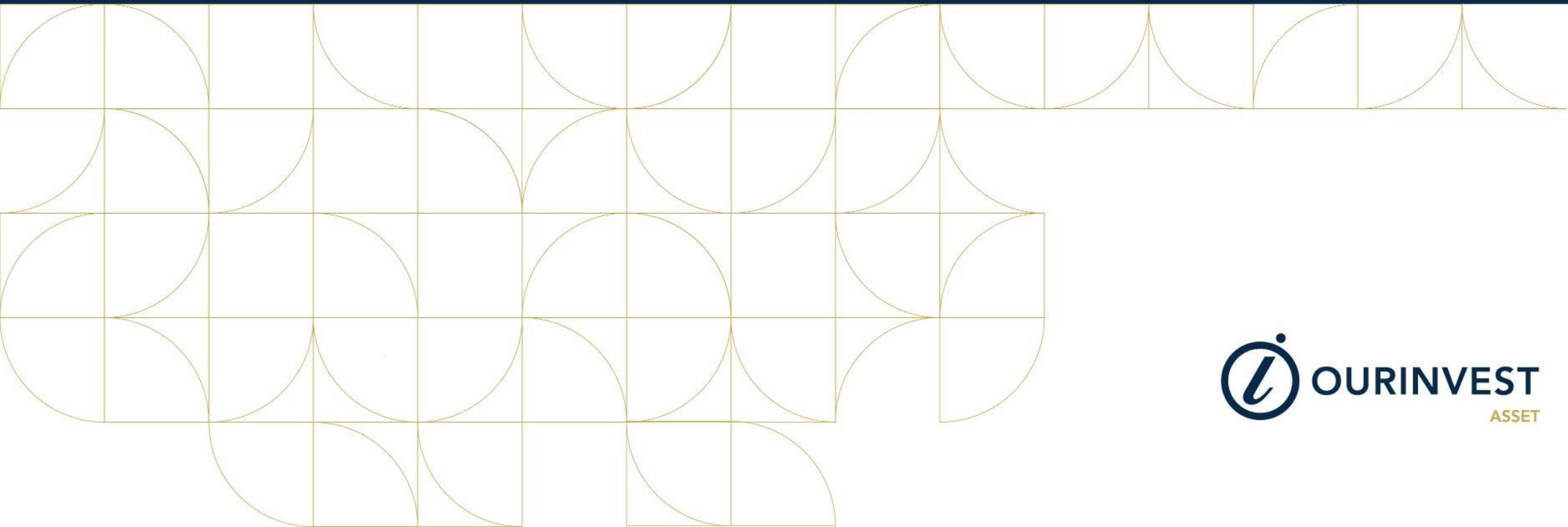


RELATÓRIO GERENCIAL

# FII OURINVEST LOGÍSTICA

OULG11

ABRIL  
2022



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](mailto:atendimentoacotistas.fii@ourinvest.com.br)

**SITE GESTOR:**  
[www.ourinvestasset.com.br/](http://www.ourinvestasset.com.br/)

**SITE DO FUNDO:**  
[FII Ourinvest Logística](#)

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

DIVIDENDO POR COTA:

R\$ 0,17

VALOR DE MERCADO DA COTA:

R\$ 41,00

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO:

5,0%

MARKET CAP:

R\$ 101.732.644

DIVIDEND YIELD (12M):

11,4%

VALOR PATRIMONIAL DA COTA:

R\$ 73,46

RETORNO NO MÊS:

-7,1%

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

R\$ 182.282.840

RESERVA ACUMULADA POR COTA:

R\$ 0,31

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA:

R\$ 98.670

NÚMERO DE COTISTAS:

6.219

VOLUME NEGOCIADO:

R\$ 1.874.730

## 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 m<sup>2</sup> 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 Caixas – RJ, que se encontra nesse momento em processo de prospecção de novos locatários.

