

RELATÓRIO GERENCIAL

JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

JPPA11

AGOSTO
2022



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

NÚMERO DE COTAS

603.964

CNPJ DO FUNDO

30.982.880/0001-00

CONTATO ADMINISTRADOR

atendimento@finaxis.com.br

CONTATO GESTOR

ri@jppcapital.com.br

SITE DO GESTOR

www.jppcapital.com.br

DESTAQUES

DIVIDENDO POR COTA:

R\$ 1,65

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO:

18,7%

DIVIDEND YIELD (12M):

19,2%

RETORNO NO MÊS:

0,58%

RESERVA ACUMULADA POR COTA:

R\$ 0,05

NÚMERO DE COTISTAS:

6.192

VALOR DE MERCADO DA COTA:

R\$ 105,97

VALOR PATRIMONIAL DA COTA:

R\$ 99,82

MARKET CAP:

R\$ 64,0MM

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

R\$ 60,3MM

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA:

R\$ 0,6MM

VOLUME NEGOCIADO:

R\$ 8,8MM

NOTA DO GESTOR



O fundo chegou ao final de agosto com 98,2% da carteira de investimentos alocada em CRI e 1,8% em instrumentos de caixa.

As principais movimentações no mês foram: (i) as compras de R\$ 1,6 milhão do CRI Koch, R\$ 0,6 milhão do CRI GPCI e R\$ 0,4 milhão do CRI Lofts, quinta parcela de um total de dezoito parcelas mensais, que totalizarão R\$ 7,0 milhões; e (ii) a venda de R\$ 0,8 milhão do CRI BB Mapfre.

CRI Carvalho Hosken (19K1124486)

Em agosto, a devedora recompôs o fundo de reserva da operação, que agora está totalmente enquadrada.

A operação, que é garantida por alienação fiduciária de terrenos localizados na região da Barra da Tijuca, tem LTV de 46,1%, com base em laudos de avaliação recentes, e representa 2,1% do PL do fundo.

JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

DESEMPENHO DO FUNDO

AGO-22



FLUXO DE CAIXA

O resultado em agosto foi de R\$ 1,69/cota, impactado positivamente por: (i) amortizações extraordinárias; e (ii) ganho de capital de R\$ 0,31/cota na venda do CRI BB Mapfre.

O valor da distribuição de rendimentos será de R\$ 1,65/cota. Dessa forma, o saldo de resultado retido passa a ser de R\$ 0,05/cota, que será distribuído aos cotistas ao longo do segundo semestre.

O valor de mercado das cotas do fundo era de R\$ 105,97 ao final de agosto e, excluídos os dividendos de R\$ 1,65/cota, seria de R\$ 104,32, portanto 4,51% superior ao valor patrimonial por cota de R\$ 99,82.



	jun-22	jul-22	ago-22	2022	12 Meses
Receitas Totais	941.242	1.163.296	1.096.169	8.434.056	11.343.078
Receitas Ativos Alvo	941.242	1.155.090	1.069.127	8.398.810	11.307.832
Receitas CRI	945.229	969.615	881.091	7.217.410	9.559.046
Ganho de Capital CRI	(10.330)	185.475	188.036	1.075.665	1.579.922
FII Receitas	6.342	-	-	105.735	168.864
Receitas Renda Fixa	-	8.205	27.041	35.246	35.246
Despesas Totais	(77.648)	(93.275)	(72.862)	(614.376)	(893.062)
Despesas Taxa Administração	(66.614)	(68.573)	(59.452)	(506.055)	(737.902)
Despesas Taxa Administração	(15.563)	(20.010)	(11.893)	(121.240)	(167.257)
Despesas Taxa Gestão	(51.051)	(48.564)	(47.560)	(384.815)	(570.645)
Despesas Gerais	(11.034)	(24.702)	(13.410)	(108.321)	(155.160)
Despesas Taxa CETIP	(1.682)	(1.698)	(1.659)	(13.140)	(19.070)
Despesas Taxa Escrituração	(6.080)	(11.331)	(1.321)	(36.607)	(49.942)
Despesas Gerais	(3.272)	(4.663)	(3.236)	(44.372)	(71.944)
IR Aplicação	-	(7.009)	(7.193)	(14.203)	(14.203)
Resultado*	863.594	1.070.020	1.023.306	7.819.680	10.450.016
Qtde. Cotas	603.964	603.964	603.964	603.964	603.964
Resultado/Cota	1,43	1,77	1,69	11,25	16,69
Distribuição/Cota	2,04	1,77	1,65	11,86	17,52

