

**Outubro 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 Realty 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\$ 81.907.519,25

**Número de Cotistas:**

2.308

**CNPJ do Fundo:**

28.516.650/0001-03

**Contato Administrador:**

atendimentoocotistas.fii@ourinvest.com.br

**NOTA DO GESTOR**

Durante o mês de outubro a administração vendeu duas unidades da operação TPA e recebeu o valor a vista; duas outras unidades foram objeto de proposta e estão em diligência para a comercialização. Uma das unidades da operação Borges foi comercializada, restando uma unidade para venda. A primeira parcela da operação B2S – Rua Lisboa foi desembolsada, a operação conta com a aquisição de 10 unidades e desembolso conforme cronograma de obra.

No dia 10 de novembro foi enviada aos Cotistas do Fundo uma Consulta Formal visando a deliberação de (i) Encerramento das atividades de Consultoria da Cyrela Brazil Realty, (ii) Redução da taxa de administração e novo Benchmark para Performance e (iii) Alteração do Tipo de Fundo para Híbrido.

Os links para a Proposta do Administrador e para a Consulta Formal podem ser encontrados abaixo:

[Proposta do Administrador](#)

[Carta Consulta](#)

A alocação em ativos alvo ficou em 95,3% do PL no mês em comparação a 95,4% mês anterior e o resultado distribuível no mês foi de R\$ 0,76/cota, sendo que efetivamente foram distribuídos R\$ 0,60/cota.

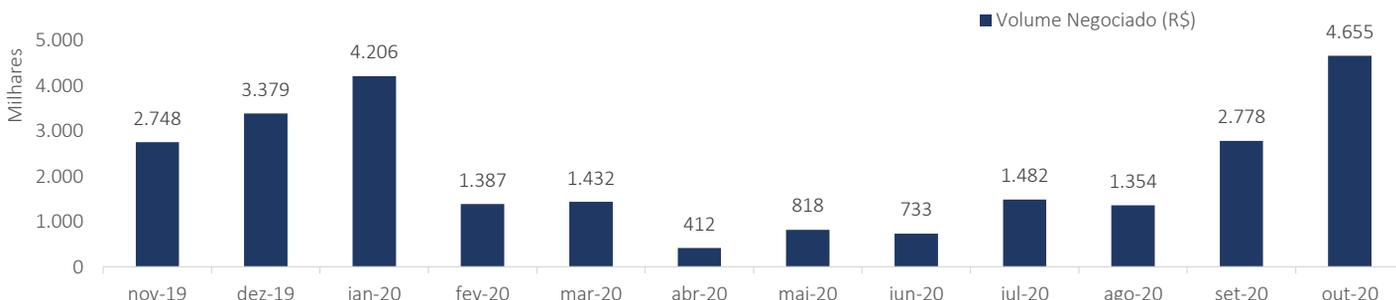
O Fundo conta ainda com reserva de Lucros no valor de R\$ 0,44/cota.