No mês de março o Fundo recebeu o aluguel do imóvel em Juiz de Fora. O Fundo gerou R\$ 0,16 de resultado por cota e distribuiu R\$ 0,17 por cota. O Fundo conta ainda com reserva de aproximadamente R\$ 769 mil para manutenções das propriedades, caso necessárias, e futuras distribuições.

Em 10.05.2022, o administrador do Fundo publicou Fato Relevante ao Mercado, comunicando a assinatura dos contratos de locação para o American Pet, de 24,62% do imóvel e para o Amigão, de 75,38% do imóvel, ambos com 10 anos de prazo, carência de 5 meses de locação e 3 meses de IPTU e condomínio.

Dessa forma o Imóvel se encontra 100% locado. A ocupação pelos novos inquilinos se dará após a realização de obras de adaptação, motivo pelo qual a carência foi dada.

O Fato Relevante pode ser lido na íntegra através do link abaixo:

[Fato Relevante de 10.05.2022](#)

**OURINVEST**  
**LOGÍSTICA**  
**OULG11**  
ABR-22



Este mês o Fundo gerou um resultado de R\$ 0,16 por cota.

A composição da receita ficou em 97% proveniente de alugueis dos imóveis em carteira e 3% de rendimento de renda fixa.

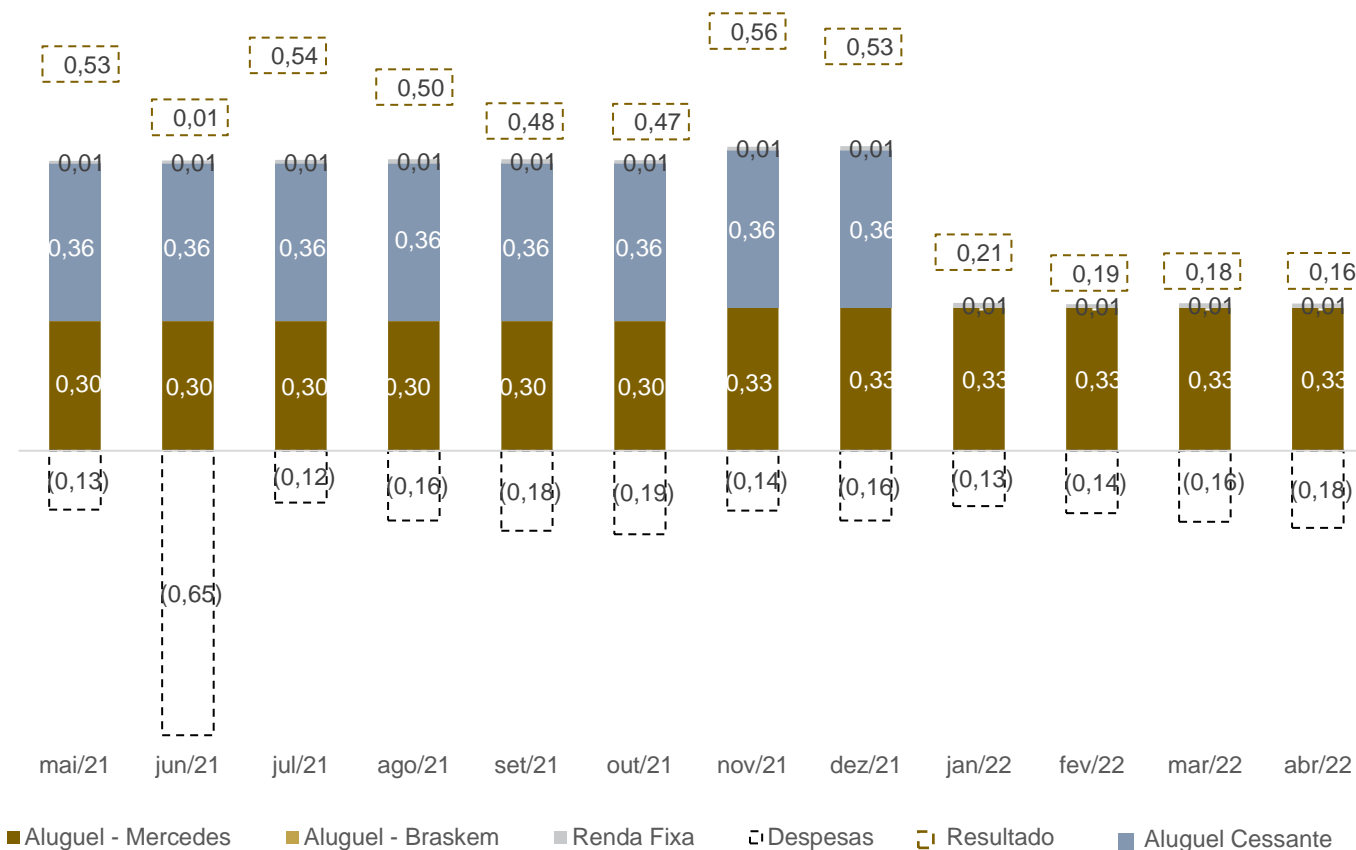
## DRE GERENCIAL

	Abr-22	2022	Desde Último Follow-On	Desde o Início
<b>Receitas Totais</b>	<b>832.422</b>	<b>3.354.333</b>	<b>47.069.948</b>	<b>55.406.343</b>
