

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.jpccapital.com.br
contato@jpccapital.com.br

Taxa de Adm. e Gestão

1,05% a.a.

Taxa de Performance

20% sobre o retorno acima do

Benchmark

Patrimônio Líquido

R\$232,8 milhões

Número de Cotas

2.283.681

Cotistas

16.903

NOTAS DO GESTOR

A carteira permaneceu adimplente em suas obrigações e chegou ao final de setembro com 89,1% dos investimentos alocados em ativos imobiliários, dos quais 87,1% em CRI e 1,9% em FII. O saldo de 10,9% estava alocado em instrumentos de caixa.

Em setembro, aproveitamos oportunidades no mercado secundário para ampliar a participação em seis ativos que já possuíamos na carteira. Foram direcionados R\$ 14,2 milhões para a compra dos CRI BTG Malls, HBC, Lofts, Lote 5, Carvalho Hosken e Iben, além da aquisição de R\$ 1,3 milhão do CRI Iben no mercado primário.

Adicionalmente, foi aprovada a aquisição de R\$ 15 milhões do CRI Conx, com liquidação esperada para o início de outubro e que consumirá a maior parte dos recursos em caixa. Trata-se de uma operação com remuneração de IPCA+6,00% a.a., prazo de vencimento em 5 anos e lastreada nos direitos creditórios de uma CCB emitida pela Conx Construtora, que utilizará os recursos para quitar o terreno e concluir a obra do empreendimento residencial NeoConx Imirim, no bairro de Santana, em São Paulo (SP). Como garantias, a operação conta com: (i) alienação fiduciária do imóvel (LTV de 68%) e cotas da SPE; (ii) cessão fiduciária de recebíveis; (iii) aval dos acionistas; (iv) fundo de reserva; e (v) fundo de obras, além de seguro *completion* de uma seguradora de primeira linha, que assegura a conclusão do empreendimento.

Continuamos a monitorar os impactos da crise causada pela pandemia de COVID-19. O saldo devedor dos CRI renegociados Aracaju, Socicam, WTC e Rio Ave é de 5,5% 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 a abertura dos shopping centers.

A redução do patamar de rendimento do fundo em setembro está relacionada sobretudo à participação de ativos atrelados ao CDI na carteira. Adicionalmente, apesar da valorização dos ativos indexados ao IGPM já se refletir na cota patrimonial, ainda não houve eventos de caixa que permitissem a distribuição do resultado desses ativos.

A distribuição de rendimentos de setembro, com pagamento em outubro, será de R\$ 0,44/cota. Esse valor, combinado à valorização de 0,51% da cota patrimonial, proporcionou retorno total de 0,94% no mês.

Ativo em nossa carteira que não paga rendimento mensal:

- Anual: 12F0036335 (jan)

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUJP11

Relatório Mensal setembro de 2020

FLUXO DE CAIXA

	set-20	2020	12 Meses
Receitas Totais	1.264.240	13.147.639	17.661.536
Receitas CRI's, LCI's e cotas de FII's	1.222.926	12.797.365	16.807.444
Receitas Renda Fixa	41.313	350.274	854.092
Despesas Totais	(250.974)	(2.063.511)	(2.971.728)
Despesas Taxa Administração	(215.870)	(1.740.465)	(2.301.886)
Despesas Gerais	(35.104)	(323.046)	(669.842)
Resultado*	1.013.265	11.084.128	14.689.809
Qtde. Cotas	2.283.681	2.283.681	2.283.681
Resultado/Cota	0,44	3,94	7,28

