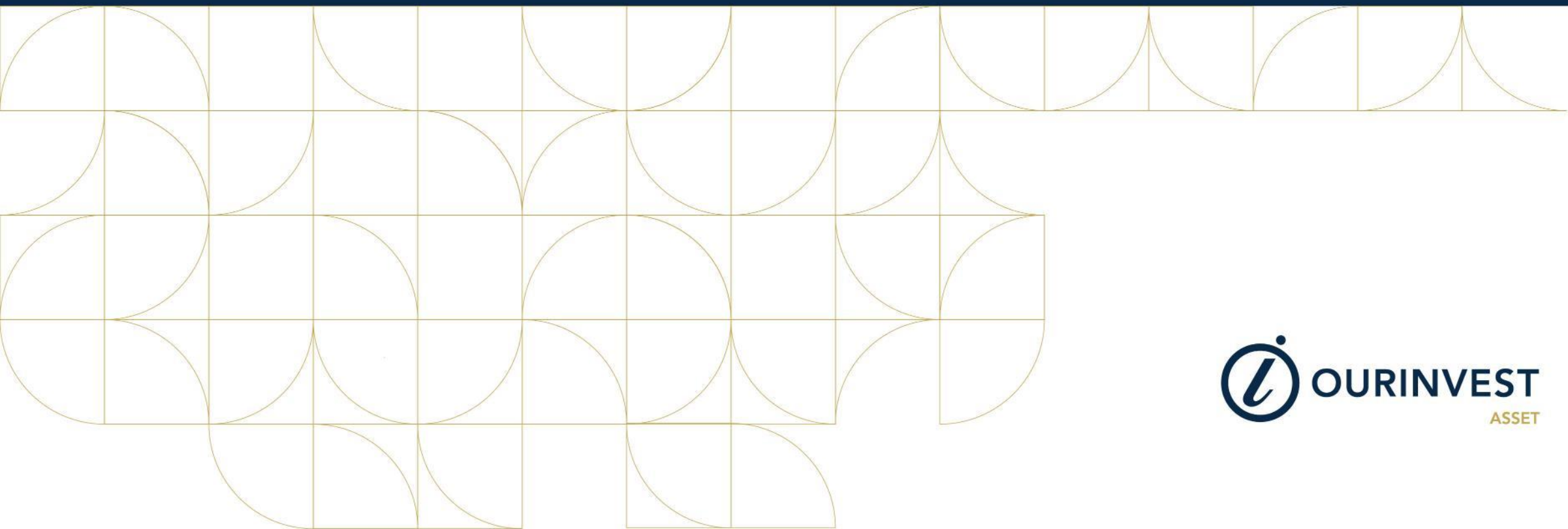


RELATÓRIO GERENCIAL

FII OURINVEST RENDA ESTRUTURADA

OURE11

ABRIL
2022



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, além de alocações táticas em FIIs e CRIs (“Ativos-Alvo”).

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:

1.077.087

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\$ 0,95

VALOR DE MERCADO DA COTA:

R\$ 80,39

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO:

14,2%

MARKET CAP:

R\$ 86.587.024

DIVIDEND YIELD (12M):

13,9%

VALOR PATRIMONIAL DA COTA:

R\$ 92,61

RETORNO NO MÊS:

+0,1%

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

R\$ 99.754.256

RESERVA ACUMULADA POR COTA:

R\$ 0,86

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA:

R\$ 107.307

NÚMERO DE COTISTAS:

4.915

VOLUME NEGOCIADO:

R\$ 2.038.837

NOTA DO GESTOR

Durante o mês de abril o Fundo adquiriu o CRI Arquiplan, aumentou sua posição em OUJP11 e adquiriu cotas do KNCR11, com o intuito de rentabilizar caixa. Ainda, a estruturação da Operação Residencial Edifício Gibran foi finalizada e o Fundo realizou a primeira liberação para o projeto.

O Fundo conta com aproximadamente R\$12,5MM em caixa para cumprir com as obrigações de pagamento de imóveis em construção e a alocação em outros ativos-alvo que estão em processo final de estruturação.

A alocação em ativos-alvo ficou em 87,7% do PL no mês em comparação a 79,9% mês anterior. O resultado distribuível no mês foi de R\$0,92 por cota, sendo que efetivamente foram distribuídos R\$0,95. O Fundo possui outros R\$ 0,86 por cota em reserva.

No mês de abril o Fundo recebeu do CRI Aracajú somente parte do fluxo acordado na operação, decorrente das dificuldades de recuperação do Shopping no pós pandemia. O CRI representa 5,4% do PL do Fundo e é garantido por Alienação Fiduciária da totalidade do Shopping, cujo último valor de avaliação cobre 3 vezes o Saldo Devedor do CRI. A Gestão está em tratativas com o devedor de forma a equalizar o Fluxo de pagamentos.