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

DESEMPENHO DO FUNDO

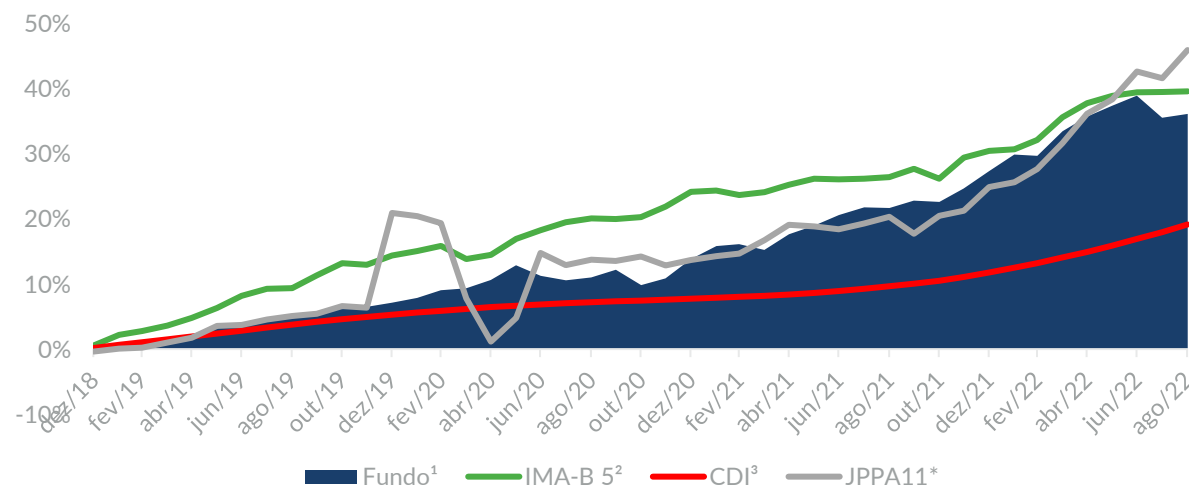
A distribuição de agosto, cujo pagamento será feito em 15 de setembro, será de R\$ 1,65/cota.

Esse rendimento, combinado à desvalorização de 1,05% da cota patrimonial, proporcionou retorno total de 0,58% no mês.

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
ago/22	60,3	99,82	-1,05%	1,6500	1,64%	0,58%	1,17%	0,00%
jul/22	60,9	100,88	-4,88%	1,7700	1,67%	-3,21%	1,03%	0,01%
jun/22	64,0	106,05	-0,48%	2,0400	1,91%	1,43%	1,02%	0,33%
mai/22	64,4	106,56	-0,30%	2,0000	1,87%	1,57%	1,03%	0,78%
abr/22	64,6	106,88	0,44%	1,8000	1,69%	2,13%	0,83%	1,56%
mar/22	64,3	106,41	2,16%	1,5500	1,49%	3,65%	0,93%	2,61%
fev/22	62,9	104,17	-1,62%	1,5000	1,42%	-0,21%	0,76%	1,06%
jan/22	64,0	105,89	1,32%	1,2000	1,15%	2,47%	0,73%	0,11%
dez/21	63,1	104,51	1,19%	1,4000	1,36%	2,54%	0,77%	0,79%
nov/21	62,4	103,28	0,87%	1,2000	1,17%	2,04%	0,59%	2,50%
out/21	61,8	102,39	-1,27%	1,1000	1,06%	-0,21%	0,49%	-1,24%
set/21	62,6	103,71	0,14%	1,0000	0,97%	1,10%	0,44%	1,00%

DESEMPENHO DO FUNDO X BENCHMARK

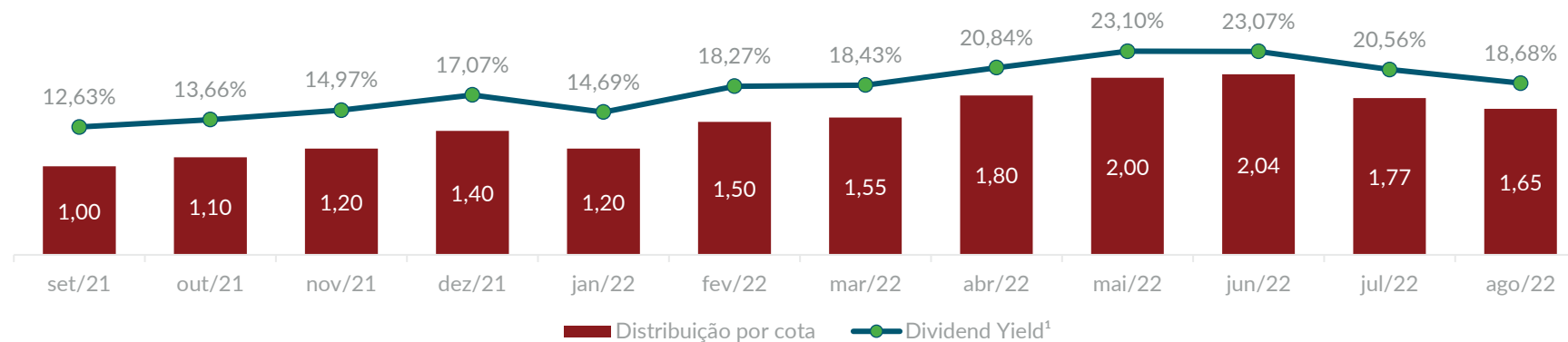


¹ Cota patrimonial acrescida dos dividendos distribuídos; ² IMAB-5: Acrescido de 0,5%aa; ³ CDI: Líquido de alíquota de IR de 15%; ^{*} Cota de mercado acrescida dos dividendos distribuídos

