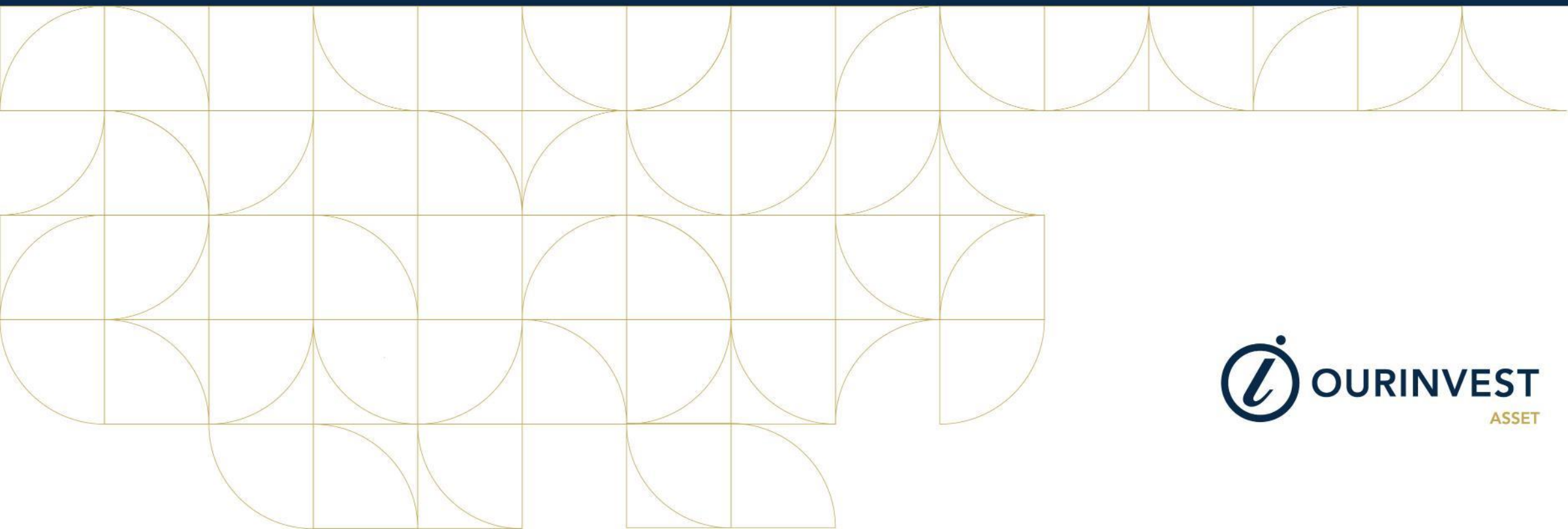


RELATÓRIO GERENCIAL

FII OURINVEST LOGÍSTICA

OULG11

MARÇO
2021



O Ourinvest Logística (Fundo) é um Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado que tem por objetivo o investimento em empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas.

PÚBLICO ALVO:
Investidores em Geral

DATA DE CONSTITUIÇÃO:
17/07/2011

PRAZO:
Indeterminado

ADMINISTRADOR:
Banco Ourinvest S.A.

GESTOR:
Ourinvest Asset Gestora de Recursos Ltda.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:
1,00% a.a.

NÚMERO DE COTAS:
2.481.284

CNPJ DO FUNDO:
13.974.819/0001-00

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

SITE GESTOR:
www.ourinvestasset.com.br

DIVIDENDO POR COTA:

R\$ 0,50

VALOR DE MERCADO DA COTA:

R\$ 72,50

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO:

8,3%

MARKET CAP:

R\$ 179.893.089

DIVIDEND YIELD (12M):

9,8%

VALOR PATRIMONIAL DA COTA:

R\$ 93,83

RETORNO NO MÊS:

+0,6%

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

R\$ 232.812.018

RESERVA ACUMULADA POR COTA:

R\$ 0,58

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA:

R\$ 156.767

NÚMERO DE COTISTAS:

6.674

VOLUME NEGOCIADO:

R\$ 3.605.645

NOTA DO GESTOR

O Fundo Ourinvest Logística tem como objetivo a aquisição de imóveis voltados para as atividades logística e industrial. O Fundo conta hoje com dois imóveis e aproximadamente 80.000 m² de ABL Próprio.

