

Maio 2020

Perfil do Fundo:

O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários por meio da aquisição de ativos com lastro imobiliário, primordialmente CRIs.

Público Alvo:

Investidores em Geral

Data de Constituição:

10/08/2017

Rentabilidade Alvo:

120% do CDI

Prazo:

Indeterminado

Administrador:

Banco Ourinvest S.A.

Gestor:

Ourinvest Asset Gestora de Recursos LTDA.

Consultor Imobiliário:

Cyrela Brazil Reality S.A. Empreendimentos e Participações.

Taxa de Administração:

1,05% a.a.

Taxa de Performance:

25% do que exceder a Rentabilidade Alvo

Número de Cotas:

831.837

Patrimônio Líquido:

R\$ 82.027.145,66

Número de Cotistas:

1.887

CNPJ do Fundo:

28.516.650/0001-03

Contato Administrador:

atendimentoacotistas.fii@ourinvest.com.br

NOTA DO GESTOR

Durante o mês de maio a administração vendeu um CRI e zerou a posição no FII GTWR11. A alocação em ativos alvo ficou em 96,1% do PL no mês em comparação a 95,4% do PL no mês anterior.

O resultado distribuível no mês foi de R\$ 0,53/cota, sendo que efetivamente foram distribuídos R\$ 0,55/cota.

No mês de maio o Fundo celebrou Compromissos de Compra e Venda com a incorporadora TPA referente a 10 unidades residenciais em um empreendimento localizado em São Paulo. A operação conta com uma garantia de rentabilidade da Incorporadora de 10% a.a. e percentual do valor de revenda da unidade revertido para o Fundo.

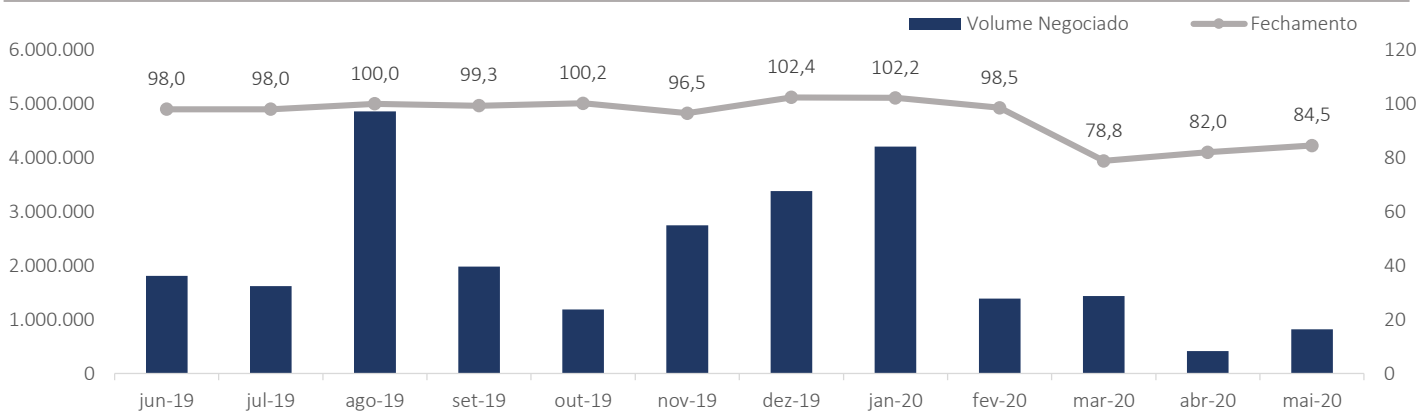
Os CRIs San Remo e Aracaju foram objeto de assembleia nas quais houve reescalonamento dos pagamentos para os próximos meses. No caso do CRI San Remo foi concedida carência de juros e principal por três meses e no CRI de Aracaju carência de principal até o final do ano com pagamento de juros reduzido pelo mesmo período. Ambas as operações estão sendo monitoradas para caso haja melhora na situação financeira das devedoras os fluxos contratados sejam retomados.