DISTRIBUIÇÃO, DIVIDEND YIELD E EVOLUÇÃO DA RESERVA

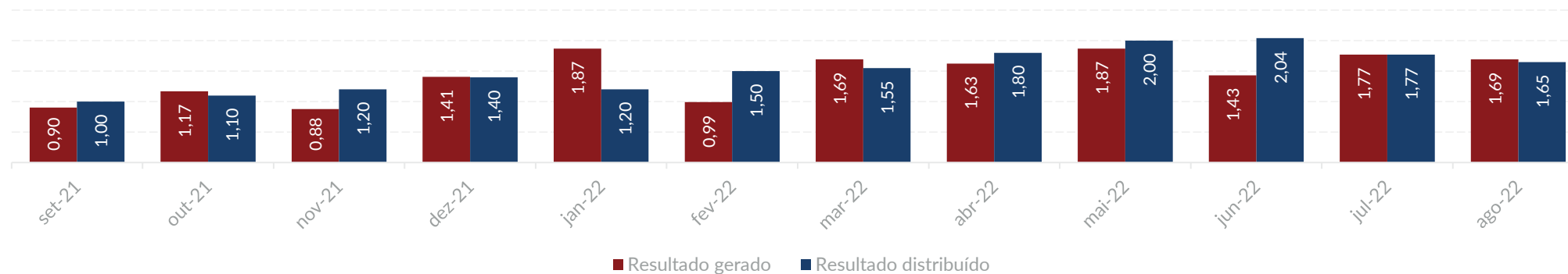


DISTRIBUIÇÃO E DIVIDEND YIELD



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

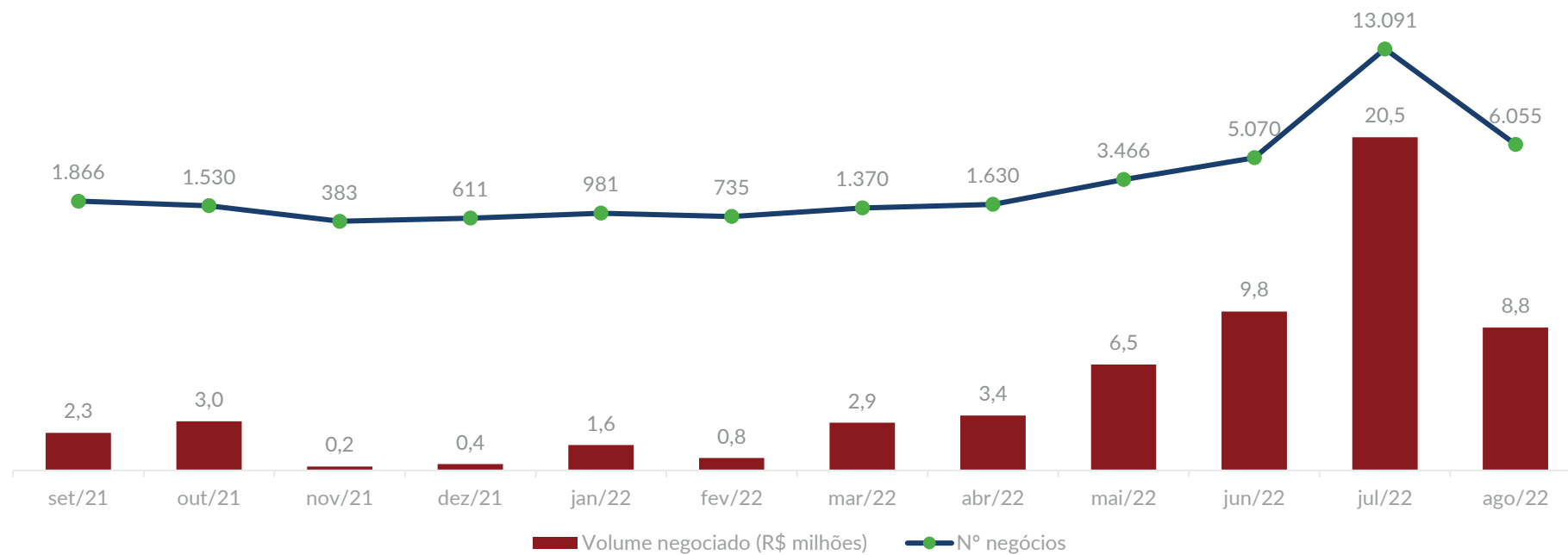
EVOLUÇÃO DA RESERVA



A reserva de lucros acumulados era de R\$ 0,05/cota ao final de ago/22

Em R\$ por cota

VOLUME NEGOCIADO



JPP CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

CARTEIRA DO FUNDO

AGO-22



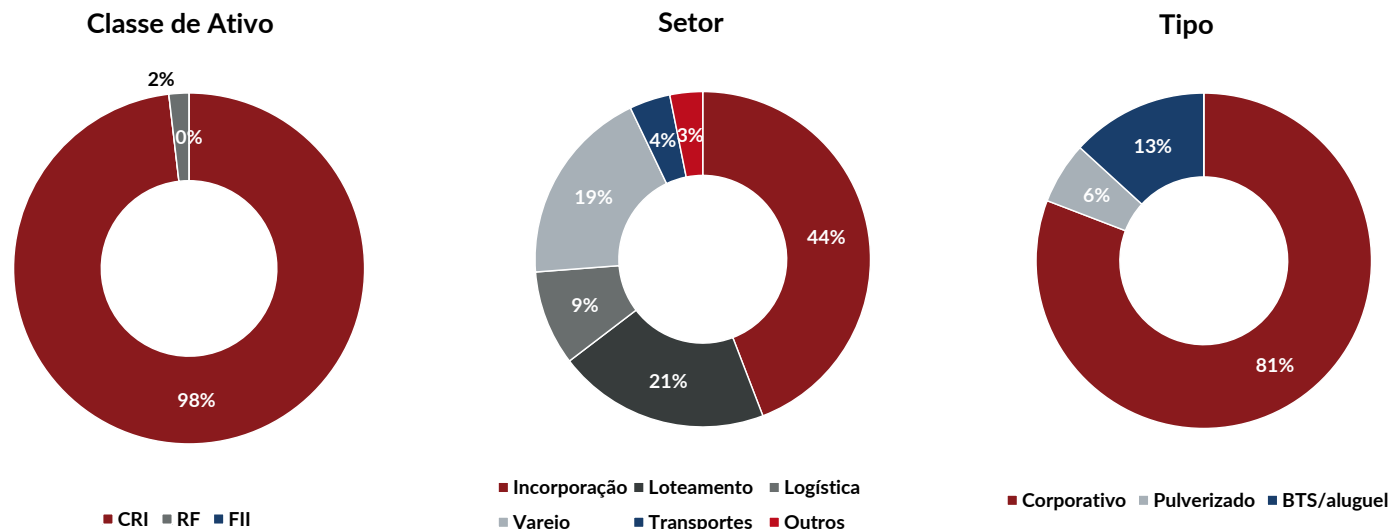
DISTRIBUIÇÃO DOS ATIVOS

A Carteira do Fundo encontra-se atualmente 37% indexada ao CDI + 5,1%, 12% ao IGPM + 8,8% e 51% ao IPCA + 8%

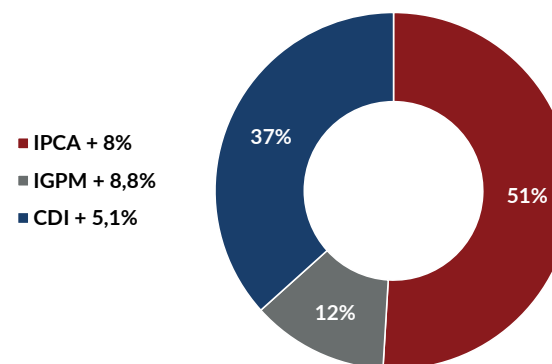
O Fundo está 98% alocado em CRIs, sendo que 81% são de operações de lastro Corporativo, 13% em Alugueis e 6% em ativos pulverizados