Os imóveis detidos pelo Fundo são: (i) Imóvel em Juiz de Fora – MG, construído na modalidade Built-to-Suit, com um contrato atípico firmado com a Mercedes Benz a menos de 3km da fábrica de caminhões da locatária; e (ii) Imóvel localizado em Duque de Caxias – RJ, que se encontra nesse momento em processo de prospecção de novos locatários, em função da rescisão programada do atual contrato de locação com a Braskem.

No mês de Fevereiro o Fundo recebeu o aluguel do imóvel de Juiz de Fora e a terceira e última parcela do aviso prévio da Braskem, pela rescisão da locação do imóvel de Duque de Caxias. Dessa forma, o resultado distribuível foi de R\$ 0,67 por cota e a distribuição ficou em R\$0,50 por cota. O Fundo conta ainda com reserva de aproximadamente R\$ 1,5 milhão para manutenções das propriedades, caso necessárias, e futuras distribuições.

As obras de reparo do imóvel de Duque de Caxias se encontram finalizadas de forma que a Administração, Gestão e Consultoria estão nesse momento prospectando inquilinos para a área vaga.

OURINVEST
LOGÍSTICA
OULG11
MAR-21



Este mês o Fundo gerou um resultado de R\$ 0,67 por cota.

A composição da receita ficou em 99% proveniente de alugueis dos imóveis em carteira e 1% de rendimento de renda fixa.

