

## 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\$231,0 milhões

### Número de Cotas

2.283.681

### Cotistas

14.800

## NOTAS DO GESTOR

Em julho, a carteira permaneceu adimplente em suas obrigações e chegou ao final do mês com 81,8% dos investimentos alocados em ativos imobiliários, dos quais 79,3% em CRI e 2,5% em FII. O saldo de 18,2% estava alocado em instrumentos de caixa.

A alocação dos recursos captados na 3ª oferta de distribuição de cotas do fundo tem ocorrido de acordo com o planejado, com a destinação de R\$ 32,3 milhões para operações de CRI nos últimos dois meses. Contudo, no mesmo período, foram pagos antecipadamente R\$ 25,3 milhões por decisão dos devedores dos CRI Outlet DF, Guerini, Natura e Walmart, o que contribuiu para que a participação dos recursos em caixa ainda se mantivesse elevada.

Em julho, adquirimos três operações que contribuirão positivamente para o retorno médio da carteira:

- (i) CRI Helbor IV: R\$ 10 milhões, CDI+3,0%, junho/23;
- (ii) CRI Pulverizado Mude: R\$ 3 milhões, IGPM+9,50%, julho/30; e
- (iii) CRI Módena: R\$ 10 milhões, IGPM+9,00%, julho/20.

As três operações são garantidas por alienação fiduciária de imóveis, cessão de recebíveis e aval dos acionistas.

Continuamos a monitorar os ativos da carteira do Fundo, para antecipar os impactos da crise causada pela pandemia de COVID-19. Em julho, em função do bom desempenho de vendas apresentado pela companhia, o fluxo do CRI San Remo foi normalizado. Dessa forma, o saldo devedor dos CRI renegociados Aracaju, Socicam, WTC e Rio Ave, caiu para 5,3% do valor dos ativos na carteira.

Permanecemos confiantes na qualidade dos ativos da carteira, que amparados por estruturas fortalecidas de garantias, têm nos permitido atravessar essa crise com mínimo impacto no resultado do fundo e preservando o capital dos cotistas. Adicionalmente, as perspectivas são positivas para os setores mais impactados aos quais temos exposição, com a retomada gradual dos terminais rodoviários e o funcionamento parcial dos shoppings.

A distribuição de rendimentos de junho, com pagamento em agosto, será de R\$ 0,50/cota. Esse valor, combinado à valorização de 0,13% da cota patrimonial, proporcionou retorno total de 0,62% no mês.

Ativos em nossa carteira que não pagam rendimentos mensais:

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

## OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

### Cód. [B]³: OUJP11

Relatório Mensal julho de 2020

#### FLUXO DE CAIXA

	jul-20	2020	12 Meses
<b>Receitas Totais</b>	<b>1.607.765</b>	<b>10.754.853</b>	<b>18.416.176</b>
Receitas CRI's, LCI's e cotas de FII's	1.517.857	10.503.492	16.925.921
Receitas Renda Fixa	89.908	251.361	1.490.255
<b>Despesas Totais</b>	<b>(249.927)</b>	<b>(1.528.029)</b>	<b>(2.642.985)</b>
Despesas Taxa Administração	(204.772)	(1.280.469)	(2.175.472)
Despesas Gerais	(45.154)	(247.560)	(467.513)
<b>Resultado*</b>	<b>1.357.838</b>	<b>9.226.824</b>	<b>15.773.191</b>
<b>Qtde. Cotas</b>	<b>2.283.681</b>	<b>2.283.681</b>	<b>2.283.681</b>
<b>Resultado/Cota</b>	<b>0,59</b>	<b>4,58</b>	<b>7,89</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.

