



JPPA11

RELATÓRIO MENSAL

SETEMBRO, 2021



NOTAS DO GESTOR

Em setembro, a carteira de ativos do fundo permaneceu saudável e adimplente em suas obrigações. O fundo chegou ao final do mês com 90,7% da carteira de investimentos alocada em CRI, 3,6% em cotas de FII e 5,8% em instrumentos de caixa.

Principais movimentações da carteira. A principal movimentação do fundo no mês foi a alocação de R\$ 5,0 milhões no CRI Dal Pozzo, no qual a empresa devedora atua no segmento varejista de supermercados na Região Sul. A operação, que tem prazo médio de 5 anos e remuneração de CDI+6,5%, é garantida por alienação fiduciária de imóveis, fundo de reserva e aval dos acionistas.

O saldo de caixa foi direcionado para uma nova operação em outubro, antes do fechamento desse relatório. Adquirimos uma operação de financiamento à construção para uma empresa que atua no segmento de incorporação em Minas Gerais. A operação, que tem prazo médio de 2,6 anos e remuneração de IPCA+7,5%, é garantida por alienação fiduciária de imóvel e de cotas da SPE, cessão fiduciária de recebíveis, fundo de obra, fundo de reserva e aval dos acionistas.

Distribuição de rendimentos. A distribuição de setembro, cujo pagamento será feito em outubro, foi de R\$ 1,00/cota. Esse rendimento, combinado à valorização de 0,14% da cota patrimonial, proporcionou retorno total de 1,10% no mês.

O valor de mercado das cotas do fundo era de R\$ 94,98 ao final de setembro, com desconto de 8,4% em relação ao valor patrimonial.

OBJETIVO

O Fundo poderá alocar até 100% do Patrimônio Líquido em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), observadas as características básicas e os critérios de elegibilidade estabelecidos em seu "Regulamento".

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 Particular de Constituição do VX XIV - Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado pela Administradora em 22 de junho de 2018 e registrado no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, sob o nº 9.003.882. Posteriormente, por meio do "Instrumento Particular de Deliberação Da Administradora do VX XIV - Fundo de Investimento Imobiliário" foi alterada a denominação do Fundo para JPP Allocation Mogno - Fundo de Investimento Imobiliário e aprovado o seu regulamento alterado.

PRAZO

O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

GESTOR

JPP Capital Gestão de Recursos Ltda.

ADMINISTRADOR

Vórtx DTVM Ltda.

TAXA DE ADM. E GESTÃO

1,10% a.a.

TAXA DE PERFORMANCE

20% sobre o retorno acima do Benchmark

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$63,2 milhões

NÚMERO DE COTAS

603.964

COTISTAS

687

FLUXO DE CAIXA

	set-21	2021	12 Meses
Receitas Totais	631.229	6.231.741	7.718.369
Receitas CRI's, FII's e LCI's	631.229	6.231.741	7.715.041
Receitas Renda Fixa	-	-	3.328
Despesas Totais	(85.170)	(636.501)	(810.946)
Despesas Taxa Administração	(62.230)	(528.440)	(679.440)
Despesas Gerais	(22.940)	(108.062)	(131.506)
Resultado*	546.059	5.595.240	6.907.423
Qtde. Cotas	603.964	603.964	603.964
Resultado/Cota	0,90	9,26	11,56

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

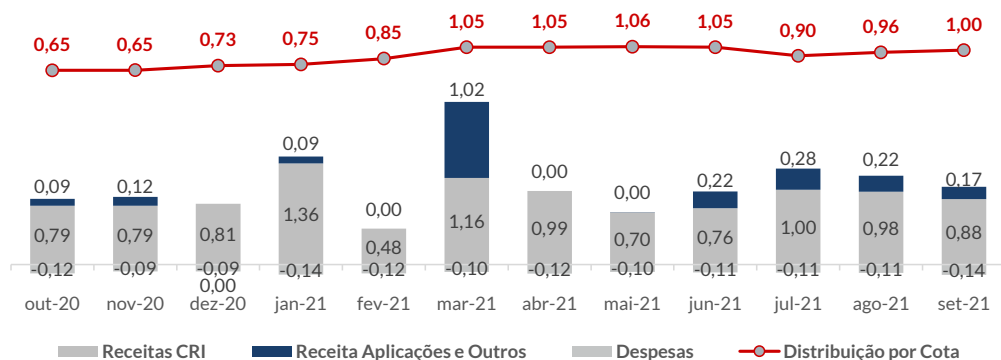
Receitas LCI's e Renda Fixa: apurada somente quando da liquidação financeira.