**OURINVEST RENDA
ESTRUTURADA**

OURE11

ABR-22



Este mês o Fundo gerou um resultado de R\$ 0,92 por cota.

A composição da receita do mês ficou em 42% proveniente de CRIs, 22% de rendimentos dos imóveis em carteira, 23% de rendimentos de FII's e 12% de renda fixa.

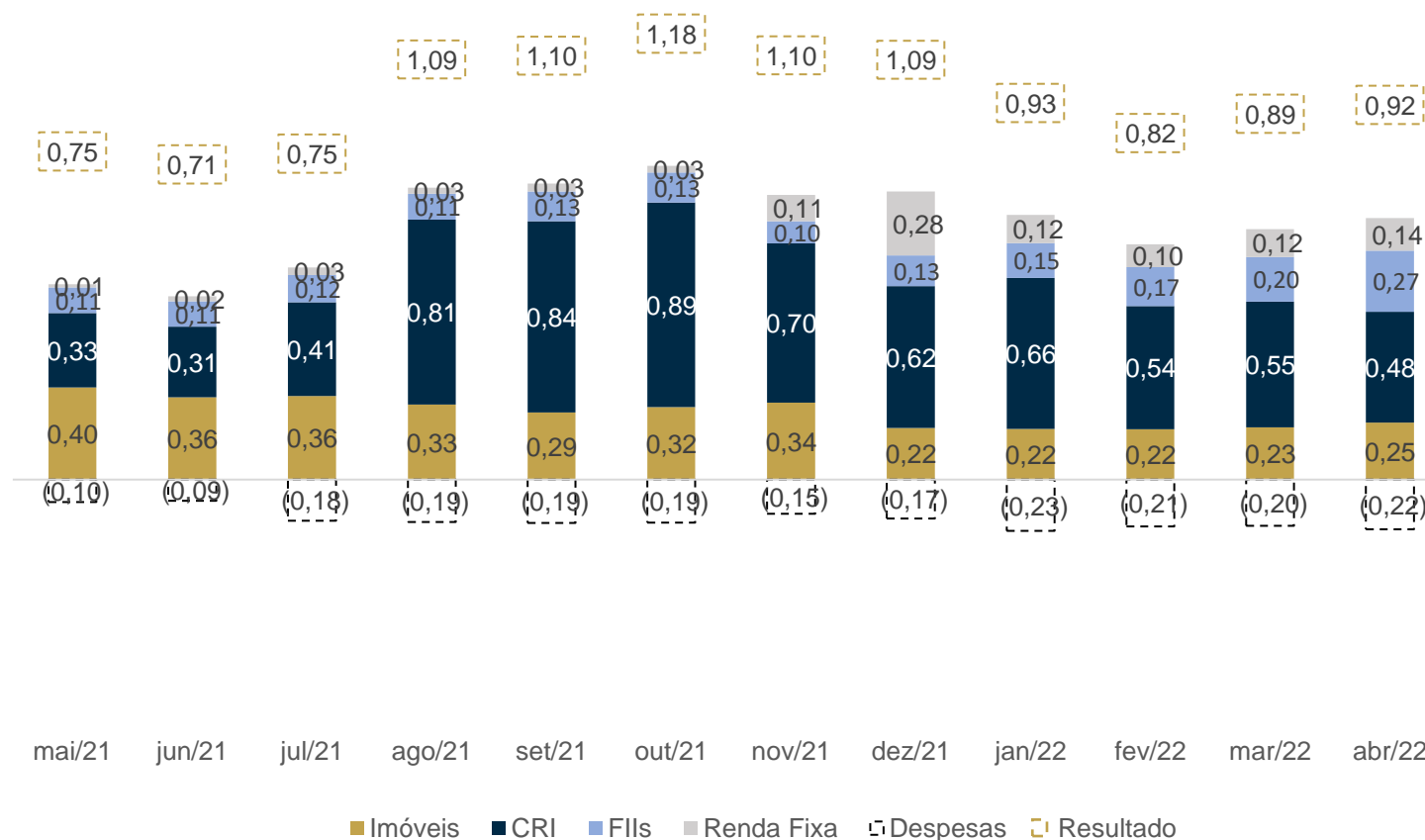
DRE GERENCIAL

	Abr/22	2022	Desde Último Follow-On	Desde o Início
Receitas Totais	1.228.662	4.754.996	26.210.205	34.031.461
Renda Fixa	152.478	521.428	1.526.572	3.654.547
CRI	521.013	2.402.779	13.572.091	18.128.396
FII	288.485	846.403	3.372.782	4.809.316
Imóveis	266.685	984.386	7.738.760	7.982.971
(-) Receitas (não caixa)	-	-	-	(543.769)
Despesas Totais	(234.881)	(917.193)	(4.945.837)	(6.468.734)
Taxa de Administração	(35.188)	(157.734)	(1.070.568)	(1.440.252)
Taxa de Gestão e Consultoria	(41.668)	(176.074)	(1.421.261)	(2.361.326)
