



FII Ourinvest Fundo de Fundos

Relatório gerencial - OUFF11

Perfil do Fundo



O Ourinvest Fundo de Fundos é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado que tem como objetivo a aquisição de ativos financeiros, prioritariamente cotas de outros fundos de investimento imobiliário (FIIs).



**ACESSE O VÍDEO DO
RELATÓRIO COMENTADO**

PÚBLICO ALVO:
Investidores em Geral

DATA DE CONSTITUIÇÃO:
11/06/2018

BENCHMARK:
IFIX

PRAZO:
Indeterminado

ADMINISTRADOR:
Banco Ourinvest S.A.

GESTOR:
Fator Asset Gestora de Recursos Ltda.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO.:
0,35% a.a.

TAXA DE PERFORMANCE:
30% do que exceder o Benchmark

NÚMERO DE COTAS:
1.814.336

CNPJ DO FUNDO:
30.791.386/0001-68

CONTATO ADMINISTRADOR:
atendimentoacotistas.fii@ourinvest.com.br

SITE GESTOR:
<http://www.fatorreasset.com.br/>

CONTATO ESCRITURADOR:
Acesso ao Informe de Rendimentos
portal.vortx.com.br/login

SITE DO FUNDO:
[FII Ourinvest Fundo de Fundos](#)

Para se cadastrar no Mailing do Fundo, clique no link acima e preencha os campos necessários.

Destaques do Mês



DIVIDENDO POR COTA:

R\$ 0,62

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO:

11,3%

DIVIDEND YIELD (12M):

12,6%

RETORNO NO MÊS:

-4,4%

RESERVA ACUMULADA POR COTA:

R\$ 0,19

NÚMERO DE COTISTAS:

7.706

VALOR DE MERCADO DA COTA:

R\$ 66,10

MARKET CAP:

R\$ 119.927.610

VALOR PATRIMONIAL DA COTA:

R\$ 73,80

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

R\$ 133.891.385

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA:

R\$ 241.768

VOLUME NEGOCIADO:

R\$ 4.593.600

NOTA DO GESTOR

Este mês o fundo distribuiu para seus cotistas R\$ 0,62 por cota, representando um *dividend yield* anualizado de 11,3% sobre o valor de fechamento da cota a mercado no último dia útil do mês.

Neste mês, reduzimos a posição em RCRB (lajes corporativas), HGLG (logístico) e KNCR (CRI). Além disso, iniciamos o giro de parte da posição do fundo em PVBI (lajes corporativas), vendendo no mercado secundário com ganho de capital para posterior recompra em sua 6ª emissão de cotas.

Em relação as aquisições, aumentamos a posição em GARE (diversificado-tijolo) no mercado secundário e, no mercado primário, aumentamos a participação do fundo em BTLG (logística) e em XPML (Shopping), finalizando o giro desta posição.

As vendas geraram um ganho de capital consolidado de R\$ 0,06 por cota.

A receita recorrente de fundos imobiliários foi de aproximadamente R\$ 0,62 por cota e a reserva fechou o mês em R\$ 0,19 por cota.

Resultado

DRE Gerencial



Este mês o Fundo gerou um resultado, líquido de despesas, de R\$ 0,63 por cota.

A receita recorrente de dividendos de FIIs foi de R\$ 0,62 por cota.

Em despesas totais a categoria Outras engloba despesas regulatórias, administrativas e também despesas com IR sobre o ganho de capital realizado.

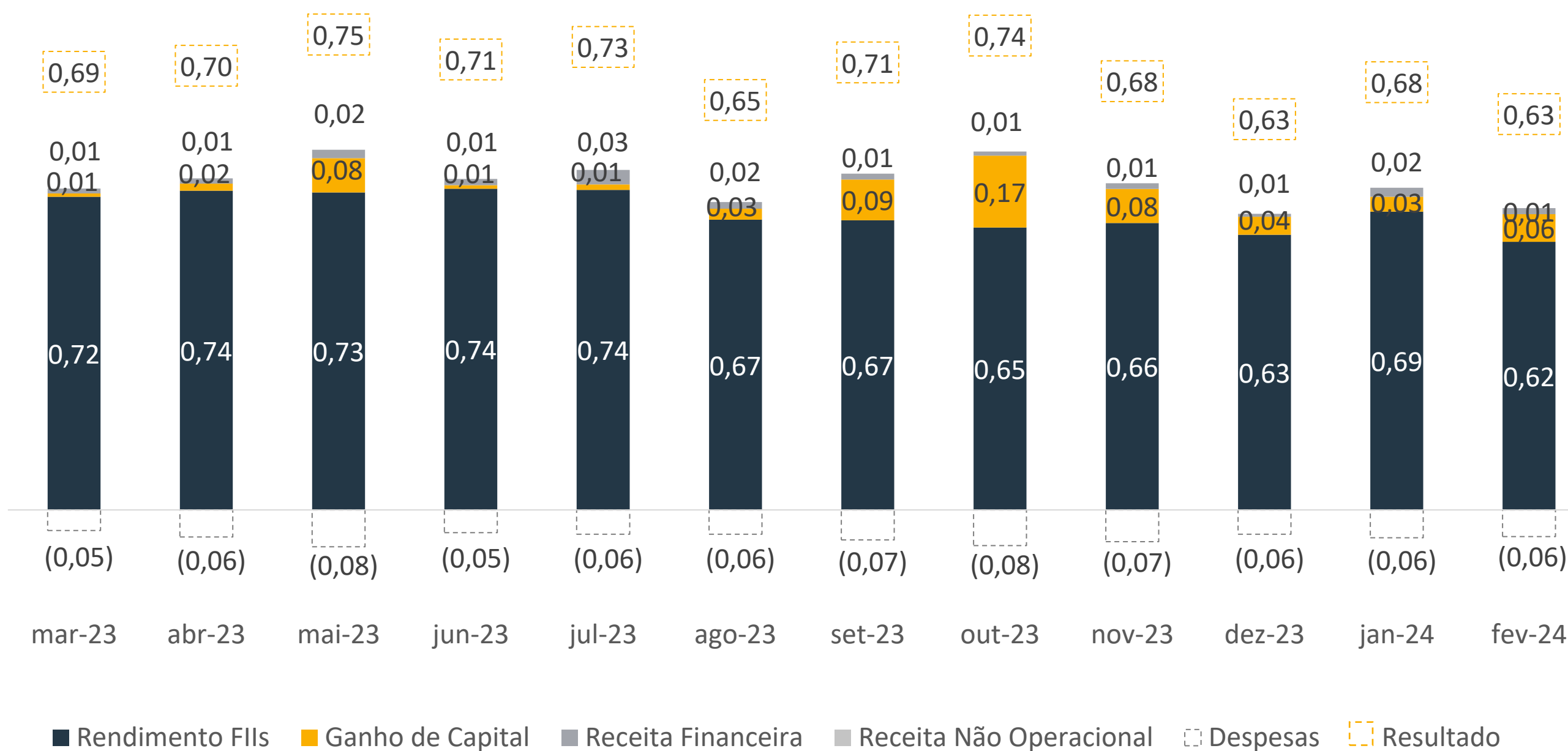
	Fev-24	2024	Desde Último Follow-On	Desde o Início
Receitas Totais	1.262.824	2.610.707	56.650.912	63.117.807
Rendimento FIIs	1.121.682	2.369.864	49.698.723	52.954.287
Ganho de Capital/(Perda)	115.920	178.226	5.616.709	7.650.324
Receita Financeira	25.223	62.617	1.193.075	2.370.791
Receita Não Operacional	-	-	142.405	142.405
Despesas Totais	(111.324)	(227.276)	(4.091.293)	(4.802.429)
Taxa de Administração	(34.472)	(69.126)	(1.672.084)	(1.991.198)
Taxa de Gestão	(27.638)	(55.084)	(1.248.474)	(1.385.933)
Outras	(49.214)	(102.868)	(1.170.537)	(1.438.532)
Resultado	1.151.500	2.383.629	52.559.818	58.315.576
Resultado/Cota	0,63	1,31	28,97	37,52
Reserva	(26.612)	(170.139)	57.108	(351.474)
Rendimentos	1.124.888	2.213.292	52.616.728	57.963.904
Rendimentos/Cota	0,62	1,22	29,00	36,94

Resultado

Resultado Mensal por Cota



A média do resultado dos últimos 12 meses é de R\$ 0,69 por cota.