Receita de Aluguel	808.104	3.232.415	45.471.014	53.770.120
Renda Fixa	24.318	97.918	1.435.957	1.473.246
Outras Receitas	-	24.000	162.977	162.977
<b>Despesas Totais</b>	<b>(435.964)</b>	<b>(1.502.453)</b>	<b>(10.941.536)</b>	<b>(11.360.464)</b>
Taxa de Administração	(37.363)	(160.145)	(1.245.515)	(1.404.756)
Taxa de Gestão e Consultoria	(61.001)	(183.113)	(2.333.815)	(2.537.195)
Despesa com Cessão de Crédito	(104.300)	(315.908)	(1.712.175)	(1.712.175)
Despesa com Propriedades	(219.852)	(799.198)	(5.120.336)	(5.120.336)
Outras	(13.447)	(44.090)	(529.694)	(586.002)
<b>Resultado</b>	<b>396.458</b>	<b>1.851.880</b>	<b>36.128.413</b>	<b>44.045.879</b>
<b>Resultado/Cota</b>	<b>0,16</b>	<b>0,75</b>	<b>14,56</b>	<b>22,02</b>
Reserva	25.360	(164.607)	(1.691.753)	(1.817.166)
<b>Rendimentos</b>	<b>421.818</b>	<b>1.687.273</b>	<b>34.436.660</b>	<b>42.228.712</b>
<b>Rendimentos/Cota</b>	<b>0,17</b>	<b>0,68</b>	<b>13,88</b>	<b>21,22</b>

A média do resultado dos últimos 12 meses é de R\$ 0,36 por cota.

Nos últimos 12 meses, 55,61% da receita veio de alugueis dos galpões da carteira, 42,77% de alugueis cessantes e 1,62% da receita de renda fixa.

## RESULTADO MENSAL POR COTA



Este mês o fundo distribuiu R\$ 0,17 por cota, representando um dividend yield anualizado de 5,0% a.a. sobre o preço da cota no mercado secundário (R\$ 41,00).