O Setor mais representativo é o de Incorporação, com 44% das operações

ANÁLISE DOS INVESTIMENTOS



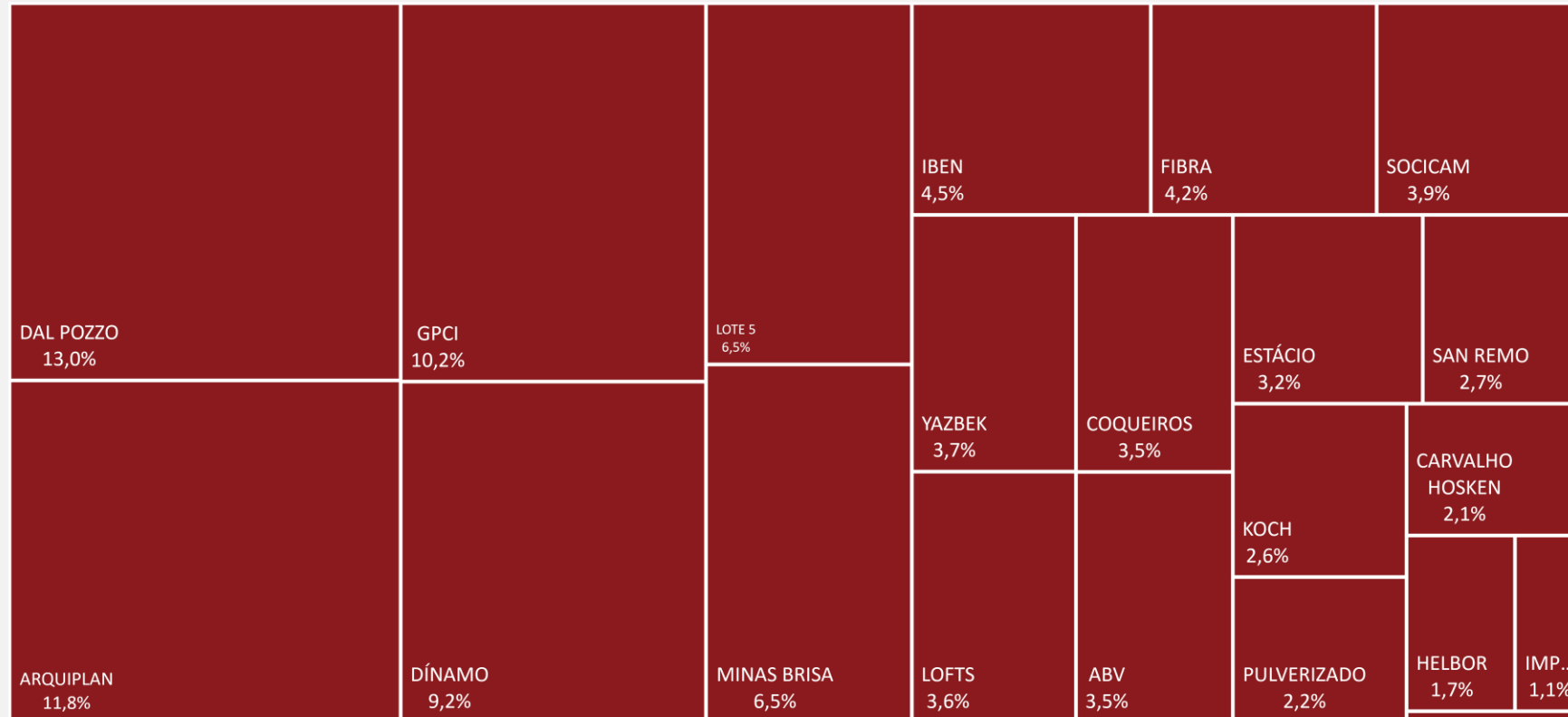
INDEXADOR E TAXA PONDERADA*



*Taxa média ponderada entre os ativos da carteira de CRI

CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA POR DEVEDOR

(Em relação ao PL)



PRINCIPAIS MOVIMENTAÇÕES

As principais movimentações no mês foram:

- (i) as compras de R\$ 1,6 milhão do CRI Koch, R\$ 0,6 milhão do CRI GPCI e R\$ 0,4 milhão do CRI Lofts, quinta parcela de um total de dezoito parcelas mensais, que totalizarão R\$ 7,0 milhões; e
- (ii) a venda de R\$ 0,8 milhão do CRI BB Mapfre.

A parcela de recursos em caixa é de R\$ 2,9 milhões. Atualmente, temos algumas operações que serão avaliadas pelo comitê de investimentos e que consumirão estes recursos.

A duration média da carteira é de 3,0 anos

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA



Baixe a carteira em Excel

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	54.914	109.828,22	0,2%	07-jan-19	1,2	20-set-25	IPCA +	10,00%
17L0959863	CRI	TRUE	COQUEIROS	1ª	120ª	24	89.077	2.137.856,37	3,5%	16-jan-19	2,5	28-set-32	IPCA +	9,00%
19D1329253	CRI	OURINVEST	SAN REMO	1ª	16ª	3.000	551	1.654.151,20	2,7%	17-mai-19	1,2	15-mai-24	IPCA +	9,00%
19E0966783	CRI	OURINVEST	PULVERIZADO	1ª	17ª	394	2.411	949.864,54	1,6%	07-jun-19	3,5	15-mai-24	IGPM +	6,68%
19E0966784	CRI	OURINVEST	PULVERIZADO MEZA	1ª	18ª	170	2.286	388.602,53	0,6%	07-jun-19	3,3	15-mai-24	IGPM +	10,00%
19K1124486	CRI	OURINVEST	CARVALHO HOSKEN	1ª	25ª	1.300	977	1.269.545,91	2,1%	05-dez-19	0,2	15-dez-26	CDI +	5,50%
19K1139670	CRI	TRUE	ESTÁCIO	1ª	244ª	167	11.380	1.900.502,54	3,2%	12-dez-19	2,4	15-out-27	IPCA +	6,00%