Performance	(132.463)	(529.851)	(2.100.682)	(2.100.682)
Outras	(25.562)	(53.534)	(353.325)	(566.474)
Resultado	993.781	3.837.803	21.264.369	27.562.727
Resultado/Cota	0,92	0,93	23,87	35,66
Reserva	29.452	(175.707)	(983.251)	(1.082.990)
Rendimentos	1.023.233	3.662.096	20.281.118	26.479.738
Rendimentos/Cota	0,95	3,40	22,71	34,32

A média do resultado dos últimos 12 meses é de R\$ 0,94 por cota.

Nos últimos 12 meses, 53% da receita foi proveniente de CRIs detidos pelo Fundo, 26% de rendimentos dos imóveis em carteira, 13% de rendimentos de FIIs e 8% de renda fixa.

RESULTADO MENSAL POR COTA

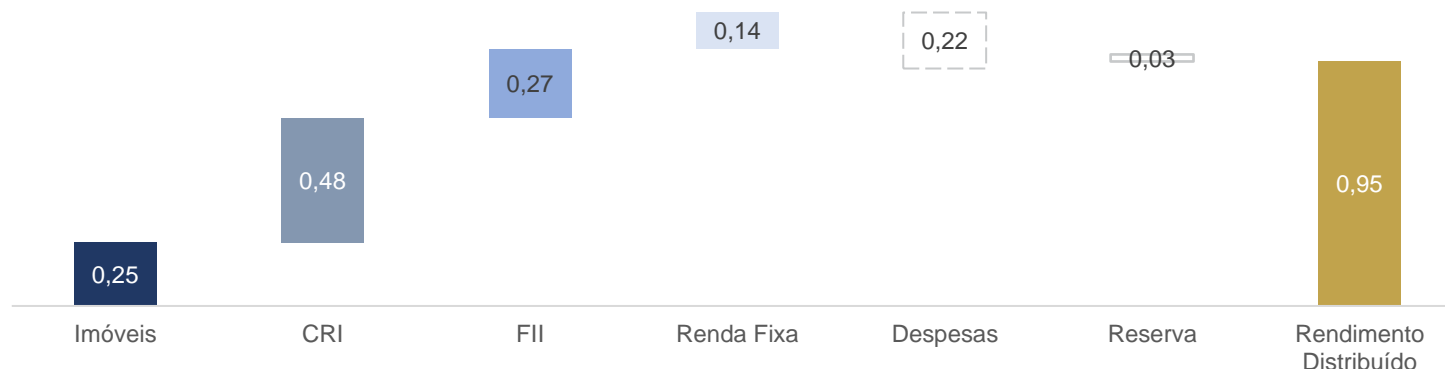


Este mês o fundo distribuiu R\$ 0,95 por cota, representando um dividend yield de 14,2% a.a. sobre o preço da cota no mercado secundário (R\$ 80,39).

