

RELATÓRIO GERENCIAL

JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

JPPA11

SETEMBRO
2024



INFORMAÇÕES GERAIS DO FUNDO

OBJETIVO DO FUNDO

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”.

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. Em seguida, 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. Posteriormente, por meio de “Assembleia Geral de Cotistas” foi alterada a denominação do Fundo para JPP Capital Recebíveis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário e aprovado o seu regulamento alterado.

PÚBLICO ALVO

Investidores em Geral

DATA DA CONSTITUIÇÃO

2018

BENCHMARK

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

PRAZO

Indeterminado

ADMINISTRADOR

Finaxis CTVM S.A.

GESTOR

JPP Capital Gestão de Recursos Ltda.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

1,05% a.a.

TAXA DE PERFORMANCE

20% sobre o retorno acima do Benchmark

QUANTIDADE DE COTAS

904.050

CNPJ DO FUNDO

30.982.880/0001-00

CONTATO ADMINISTRADOR

atendimento@finaxis.com.br

CONTATO GESTOR

contato@jppcapital.com.br

SITE DO GESTOR

www.jppcapital.com.br

JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

DESEMPENHO DO FUNDO



DESTAQUES

DIVIDENDO POR COTA:

R\$ 1,00

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO
(Cota Patrimonial)¹:

12,4%

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO
(Cota de mercado)²:

14,5%

RESERVA DO MÊS:

R\$ 0,55

VOLUME NEGOCIADO:

R\$ 3,5MM

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA:

R\$ 0,2MM

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

R\$ 87,61MM

VALOR PATRIMONIAL DA COTA:

R\$ 96,91

MARKET CAP:

R\$ 74,71MM

VALOR DE MERCADO DA COTA:

R\$ 82,64

P/B:

0,85x

NÚMERO DE COTISTAS:

7.775

¹Dividend Yield calculado sobre a cota patrimonial de 30/09;

²Dividendo Yield calculado sobre a cota de fechamento em 30/09.

RESUMO DO GESTOR



Alocação: O fundo chegou ao final do mês com 93% da carteira de investimentos alocada em operações de CRI e 7% em instrumentos de caixa.

A carteira de CRI se encontra atualmente 72% indexada ao IPCA, 23% ao CDI e 5% ao IGPM.

Distribuição de Resultado: O resultado do Fundo em setembro foi de R\$ 1,53/cota e a distribuição de rendimentos foi de R\$ 1,00/cota. Ao final do mês o Fundo possuía uma reserva de lucro acumulada e não distribuída de R\$ 0,55/cota.

Devido o fechamento contábil do Fundo ter sido no dia 27/09, os R\$ 0,0679/cota não foram reconhecidos dentro do mês de setembro. O recebimento foi realizado entre os dias 28 e 30 de setembro, com isso esse valor será reconhecido no fechamento do mês de outubro.

NOTA DO GESTOR



PRINCIPAIS ATUALIZAÇÕES

CRI GPCI: O Fundo adquiriu R\$ 6,0 milhões do CRI GPCI. A operação tem vencimento em ago/29 e prazo médio (duration) de 2,6 anos. A taxa de aquisição foi de IPCA + 10,85% a.a. A operação tem como lastro Nota Comercial e CCB com destinação de recursos para execução de obras futuras. A Gestão entende que a operação possui uma estrutura adequada de garantias, amparada por: (i) AF de imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (a operação contará com uma conta Escrow, em que passará 100% dos recebíveis); (iii) AF de quotas do empreendimento (SPE – Porteira de Ferro); (iv) Fundos de Despesas; (v) Fundo de Reserva – 2 PMT's; (vi) Aval dos Sócios PF e PJ. Para mais informações sobre o CRI [clique aqui](#).

Projeto preliminar



NOTA DO GESTOR



PRINCIPAIS ATUALIZAÇÕES

CRI CARVALHO HOSKEN: No dia 07/10, o Fundo recebeu o montante de R\$ 160.461,41, correspondente a R\$ 0,1775/cota, referente à quitação total de juros e multas que estavam em atraso. Os recursos recebidos serão reconhecidos no resultado de outubro. Continuamos monitorando de perto a performance deste CRI e manteremos os cotistas informados sobre eventuais novos acontecimentos. Para mais detalhes sobre o CRI [clique aqui](#).

FLUXO DE CAIXA

Distribuição de rendimentos: O resultado do Fundo no mês foi de R\$ 1,53/cota e a distribuição de rendimentos será de R\$ 1,00/cota que serão pagos no dia 14/10. Ao final do mês o Fundo possuía uma reserva de lucro acumulada e não distribuída de R\$ 0,55/cota.

Conforme informado nos relatórios anteriores, a gestão tem trabalhado com o objetivo de manter um patamar de distribuição de dividendos adequado ao perfil de risco do fundo, utilizando uma combinação entre o resultado recorrente, os lucros retidos e a conversão em caixa do resultado contábil gerado pela correção monetária dos ativos.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

[Clique aqui](#) e acesse a Planilha de Fundamentos do Fundo

Data	set-24	R\$/cota	Acum. 2024	Acum. 12 Meses
Receitas Totais	1.488.085	1,65	9.497.234	12.527.895
Receitas Ativos Alvo	1.447.937	1,60	9.304.967	12.254.584
Receitas CRI	1.244.690	1,38	8.894.190	11.589.285
Ganho de Capital CRI	203.247	0,22	410.777	665.299
FII Receitas	-	-	-	-
Receitas Renda Fixa	40.149	0,04	190.136	271.180
Despesas Totais	(103.787)	(0,11)	(889.008)	(1.180.582)
Despesas Taxa Administração	(87.414)	(0,10)	(752.355)	(993.280)
Despesas Gerais	(16.373)	(0,02)	(136.654)	(187.303)
IR Aplicação	(9.033)	(0,01)	(45.521)	(63.756)
Resultado*	1.384.299	1,53	8.608.226,1	11.347.313
Resultado/Cota ¹	-	1,53	9,52	12,55
Distribuição/Cota	-	1,00	8,98	12,12

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

DESEMPENHO DO FUNDO

No mês, o retorno total do Fundo foi de 0,64% vs 0,84% do CDI e 0,40% do IMA-B 5.