Resultado

Rendimentos

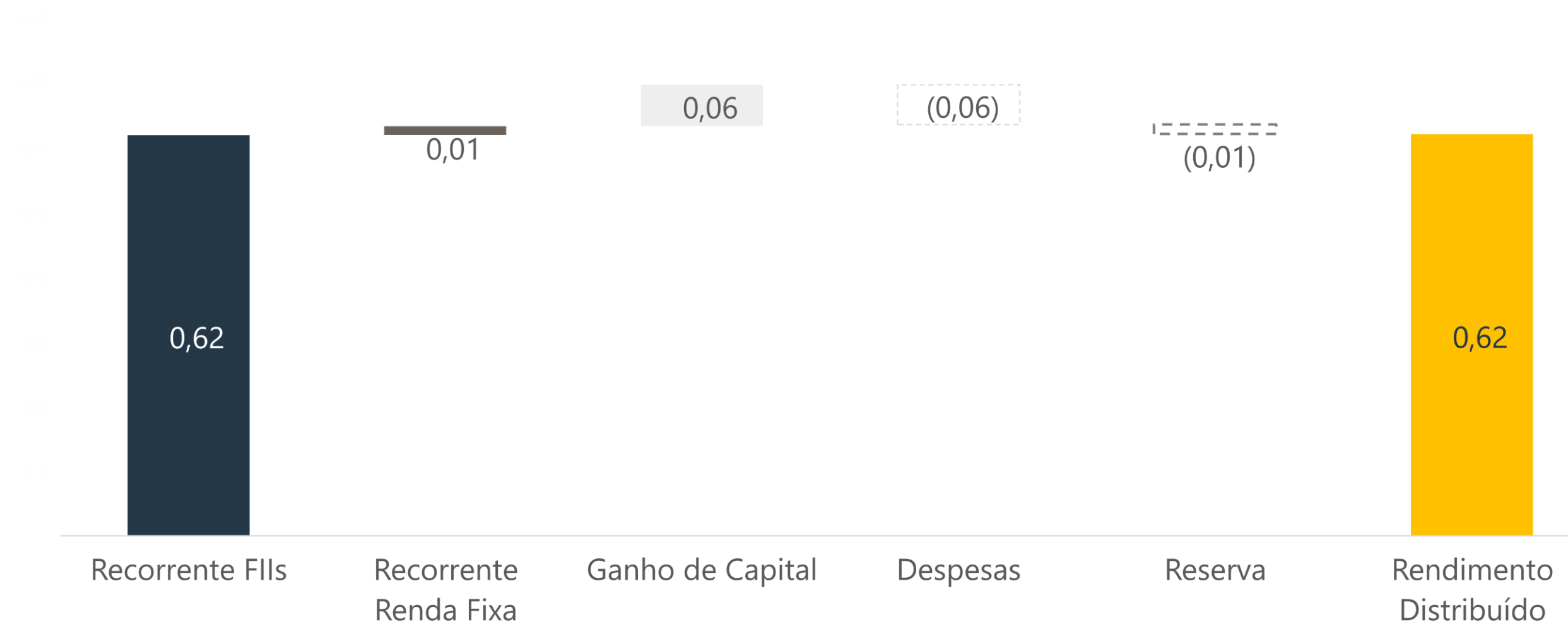


Este mês o fundo distribuiu R\$ 0,62 por cota, representando um dividend yield anualizado de 11,3% sobre o preço de fechamento da cota no mercado secundário (R\$ 66,10).

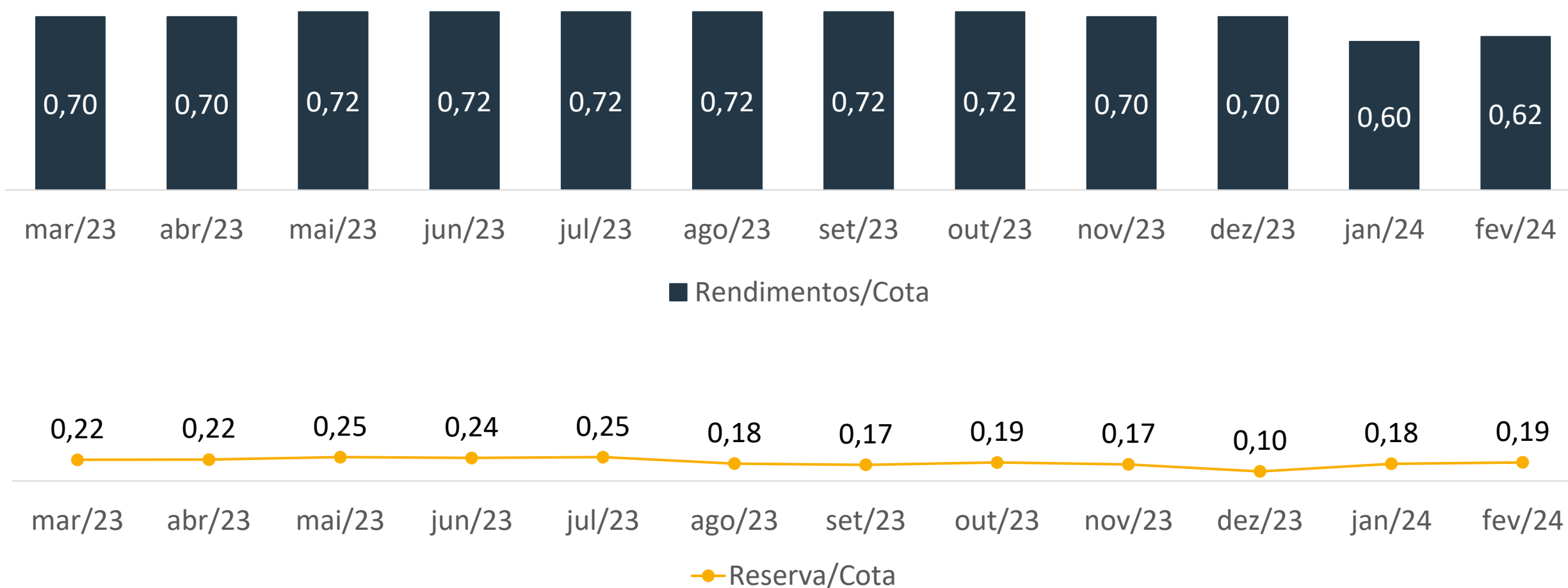
A média da distribuição dos últimos 12 meses foi de R\$ 0,69 por cota, representando um dividend yield médio de 12,6% a.a. sobre o preço da cota no mercado secundário.