20E0896474	CRI	VIRGO	GPCI	4ª	108ª	4.220	1.452	6.126.482,51	10,2%	19-ago-20	2,3	22-mai-27	IGPM +	9,00%
20I0135149	CRI	TRUE	SOCICAM	1ª	308ª	4.629	512	2.372.127,80	3,9%	10-set-20	5,3	04-set-35	IPCA +	8,50%
20K0549411	CRI	OPEA	DÍNAMO	1ª	295ª	5.000	1.104	5.518.203,22	9,2%	30-nov-20	2,9	27-nov-28	IPCA +	8,75%
20L0653261	CRI	OPEA	FIBRA	1ª	305ª	2.200	1.153	2.535.555,16	4,2%	30-dez-20	1,3	12-dez-24	IPCA +	5,96%
21A0742342	CRI	OURINVEST	YAZBEK	1ª	33ª	2.500	895	2.236.794,38	3,7%	12-fev-21	0,9	15-jan-26	IPCA +	6,20%
21E0750441	CRI	OURINVEST	LOTE 5	1ª	35ª	5.000	789	3.943.344,09	6,5%	17-jun-21	4,8	15-mai-37	IPCA +	9,00%
21G0155050	CRI	VIRGO	IBEN	4ª	270ª	3.000	895	2.683.668,49	4,5%	16-jul-21	2,4	16-nov-29	CDI +	5,35%
21H1031711	CRI	OURINVEST	DAL POZZO	1ª	42ª	3.200	839	2.686.117,36	4,5%	02-set-21	2,3	08-ago-29	CDI +	6,50%
21I0912120	CRI	OURINVEST	MINAS BRISA	1ª	46ª	5.000	781	3.904.009,34	6,5%	04-out-21	1,9	22-set-26	IPCA +	7,50%
21K0058017	CRI	VIRGO	ABV	4ª	401ª	1.972	1.057	2.085.333,52	3,5%	30-nov-21	5,8	17-out-33	IPCA +	8,50%
21K0938679	CRI	BARIGUI	HELBOR	1ª	97ª	1.000	1.008	1.008.163,83	1,7%	16-fev-22	1,3	20-nov-24	CDI +	2,50%
22C1024589	CRI	CANAL	ARQUIPLAN	1ª	1ª	7.000	1.014	7.098.180,28	11,8%	05-abr-22	2,5	16-mar-27	CDI +	4,25%
22D0371522	CRI	OPEA	LOFTS	1ª	447ª	2.152	1.015	2.184.361,65	3,6%	13-abr-22	2,9	17-mar-28	CDI +	4,00%
22E0591830	CRI	TRUE	DAL POZZO	19ª	1ª	5.000	1.028	5.142.227,07	8,5%	18-mai-22	3,7	17-mai-32	CDI +	6,50%
21G0864353	CRI	TRUE	IMPPERIAL	1ª	427ª	650	1.050	682.538,98	1,1%	24-mai-22	3,4	29-jul-26	IPCA +	8,50%
22H1517101	CRI	VIRGO	KOCH	1ª	50ª	1.597	1.000	1.596.999,99	2,6%	31-ago-22	5,9	29-jul-43	IPCA +	8,50%
FUNDO DI	RF		BRASIL					1.130.380,50	1,9%				CDI	