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

Despesas Gerais: relacionadas às taxas da CVM, SELIC, CETIP e [B]³, Auditoria, 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)

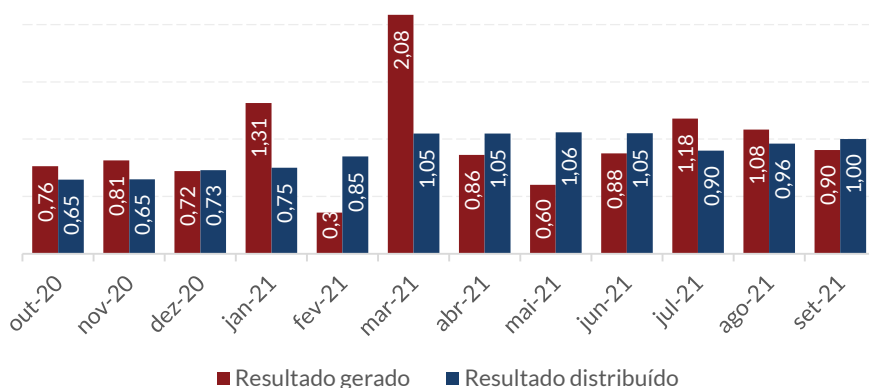


*O fundo começou suas atividades em dezembro/2018

RESULTADO E DISTRIBUIÇÃO

Em R\$ por cota

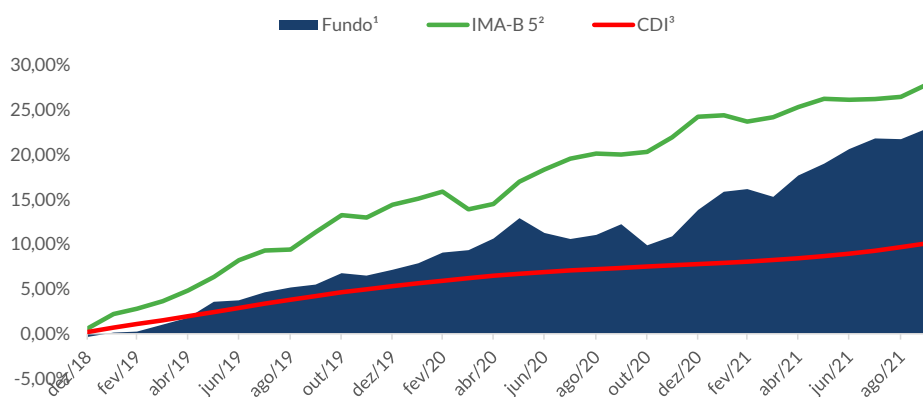
A reserva de lucros acumulados era de R\$ 0,86/cota ao final de set/21



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/21	62,6	103,71	0,14%	1,0000	0,97%	1,10%	0,44%	1,00%
ago/21	62,6	103,57	-1,00%	0,9600	0,92%	-0,08%	0,43%	0,15%
jul/21	63,2	104,62	0,27%	0,9000	0,86%	1,13%	0,36%	0,03%
jun/21	63,0	104,34	0,57%	1,0500	1,01%	1,58%	0,31%	-0,13%
mai/21	62,7	103,75	0,26%	1,0600	1,02%	1,28%	0,27%	0,69%
abr/21	62,5	103,48	1,31%	1,0500	1,03%	2,34%	0,21%	0,87%
mar/21	61,7	102,14	-1,85%	1,0500	1,01%	-0,84%	0,20%	0,34%
fev/21	62,9	104,07	-0,52%	0,8500	0,81%	0,29%	0,13%	-0,60%
jan/21	63,2	104,62	1,22%	0,7500	0,73%	1,95%	0,15%	0,11%
dez/20	62,4	103,35	2,20%	0,7200	0,71%	2,91%	0,16%	1,83%
nov/20	61,1	101,12	0,25%	0,6500	0,64%	0,90%	0,15%	1,32%
out/20	60,9	100,87	-1,22%	0,6500	0,53%	-0,69%	0,16%	0,20%

DESEMPENHO DO FUNDO X BENCHMARK



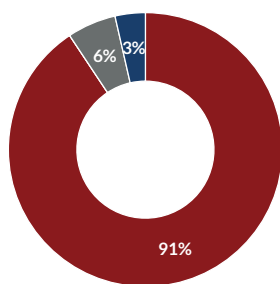
¹ Cota acrescida dos dividendos distribuídos;