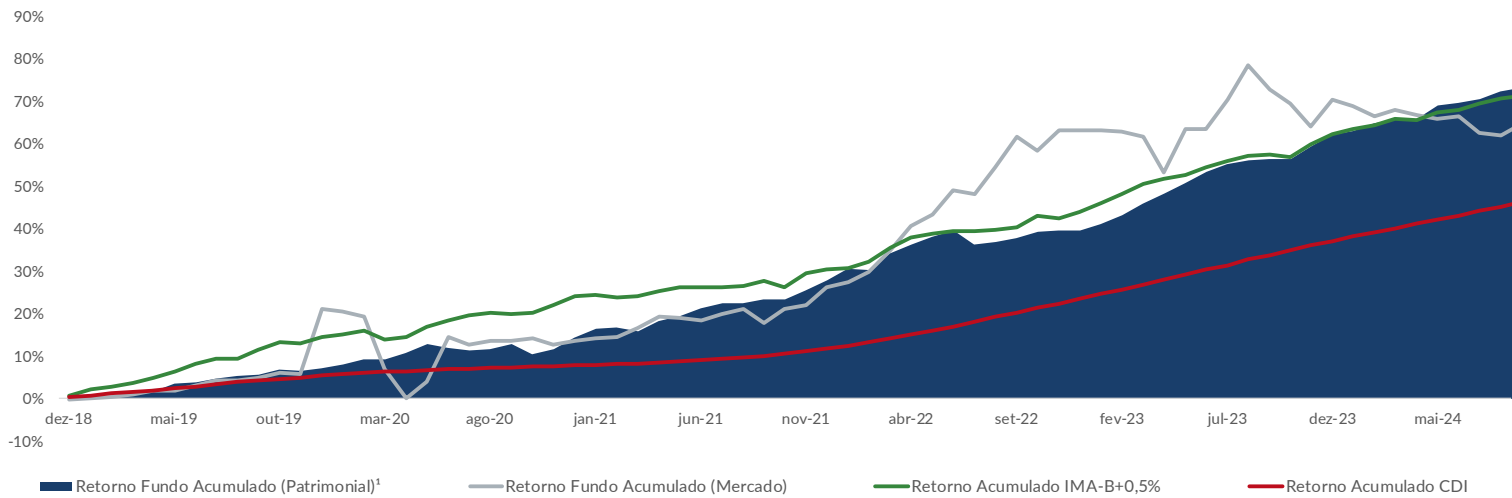
Nos últimos doze meses, o retorno total do Fundo foi de 12,15% vs 9,39% do CDI (líquido de 15% de IR) e 8,43% do IMA-B 5.

DESEMPENHO NOS ÚLTIMOS 12 MESES



Mês	Patrimônio Líquido (\$MM)	Dividend Yield sobre a cota patrimonial	Retorno Total do Fundo	Retorno Total do Fundo (12 Meses)	CDI	CDI (12 Meses) ²	IMA-B 5	IMA-B 5 (12 Meses) ³
out-23	87,43	1,07%	-0,02%	13,20%	1,00%	11,40%	-0,31%	9,21%
nov-23	88,41	1,09%	2,20%	15,06%	0,92%	11,30%	1,80%	11,55%
dez-23	89,11	1,06%	1,86%	16,57%	0,89%	11,08%	1,46%	12,13%
jan-24	88,78	0,99%	0,62%	16,19%	0,97%	10,93%	0,68%	11,33%
fev-24	88,90	1,01%	1,15%	15,85%	0,80%	10,82%	0,59%	10,44%
mar-24	88,46	1,02%	0,52%	14,18%	0,83%	10,50%	0,77%	9,62%
abr-24	88,57	1,02%	1,15%	13,61%	0,89%	10,47%	-0,20%	8,42%
mai-24	87,90	1,02%	0,26%	12,11%	0,83%	10,19%	1,05%	8,94%
jun-24	87,25	1,04%	0,30%	10,54%	0,79%	9,93%	0,39%	8,23%
jul-24	87,88	1,04%	1,75%	11,03%	0,91%	9,77%	0,91%	8,16%
ago-24	87,95	1,03%	1,11%	11,67%	0,87%	9,52%	0,59%	8,14%
set-24	87,61	1,03%	0,64%	12,15%	0,84%	9,39%	0,40%	8,43%

DESEMPENHO DO FUNDO X BENCHMARK

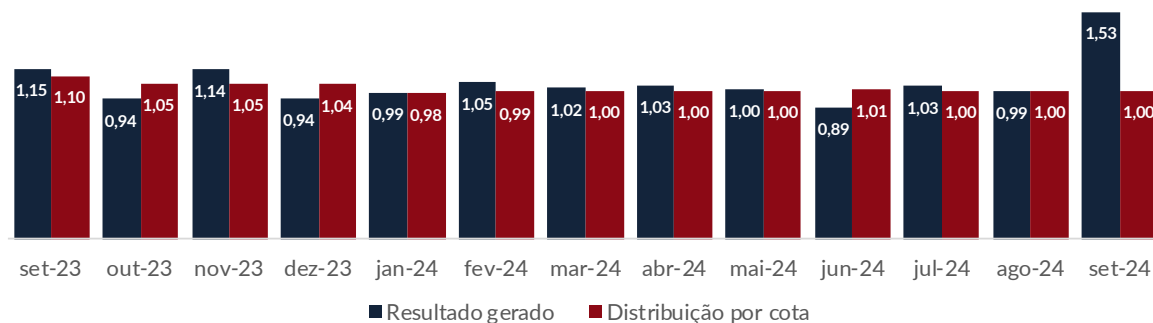


¹ Cota patrimonial acrescida dos dividendos distribuídos; ² CDI: Líquido de alíquota de IR de 15%; ³ IMAB-5: Acrescido de 0,5%aa * Cota de mercado acrescida dos dividendos distribuídos