DRE GERENCIAL

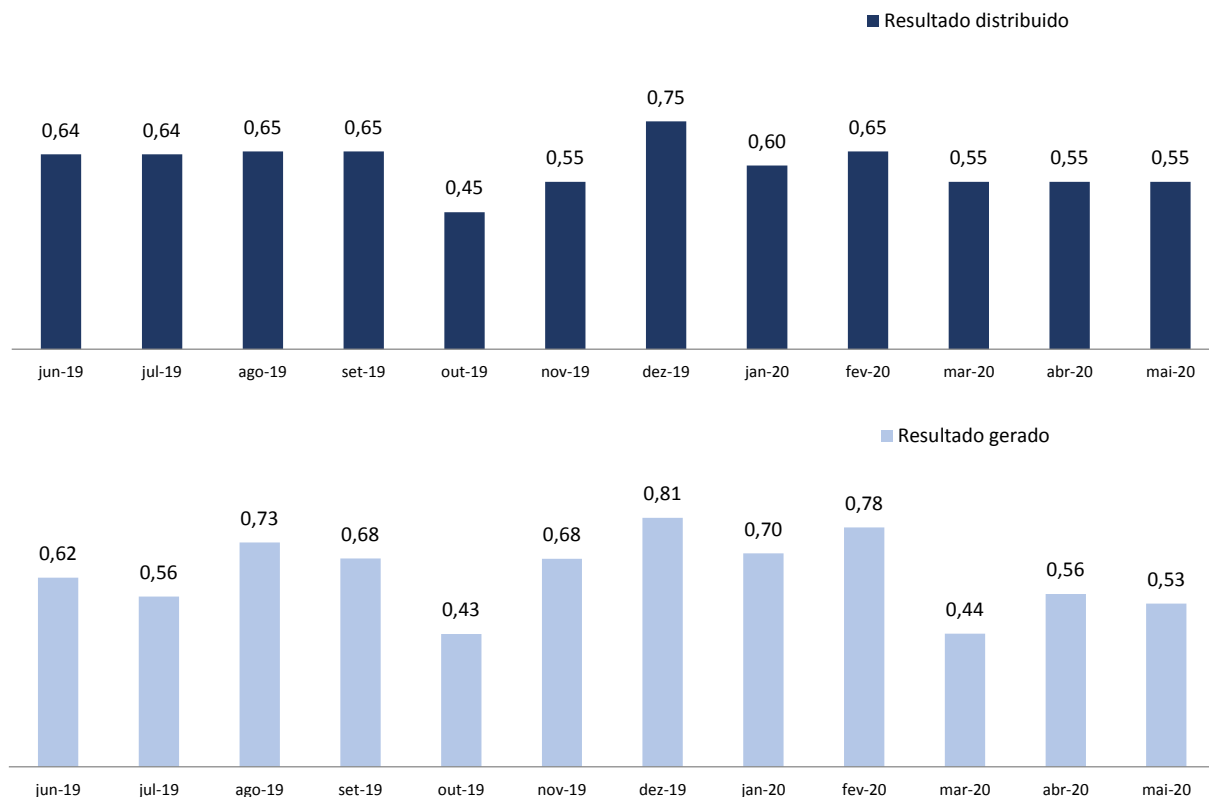
	Maio	Abril	2020	2019
Receitas Totais	538.278	566.867	3.003.620	5.802.287
Renda Fixa	8.448	4.020	139.690	734.215
Compromissada de CRIs	-	-	-	102.278
CRI	244.460	261.500	1.509.182	2.375.712
LCI	237	677	(6.850)	333.031
FII	55.001	56.428	548.502	1.727.832
Venda CRI / FII	(428)	-	8.857	121.257
Imóveis	230.560	244.242	804.239	394.453
(-) Receita (não caixa)	-	-	-	13.509
Despesas Totais	(94.847)	(97.593)	(499.015)	(1.276.924)
Taxa de Administração*	(30.530)	(25.756)	(133.373)	(276.020)
Taxa de Gestão e Consultoria	(58.328)	(58.365)	(290.364)	(812.473)
Outras	(5.989)	(13.473)	(75.277)	(231.438)
(+) Despesas (não caixa)	-	-	-	43.008
Resultado	443.431	469.274	2.504.606	4.525.363
Resultado/Cota	0,53	0,56	3,01	7,64
Reserva de Lucros	14.122	(11.661)	(88.853)	(261.094)
Rentabilidade	457.553	457.613	2.415.752	4.264.269
Rentabilidade/Cota	0,55	0,55	2,90	7,26

*Este valor contempla a Taxa de Administração e a Taxa de Escrituração.