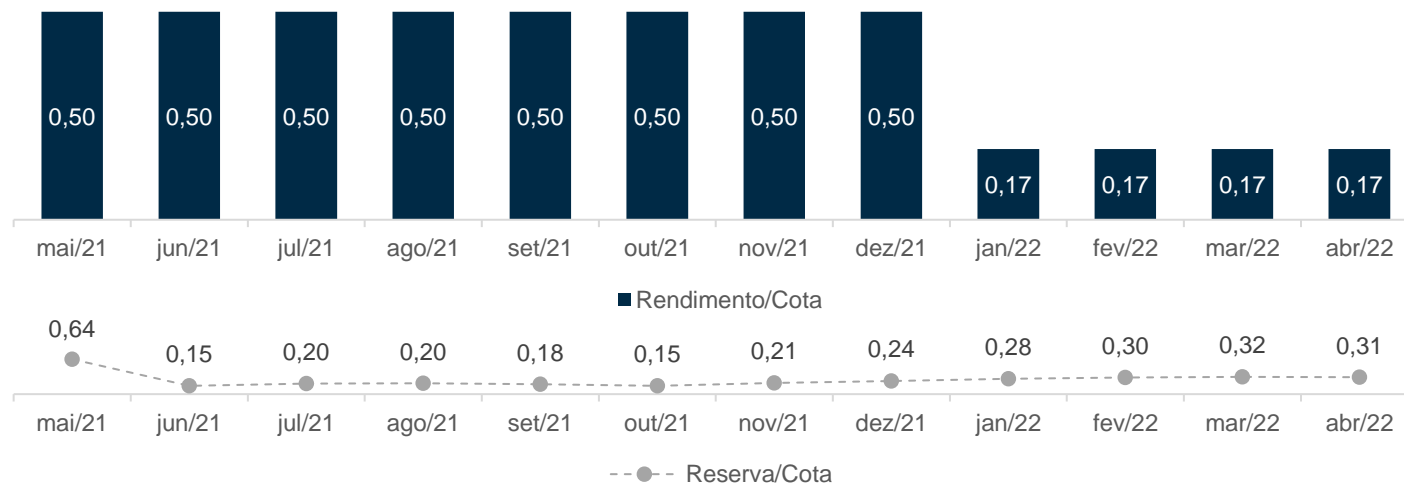
A média da distribuição dos últimos 12 meses foi de R\$ 0,36 por cota, representando um dividend yield médio de 11,4% a.a. sobre o preço das cotas no mercado secundário.

A reserva distribuída no mês foi de R\$ 0,01 por cota e a reserva acumulada é de R\$ 0,31 por cota.

## COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS DO MÊS



## HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E EVOLUÇÃO DA RESERVA

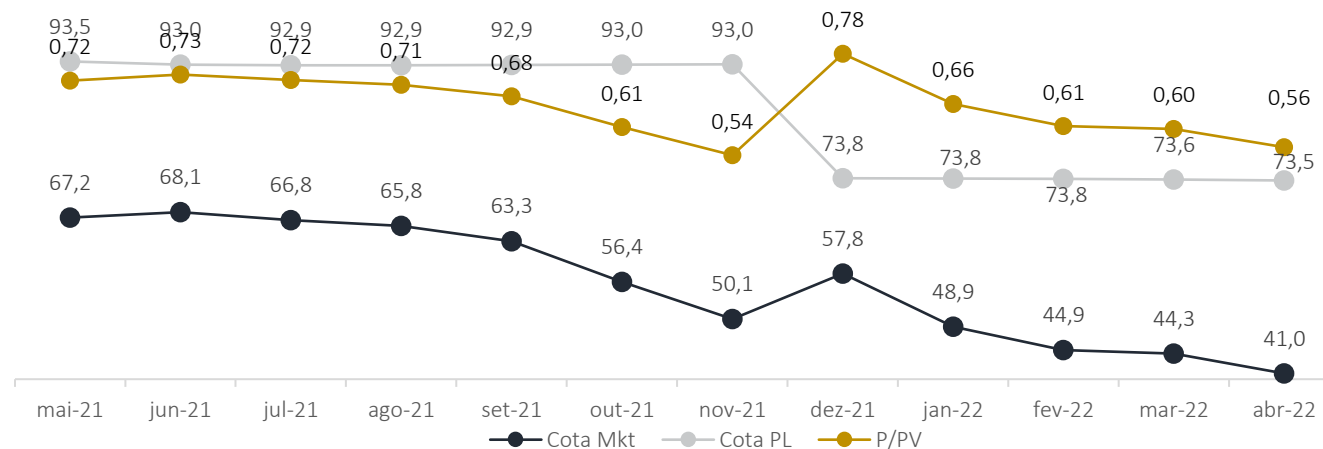


A cota no mercado secundário encerrou o mês no valor de R\$ 41,00. Isto representa um desconto de 44,2% em relação a cota patrimonial.