A reserva acumulada é de R\$ 0,19 por cota.

COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS DO MÊS



HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E EVOLUÇÃO DA RESERVA

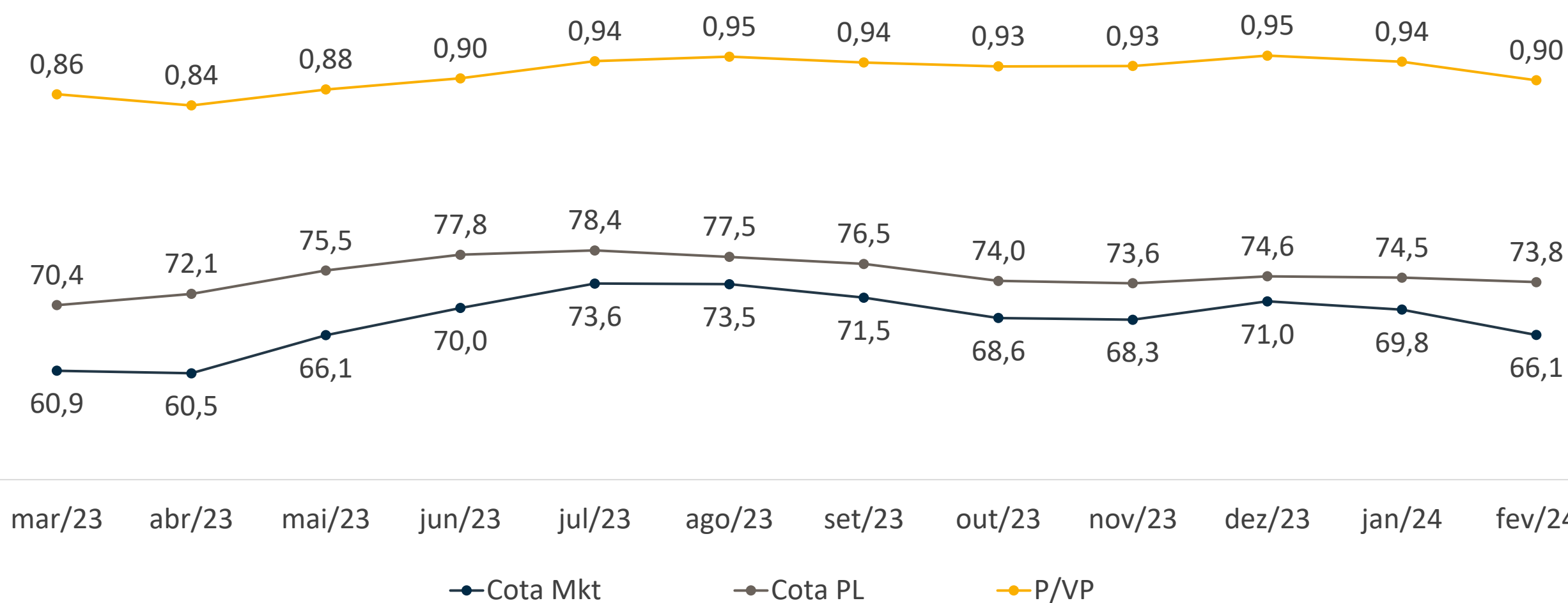


Mercado Secundário

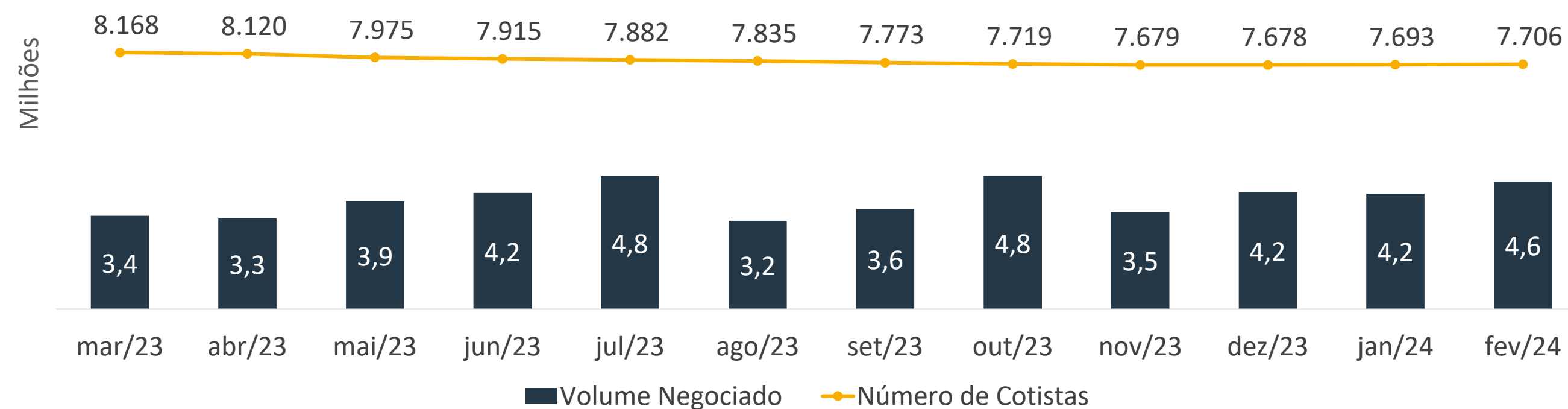
Rendimentos



EVOLUÇÃO DA COTA PATRIMONIAL E MERCADO



VOLUME NEGOCIADO NO MÊS E NÚMERO DE COTISTAS



A cota no mercado secundário encerrou o mês no valor de R\$ 66,10 representando um desconto de 10% em relação ao valor patrimonial da cota.

Com relação à liquidez no mercado secundário, o fundo encerrou o mês com R\$ 4,6 MM de volume negociado.

O número de investidores finalizou em 7.706 cotistas.

