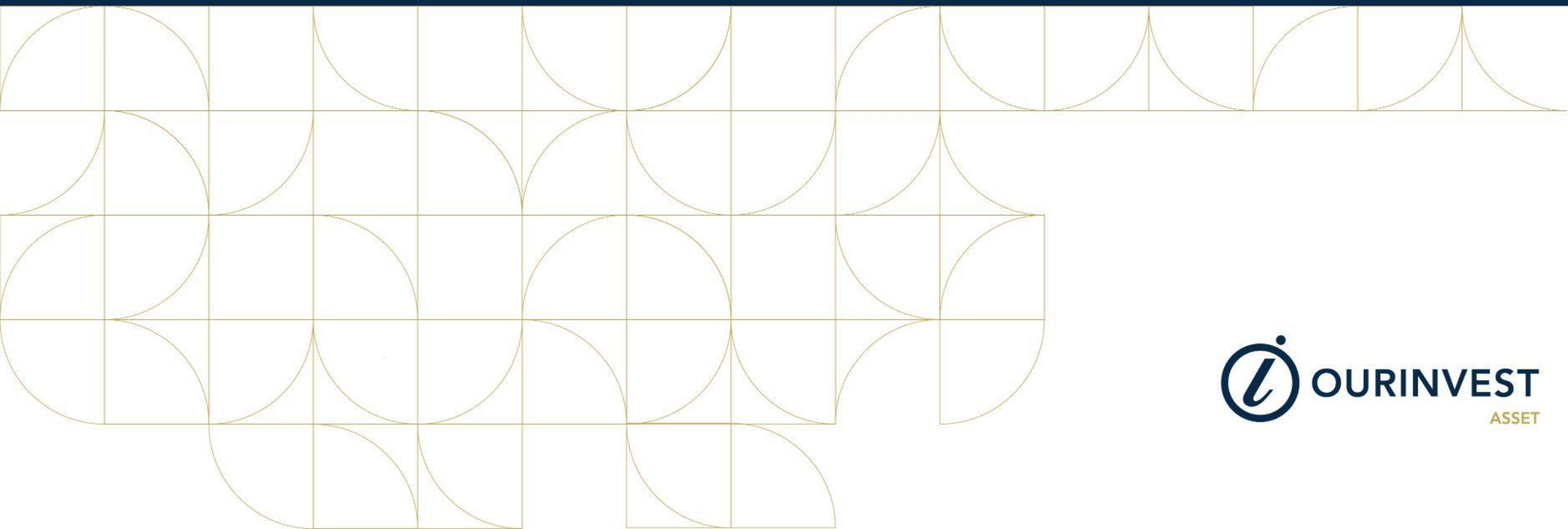


RELATÓRIO GERENCIAL

FII OURINVEST RENDA ESTRUTURADA

OURE11

MAIO
2021



O Ourinvest Renda Estruturada (Fundo) é um Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado que tem por objeto oportunidades de investimento em operações estruturadas via aquisição de imóveis com renda.

PÚBLICO ALVO:

Investidores em Geral

DATA DE CONSTITUIÇÃO:

10/08/2017

RENTABILIDADE ALVO:

5,5% a.a. corrigido pelo 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

CNPJ DO FUNDO:

28.516.650/0001-03

CONTATO ADMINISTRADOR:

atendimentoacotistas.fii@ourinvest.com.br

SITE GESTOR:

www.ourinvestasset.com.br

SITE DO FUNDO:

[FII Ourinvest Renda Estruturada](#)

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

DIVIDENDO POR COTA:

R\$ 0,82

VALOR DE MERCADO DA COTA:

R\$ 88,40

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO:

11,1%

MARKET CAP:

R\$ 73.534.391

DIVIDEND YIELD (12M):

9,3%

VALOR PATRIMONIAL DA COTA:

R\$ 99,28

RETORNO NO MÊS:

+1,3%

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

R\$ 82.588.576

RESERVA ACUMULADA POR COTA:

R\$ 0,84

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA:

R\$ 145.442

NÚMERO DE COTISTAS:

3.622

VOLUME NEGOCIADO:

R\$ 3.054.288

NOTA DO GESTOR

Durante o mês de maio não ocorreram movimentações relevantes na carteira.

