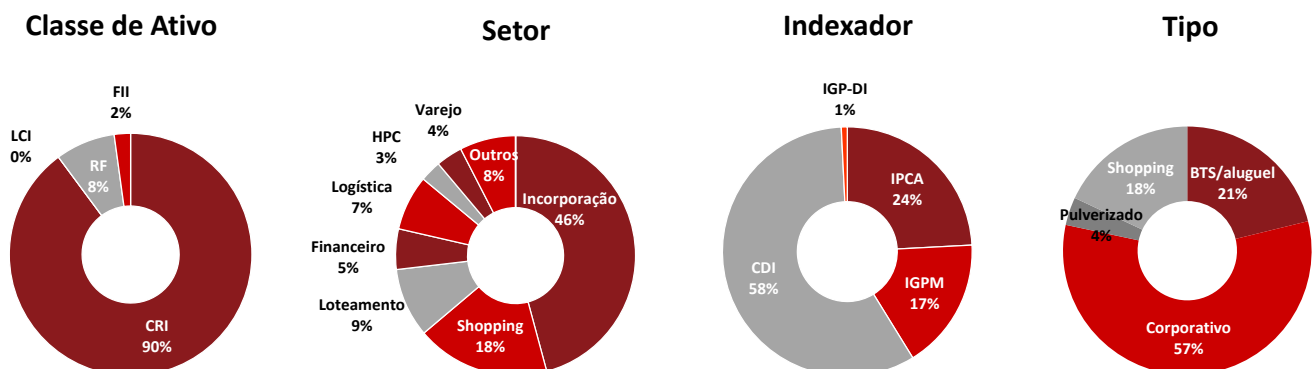


<sup>1</sup> Cota acrescida dos dividendos distribuídos;

<sup>2</sup> IMAB-5: Acrescido de 0,5%aa;