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

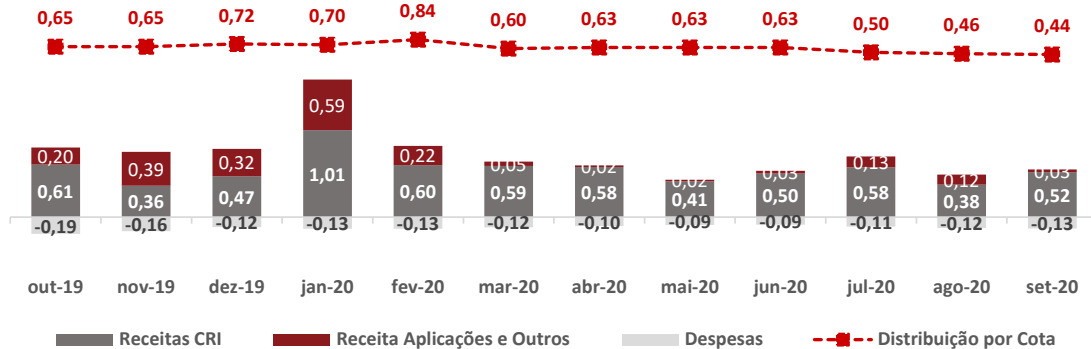
Receitas LCI's e Renda Fixa: apurada somente quando da liquidação financeira.

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.

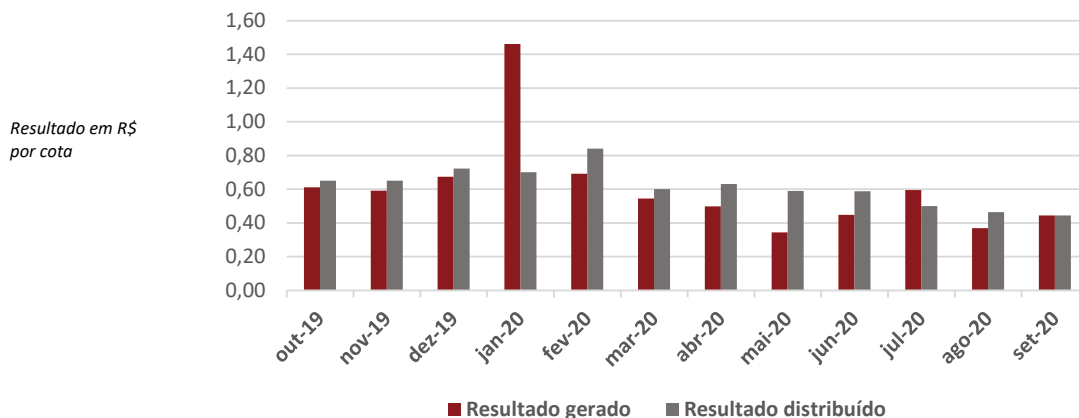
*O resultado considera as operações até o penúltimo dia útil da data base.

RESULTADO (Valor por cota)



*O fundo começou suas atividades em janeiro/2017

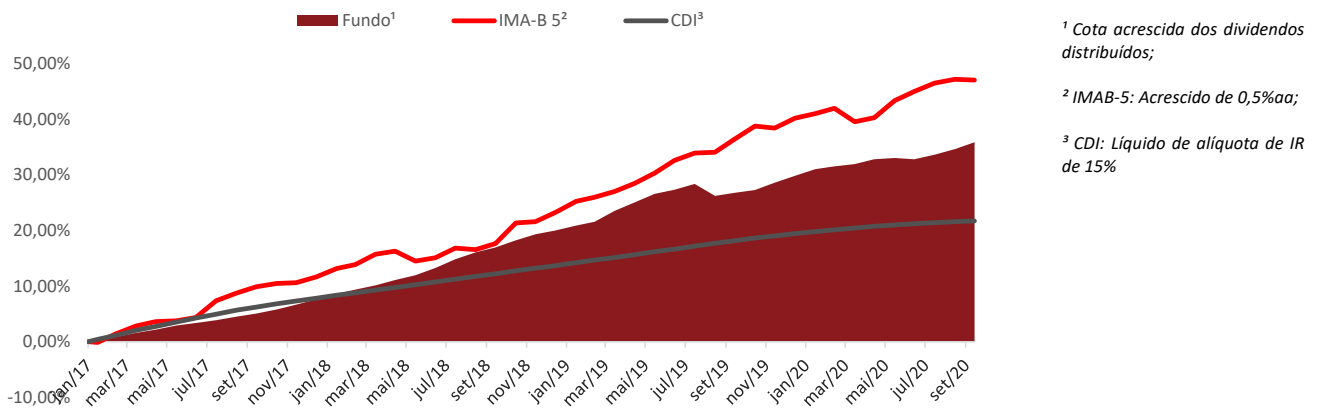
RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO



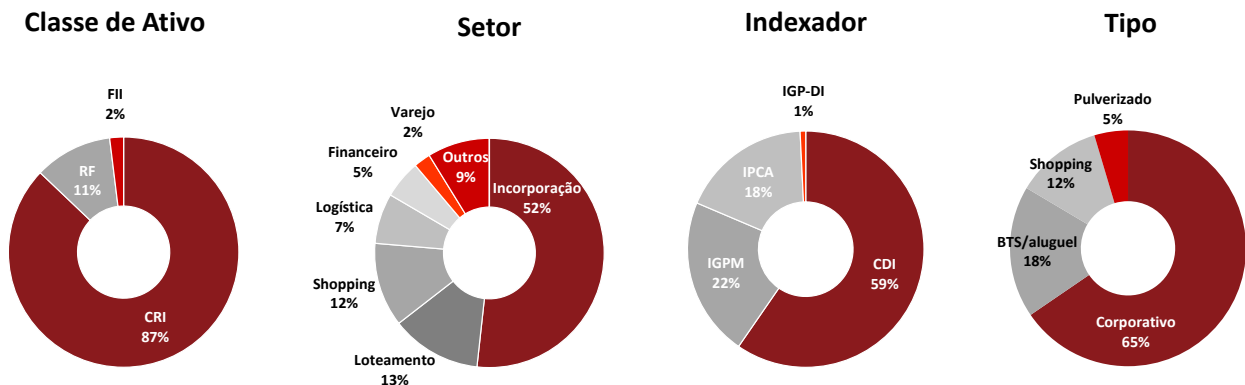
DESEMPENHO DO FUNDO

Mês	Patrimônio líquido (R\$ MM)	PL por cota (R\$/cota)	Variação do PL	Rendimento por cota (R\$)	Dividend yield	Retorno total	CDI	IMA-B 5
set/20	232,8	101,96	0,51%	0,4400	0,43%	0,94%	0,16%	-0,12%
ago/20	231,7	101,45	0,28%	0,4642	0,46%	0,74%	0,16%	0,43%
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	0,58%	-0,17%	0,21%	1,12%
mai/20	209,1	101,80	-0,40%	0,6300	0,58%	0,18%	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%

