

Janeiro 2021

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:

5,5% a.a. corrigido por IPCA

Prazo:

Indeterminado

Administrador:

Banco Ourinvest S.A.

Gestor:

Ourinvest Asset Gestora de Recursos LTDA.

Taxa de Administração.:

0,95% a.a.

Taxa de Performance:

25% do que exceder a Rentabilidade Alvo

Número de Cotas:

831.837

Patrimônio Líquido:

R\$ 83.191.883,04

Número de Cotistas:

2.907

CNPJ do Fundo:

28.516.650/0001-03

Contato Administrador:

atendimentoacotistas.fii@ourinvest.com.br

Site Gestor:

<https://www.ourinvestasset.com.br/>

NOTA DO GESTOR

Durante o mês de janeiro uma unidade da operação TPA foi objeto de proposta e está em diligência para a comercialização. No mês de janeiro utilizamos parte do caixa aplicado em renda fixa em uma estratégia de Fundos Imobiliários Listados de boa liquidez, de forma a rentabilizar melhor essa parcela do patrimônio.

O Fundo conta ainda com aproximadamente R\$7,2MM em caixa para cumprir com as obrigações de pagamento de imóveis em construção e alocação em outros ativos-alvo que estão em processo de análise.

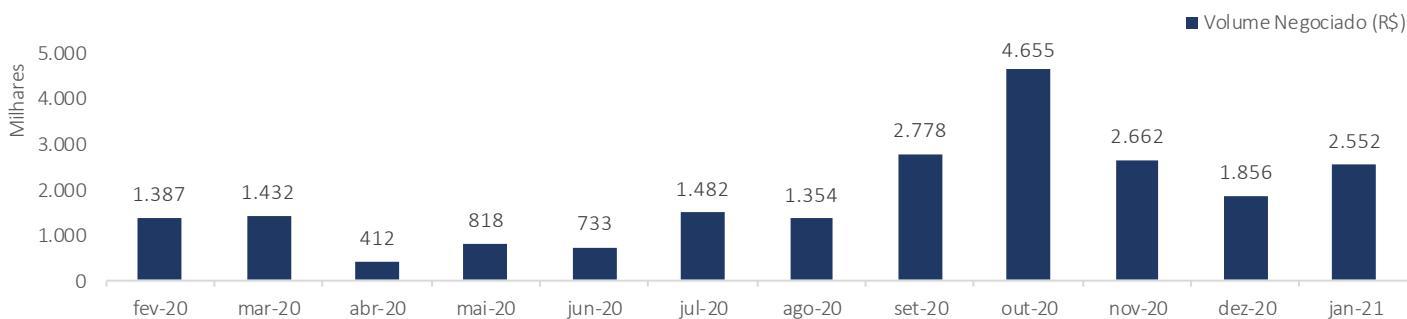
A alocação em ativos alvo ficou em 91,2% do PL no mês em comparação a 90,4% mês anterior e o resultado distribuível no mês foi de R\$0,70/cota, sendo que efetivamente foram distribuídos R\$0,62/cota. O Fundo possui outros R\$ 0,62/cota em reserva.