<sup>3</sup> CDI: Líquido de alíquota de IR de 15%

## ANÁLISE DOS INVESTIMENTOS

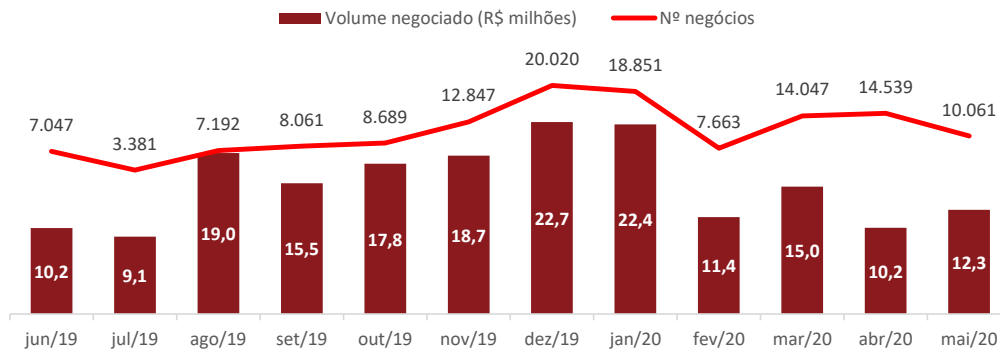


# OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUJP11

Relatório Mensal maio de 2020

## VOLUME NEGOCIADO



## COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

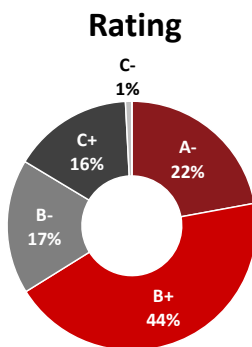
Ativo	Tipo de Ativo	Emissor	Risco	Emissão	Série	Qtde.	PU Atualizado	Valor do Ativo	% do PL	Data Aquis.	Duration	Vcto	Index	Taxa Emissão
12F0036335	CRI	GAIA	ALIANÇA	5ª	26ª	14.420	715	10.314.190,96	4,9%	19-abr-17	5,5	13-jan-33	IGPM	+ 8,19%
15F0544486	CRI	RB CAPITAL	NATURA	1ª	120ª	13	413.998	5.381.969,06	2,6%	09-mai-17	7,2	05-out-31	IPCA	+ 6,51%
16E0694542	CRI	REIT	SOCICAM	2ª	8ª	9	259.781	2.338.026,66	1,1%	14-mar-17	2,0	15-mai-24	IGPM	+ 11,00%
17B0048606	CRI	SCCI	COLORADO	1ª	32ª	10	97.280	972.801,48	0,5%	14-mar-17	2,2	20-set-25	IPCA	+ 10,00%
17C0000201	CRI	RB CAPITAL	ALIANSC	1ª	145ª	7.510	999	7.504.621,78	3,6%	24-mar-17	1,9	01-jun-22	CDI	x 99,00%
17D0073654	CRI	OURINVEST	WTC	1ª	5ª	390	13.559	5.287.881,48	2,5%	18-abr-17	5,3	21-mar-32	IGPM	+ 7,50%
17E0851336	CRI	HABITASEC	HELBOR	1ª	84ª	5.020	94	470.455,40	0,2%	24-mai-17	0,9	17-mai-21	CDI	+ 2,00%
17K0188743	CRI	OURINVEST	TECNISA	1ª	11ª	129	1.162	149.878,14	0,1%	06-fev-18	1,6	25-mai-23	CDI	+ 2,30%
17L0959647	CRI	RB CAPITAL	AIRPORT	1ª	147ª	2.000	1.001	2.002.319,87	1,0%	21-fev-18	1,3	22-jun-22	CDI	+ 2,00%
17L0959863	CRI	TRUE	COQUEIROS	1ª	120ª	30	89.346	2.680.381,45	1,3%	06-mar-18	3,4	28-set-32	IGPM	+ 9,00%
18D0788427	CRI	ISEC	RIO AVE	4ª	17ª	290	9.470	2.746.234,54	1,3%	14-mai-18	4,1	20-out-28	IPCA	+ 8,50%
17K0150400	CRI	BARIGUI	GLP	1ª	64ª	300	9.079	2.723.735,91	1,3%	25-mai-18	3,5	20-jan-27	IPCA	+ 5,45%
16H0268853	CRI	RB CAPITAL	PERINI	1ª	119ª	3.813	895	3.411.069,01	1,6%	21-jun-18	3,2	17-mar-27	IPCA	+ 7,63%
18L1128176	CRI	TRUE	GUERINI	1ª	176ª	3.000	1.007	3.020.469,43	1,4%	19-dez-18	1,9	05-dez-24	CDI	+ 7,44%
19A1317801	CRI	OURINVEST	HBC	1ª	15ª	4.000	775	3.100.776,81	1,5%	18-fev-19	1,7	30-nov-23	CDI	+ 4,00%
19B0802604	CRI	OURINVEST	MELNICK EVEN	1ª	13ª	5.351	871	4.658.358,07	2,2%	27-mar-19	4,9	20-mar-34	IPCA	+ 9,00%
19C0281298	CRI	HABITASEC	ARACAJU	1ª	135ª	1.500	1.082	1.622.475,50	0,8%	01-abr-19	4,5	25-ago-29	IGP-DI	+ 9,50%
19D1329253	CRI	OURINVEST	SAN REMO	1ª	16ª	4.500	1.010	4.545.159,09	2,2%	17-mai-19	1,9	15-mai-24	IPCA	+ 9,00%
19E0967401	CRI	TRUE	LOTE 5	1ª	210ª	3.000	973	2.920.150,68	1,4%	12-jun-19	2,8	30-mai-25	CDI	+ 3,50%
19E0967406	CRI	ISEC	HELBOR	4ª	34ª	2.574	422	1.086.473,63	0,5%	27-jun-19	4,3	25-mai-35	IPCA	+ 7,50%
19F0260732	CRI	OURINVEST	TECNISA	1ª	20ª	15.041	930	13.981.506,29	6,7%	02-jul-19	2,0	15-jul-24	IPCA	+ 7,00%
19F0922610	CRI	HABITASEC	OUTLET DF	1ª	153ª	12.000	1.001	12.006.212,47	5,7%	12-jul-19	0,2	28-jul-20	CDI	+ 1,50%
19H0000001	CRI	VERT	BTG MALLS	1ª	8ª	8.000	955	7.639.872,66	3,7%	20-ago-19	5,4	20-ago-31	CDI	+ 1,50%
19H0234807	CRI	TRUE	EVEN II	1ª	219ª	15.000	941	14.115.174,20	6,8%	28-ago-19	3,0	04-ago-23	CDI	+ 1,50%
19E0966783	CRI	OURINVEST	PULVERIZADO I	1ª	17ª	471	6.860	3.231.232,00	1,5%	09-set-19	4,2	06-out-33	IGPM	+ 6,68%
13I0070394	CRI	TRUE	WALMART	1ª	6ª	142	13.576	1.927.852,36	0,9%	23-set-19	3,6	10-set-28	IPCA	+ 8,25%
19K0120935	CRI	OURINVEST	ARQUIPLAN	1ª	21ª	14.051	941	13.225.870,04	6,3%	11-nov-19	2,1	03-nov-24	CDI	+ 3,50%
19K1139670	CRI	TRUE	ESTÁCIO	1ª	244ª	500	12.173	6.086.510,94	2,9%	12-dez-19	3,5	15-out-27	IGPM	+ 6,00%
19K1124486	CRI	OURINVEST	CARVALHO HOSKEN	1ª	25ª	15.000	1.004	15.060.663,37	7,2%	13-dez-19	1,2	15-dez-26	CDI	+ 4,00%
19K1137354	CRI	TRUE	LOTE 5 II	1ª	262ª	8.000	1.002	8.012.006,46	3,8%	17-dez-19	3,2	25-nov-25	CDI	+ 3,50%
19L0866585	CRI	TRUE	LOFTS	1ª	263ª	16.000	1.004	16.070.420,43	7,7%	26-dez-19	3,6	09-dez-25	CDI	+ 4,00%
20B0980166	CRI	TRUE	MATEUS	1ª	212ª	5.000	964	4.820.553,35	2,3%	04-mar-20	5,3	16-mar-32	IPCA	+ 4,70%
20C0937316	CRI	TRAVESSIA	BZLOG	1ª	35ª	5.800	1.020	5.915.778,56	2,8%	24-mar-20	4,2	12-mar-25	IGPM	+ 6,00%
FII OURINVEST LOG	FII	FII OURINVEST LOG	MERCEDES-BENZ	-	-	49.540	92,40	4.577.496,00	2,2%	31-out-18	-	-	IPCA	-
LTN20220101	RF	TESOURO NACIONAL	BRASIL	-	-	-	-	16.753.958,18	8,0%	-	-	-	CDI	-