DESEMPENHO DO FUNDO NO MERCADO SECUNDÁRIO



DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

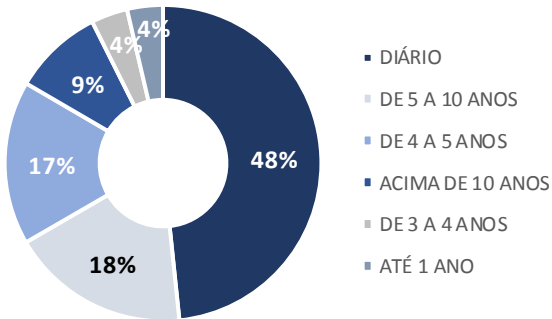


CARTEIRA DO FUNDO

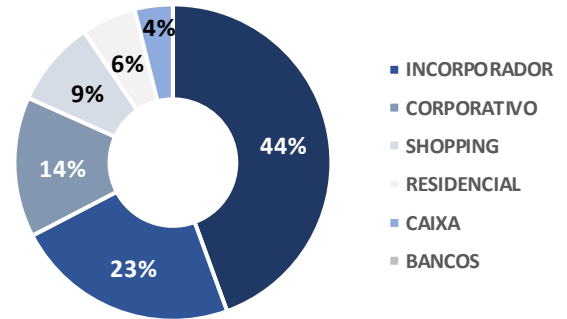
ATIVO	DEVEDOR	DATA DE VCTO	TAXA DE AQUISIÇÃO	INDEXADOR	DATA DE AQU.	VOLUME	% DA CARTEIRA
19A1317801	CEVASA	30/11/2023	4,00%	CDI	12/02/2019	3.058.753,59	3,7%
18J0673053	EVEN	08/10/2026	8,00%	IPCA	08/03/2019	821.235,21	1,0%
19C0281298	ARACAJÚ	25/08/2029	9,50%	IGP-DI	29/03/2019	4.237.239,68	5,2%
19B0802604	MELNICK-EVEN II	22/03/2034	9,00%	IPCA	27/03/2019	2.981.165,38	3,6%
19D1329253	SAN REMO	17/05/2024	9,00%	IPCA	17/05/2019	4.215.417,26	5,1%
19F0260732	TECNISA V	17/07/2024	7,00%	IPCA	28/06/2019	4.773.830,00	5,8%
19E0966783	PULVERIZADO SENIOR	07/10/2033	6,68%	IGP-M	07/06/2019	2.582.062,87	3,1%
19E0966784	PULVERIZADO MEZA	07/10/2033	10,00%	IGP-M	07/06/2019	2.001.253,99	2,4%
19F0922610	OUTLET BRASÍLIA	28/07/2020	1,50%	CDI	12/07/2019	2.999.720,97	3,7%
19K1137354	LOTE 5	21/11/2025	3,50%	CDI	17/12/2019	2.003.001,61	2,4%
19L0866585	LOFTS	09/12/2025	4,00%	CDI	26/12/2019	4.017.605,10	4,9%
19K1139670	ESTÁCIO	15/10/2027	6,00%	IGP-M	12/12/2019	3.947.523,18	4,8%
20C0937316	BZ LOG	12/03/2025	6,00%	IGP-M	23/03/2020	4.774.867,14	5,8%
OULG11	-	-	-	IPCA	03/07/2018	4.559.478,00	5,6%
BRCR11	-	-	-	IPCA	13/09/2018	412.139,40	0,5%
BORGES	-	-	-	IPCA	02/05/2019	6.396.619,31	7,8%
IPANEMA	-	-	-	IPCA	27/09/2019	1.899.450,00	2,3%
WE WORK	-	-	-	IGP-M	19/02/2020	19.980.723,80	24,3%
TPA	-	-	-	IPCA	22/05/2020	3.250.853,72	4,0%
RENDA FIXA	-	-	-	CDI	-	3.201.888,64	3,9%

DISTRIBUIÇÃO DE DA CARTEIRA

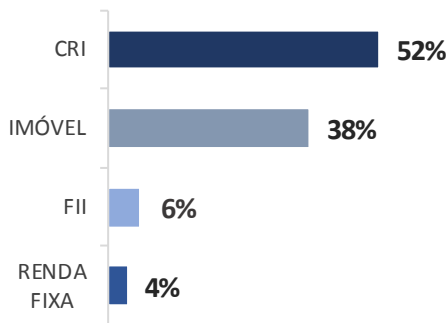
Vencimento



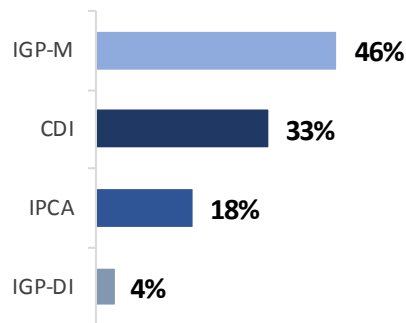
Setor



Tipo de Ativo



Indexador



PORTFÓLIO DO FUNDO - CRI

CRI Cevasa

Emissor
Ourinvest Securitizadora
Taxa
CDI + 4% a.a.
Vencimento
30/11/2023
Instrumento Financeiro
19A1317801