O Fundo conta com aproximadamente R\$ 5MM 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 93,9% do PL no mês em comparação a 93,5% mês anterior e o resultado distribuível no mês foi de R\$ 0,75 por cota, sendo que efetivamente foram distribuídos R\$ 0,82 por cota. O Fundo possui outros R\$ 0,84 por cota em reserva.

**OURINVEST RENDA
ESTRUTURADA**

OURE11

MAI-21



Este mês o Fundo gerou um resultado de R\$ 0,75 por cota.

A composição da receita do mês ficou em 47% proveniente de rendimentos dos imóveis em carteira, 38% de rendimentos de CRIs, 13% de rendimentos dos FIIs e 2% de renda fixa.

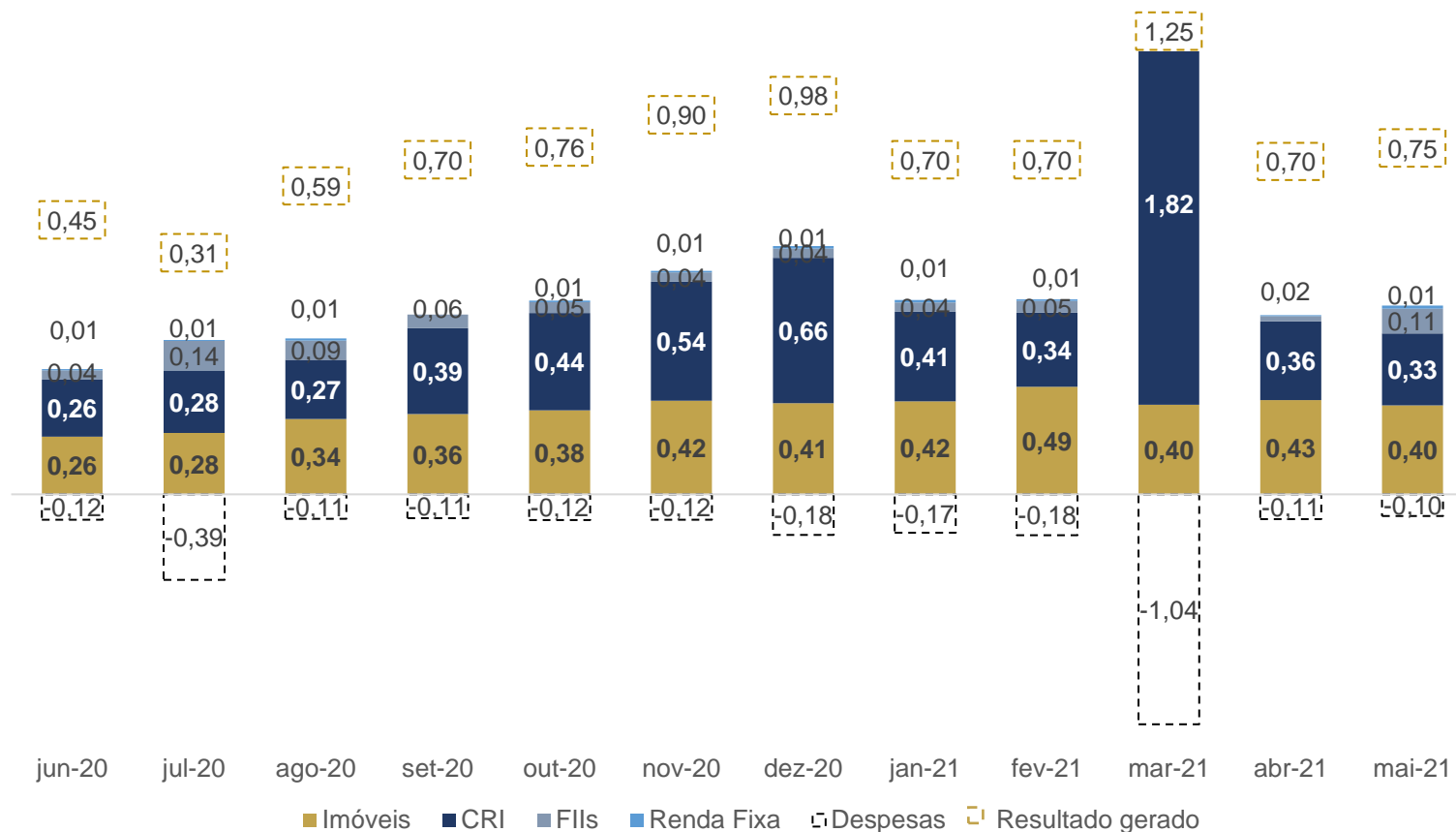
DRE GERENCIAL

	Mai-21	2021	Desde Último Follow-On	Desde o Início
Receitas Totais	709.422	4.750.999	14.045.558	21.896.814
Renda Fixa	11.603	49.578	392.603	1.662.481
Compromissada de CRIs	-	-	-	403.384
CRI	270.625	2.695.741	7.045.571	11.601.877
LCI	-	-	38.068	522.780
FII	93.116	227.522	1.765.017	3.201.551
Imóveis	334.078	1.778.159	4.773.001	5.017.212
(-) Receitas (não caixa)	-	-	-	(543.769)