DESEMPENHO DO FUNDO X BENCHMARK



ANÁLISE DOS INVESTIMENTOS

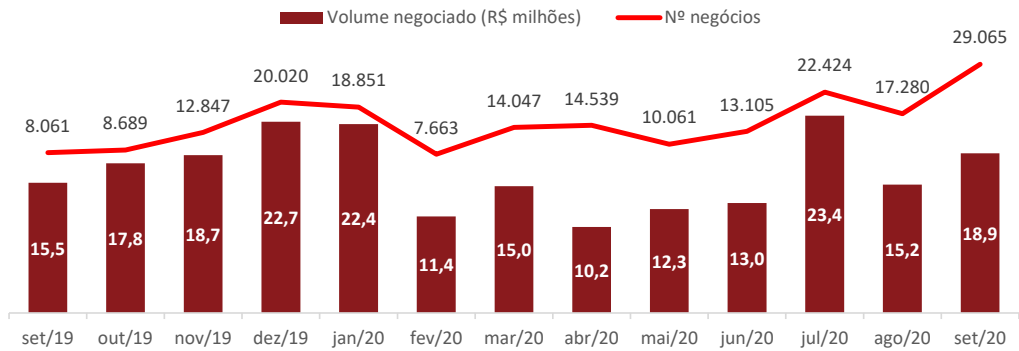


OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]3: OUIP11

Relatório Mensal setembro de 2020

VOLUME NEGOCIADO



COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

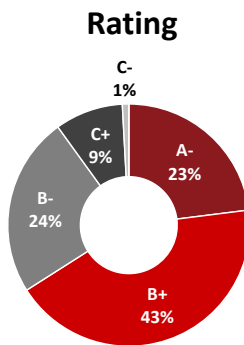
Ativo	Tipo de Ativo	Emissor	Risco	Emissão	Série	Qtde.	PU Atualizado	Valor do Ativo	% do PL	Data Aquis.	Duration	Vcto	Index	Taxa Emissão
12F0036335	CRI	GAIA	ALIANÇA	5ª	26ª	14.104	778	10.975.970,95	4,7%	19-abr-17	5,2	13-jan-33	IGPM +	8,19%
16E0694542	CRI	REIT	SOCICAM	2ª	8ª	9	292.515	2.632.635,55	1,1%	14-mar-17	1,9	15-mai-24	IGPM +	11,00%
17B0048606	CRI	SCCI	COLORADO	1ª	32ª	10	87.522	875.217,92	0,4%	14-mar-17	2,0	20-set-25	IPCA +	10,00%
17C0000201	CRI	RB CAPITAL	ALIANSC	1ª	145ª	7.510	977	7.340.691,73	3,2%	24-mar-17	1,6	01-jun-22	CDI x	99,00%
17D0073654	CRI	OURINVEST	WTC	1ª	5ª	390	14.683	5.726.180,07	2,5%	18-abr-17	5,1	21-mar-32	IGPM +	7,50%
17E0851336	CRI	HABITASEC	HELBOR	1ª	84ª	5.020	48	241.484,14	0,1%	24-mai-17	0,6	17-mai-21	CDI +	2,00%
17L0959647	CRI	RB CAPITAL	AIRPORT	1ª	147ª	2.000	1.001	2.002.161,43	0,9%	21-fev-18	1,0	22-jun-22	CDI +	2,00%
17L0959863	CRI	TRUE	COQUEIROS	1ª	120ª	30	87.508	2.625.226,18	1,1%	06-mar-18	3,3	28-set-32	IGPM +	9,00%
18D0788427	CRI	ISEC	RIO AVE	4ª	17ª	290	9.388	2.722.513,75	1,2%	14-mai-18	3,9	20-out-28	IPCA +	8,50%
17K0150400	CRI	BARIGUI	GLP	1ª	64ª	300	8.716	2.614.870,37	1,1%	25-mai-18	3,3	20-jan-27	IPCA +	5,45%
16H0268853	CRI	RB CAPITAL	PERINI	1ª	119ª	3.813	883	3.365.580,39	1,4%	21-jun-18	3,0	17-mar-27	IPCA +	7,63%
19A1317801	CRI	OURINVEST	HBC	1ª	15ª	11.000	575	6.329.953,41	2,7%	18-fev-19	1,8	30-nov-23	CDI +	4,00%
19B0802604	CRI	OURINVEST	MELNICK EVEN	1ª	13ª	5.351	784	4.197.740,00	1,8%	27-mar-19	4,8	20-mar-34	IPCA +	9,00%
19C0281298	CRI	HABITASEC	ARACAJU	1ª	135ª	1.500	1.190	1.785.734,66	0,8%	01-abr-19	4,2	25-ago-29	IGP-DI +	9,50%
19D1329253	CRI	OURINVEST	SAN REMO	1ª	16ª	4.500	954	4.295.225,25	1,8%	17-mai-19	1,7	15-mai-24	IPCA +	9,00%
19E0967401	CRI	TRUE	LOTE 5	1ª	210ª	6.500	813	5.285.966,88	2,3%	12-jun-19	2,6	30-mai-25	CDI +	3,50%