² IMAB-5: Acrescido de 0,5%aa;

³ CDI: Líquido de alíquota de IR de 15%

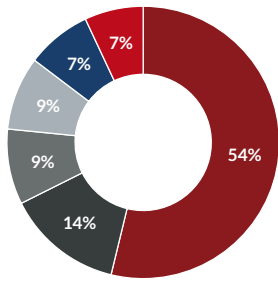
ANÁLISE DOS INVESTIMENTOS

Classe de Ativo



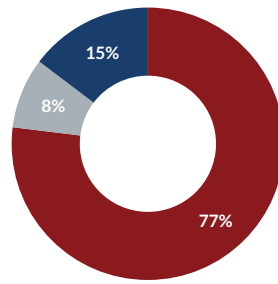
■ CRI ■ RF ■ FII

Setor



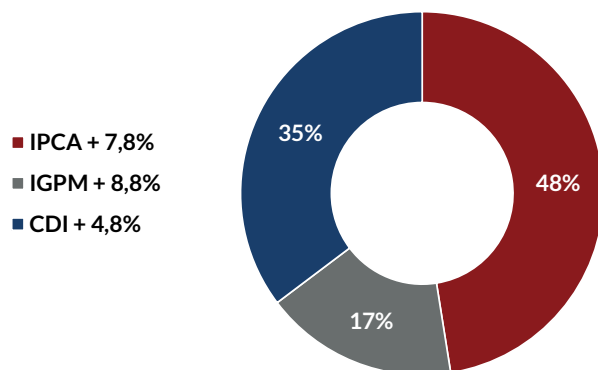
■ Residencial ■ Loteamento ■ Logística
■ Varejo ■ Transportes ■ Outros

Setor



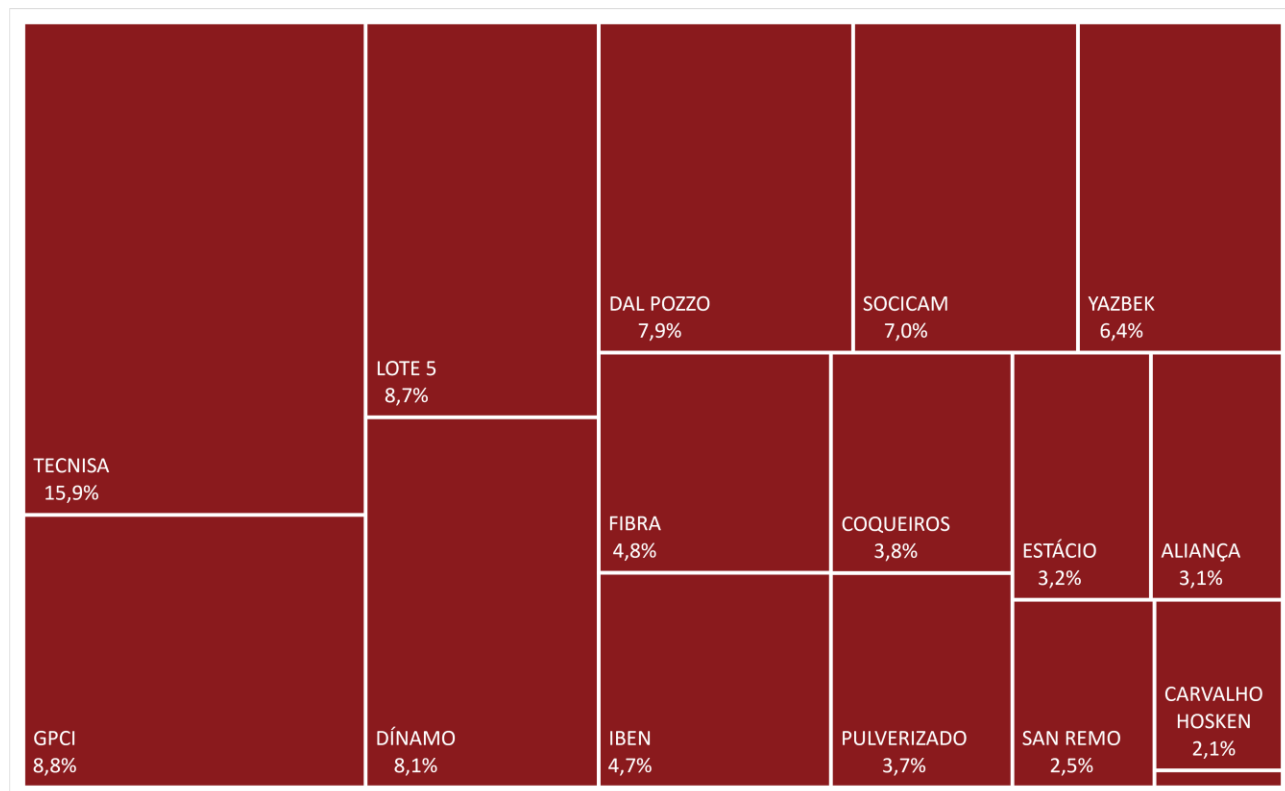
■ Corporativo ■ Pulverizado ■ BTS/aluguel