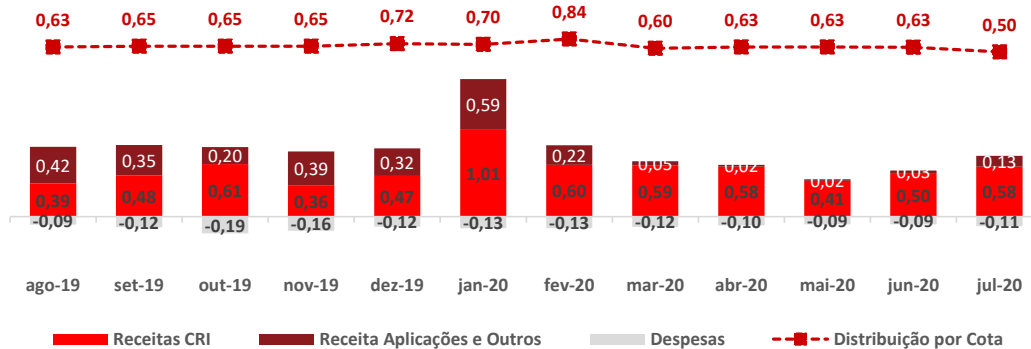
**Receitas LCI's e Renda Fixa:** apurada somente quando da liquidação financeira.

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

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

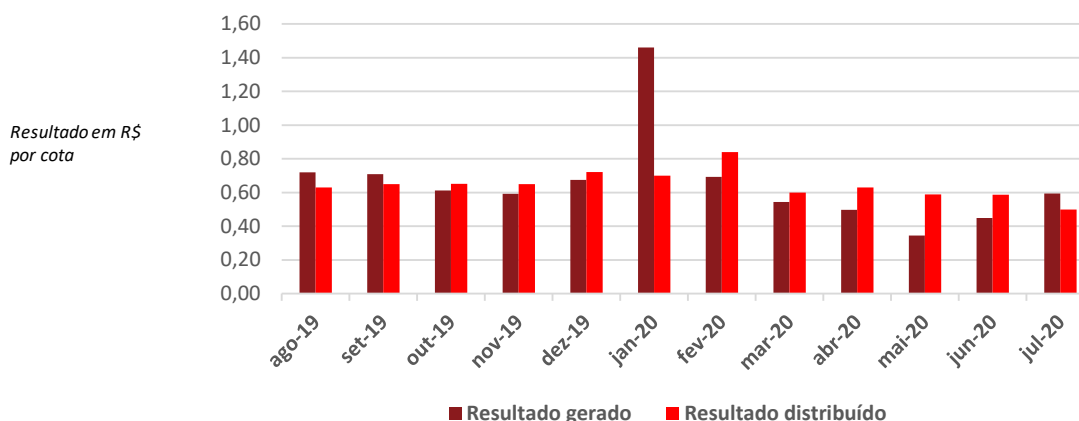
\*O resultado considera as operações até o penúltimo dia útil da data base.

#### RESULTADO (Valor por cota)



\*O fundo começou suas atividades em janeiro/2017

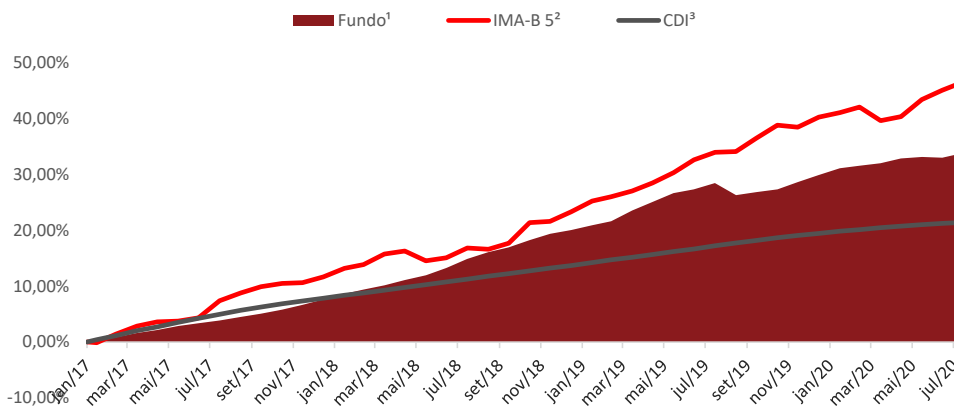
#### RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO



**DESEMPENHO DO FUNDO**

Mês	Patrimônio líquido (R\$ MM)	PL por cota (R\$/cota)	Varição do PL	Rendimento por cota (R\$)	Dividend yield	Retorno total	CDI	IMA-B 5
jul/20	231,0	101,16	0,13%	0,5000	0,49%	0,62%	0,20%	0,99%
jun/20	230,9	101,03	-0,75%	0,6300	0,64%	-0,11%	0,21%	1,12%
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%