NOVAS AQUISIÇÕES

Adquirimos R\$ 3,0 milhões do CRI Koch, operação com vencimento em jul/43 e prazo médio (duration) de 5,9 anos. A taxa de emissão é de IPCA + 8,50% a.a.

A operação tem como lastro os créditos imobiliários de um contrato de locação de imóvel de propriedade da empresa Hacasa, onde será instalada uma unidade do Koch, em Joinville (SC). A estrutura conta com: (i) fluxo de recebíveis de contrato atípico de locação com a Koch Hipermercados; (ii) alienação fiduciária do imóvel; (iii) fundo de reserva; e (iv) fiança da Hacasa.

A Hacasa utilizará os recursos para financiar o desenvolvimento do imóvel na modalidade *built to suit* (BTS) para a Koch.

CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO



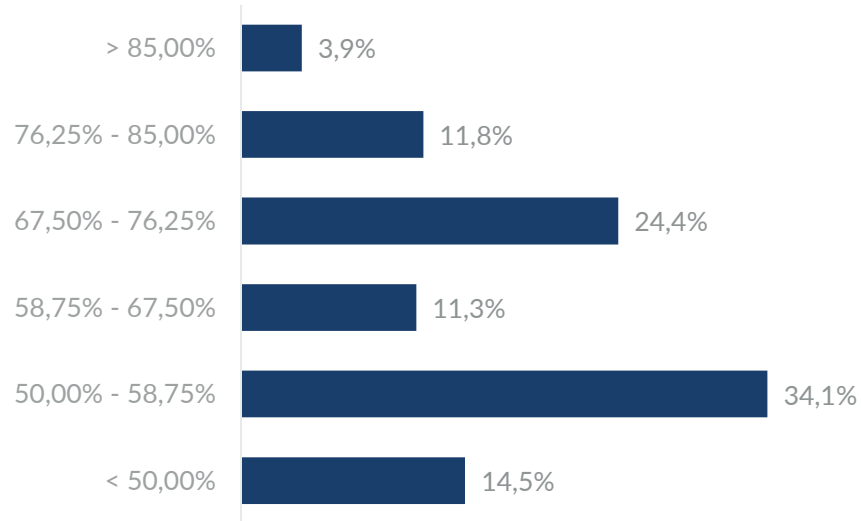
CRI Koch (22H1517101)

Joinville (SC)	Garantias
BTS/Aluguel	AF de imóvel
Unidade do hipermercado Koch	Cessão do fluxo de alugueis
Contrato de locação	Fundo de reserva
	Fiança
Risco	Koch/Hacasa
Indexador	IPCA
Taxa	8,50%
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