Receita Não Operacional	-	-	31.299	31.299
Despesas Totais	(82.070)	(1.339.296)	(2.986.154)	(4.509.051)
Taxa de Administração	(46.741)	(203.025)	(585.411)	(945.653)
Taxa de Gestão e Consultoria	(31.261)	(125.081)	(957.281)	(1.700.905)
Performance	-	(977.159)	(1.200.214)	(1.341.450)
Outras	(4.068)	(34.032)	166.481	(687.644)
(+) Despesas (não caixa)	-	-	(409.729)	25.366
Resultado	627.352	3.411.703	11.059.405	17.387.763
Resultado/Cota	0,75	4,10	13,30	25,15
Reserva	54.754	(417.089)	(761.126)	(860.864)
Rendimentos	682.106	2.994.614	10.298.279	16.526.899
Rendimentos/Cota	0,82	3,60	12,38	24,05

A média do resultado dos últimos 12 meses é de R\$ 0,71 por cota.

Nos últimos 12 meses, 53% da receita foi proveniente de CRIs possuídos pelo Fundo, 39% de rendimentos dos imóveis em carteira e 6% de rendimentos dos FIIs.

RESULTADO MENSAL POR COTA



Este mês o fundo distribuiu R\$ 0,82 por cota, representando um dividend yield anualizado de 11,1% a.a. sobre o preço da cota no mercado secundário (R\$ 88,40).

