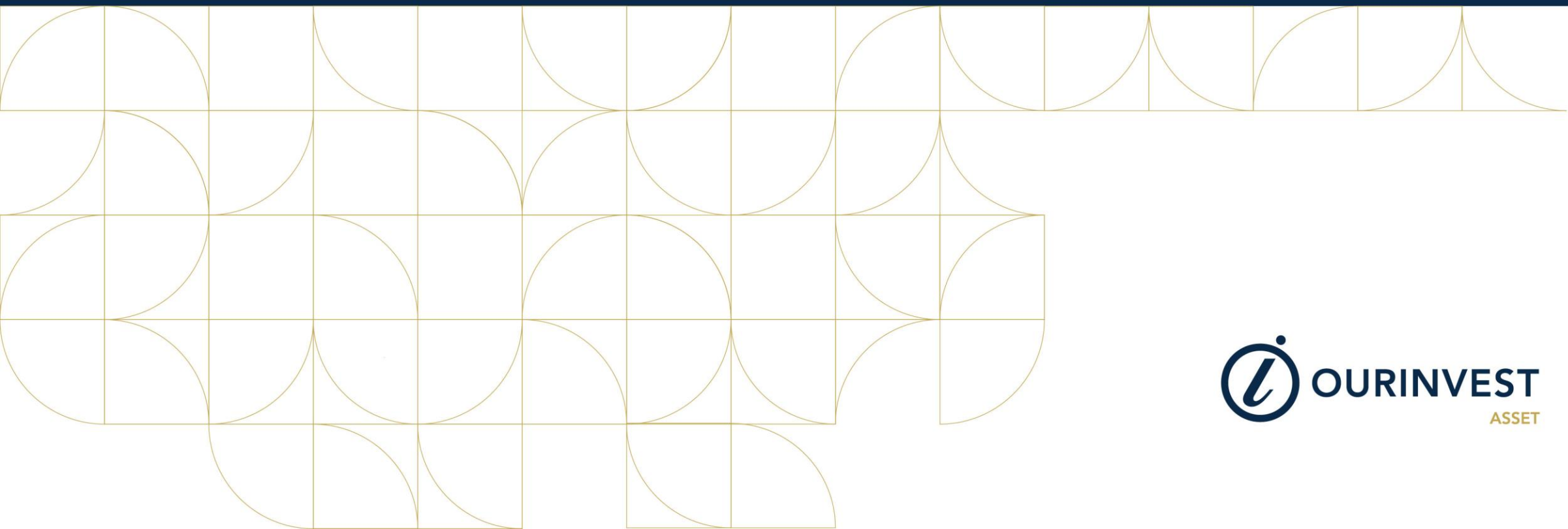


RELATÓRIO GERENCIAL

FII OURINVEST FUNDO DE FUNDOS

OUFF11

DEZEMBRO
2021



O Ourinvest Fundo de Fundos (Fundo) 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.

PÚBLICO ALVO:
Investidores em Geral

DATA DE CONSTITUIÇÃO:
11/06/2018

BENCHMARK:
IFIX

PRAZO:
Indeterminado

ADMINISTRADOR:
Banco Ourinvest S.A.

GESTOR:
Ourinvest 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:
www.ourinvestasset.com.br

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

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

DIVIDENDO POR COTA:

R\$ 0,67

VALOR DE MERCADO DA COTA:

R\$ 72,25

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO:

11,1%

MARKET CAP:

R\$ 131.085.776

DIVIDEND YIELD (12M):

10,8%

VALOR PATRIMONIAL DA COTA:

R\$ 81,47

RETORNO NO MÊS:

14,7%

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

R\$ 147.821.445

RESERVA ACUMULADA POR COTA:

R\$ 0,36

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA:

R\$ 141.051

NÚMERO DE COTISTAS:

8.889

VOLUME NEGOCIADO:

R\$ 3.244.179

NOTA DO GESTOR

Este mês o fundo distribuiu para seus cotistas R\$ 0,67 por cota, representando um dividend yield anualizado de 11,1% sobre o valor de fechamento da cota a mercado no último dia útil do mês. O fundo apresentou um retorno para os cotistas de 14,7% versus 8,8% do IFIX no mês.

No mês, tivemos uma redução na posição de VSLH (CRI) com um pequeno prejuízo. Este prejuízo foi equilibrado pela venda do direito de preferência do VGIP (CRI).

Em dezembro o fundo adquiriu as seguintes cotas: IRDM (CRI), VRTA (CRI) e VISC (Shopping), todos com preço de aquisição abaixo do preço médio desses ativos na carteira do fundo. Sendo os dois primeiros no primário e o último no secundário.

A receita recorrente do Fundo por cota foi de aproximadamente R\$ 0,70 e a reserva acumulada fechou o mês em R\$ 0,36 por cota.

MERCADO DE FIIS

DEZ-21



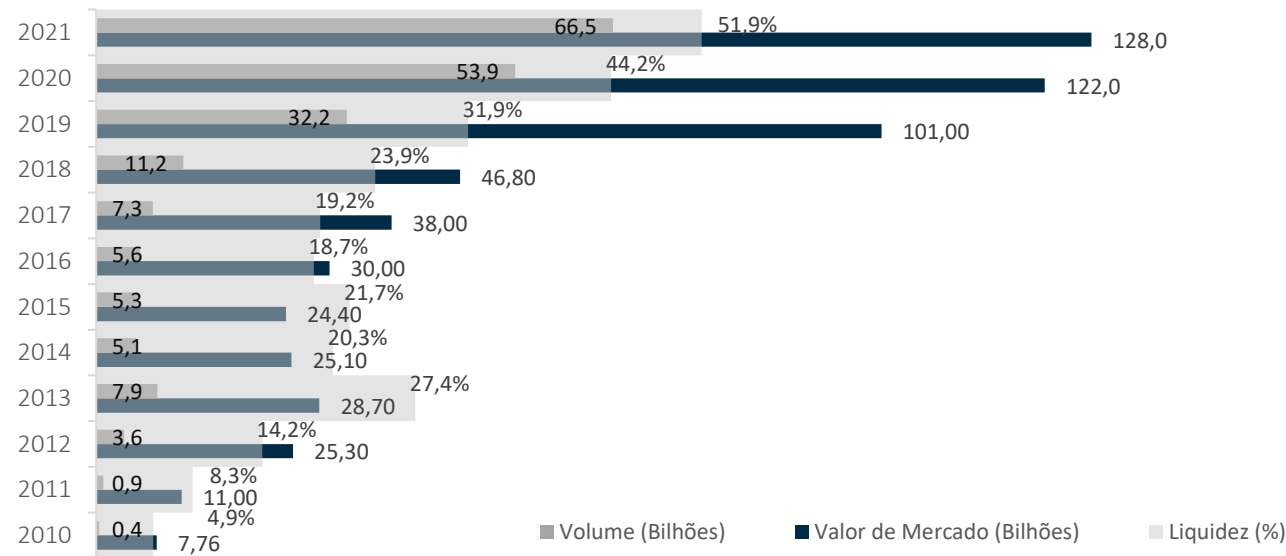
EVOLUÇÃO

O volume negociado de FIIs até o final de dezembro de 2021 foi de 66,5 bilhões.