**RATING**

A maior parte dos ativos que analisamos, sobretudo aqueles emitidos no âmbito da ICVM 476, não conta com classificação de risco emitida por agências de rating. Dessa forma, utilizamos uma metodologia de classificação proprietária que serve de apoio às nossas decisões de investimentos.

Nessa metodologia, o ativo e o respectivo devedor são avaliados de acordo com uma lista de critérios quantitativos e qualitativos e a classificação do devedor é o resultado do somatório da pontuação de cada item avaliado. Nesse processo, que é continuamente aprimorado, o ativo poderá receber classificação diversa do devedor, considerando a estrutura da operação e a qualidade das garantias acessórias.

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



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

**CARACTERÍSTICAS DAS OPERAÇÕES**


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


CRI 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

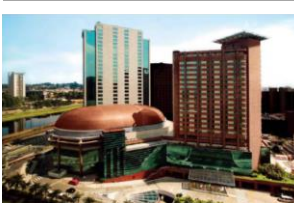
### Cód. [B]<sup>3</sup>: OUJP11


Relatório Mensal maio de 2020


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

<b>CRI Pulverizado Colorado</b>				
	Categoria:	Residencial	Lastró:	
	Risco:	Pulverizado	CCI repres dos direitos creditórios dos contratos de compra e venda	
	Indexador:	IPCA	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	10,00%	Loteamentos em Caruaru, Coqueiros, Cajazeiras e S. do Ipanema	PE, SE, PB e AL
	Emissão:	06/02/2017	Garantias:	
	Vencimento:	20/09/2025	AF de quotas das SPEs dos empreendimentos	
	Amortização:	Mensal	CF dos direiros creditórios dos contratos compra e venda	
	Volume (R\$ MM):	31,0	Fiança dos acionistas e coobrigação Colorado	
	Oferta:	ICVM 476	Fundo de reserva e fundo de obras	
	Rating JPP:	B-	52,7% de subordinação	