**DRE GERENCIAL**

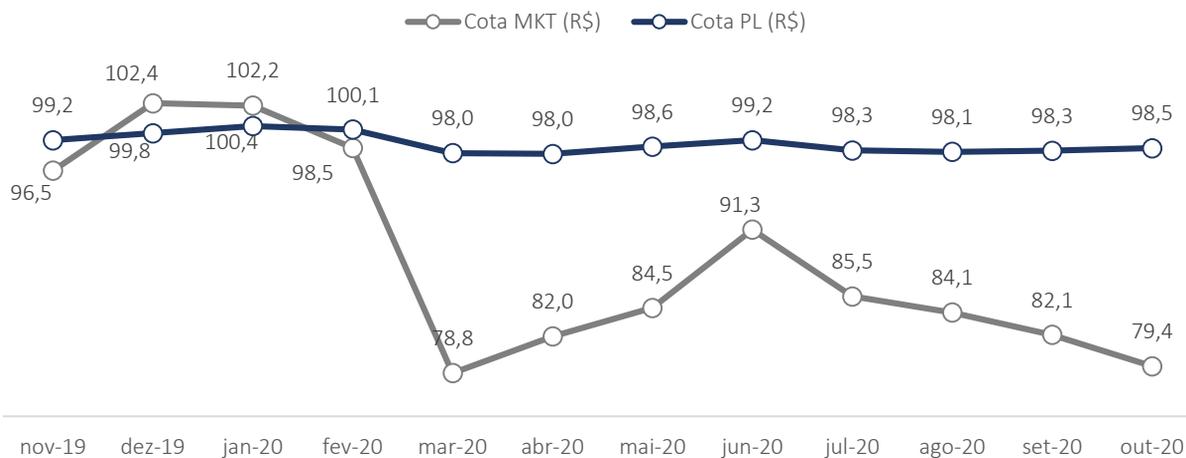
	Outubro	Setembro	2020	2019
<b>Receitas Totais</b>	<b>727.980</b>	<b>675.704</b>	<b>6.044.936</b>	<b>5.802.287</b>
Renda Fixa	5.494	(115)	161.837	734.215
Compromissada de CRIs	-	-	-	102.278
CRI	366.835	322.885	2.879.744	2.496.969
LCI	-	-	(6.850)	333.031
FII	40.233	51.284	860.008	1.727.832
Imóveis	315.419	301.650	2.150.197	394.453
(-) Receita (não caixa)	-	-	-	13.509
<b>Despesas Totais</b>	<b>(96.863)</b>	<b>(89.536)</b>	<b>(1.195.167)</b>	<b>(1.276.924)</b>
Taxa de Administração*	(27.258)	(26.621)	(265.575)	(276.020)
Taxa de Performance	-	-	(223.055)	(141.236)
Taxa de Gestão e Consultoria	(61.482)	(61.482)	(595.124)	(812.473)
Outras	(8.124)	(1.434)	(111.413)	(90.202)
(+) Despesas (não caixa)	-	-	-	43.008
<b>Resultado</b>	<b>631.117</b>	<b>586.168</b>	<b>4.849.769</b>	<b>4.525.363</b>
<b>Resultado/Cota</b>	<b>0,76</b>	<b>0,70</b>	<b>5,83</b>	<b>7,64</b>
Reserva de Lucros	(132.015)	(128.658)	(104.777)	(261.094)
<b>Rentabilidade</b>	<b>499.102</b>	<b>457.510</b>	<b>4.744.991</b>	<b>4.264.269</b>
<b>Rentabilidade/Cota</b>	<b>0,60</b>	<b>0,55</b>	<b>5,70</b>	<b>7,26</b>

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

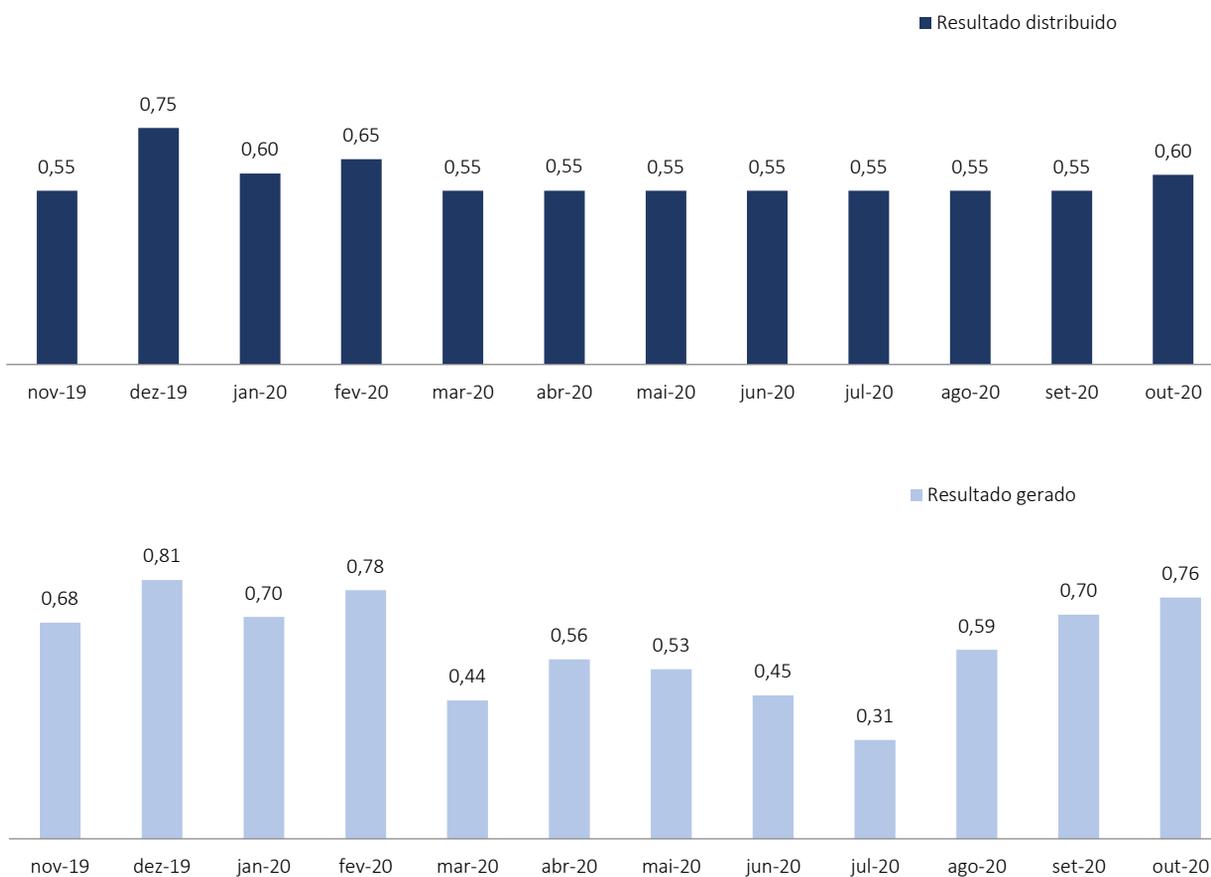
**VOLUME NEGOCIADO NO MERCADO SECUNDÁRIO**