DRE GERENCIAL

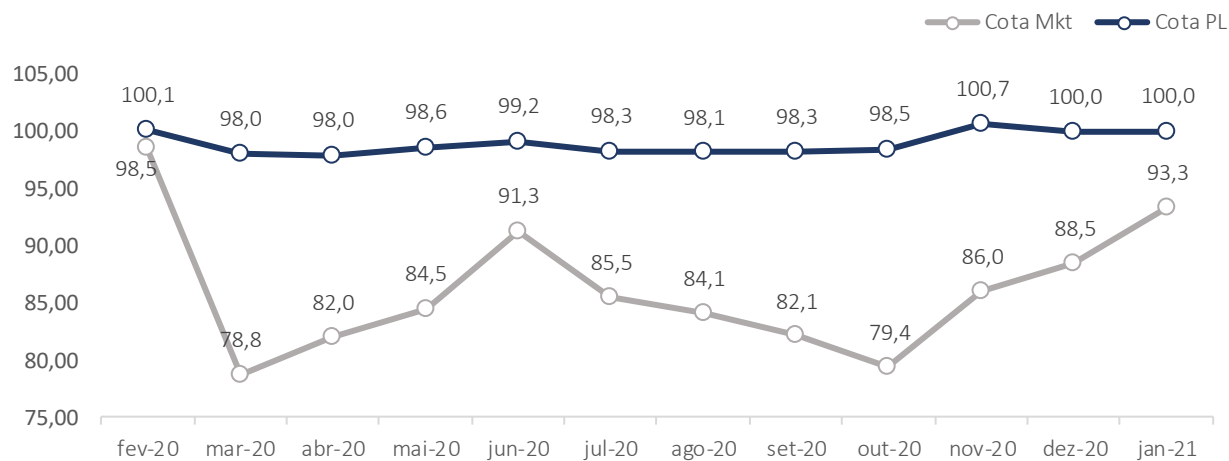
	Janeiro-21	Dezembro-20	2021	2020	2019
Receitas Totais	731.035	964.410	731.035	7.849.687	5.802.287
Renda Fixa	9.632	9.428	9.632	177.798	734.215
Compromissada de CRIs	-	-	-	-	102.278
CRI	337.304	546.537	337.304	3.874.467	2.502.387
LCI	-	-	-	(6.850)	341.121
FII	34.907	34.365	34.907	928.373	1.727.832
Imóveis	349.191	342.782	349.191	2.844.600	394.453
Receita não operacional	-	31.299	-	31.299	-
Despesas Totais	(145.172)	(152.523)	(145.172)	(1.443.445)	(1.276.924)
Taxa de Administração*	(30.078)	(28.019)	(30.078)	(322.088)	(266.580)
Taxa de Performance	(78.825)	-	(78.825)	(223.055)	(141.236)
Taxa de Gestão e Consultoria	(28.667)	(57.334)	(28.667)	(709.792)	(616.033)
Outras	(7.602)	(67.171)	(7.602)	(188.511)	(253.075)
Resultado	585.864	811.886	585.864	6.406.242	4.525.363
Resultado/Cota	0,70	0,98	0,70	7,70	7,64
Reserva de Lucros	(70.125)	126.079	(70.125)	(182.681)	(261.094)
Rentabilidade	515.739	937.966	515.739	6.223.561	4.264.269
Rentabilidade/Cota	0,62	1,13	0,62	7,48	7,26