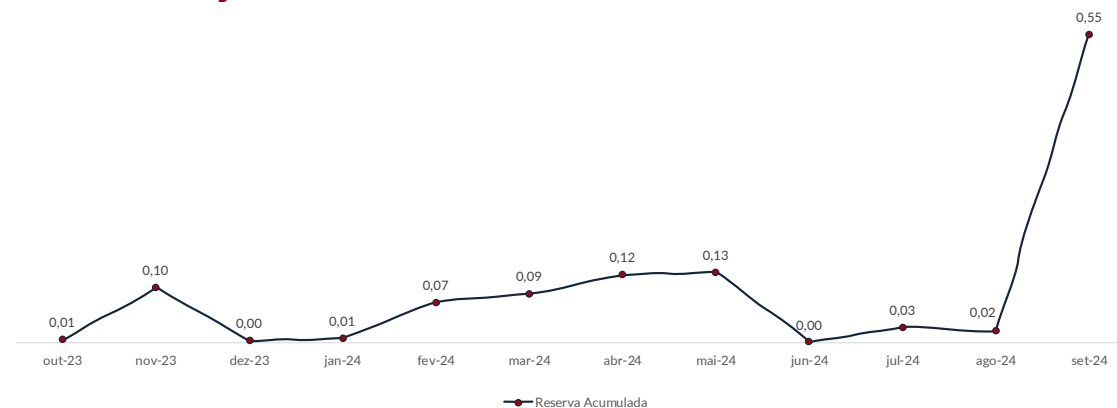
PERFORMANCE



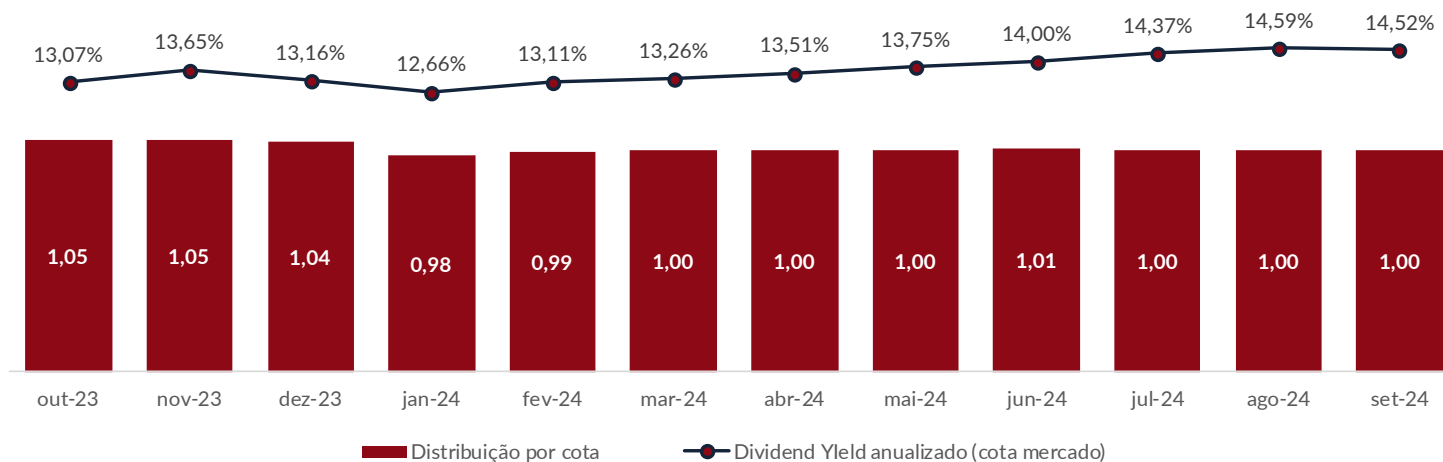
RESULTADOS E VALORES DISTRIBUÍDOS



EVOLUÇÃO DA RESERVA ACUMULADA



DISTRIBUIÇÃO E DIVIDEND YIELD



Ao final do mês, o Fundo possuía **R\$ 0,55/cota** de reserva de lucro acumulada e não distribuída

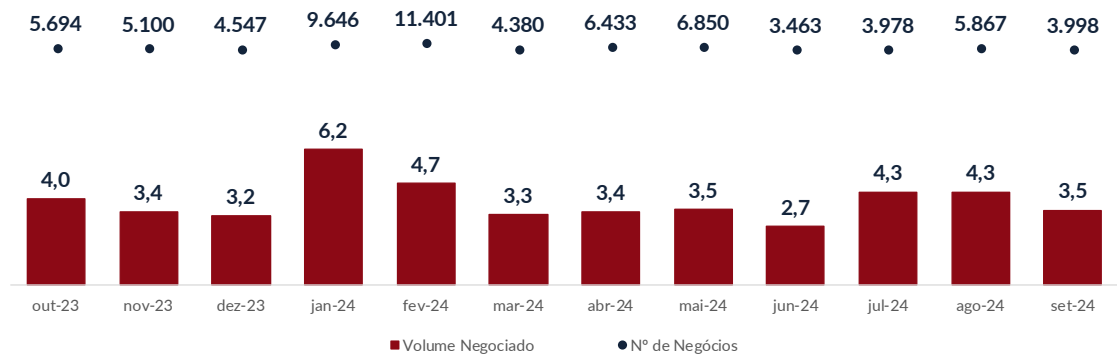
¹Dividend yield anualizado, com base na cota de fechamento na data de divulgação do rendimento

MERCADO SECUNDÁRIO

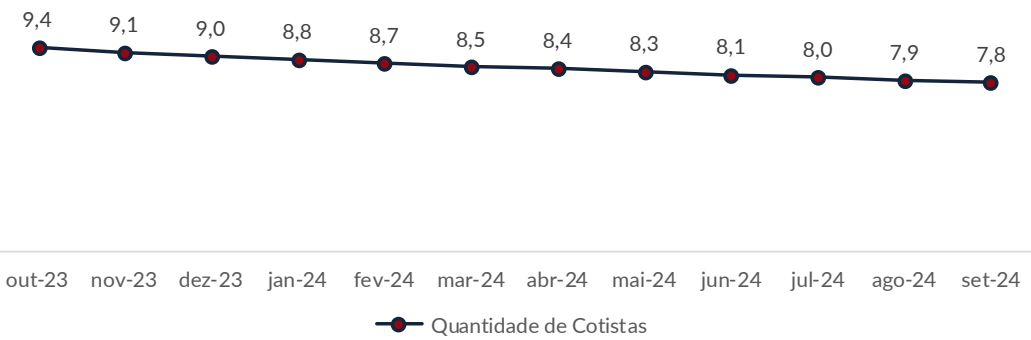


Ao final do mês, o volume negociado chegou a R\$ 3,5 milhões com média diária de aproximadamente R\$ 0,2 milhões, o que corresponde a 4,6% em valor de mercado. O Fundo fechou o mês com 7,8 mil cotistas.

VOLUME NEGOCIADO



NÚMERO DE COTISTAS



JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CARTEIRA DO FUNDO



DISTRIBUIÇÃO DOS ATIVOS

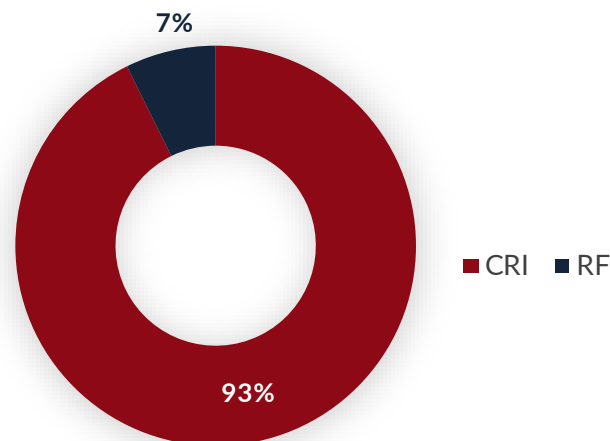
O Fundo está 93% alocado em CRI, sendo que 57% são de operações de lastro Corporativo, 40% em BTS/Aluguel e 3% em ativos pulverizados.

O Setores mais representativos são os de Incorporação com 31%, e Varejo com 30% das operações.

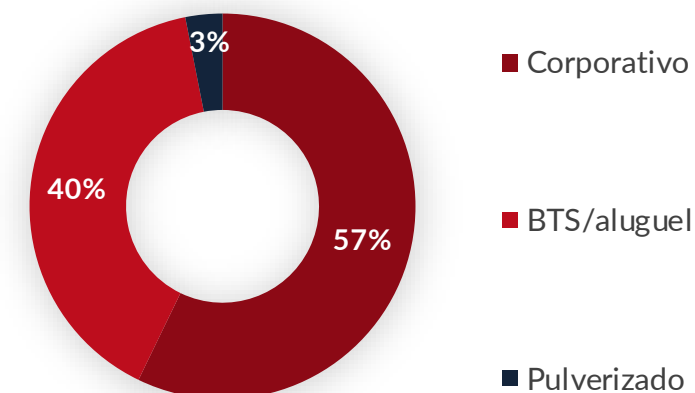
A Carteira do Fundo encontra-se atualmente 72% ao IPCA + 9,8%, 23% indexada ao CDI + 5,3% e 5% ao IGPM + 8,8%.