LOAN TO VALUE (LTV) DOS ATIVOS

Baixe a planilha em Excel

LTV



Distribuição por intervalo de LTV dos ativos da carteira de CRI

Papel	Risco	LTV	Part. da operação na carteira de CRI	Amortização
22C1024589	ARQUIPLAN	83,3%	11,8%	Mensal a partir de out/24
20E0896474	GPCI	72,3%	10,2%	Mensal a partir de jun/22
20K0549411	DÍNAMO	56,0%	9,2%	Mensal a partir de dez/21
22E0591830	DAL POZZO II	54,3%	8,5%	Mensal a partir de dez/23
21E0750441	LOTE 5 III	69,7%	6,5%	Mensal
21I0912120	MINAS BRISA	55,1%	6,5%	Trimestral a partir de set/22
21H1031711	DAL POZZO	67,1%	4,5%	Mensal a partir de set/22
21G0155050	IBEN II	57,8%	4,5%	Mensal
20L0653261	FIBRA	76,1%	4,2%	Mensal a partir de jan/23
20I0135149	SOCICAM	100,0%	3,9%	Mensal a partir de jun/21
21A0742342	YAZBEK	63,0%	3,7%	Trimestral a partir de jan/22
22D0371522	LOFTS	55,7%	3,6%	Mensal a partir de abr/25
17L0959863	COQUEIROS	41,0%	3,6%	Mensal
21K0058017	ABV	71,6%	3,5%	Mensal
19K1139670	ESTÁCIO	60,5%	3,2%	Mensal
19D1329253	SAN REMO	36,3%	2,7%	Mensal
22H1517101	KOCH	40,0%	2,7%	No final, com full cash sweep
19k1124486	CARVALHO HOSKEN	45,9%	2,1%	Trimestral a partir de dez/21
21K0938679	HELBOR	38,8%	1,7%	Mensal a partir de mai/23
19E0966783	PULVERIZADO I	47,8%	1,6%	Mensal
21G0864353	IMPPERIAL	55,6%	1,1%	No final
19E0966784	PULVERIZADO I Meza	57,2%	0,6%	Mensal
17B0048606	COLORADO	27,5%	0,2%	Mensal
Total		63,5%	100,0%	

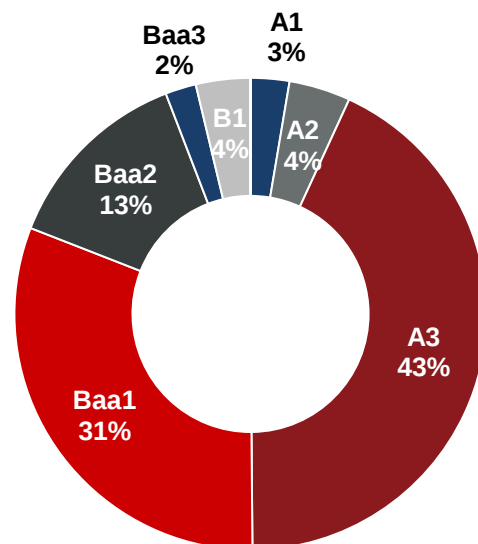
RATING

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 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

CRIS

AGO-22





CRI Pulverizado Colorado (17B0048606)

PE, SE, PB e AL

Residencial

Loteamentos em Caruaru, Coqueiros, Cajazeiras e S. do Ipanema

CCI repes de direitos creditórios de contratos de compra e venda

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

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

Pulverizado
IPCA
10,00%
06/02/2017
20/09/2025
Mensal
31,0
ICVM 476
B1



CRI Pulverizado Coqueiros (17L0959863)

Baretos/SP

Residencial

Loteamento residencial urbano Jardim dos Coqueiros

CCB repes de direitos creditórios de contratos de compra e venda

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

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

Pulverizado
IPCA
9,00%
28/12/2017
28/09/2032
Mensal
20,2
ICVM 476
B1



CRI San Remo (19D1329253)

Curitiba/PR

Residencial

Palazzo Lumini e BW

CCB

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

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

San Remo
IPCA
9,00%
26/04/2019
17/05/2024
Mensal
77,0
CVM 476
A3



CRI Pulverizado Ourinvest (19E0966783) 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

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

Garantias

AF dos imóveis

15% de subordinação

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

Fundo de despesas de R\$50k

Pulverizado
IGPM
6,68%
22/05/2019
22/09/2033
Mensal
40,1
ICVM 476
Baa2



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

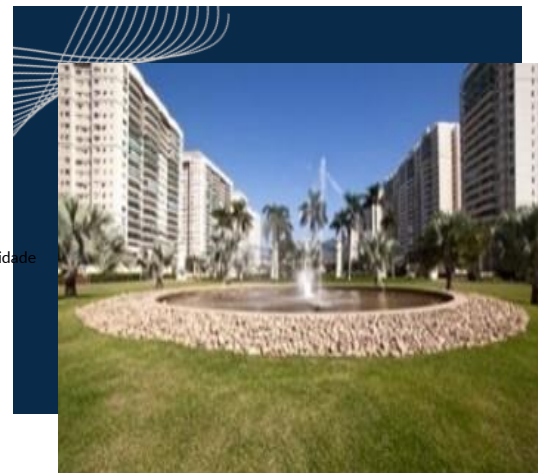
Garantias

AF dos imóveis

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

Fundo de despesas de R\$50k

Pulverizado
IGPM
10,00%
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
Taxa
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
5,50%
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
Taxa
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
6,00%
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
Taxa
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
9,00%
15/05/2020
25/05/2027
Mensal
11,0
ICVM 476
A3