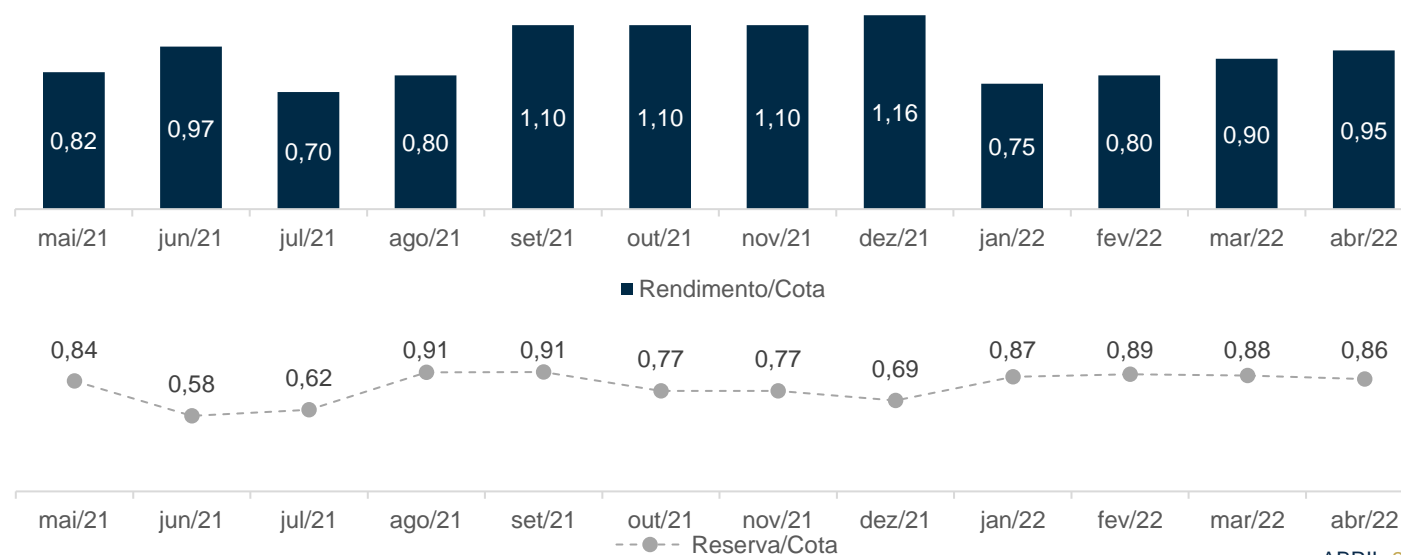
A média da distribuição dos últimos 12 meses foi de R\$ 0,93 por cota, representando um dividend yield médio de 13,9% a.a. sobre o preço das cotas no mercado secundário.

A reserva utilizada no mês foi de R\$ 0,03 por cota e a reserva acumulada está em R\$ 0,86 por cota.

COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS DO MÊS



HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E EVOLUÇÃO DA RESERVA

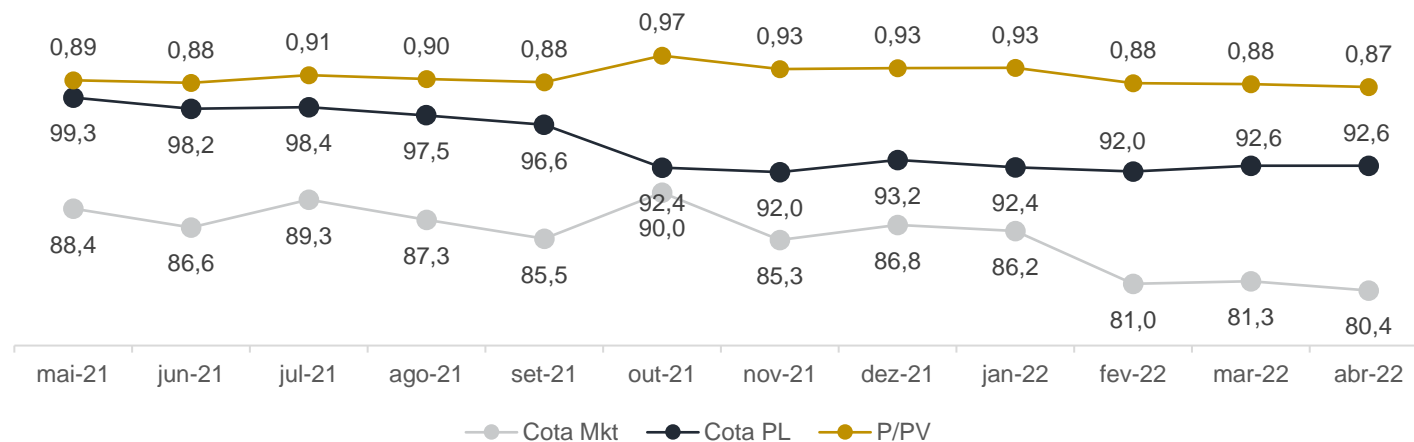


A cota no mercado secundário encerrou o mês no valor de R\$ 80,39, representando um desconto de 13% em relação a cota patrimonial.

