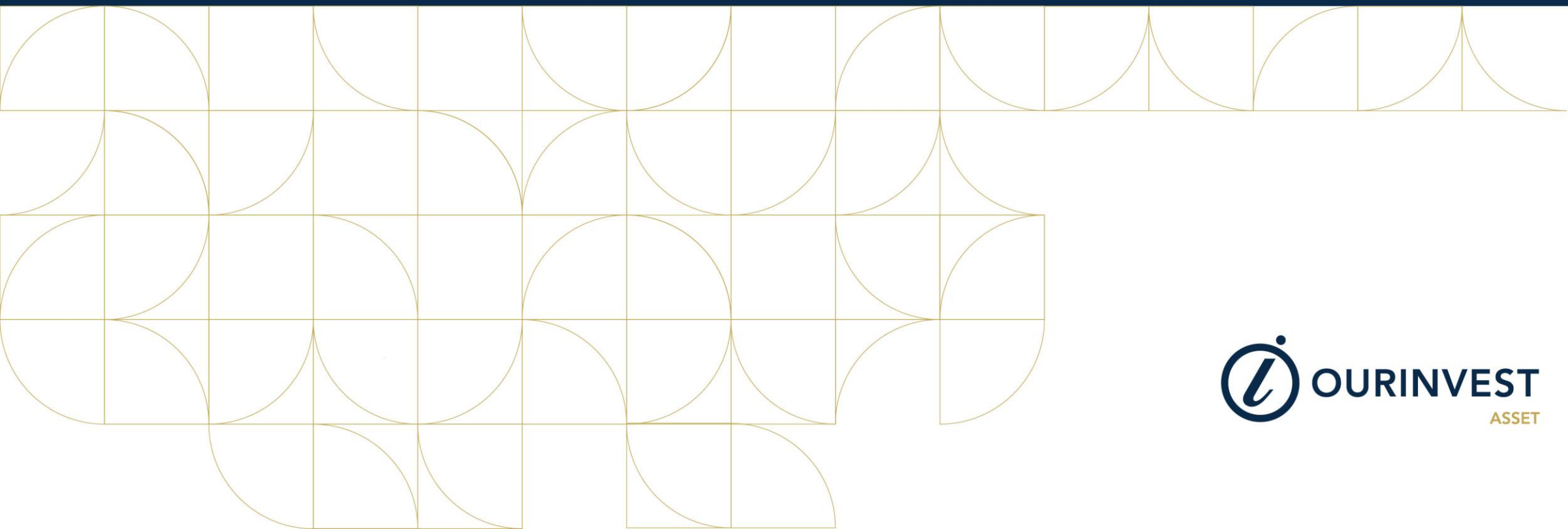


RELATÓRIO GERENCIAL

# FII OURINVEST FUNDO DE FUNDOS

OUFF11

MAIO  
2022



No início de junho, o controle acionário da Ourinvest Real Estate foi adquirido pela Fator Capital.

A **Fator Ore**, a nova empresa da Fator Capital que resultou da aquisição, passa a controlar as empresas Fator ORE Asset (antiga Ourinvest Asset), Fator REICO (antiga Reico Gestora), Fator Innovation (antiga Ourinvest innovation) e ORE Securitizadora (antiga Ourinvest Securitizadora).

A equipe da Ourinvest Real Estate permanecerá na gestão da **Fator Ore** e das suas empresas operacionais.

Essa união carrega todo o pioneirismo e a inovação que sempre estiveram presentes tanto no Fator, como na Ourinvest RE e reafirma o nosso compromisso de trazer soluções ainda melhores aos clientes.

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

**SITE GESTOR:**  
[www.ourinvestasset.com.br](http://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\$ 0,75

VALOR DE MERCADO DA COTA:

R\$ 65,55

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO:

13,7%

MARKET CAP:

R\$ 118.929.725

DIVIDEND YIELD (12M):

12,4%

VALOR PATRIMONIAL DA COTA:

R\$ 79,02

RETORNO NO MÊS:

-1,7%

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

R\$ 143.370.322

RESERVA ACUMULADA POR COTA:

R\$ 0,25

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA:

R\$ 168.600

NÚMERO DE COTISTAS:

8.607

VOLUME NEGOCIADO:

R\$ 3.709.202

## NOTA DO GESTOR

Este mês o fundo distribuiu para seus cotistas R\$ 0,75 por cota, representando um dividend yield anualizado de 13,7% sobre o valor de fechamento da cota a mercado no último dia útil do mês. O fundo apresentou um retorno para os cotistas de -1,7% versus 0,3% do IFIX no mês.

No mês, reduzimos a posição em VGIP (CRI), HGCR (CRI) e APTO (Residencial). Sendo todos com ganho de capital mas em pequeno volume.

Em maio, iniciamos uma posição em MORC (CRI) e aumentamos a posição do fundo em BTCR (CRI) e em BLMG (logística), reduzindo o preço médio de aquisição para esses ativos.

A receita recorrente do Fundo por cota foi de aproximadamente R\$ 0,78 e a reserva acumulada fechou o mês em R\$ 0,25 por cota.

**OURINVEST FUNDO  
DE FUNDOS**

**OUFF11**

**MAI-22**



Este mês o Fundo gerou um resultado, líquido de despesas, de R\$ 0,74 por cota.