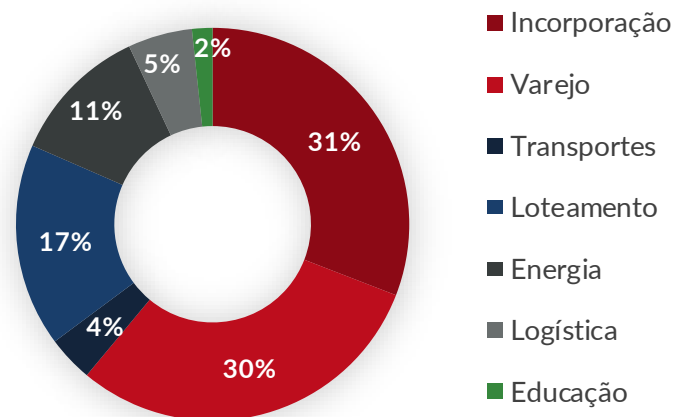
CLASSE DE ATIVOS



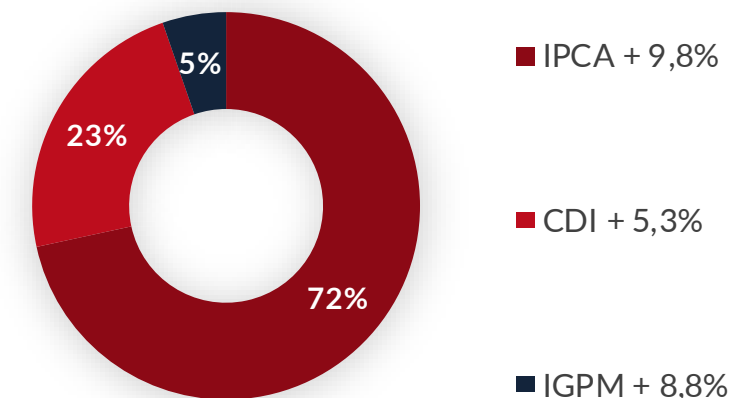
CLASSIFICAÇÃO DOS ATIVOS



SETORES



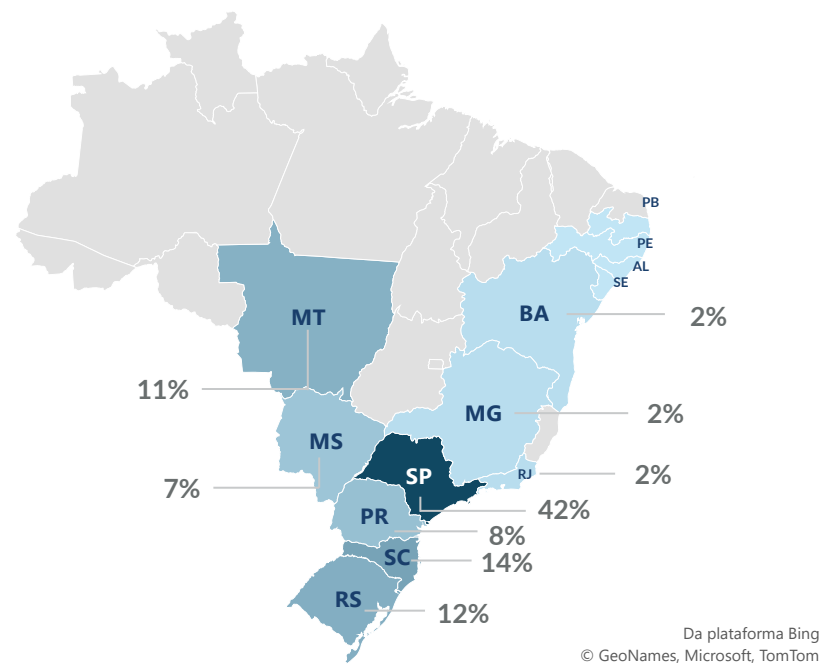
INDEXADOR E TAXA PONDERADA



*Taxa média ponderada entre os ativos da carteira de CRI

CARTEIRA DO FUNDO

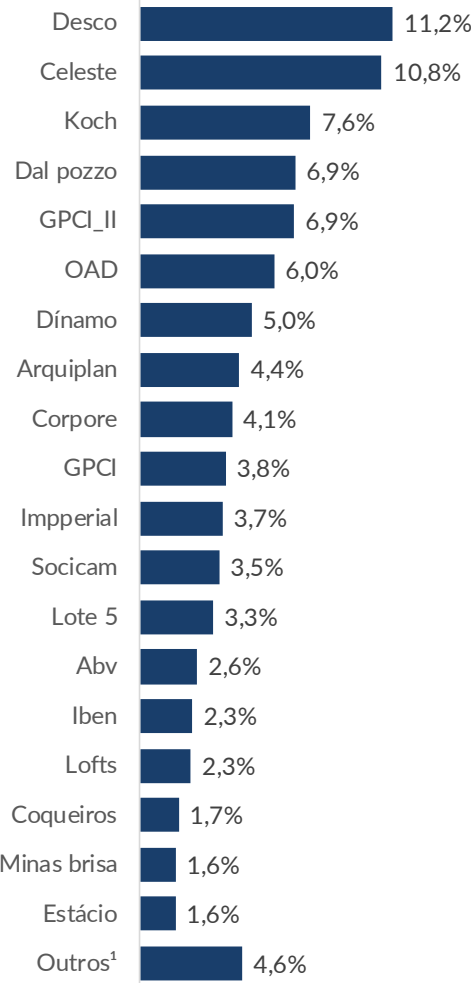
MAPA DE CONCENTRAÇÃO DOS ATIVOS²



¹Ativos classificados como "Outros" representam percentuais inferiores a 1,6% do PL.
²Os estados PB, PE, AL e SE possuem um percentual abaixo de 0%, por este motivo não apresentamos os percentuais no gráfico.

CONCENTRAÇÃO DOS ATIVOS

(em relação ao PL)