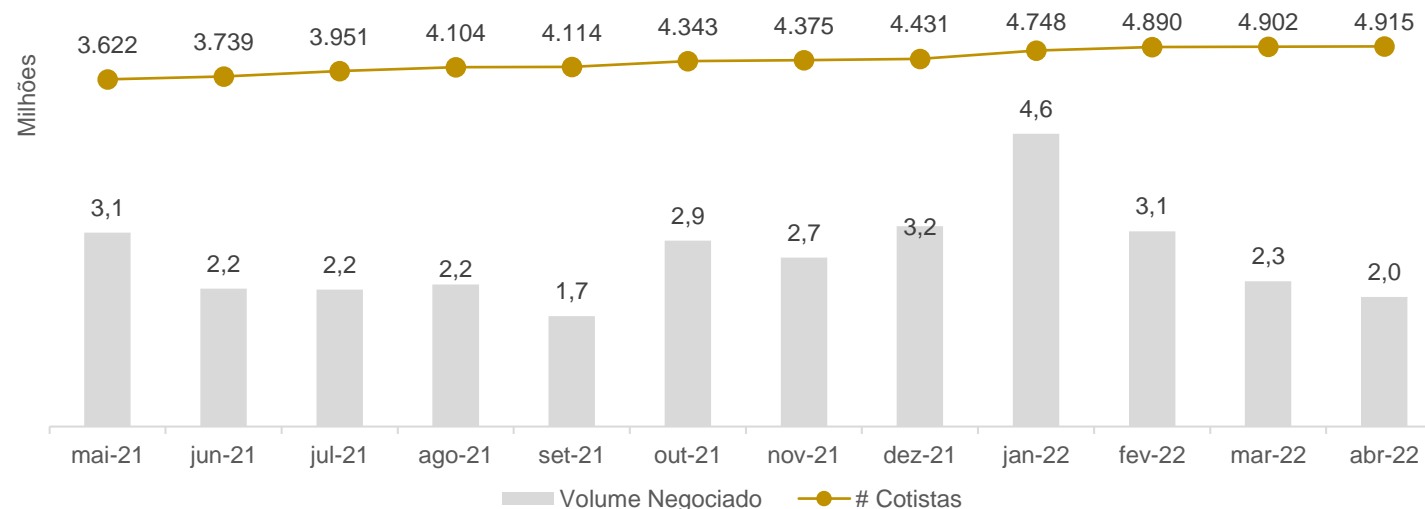
Com relação à liquidez do Fundo no mercado secundário, o mês encerrou com R\$ 2,1M de volume negociado, representando uma redução de 10,9% em comparação ao mês anterior.

O fundo encerrou o mês com um aumento de 0,3% no número de cotistas, totalizando 4.915 cotistas.

EVOLUÇÃO DA COTA PATRIMONIAL E MERCADO



VOLUME NEGOCIADO NO MÊS E NÚMERO DE COTISTAS



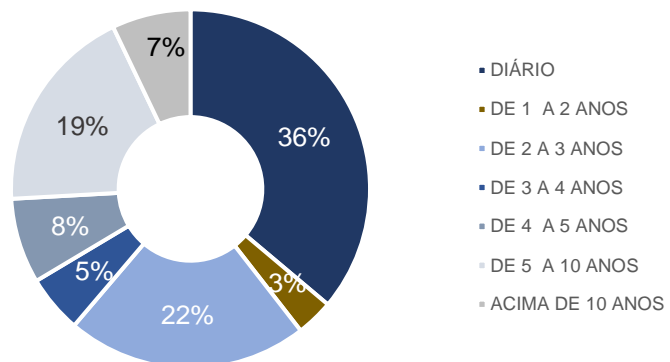
Durante o mês, o Fundo adquiriu o CRI Arquiplan, cotas do FII KNCR, aumentou sua posição do FII OUJP e a primeira liberação da Operação Residencial Edifício Gibran foi realizada.

Atualmente, 87,7% do patrimônio líquido do fundo encontra-se alocado em ativos-alvo. O Fundo encontra-se 40,8% alocado em CRIs, 25,4% em imóveis, 21,5% em FIIs e 12,3% em caixa.

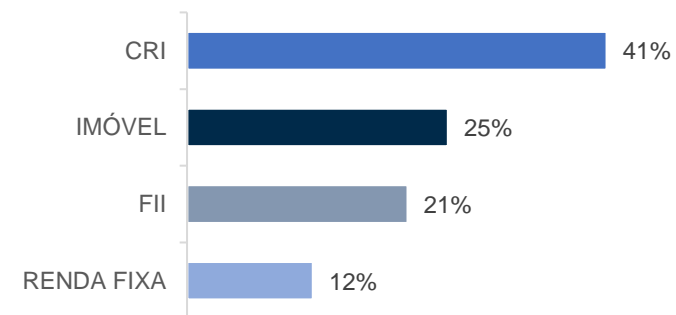
Os recursos em caixa cobrirão obrigações de pagamento de imóveis em construção e alocação em outros ativos-alvo.