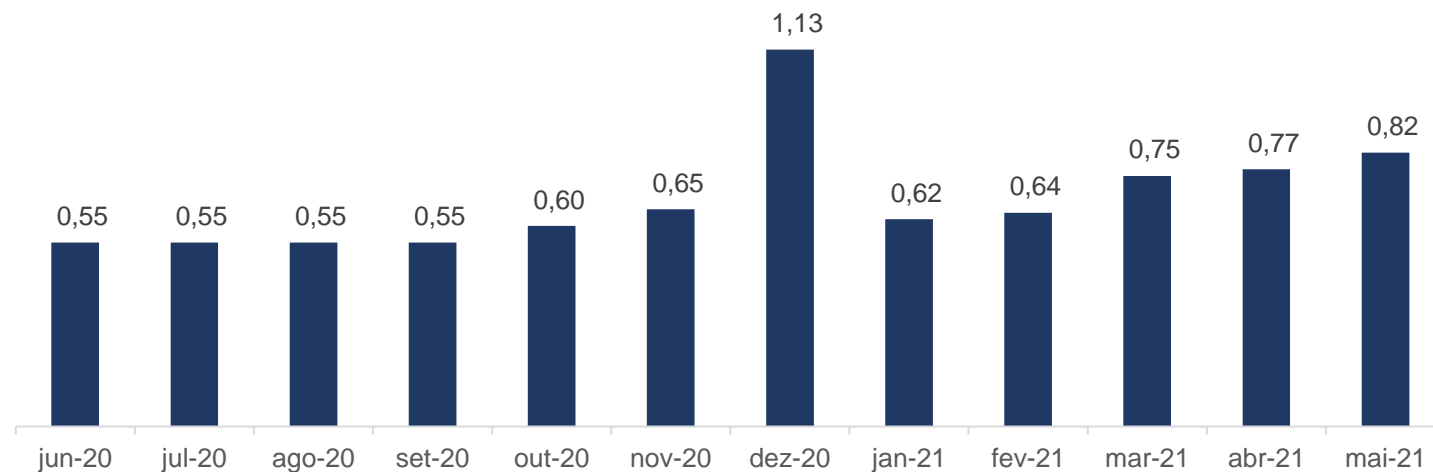
A média da distribuição dos últimos 12 meses foi de R\$ 0,68 por cota, representando um dividend yield médio de 9,3% a.a. sobre o preço das cotas no mercado secundário.

A reserva utilizada no mês foi de R\$ 0,07 por cota e a reserva acumulada está em R\$ 0,84 por cota.

COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS DO MÊS



HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

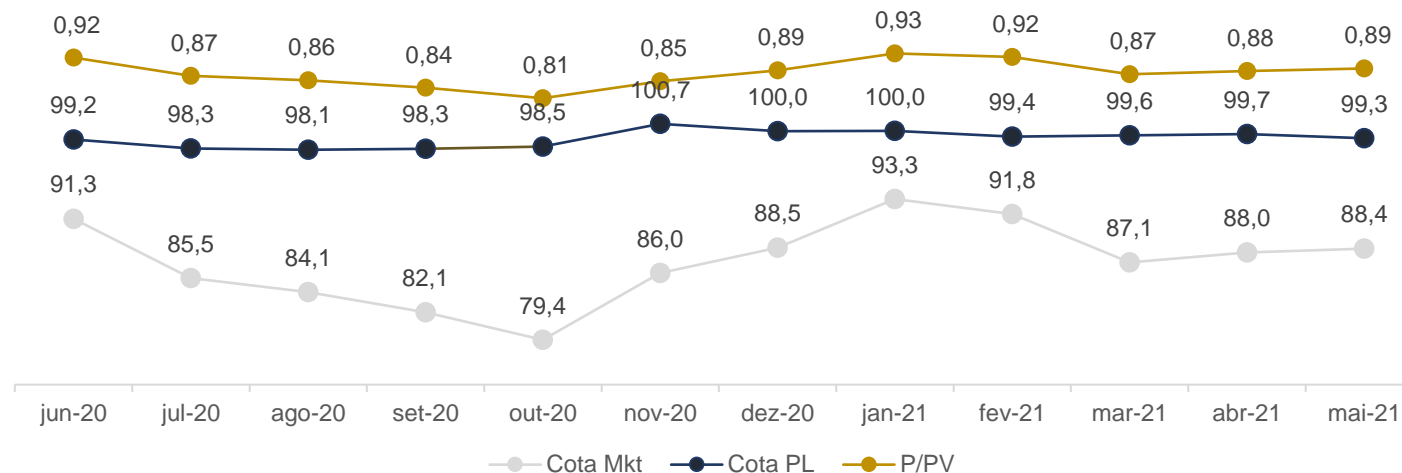


A cota no mercado secundário encerrou o mês no valor de R\$ 88,40. Isto representa um desconto de 11% em relação a cota patrimonial.