A receita recorrente de dividendos de FIIs atingiu R\$ 0,75 por cota

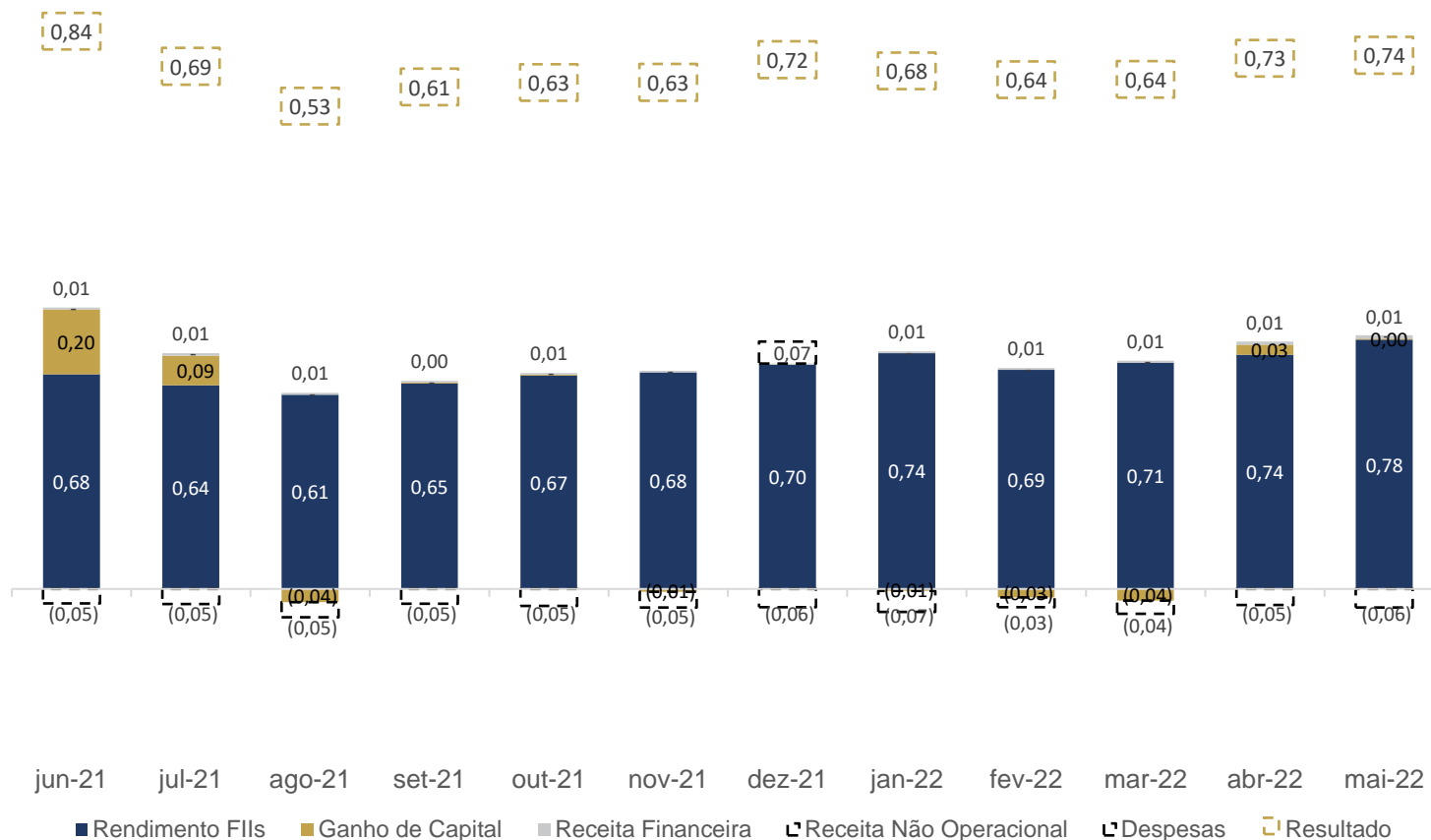
## DRE GERENCIAL

	Mai-22	2022	Desde Último Follow-On	Desde o Início
<b>Receitas Totais</b>	<b>1.447.486</b>	<b>6.656.718</b>	<b>27.620.179</b>	<b>34.087.074</b>
Rendimento FIIs	1.422.129	6.647.756	22.787.091	26.042.654
Ganho de Capital/(Perda)	5.407	(59.301)	4.085.132	6.118.746
Receita Financeira	19.950	68.263	605.552	1.783.268
Receita Não Operacional	-	-	142.405	142.405
<b>Despesas Totais</b>	<b>(105.309)</b>	<b>(450.693)</b>	<b>(1.884.589)</b>	<b>(2.595.725)</b>
Taxa de Administração	(32.364)	(204.762)	(955.874)	(1.274.987)
Taxa de Gestão	(29.775)	(150.117)	(651.530)	(788.989)
Outras	(43.170)	(95.814)	(277.185)	(545.180)
<b>Resultado</b>	<b>1.342.176</b>	<b>6.206.025</b>	<b>25.735.590</b>	<b>31.491.349</b>
<b>Resultado/Cota</b>	<b>0,74</b>	<b>3,42</b>	<b>14,18</b>	<b>22,73</b>
Reserva	18.576	198.582	(43.412)	(451.994)
<b>Rendimentos</b>	<b>1.360.752</b>	<b>6.404.607</b>	<b>25.692.178</b>	<b>31.039.354</b>
<b>Rendimentos/Cota</b>	<b>0,75</b>	<b>3,53</b>	<b>14,16</b>	<b>22,10</b>

A média do resultado dos últimos 12 meses é de R\$ 0,67 por cota.

Nos últimos 6 meses a receita recorrente do fundo foi responsável por 100% 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

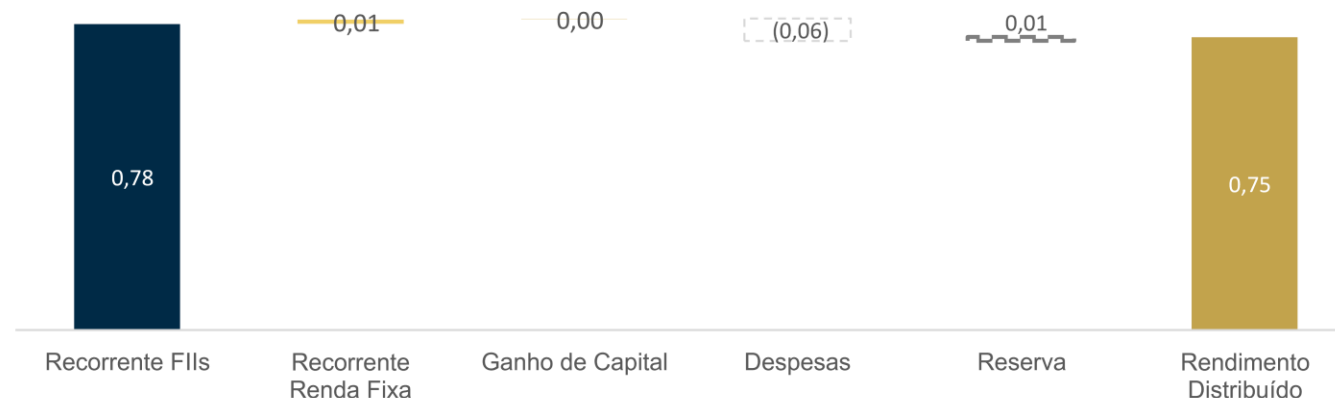


Este mês o fundo distribuirá R\$ 0,75 por cota, representando um dividend yield anualizado de 13,7% a.a. sobre o preço de fechamento da cota no mercado secundário (R\$ 65,55).