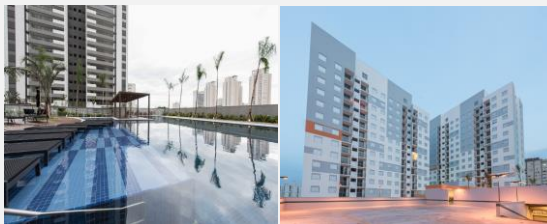
Lastro
Financiamento Corporativo

Garantias
Aval
Alienação Fiduciária de Imóveis
Cessão Fiduciária de Recebíveis

PORTFÓLIO DO FUNDO - CRI

CRI Even

Emissor
Ourinvest Securitizadora
Taxa
IPCA + 8% a.a.
Vencimento
08/10/2026
Instrumento Financeiro
18J0673053



Martese Alto da Lapa

Lastro
Financiamento Corporativo

Garantias
Alienação Fiduciária de Imóvel
Cessão Fiduciária de Recebíveis
Fundo de Reserva
Fundo de Despesa

CRI Melnick Even II

Emissor
Ourinvest Securitizadora
Taxa
IPCA + 9% a.a.
Vencimento
22/03/2034
Instrumento Financeiro
19B0802604



Domingos de Almeida

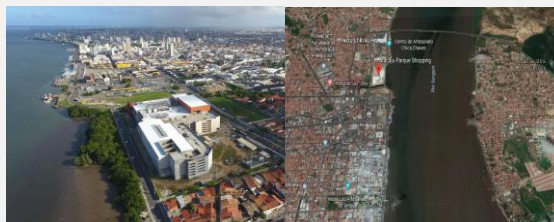
Blue Xangri-lá

Lastro
Financiamento Corporativo

Garantias
Alienação Fiduciária (2 loteamentos)
Cessão Fiduciária de Recebíveis
Promessa de Cessão Fiduciária
Aval: Melnick Even e Even

CRI Aracajú

Emissor
Habitasec Securitizadora
Taxa
IGP-DI + 9,5% a.a.
Vencimento
25/08/2029
Instrumento Financeiro
19C0281298



Aracajú Parque Shopping

Lastro
Financiamento Corporativo

Garantias
Alienação Fiduciária de Imóvel
Cessão Fiduciária de Recebíveis
Fiança
Fundo de Reserva
Coobrigação

CRI San Remo

Emissor
Ourinvest Securitizadora
Taxa
IPCA + 9% a.a.
Vencimento
17/05/2024
Instrumento Financeiro
19D1329253



Palazzo Lumini

Lastro
Financiamento Corporativo

Garantias
Alienação Fiduciária de Imóvel
Cessão Fiduciária de Recebíveis
Fundo de Reserva
Fundo de Despesas

CRI Pulverizado SR

Emissor
Ourinvest Securitizadora
Taxa
IGP-M + 6,68% a.a.
Vencimento
07/10/2033
Instrumento Financeiro
19E0966783

Cedentes



Lastro
Financiamento Pulverizado

Garantias
Cessão Fiduciária
Alienação Fiduciária

CRI Pulverizado MZ

Emissor
Ourinvest Securitizadora
Taxa
IGP-M + 10,00% a.a.
Vencimento
07/10/2033
Instrumento Financeiro
19E0966784

Cedentes



Lastro
Financiamento Pulverizado

Garantias
Cessão Fiduciária
Alienação Fiduciária

CRI Tecnisa V

Emissor
Ourinvest Securitizadora
Taxa
IPCA + 7,00% a.a.
Vencimento
17/07/2024
Instrumento Financeiro
19F0260732



Jardim das Perdizes

Lastro
Financiamento Corporativa

Garantias
Alienação Fiduciária de Quotas
Fundo de Reserva
Fundo de Despesas

CRI Outlet Brasília

Emissor
Habitasec Securitizadora
Taxa
CDI + 1,50% a.a.
Vencimento
28/07/2020
Instrumento Financeiro
19F0922610