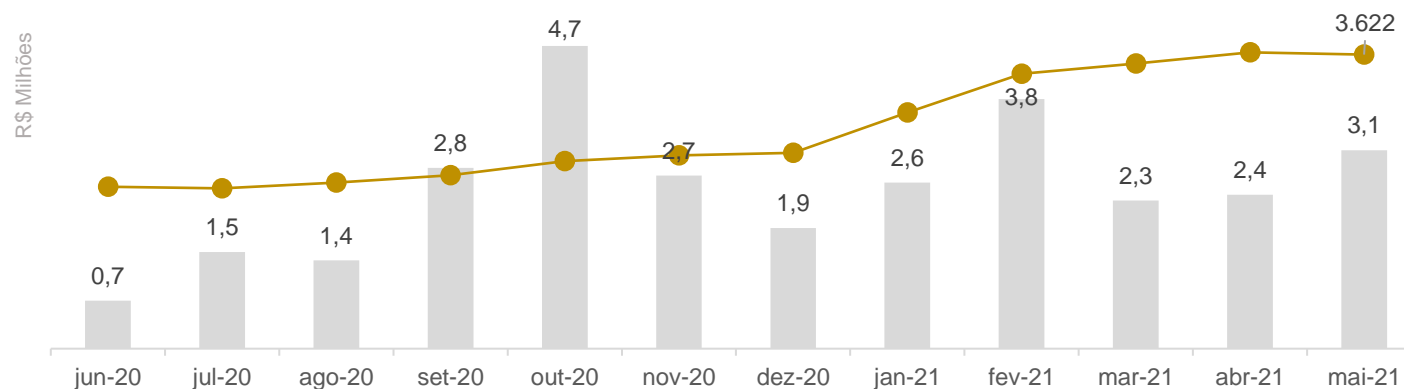
Com relação a liquidez do fundo no mercado secundário, o fundo encerrou o mês com R\$ 3M de volume negociado, representando um aumento de 29% em comparação ao mês anterior.

O fundo encerrou o mês com uma redução de 1% no número de cotistas, totalizando 3.622 cotistas

EVOLUÇÃO DA COTA PATRIMONIAL E MERCADO



VOLUME NEGOCIADO NO MÊS E NÚMERO DE COTISTAS



Não houve movimentações durante o mês.

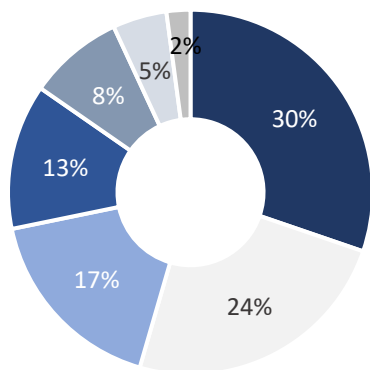
Atualmente 93,9% do patrimônio líquido do fundo encontra-se alocado em ativos-alvo. O Fundo encontra-se 43,4% alocado em CRIs, 35,6% em imóveis, 14,9% em FIIs e 6,1% em caixa.

Os recursos em caixa cobrirão obrigações de pagamento de imóveis em construção e alocação em outros ativos-alvo.