### COTA A MERCADO X COTA PATRIMONIAL



### DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

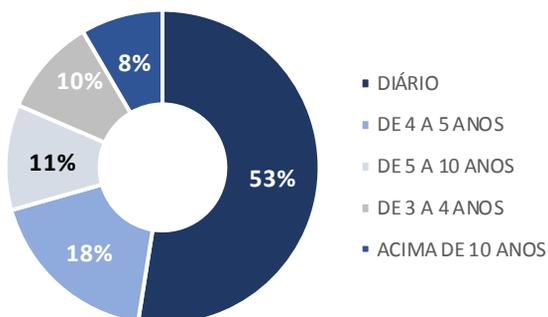


## CARTIERA DO FUNDO

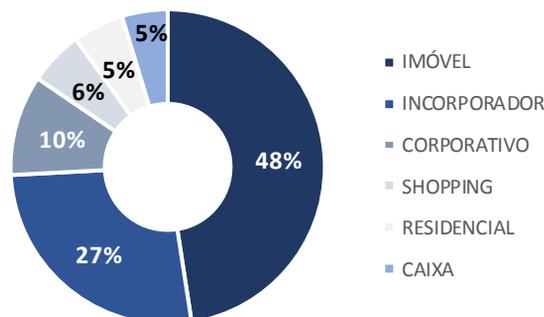
ATIVO	DEVEDOR	DATA DE VCCTO	TAXA DE AQUISIÇÃO	INDEXADOR	DATA DE AQU.	VOLUME	% DA CARTEIRA
18J0673053	EVEN	08/10/2026	8,00%	IPCA	08/03/2019	624.036	0,8%
19C0281298	ARACAJÚ	25/08/2029	9,50%	IGP-DI	29/03/2019	4.494.665	5,6%
19B0802604	MELNICK-EVEN II	22/03/2034	9,00%	IPCA	27/03/2019	2.589.466	3,2%
19D1329253	SAN REMO	17/05/2024	9,00%	IPCA	17/05/2019	3.851.690	4,8%
19F0260732	TECNISA V	17/07/2024	7,00%	IPCA	28/06/2019	4.283.501	5,3%
19E0966783	PULVERIZADO SENIOR	07/10/2033	6,68%	IGP-M	07/06/2019	2.262.706	2,8%
19E0966784	PULVERIZADO MEZA	07/10/2033	10,00%	IGP-M	07/06/2019	1.977.525	2,4%
19K1139670	ESTÁCIO	15/10/2027	6,00%	IGP-M	12/12/2019	3.636.266	4,5%
20C0937316	BZ LOG	12/03/2025	6,00%	IGP-M	23/03/2020	4.486.265	5,6%
20G0754279	MODENA	11/07/2025	9,00%	IGP-M	28/07/2020	5.124.156	6,3%
20H0734994	LINDENBERG	12/08/2025	6,00%	CDI	28/08/2020	5.021.460	6,2%
OULG11	-	-	-	IPCA	03/07/2018	4.411.443	5,5%
BRCR11	-	-	-	IPCA	13/09/2018	513.551	0,6%
OUJP11	-	-	-	IPCA	22/06/2020	203.240	0,3%
BORGES	-	-	-	IPCA	02/05/2019	7.504.365	9,3%
IPANEMA	-	-	-	IPCA	27/09/2019	1.899.450	2,4%
WE WORK	-	-	-	IGP-M	19/02/2020	19.980.724	24,7%
TPA	-	-	-	IGP-M	22/05/2020	3.242.681	4,0%
LISBOA	-	-	-	IPCA	16/10/2020	853.800	1,1%