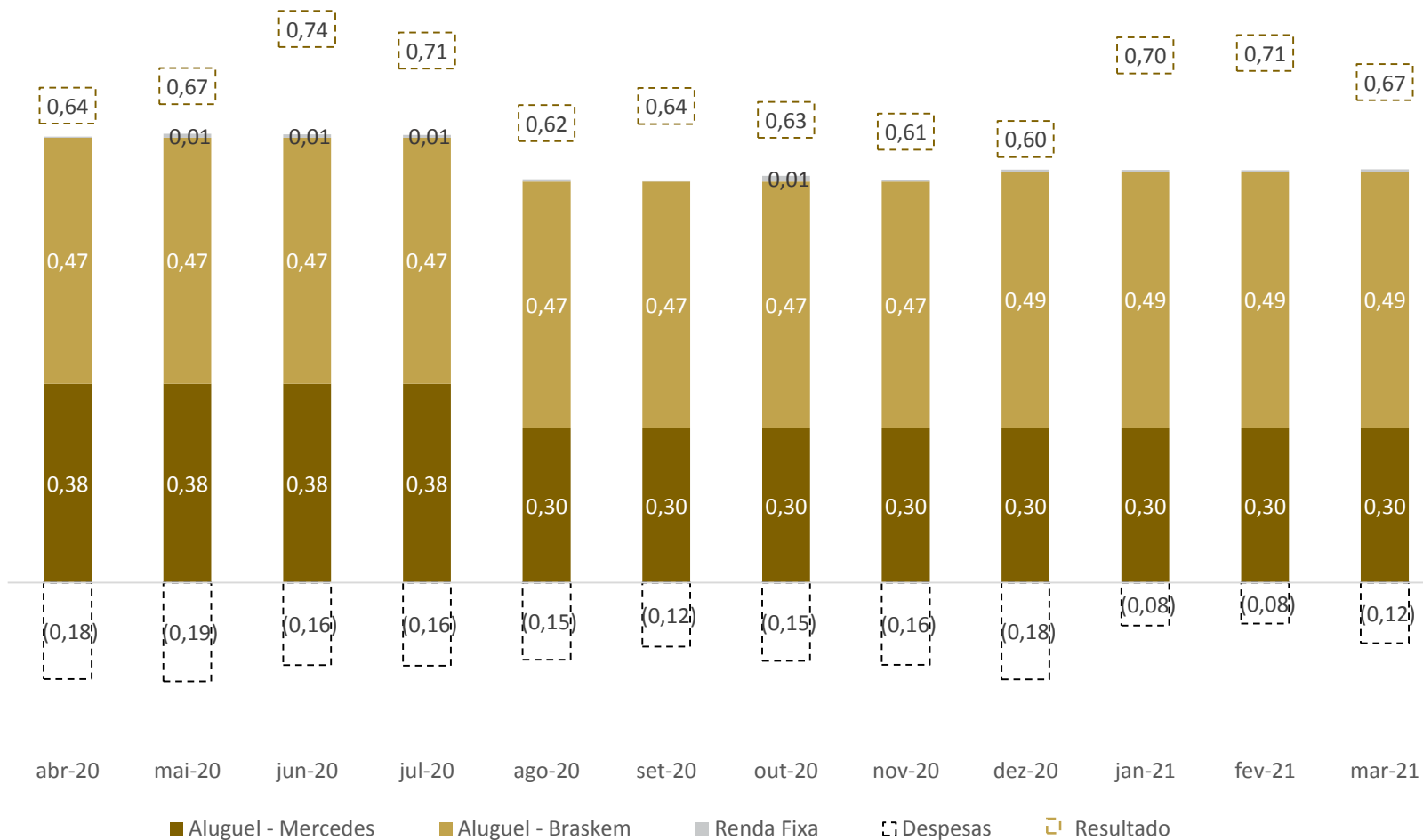
DRE GERENCIAL

	Mar-21	2021	Desde Último Follow-On	Desde o Início
Receitas Totais	1.952.907	5.851.678	28.787.646	37.124.041
Receita de Aluguel	1.941.371	5.824.113	27.491.405	35.790.511
Renda Fixa	11.536	27.565	1.157.264	1.194.553
Outras Receitas	-	-	138.977	138.977
Despesas Totais	(285.845)	(680.698)	(4.829.272)	(5.248.201)
Taxa de Administração*	(45.768)	(132.644)	(699.881)	(859.122)
Taxa de Gestão e Consultoria	-	-	(1.778.285)	(1.981.665)
Despesa com Cessão de Crédito	(67.883)	(175.477)	(744.160)	(744.160)
Despesa com Propriedades para Investimento	(166.016)	(349.549)	(1.341.690)	(1.341.690)
Outras	(6.178)	(23.028)	(265.255)	(321.563)
Resultado	1.667.061	5.170.979	23.958.374	31.875.840
Resultado/Cota	0,67	2,08	9,66	17,11
Reserva	(426.419)	(1.449.050)	(2.374.778)	(2.500.192)
Rendimentos	1.240.643	3.721.929	21.583.596	29.375.648
Rendimentos/Cota	0,50	1,50	8,70	16,04

A média do resultado dos últimos 12 meses é de R\$ 0,66 por cota.

Nos últimos 12 meses, 99% da receita originou-se de alugueis dos galpões da carteira e 1% da receita de renda fixa.

RESULTADO MENSAL POR COTA



Este mês o fundo distribuiu R\$ 0,50 por cota, representando um dividend yield anualizado de 8,3% a.a. sobre o preço da cota no mercado secundário (R\$ 72,50).