INDEXADOR E TAXA PONDERADA*

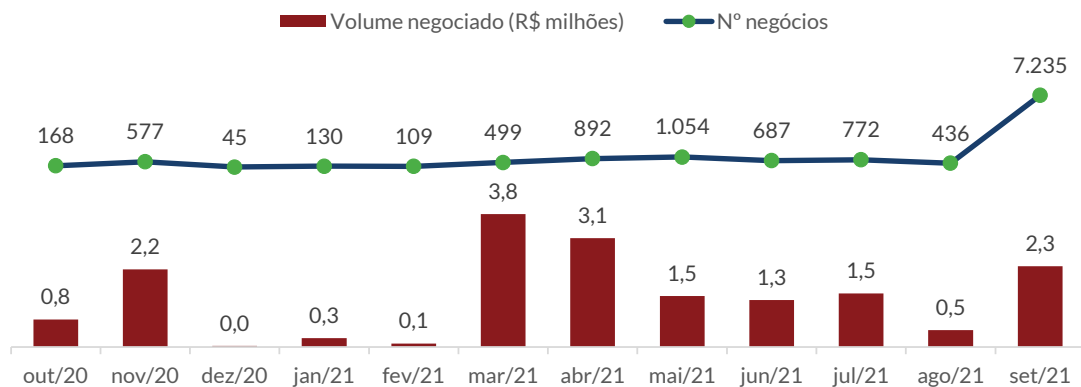


*Taxa média ponderada entre os ativos da carteira de CRI

CONCENTRAÇÃO POR DEVEDOR (em relação ao PL)



VOLUME NEGOCIADO



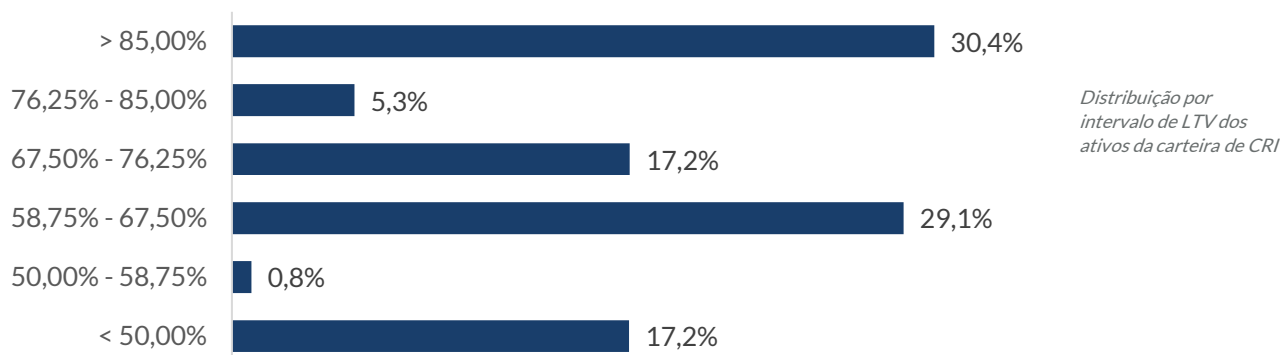
COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