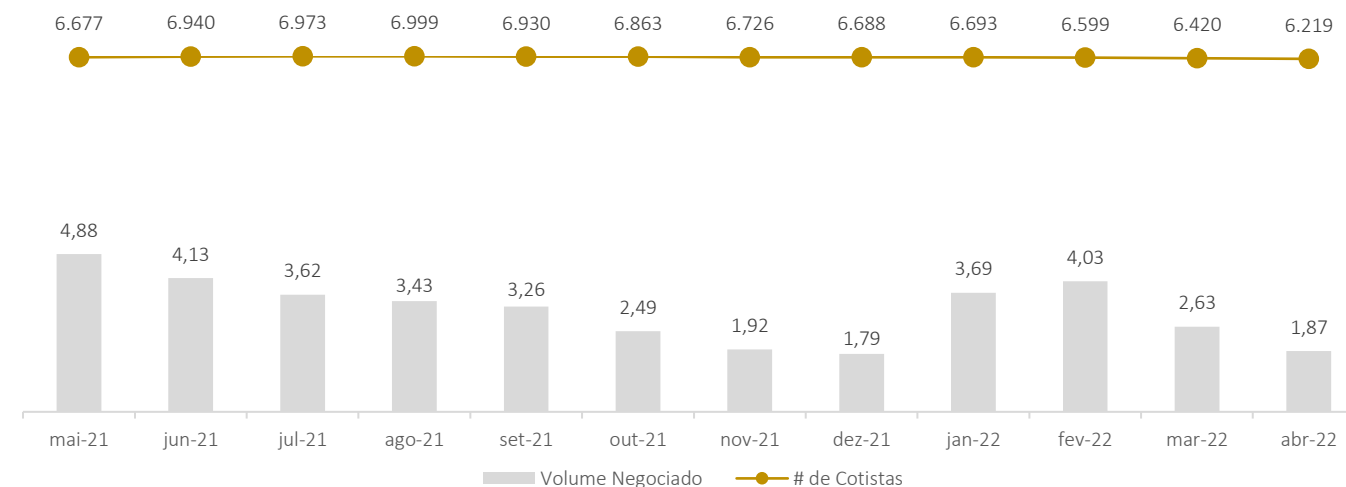
Com relação a liquidez do fundo no mercado secundário, o fundo encerrou o mês com R\$ 1,8M de volume negociado, representando uma redução de 28,8% em comparação ao mês anterior.

O fundo encerrou o mês com uma redução de -3,1% no número de cotistas, totalizando 6.219 cotistas.