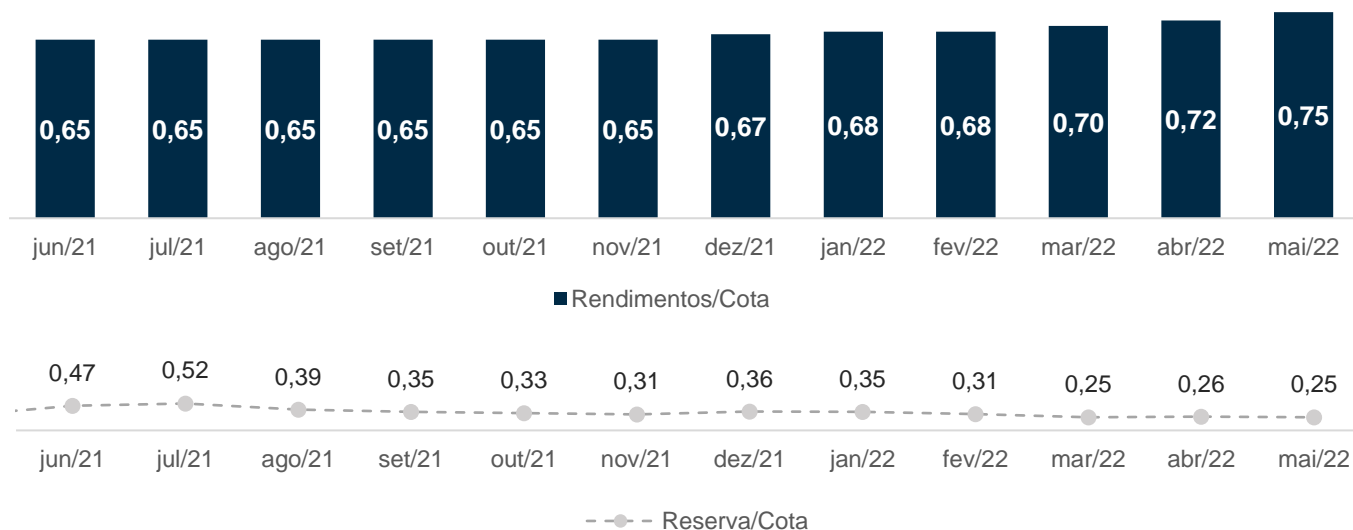
A média da distribuição dos últimos 12 meses foi de R\$ 0,68 por cota, representando um dividend yield médio de 12,4% a.a. sobre o preço da cota no mercado secundário.

A reserva acumulada é de R\$ 0,25 por cota.

## COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS DO MÊS



## HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E EVOLUÇÃO DA RESERVA



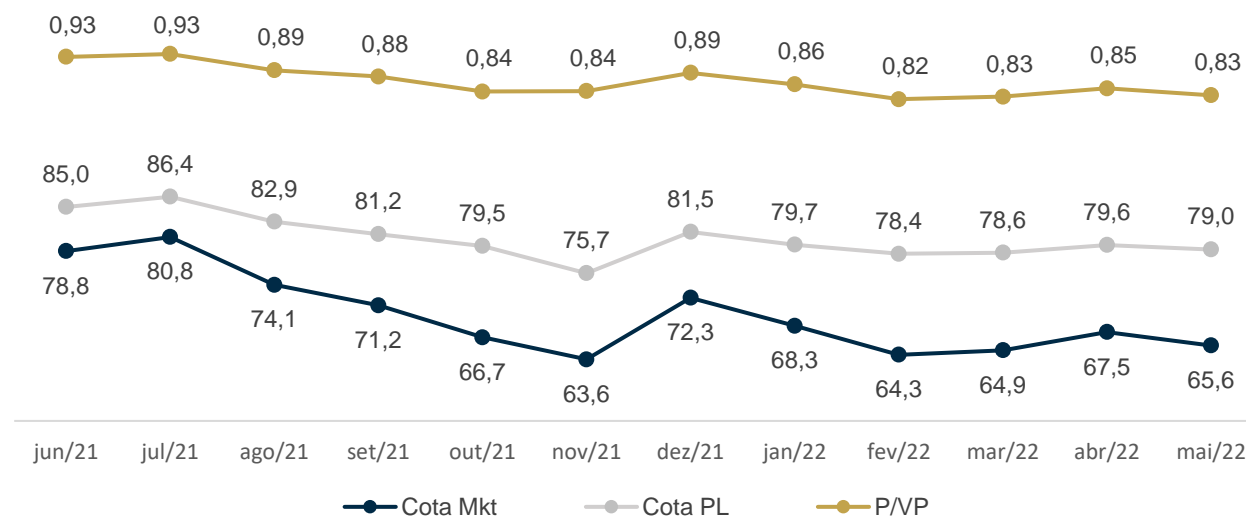


A cota no mercado secundário encerrou o mês no valor de R\$ 65,55, representando um desconto de 17% em relação ao valor patrimonial da cota.

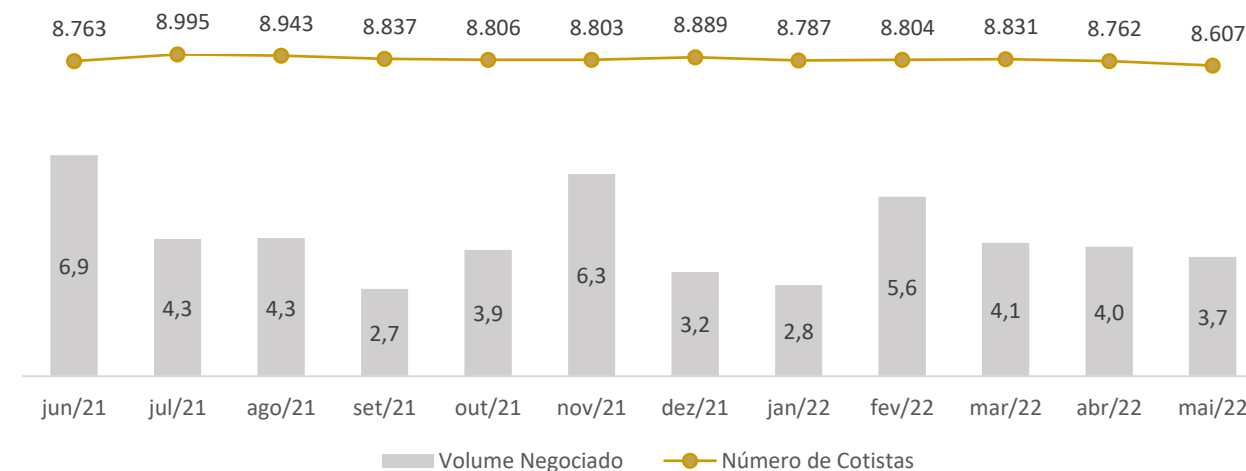
Com relação à liquidez no mercado secundário, o fundo encerrou o mês com R\$ 3,7M de volume negociado, representando uma redução de -7,9% comparado ao mês anterior.

O número de investidores apresentou uma pequena redução de 1,7% em relação ao mês anterior, totalizando 8.607 cotistas.