Carteira de Ativos

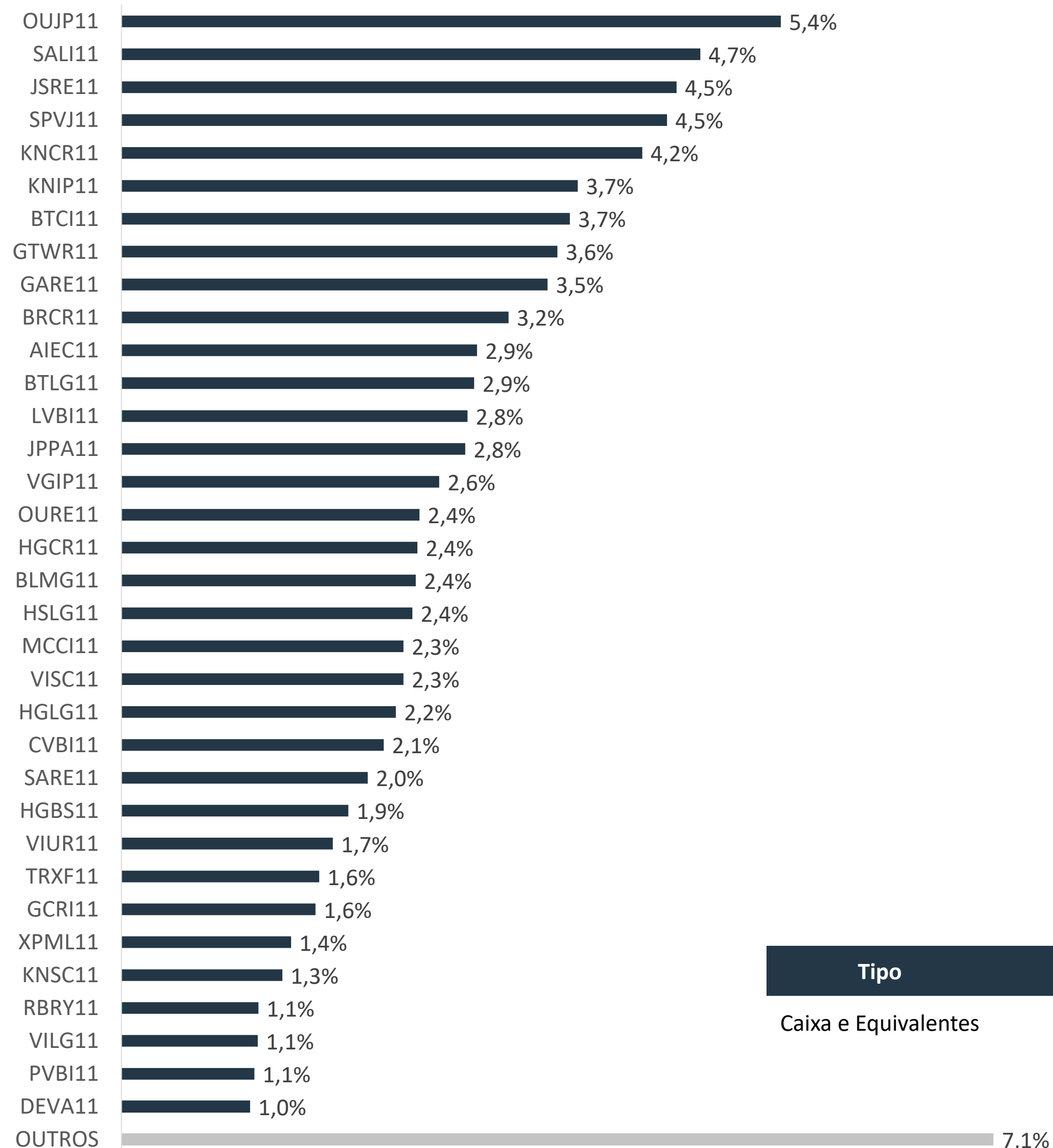
Principais posições em FIIs

As principais movimentações do mês foram a venda de ativos (R\$ 4,4 MM), a aquisição de ativos no mercado secundário (R\$ 0,4 MM) e a aquisição de ativos no mercado primário (R\$ 1,6 MM).

Entre as vendas, reduzimos a posição em RCRB (lajes corporativas), HGLG (logístico) e KNCR (CRI). Além disso, iniciamos o giro de parte da posição do fundo em PVBI (lajes corporativas), vendendo parte dessa posição no mercado secundário com ganho de capital para posterior recompra em sua 6ª emissão de cotas.

Em relação as aquisições, aumentamos a posição em GARE (diversificado- tijolo) no mercado secundário e, no mercado primário, aumentamos a participação do fundo em BTLG (logística) e XPML (Shopping), finalizando o giro da posição.

As vendas geraram um ganho de capital consolidado de R\$ 0,06 por cota.



Tipo	Volume	% PL
Caixa e Equivalentes	4.763.996	3,53%

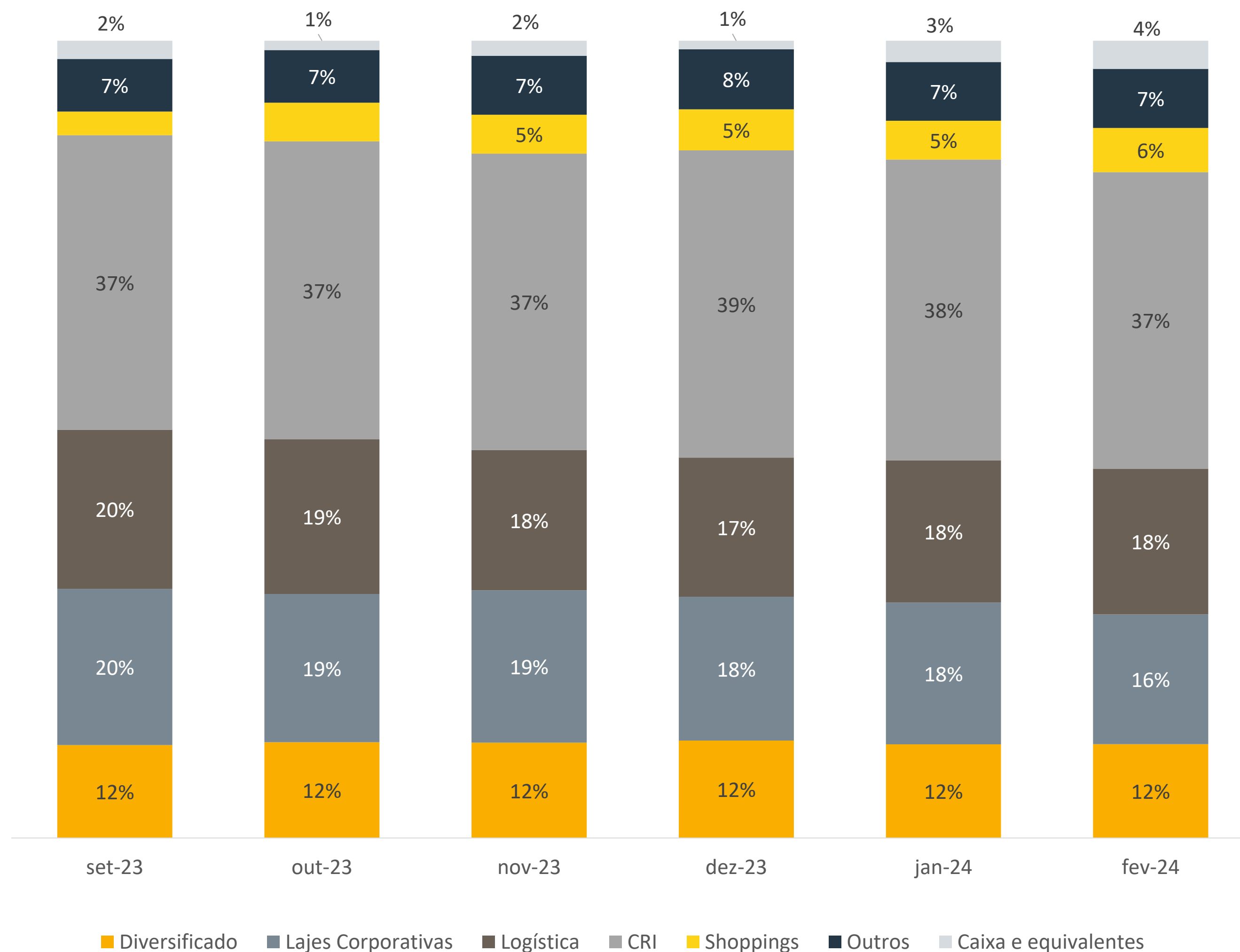
Carteira de Ativos

Composição da Carteira



O Fundo encerrou o mês 96,5% alocado em FIs e 3,5% em caixa e equivalentes.