Papel	Tipo de Ativo	Emissor	Risco	Emissão	Série	Qtde.	PU Atualizado	Valor do Ativo	% do PL	Data Aquis.	Duration	Vcto	Index	Taxa Emissão
17B0048606	CRI	SCCI	COLORADO	1ª	32ª	2	65,174	130.348,96	0,2%	07-jan-19	1,6	20-set-25	IPCA	+ 10,00%
17L0959863	CRI	TRUE	COQUEIROS	1ª	120ª	24	97.983	2.351.600,28	3,8%	16-jan-19	2,9	28-set-32	IGPM	+ 9,00%
19D1329253	CRI	OURINVEST	SAN REMO	1ª	16ª	3.000	531	1.591.573,45	2,5%	17-mai-19	1,7	15-mai-24	IPCA	+ 9,00%
19E0966783	CRI	OURINVEST	PULVERIZADO	1ª	17ª	394	4.674	1.841.669,15	2,9%	07-jun-19	4,0	15-mai-24	IPCA	+ 6,68%
19E0966784	CRI	OURINVEST	PULVERIZADO MEZA	1ª	18ª	170	2.873	488.426,13	0,8%	07-jun-19	3,7	15-mai-24	IPCA	+ 10,00%
19E0967401	CRI	TRUE	LOTE 5	1ª	210ª	1.500	637	955.475,82	1,5%	12-jun-19	1,8	30-mai-25	CDI	+ 3,50%
12F0036335	CRI	GAIA	ALIANÇA	5ª	26ª	3.044	642	1.952.909,21	3,1%	23-set-19	5,4	13-jan-33	IGPM	+ 8,19%
19K1124486	CRI	OURINVEST	CARVALHO HOSKEN	1ª	25ª	1.300	1.005	1.306.720,88	2,1%	05-dez-19	0,6	15-dez-26	CDI	+ 4,00%
19K1139670	CRI	TRUE	ESTÁCIO	1ª	244ª	167	12.269	2.048.880,72	3,3%	12-dez-19	2,9	15-out-27	IPCA	+ 6,00%
20E0896474	CRI	ISEC	GPCI	4ª	108ª	4.220	1.326	5.594.213,13	8,9%	19-ago-20	2,9	22-mai-27	IGPM	+ 9,00%
20H0747466	CRI	TRUE	TECNISA	1ª	309ª	10.000	1.000	10.003.925,32	16,0%	08-set-20	1,4	25-ago-23	CDI	+ 4,00%
20I0135149	CRI	TRUE	SOCICAM	1ª	308ª	5.049	878	4.434.707,43	7,1%	10-set-20	6,0	04-set-35	IPCA	+ 8,50%
20K0549411	CRI	RB CAPITAL	DÍNAMO	1ª	295ª	5.000	1.029	5.143.788,96	8,2%	30-nov-20	3,4	27-nov-28	IPCA	+ 8,75%
20L0653261	CRI	RB CAPITAL	FIBRA	1ª	305ª	3.000	1.017	3.050.956,22	4,9%	30-dez-20	2,1	12-dez-24	IPCA	+ 5,96%
21A0742342	CRI	OURINVEST	YAZBEK	1ª	33ª	4.000	1.010	4.041.304,59	6,5%	12-fev-21	1,4	15-jan-26	IPCA	+ 6,20%
21E0750441	CRI	OURINVEST	LOTE 5	1ª	35ª	5.000	902	4.510.266,22	7,2%	17-jun-21	5,1	15-mai-37	IPCA	+ 9,00%
21G0155050	CRI	ISEC	IBEN	4ª	270ª	3.000	995	2.983.552,51	4,8%	16-set-21	3,1	16-nov-29	CDI	+ 5,35%
21H1031711	CRI	OURINVEST	DAL POZZO	1ª	42ª	5.000	1.004	5.017.529,10	8,0%	02-set-21	3,2	08-ago-29	CDI	+ 6,50%
HGCR11	FII	HGCR				10.491	107,10	1.123.586,10	1,8%					
KNCR11	FII	KNCR				11.686	97,26	1.136.580,36	1,8%					
FUNDO DI	RF		BRASIL					3.649.703,72	5,8%				CDI	

*A duration média da carteira de CRI é de 3,0 anos

LOAN TO VALUE (LTV)