## EVOLUÇÃO DA COTA PATRIMONIAL E MERCADO



## VOLUME NEGOCIADO NO MÊS E NÚMERO DE COTISTAS

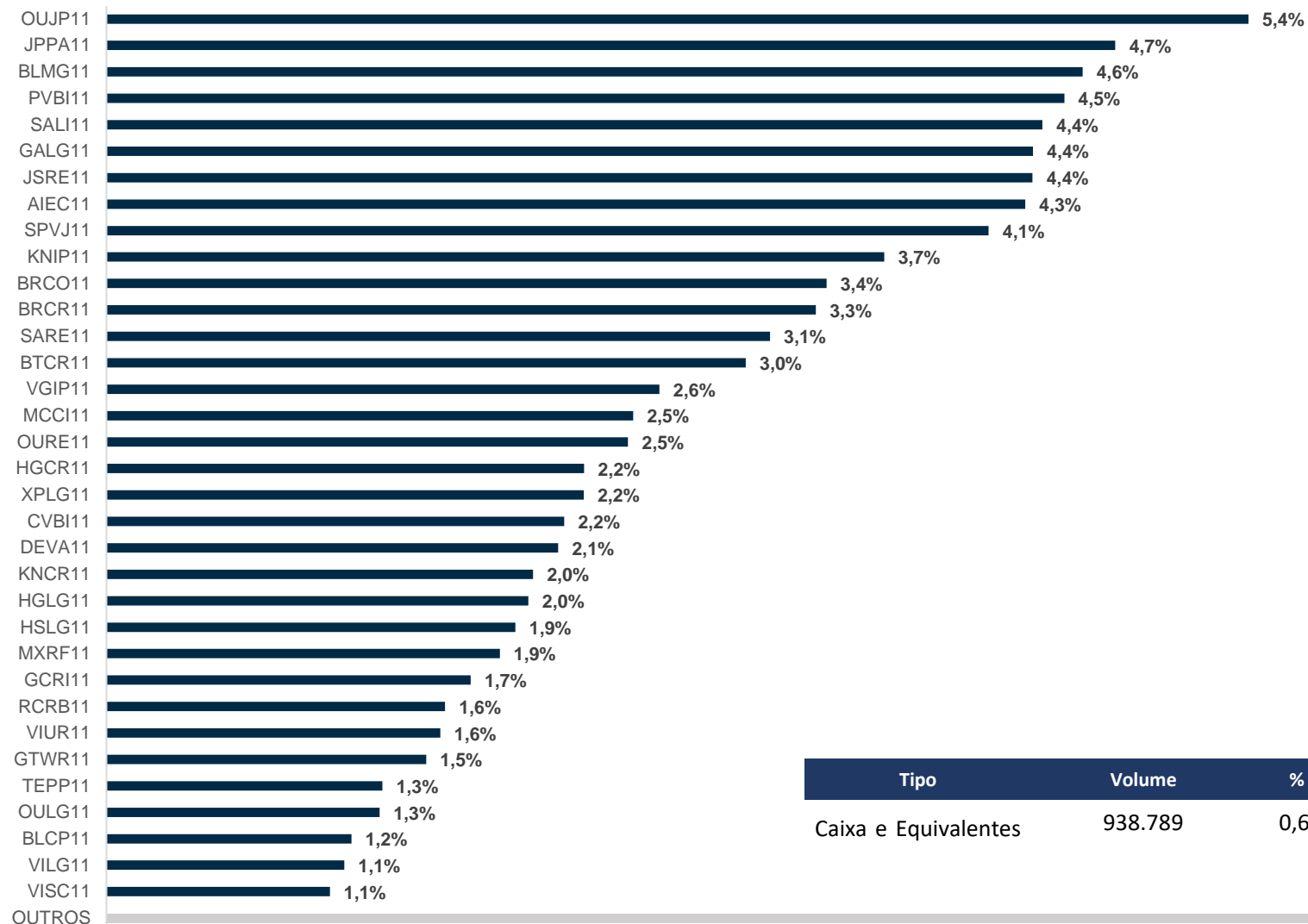


As principais movimentações do mês foram a venda de ativos (aproximadamente R\$ 0,41 MM), entrada em ofertas primárias (aproximadamente R\$ 1,25 MM) e aquisição de ativos no secundário (aproximadamente R\$ 0,94 MM).

Entre as vendas, tivemos a redução das seguintes posições: VGIP (CRI), APTO (Residencial) e HGCR (CRI). Sendo este último continuação do giro da posição do fundo neste ativo, vendendo no mercado secundário com ganho e adquirindo no primário.

Em relação as aquisições, passamos a ter uma posição em MORC (CRI), e aumentamos a posição do fundo em BTCR (CRI) e BLMG (Logística).