CRI Socicam Brás (20I0135149)

📍 São Paulo/SP

🏢 Comercial

📦 Estação do Brás

📈 Contratos de locação de espaços comerciais na estação Brás

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

✓ **Garantias**
CF de direitos creditórios dos contratos de locação
Aval dos acionistas

Socicam
IPCA
8,50%
04/09/2020
11/09/2035
Mensal
45,0
ICVM 476
A3



CRI Dínamo (20K0549411)

📍 Santos/SP

🏢 Comercial

📦 Galpão Logístico

📈 Contrato de locação

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

✓ **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

Dínamo
IPCA
8,75%
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

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

✓ **Garantias**
AF de imóveis

Fibra Experts
IPCA
5,96%
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

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

✓ **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

R. Yazbek
IPCA
6,20%
00/01/1900
16/01/2026
Trimestral
20,0
ICVM 476
A3



CRI Lote 5 III (21E0750441)

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

Lote 5
IPCA
9,0%
22/07/2020
19/07/2032
Mensal
100,0
ICVM 476
Baa2



CRI Iben II (21G0155050)

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

Iben
CDI
5,35%
07/07/2021
05/10/2029
Mensal
11,5
ICVM 476
Baa1



CRI Dal Pozzo (21H1031711)

📍 Guarapuava/PR

🏢 Comercial

📁 Terrenos e loja

📈 CCB imobiliária emitida pela Dal Pozzo

✅ **Garantias**

AF de imóveis

Aval dos acionistas

Fundo de liquidez

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

Dal Pozzo
CDI
6,50%
23/08/2021
09/08/2029
Mensal
31,4
ICVM 476
Baa2



CRI Minas Brisa (21I0912120)

📍 Nova Lima/MG

🏢 Comercial

📁 Empreendimentos Prime House e Up Town

📈 CCB imobiliária emitida pela Minas Brisa

✅ **Garantias**

AF de imóveis

AF de cotas das SPEs

Cessão fiduciária dos recebíveis

Fundo de obra

Aval dos acionistas

Fundo de liquidez

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

Minas Brisa
IPCA
7,50%
25/09/2021
25/09/2026
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
	Fundo de reserva
Risco	ABV
Indexador	IPCA
Taxa	8,50%
Emissão	30/11/2021
Vencimento	17/10/2026
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	85,8
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	Baa1



CRI Helbor (21K0938679)

📍 São Paulo, Rio de Janeiro e São José dos Campos (SP)	✓ Garantias
🏢 Corporativo	AF de cotas das SPEs
🏠 Terrenos, edifícios residenciais e comerciais	
📈 CCB emitida pela Helbor	
Risco	Helbor
Indexador	CDI
Taxa	2,50%
Emissão	22/11/2021
Vencimento	20/11/2024
Amortização	Mensal
Volume (R\$ MM)	52,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	Baa1



CRI Arquiplan (22C1024589)

📍 São Paulo (SP)	✓ Garantias
🏢 Corporativo	AF de imóvel
🏠 Edifício residencial Go Barra Funda	Cessão fiduciária de recebíveis
📈 CCB emitida pela Arquiplan	Seguro de obras e Seguro garantia
	Aval
Risco	Arquiplan
Indexador	CDI
Taxa	4,25%
Emissão	14/03/2022
Vencimento	16/03/2027
Amortização	Mensal, a partir de out/24
Volume (R\$ MM)	30,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	Baa1



CRI Lofts (22D0371522)

📍 Indaiatuba (SP)	✓ Garantias
🏢 Corporativo	AF de imóveis
🏠 Edifício residencial Reserva Luiza Tomaselli	Cessão fiduciária de recebíveis
📈 CCB emitida pela Lofts	Fundo de reserva
	Aval
Risco	Lofts
Indexador	CDI
Taxa	4,00%
Emissão	04/04/2022
Vencimento	17/03/2028
Amortização	Mensal, a partir de abr/25
Volume (R\$ MM)	27,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	A3



CRI Dal Pozzo (22E0591830)

- Guarapuava (PR)
- Corporativo
- Terreno
- Garantias
- AF de imóvel
- Fundo de reserva
- Aval

Contrato de locação

Risco	Dal Pozzo
Indexador	CDI
Taxa	6,50%
Emissão	15/02/2022
Vencimento	17/05/2032
Amortização	Mensal, a partir de dez/23
Volume (R\$ MM)	10,0
Oferta	ICVM 476
Rating JPP:	Baa1



CRI Impperial (22D0371522)

- Confresa (MT), São José do Rio Preto e Itápolis (SP)
- Corporativo
- Loteamentos Eco Park, Village Imperial e Novo Oriente
- Garantias
- AF de quotas de SPes
- Fundo de reserva
- Aval

CCB emitida pela Devedora

Risco	Impperial
Indexador	IPCA
Taxa	8,50%
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)
- BTS/Aluguel
- Unidade do hipermercado Koch
- Garantias
- AF de imóvel
- Cessão do fluxo de alugueis
- Fundo de reserva
- Fiança

Contrato de locação

Risco	Koch/Hacasa
Indexador	IPCA
Taxa	8,50%
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



@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