## EVOLUÇÃO DA COTA PATRIMONIAL E MERCADO

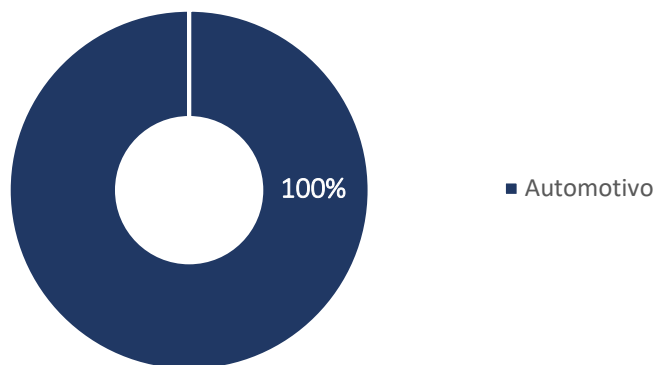


## VOLUME NEGOCIADO NO MÊS E NÚMERO DE COTISTAS

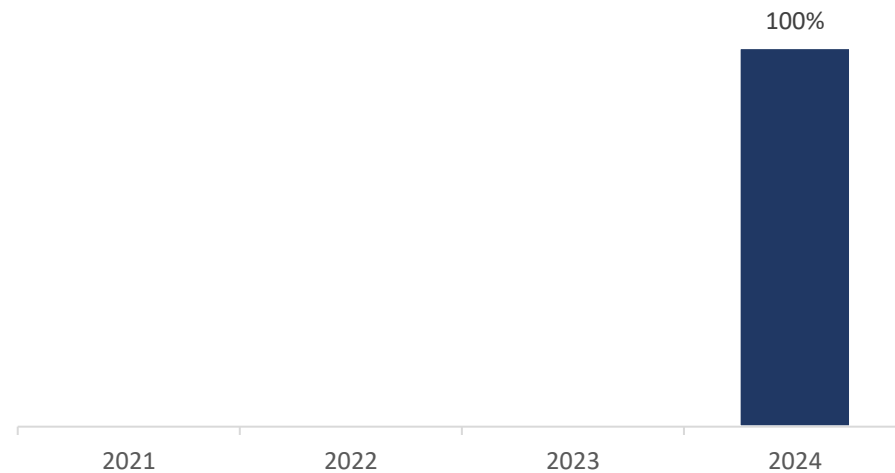




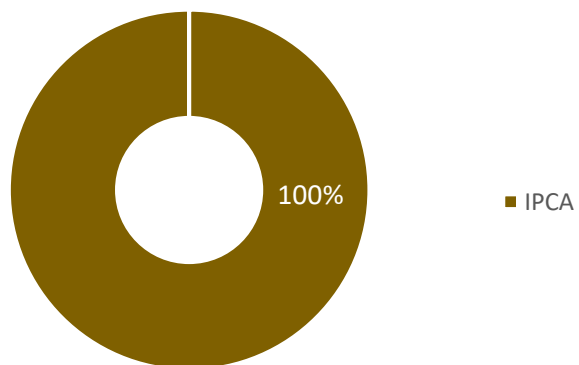
## SETOR X RECEITA CONTRATADA



## VENCIMENTO X RECEITA CONTRATADA



## INDEXADOR X RECEITA CONTRATADA



IMÓVEIS



Imóvel Juiz de Fora



**Área Bruta Locável:** 31.400 m<sup>2</sup>

**Pé-direito Livre:** 12,40m

**Capacidade de Piso:** 8 tf/m<sup>2</sup>

**Sprinklers:** sim

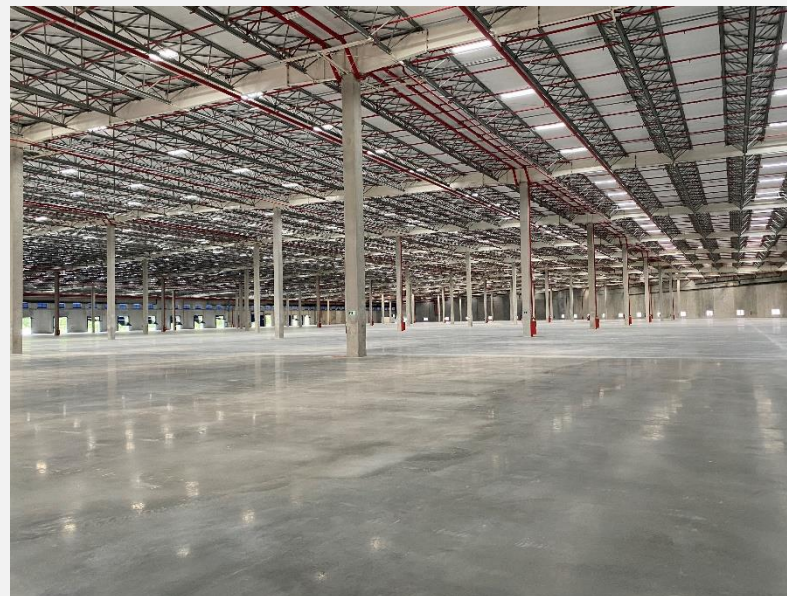