Da posição em FIs, o fundo segue com as principais posições em fundos de CRI (37,2%), lajes corporativas (16,3%) e logística (18,3%).



Carteira de Ativos

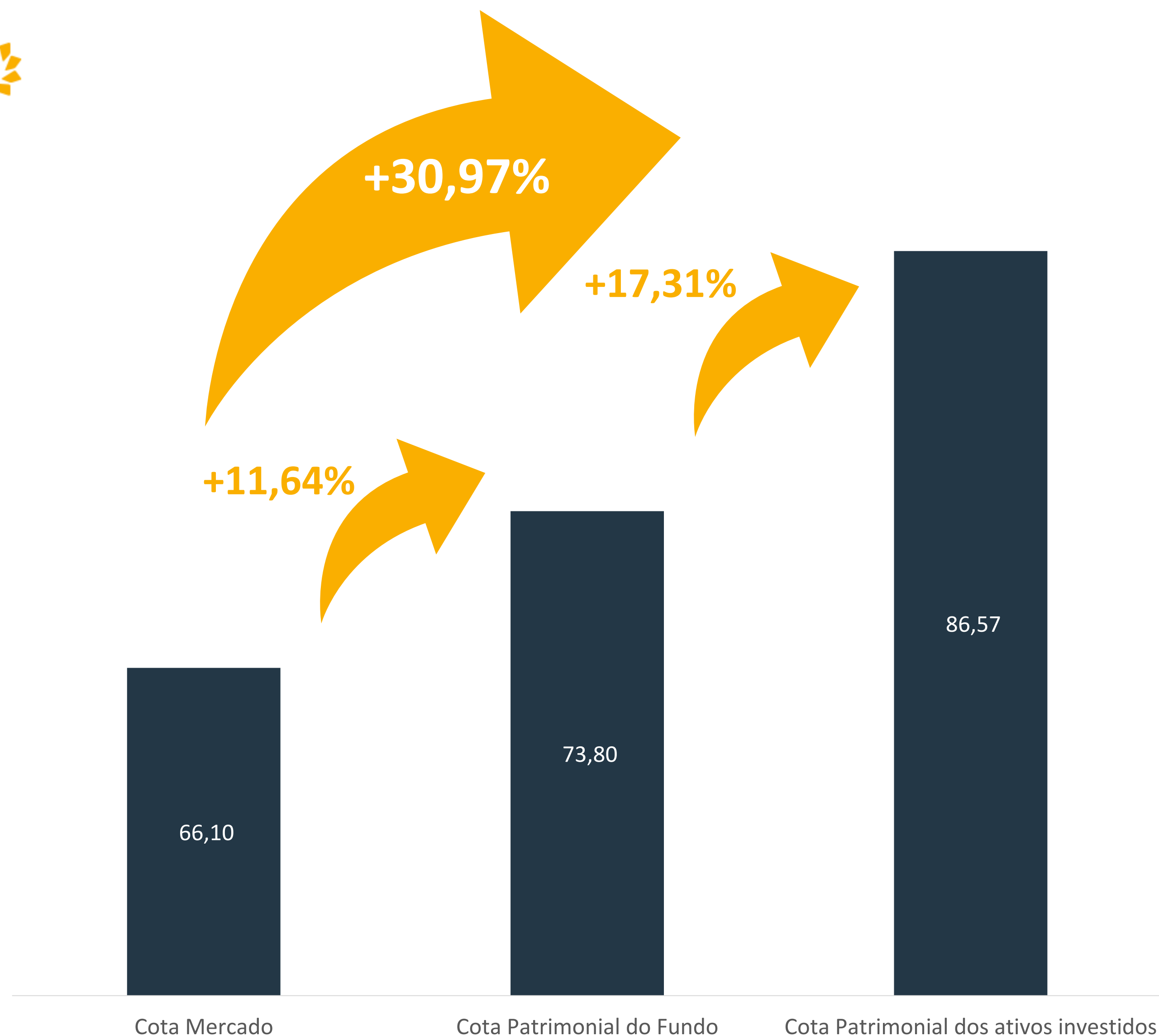
Comparação Carteira



A soma do valor patrimonial dos ativos investidos, dividido pelo número de cotas do fundo, resulta em R\$ 86,57/cota. Como os ativos são marcados a mercado na carteira do Fundo e estes estão descontados em relação ao seu valor patrimonial, o valor patrimonial do Fundo é R\$ 73,80/cota.

Assim, com a redução do desconto da cota a mercado dos ativos investidos em relação a cota patrimonial, há um potencial de valorização da carteira do Fundo de 17,31%.

Além disso, considerando que a cota a mercado do Fundo também apresenta um desconto em relação a sua cota patrimonial, há um segundo potencial de valorização de 11,64%, gerando um potencial de valorização total para o fundo de 30,97%.





Mercado de FIIs



Mercado de FIIs

Evolução

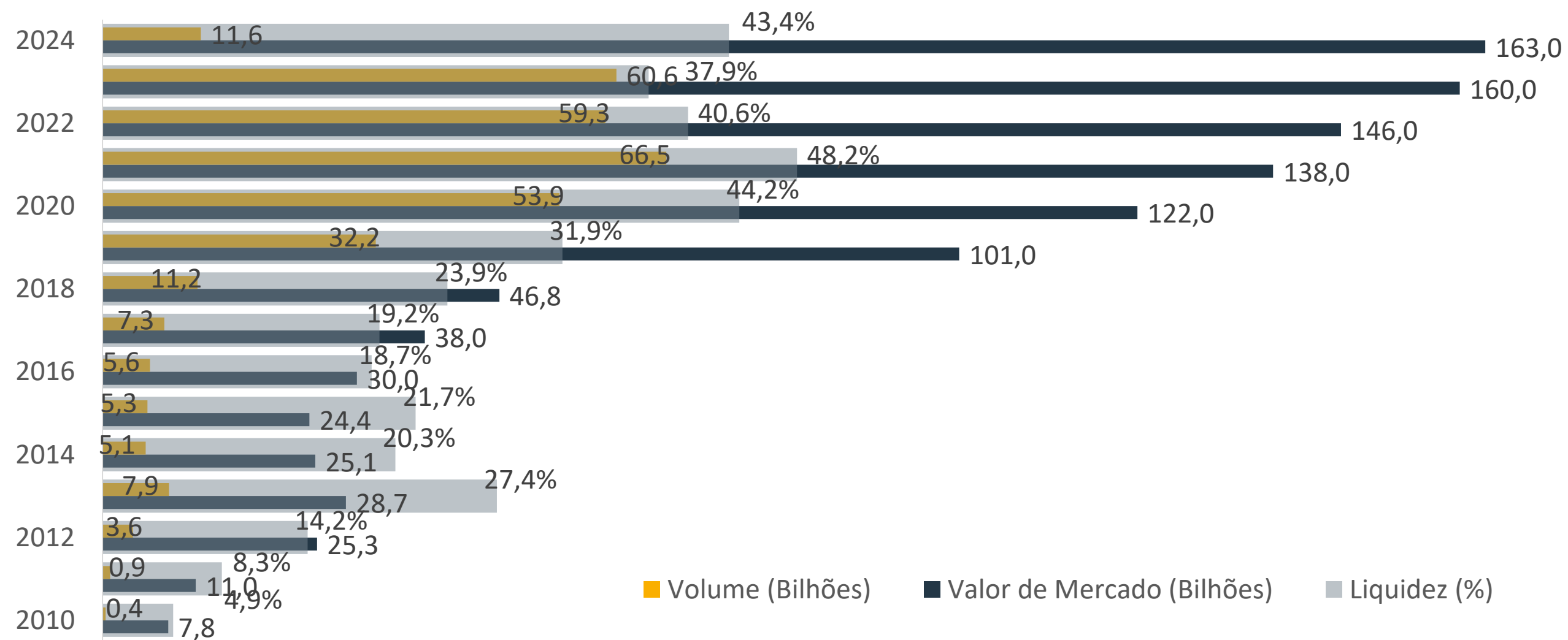


O volume negociado de FIIs no ano de 2024 foi de R\$ 5,7 bilhões.