LTV



COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

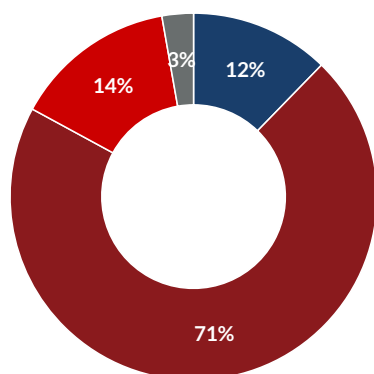
Papel	Risco	LTV	Part. da operação na carteira de CRI	Amortização
20H0747466	TECNISA	100,0%	17,5%	Anual a partir de ago/22
20E0896474	GPCI	76,2%	9,7%	Mensal a partir de jun/22
20K0549411	DÍNAMO	60,4%	8,9%	Mensal a partir de dez/21
21H1031711	DAL POZZO	67,0%	8,7%	Mensal a partir de set/22
21E0750441	LOTE 5 III	65,0%	7,8%	Mensal
20I0135149	SOCICAM	100,0%	7,7%	Mensal a partir de jun/21
21A0742342	YAZBEK	42,3%	7,0%	Trimestral a partir de jan/22
20L0653261	FIBRA	80,5%	5,3%	Mensal a partir de jan/23
21G0155050	IBEN II	89,5%	5,2%	Mensal
17L0959863	COQUEIROS	71,0%	4,1%	Mensal
19K1139670	ESTÁCIO	63,1%	3,6%	Mensal
12F0036335	ALIANÇA	70,2%	3,4%	Anual (jan) - inclusive juros
19E0966783	PULVERIZADO I	50,0%	3,2%	Mensal
19D1329253	SAN REMO	34,1%	2,8%	Mensal
19k1124486	CARVALHO HOSKEN	48,0%	2,3%	Trimestral a partir de dez/21
19E0967401	LOTE 5	42,2%	1,7%	Mensal
19E0966784	PULVERIZADO I Meza	56,5%	0,8%	Mensal
17B0048606	COLORADO	25,6%	0,2%	Mensal
Total		73,3%	100,0%	

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:



■ A- ■ B+ ■ B- ■ C+

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 Pulverizado Colorado



- PE, SE, PB e AL
- Residencial
- Loteamentos em Caruaru, Coqueiros, Cajazeiras e S. do Ipanema
- CCI repres de direitos creditórios de contratos de compra e venda

- Garantias**
- AF de quotas das SPEs dos empreendimentos
- CF dos direitos creditórios dos contratos compra e venda
- Fiança dos acionistas e coobrigação Colorado
- Fundo de reserva e fundo de obras 52,7% de subordinação

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-

CRI Pulverizado Coqueiros



- Baretos/SP
- Residencial
- Loteamento residencial urbano Jardim dos Coqueiros
- CCB repres de direitos creditórios de contratos de compra e venda

- Garantias**
- AF dos lotes (a registrar quando atingir 6 parcelas em aberto)
- CF dos créditos imobiliários
- Fundo de contingência >50% do custo de registro de AF nos contratos
- Fundo de reserva >2 PMT

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-

CRI San Remo



- Curitiba/PR
- Residencial
- Palazzo Lumini e BW
- CCB

- Garantias**
- AF de imóvel residencial na razão de 200%
- CF de carteira de recebíveis no valor de aprox. R\$10 MM
- Aval e fiança dos acionistas e SPEs
- Fundos de liquidez, despesa e reserva
- Negative pledge de cotas da SPE do empreend Queen Victoria

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

CRI Pulverizado Ourinvest

Série Sênior



- SP, RN, RJ e outros
- Híbrido
- 192 unidades (residencial, *home equity*, comercial, loteamento)
- Direitos creditórios de carteira de contratos c/v de imóveis

- Garantias**
- AF dos imóveis
- 15% de subordinação
- Coobrigação em 38% da carteira até enquadramento aos critérios de elegibilidade
- Fundo de despesas de R\$50k

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+

CRI Pulverizado Ourinvest

Série Mezanino



- SP, RN, RJ e outros
- Híbrido
- 192 unidades (residencial, *home equity*, comercial, loteamento)
- Direitos creditórios de carteira de contratos c/v de imóveis

- Garantias**
- AF dos imóveis
- Coobrigação em 38% da carteira até enquadramento aos critérios de elegibilidade
- Fundo de despesas de R\$50k

Risco	Pulverizado
Indexador	IGPM
Taxa	10,00%
Emissão	22/05/2019
Vencimento	22/09/2033
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	2,4
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	B-

CRI Lote 5



- Itu/SP
- Residencial
- Loteamento Una
- Debênture privada

- Garantias**
- AF de lotes do empreendimento UMA (razão 130%)
- CF e carteira de recebíveis
- Aval dos acionistas na PF

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+

CRI Tecnisa



- São Paulo/SP
- Residencial
- Jardim das Perdizes
- CCB imobiliária emitida pela Tecnisa

- Garantias**
- AF de quotas das SPE Windsor e JDP E1
- Retenção do fluxo das SPE no fundo de reserva
- Amex com sobras das SPE
- Convenants de dívida/PL(120%) e NAV (>1,5%*x*)

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+

CRI Aliança



- 📍 São Paulo/SP
- 🏢 Corporativo
- 📄 14 pavimentos da ala A do condomínio WTorre Morumbi
- 📈 CCI repres de direitos creditórios de contrato atípico de locação