**DESEMPENHO DO FUNDO X BENCHMARK**



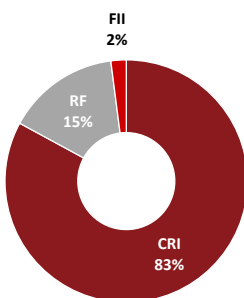
<sup>1</sup> Cota acrescida dos dividendos distribuídos;

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

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

**ANÁLISE DOS INVESTIMENTOS**

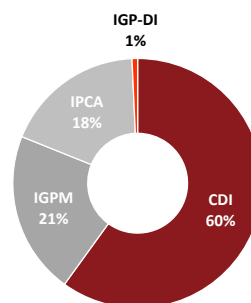
**Classe de Ativo**



**Sector**



**Indexador**



**Tipo**

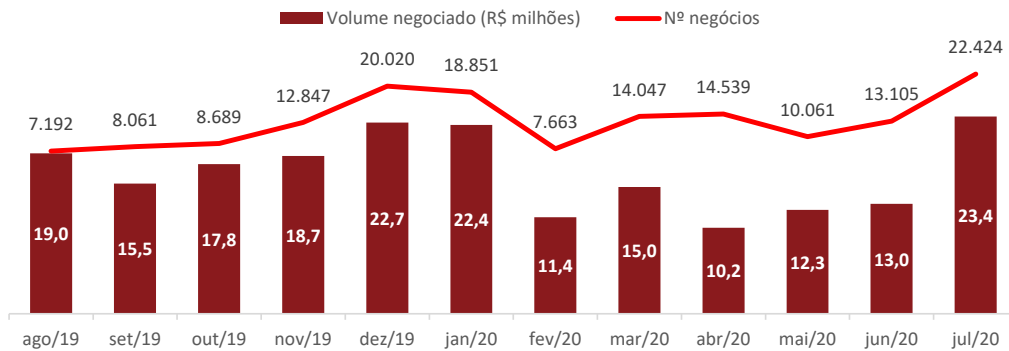


# OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]<sup>3</sup>: OUJP11

Relatório Mensal julho de 2020

## VOLUME NEGOCIADO



## COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

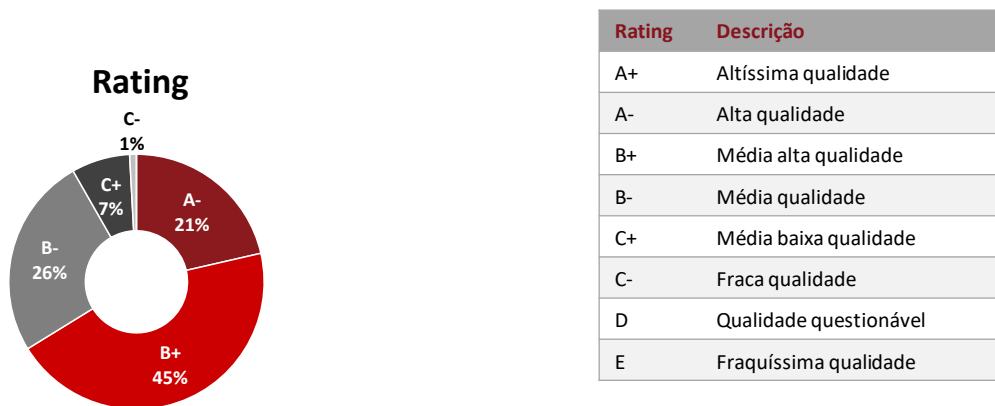
Ativo	Tipo de Ativo	Emissor	Risco	Emissão	Série	Qtde.	PU Atualizado	Valor do Ativo	% do PL	Data Aquis.	Duration	Vcto	Index	Taxa Emissão
12F0036335	CRI	GAIA	ALIANÇA	5ª	26ª	4.504	2.298	10.351.875,47	4,5%	19-abr-17	5,4	13-jan-33	IGPM +	8,19%
16E0694542	CRI	REIT	SOCICAM	2ª	8ª	9	275.398	2.478.582,49	1,1%	14-mar-17	1,7	15-mai-24	IGPM +	11,00%
17B0048606	CRI	SCCI	COLORADO	1ª	32ª	10	93.078	930.779,33	0,4%	14-mar-17	2,1	20-set-25	IPCA +	10,00%
17C0000201	CRI	RB CAPITAL	ALIANSC	1ª	145ª	7.510	980	7.357.644,04	3,2%	24-mar-17	1,8	01-jun-22	CDI x	99,00%
17D0073654	CRI	OURINVEST	WTC	1ª	5ª	390	13.902	5.421.860,86	2,3%	18-abr-17	5,2	21-mar-32	IGPM +	7,50%
17E0851336	CRI	HABITASEC	HELBOR	1ª	84ª	5.020	82	411.860,96	0,2%	24-mai-17	0,8	17-mai-21	CDI +	2,00%
17K0188743	CRI	OURINVEST	TECNISA	1ª	11ª	129	654	84.334,57	0,0%	06-fev-18	1,5	25-mai-23	CDI +	2,30%