## PRINCIPAIS POSIÇÕES EM FIIS

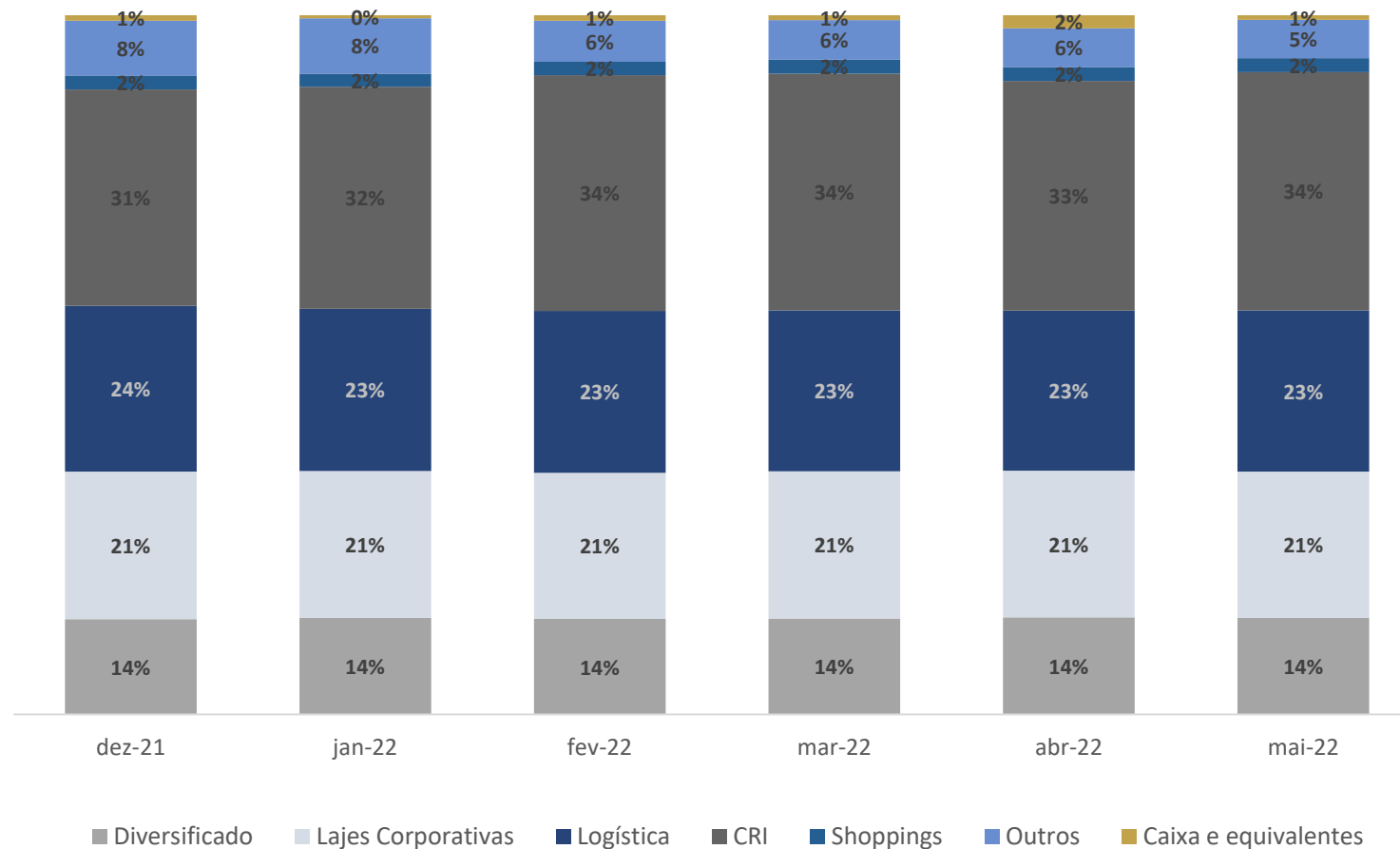


Tipo	Volume	% PL
Caixa e Equivalentes	938.789	0,65%

O Fundo encerrou o mês com 99,4% dos ativos alocados em FIIs e 0,6% em caixa e equivalentes.

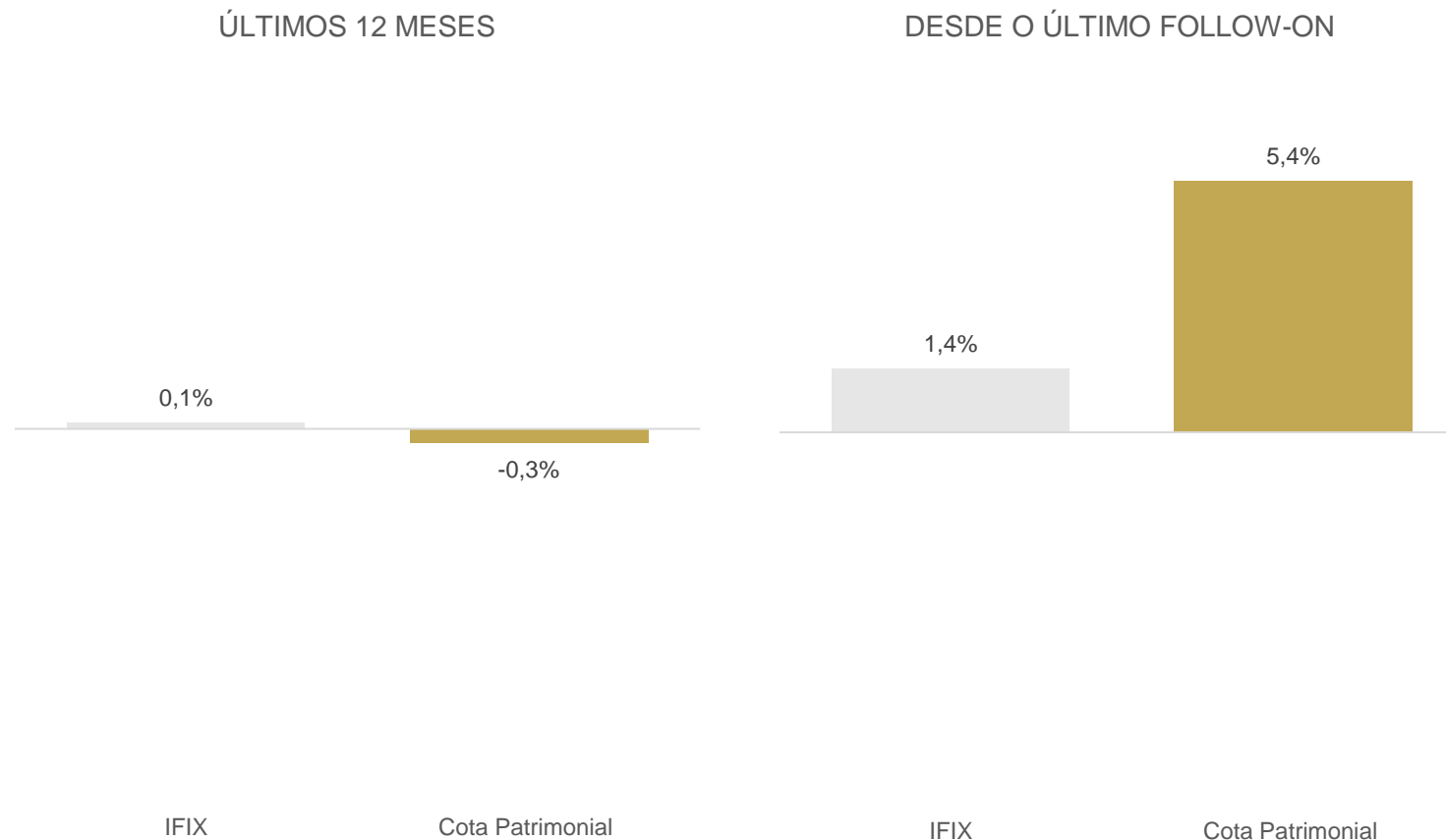
Da posição em FIIs, o fundo segue com as principais posições em fundos de CRI (34,1%), logística (23,0%), e lajes corporativas (20,9%).

## COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA



Considerando o valor patrimonial da cota, o retorno do fundo é de -0,3% nos últimos 12 meses, versus 0,1% do IFIX no mesmo período. Já desde o follow-on o fundo apresentou um retorno de 5,4%, versus 1,4% do IFIX no mesmo período.