**Iluminação:** Zenital + LED

**Localização:** Juíz de Fora / MG

**Mapa:** [Imóvel Juiz de For a](#)

**Valor do imóvel no Fundo:**  
R\$ 85.380.000,00

Imóvel Duque de Caxias



**Área Bruta Locável:** 49.603 m<sup>2</sup>

**Pé-direito Livre:** 12,00m

**Capacidade de Piso:** 5 tf/m<sup>2</sup>

**Sprinklers:** sim

**Iluminação:** Zenital + LED

**Localização:** Duque de Caxias / RJ

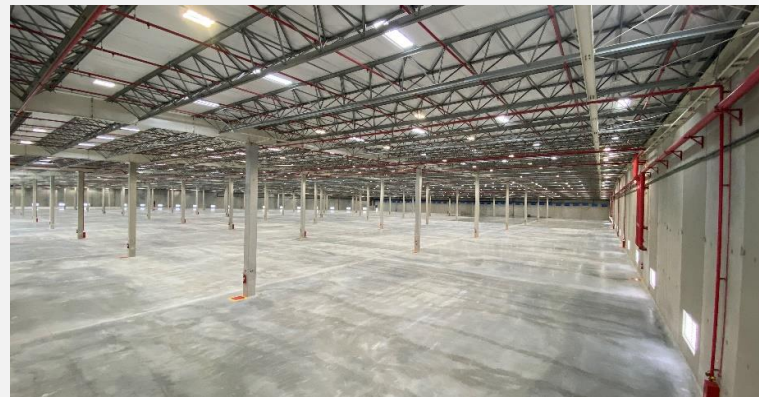
**Mapa:** [Imóvel Duque de Caxias](#)