Há um total de 399 Fundos de Investimento Imobiliário listados na [B]³ dos quais 267 apresentam mais de 70 cotistas e tiveram suas cotas negociadas no mercado secundário neste mês.

O mês terminou com 1.545.943 investidores de fundos de investimento imobiliário, sendo 73% representado por pessoas físicas.

TAMANHO DO MERCADO



NÚMERO DE INVESTIDORES

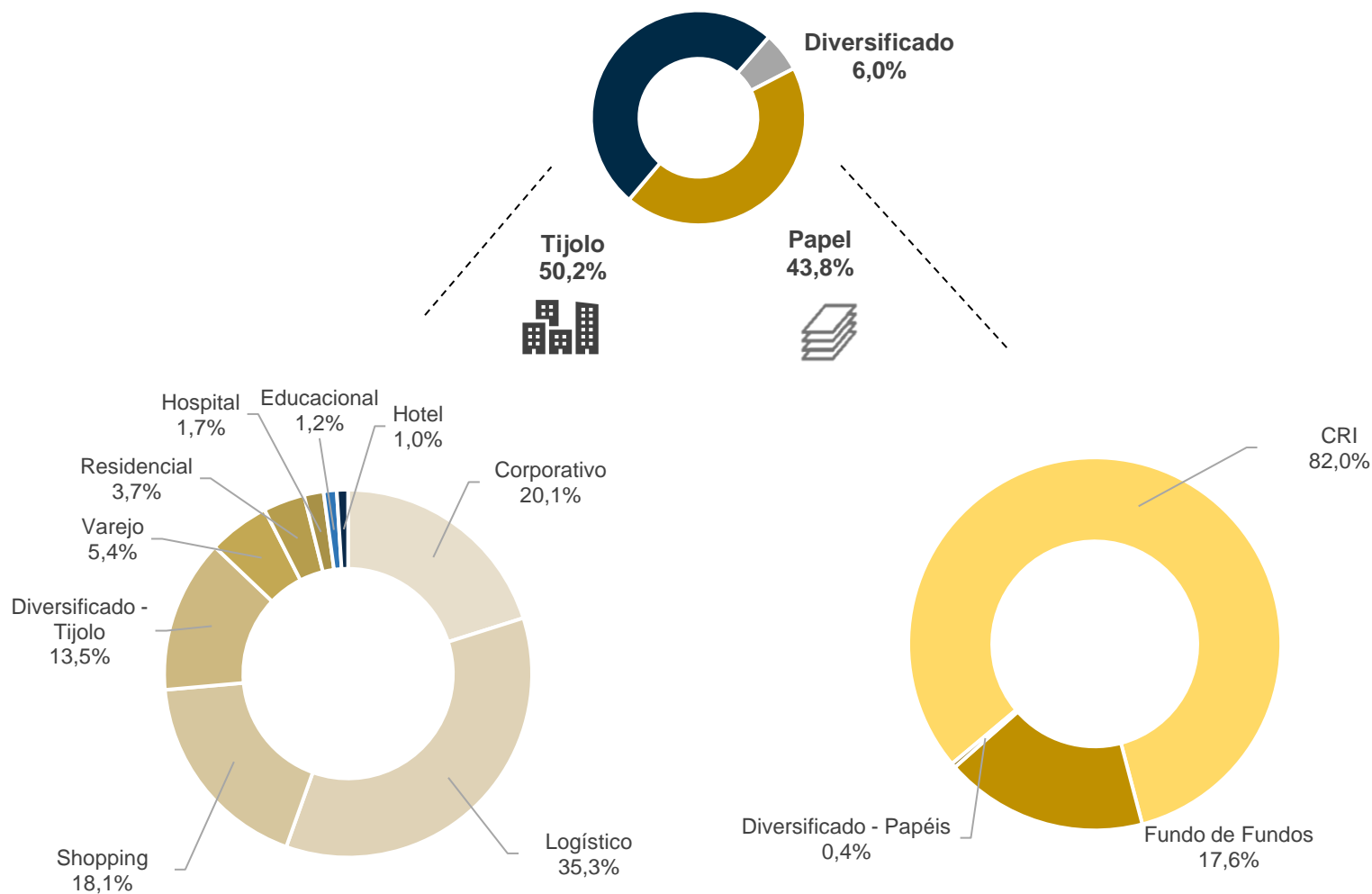


O mercado de Fundos de Investimento Imobiliário é em grande parte composto por 2 tipos de fundos: Fundos de Tijolo e Fundos de Papel.

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 50,2% de Fundos de Tijolo e 43,8% de Fundos de Papel.