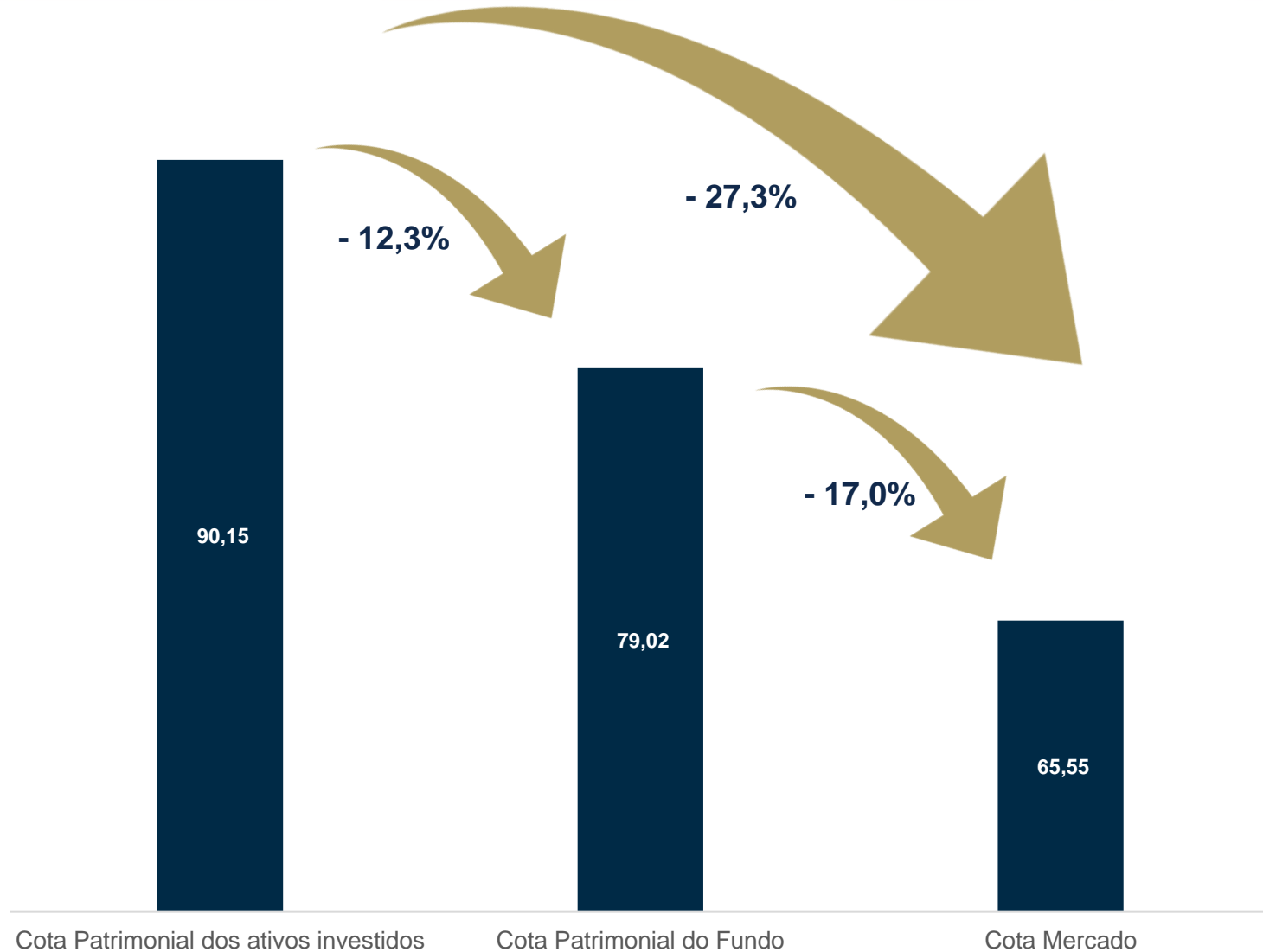
## RETORNO ACUMULADO OUFF11 vs. IFIX



A soma do valor patrimonial dos ativos investidos, dividido pelo número de cotas do fundo, resulta em R\$ 90,15/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\$ 79,02/cota, representando um desconto de 12,3% em relação ao valor patrimonial dos fundos investidos.

O fundo terminou maio sendo negociado à R\$ 65,55 o que representa um desconto de 17,0% em relação a sua cota patrimonial de R\$ 79,02/cota.

Isso significa um duplo desconto de 27,3% (12,3% + 17,0%) 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 mai-22	2.820,45	(ii)
Variação IFIX	0,8821	(b) = (ii)/(i)
	99,89	(c) = (a) x (b)
Última Cota Patrimonial antes da Performance do Mês (mai-22)	79,02	(d)
Dividendos do período jan-20 a mai-22	19,02	(e)
Cota para Apuração de Performance	98,05	(f) = (d) + (e)
Diferencial para Performance	- 1,85	(f) - (c)
x 30%	- 0,55	(g)
# de Cotas	1.814.336	(h)
Performance Apurada no Período	- 1.005.398,67	(g) x (h)*
<b>Performance Provisionada</b>	<b><u>ZERO</u></b>	

\*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**

# MERCADO DE FIIS

## MAIO-22

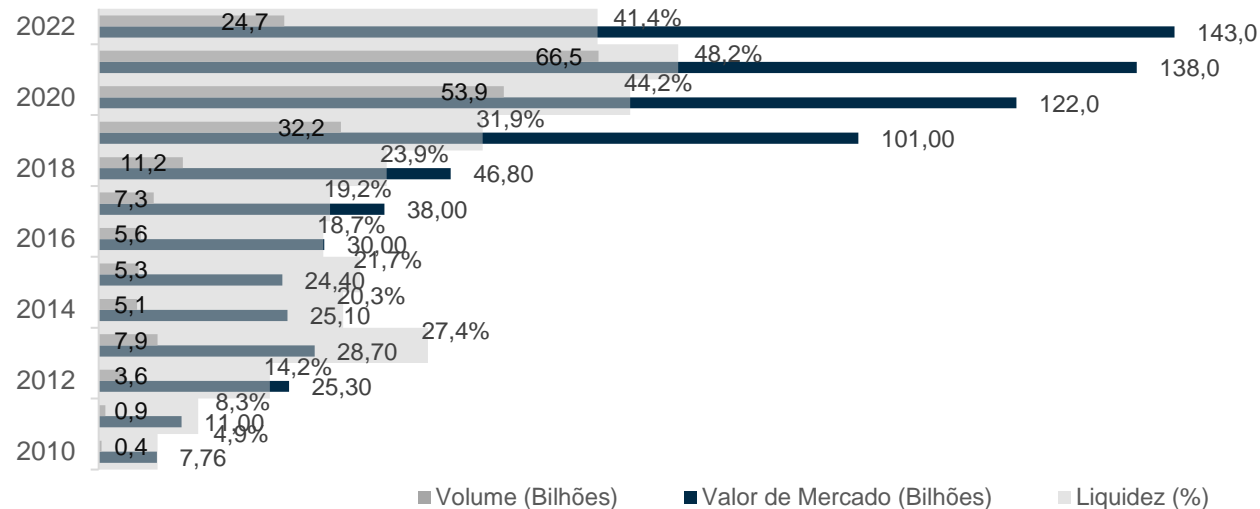


O volume negociado de FIIs até o final de maio de 2022 foi de 24,7 bilhões.