Outlet Brasília



Lastro
Financiamento Corporativa

Garantias
Alienação Fiduciária de Ações
Alienação Fiduciária de Imóvel
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Fundo de Despesa e de Liquidez

CRI Estácio

Emissor
True Securitizadora
Taxa
IGPM + 6,0% a.a.
Vencimento
15/10/2027
Instrumento Financeiro
19K1139670



Estácio - Juazeiro

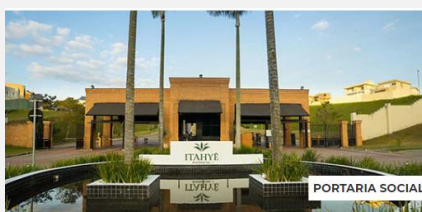


Lastro
Financiamento Corporativo

Garantias
Alienação Fiduciária de Imóvel
Fundo de Reserva

CRI Lote 5

Emissor
True Securitizadora
Taxa
CDI + 3,5% a.a.
Vencimento
21/11/2025
Instrumento Financeiro
19K1137354



Estácio - Juazeiro

Lastro
Financiamento Corporativo

Garantias
Alienação Fiduciária de Imóvel
Alienação Fiduciária de Cotas
Cessão Fiduciária
Fiança

CRI Lofts

Emissor
True Securitizadora
Taxa
CDI + 4,0% a.a.
Vencimento
09/12/2025
Instrumento Financeiro
19L0866585



The Park View

Lastro
Financiamento Corporativo

Garantias
Alienação Fiduciária
Cessão Fiduciária
Fundo de Reserva
Aval

CRI BZ Log

Emissor
Travessia Securitizadora
Taxa
IGPM + 6,0% a.a.
Vencimento
12/03/2025
Instrumento Financeiro
20C0937316



Lastro
Financiamento Corporativo

Garantia
Hipoteca

PORTFÓLIO DO FUNDO - FII

FII Ourinvest Logística

Segmento
Imóvel
Indexador
IPCA
Vencimento
Indeterminado
Ticker
OULG11



Galpão Mercedes Benz

Objetivo
Investimento em empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas.

FII BTG Pactual Corporate Office Fund

Segmento
Imóvel
Indexador
IPCA
Vencimento
Indeterminado
Ticker
BRCR11



Brazilian Financial Center

Eldorado Business Tower

Objetivo
Investimento em escritórios comerciais de laje corporativa com renda no Brasil.

PORTFÓLIO DO FUNDO - OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

Performance Borges 3647

Segmento
Imóvel
Indexador
IPCA
Vencimento
Indeterminado
Evolução de Obra
74,59%



Objetivo
Investimento em unidades de imóveis na planta.

Imóvel Ipanema

Segmento
Imóvel
Indexador
IPCA
Vencimento
Indeterminado



Objetivo
Aquisição de imóvel comercial.

Imóvel We Work

Segmento
Imóvel
Indexador
IGP-M
Vencimento
Indeterminado



Objetivo
Aquisição de 50% de imóvel comercial.

Imóvel TPA

Segmento
Imóvel
Indexador
IPCA
Vencimento
Indeterminado



Objetivo
Aquisição de 10 unidades do imóvel.

DISCLAIMER

ESTE MATERIAL É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO E NÃO DEVE SER CONSIDERADO UMA OFERTA PARA COMPRA DE COTAS DO FUNDO. O PRESENTE MATERIAL FOI PREPARADO DE ACORDO COM INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS NORMAS E MELHORES PRÁTICAS EMANADAS PELA CVM E ANBIMA. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE MATERIAL ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO DAS DISPOSIÇÕES ACERCA DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO DE RECURSOS NO FUNDO, OS INVESTIDORES DEVEM, CONSIDERANDO SUA PRÓPRIA SITUAÇÃO FINANCEIRA, SEUS OBJETIVOS DE INVESTIMENTO E O SEU PERFIL DE RISCO, AVALIAR, CUIDADOSAMENTE, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO PROSPECTO E NO REGULAMENTO DO FUNDO. O FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL NÃO CONTA COM GARANTIA DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, DOS CONSULTORES, DO CUSTODIANTE, DE QUAISQUER OUTROS TERCEIROS, DE MECANISMOS DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDORE DE CRÉDITO - FGC. A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DO FUNDO É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.