17L0959647	CRI	RB CAPITAL	AIRPORT	1ª	147ª	2.000	1.001	2.002.624,21	0,9%	21-fev-18	1,2	22-jun-22	CDI +	2,00%
17L0959863	CRI	TRUE	COQUEIROS	1ª	120ª	30	88.528	2.655.827,90	1,1%	06-mar-18	3,4	28-set-32	IGPM +	9,00%
18D0788427	CRI	ISEC	RIO AVE	4ª	17ª	290	9.492	2.752.748,42	1,2%	14-mai-18	4,0	20-out-28	IPCA +	8,50%
17K0150400	CRI	BARIGUI	GLP	1ª	64ª	300	8.880	2.664.053,01	1,2%	25-mai-18	3,4	20-jan-27	IPCA +	5,45%
16H0268853	CRI	RB CAPITAL	PERINI	1ª	119ª	3.813	895	3.414.333,41	1,5%	21-jun-18	3,1	17-mar-27	IPCA +	7,63%
19A1317801	CRI	OURINVEST	HBC	1ª	15ª	4.000	602	2.407.501,71	1,0%	18-fev-19	1,8	30-nov-23	CDI +	4,00%
19B0802604	CRI	OURINVEST	MELNICK EVEN	1ª	13ª	5.351	823	4.405.249,37	1,9%	27-mar-19	4,9	20-mar-34	IPCA +	9,00%
19C0281298	CRI	HABITASEC	ARACAJU	1ª	135ª	1.500	1.124	1.686.478,54	0,7%	01-abr-19	4,3	25-ago-29	IGP-DI +	9,50%
19D1329253	CRI	OURINVEST	SAN REMO	1ª	16ª	4.500	957	4.305.588,60	1,9%	17-mai-19	1,8	15-mai-24	IPCA +	9,00%
19E0967401	CRI	TRUE	LOTE 5	1ª	210ª	3.000	900	2.698.506,32	1,2%	12-jun-19	2,7	30-mai-25	CDI +	3,50%
19E0967406	CRI	ISEC	HELBOR	4ª	34ª	2.574	414	1.066.177,92	0,5%	27-jun-19	4,3	25-mai-35	IPCA +	7,50%
19F0260732	CRI	OURINVEST	TECNISA	1ª	20ª	15.041	872	13.109.233,02	5,7%	02-jul-19	1,9	15-jul-24	IPCA +	7,00%
19H0000001	CRI	VERT	BTG MALLS	1ª	8ª	8.000	944	7.549.385,73	3,3%	20-ago-19	5,4	20-ago-31	CDI +	1,50%
19H0234807	CRI	TRUE	EVEN II	1ª	219ª	15.000	899	13.490.716,65	5,8%	28-ago-19	2,9	04-ago-23	CDI +	1,50%
19E0966783	CRI	OURINVEST	PULVERIZADO I	1ª	17ª	471	6.528	3.074.912,58	1,3%	09-set-19	4,2	06-out-33	IGPM +	6,68%