ATIVO	DEVEDOR	DATA DE VCTO	TAXA DE AQUISIÇÃO	INDEXADOR	DATA DE AQU.	VOLUME	% DA CARTEIRA
IMÓVEIS							
Residencial Lagoa	-	-	-	IPCA	02/05/2019	4.418.554	5,4%
Comercial Ipanema	-	-	-	IPCA	27/09/2019	1.899.450	2,3%
Escritório Barra	-	-	-	IGP-M	19/02/2020	19.980.724	24,2%
Residencial Bela Vista	-	-	-	IGP-M	22/05/2020	1.329.137	1,6%
Residencial Pinheiros	-	-	-	IPCA	16/10/2020	1.745.184	2,1%
Sub-Total Imóveis						29.373.048	35,6%
CRI							
19C0281298	ARACAJÚ	25/08/2029	9,50%	IPCA	29/03/2019	5.207.895	6,3%
19D1329253	SAN REMO	17/05/2024	9,00%	IPCA	17/05/2019	3.099.561	3,8%
19F0260732	TECNISA V	17/07/2024	7,00%	IPCA	28/06/2019	3.847.138	4,7%
19E0966783	PULVERIZADO SENIOR	07/10/2033	6,68%	IGP-M	07/06/2019	1.814.385	2,2%
19E0966784	PULVERIZADO MEZA	07/10/2033	10,00%	IGP-M	07/06/2019	2.140.908	2,6%
19K1139670	ESTÁCIO	15/10/2027	6,00%	IGP-M	12/12/2019	4.025.910	4,9%
20G0754279	MODENA	11/07/2025	9,00%	IGP-M	28/07/2020	5.589.035	6,8%
20H0734994	LINDENBERG	12/08/2025	6,00%	CDI	28/08/2020	5.027.367	6,1%
20F0692684	CARVALHO HOSKEN	15/06/2027	7,00%	CDI	21/03/2021	5.015.281	6,1%
Sub-Total CRIs						35.767.482	43,4%
FII							
OULG11	-	-	-	IPCA	03/07/2018	3.315.984	4,0%
BRCR11	-	-	-	IPCA	13/09/2018	492.177	0,6%
OUJP11	-	-	-	IPCA	22/06/2020	3.205.215	3,9%
JSRE11	-	-	-	IPCA	19/01/2021	1.187.006	1,4%
KNRI11	-	-	-	IPCA	19/01/2021	359.300	0,4%
MCCI11	-	-	-	IPCA	14/01/2021	1.239.720	1,5%
BTCR11	-	-	-	IPCA	13/01/2021	107.422	0,1%
KNIP11	-	-	-	IPCA	31/03/2021	2.356.400	2,9%
Sub-Total FIIs						12.263.224	14,9%
TOTAL						77.403.754,19	93,9%