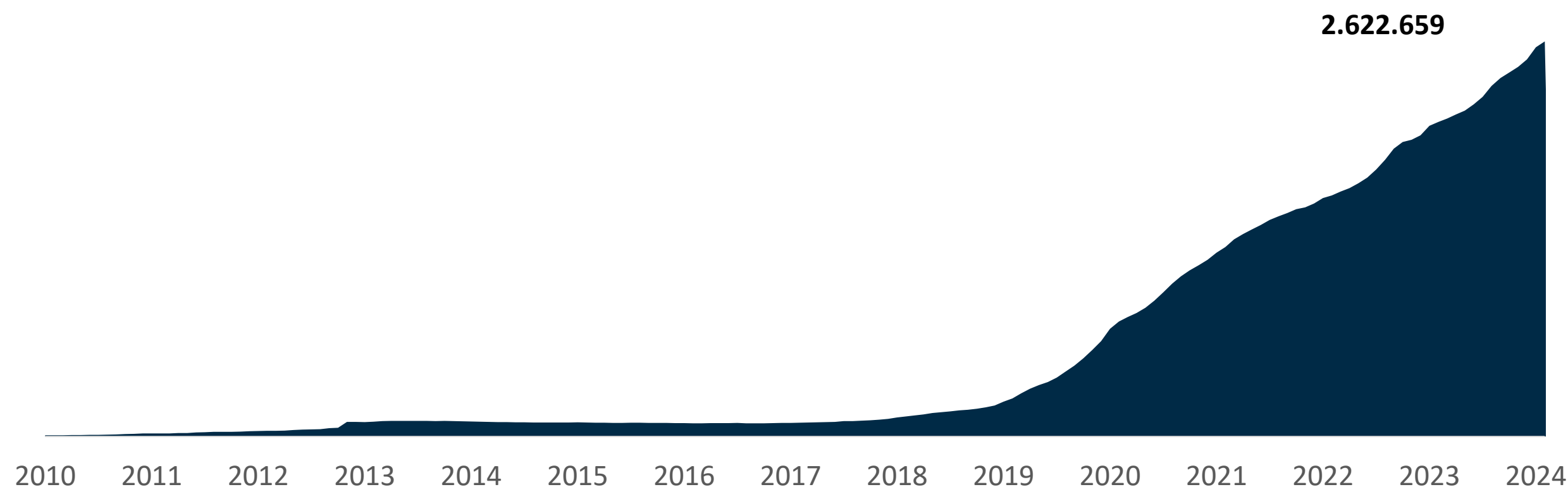
Há um total de 534 Fundos de Investimento Imobiliário listados na [B]³.

O mês terminou com 2.622.659 investidores de fundos de investimento imobiliário, sendo 75,50% representado por pessoas físicas.

TAMANHO DO MERCADO



NÚMERO DE INVESTIDORES



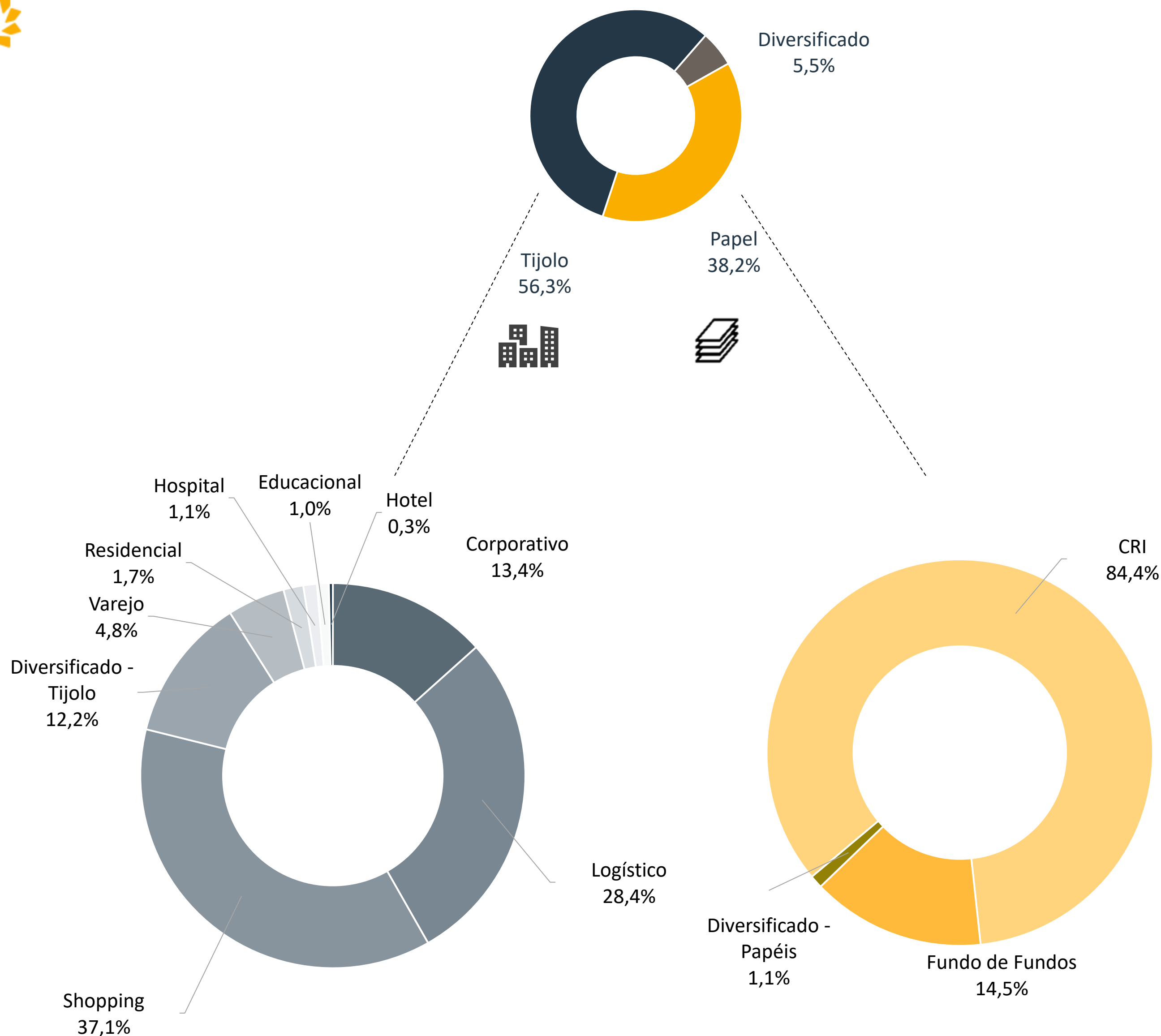
Mercado de FIIs

Composição do Mercado

O mercado de Fundos de Investimento Imobiliário é em grande parte composto por 2 tipos de fundos: Fundos de Tijolo e Fundos de Papel.