ATIVO	DEVEDOR	DATA DE VCTO	TAXA DE AQUISIÇÃO	INDEXADOR	DATA DE AQU.	VOLUME	% DA CARTEIRA
IMÓVEIS							
Comercial Ipanema	-	-	12,00%	IPCA	27/09/2019	1.899.450	1,9%
Escritório Barra	-	-	10,50%	IPCA	19/02/2020	19.973.656	19,7%
Residencial Bela Vista	-	-	9,00%	IGP-M	22/05/2020	520.423	0,5%
Residencial Parque da Mooca	-	-	10,00%	IPCA	11/03/2022	1.382.471	1,4%
Residencial Edifício Gibran	-	-	15%	PRÉ	27/04/2022	2.016.000	2,0%
Sub-Total Imóveis						25.792.000	25,4%
CRI							
19C0281298	ARACAJÚ	25/08/2029	9,50%	IPCA	29/03/2019	5.527.824	5,4%
19D1329253	SAN REMO	17/05/2024	9,00%	IPCA	17/05/2019	2.098.982	2,1%
19E0966783	PULVERIZADO SENIOR	07/10/2033	6,68%	IGP-M	07/06/2019	1.059.225	1,0%
19E0966784	PULVERIZADO MEZA	07/10/2033	10,00%	IGP-M	07/06/2019	2.031.347	2,0%
19K1139670	ESTÁCIO	15/10/2027	6,00%	IPCA	12/12/2019	3.650.246	3,6%
20G0754279	MODENA	11/07/2025	9,00%	IPCA	28/07/2020	5.285.979	5,2%
20F0692684	CARVALHO HOSKEN	15/06/2027	7,00%	CDI	21/03/2021	5.031.143	5,0%
21E0750441	LOTE 5	15/06/2037	9,00%	IPCA	16/07/2021	4.111.123	4,1%
21G0785091	COTEMINAS	21/07/2031	8,00%	IPCA	04/08/2021	4.859.963	4,8%
21I0912120	MINAS BRISA	23/09/2026	7,50%	IPCA	04/10/2021	2.772.558	2,7%
22C1024589	ARQUIPLAN	16/03/2027	4,25%	CDI	05/04/2021	5.027.184	5,0%
Sub-Total CRIs						41.455.575	40,8%
FII							
OULG11	-	-	-	IPCA	03/07/2018	2.023.145	2,0%
BRCR11	-	-	-	IPCA	13/09/2018	413.809	0,4%
OUJP11	-	-	-	IPCA	22/06/2020	3.368.571	3,3%
JSRE11	-	-	-	IPCA	19/01/2021	1.005.458	1,0%
KNRI11	-	-	-	IPCA	19/01/2021	342.250	0,3%
MCCI11	-	-	-	IPCA	14/01/2021	2.110.288	2,1%
KNIP11	-	-	-	IPCA	31/03/2021	2.508.065	2,5%
MORC11	-	-	-	IPCA	05/11/2021	1.816.485	1,8%
APTO11	-	-	-	IPCA	22/11/2021	2.735.970	2,7%
VRTA11	-	-	-	IPCA	14/01/2022	659.485	0,6%
AIEC11	-	-	-	IPCA	21/01/2022	1.827.918	1,8%
KNCR11	-	-	-	IPCA	26/04/2022	2.987.708	2,9%
Sub-Total FIIs						21.799.152	21,5%
TOTAL						89.046.726,46	87,7%

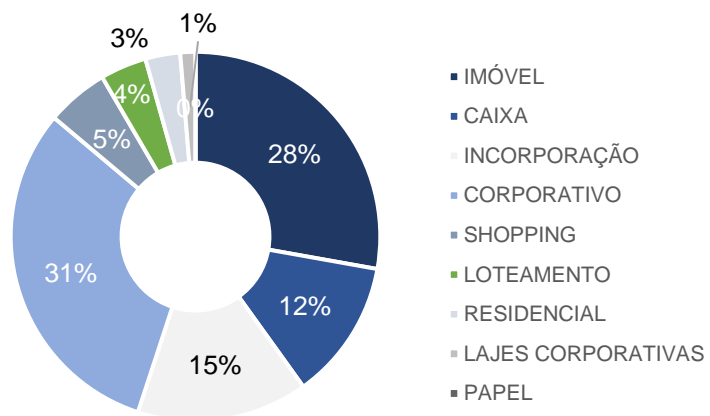
VENCIMENTO



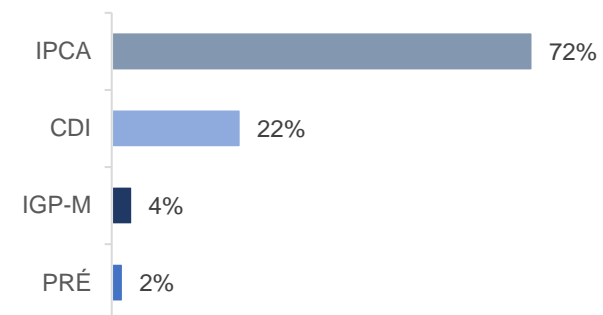
TIPO DE ATIVO



SETOR



INDEXADOR



IMÓVEIS



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 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: IGP-M

Status do Imóvel: Pronto

Unidades Compradas: 15

Unidades Vendidas: 14

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: IPCA
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. + IPCA do valor pago pelo fundo por 15 anos da data da aquisição.