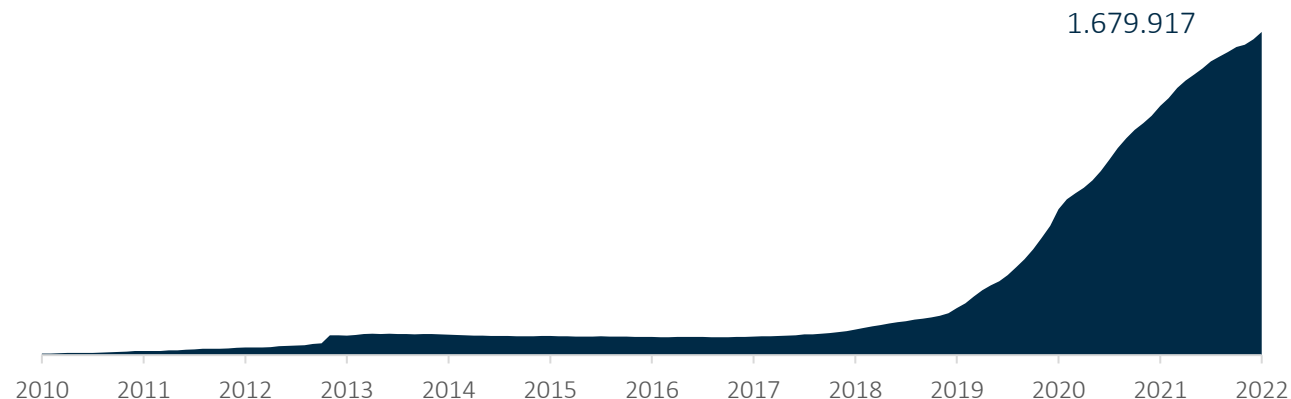
Há um total de 431 Fundos de Investimento Imobiliário listados na [B]³.

O mês terminou com 1.679.917 investidores de fundos de investimento imobiliário, sendo 73,8% representado por pessoas físicas.

## TAMANHO DO MERCADO



## NÚMERO DE INVESTIDORES



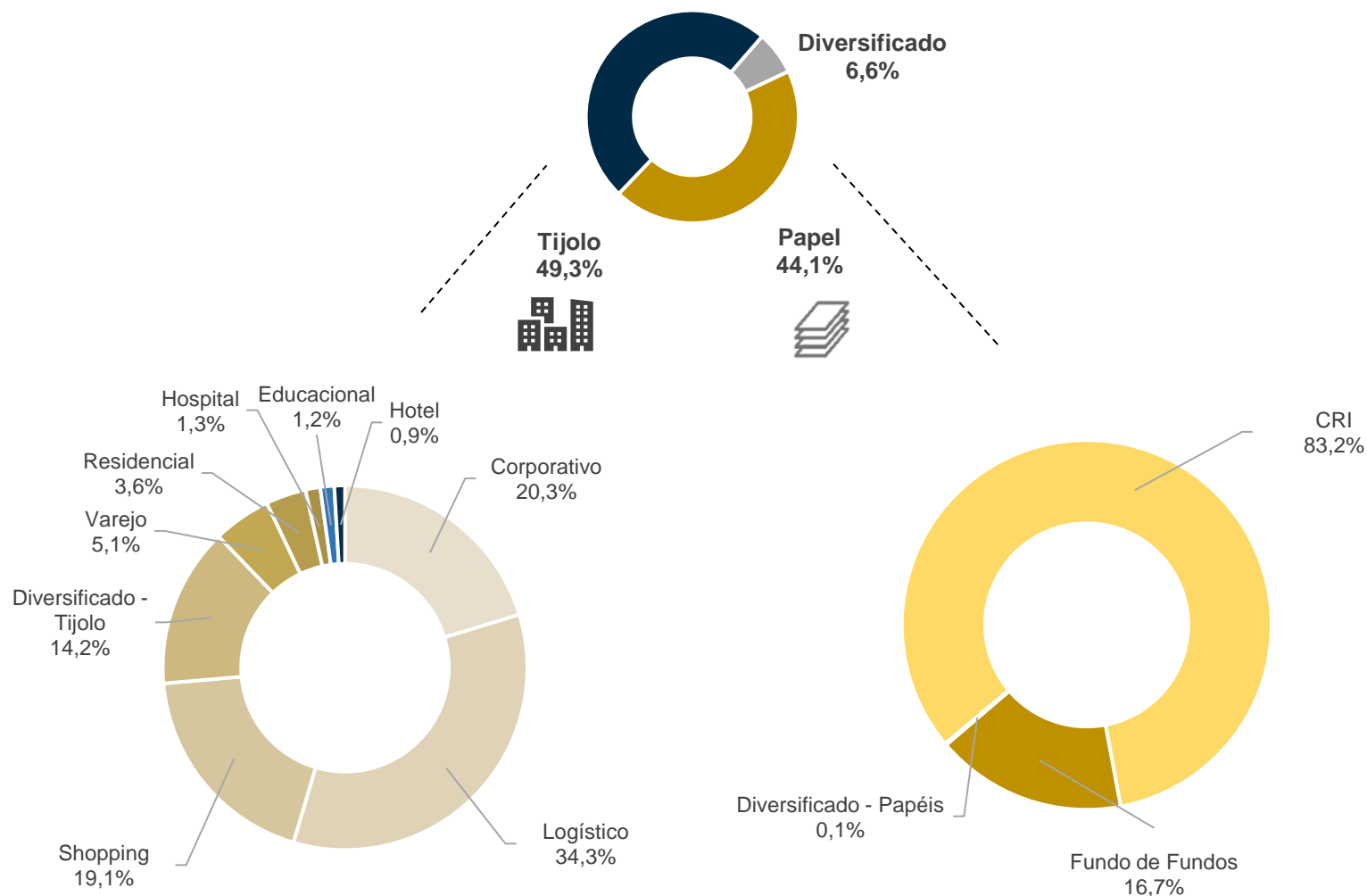


O mercado de Fundos de Investimento Imobiliário é em grande parte composto por 2 tipos de fundos: Fundos de Tijolo e Fundos de Papel.

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 49,3% de Fundos de Tijolo e 44,1% de Fundos de Papel.

## COMPOSIÇÃO DO MERCADO

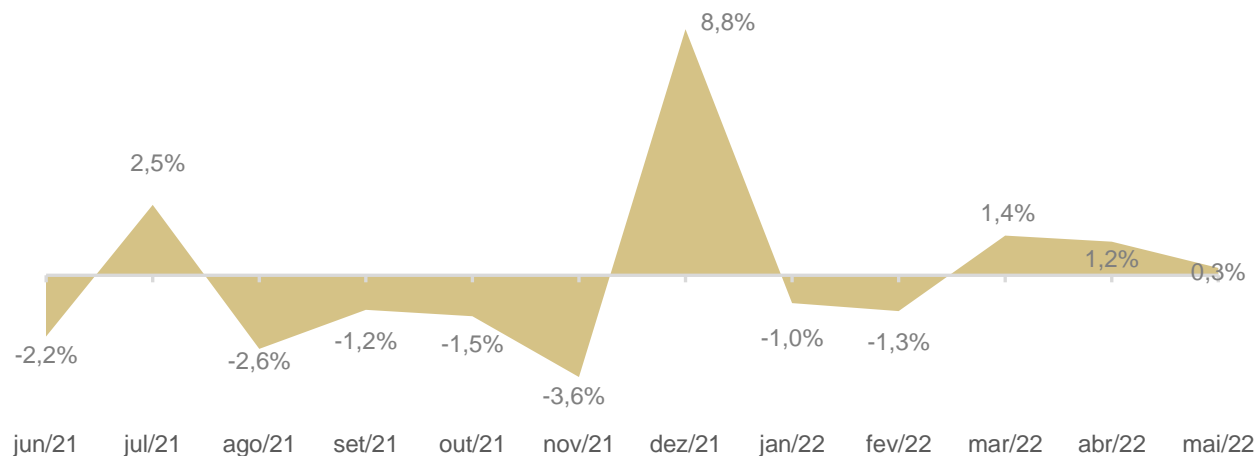


Em maio, o IFIX apresentou um aumento de 0,26% vs uma queda de 1,56% no mesmo período no ano passado.