Os Fundos de Tijolo buscam investir grande parte dos seus recursos em imóveis. Já os fundos de papel buscam investir em dívidas lastreadas em recebíveis imobiliários ou em cotas de outros fundos de investimento imobiliário.

Hoje o mercado é composto por 56,3% de Fundos de Tijolo e 38,2% de Fundos de Papel.



Mercado de FIIs

IFIX

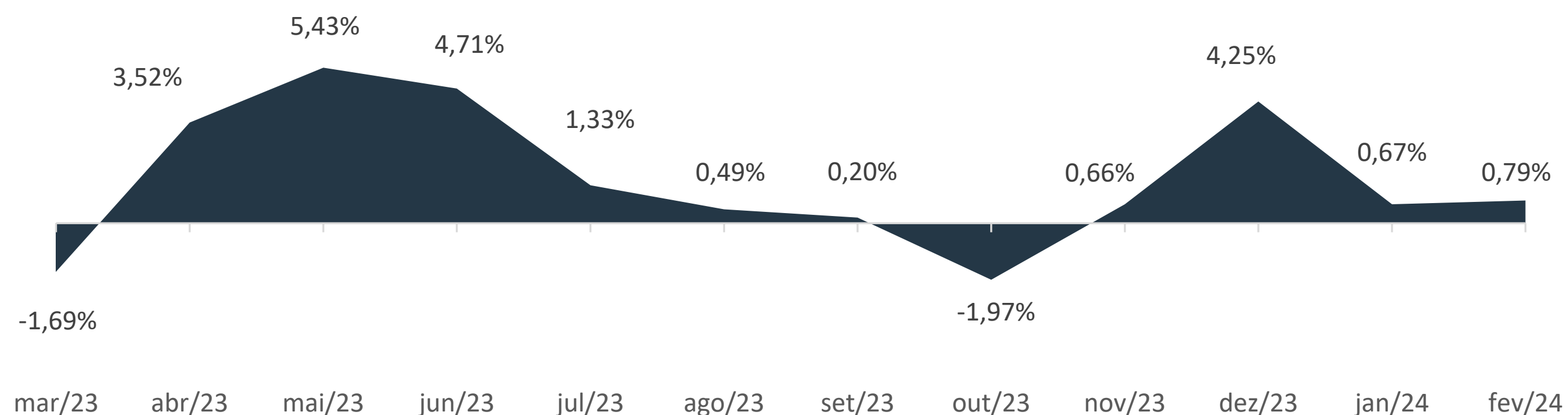


Em fevereiro, o IFIX apresentou uma variação de 0,79% em relação ao mês anterior.

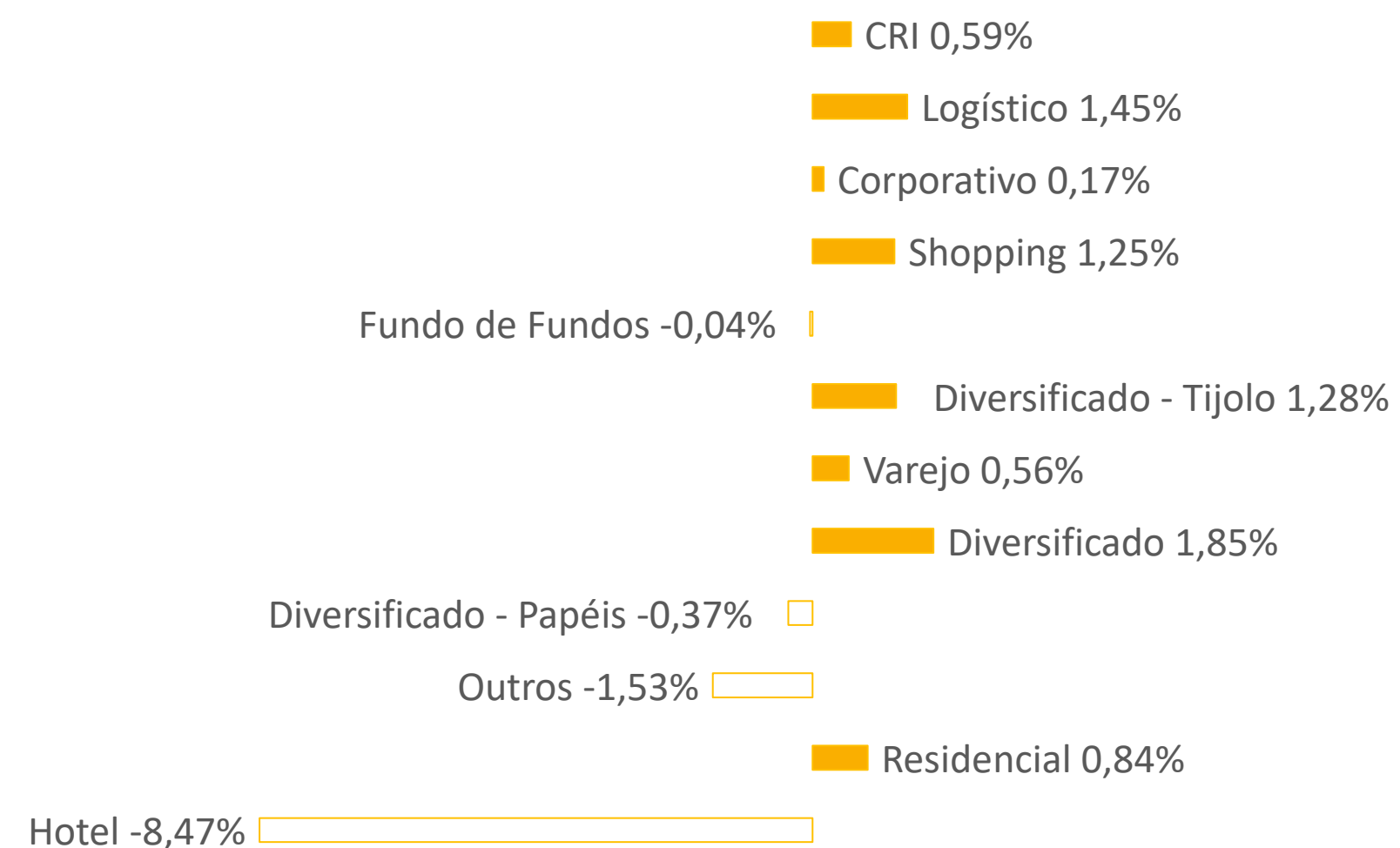
Observando o retorno total por segmento verificamos que a maior parte dos segmentos apresentaram retornos positivos.

Entre as variações negativas destaca-se o segmento de hotéis que é representado apenas por um fundo que tem uma participação de 0,24% do IFIX.