Residencial Parque da Mooca



Data de Aquisição: Mar-22

Localização: Mooca, São Paulo – SP

Mapa: [Residencial Parque da Mooca](#)

Tipo de Imóvel: Residencial

Garantia de Rentabilidade: 10,00% a.a.

Indexador: IPCA

Status do Imóvel: Obras 33,70% concluídas

Valor de Avaliação: R\$ 8,2 milhões

Valor Total do Investimento: até R\$ 6,2 milhões

Valor Investido: R\$ 1.491.881,55

Estrutura da Operação:

Aquisição de 6 unidades na planta, com 25% de desconto em relação ao valor de avaliação, com desembolso de sinal e pagamento do valor remanescente contra cronograma de obras.

O Fundo possui um kicker de 5% do Valor Investido em cada venda de suas unidades para terceiros.

O incorporador paga uma garantia de rentabilidade mensal de 10% a.a. + IPCA até um ano após o habite-se.

Residencial Edifício Gibran



Data de Aquisição: Abr-22

Localização: Jardim dos Estados, Campo Grande – MS

Mapa: [Residencial Edifício Gibran](#)

Tipo de Imóvel: Residencial

Garantia de Rentabilidade: 15,00% a.a.

Status do Imóvel: Obras 20,04% concluídas

Valor de Avaliação: R\$ 20,1 milhões

Valor Total do Investimento: até R\$ 10,1 milhões

Valor Investido: R\$ 2.016.000,00

Estrutura da Operação:

Aquisição de 15 unidades na planta, com 50% de desconto em relação ao valor de avaliação, com desembolso de sinal e pagamento do valor remanescente contra cronograma de obras.

O Fundo possui um kicker de 5% do Valor Investido em cada venda de suas unidades para terceiros.

O incorporador paga uma garantia de rentabilidade mensal de 15% a.a. até um ano após o habite-se.

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



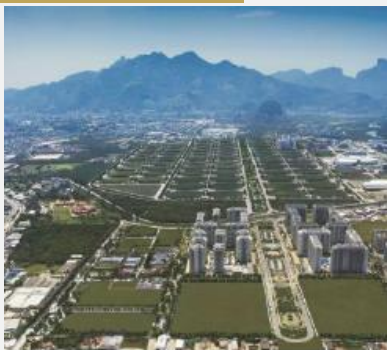
Emissor: Ourinvest Securitizadora
Taxa SR: 6,68% a.a.
Taxa MZ: 10,00% a.a.
Indexador: IGP-M
Vencimento: Out-33
Instrumento Financeiro SR: 19E0966783
Instrumento Financeiro MZ: 19E0966784
Lastro: Financiamento Pulverizado
Garantias:
 Cessão Fiduciária
 Alienação Fiduciária

CRI Módena



Emissor: Ourinvest Securitizadora
Taxa: 9,00% a.a.
Indexador: IPCA
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 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 Estácio



Estácio - Juazeiro

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

CRI Minas Brisa



Empreendimento Villa da Serra

Emissor: Ourinvest Securitizadora
Taxa: 7,50% a.a.
Indexador: IPCA
Vencimento: Set-26
Instrumento Financeiro: 21I0912120
Lastro: Financiamento Corporativo
Garantias:
 Alienação Fiduciária de Imóvel
 Alienação Fiduciária de Quotas
 Fundo de Reserva/ Obra/ Despesa
 Aval

CRI Lote 5



Empreendimento ComViva Cotia



Empreendimento ComViva Bauru

Emissor: Ourinvest Securitizadora
Taxa: 9,00% a.a.
Indexador: IPCA
Vencimento: Jun-37
Instrumento Financeiro: 21E0750441
Lastro: Financiamento Corporativo
Garantias:
 Alienação Fiduciária de Quotas
 Cessão Fiduciária de Recebíveis
 Aval
 Seguro Garantia
 Fundos de Reserva/ Obra/ Despesa