## DISTRIBUIÇÃO DA CARTEIRA

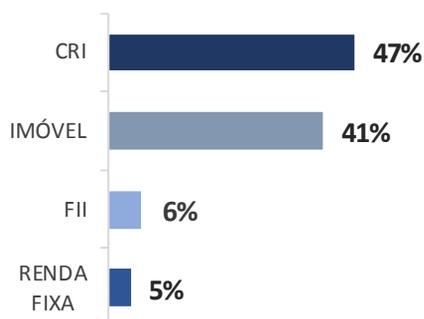
### Vencimento



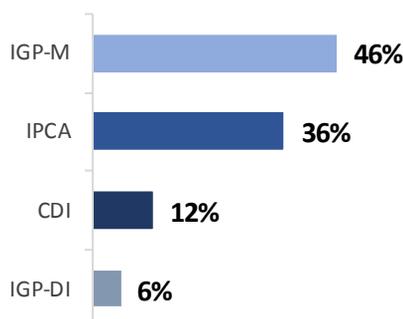
### Setor



### Tipo de Ativo



### Indexador



## 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 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 BZ Log

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



**Lastro**  
Financiamento Corporativo

**Garantia**  
Hipoteca

### CRI Módena

**Emissor**  
Ourinvest Securitizadora  
**Taxa**  
IGPM + 9,0% a.a.  
**Vencimento**  
11/07/2025  
**Instrumento Financeiro**  
20G0754279

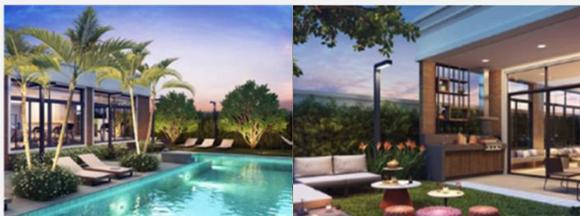


**Lastro**  
Financiamento Corporativo

**Garantia**  
Alienação Fiduciária de Imóvel  
Cessão Fiduciária  
Aval dos sócios PF e PJ  
Fundo de Reserva  
Fundo de Despesa  
Fundo de Obra

## CRI Lindenberg

**Emissor**  
Ourinvest Securitizadora  
**Taxa**  
CDI + 6,0% a.a.  
**Vencimento**  
12/08/2025  
**Instrumento Financeiro**  
20H0734994



**Lastro**  
Financiamento Corporativo

**Garantia**  
Alienação Fiduciária de Ações  
Alienação Fiduciária de Quotas  
Aval  
Fundo de Liquidez  
Fundo de Despesa

## 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.

### FII Ourinvest JPP

**Segmento**  
CRI  
**Indexador**  
IPCA  
**Vencimento**  
Indeterminado  
**Ticker**  
OUJP11



CRI Pulverizado Mude

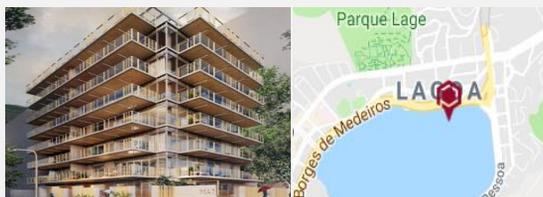
CRI Helbor Renda

**Objetivo**  
Investimento primordialmente em CRIs.

## PORTFÓLIO DO FUNDO - OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

### Performance Borges 3647

**Segmento**  
Imóvel  
**Indexador**  
IPCA  
**Vencimento**  
Indeterminado  
**Evolução de Obra**  
100%



**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**  
IGP-M  
**Vencimento**  
Indeterminado



**Objetivo**  
Aquisição de 15 unidades do imóvel para comercialização. Restam 12 unidades.

## Imóvel Lisboa

**Segmento**  
Imóvel  
**Indexador**  
IPCA  
**Vencimento**  
Indeterminado  
**Evolução de Obra**  
12,77%



**Objetivo**  
Aquisição de 10 unidades na planta, para comercialização, por 71% do valor de avaliação

### 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.