19K0120935	CRI	OURINVEST	ARQUIPLAN	1ª	21ª	14.051	935	13.139.199,55	5,7%	11-nov-19	2,0	03-nov-24	CDI +	3,50%
19K1139670	CRI	TRUE	ESTÁCIO	1ª	244ª	500	12.144	6.071.956,86	2,6%	12-dez-19	3,4	15-out-27	IGPM +	6,00%
19K1124486	CRI	OURINVEST	CARVALHO HOSKEN	1ª	25ª	15.000	1.004	15.054.107,28	6,5%	13-dez-19	1,1	15-dez-26	CDI +	4,00%
19K1137354	CRI	TRUE	LOTE 5 II	1ª	262ª	8.000	1.002	8.012.381,08	3,5%	17-dez-19	3,1	25-nov-25	CDI +	3,50%
19L0866585	CRI	TRUE	LOFTS	1ª	263ª	16.000	986	15.772.584,84	6,8%	26-dez-19	3,5	09-dez-25	CDI +	4,00%
20B0980166	CRI	TRUE	MATEUS	1ª	212ª	5.000	977	4.886.576,76	2,1%	04-mar-20	5,3	16-mar-32	IPCA +	4,70%
20C0937316	CRI	TRAVESSIA	BZLOG	1ª	35ª	5.800	1.052	6.099.177,88	2,6%	24-mar-20	4,1	12-mar-25	IGPM +	6,00%
20D0791803	CRI	ISEC	IBEN	4ª	96ª	1.424	978	1.392.425,97	0,6%	10-jun-20	3,2	05-mai-27	CDI +	4,00%
20F0692684	CRI	OURINVEST	CARVALHO HOSKEN II	1ª	28ª	5.000	1.009	5.044.306,79	2,2%	30-jun-20	3,5	10-jun-27	CDI +	7,00%
20F0849801	CRI	ISEC	HELBOR	4ª	100ª	10.129	988	10.006.637,05	4,3%	15-jul-20	2,7	25-jun-23	CDI +	2,50%
20G0000464	CRI	ISEC	PULVERIZADO MUDE	4ª	105ª	2.892	1.005	2.905.454,18	1,3%	15-jul-20	3,8	15-jul-30	IGPM +	9,50%
20G0754279	CRI	OURINVEST	MÓDENA	1ª	30ª	10.000	1.002	10.022.157,59	4,3%	31-jul-20	2,8	31-jul-20	IGPM +	9,00%
FII OURINVEST LOG	FII	FII OURINVEST LOG	FII OURINVEST LOG	-	-	49.540	95,71	4.741.473,40	2,1%	31-out-18	-	-	IPCA	-
LTN20220101	RF	TESOURO NACIONAL	BRASIL	-	-	-	-	34.962.127,01	15,1%	-	-	-	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:



## 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 Socicam				
	Categoria:	Corporativo	Lastro:	
	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+		

## OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

### Cód. [B]<sup>3</sup>: OUJP11

Relatório Mensal julho de 2020

#### 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:	Loteamentos em Caruaru, Coqueiros, Cajazeiras e S. do Ipanema
	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 Aliance



Categoria:	Corporativo
Risco:	Aliance
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:	Bangu Shopping Center
	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:	World Trade Center de São Paulo
	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:	Unidades residenciais de diversos empreendimentos
	AF de unidades residenciais
	CF de recebíveis imobiliários
	Covenants de dívida e NAV

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



# OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

## Cód. [B]<sup>3</sup>: OUJP11

Relatório Mensal julho de 2020

### 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:	Local: Barretos (SP)
Garantias:	Loteamento residencial urbano Jardim dos Coqueiros
	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:	Local: Recife (PE)
Garantias:	24 imóveis para renda (corporativo, comercial, galpão, residencial)
	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:	Local: Embu das Artes (SP)
Garantias:	Centro de distribuição GLP Embu das Artes II
	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:	Local: Joinville (SC)
Garantias:	Condomínio Multisetorial Perini Business Park
	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 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:	C+

Lastró:	CCB emitida por Agropecuária HBC Irmãos de Santi com garantia em AF de imóvel
Empreendimento:	Local: Ribeirão Preto (SP)
Garantias:	Fazenda São Sebastião
	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:	Local: Rio Grande do Sul
Garantias:	Loteamentos: Domingos de Almeida, Península, Blue e Central Park
	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/ ágio)

# OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

## Cód. [B]<sup>3</sup>: OUJP11

Relatório Mensal julho de 2020

### CRI Aracaju Parque Shopping



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

### Ourinvest Log FII - OULG11B



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

### CRI San Remo



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

### CRI Lote 5



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

### 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+		



# OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

## Cód. [B]<sup>3</sup>: OUJP11

Relatório Mensal julho de 2020

### CRI BTG Malls



Categoria:	Comercial
Risco:	FII BTG Malls
Indexador:	CDI
Taxa:	1,50%
Emissão:	01/08/2019
Vencimento:	20/08/2031
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	209,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	A-

Lastró:	CCI representativas de contratos de venda e compra de part. em shoppings
Empreendimento:	Local: RJ e MG
Garantias:	Shoppings Ilha Plaza, Contagem e Casa & Gourmet
	AF de frações dos shoppings
	CF do NOI dos shoppings
	Fundo de reserva de 1 PMT

### CRI Even



Categoria:	Residencial
Risco:	Even
Indexador:	CDI
Taxa:	1,50%
Emissão:	31/07/2019
Vencimento:	31/07/2023
Amortização:	Cash sweep
Volume (R\$ MM):	180,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B+

Lastró:	Debênture privada emitida pela Even
Empreendimento:	Local: Rio de Janeiro (RJ)
Garantias:	Up Barra e Up Norte
	AF de cotas de duas SPE
	Razão de garantia crescente
	Covenants de dívida e NAV

### CRI Pulverizado Ourinvest

**Série sênior**



Categoria:	Híbrido
Risco:	Pulverizado
Indexador:	IGPM
Taxa:	6,68%
Emissão:	22/05/2019
Vencimento:	22/09/2033
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	40,1
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B+

Lastró:	Direitos creditórios de carteira de contratos de c/v de imóveis
Empreendimento:	Local: SP, RN, RJ e outros
Garantias:	192 unidades (residencial, home equity, comercial, loteamento)
	AF dos imóveis
	15% de subordinação
	Coobrigação em 38% da carteira até enquadramento aos critérios de elegibilidade
	Fundo de despesas de R\$50k

### 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:	Local: São Paulo (SP)
Garantias:	Caiubi 601
	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:	Local: Juazeiro (BA)
Garantias:	Faculdade Estácio de Medicina de Juazeiro
	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:	Local: Rio de Janeiro (RJ)
Garantias:	Terrenos
	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


## OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO


### Cód. [B]³: OUJP11


Relatório Mensal julho de 2020


<b>CRI Lote 5 II</b>				
	Categoria:	Residencial	Lastro:	
	Risco:	Lote 5	Debênture privada emitida pela Lote 5	
	Indexador:	CDI	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	3,50%	Itahyê II	Barueri (SP)
	Emissão:	15/11/2019	Garantias:	
	Vencimento:	15/11/2025	AF de cotas da SPE	
	Amortização:	Mensal	AF de lotes após a obtenção do TVO	
	Volume (R\$ MM):	11,0	CF dos recebíveis da venda de lotes	
	Oferta:	ICVM 476	Fiança dos acionistas	
	Rating JPP:	B+		

<b>CRI Lofts</b>				
	Categoria:	Residencial	Lastro:	
	Risco:	Lofts	CCB imobiliária de emissão da Lofts	
	Indexador:	CDI	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	4,00%	The Park View	Indaiatuba (SP)
	Emissão:	05/12/2019	Garantias:	
	Vencimento:	09/12/2025	AF de unidades no Park View	
	Amortização:	Mensal	AF de terreno	
	Volume (R\$ MM):	25,0	Aval do acionista Lofts	
	Oferta:	ICVM 476	Fundo de reserva	
	Rating JPP:	B+		

<b>CRI Grupo Mateus</b>				
	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-		