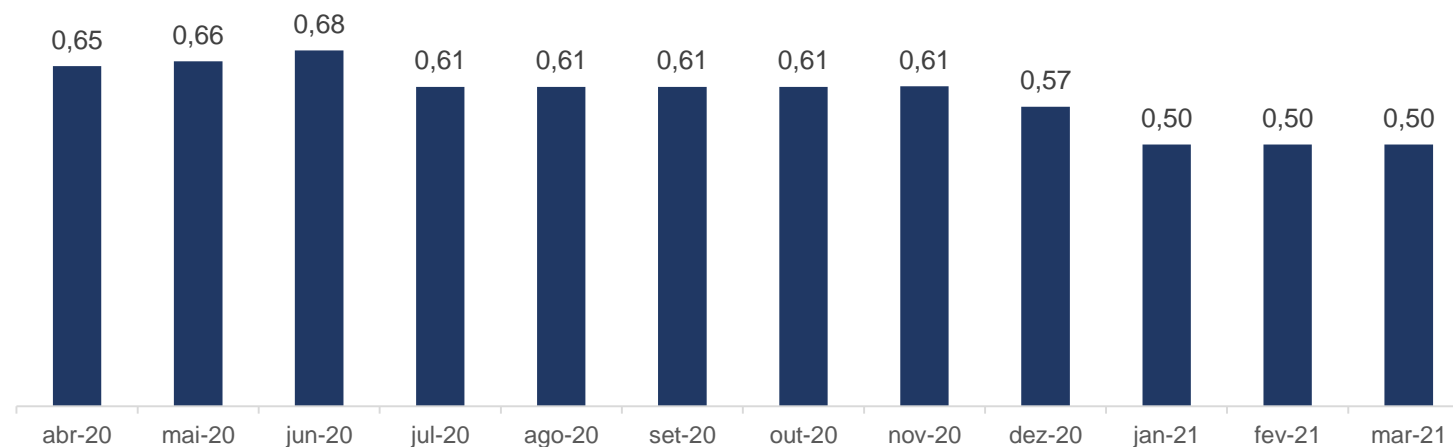
A média da distribuição dos últimos 12 meses foi de R\$ 0,59 por cota, representando um dividend yield médio de 9,8% a.a. sobre o preço das cotas no mercado secundário.

A reserva constituída no mês foi de R\$ 0,17 por cota e acumulada de R\$ 0,58 por cota.

COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS DO MÊS



HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

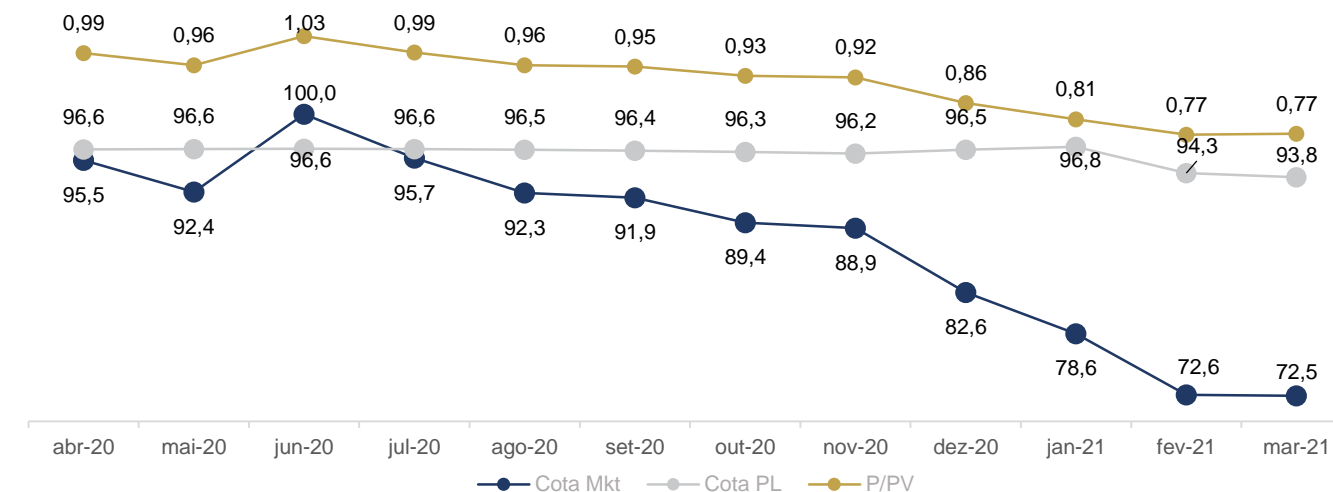


A cota no mercado secundário encerrou o mês no valor de R\$ 72,50. Isto representa um desconto de 23% em relação a cota patrimonial.