**Valor do imóvel no Fundo a partir**  
R\$ 107.680.000,00

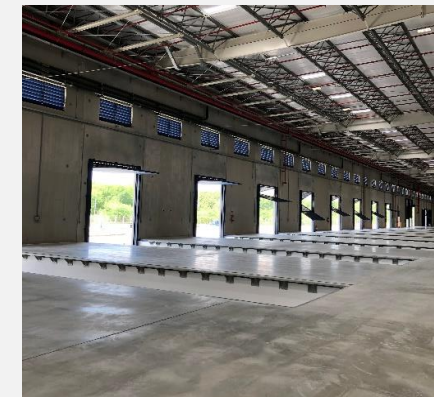
Imóvel Duque de Caxias



Vista Externa 01



Vista Interna 01



Vista Interna 02



Vista Externa 02

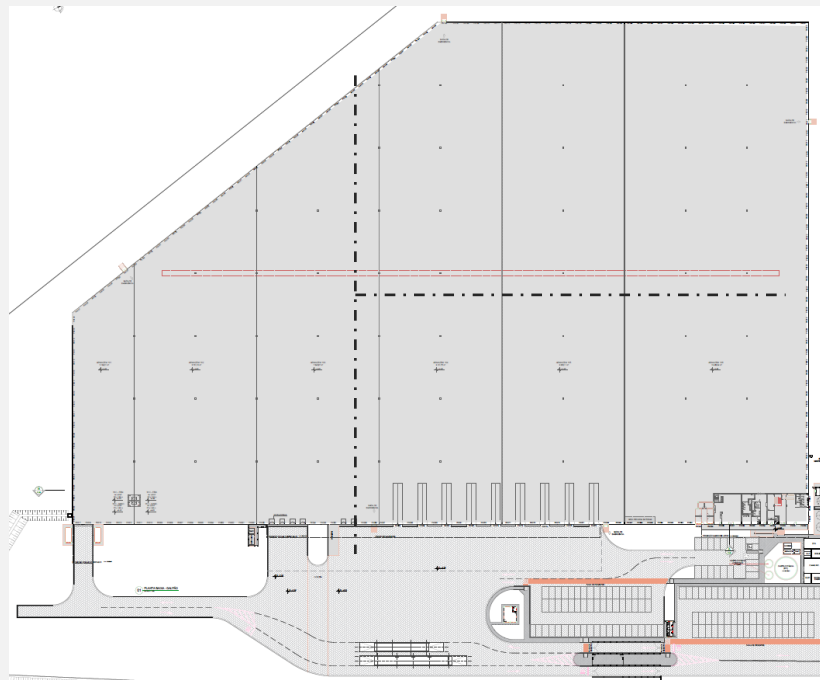


Vista Interna 03

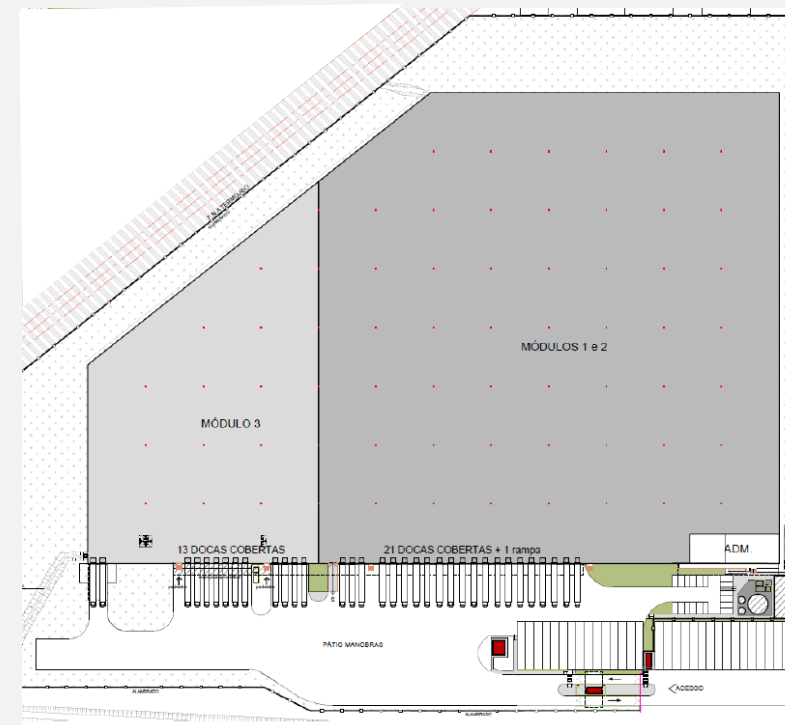
Em função das novas locações o imóvel de Duque de Caxias será adaptado para abrigar dois inquilinos. Dessa forma o imóvel ganhará novas docas, divisórias e outras melhorias abaixo especificadas, inclusive com aumento marginal de Área Bruta Locável, tornando-se um ativo mais atrativo a longo prazo.

## Adaptações solicitadas pelos inquilinos

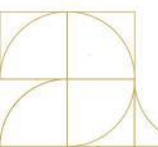
- Adição de 17 (dezesete) docas com niveladoras;
- Conversão das 09 (nove) docas tipo *sider* em docas padrão e com niveladoras;
- Remoção de 03 (três) containeres da área de armazenagem;
- Acréscimo de marquise para novas docas;
- Construção de dois sanitários em local pré-determinado (01 sanitário masculino e 01 sanitário feminino);
- Inclusão de parede divisória;
- Remoção das balanças rodoviárias.



**Planta Galpão 01 – Layout Atual**  
Sem escala



**Planta Galpão 01 – Pós Adaptações**  
Sem escala



## R\$ 4,7 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\$ 0,7 BI**  
em fundos sob gestão

**R\$ 0,4 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

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.