<b>CRI Aliansce</b>				
	Categoria:	Corporativo	Lastró:	
	Risco:	Aliansce	Debênture privada	
	Indexador:	CDI	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	99,00%	Bangu Shopping Center	Rio de Janeiro (RJ)
	Emissão:	01/03/2017	Garantias:	
	Vencimento:	01/06/2022	AF de fração ideal de 37,93% do shopping Bangu	
	Amortização:	Bullet	CF de 37,93% dos recebíveis de aluguel do shopping	
	Volume (R\$ MM):	180,0	Fundo de liquidez c/ valor entre 100 e 120% da PMT	
	Oferta:	ICVM 400		
	Rating JPP:	A-		

<b>CRI WTC</b>				
	Categoria:	Corporativo	Lastró:	
	Risco:	WTC	Debêntures Houscenter repres dos direitos creditórios de sua participação no WTC	
	Indexador:	IGPM	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	7,50%	World Trade Center de São Paulo	São Paulo (SP)
	Emissão:	04/04/2017	Garantias:	
	Vencimento:	21/03/2032	CF dos direitos creditórios das debêntures da Houscenter	
	Amortização:	Mensal	Coobrigação da holding (LMB Investments)	
	Volume (R\$ MM):	150,1	Fundo de reserva	
	Oferta:	ICVM 476		
	Rating JPP:	C+		

<b>CRI Helbor</b>				
	Categoria:	Residencial	Lastró:	
	Risco:	Helbor	CCBs imobiliárias de emissão da Helbor e de SPEs	
	Indexador:	CDI	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	2,00%	Diversos empreendimentos residenciais	SP, RJ, MT, DF, SC e CE
	Emissão:	16/05/2017	Garantias:	
	Vencimento:	17/05/2021	AF de unidades prontas em estoque	
	Amortização:	Anual	CF de 70% do valor de vendas para quitar CCB	
	Volume (R\$ MM):	100,0	Fiança Helbor	
	Oferta:	ICVM 476	Fundo de reserva de 14% do saldo devedor	
	Rating JPP:	B+	Substituição de garantias que não alcancem projeção de vendas	

<b>CRI Tecnisa IV</b>				
	Categoria:	Residencial	Lastró:	
	Risco:	Tecnisa	CCB imobiliária	
	Indexador:	CDI	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	2,30%	Unidades residenciais de diversos empreendimentos	São Paulo (SP)
	Emissão:	22/11/2017	Garantias:	
	Vencimento:	25/05/2023	AF de unidades residenciais	
	Amortização:	Semestral	CF de recebíveis imobiliários	
	Volume (R\$ MM):	90,0	Covenants de dívida e NAV	
	Oferta:	ICVM 476		
	Rating JPP:	B+		

# OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

## Cód. [B]<sup>3</sup>: OUJP11

Relatório Mensal maio 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:	B+

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]<sup>3</sup>: OUJP11

Relatório Mensal maio de 2020

#### CRI HBC



<b>Categoria:</b>	Comercial	<b>Lastro:</b>	
<b>Risco:</b>	HBC	<b>CCB emitida por Agropecuária HBC Irmãos de Santi com garantia em AF de imóvel</b>	
<b>Indexador:</b>	CDI	<b>Empreendimento:</b>	Local:
<b>Taxa:</b>	4,00%	Fazenda São Sebastião	Ribeirão Preto (SP)
<b>Emissão:</b>	31/01/2019	<b>Garantias:</b>	
<b>Vencimento:</b>	30/11/2023	AF de imóvel	
<b>Amortização:</b>	Anual	CF de direitos creditórios de contrato de fornec de cana de açúcar	
<b>Volume (R\$ MM):</b>	14,0	Aval dos emissores das CCB (100%)	
<b>Oferta:</b>	ICVM 476		
<b>Rating JPP:</b>	C+		

#### CRI Melnick Even II



<b>Categoria:</b>	Residencial	<b>Lastro:</b>	
<b>Risco:</b>	Melnick Even	<b>CCB emitida pela Melnick Even e direitos creditórios de CCV</b>	
<b>Indexador:</b>	IPCA	<b>Empreendimento:</b>	Local:
<b>Taxa:</b>	9,00%	Loteamentos: Domingos de Almeida, Península, Blue e Central Park	Rio Grande do Sul
<b>Emissão:</b>	27/02/2019	<b>Garantias:</b>	
<b>Vencimento:</b>	22/03/2034	AF de lotes, constituída em até 90 dias da emissão	
<b>Amortização:</b>	Mensal	CF dos recebíveis dos lotes objeto da AF	
<b>Volume (R\$ MM):</b>	30,0	Aval e fiança	
<b>Oferta:</b>	ICVM 476	Fundo de reserva no valor de 110% da maior PMT	
<b>Rating JPP:</b>	B+	Cessão definitiva de recebíveis após TVO (fundo de reserva p/ ágio)	