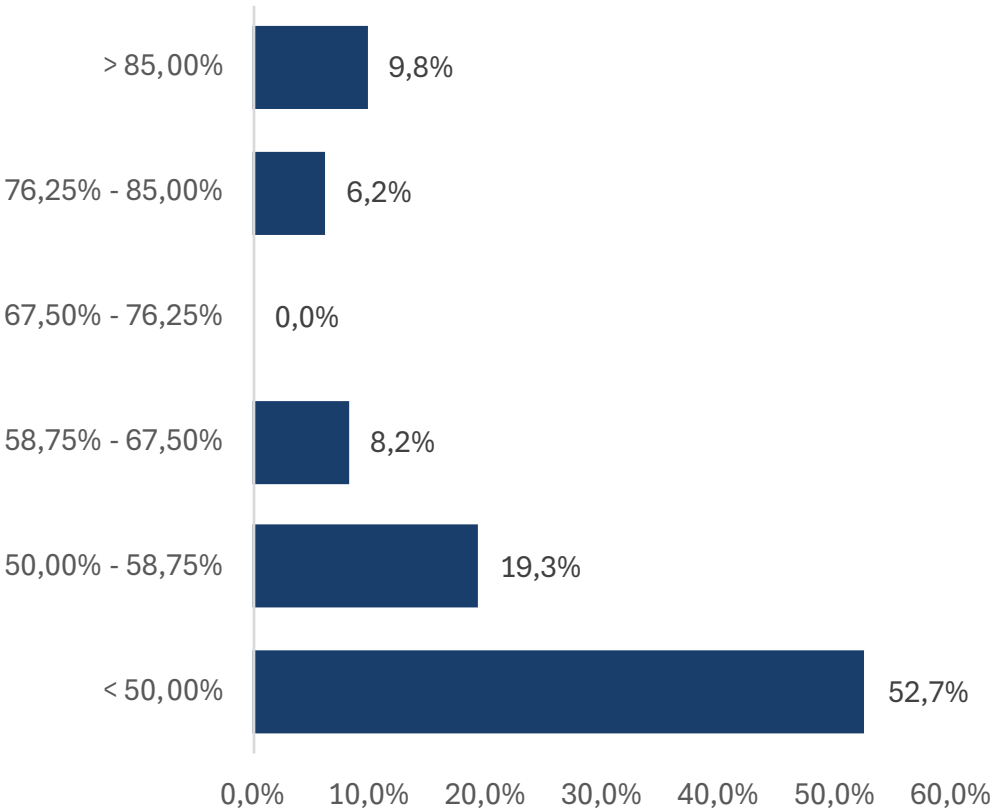


CARTEIRA DO FUNDO



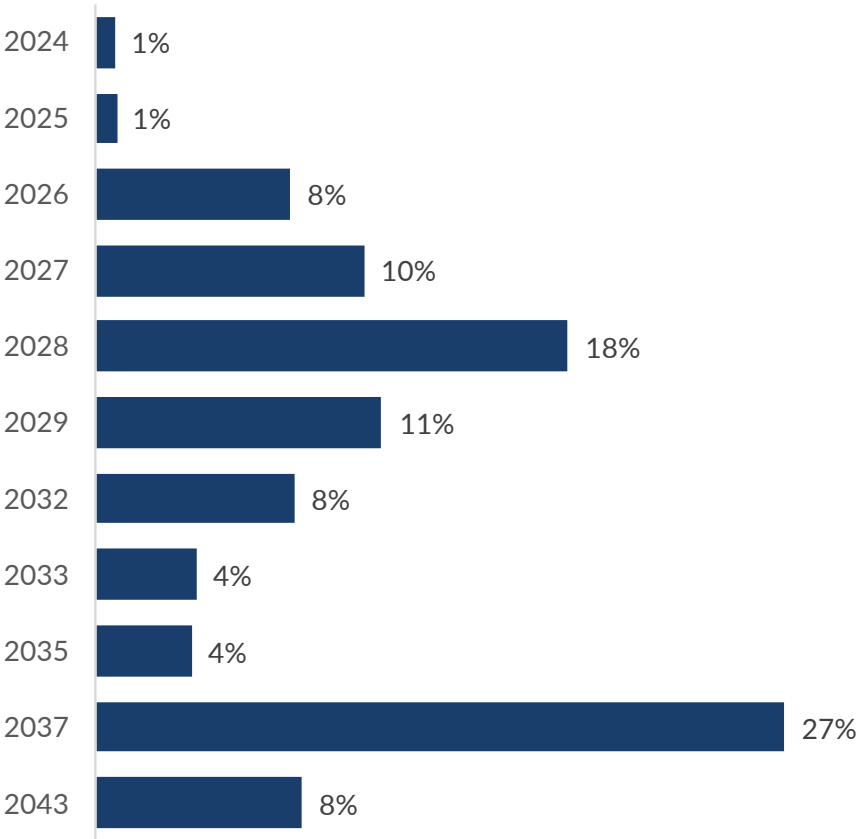
DISTRIBUIÇÃO DO LTV

LTV Médio de 47,0%



DISTRIBUIÇÃO POR VENCIMENTO

Prazo Médio de 8,0 anos



CARTEIRA DO FUNDO



CLASSIFICAÇÃO - BTS/ALUGUEL

Ativo	Tipo de Ativo	Emissor	Risco	Valor do Ativo (R\$ MM)	% do PL	Data Aquis.	Duration	Data Vcto.	Index	Taxa Emissão	LTV ¹	Part. da operação na carteira de CRI
22J1099385	CRI	VIRGO	DESCO	9,84	11,2%	nov-22	4,4	out-37	IPCA	+ 9,25%	52,9%	12,0%
22H1517101	CRI	VIRGO	KOCH	6,66	7,6%	ago-22	4,8	jul-43	IPCA	+ 8,50%	86,6%	8,1%
24B1861489	CRI	TRUE	CELESTE	6,92	7,9%	mar-24	4,9	fev-37	IPCA	+ 11,70%	40,0%	8,4%
20I0135149	CRI	TRUE	SOCICAM	3,10	3,5%	set-20	4,7	set-35	IPCA	+ 8,50%	N/A	3,8%
24E2267881	CRI	PROVÍNCIA	CELESTE	2,50	2,9%	jun-24	4,3	jun-37	IPCA	+ 11,20%	45,0%	3,0%
21K0058017	CRI	VIRGO	ABV	2,24	2,6%	nov-21	4,7	out-33	IPCA	+ 8,50%	80,6%	2,7%
19K1139670	CRI	TRUE	ESTÁCIO	1,38	1,6%	dez-19	1,5	out-27	IPCA	+ 6,00%	25,8%	1,7%
TOTAL				32,63								

¹O LTV é obtido pela relação entre a dívida e o valor do imóvel. No caso de CRI em tranche sênior, usamos somente o valor da dívida dessa tranche no cálculo. Um LTV mais baixo indica maior segurança na operação. Quando o CRI não possuir uma garantia real atrelada à operação, ele é classificado como "N/A", ou seja, não aplicável, já que não há um imóvel específico para servir de base no cálculo desse indicador.