COMPOSIÇÃO DO MERCADO

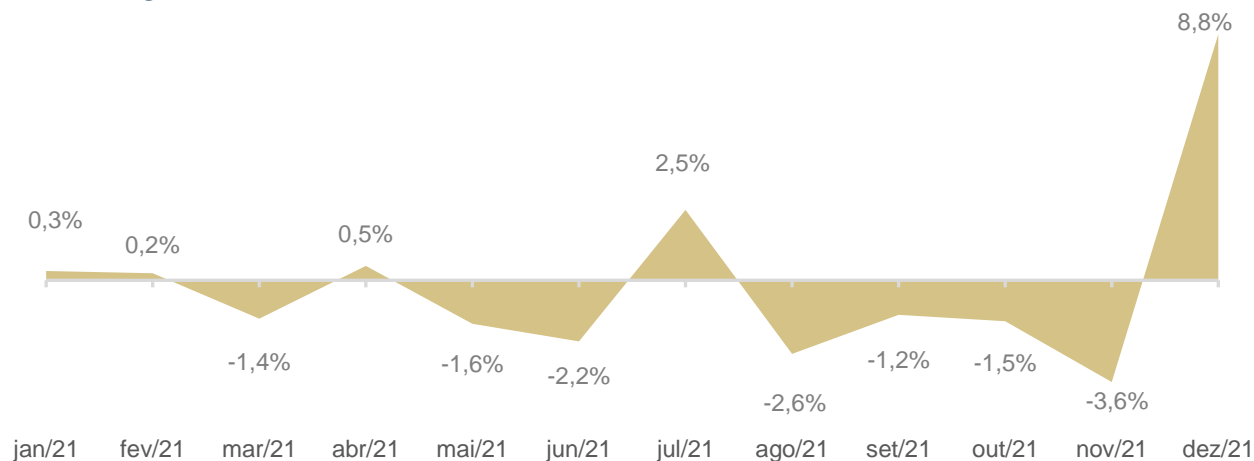


Em dezembro, o IFIX apresentou um aumento de 8,8% vs um aumento de 2,2% no mesmo período no ano passado.

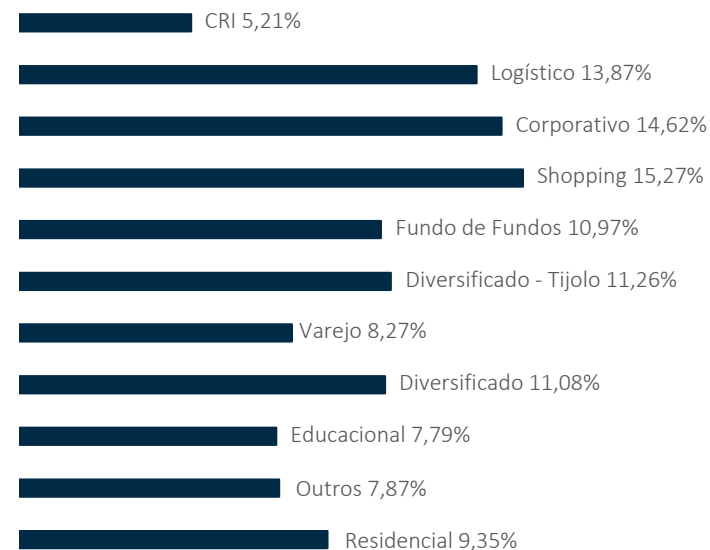
Ao observar o retorno mensal por segmento, verificamos que todos os setores apresentaram um retorno positivo este mês. Reflexo da recuperação das cotas dos fundos de investimento imobiliário no mercado secundário.

Apesar do aumento elevado do IFIX em dezembro, o índice ainda acumula uma redução de 2,28% nos últimos 12 meses.

VARIAÇÃO MENSAL DO IFIX

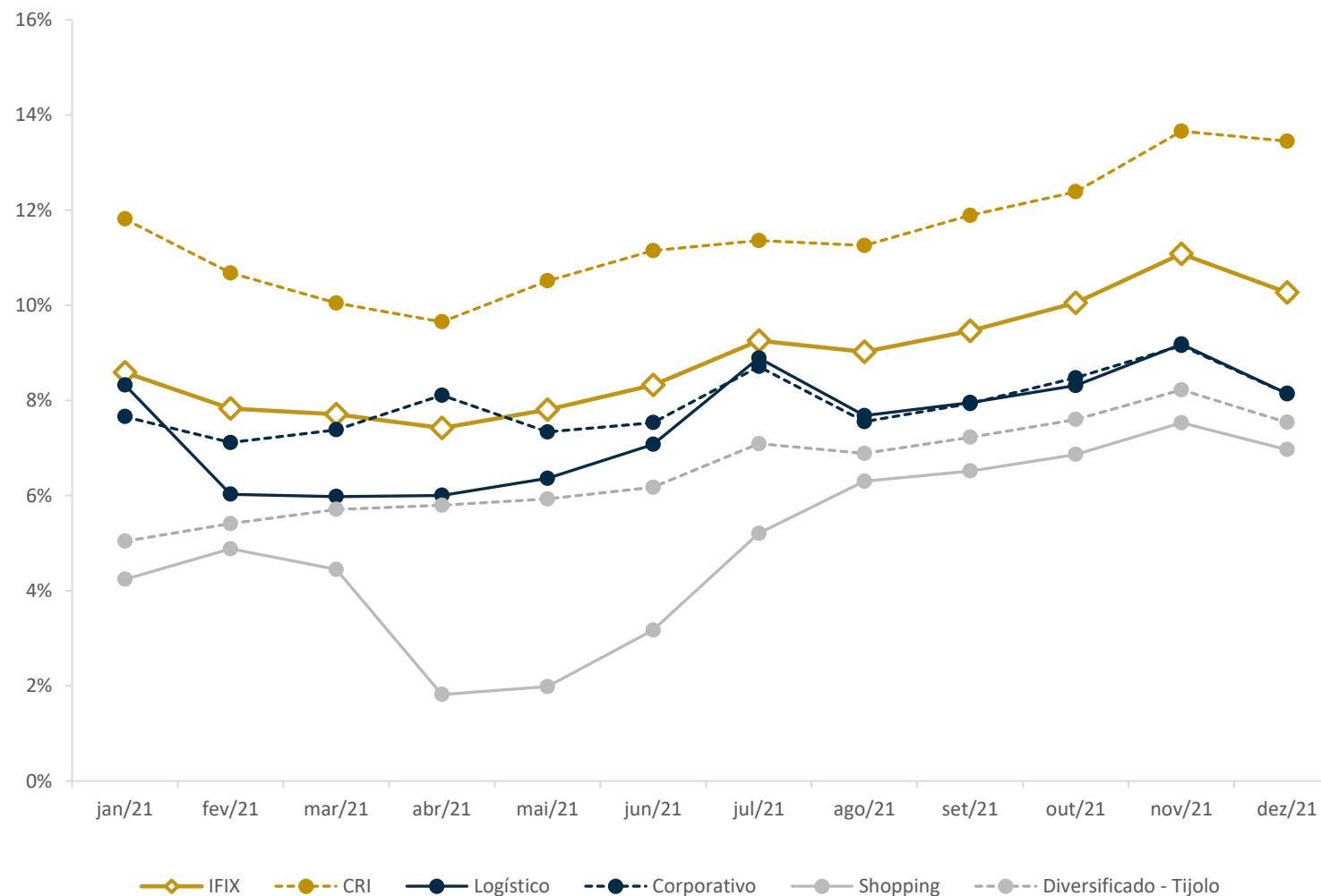


VARIAÇÃO POR SEGMENTO



Em dezembro os fundos participantes do índice IFIX apresentaram uma redução no dividend yield de 11,1% para 10,3%. Essa redução decorre da recuperação das cotas dos fundos de investimento imobiliário no mercado secundário.