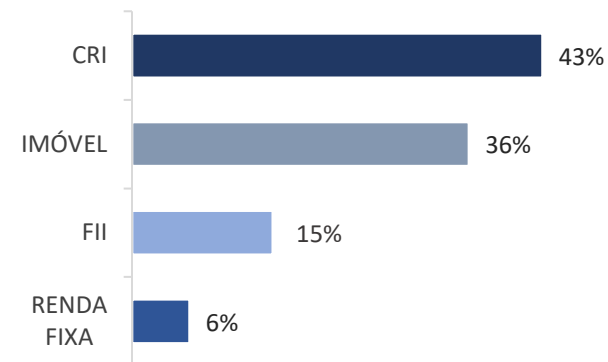
DISTRIBUIÇÃO DA CARTEIRA

VENCIMENTO

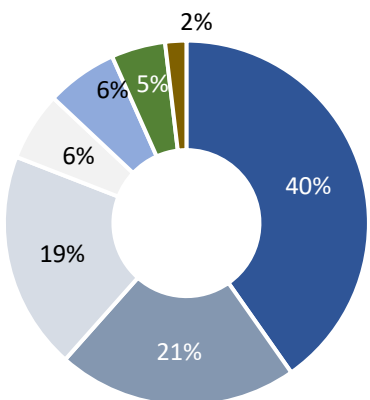


- DIÁRIO
- DE 1 A 2 ANOS
- DE 5 A 10 ANOS
- DE 4 A 5 ANOS
- DE 3 A 4 ANOS
- ACIMA DE 10 ANOS
- ATÉ 1 ANO

TIPO DE ATIVO

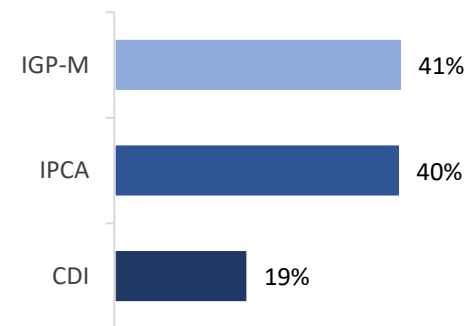


SETOR



- IMÓVEL
- INCORPORADOR
- CORPORATIVO
- CAIXA
- SHOPPING
- RESIDENCIAL
- LAJES CORPORATIVAS

INDEXADOR



IMÓVEIS



Residencial Lagoa



Data de Aquisição: Abr-19
Localização: Lagoa, Rio de Janeiro – RJ
Mapa: [Residencial Lagoa](#)
Tipo de Imóvel: Residencial Alto Padrão
Renda Imobiliária: 10% a.a.
Indexador: IPCA
Status do Imóvel: Obras 100% concluídas
Unidades vendidas: 1

Valor de Avaliação: R\$10,2 milhões
Valor do Investimento: R\$7,9 milhões

Estrutura da Operação:
 Aquisição de 2 unidades na planta, com 22% de desconto em relação ao valor de avaliação, com desembolsos contra o cronograma de obras e renda imobiliária de IPCA + 10% a.a. até dois anos após habite-se.

Loja Ipanema



Data de Aquisição: Set-19
Localização: Ipanema, Rio de Janeiro – RJ
Mapa: [Loja Ipanema](#)
Tipo de Imóvel: Loja Comercial
Cap Rate de Aquisição: 12,00% a.a.
Indexador: IPCA
Status do Imóvel: Pronto

Valor de Avaliação: R\$2,8 milhões
Valor do Investimento: R\$1,9 milhões

Estrutura da Operação:
 Aquisição de loja comercial locada, localizada em região nobre do Rio de Janeiro, com 33% de desconto em relação ao valor de avaliação.

O Vendedor garante a renda da locação por 5 anos a 12% a.a. + IPCA.

Residencial Pinheiros



Data de Aquisição: Out-20
Localização: Pinheiros, São Paulo – SP
Mapa: [Residencial Pinheiros](#)
Segmento: Residencial
Renda Imobiliária: 9,00% a.a.
Indexador: IPCA
Status do Imóvel: Obras 28,69% concluídas

Valor de Avaliação: R\$13,8 milhões
Valor do Investimento: R\$9,8 milhões

Estrutura da Operação:
 Aquisição de 10 unidades na planta, com 29% de desconto em relação ao valor de avaliação, com desembolsos contra o cronograma de obras.

O Fundo possui um kicker de 1% do Valor de Venda da unidade para terceiros.

Renda Imobiliária de IPCA + 9% a.a. até habite-se.

Residencial Bela Vista



Data de Aquisição: Abr-20
Localização: Bela Vista, São Paulo – SP
Mapa: [Residencial Bela Vista](#)
Tipo de Imóvel: Residencial
Garantia de Rentabilidade: 9,00% a.a.
Indexador: IPCA
Status do Imóvel: Pronto
Unidades Compradas: 15
Unidades Vendidas: 6

Valor de Avaliação: R\$7,5 milhões
Valor do Investimento: R\$4,5 milhões

Estrutura da Operação:
 Aquisição de 15 unidades residenciais recém entregues, localizado em região central de São Paulo, com 40% de desconto em relação ao valor de avaliação.

O incorporador paga uma garantia de rentabilidade mensal de 9% a.a. + IPCA pelo prazo de 3 anos.

O Fundo possui um kicker de 1% da diferença do Valor de Aquisição para o Valor comercializado.

Escritório Barra da Tijuca



Data de Aquisição: Fev-20
Localização: Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ
Mapa: [Escritório Barra da Tijuca](#)
Tipo de Imóvel: Escritório
Cap Rate de Aquisição: 10,50% a.a.
Indexador: IGP-M
Status do Imóvel: Pronto

Valor de Avaliação (50% do Imóvel): R\$23,0 milhões
Valor do Investimento (50% do Imóvel): R\$19,0 milhões

Estrutura da Operação:

Aquisição de 50% de prédio de escritórios locado para a WeWork, localizado em ponto de fácil acesso na Barra da Tijuca, com 27% de desconto em relação ao valor de avaliação.