CARTEIRA DO FUNDO



CLASSIFICAÇÃO - CORPORATIVO

Ativo	Tipo de Ativo	Emissor	Risco	Valor do Ativo (R\$ MM)	% do PL	Data Aquis.	Duration	Data Vcto.	Index	Taxa Emissão	LTV ¹	Part. da operação na carteira de CRI
22C1024589	CRI	CANAL	ARQUIPLAN	3,89	4,4%	abr-22	1,1	mar-27	CDI	+ 4,25%	46,4%	4,7%
23A1510278	CRI	OPEA	OAD	5,23	6,0%	fev-23	2,7	jan-28	IPCA	+ 13,50%	61,9%	6,4%
22E0591830	CRI	TRUE	DAL POZZO	4,91	5,6%	mai-22	3,2	mai-32	CDI	+ 6,50%	52,8%	6,0%
20K0549411	CRI	OPEA	DÍNAMO	4,35	5,0%	nov-20	2,0	nov-28	IPCA	+ 8,75%	44,3%	5,3%
20E0896474	CRI	VIRGO	GPCI	3,34	3,8%	ago-20	1,3	mai-27	IGPM	+ 9,00%	37,2%	4,1%
22D0371522	CRI	OPEA	LOFTS	2,00	2,3%	abr-22	1,7	mar-28	CDI	+ 4,00%	27,5%	2,4%
21G0864353	CRI	TRUE	IMPPERIAL	3,22	3,7%	mai-22	1,7	jul-26	IPCA	+ 8,50%	41,6%	3,9%
24B1573243	CRI	LEVERAGE	LOTE 5	2,86	3,3%	fev-24	4,2	jul-37	IPCA	+ 10,00%	83,3%	3,5%
21G0155050	CRI	VIRGO	IBEN	2,06	2,3%	jul-21	2,0	nov-29	CDI	+ 5,35%	49,2%	2,5%
23H1070006	CRI	PROVÍNCIA	CORPORE	3,59	4,1%	ago-23	3,0	ago-28	CDI	+ 5,00%	12,8%	4,4%
21I0912120	CRI	ORE SEC	MINAS BRISA	1,39	1,6%	out-21	1,1	set-26	IPCA	+ 7,50%	94,4%	1,7%
20L0653261	CRI	OPEA	FIBRA	0,49	0,6%	dez-20	0,1	dez-24	IPCA	+ 5,96%	10,4%	0,6%
21H1031711	CRI	ORE SEC	DAL POZZO	1,14	1,3%	jun-23	1,9	ago-29	CDI	+ 6,50%	52,3%	1,4%
19K1124486	CRI	ORE SEC	CARVALHO HOSKEN	1,23	1,4%	dez-19	0,8	dez-26	CDI	+ 5,50%	45,7%	1,5%
19D1329253	CRI	ORE SEC	SAN REMO	0,65	0,7%	mai-19	0,6	dez-25	IPCA	+ 9,00%	22,4%	0,8%
21A0742342	CRI	ORE SEC	YAZBEK	0,44	0,5%	fev-21	0,6	jan-26	IPCA	+ 6,20%	20,6%	0,5%
21K0938679	CRI	BARIGUI	HELBOR	0,14	0,2%	jun-23	0,1	nov-24	CDI	+ 2,50%	3,4%	0,2%
24H2216619	CRI	PROVÍNCIA	GPCI_II	6,01	6,9%	set-24	2,6	ago-29	IPCA	+ 10,85%	19,3%	7,3%
TOTAL				46,95								

¹O LTV é obtido pela relação entre a dívida e o valor do imóvel. No caso de CRI em tranche sênior, usamos somente o valor da dívida dessa tranche no cálculo. Um LTV mais baixo indica maior segurança na operação. Quando o CRI não possuir uma garantia real atrelada à operação, ele é classificado como "N/A", ou seja, não aplicável, já que não há um imóvel específico para servir de base no cálculo desse indicador.

CARTEIRA DO FUNDO

A duration média da carteira era de 3,2 anos ao final do mês



CLASSIFICAÇÃO – PULVERIZADO

Ativo	Tipo de Ativo	Emissor	Risco	Valor do Ativo (R\$ MM)	% do PL	Data Aquis.	Duration	Data Vcto.	Index	Taxa Emissão	LTV ¹	Part. da operação na carteira de CRI
17L0959863	CRI	TRUE	COQUEIROS	1,51	1,7%	jan-19	1,7	set-32	IPCA	+ 9,00%	62,0%	1,8%
19E0966783	CRI	ORE SEC	PULVERIZADO	0,55	0,6%	jun-19	3,1	out-33	IGPM	+ 6,68%	12,7%	0,7%
19E0966784	CRI	ORE SEC	PULVERIZADO MEZA	0,47	0,5%	jun-19	2,9	out-33	IGPM	+ 10,00%	17,0%	0,6%
17B0048606	CRI	SCCI	COLORADO	0,02	0,0%	jan-19	0,3	set-25	IPCA	+ 10,00%	7,5%	0,0%
TOTAL				2,54								

Total da carteira de Ativos: R\$ 82,12 milhões

CLASSIFICAÇÃO – RENDA FIXA

Ativo	Tipo de Ativo	Risco	Valor do Ativo (R\$ MM)	% do PL	Index
FUNDO DI	RF	BRASIL	6,47	7,4%	CDI

Baixe a Carteira de Ativos em Excel



¹O LTV é obtido pela relação entre a dívida e o valor do imóvel. No caso de CRI em tranche sênior, usamos somente o valor da dívida dessa tranche no cálculo. Um LTV mais baixo indica maior segurança na operação. Quando o CRI não possuir uma garantia real atrelada à operação, ele é classificado como "N/A", ou seja, não aplicável, já que não há um imóvel específico para servir de base no cálculo desse indicador.

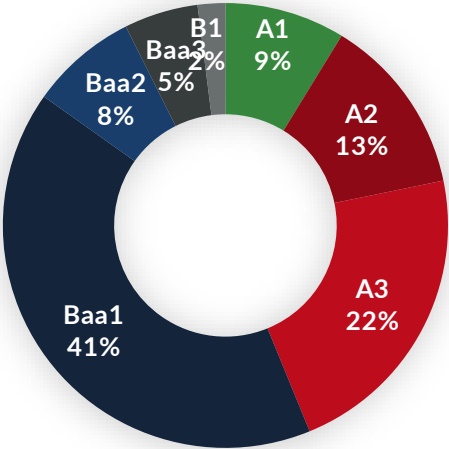
RATING

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 ao lado mostra a distribuição da classificação dos ativos da carteira ao final do mês:

DISTRIBUIÇÃO POR CLASSIFICAÇÃO



Rating	Qualidade de crédito
Aa1	Excepcional
A1	Excepcional
A2	Alta
A3	Alta
Baa1	Adequada
Baa2	Adequada
Baa3	Adequada
B1	Baixa
B2	Baixa
Caa1	Alto risco
Caa2	Alto risco
C	Alto risco

JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

DETALHAMENTO DOS CRIS



DETALHAMENTO DOS CRIS



CRI Pulverizado Colorado (17B0048606)

PE, SE, PB e AL	Garantias
Residencial	AF de quotas das SPEs dos empreendimentos
Loteamentos em Caruaru, Coqueiros, Cajazeiras e S. do Ipanema	CF dos direitos creditórios dos contratos compra e venda
CCI repres de direitos creditórios de contratos de compra e venda	Fiança dos acionistas e coobrigação Colorado
Risco	Pulverizado
Indexador	IPCA
Emissão	06/02/2017
Vencimento	20/09/2025
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	31,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	B1



CRI Pulverizado Coqueiros (17L0959863)

Baretos/SP	Garantias
Residencial	AF dos lotes (a registrar quando atingir 6 parcelas em aberto)
Loteamento residencial urbano Jardim dos Coqueiros	CF dos créditos imobiliários
CCB repres de direitos creditórios de contratos de compra e venda	Fundo de contingência >50% do custo de registro de AF nos contratos
Risco	Pulverizado
Indexador	IPCA
Emissão	28/12/2017
Vencimento	28/09/2032
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	20,2
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	B1



CRI San Remo (19D1329253)

Curitiba/PR	Garantias
Residencial	AF de imóvel residencial na razão de 200%
Palazzo Lumini e BW	CF de carteira de recebíveis no valor de aprox. R\$10 MM
CCB	Aval e fiança dos acionistas e SPEs
Risco	Fundos de liquidez, despesa e reserva
Indexador	Negative pledge de cotas da SPE do empreend Queen Victoria
Emissão	San Remo
Vencimento	IPCA
Amortização	26/04/2019
Volume (R\$ MM)	17/05/2024
Oferta	Mensal
Rating JPP:	77,0
	CVM 476
	A3