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

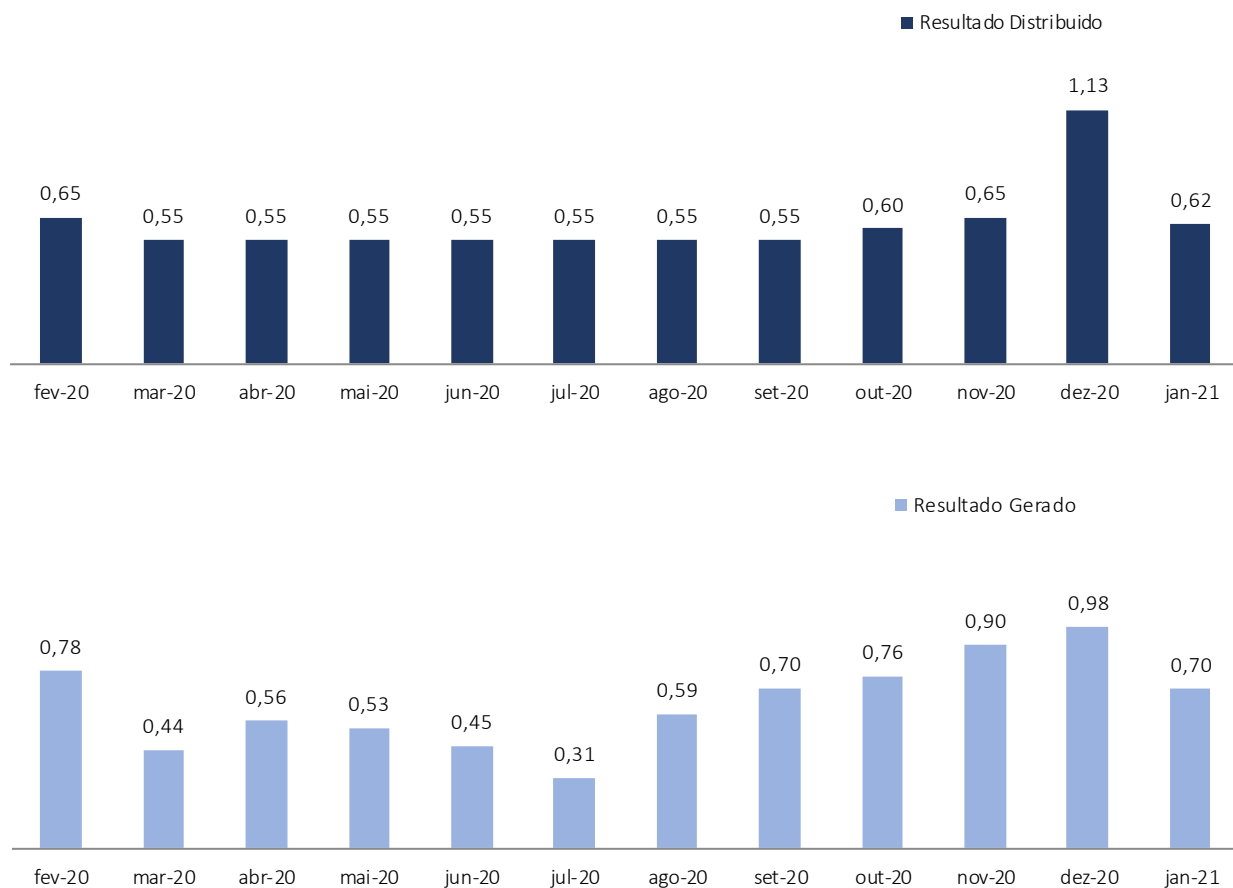
VOLUME NEGOCIADO NO MERCADO SECUNDÁRIO



COTA A MERCADO X COTA PATRIMONIAL



DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

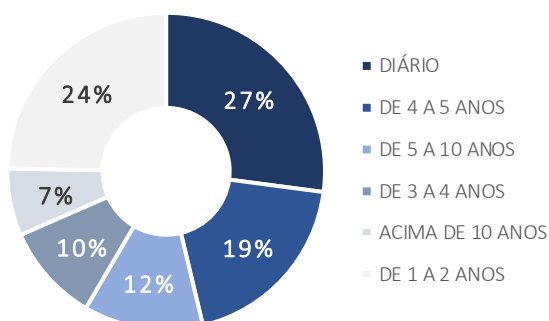


CARTIERA DO FUNDO

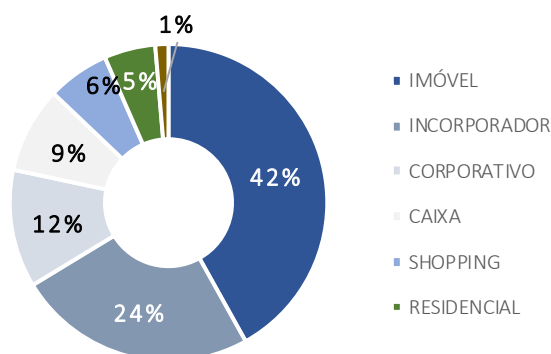
ATIVOZ	DEVEDOR	DATA DE VCTO	TAXA DE AQUISIÇÃO	INDEXADOR	DATA DE AQU.	VOLUME	% DA CARTEIRA
18J0673053	EVEN	08/10/2026	8,00%	IPCA	08/03/2019	491.811	0,6%
19C0281298	ARACAJÚ	25/08/2029	9,50%	IGP-DI	29/03/2019	4.958.177	6,0%
19B0802604	MELNICK-EVEN II	22/03/2034	9,00%	IPCA	27/03/2019	1.228.444	1,5%
19D1329253	SAN REMO	17/05/2024	9,00%	IPCA	17/05/2019	3.732.485	4,5%
19F0260732	TECNISA V	17/07/2024	7,00%	IPCA	28/06/2019	4.345.583	5,3%
19E0966783	PULVERIZADO SENIOR	07/10/2033	6,68%	IGP-M	07/06/2019	2.186.890	2,6%
19E0966784	PULVERIZADO MEZA	07/10/2033	10,00%	IGP-M	07/06/2019	2.122.433	2,6%
19K1139670	ESTÁCIO	15/10/2027	6,00%	IGP-M	12/12/2019	4.376.867	5,3%
20C0937316	BZ LOG	12/03/2025	6,00%	IGP-M	23/03/2020	5.166.434	6,3%
20G0754279	MODENA	11/07/2025	9,00%	IGP-M	28/07/2020	5.322.487	6,4%
20H0734994	LINDENBERG	12/08/2025	6,00%	CDI	28/08/2020	5.019.924	6,1%
OULG11	-	-	-	IPCA	03/07/2018	3.877.037	4,7%
BRCR11	-	-	-	IPCA	13/09/2018	533.736	0,6%
OUJP11	-	-	-	IPCA	22/06/2020	182.954	0,2%
HGRE11	-	-	-	IPCA	22/01/2021	405.000	0,5%
HSML11	-	-	-	IPCA	20/01/2021	97.800	0,1%
JSRE11	-	-	-	IPCA	19/01/2021	300.030	0,4%
KNRI11	-	-	-	IPCA	19/01/2021	399.500	0,5%
MCCI11	-	-	-	IPCA	14/01/2021	206.080	0,2%
VISC11	-	-	-	IPCA	12/01/2021	175.200	0,2%
BORGES	-	-	-	IPCA	02/05/2019	4.418.554	5,4%
IPANEMA	-	-	-	IPCA	27/09/2019	1.899.450	2,3%
WE WORK	-	-	-	IGP-M	19/02/2020	19.980.724	24,2%
TPA	-	-	-	IGP-M	22/05/2020	2.162.586	2,6%
LISBOA	-	-	-	IPCA	16/10/2020	1.737.540	2,1%
RENDA FIXA	-	-	-	CDI	-	7.238.067	8,8%