<b>CRI BZLOG</b>				
	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-		

<b>CRI Iben</b>				
	Categoria:	Residencial	Lastro:	
	Risco:	Iben	CCB imobiliária	
	Indexador:	CDI	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	4,00%	Jardim Residencial do Bosque	Salto (SP)
	Emissão:	08/04/2020	Garantias:	
	Vencimento:	05/05/2027	AF de imóveis	
	Amortização:	Mensal	CF dos direitos creditórios de dois contratos de prestação de serviços	
	Volume (R\$ MM):	4,8	Aval	
	Oferta:	ICVM 476		
	Rating JPP:	A-		

<b>CRI Carvalho Hosken II</b>				
	Categoria:	Residencial	Lastro:	
	Risco:	Carvalho Hosken	CCB imobiliária emitida pela Carvalho Hosken	
	Indexador:	CDI	Empreendimento:	Local:
	Taxa:	7,00%	Terrenos na Barra da Tijuca	Rio de Janeiro (RJ)
	Emissão:	08/06/2020	Garantias:	
	Vencimento:	15/06/2027	AF de terrenos	
	Amortização:	Trimestral	CF de direitos creditórios (locação)	
	Volume (R\$ MM):	50,0	Aval do acionista	
	Oferta:	ICVM 476	Fundo de liquidez	
	Rating JPP:	B-		

## OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

### Cód. [B]<sup>3</sup>: OUJP11

Relatório Mensal julho de 2020

#### CRI Helbor IV



<b>Categoria:</b>	Residencial	<b>Lastro:</b>	
<b>Risco:</b>	Helbor		CCB imobiliária emitida pela Helbor
<b>Indexador:</b>	CDI	<b>Empreendimento:</b>	Local:
<b>Taxa:</b>	2,50%		Edifícios residenciais Art Paulista e Visionist Cabral
<b>Emissão:</b>	15/07/2020		São Paulo e Curitiba
<b>Vencimento:</b>	15/07/2023	<b>Garantias:</b>	
<b>Amortização:</b>	Bullet		AF de unidades em estoque
<b>Volume (R\$ MM):</b>	60,0		AF de cotas de SPE
<b>Oferta:</b>	ICVM 476		Aval da Helbor e sócios
<b>Rating JPP:</b>	B+		Fundo de reserva de 3 PMT

#### CRI Pulverizado Mude



<b>Categoria:</b>	Residencial	<b>Lastro:</b>	
<b>Risco:</b>	Pulverizado		Recebíveis imobiliários de 80% dos contratos de venda e compra de lotes em dois empreendimentos
<b>Indexador:</b>	IGPM	<b>Empreendimento:</b>	Local:
<b>Taxa:</b>	9,50%		Residenciais Maria Julia e Jardim Planalto
<b>Emissão:</b>	30/06/2020		SJRP e Barretos (SP)
<b>Vencimento:</b>	15/07/2030	<b>Garantias:</b>	
<b>Amortização:</b>	Mensal		AF de imóveis em estoque e promessa de AF dos lotes objeto dos créditos imobiliários
<b>Volume (R\$ MM):</b>	5,8		CF de recebíveis imobiliários de 20% dos contratos de venda e compra de lotes nos dois empreendimentos
<b>Oferta:</b>	ICVM 476		AF de cotas de SPE
<b>Rating JPP:</b>	B+		Fiança outorgada por empresas e acionistas
			Fundo de reserva

#### CRI Módena



<b>Categoria:</b>	Corporativo	<b>Lastro:</b>	
<b>Risco:</b>	Módena		CCB emitida pela SPE Projeto SKY Terrenos SPE Ltda.
<b>Indexador:</b>	IGPM	<b>Empreendimento:</b>	Local:
<b>Taxa:</b>	9,00%		Alpha House I
<b>Emissão:</b>	08/07/2020		Alphaville (SP)
<b>Vencimento:</b>	11/07/2025	<b>Garantias:</b>	
<b>Amortização:</b>	Trimestral		AF do imóvel
<b>Volume (R\$ MM):</b>	30,0		CF recebíveis atuais e futuros
<b>Oferta:</b>	ICVM 476		Aval dos sócios da SPE
<b>Rating JPP:</b>	B+		Fundo de reserva de 3 PMT
			Fundo de obra liberado conforme medição