CRI Coteminas



Garantia: imóvel em São Gonçalo do Amarante/RN

Emissor: Virgo Securitizadora
Taxa: 8,00% a.a.
Indexador: IPCA
Vencimento: Jul-37
Instrumento Financeiro: 21G0785091
Lastro: Financiamento Corporativo
Garantias:
 Cessão Fiduciária de Recebíveis
 Alienação Fiduciária de Imóvel
 Fiança
 Fundos de Reserva/ Despesa

CRI Arquiplan



Garantia: Go Barra Funda

Emissor: Canal Companhia de Securitização
Taxa: 4,25% a.a.
Indexador: CDI
Vencimento: Abr-27
Instrumento Financeiro: 22C1024589
Lastro: Financiamento Corporativo
Garantias:
 Alienação Fiduciária de Imóvel
 Seguro Garantia
 Aval
 Fundo de Liquidez/ Despesa Extraordinária/
 Despesa Recorrente

OPERAÇÕES
FINALIZADAS



Residencial Lagoa



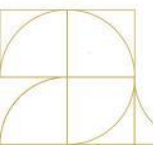
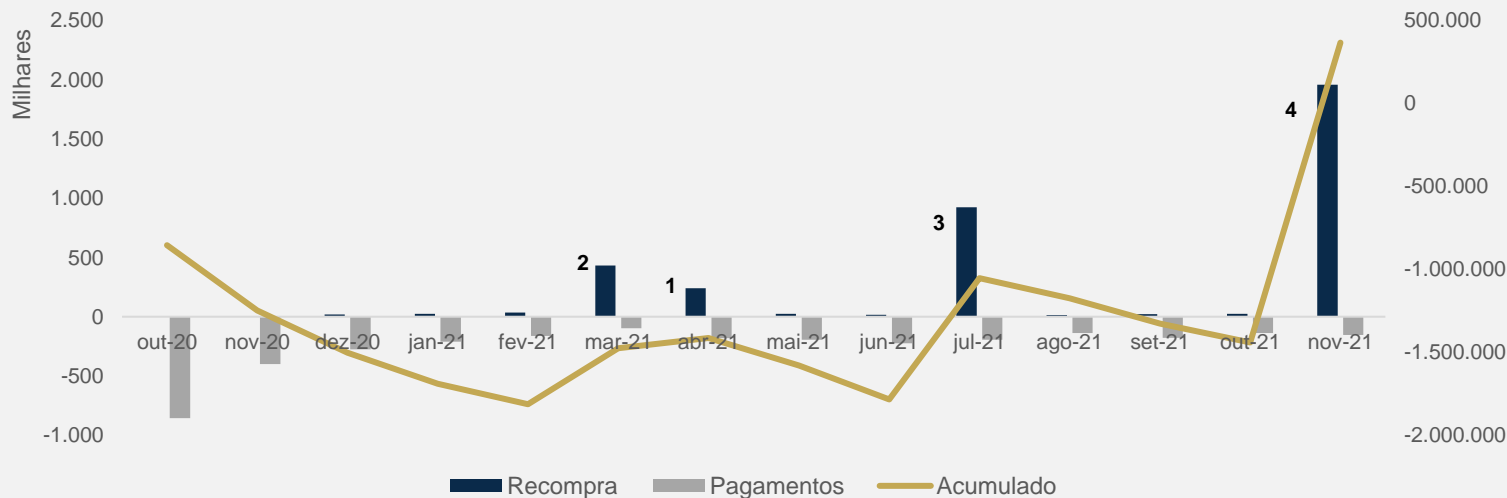
- No mês de julho a operação Residencial Pinheiros, localizado na Av. Borges de Medeiros – Rio de Janeiro, foi encerrada com a recompra da unidade remanescente.
- O Fundo adquiriu 2 unidades em Abril de 2019 com desembolso de sinal e pagamento do valor remanescente contra cronograma de obras.
- A incorporadora recomprou as unidades em dois momentos ao longo da operação: nov-20 e jun-21.
- O retorno da operação para o fundo foi de **14,87% a.a.**



Residencial Pinheiros



- No mês de novembro a operação Residencial Pinheiros, localizado na Rua Lisboa em Pinheiros – São Paulo, foi encerrada com a recompra das unidades remanescentes.
- O Fundo adquiriu 10 unidades em Outubro de 2020 com desembolso de sinal e pagamento do valor remanescente contra cronograma de obras.
- A incorporadora recomprou as unidades em quatro momentos ao longo da operação: mar-21, abr-21, jul-21 e agora em novembro-21
- No momento de encerramento da operação, a obra encontrava-se 52,10% concluída.
- O retorno da operação para o fundo foi de **23,78% a.a.**



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.