- ✓ **Garantias**
- AF do imóvel WT Morumbi e da totalidade das cotas do cedente
- CF do contrato de locação
- Fiança prestada por BB Mapfre
- Fundo de reserva de R\$ 2 MM

- Risco
- Indexador
- Taxa
- Emissão
- Vencimento
- Amortização
- Volume (R\$ MM)
- Oferta
- Rating JPP:

- BB Mapfre
- IGP-M
- 8,19%
- 14/06/2012
- 13/01/2033
- Anual
- 251,5
- ICVM 476
- A-

CRI Carvalho Hosken



- 📍 Rio de Janeiro/RJ
- 🏢 Residencial
- 📄 Terrenos
- 📈 CCB emitida pela Carvalho Hosken

- ✓ **Garantias**
- AF de terrenos
- AF de estoque pronto (a ser constituída)
- CF de direitos creditórios (locação e/ou carteira própria)
- Aval do acionista controlador
- Fundo de liquidez

- Risco
- Indexador
- Taxa
- Emissão
- Vencimento
- Amortização
- Volume (R\$ MM)
- Oferta
- Rating JPP:

- Carvalho Hosken
- CDI
- 4,00%
- 28/11/2019
- 15/12/2026
- Trimestral
- 140,0
- ICVM 476
- B-

CRI Estácio



- 📍 Juazeiro/BA
- 🏢 Comercial
- 📄 Faculdade Estácio de Medicina de Juazeiro
- 📈 Contrato atípico de locação

- ✓ **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

- Risco
- Indexador
- Taxa
- Emissão
- Vencimento
- Amortização
- Volume (R\$ MM)
- Oferta
- Rating JPP:

- Estácio
- IGPM
- 6,00%
- 12/11/2019
- 15/10/2027
- Mensal
- 12,1
- ICVM 476
- A-

CRI Lofts



- 📍 Indaiatuba/SP
- 🏢 Residencial
- 📄 Terrenos
- 📈 CCB imobiliária emitida pela Lofts

- ✓ **Garantias**
- AF de unidades no empreendimento
- AF de terreno
- Aval do acionista
- Fundo de reserva

- Risco
- Indexador
- Taxa
- Emissão
- Vencimento
- Amortização
- Volume (R\$ MM)
- Oferta
- Rating JPP:

- Lofts
- CDI
- 4,00%
- 05/12/2019
- 09/12/2025
- Mensal
- 25,0
- ICVM 476
- B+

CRI GPCI



- 📍 São José do Rio Preto/SP
- 🏢 Residencial
- 📄 Loteamento Ary Attab III
- 📈 CCB emitida pela Santa Cruz Incorporação e Loteamento SPE Ltda.

- ✓ **Garantias**
- AF de imóveis e de cotas da GPCI
- CF de recebíveis da comercialização de lotes
- Aval dos acionistas
- Fundo de obras
- Fundo de reserva

- Risco
- Indexador
- Taxa
- Emissão
- Vencimento
- Amortização
- Volume (R\$ MM)
- Oferta
- Rating JPP:

- GPCI
- IGPM
- 9,00%
- 15/05/2020
- 25/05/2027
- Mensal
- 11,0
- ICVM 476
- B+

CRI Tecnisa



- 📍 São Paulo/SP
- 🏢 Corporativo
- 📁 Diversos
- 📊 Debêntures emitidas pela Tecnisa

✓ **Garantias**

Covenants financeiros:

Dívida líquida s/ PL < 1,2x

Valor líquido dos ativos > 1,5x

Risco

Indexador

Taxa

Emissão

Vencimento

Amortização

Volume (R\$ MM)

Oferta

Rating JPP:

Tecnisa S.A.

CDI

4,00%

27/08/2020

25/08/2023

Anual

50,0

ICVM 476

B+

CRI Socicam Brás



- 📍 São Paulo/SP
- 🏢 Comercial
- 📁 Estação do Brás
- 📊 Contratos de locação de espaços comerciais na estação Brás

✓ **Garantias**

CF de direitos creditórios dos contratos de locação

Aval dos acionistas

Risco

Indexador

Taxa

Emissão

Vencimento

Amortização

Volume (R\$ MM)

Oferta

Rating JPP:

Socicam

IPCA

8,50%

04/09/2020

11/09/2035

Mensal

45,0

ICVM 476

B-

CRI Dínamo



- 📍 Santos/SP
- 🏢 Comercial
- 📁 Galpão Logístico
- 📊 Contrato de locação

✓ **Garantias**

AF de imóveis em Santos/SP e Machado/MG

CF de contratos de aluguel e prestação de serviços

Aval dos acionistas da holding GDPPar

Fundo de liquidez equivalente a 2 PMTs

Risco

Indexador

Taxa

Emissão

Vencimento

Amortização

Volume (R\$ MM)

Oferta

Rating JPP:

Dínamo

IPCA

8,75%

05/11/2020

27/11/2028

Mensal

35,0

ICVM 476

B+

CRI Fibra Experts



- 📍 São Paulo, Americana/SP e Fortaleza/CE
- 🏢 Comercial
- 📁 Diversos
- 📊 CCB emitida pela Fibra Experts

✓ **Garantias**

AF de imóveis

Risco

Indexador

Taxa

Emissão

Vencimento

Amortização

Volume (R\$ MM)

Oferta

Rating JPP:

Fibra Experts

IPCA

5,96%

12/12/2020

12/12/2024

Mensal

100,00

ICVM 476

A-

CRI R. Yazbek



- 📍 São Paulo/SP
- 🏢 Comercial
- 📁 Edifício Spression
- 📊 CCI representativa de CBB

✓ **Garantias**

AF do imóvel e de 100% das cotas de SPE

CF dos recebíveis oriundos das vendas de unidades

Aval da holding e sócios

Fundo de reserva de 110% da maior PMT juros

Fundo de obra

Risco

Indexador

Taxa

Emissão

Vencimento

Amortização

Volume (R\$ MM)

Oferta

Rating JPP:

R. Yazbek

IPCA

6,20%

00/01/1900

16/01/2026

Trimestral

20,0

ICVM 476

B+

CRI Lote 5 III



📍 Cotia, Bauru, Guarujá e Jaguariúna (SP)

🏢 Corporativo

📁 Loteamentos desenvolvidos pela Lote 5

📈 CCB emitida pela Lote 5

✓ Garantias

Promessa de AF de imóveis e AF de cotas das SPEs

CF dos contratos de comercialização de lotes

Seguro de obra para três empreendimentos

Aval dos acionistas da Lote 5

Fundo de reserva

Risco	Lote 5
Indexador	IPCA
Taxa	9,0%
Emissão	22/07/2020
Vencimento	19/07/2032
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	100,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	B+

CRI Iben II



📍 Salto/SP

🏢 Residencial

📁 Jardim Residencial do Bosque

📈 CCB imobiliária emitida pela Iben

✓ Garantias

AF de imóveis

CF de direitos creditórios de contratos de prestação de serviços

Aval dos acionistas

Risco	Iben
Indexador	CDI
Taxa	5,35%
Emissão	07/07/2021
Vencimento	05/10/2029
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	11,5
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	B+

CRI Dal Pozzo



📍 Guarapuava/PR

🏢 Comercial

📁 Terrenos e loja

📈 CCB imobiliária emitida pela Dal Pozzo

✓ Garantias

AF de imóveis

Aval dos acionistas

Fundo de liquidez

Risco	Dal Pozzo
Indexador	CDI
Taxa	6,50%
Emissão	23/08/2021
Vencimento	09/08/2029
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	31,4
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	B+



 @jppcapital

 JPP Capital Gestão de Recursos

 contato@jppcapital.com.br

 www.jppcapital.com.br

Esta análise foi elaborada pela JPP Capital não podendo ser reproduzida ou distribuída a qualquer pessoa ou instituição sem a expressa autorização da JPP Capital. As informações contidas neste material são consideradas confiáveis na data em que foram apresentadas. Entretanto, não representam por parte da JPP Capital garantia de exatidão das informações prestadas ou julgadas sobre sua qualidade. As opiniões contidas nesta análise são baseadas em julgamento e estimativas e estão, portanto, sujeitas a mudanças.

As informações contidas neste relatório têm caráter meramente informativo e não constituem qualquer tipo de aconselhamento de investimento ou oferta para aquisição de valores mobiliários. Os investimentos em fundo de investimentos e demais valores mobiliários apresentam riscos para o investidor e não contam com garantia da instituição administradora, da gestora, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. É recomendada a leitura cuidadosa do formulário de informações complementares, a lâmina de informações essenciais, se houver, e o regulamento dos fundos pelo investidor antes de tomar qualquer decisão de investimento. Os documentos citados estão disponíveis no site da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) – www.cvm.gov.br. Para demais informações, por favor, ligue para 11 5200 0410