19E0967406	CRI	ISEC	HELBOR	4ª	34ª	2.574	415	1.067.559,58	0,5%	27-jun-19	4,2	25-mai-35	IPCA +	7,50%
19F0260732	CRI	OURINVEST	TECNISA	1ª	20ª	15.041	877	13.186.285,54	5,7%	02-jul-19	1,8	15-jul-24	IPCA +	7,00%
19H0000001	CRI	VERT	BTG MALLS	1ª	8ª	10.000	932	9.323.012,40	4,0%	20-ago-19	5,4	20-ago-31	CDI +	1,50%
19H0234807	CRI	TRUE	EVEN II	1ª	219ª	15.000	813	12.202.405,77	5,2%	28-ago-19	2,7	04-ago-23	CDI +	1,50%
19E0966783	CRI	OURINVEST	PULVERIZADO I	1ª	17ª	471	6.223	2.931.079,35	1,3%	09-set-19	4,2	06-out-33	IGPM +	6,68%
19K0120935	CRI	OURINVEST	ARQUIPLAN	1ª	21ª	14.051	713	10.012.401,58	4,3%	11-nov-19	1,9	03-nov-24	CDI +	3,50%
19K1139670	CRI	TRUE	ESTÁCIO	1ª	244ª	500	12.452	6.226.135,06	2,7%	12-dez-19	3,4	15-out-27	IGPM +	6,00%
19K1124486	CRI	OURINVEST	CARVALHO HOSKEN	1ª	25ª	17.700	1.003	17.757.166,63	7,6%	13-dez-19	1,0	15-dez-26	CDI +	4,00%
19K1137354	CRI	TRUE	LOTE 5 II	1ª	262ª	8.000	898	7.184.833,61	3,1%	17-dez-19	3,0	25-nov-25	CDI +	3,50%
19L0866585	CRI	TRUE	LOFTS	1ª	263ª	19.200	860	16.512.873,72	7,1%	26-dez-19	3,4	09-dez-25	CDI +	4,00%
20B0980166	CRI	TRUE	MATEUS	1ª	212ª	5.000	973	4.863.394,16	2,1%	04-mar-20	5,2	16-mar-32	IPCA +	4,70%
20C0937316	CRI	TRAVESSIA	BZLOG	1ª	35ª	5.800	1.118	6.483.028,39	2,8%	24-mar-20	4,0	12-mar-25	IGPM +	6,00%
20D0791803	CRI	ISEC	IBEN	4ª	96ª	3.424	1.344	4.602.730,29	2,0%	10-jun-20	3,1	05-mai-27	CDI +	4,00%
20F0692684	CRI	OURINVEST	CARVALHO HOSKEN II	1ª	28ª	5.000	1.016	5.079.294,19	2,2%	30-jun-20	3,4	10-jun-27	CDI +	7,00%
20F0849801	CRI	ISEC	HELBOR	4ª	100ª	10.129	988	10.011.374,12	4,3%	15-jul-20	2,6	25-jun-23	CDI +	2,50%
20G0000464	CRI	ISEC	PULVERIZADO MUDE	4ª	105ª	2.892	1.019	2.947.458,70	1,3%	15-jul-20	3,5	15-jul-30	IGPM +	9,50%
20G0754279	CRI	OURINVEST	MÓDENA	1ª	30ª	10.000	1.043	10.425.167,28	4,5%	31-jul-20	2,7	31-jul-20	IGPM +	9,00%
FII OURINVEST LOG	FII	FII OURINVEST LOG	FII OURINVEST LOG	-	-	49.540	91,85	4.550.249,00	2,0%	31-out-18	-	-	IPCA	-
LTN20220101	RF	TESOURO NACIONAL	BRASIL	-	-	-	-	25.593.177,80	11,0%	-	-	-	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 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]3: OUJP11