#### CRI Aracaju Parque Shopping



<b>Categoria:</b>	Comercial	<b>Lastro:</b>	
<b>Risco:</b>	Grupo ACF	<b>CCIs representativas de direitos creditórios de contratos de locação</b>	
<b>Indexador:</b>	IGP-DI	<b>Empreendimento:</b>	Local:
<b>Taxa:</b>	9,50%	Aracaju Parque Shopping	Aracaju (SE)
<b>Emissão:</b>	25/03/2019	<b>Garantias:</b>	
<b>Vencimento:</b>	25/08/2029	AF do shopping	
<b>Amortização:</b>	Mensal	Cessão plena dos contratos de locação e CF de recebíveis	
<b>Volume (R\$ MM):</b>	22,3	Aval dos acionistas (Grupo ACF)	
<b>Oferta:</b>	ICVM 476	Fundo de reserva de 2 PMT e seguro de obra	
<b>Rating JPP:</b>	C-	Contratos tampão de locação	

#### Ourinvest Log FII - OULG11B



<b>Categoria:</b>	Comercial	<b>Lastro:</b>	
<b>Risco:</b>	Mercedes-Benz	<b>Contrato atípico de locação</b>	
<b>Indexador:</b>	-	<b>Empreendimento:</b>	Local:
<b>Taxa:</b>	-	Galpão logístico locado para a Mercedes-Benz	Juiz de Fora (MG)
<b>Emissão:</b>	23/01/2013	<b>Garantias:</b>	
<b>Vencimento:</b>	Indeterminado	Multa de 100% do saldo devedor em caso de quebra de contrato	
<b>Amortização:</b>	-		
<b>Volume (R\$ MM):</b>	100,0		
<b>Oferta:</b>	ICVM 476		
<b>Rating JPP:</b>	B-		

#### CRI San Remo



<b>Categoria:</b>	Residencial	<b>Lastro:</b>	
<b>Risco:</b>	San Remo	<b>CCB</b>	
<b>Indexador:</b>	IPCA	<b>Empreendimento:</b>	Local:
<b>Taxa:</b>	9,00%	Palazzo Lumini e BW	Curitiba (PR)
<b>Emissão:</b>	26/04/2019	<b>Garantias:</b>	
<b>Vencimento:</b>	17/05/2024	AF de imóvel residencial na razão de 200%	
<b>Amortização:</b>	Mensal	CF da carteira de recebíveis no valor de aprox. R\$ 10 MM	
<b>Volume (R\$ MM):</b>	77,0	Aval e fiança dos acionistas e SPes	
<b>Oferta:</b>	ICVM 476	Fundos de liquidez, despesa e reserva	
<b>Rating JPP:</b>	C+	Negative pledge de cotas da SPE do empreend Queen Victoria	

#### CRI Lote 5




<b>Categoria:</b>	Residencial	<b>Lastro:</b>	
<b>Risco:</b>	Lote 5	<b>Debênture privada</b>	
<b>Indexador:</b>	CDI	<b>Empreendimento:</b>	Local:
<b>Taxa:</b>	3,50%	Loteamento Una	Itu (SP)
<b>Emissão:</b>	03/06/2019	<b>Garantias:</b>	
<b>Vencimento:</b>	03/06/2025	AF de lotes do empreendimento UNA (razão de 130%)	
<b>Amortização:</b>	Mensal	CF de carteira de recebíveis	
<b>Volume (R\$ MM):</b>	8,0	Aval dos acionistas na PF	
<b>Oferta:</b>	ICVM 476		
<b>Rating JPP:</b>	B+		





## OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO


### Cód. [B]<sup>3</sup>: OUJP11


Relatório Mensal maio de 2020


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

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

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

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

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

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

## OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

### Cód. [B]<sup>3</sup>: OUJP11

Relatório Mensal maio 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:	C+

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

## OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

### Cód. [B]<sup>3</sup>: OUJP11

Relatório Mensal maio de 2020

#### CRI Grupo Mateus



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

#### CRI BZLOG



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