EVOLUÇÃO DO DIVIDEND YIELD POR SEGMENTO



**OURINVEST FUNDO
DE FUNDOS**

OUFF11

DEZ-21



Este mês o Fundo gerou um resultado, líquido de despesas, de R\$ 0,72 por cota.

A receita em 2021 é composta por 85% de rendimentos dos FIs em carteira, 13% de ganho de capital da venda de ativos e 1% da receita financeira e de CRIs possuídos pelo fundo.

DRE GERENCIAL

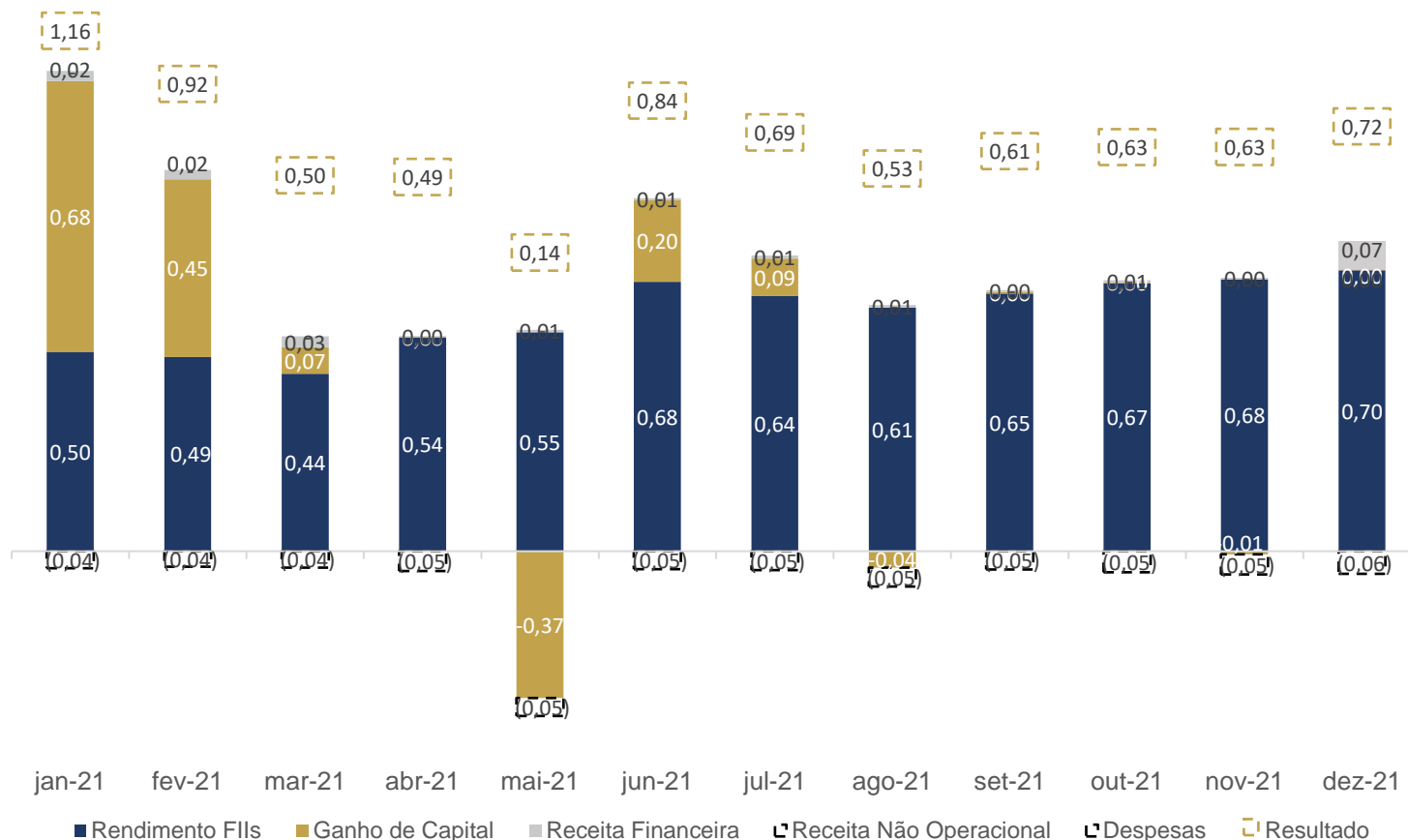
	Dez-21	2021	Desde Último Follow-On	Desde o Início
Receitas Totais	1.413.067	15.272.476	20.963.461	27.430.356
Rendimento FIs	1.278.570	12.969.402	16.139.335	19.394.898
Ganho de Capital	495	1.957.366	4.144.433	6.178.047
Receita Financeira	6.900	218.605	537.289	1.715.006
Receita Não Operacional	127.102	127.102	142.405	142.405
Despesas Totais	(103.583)	(1.024.899)	(1.433.896)	(2.145.032)
Taxa de Administração	(59.448)	(564.898)	(751.112)	(1.070.225)
Taxa de Gestão	(28.563)	(374.858)	(501.413)	(638.872)
Outras	(15.572)	(85.143)	(181.371)	(449.366)
Resultado	1.309.484	14.247.578	19.529.566	25.285.324
Resultado/Cota	0,72	7,85	10,76	19,31
Reserva	(93.879)	(95.753)	(241.994)	(650.577)
Rendimentos	1.215.605	14.151.825	19.287.571	24.634.747
Rendimentos/Cota	0,67	7,80	10,63	18,57

A média do resultado dos últimos 12 meses é de R\$ 0,65 por cota.