Relatório Mensal setembro 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 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

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

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]3: OUJP11

Relatório Mensal setembro de 2020

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)

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:	Local: Aracaju (SE)
Garantias:	Aracaju Parque Shopping
	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 JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Cód. [B]³: OUJP11

Relatório Mensal setembro de 2020

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:	Local: Galpão logístico locado para a Mercedes-Benz 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:	C+

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

CRI Helbor Renda

Série subordinada



Categoria:	Comercial
Risco:	Helbor
Indexador:	IPCA
Taxa:	7,50%
Emissão:	15/05/2019
Vencimento:	15/05/2034
Amortização:	Mensal
Volume (R\$ MM):	80,6
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B+

Lastró:	Debêntures emitidas pelas SPEs proprietárias dos imóveis
Empreendimento:	Local: Sete empreendimentos comerciais desenvolvidos pela Helbor RJ e SP
Garantias:	AF dos empreendimentos c/ LTV de 74% CF de contratos de locação na razão de 100% Aval da Helbor Fundo de Reserva

CRI Tecnisa



Categoria:	Residencial
Risco:	Tecnisa S.A.
Indexador:	IPCA
Taxa:	7,00%
Emissão:	19/06/2019
Vencimento:	19/07/2024
Amortização:	Trimestral
Volume (R\$ MM):	145,0
Oferta:	ICVM 476
Rating JPP:	B+

Lastró:	CCB imobiliária emitida pela Tecnisa
Empreendimento:	Local: Jardim das Perdizes São Paulo (SP)
Garantias:	AF de quotas das SPE Windsor e JDP E1 Retenção do fluxo das SPE no fundo de reserva Amex com sobras das SPE Covenants de dívida/PL (<120%) e NAV (>1,5x)

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: Shoppings Ilha Plaza, Contagem e Casa & Gourmet RJ e MG
Garantias:	AF de frações dos shoppings CF do NOI dos shoppings Fundo de reserva de 1 PMT


OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO


Cód. [B]³: OUIP11


Relatório Mensal setembro de 2020


CRI Even				
	Categoria:	Residencial	Lastró:	
	Risco:	Even	Debênture privada emitida pela Even	
	Indexador:	CDI	Empreendimento:	
	Taxa:	1,50%	Local:	
	Emissão:	31/07/2019	Up Barra e Up Norte	Rio de Janeiro (RJ)
	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	Lastró:	
	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)	SP, RN, RJ e outros
	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	

CRI Arquiplan				
	Categoria:	Residencial	Lastró:	
	Risco:	Arquiplan	CCI representativa de CCB emitida pela AR07	
	Indexador:	CDI	Empreendimento:	
	Taxa:	3,50%	Local:	
	Emissão:	15/10/2019	Caiubi 601	São Paulo (SP)
	Vencimento:	15/10/2024	Garantias:	
	Amortização:	Trimestral	AF do empreendimento Caiubi 601 e de cotas da SPE AR07	
	Volume (R\$ MM):	29,1	CF dos recebíveis presentes e futuros do empreendimento Caiubi 601	
	Oferta:	ICVM 476	Aval das empresas Arquiplan e Acto America e na PF dos sócios	
	Rating JPP:	B-	Fundo de reserva e seguro de obra do empreendimento Caiubi 601	
		Razão de garantia mínima de 150% do saldo devedor		

CRI Estácio				
	Categoria:	Comercial	Lastró:	
	Risco:	Estácio	Contrato atípico de locação	
	Indexador:	IGPM	Empreendimento:	
	Taxa:	6,00%	Local:	
	Emissão:	12/11/2019	Faculdade Estácio de Medicina de Juazeiro	Juazeiro (BA)
	Vencimento:	15/10/2027	Garantias:	
	Amortização:	Mensal	AF do imóvel	
	Volume (R\$ MM):	12,1	CF dos recebíveis do contrato de aluguel	
	Oferta:	ICVM 476	Coobrigação do cedente	
	Rating JPP:	A-	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	Lastró:	
	Risco:	Carvalho Hosken	CCB emitida pela Carvalho Hosken	
	Indexador:	CDI	Empreendimento:	
	Taxa:	4,00%	Local:	
	Emissão:	28/11/2019	Terrenos	Rio de Janeiro (RJ)
	Vencimento:	15/12/2026	Garantias:	
	Amortização:	Trimestral	AF de terrenos	
	Volume (R\$ MM):	140,0	AF de estoque pronto (a ser constituída em até 36 meses)	
	Oferta:	ICVM 476	CF de recebíveis de aluguel e/ou carteira própria	
	Rating JPP:	B-	Aval do controlador	
		Fundo de liquidez		


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


OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO


Cód. [B]³: OUIP11


Relatório Mensal setembro de 2020


CRI Lofts				
	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+		

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-		

CRI Iben				
	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-		

CRI Carvalho Hosken II				
	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-		

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

OURINVEST JPP FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Cód. [B]³: OUJP11

Relatório Mensal setembro de 2020

CRI Pulverizado Mude



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

CRI Modena



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