CRI Pulverizado Ourinvest (19E0966783) Série Sênior

SP, RN, RJ e outros	Garantias
Híbrido	AF dos imóveis
192 unidades (residencial, home equity, comercial, loteamento)	15% de subordinação
Direitos creditórios de carteira de contratos c/v de imóveis	Coobrigação em 38% da carteira até enquadramento aos critérios de elegibilidade
Risco	Fundo de despesas de R\$50k
Indexador	Pulverizado
Emissão	IGPM
Vencimento	22/05/2019
Amortização	22/09/2033
Volume (R\$ MM)	Mensal
Oferta	40,1
Rating JPP:	ICVM 476
	Baa2

DETALHAMENTO DOS CRIS



CRI Pulverizado Ourinvest (19E0966784) 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

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

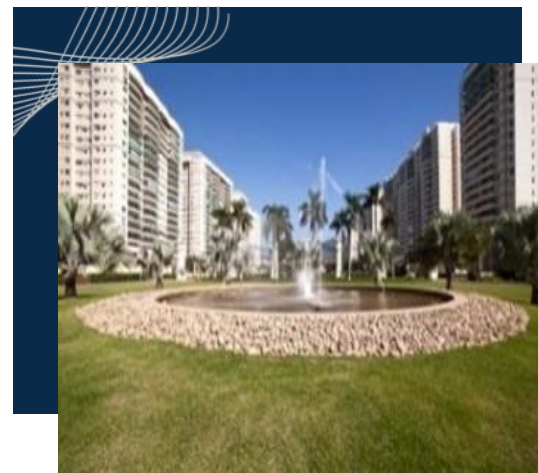
✅ Garantias

AF dos imóveis

Coobrigação em 38% da carteira até enquadramento aos critérios de elegibilidade

Fundo de despesas de R\$50k

Pulverizado
IGPM
22/05/2019
22/09/2033
Mensal
2,4
ICVM 476
Baa2



CRI Carvalho Hosken (19K1124486)

📍 Rio de Janeiro/RJ

🏠 Residencial

📁 Terrenos

📈 CCB emitida pela Carvalho Hosken

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

✅ 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

Carvalho Hosken
CDI
28/11/2019
15/12/2026
Trimestral
140,0
ICVM 476
Baa3



CRI Estácio (19K1139670)

📍 Juazeiro/BA

🏠 Comercial

📁 Faculdade Estácio de Medicina de Juazeiro

📈 Contrato atípico de locação

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

✅ 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

Estácio
IGPM
12/11/2019
15/10/2027
Mensal
12,1
ICVM 476
A3



CRI GPCI (20E0896474)

📍 São José do Rio Preto/SP

🏠 Residencial

📁 Loteamento Ary Attab III

📈 CCB emitida pela Santa Cruz Incorporação e Loteamento SPE Ltda.

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

✅ 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

GPCI
IGPM
15/05/2020
25/05/2027
Mensal
11,0
ICVM 476
A3

DETALHAMENTO DOS CRIS



CRI Socicam Brás (20I0135149)

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

Emissão

Vencimento

Amortização

Volume (R\$ MM)

Oferta

Rating JPP:

Socicam

IPCA

04/09/2020

11/09/2035

Mensal

45,0

ICVM 476

A3



CRI Dínamo (20K0549411)

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 GDPar

Fundo de liquidez equivalente a 2 PMTs

Risco

Indexador

Emissão

Vencimento

Amortização

Volume (R\$ MM)

Oferta

Rating JPP:

Dínamo

IPCA

05/11/2020

27/11/2028

Mensal

35,0

ICVM 476

A3



CRI Fibra Experts (20L0653261)

São Paulo, Americana/SP e Fortaleza/CE

Comercial

Diversos

CCB emitida pela Fibra Experts

Garantias

AF de imóveis

Risco

Indexador

Emissão

Vencimento

Amortização

Volume (R\$ MM)

Oferta

Rating JPP:

Fibra Experts

IPCA

12/12/2020

12/12/2024

Mensal

100,00

ICVM 476

A2



CRI R. Yazbek (21A0742342)

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

Emissão

Vencimento

Amortização

Volume (R\$ MM)

Oferta

Rating JPP:

R. Yazbek

IPCA

00/01/1900

16/01/2026

Trimestral

20,0

ICVM 476

A3

DETALHAMENTO DOS CRIS



CRI Iben II (21G0155050)



Salto/SP	Garantias
Residencial	AF de imóveis
Jardim Residencial do Bosque	CF de direitos creditórios de contratos de prestação de serviços
CCB imobiliária emitida pela Iben	Aval dos acionistas
Risco	Iben
Indexador	CDI
Emissão	07/07/2021
Vencimento	05/10/2029
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	11,5
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	Baa1

CRI Dal Pozzo (21H1031711)



Guarapuava/PR	Garantias
Comercial	AF de imóveis
Terrenos e loja	Aval dos acionistas
CCB imobiliária emitida pela Dal Pozzo	Fundo de liquidez
Risco	Dal Pozzo
Indexador	CDI
Emissão	23/08/2021
Vencimento	09/08/2029
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	31,4
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	Baa2

CRI Minas Brisa (21I0912120)



Nova Lima/MG	Garantias
Comercial	AF de imóveis
Empreendimentos Prime House e Up Town	AF de cotas das SPEs
CCB imobiliária emitida pela Minas Brisa	Cessão fiduciária dos recebíveis
Risco	Fundo de obra
Indexador	Aval dos acionistas
Emissão	Fundo de liquidez
Vencimento	Minas Brisa
Amortização	IPCA
Volume (R\$ MM)	25/09/2021
Oferta	25/09/2026
Rating JPP:	Mensal
	85,7
	ICVM 476
	A3

CRI ABV (21K0058017)



Dourados/MS	Garantias
BTS/Aluguel	AF de imóveis
Supermercados Abbevê	Cessão fiduciária de recebíveis de cartões de crédito
Contratos de locação de imóveis e recebíveis de cartões de crédito	Fiança dos acionistas
Risco	Fundo de reserva
Indexador	ABV
Emissão	IPCA
Vencimento	30/11/2021
Amortização	17/10/2026
Volume (R\$ MM)	Mensal
Oferta	85,8
Rating JPP:	ICVM 476
	Baa1

DETALHAMENTO DOS CRIS



CRI Helbor (21K0938679)

São Paulo, Rio de Janeiro e São José dos Campos (SP)

Corporativo

Terrenos, edifícios residenciais e comerciais

CCB emitida pela Helbor

Garantias

AF de cotas das SPEs

Risco

Indexador

Emissão

Vencimento

Amortização

Volume (R\$ MM)

Oferta

Rating JPP:

Helbor

CDI

22/11/2021

20/11/2024

Mensal

52,0

ICVM 476

Baa1



CRI Arquiplan (22C1024589)

São Paulo (SP)

Corporativo

Edifício residencial Go Barra Funda

CCB emitida pela Arquiplan

Garantias

AF de imóvel

Cessão fiduciária de recebíveis

Seguro de obras e Seguro garantia

Aval

Risco

Indexador

Emissão

Vencimento

Amortização

Volume (R\$ MM)

Oferta

Rating JPP:

Arquiplan

CDI

14/03/2022

16/03/2027

Mensal, a partir de out/24

30,0

ICVM 476

Baa1



CRI Lofts (22D0371522)

Indaiatuba (SP)

Corporativo

Edifício residencial Reserva Luiza Tomaselli

CCB emitida pela Lofts

Garantias

AF de imóveis

Cessão fiduciária de recebíveis

Fundo de reserva

Aval

Risco

Indexador

Emissão

Vencimento

Amortização

Volume (R\$ MM)

Oferta

Rating JPP:

Lofts

CDI

04/04/2022

17/03/2028

Mensal, a partir de abr/25

27,0

ICVM 476

A3



CRI Dal Pozzo (22E0591830)

Guarapuava (PR)

Corporativo

Terreno

Contrato de locação

Garantias

AF de imóvel

Fundo de reserva

Aval

Risco

Indexador

Emissão

Vencimento

Amortização

Volume (R\$ MM)

Oferta

Rating JPP:

Dal Pozzo

CDI

15/02/2022

17/05/2032

Mensal, a partir de dez/23

10,0

ICVM 476

Baa1

DETALHAMENTO DOS CRIS



CRI Impperial (22D0371522)

	Confresa (MT), São José do Rio Preto e Itápolis (SP)		Garantias
	Corporativo		AF de quotas de SPEs
	Loteamentos Eco Park, Village Imperial e Novo Oriente		Fundo de reserva
	CCB emitida pela Devedora		Aval
Risco	Impperial		
Indexador	IPCA		
Emissão	26/07/2021		
Vencimento	29/07/2026		
Amortização	No final		
Volume (R\$ MM)	15,0		
Oferta	ICVM 476		
Rating JPP:	Baa1		



CRI Koch (22H1517101)

	Joinville (SC)		Garantias
	BTS/Aluguel		AF de imóvel
	Unidade do hipermercado Koch		Cessão do fluxo de alugueis
	Contrato de locação		Fundo de reserva
Risco	Koch/Hacasa		Fiança
Indexador	IPCA		
Emissão	31/08/2022		
Vencimento	29/07/2043		
Amortização	No final, com full cash sweep		
Volume (R\$ MM)	10,8		
Oferta	ICVM 476		
Rating JPP:	A1		



CRI Desco (22J1099385)

	Alvorada e Charqueadas (RS)		Garantias
	BTS/Aluguel		AF de imóvel
	Unidades do Desco Supermercado		Cessão do fluxo de alugueis atrelado ao faturamento
	Contrato de locação		Fundo de reserva
Risco	Solar/Desco		Aval
Indexador	IPCA		
Emissão	21/10/2022		
Vencimento	13/10/2037		
Amortização	Mensal, após 12 meses		
Volume (R\$ MM)	18,5		
Oferta	ICVM 476		
Rating JPP:	Baa1		



CRI OAD (23A1510278)

	Florianópolis (SC)		Garantias
	Corporativo		AF de imóvel e cotas de SPE
	Empreendimento Makai Campeche		CF de recebíveis
	Nota Comercial		Fundo de reserva
Risco	Grupo OAD		Aval
Indexador	IPCA		
Emissão	10/02/2023		
Vencimento	25/01/2028		
Amortização	No final, c/ cash sweep		
Volume (R\$ MM)	53,0		
Oferta	ICVM 476		
Rating JPP:	Baa1		

DETALHAMENTO DOS CRIS



CRI Celeste II (24E2267881)

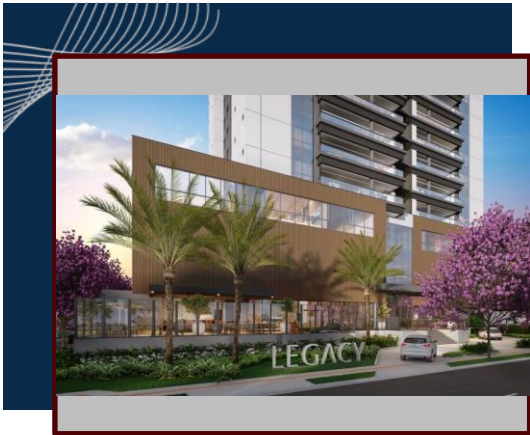


- Brasnorte (MT)
- Aluguel
- Usina de energia Solar
- Aluguel

Garantias
AF de 100% cotas SPE;
AF de fazenda – 200%
CF de recebíveis;
Fundo de juros;
Aval dos sócios.

Risco
Indexador IPCA
Emissão 07/06/2024
Vencimento 08/06/2037
Amortização Mensal
Volume (R\$ MM) 2,5
Oferta ICVM 160
Rating JPP A2

CRI Corpore (23H1070006)



- Dourados (MS)
- Corporativo
- Empreendimentos Meridian e Legacy
- Nota comercial

Garantias
AF de imóveis concluídos em estoque;
AF de cotas do FIDC Corpore;
Fundo de reserva – 3 PMTs;
Aval dos sócios.

Risco
Indexador Corpore Incorporadora
Emissão CDI
Vencimento 15/08/2023
Amortização 29/08/2028
Volume (R\$ MM) Bullet
Oferta 26,0
Rating JPP: ICVM 160
Baa1

CRI Lote 5 IV (24B1573243)



- Cotia, Bauru, Pindamonhangaba e Jaguariúna (SP)
- Corporativo
- Loteamentos desenvolvidos pela Lote 5
- Debênture emitida pela Lote 5

Garantias
AF de estoque e de 100% cotas das SPEs
CF de recebíveis
Fiança solidária das empresas do grupo
Aval dos acionistas da Lote 5
Fundo de reserva

Risco
Indexador Lote 5
Emissão IPCA
Vencimento 22/02/2024
Amortização 22/07/2037
Volume (R\$ MM) Mensal
Oferta 95,0
Rating JPP ICVM 160
Baa3

CRI Celeste (24B1861489)



- Brasnorte (MT)
- Aluguel
- Usina de energia Solar
- Aluguel

Garantias
AF de 100% cotas SPE;
AF de fazenda – 200%
CF de recebíveis;
Fundo de juros;
Aval dos sócios.

Risco
Indexador Celeste
Emissão IPCA
Vencimento 08/03/2024
Amortização 18/02/2037
Volume (R\$ MM) Mensal
Oferta 78,0
Rating JPP ICVM 160
A2



CRI GPCI II (24H2216619)

 Indaiatuba (SP)	 Garantias
 Corporativo	(i) Fiança; (ii) Aval dos Sócios;
 Investimentos futuros	(iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) AF de cotas da SPE e
 Nota Comercial / CCB com destinação de recursos para execução de obras futuras	(v) Cessão Fiduciária da carteira de recebíveis do Porteira de Ferro
Risco	GPCI
Indexador	IPCA
Emissão	06/09/2024
Vencimento	16/08/2029
Amortização	Juro mensal e amortização após carência de 18 meses
Volume (R\$ MM)	6,0
Oferta	ICVM 160
Rating JPP	A3



@jppcapital



JPP Capital Gestão de Recursos



contato@jppcapital.com.br



www.jppcapital.com.br

Esta análise foi elaborada pela JPP Capital e pela Ourinvest Asset, 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