VARIAÇÃO MENSAL DO IFIX



VARIAÇÃO POR SEGMENTO



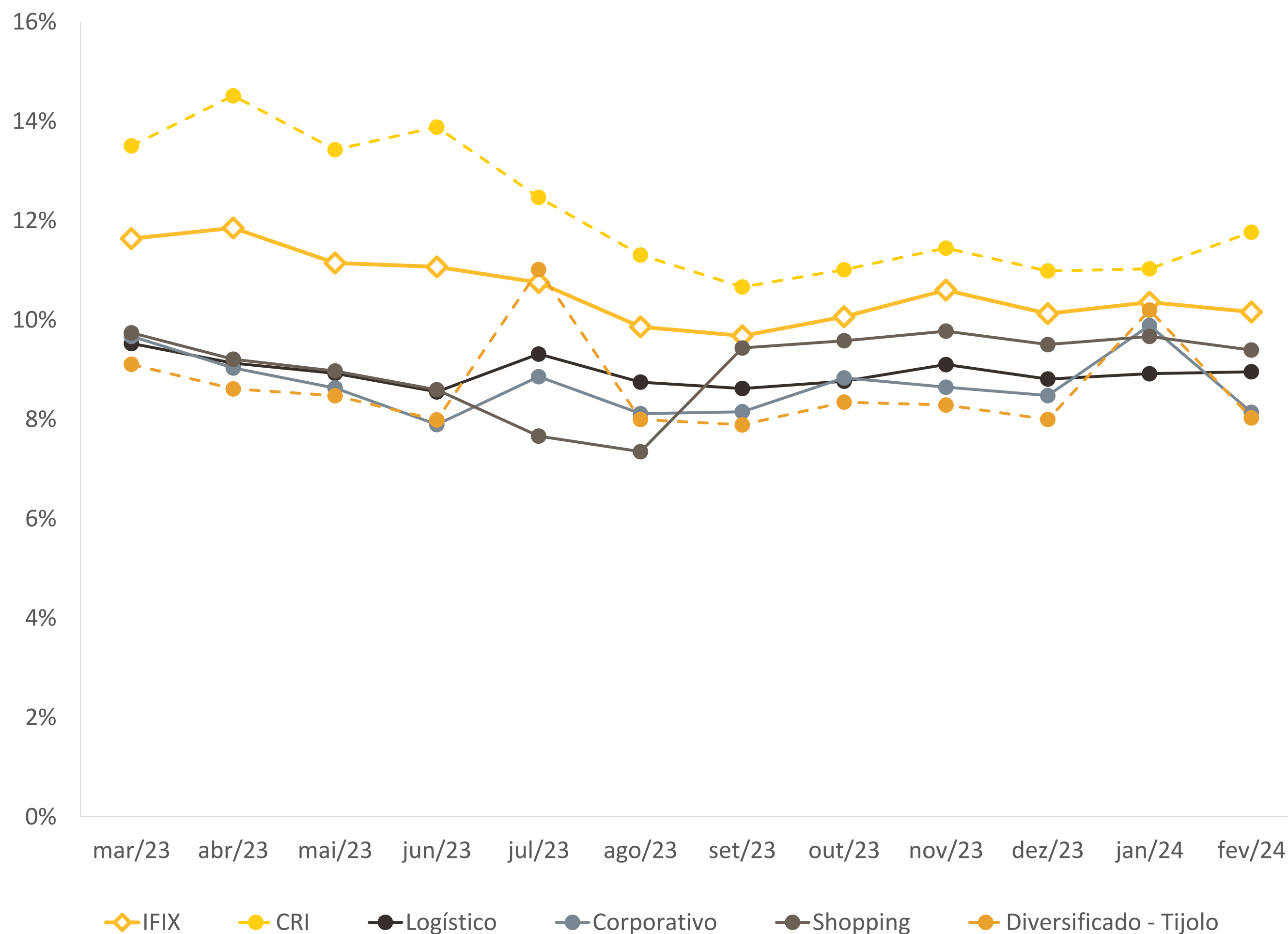
Mercado de FIIs

IFIX



Em fevereiro os fundos participantes do índice IFIX apresentaram um aumento no *dividend yield*, passando de 10,36% para 10,16%.

Nos meses de janeiro e julho alguns fundos distribuem um resultado adicional a fim de respeitar a política de distribuição mínima de 95% do resultado apurado no semestre. Desta forma, nestes meses há um impacto pontual não recorrente no dividend yield da carteira IFIX.



1999

Primeiro fundo imobiliário brasileiro vendido para investidores pessoa física (Shopping Pátio Higienópolis).

2002

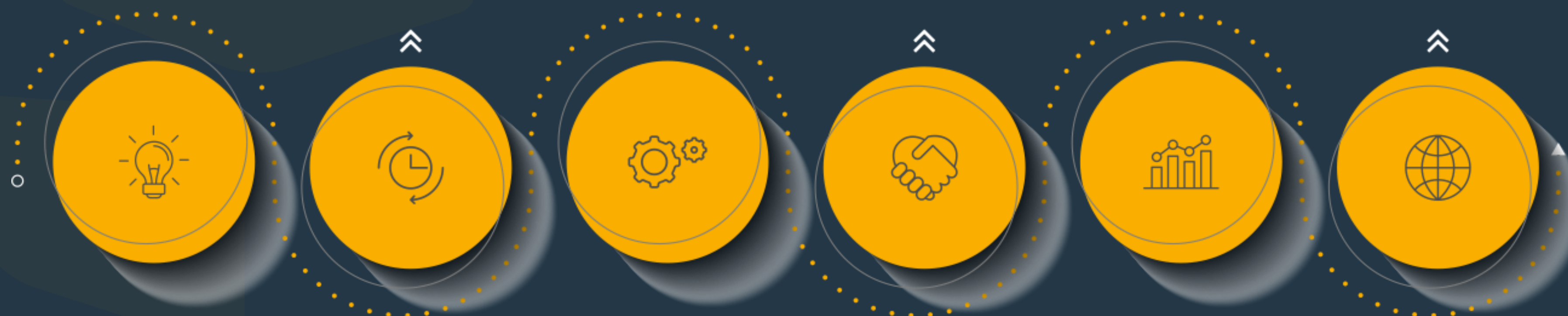
Brazilian Finance & Real Estate (“BFRE”) holding foi fundada, agregando as operações das BM, BC e BS.

2003

Ourinvest se tornou o maior administrador de fundos imobiliários do Brasil, com R\$ 4BI de ativos sob gestão e administração.

2012

BFRE é vendida para o BTG Pactual e Panamericano. BFRE administrava mais de 40 fundos imobiliários, que totalizavam mais R\$ 10BI.



2016

Ao fim da cláusula de não competição, decorrente da venda da BFRE em 2012, Ourinvest retorna às atividades no mercado imobiliário, através da administração de fundos. Ourinvest Securitizadora é fundada.

2018

Ourinvest Real Estate é fundada. Ourinvest Securitizadora, Ourinvest Asset e Reico Gestora assinam acordo de integração de seus negócios.

2020

Ourinvest Innovation é fundada.

2021

Fator Capital adquire o controle da Ourinvest Real Estate. Fator ORE é fundada.

fator



INFORMAÇÕES DO GESTOR:

São Paulo

(55 11) 3049-9121

R. Dr. Renato Paes de Barros, 1017 - 12º andar

04530-001 - São Paulo – SP

SAC 0800-7707229 sac@fator.com.br

OUVIDORIA 0800-77-FATOR (0800-7732867)



NOS ACOMPANHE NAS REDES SOCIAIS



/empresasfator



/fatorgestaoderecursos



/fatorgestaoderecursos

INFORMAÇÕES DO ADMINISTRADOR:

Banco Ourinvest S.A.

Avenida Paulista, 1.728

Sobreloja, 2º ao 5º, 7º e 11º andares

Administração de Fundos: 11 4081-4576

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 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 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 GARANTIDOR 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.