Nos últimos 12 meses, 85% da receita originou-se de rendimentos dos FIIs em carteira, 13% de ganho de capital da venda de ativos e 1% da receita financeira e de CRIs possuídos pelo Fundo.

No segundo semestre de 2021 a receita recorrente do fundo foi responsável por 98% da receita total, o que reforça o posicionamento da gestão em buscar uma menor dependência de ganho de capital para manutenção das distribuições, principalmente em um momento de queda do mercado, em que a realização de ganho de capital se torna mais desafiadora.

RESULTADO MENSAL POR COTA



Este mês o fundo distribuirá R\$ 0,67 por cota, representando um dividend yield anualizado de 11,1% a.a. sobre o preço de fechamento da cota no mercado secundário (R\$ 72,25).

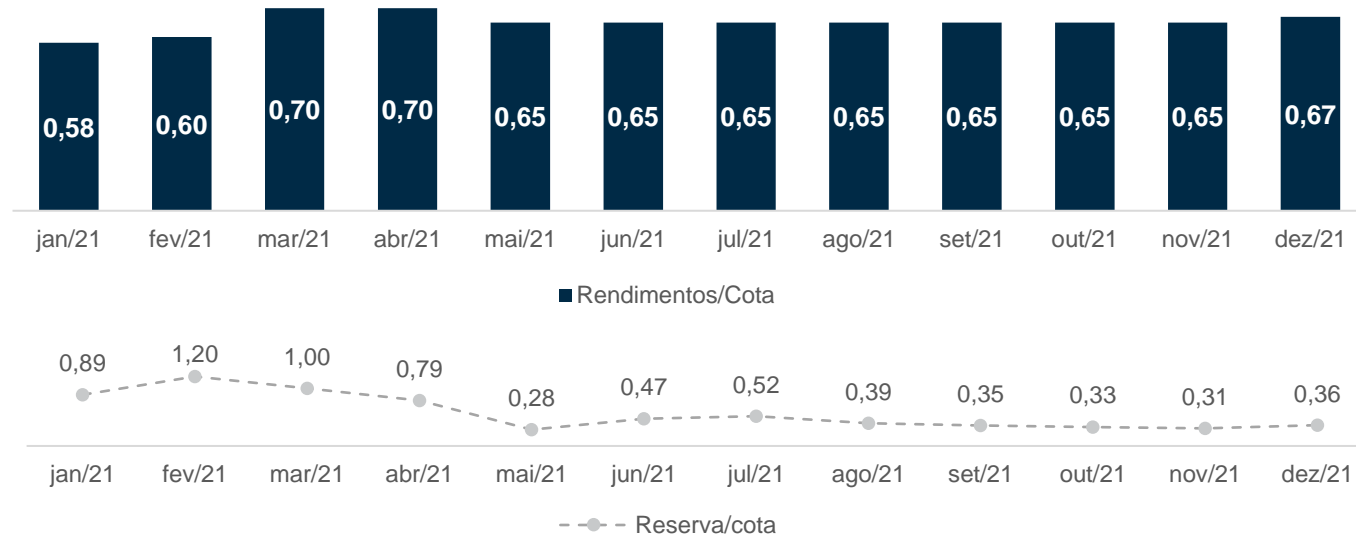
A média da distribuição dos últimos 12 meses foi de R\$ 0,65 por cota, representando um dividend yield médio de 10,8% a.a. sobre o preço da cota no mercado secundário.

A reserva acumulada é de R\$ 0,36 por cota.

COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS DO MÊS



HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E EVOLUÇÃO DA RESERVA

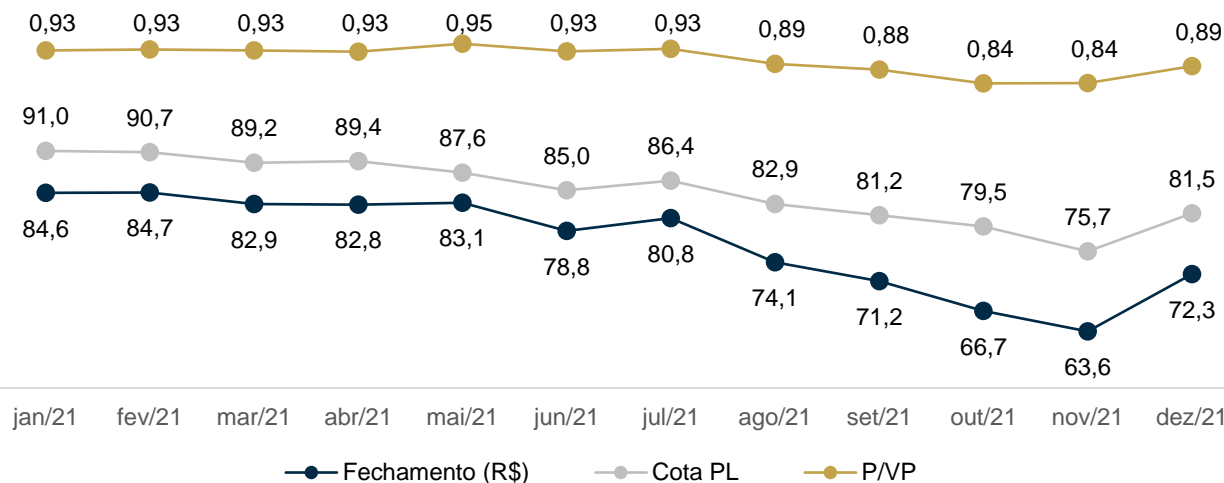


A cota no mercado secundário encerrou o mês no valor de R\$ 72,25, representando um desconto de 11% em relação ao valor patrimonial da cota.