DISTRIBUIÇÃO DA CARTEIRA

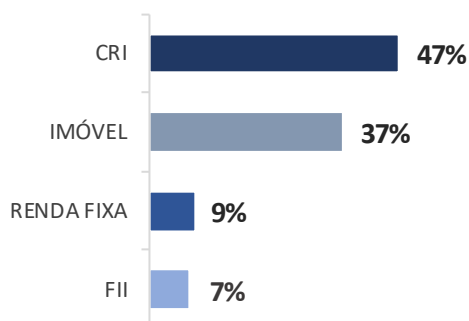
Vencimento



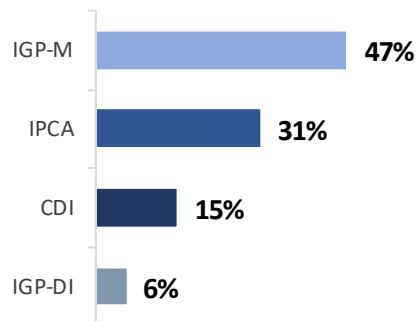
Setor



Tipo de Ativo



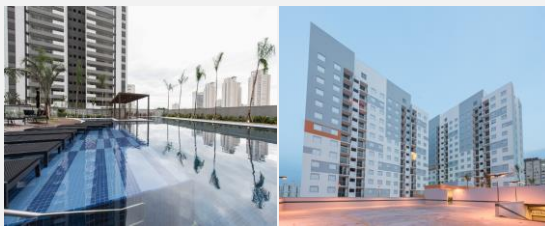
Indexador



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

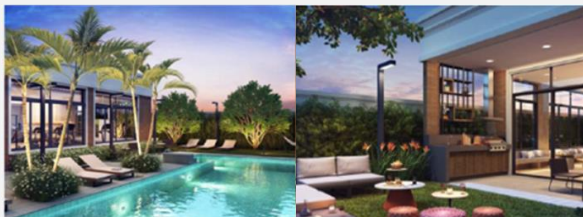
CDI + 6,0% a.a.

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

OUIP11



CRI Pulverizado Mude

CRI Helbor Renda

Objetivo

Investimento primordialmente em CRIs.

FII CSHG Real Estate

Segmento
Lajes Corporativas
Indexador
IPCA
Vencimento
Indeterminado
Ticker
HGRE11



Berrini One



Totvs

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

FII HSI Mall

Segmento
Shoppings
Indexador
IPCA
Vencimento
Indeterminado
Ticker
HSML11



Shopping Pátio Maceió



Shopping Granja Viana

Objetivo
Investimento em empreendimentos imobiliários primordialmente em shoppings centers.

FII JS Real Estate

Segmento
Lajes Corporativas
Indexador
IPCA
Vencimento
Indeterminado
Ticker
JSRE11



Tower Bridge



W Torre Nações Unidas III

Objetivo
Investimento em imóveis, FIIs, CRIs.

FII Kinea Renda Imobiliária

Segmento
Lajes Corporativas
Indexador
IPCA
Vencimento
Indeterminado
Ticker
KNRI11



Ed. Bela Paulista



CD Itaquá

Objetivo
Investimento em escritórios comerciais de laje corporativa e galpões logísticos com renda.

FII Mauá Capital Recebíveis Imobiliários

Segmento
CRI
Indexador
IPCA
Vencimento
Indeterminado
Ticker
MCCI11



CRI Grupo CB III



CRI Green Towers

Objetivo
Investimento primordialmente em CRIs.

FII Vinci Shopping Center

Segmento
Imóvel
Indexador
IPCA
Vencimento
Indeterminado
Ticker
VISC11



Prudens Shopping



Shopping Praia da Costa

Objetivo
Investimento em empreendimentos imobiliários primordialmente em shoppings centers.

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

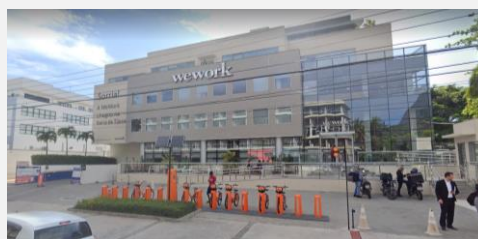
Segmento
Imóvel
Indexador
IPCA
Vencimento
Indeterminado



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 11 unidades.

Imóvel Lisboa

Segmento
Imóvel
Indexador
IPCA
Vencimento
Indeterminado
Evolução de Obra
19,36%



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.