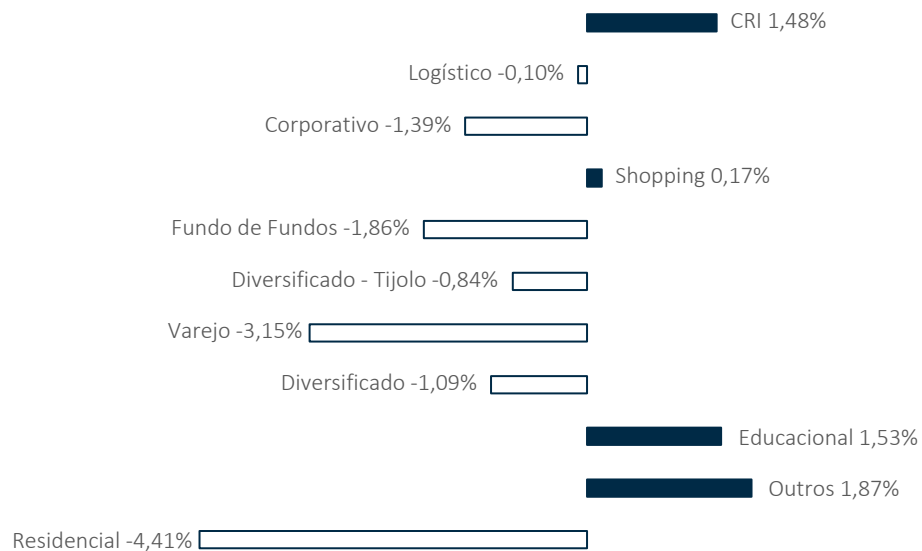
Ao observar o retorno mensal por segmento, verificamos que os fundos de “CRI”, “Shopping”, “Educatcional” e “Outros” apresentaram um retorno positivo este mês.

Importante ressaltar que o segmento educacional possui 0,38% de participação no IFIX, sendo representado por apenas um fundo.

## VARIAÇÃO MENSAL DO IFIX



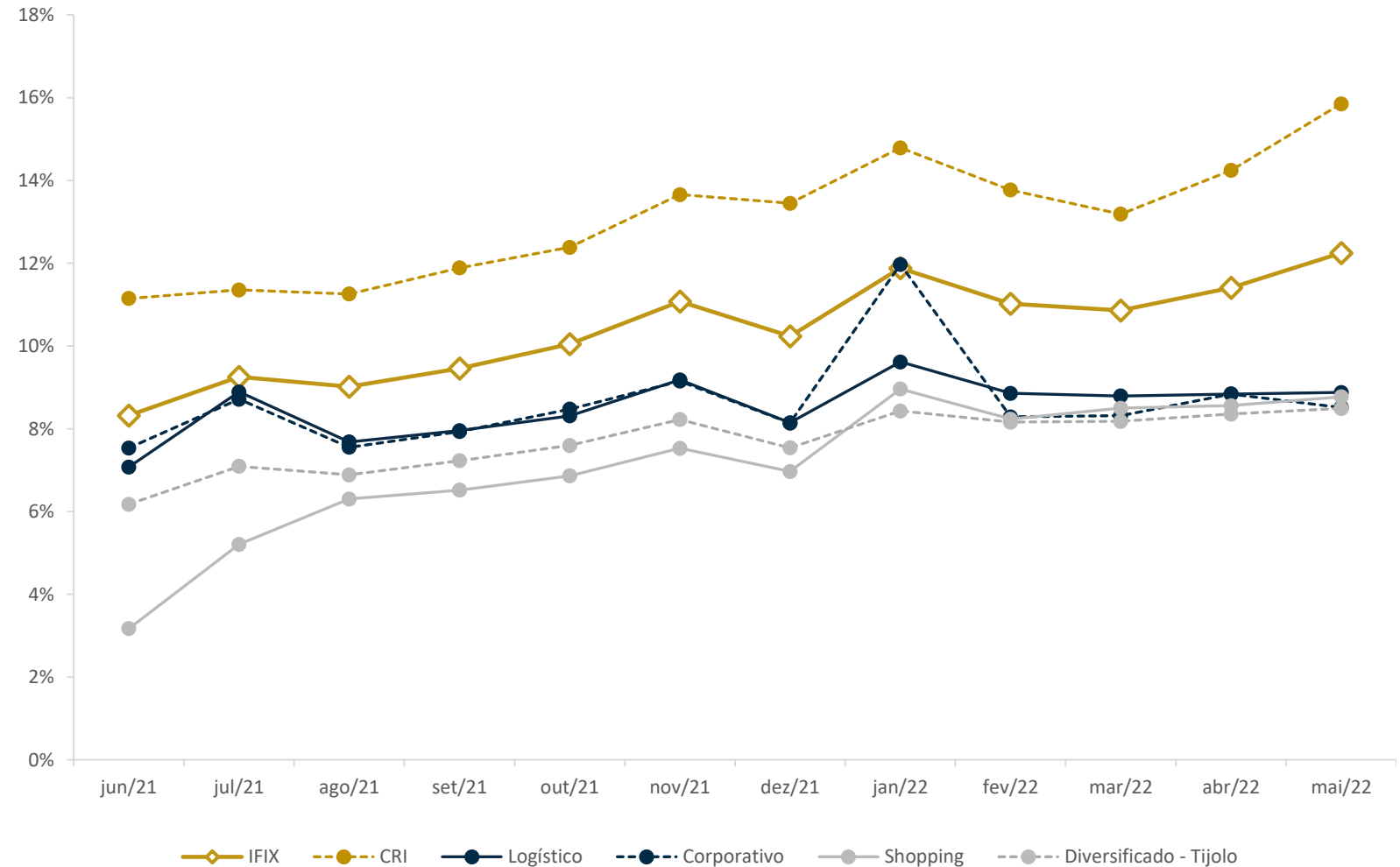
## VARIAÇÃO POR SEGMENTO



# DIVIDEND YIELD

Em maio os fundos participantes do índice IFIX apresentaram pequeno aumento no dividend yield, passando de 11,4% para 12,2%.

## EVOLUÇÃO DO DIVIDEND YIELD POR SEGMENTO



## 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\$ 0,8 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.