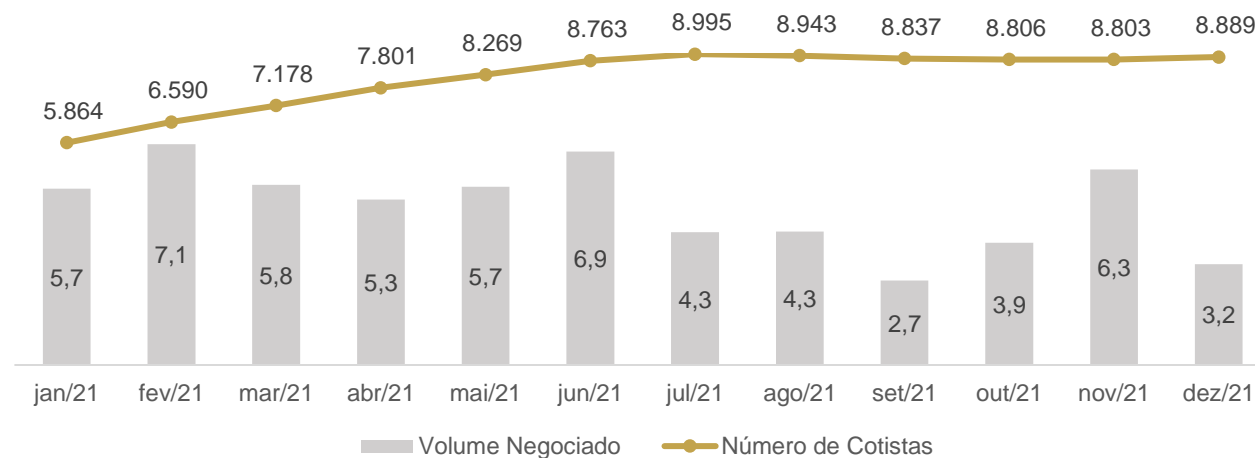
Com relação à liquidez no mercado secundário, o fundo encerrou o mês com R\$ 3,2M de volume negociado, representando uma redução de 48,4% comparado ao mês anterior.

O número de investidores aumentou 1,0% em relação ao mês anterior, totalizando 8.889 cotistas.

EVOLUÇÃO DA COTA PATRIMONIAL E MERCADO



VOLUME NEGOCIADO NO MÊS E NÚMERO DE COTISTAS

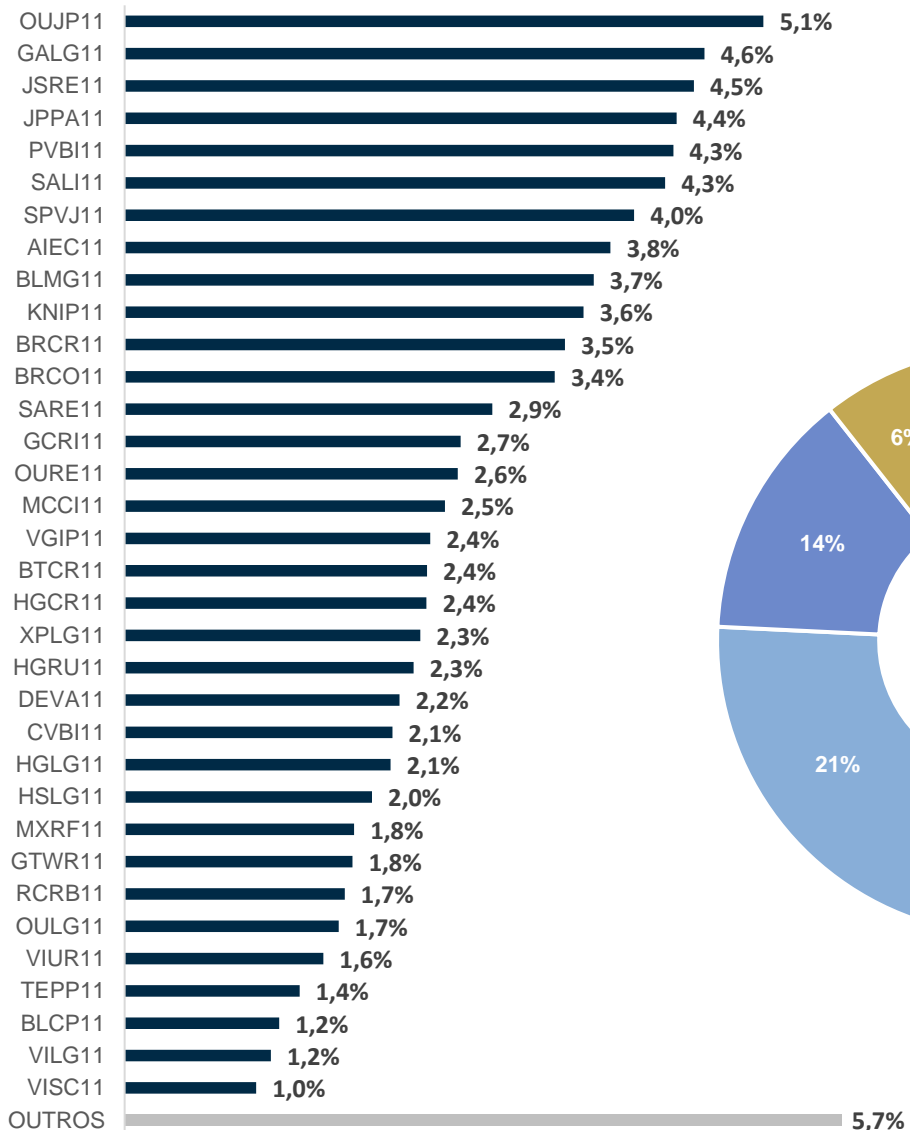


As principais movimentações do mês foram a venda de ativos (aproximadamente R\$ 96 mil), entrada em ofertas primárias (aproximadamente R\$ 178 mil) e aquisição de ativos no secundário (aproximadamente R\$ 155 mil).