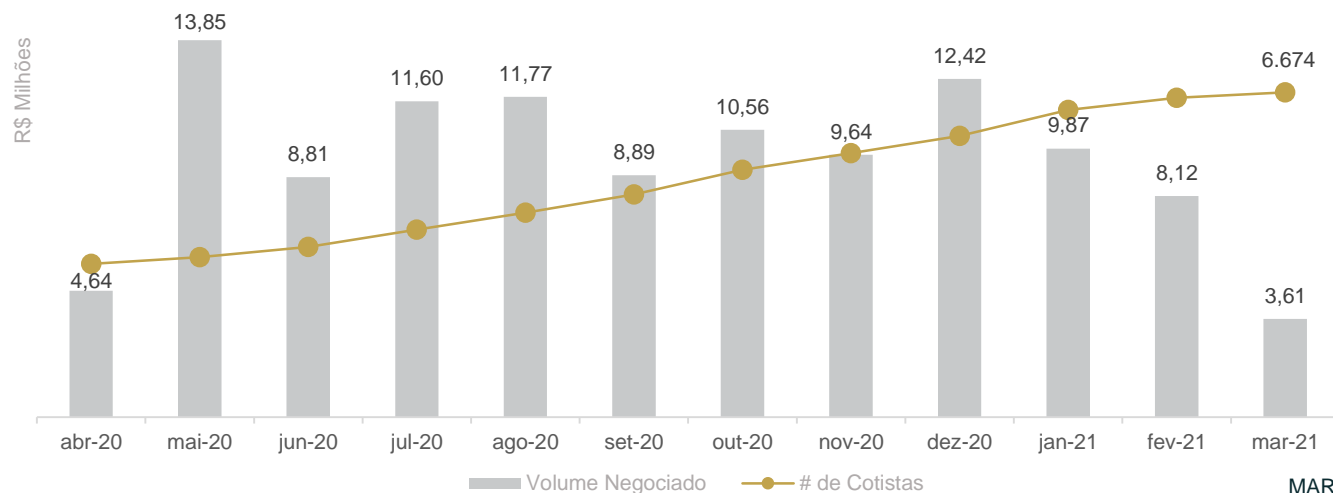
Com relação a liquidez do fundo no mercado secundário, o fundo encerrou o mês com R\$ 3,6M de volume negociado, representando um diminuição de 56% em comparação ao mês anterior.

O fundo encerrou o mês com um aumento de 20% no número de cotistas, totalizando 6.674 cotistas.