O Vendedor do Imóvel garante a locação de 10,5% a.a. + IGPM do valor pago pelo fundo por 15 anos da data da aquisição.

CRI



CRI Aracaju



Aracaju Parque Shopping

Emissor: Habitasec Securitizadora
Taxa: 9,5% a.a.
Indexador: IPCA
Vencimento: Ago-29
Instrumento Financeiro: 19C0281298
Lastro: Financiamento Corporativo
Garantias:
 Alienação Fiduciária de Imóvel
 Cessão Fiduciária de Recebíveis
 Fiança
 Fundo de Reserva
 Coobrigação

CRI San Remo



Palazzo Lumini

Emissor: Ourinvest Securitizadora
Taxa: 9,00% a.a.
Indexador: IPCA
Vencimento: Mai-25
Instrumento Financeiro: 19D1329253
Lastro: Financiamento Corporativo
Garantias:
 Alienação Fiduciária de Imóvel
 Cessão Fiduciária de Recebíveis
 Fundo de Reserva
 Fundo de Despesas

CRI Pulverizado Senior e Mezanino

Cedentes



Emissor: Ourinvest Securitizadora
Taxa SR: 6,68% a.a.
Taxa MZ: 10,00% a.a.
Indexador: IGP-M
Vencimento: Out-33
Instrumento Financeiro SR: 19E0966783
Instrumento Financeiro MZ: 19E0966784
Lastro: Financiamento Pulverizado
Garantias:
 Cessão Fiduciária
 Alienação Fiduciária

CRI Modena



Emissor: Ourinvest Securitizadora
Taxa: 9,00% a.a.
Indexador: IGP-M
Vencimento: Jul-33
Instrumento Financeiro: 20G0754279
Lastro: Financiamento Corporativo
Garantias:
 Alienação Fiduciária de Imóvel
 Cessão Fiduciária
 Aval dos sócios PF e PJ
 Fundo de Reserva
 Fundo de Despesa
 Fundo de Obra

CRI Tecnisa V



Jardim das Perdizes

Emissor: Ourinvest Securitizadora
Taxa: 7,00% a.a.
Indexador: IPCA
Vencimento: Jul-24
Instrumento Financeiro: 19F0260732
Lastro: Financiamento Corporativo
Garantias:
 Alienação Fiduciária de Quotas
 Fundo de Reserva
 Fundo de Despesas

CRI Estácio



Estácio - Juazeiro

Emissor: True Securitizadora
Taxa: 6,00% a.a.
Indexador: IGP-M
Vencimento: Out-27
Instrumento Financeiro: 19K1139670
Lastro: Financiamento Corporativo
Garantias:
 Alienação Fiduciária de Imóvel
 Fundo de Reserva

CRI Carvalho Hosken



Emissor: Ourinvest Securitizadora
Taxa: 7,00% a.a.
Indexador: CDI
Vencimento: Jun-27
Instrumento Financeiro: 20F0692684
Lastro: Financiamento Corporativo
Garantias:
 Alienação Fiduciária de Imóvel
 Cessão Fiduciária
 Aval
 Fundo de Reserva
 Fundo de Despesa

CRI Lindenberg



Emissor: Ourinvest Securitizadora
Taxa: 6,00% a.a.
Indexador: CDI
Vencimento: Ago-25
Instrumento Financeiro: 20H0734994
Lastro: Financiamento Corporativo
Garantias:
 Alienação Fiduciária de Ações e de Quotas
 Aval
 Fundo de Liquidez
 Fundo de Despesa

R\$ 4,5 bilhões

Em fundos e portfólios sob gestão, CRIs e CRAs emitidos



R\$ 1,7 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
26
COLABORADORES





ADMINISTRADOR

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 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.