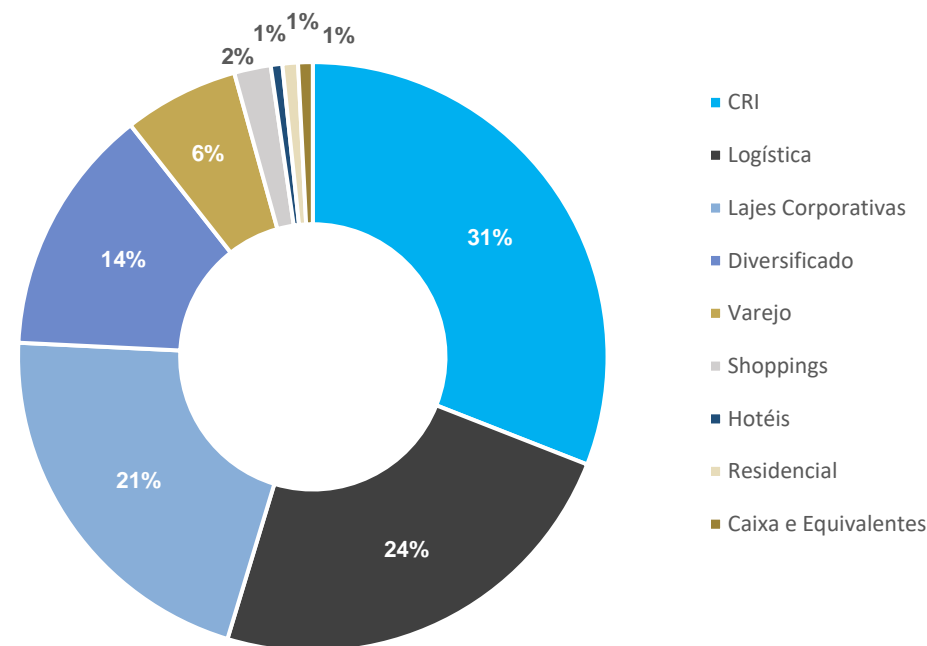
O Fundo encerrou o mês com 99,2% dos ativos alocados em FIIs e 0,8% em caixa e equivalentes.

Da posição em FIIs, o fundo segue com as principais posições em fundos de CRI (30,9%), logística (23,7%), lajes corporativas (21,1%) e diversificados (13,6%).

PRINCIPAIS POSIÇÕES EM FIIS



Tipo	Volume	% PL
Caixa e Equivalentes	1.192.148	0,8%

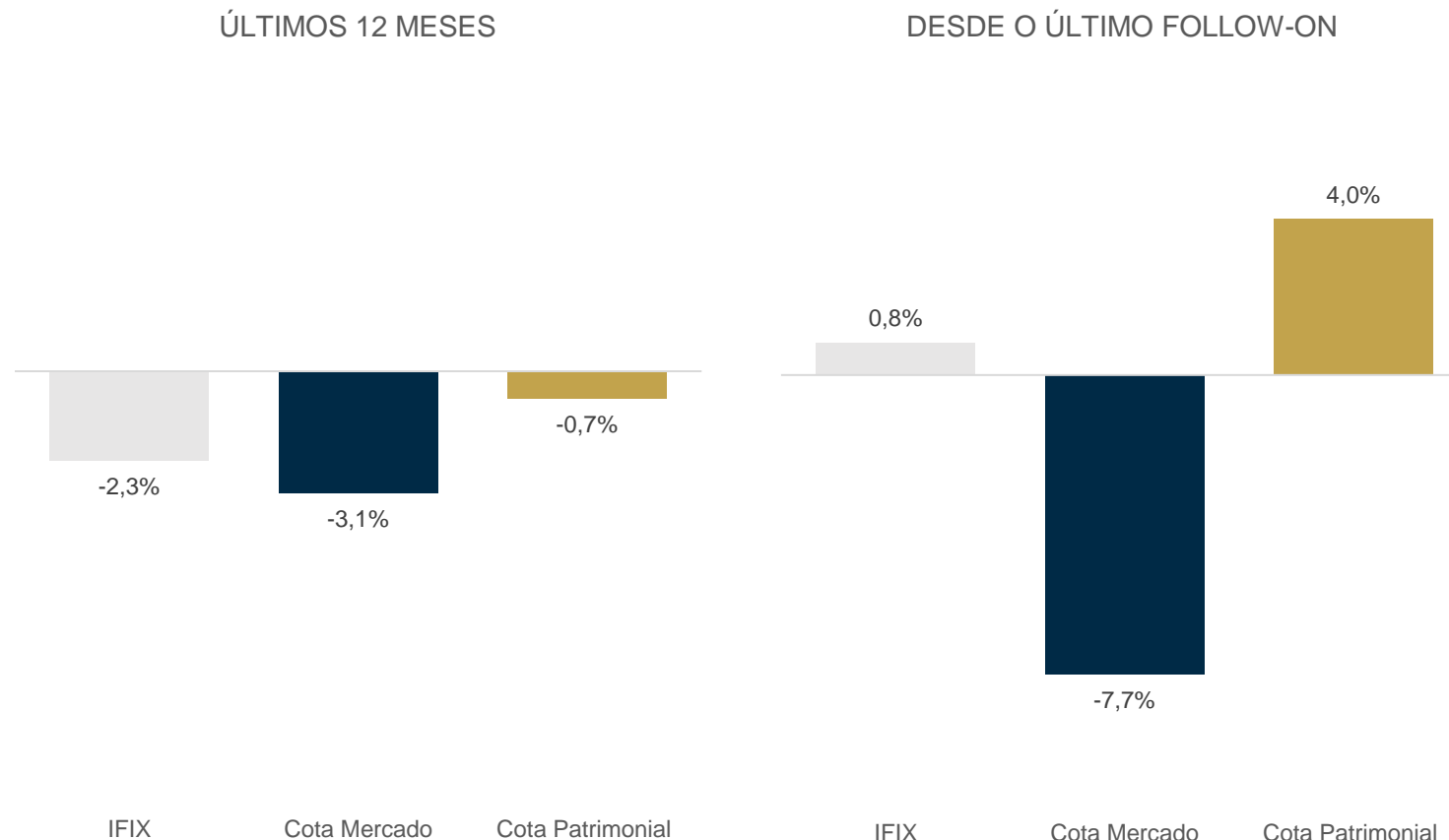


Nos últimos 12 meses, o fundo teve um retorno total (incluindo os rendimentos) de -3,1%, versus -2,3% do IFIX no mesmo período.

Já desde o último follow-on, ocorrido em ago-20, o fundo teve um retorno de -7,7%, versus 0,8% do IFIX no mesmo período.

Utilizando o valor patrimonial da cota, o retorno do fundo é de -0,7% nos últimos 12 meses, versus -2,3% do IFIX no mesmo período, e 4,0% desde o follow-on, versus 0,8% do IFIX no mesmo período.