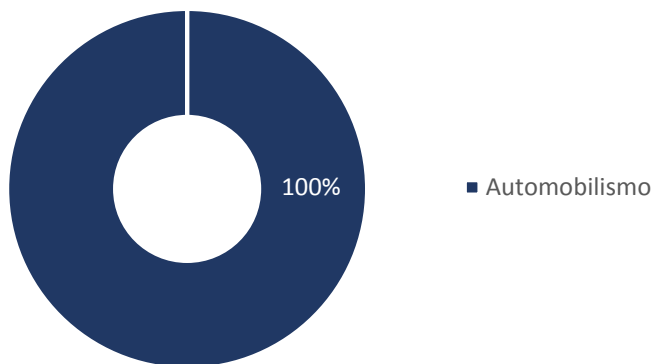
EVOLUÇÃO DA COTA PATRIMONIAL E MERCADO



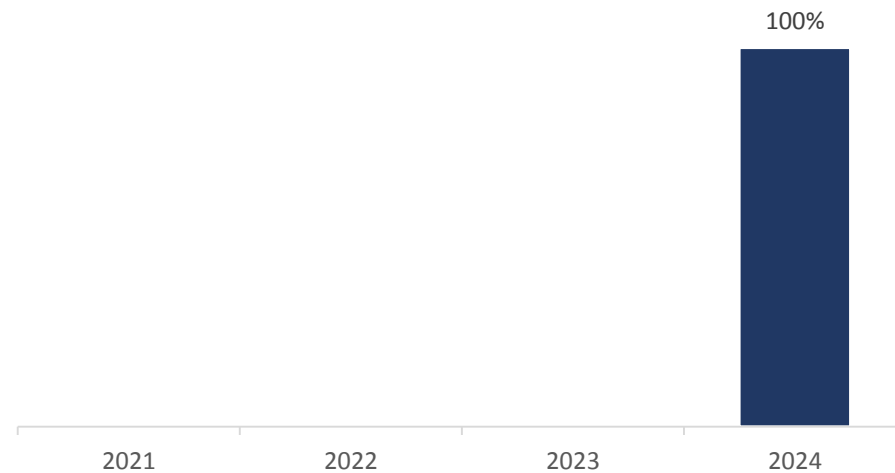
VOLUME NEGOCIADO NO MÊS E NÚMERO DE COTISTAS



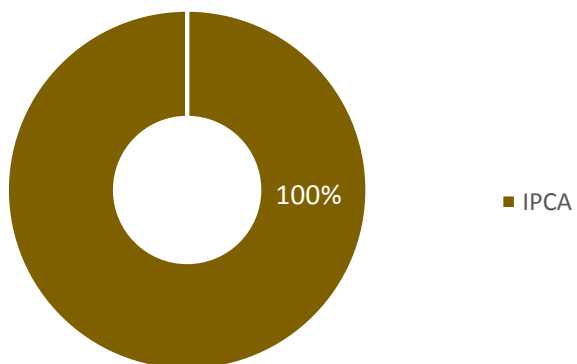
SETOR X RECEITA CONTRATADA



VENCIMENTO X RECEITA CONTRATADA



INDEXADOR X RECEITA CONTRATADA



IMÓVEIS



Imóvel Juiz de Fora



Área Bruta Locável: 31.400 m²

Pé-direito Livre: 12,40m

Capacidade de Piso: 8 tf/m²

Sprinklers: sim

Iluminação: Zenital + LED

Localização: Juiz de Fora – MG

Mapa: [Imóvel Juiz de Fora](#)

Imóvel Duque de Caxias



Área Bruta Locável: 49.603 m²

Pé-direito Livre: 12,00m

Capacidade de Piso: 5 tf/m²

Sprinklers: sim

Iluminação: Zenital + LED

Localização: Duque de Caixas – RJ

Mapa: [Imóvel Duque de Caxias](#)

R\$ 4,4 bilhões

Em fundos e portfólios sob gestão, CRIs e CRAs emitidos



R\$ 1,6 BI
em emissões de CRIs

R\$ 1,4 BI
em emissões de CRAs

R\$ 0,9 BI
em fundos sob gestão

R\$ 0,5 BI
em portfólios de desenvolvimento imobiliário

NOSSA ORIGEM

1999	2000	2002	2012	2016	2018	2020
Brazilian Mortgages (BM) foi fundada - a primeira companhia hipotecária independente. Criação do primeiro fundo imobiliário brasileiro vendido para investidores pessoa física (Shopping Pátio Higienópolis).	Brazilian Securities (BS) foi fundada - Companhia de securitização de recebíveis imobiliários.	Brazilian Capital (BC) foi fundada Gestora de fundos imobiliários. Brazilian Finance & Real Estate (BFRE) Holding foi fundada, agregando as operações das BM, BC e BS.	BFRE é vendida para o BTG Pactual e Panamericano. BFRE administrava mais de 40 fundos imobiliários, que totalizavam mais R\$ 10 BI.	Ourinvest retorna às atividades no mercado imobiliário, através da administração de fundos e securitização.	Ourinvest Real Estate Holding é fundada. Ourinvest Securitizadora, Ourinvest Asset e REICO assinam acordo de integração de seus negócios.	Ourinvest Innovation é fundada.

TOTAL DE
27
COLABORADORES





BANCO OURINVEST S.A.

AVENIDA PAULISTA, 1.728

1º AO 4º, 7º E 11º ANDARES

ADMINISTRAÇÃO DE FUNDOS: 11 4081-4576

OURINVEST ASSET: 11 3146-8600

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.