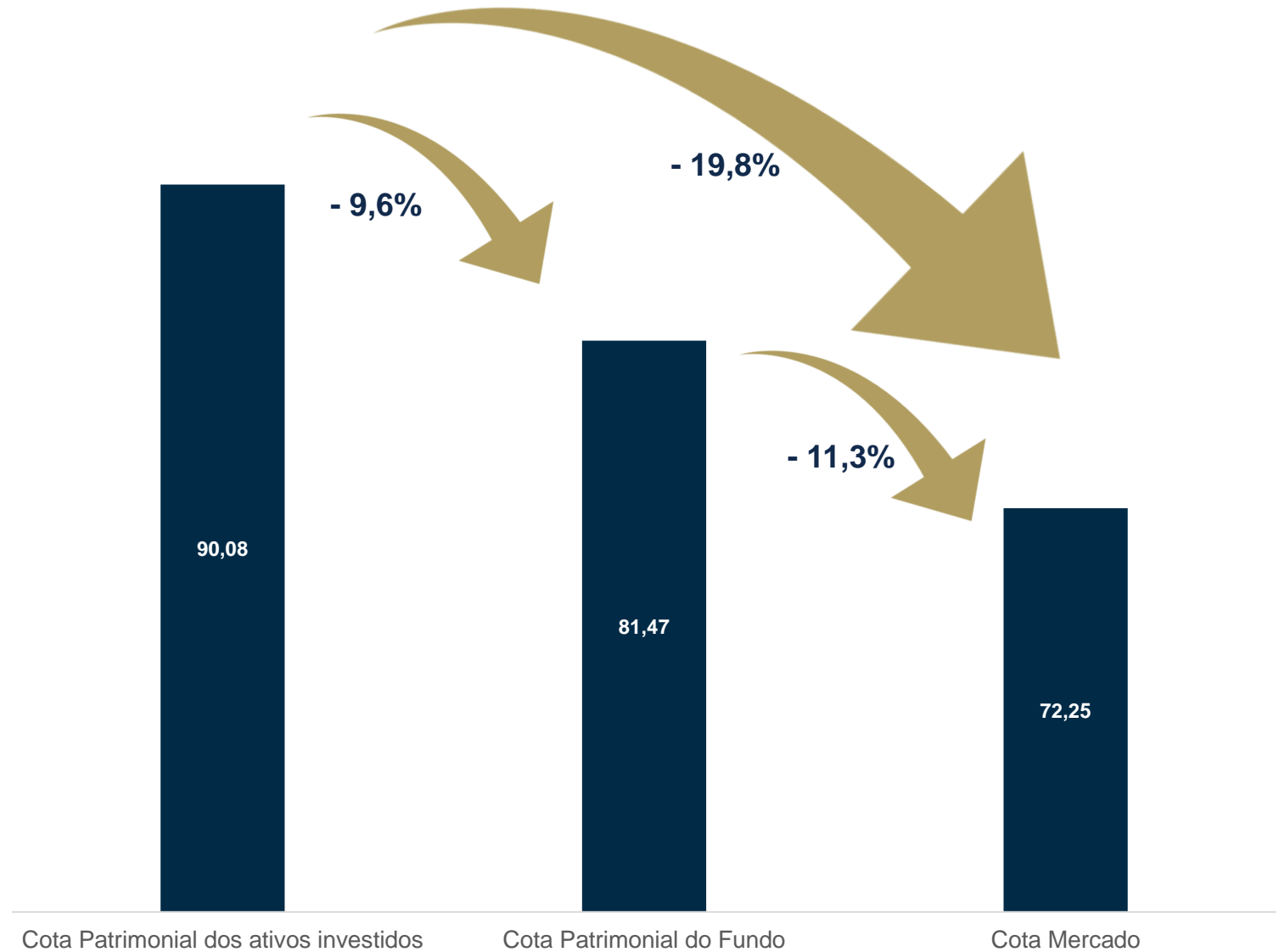
RETORNO ACUMULADO OUFF11 vs. IFIX



A soma do valor patrimonial dos ativos investidos, dividido pelo número de cotas do fundo, resulta em R\$ 90,08/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\$ 81,47/cota, representando um desconto de 9,6% em relação ao valor patrimonial dos fundos investidos.

O fundo terminou dezembro sendo negociado à R\$ 72,25 o que representa um desconto de 11,3% em relação a sua cota patrimonial de R\$ 81,47/cota.

Isso significa um duplo desconto de 19,8% (9,6% + 11,3%) em relação ao valor patrimonial dos fundos investidos



Para efeito de cálculo de Performance, será comparada a variação do IFIX com a distribuição de dividendos do Fundo, acrescida da variação da Cota Patrimonial em determinado período de Tempo.

O pagamento de Performance à Gestora só ocorrerá nos meses de Janeiro e Julho de cada ano, satisfeitas as condições abaixo:

- i) A Cota Patrimonial ao término de determinado período de cálculo de Performance ser superior ao valor da Cota Patrimonial do último período em que houve pagamento de Performance
- ii) O Benchmark ter sido superado no período de cálculo

CÁLCULO DA PROVISÃO DA TAXA DE PERFORMANCE

Cota Patrimonial quando do último pagamento de taxa de Performance dez-19	113,25	(a)
IFIX dez-19	3.197,58	(i)
IFIX dez-21	2.804,79	(ii)
Variação IFIX	0,8772	(b) = (ii)/(i)
	99,34	(c) = (a) x (b)
Última Cota Patrimonial antes da Performance do Mês (dez-21)	81,47	(d)
Dividendos do período jan-20 a dez-21	15,49	(e)
Cota para Apuração de Performance	96,97	(f) = (d) + (e)
Diferencial para Performance	- 2,37	(f) - (c)
x 30%	- 0,71	(g)
# de Cotas	1.814.336	(h)
Performance Apurada no Período	- 1.289.555,19	(g) x (h)*
Performance Provisionada	<u>ZERO</u>	

*Caso a taxa de Performance Apurada no Período seja negativa o saldo Provisionado para pagamento de Performance será zero.

A GESTORA NÃO RECEBERÁ A TAXA DE PERFORMANCE PROVISIONADA ATÉ QUE A COTA PATRIMONIAL DO FUNDO VOLTE A R\$113,25

R\$ 4,8 bilhões

Em fundos e portfólios sob gestão, CRIs e CRAs emitidos



R\$ 2,1 BI
em emissões de CRIs

R\$ 1,4 BI
em emissões de CRAs

R\$ 0,8 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
25
COLABORADORES





ADMINISTRADOR

BANCO OURINVEST S.A.

AVENIDA PAULISTA, 1.728

2º 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.

