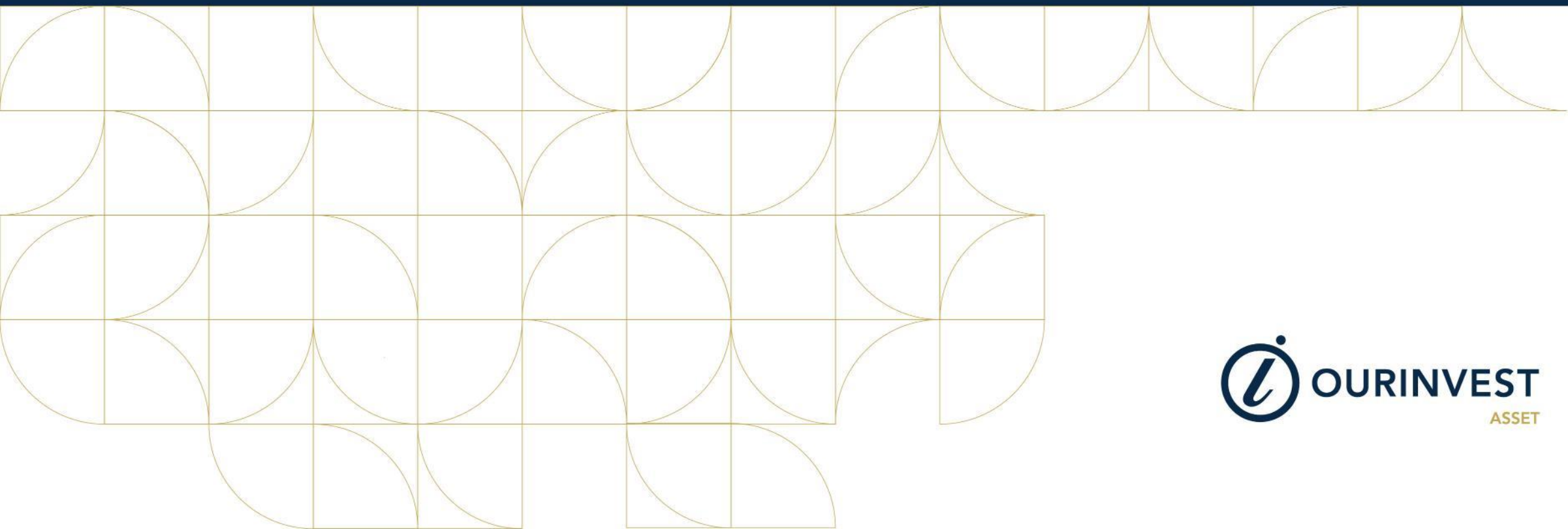


RELATÓRIO GERENCIAL

FII OURINVEST LOGÍSTICA

OULG11

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 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

SITE GESTOR:
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\$ 0,00

VALOR DE MERCADO DA COTA:

R\$ 42,61

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO:

0,0%

MARKET CAP:

R\$ 105.727.511

DIVIDEND YIELD (12M):

9,8%

VALOR PATRIMONIAL DA COTA:

R\$ 73,46

RETORNO NO MÊS:

3,9%

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

R\$ 182.267.031

RESERVA ACUMULADA POR COTA:

R\$ 0,46

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA:

R\$ 161.126

NÚMERO DE COTISTAS:

6.067

VOLUME NEGOCIADO:

R\$ 3.544.768

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 m² 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 maio o Fundo recebeu o aluguel do imóvel em Juiz de Fora.

Em 10.05.2022, o administrador do Fundo publicou Fato Relevante ao Mercado, comunicando a assinatura de 2 contratos de locação. Para 24,62% do imóvel com o “American Pet” e, para 75,38% do imóvel, com empresas do grupo O Amigão, ambos com prazo de 10 anos, carência de 5 meses de locação e 3 meses de despesas condominiais e IPTU. 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 foi concedida a carência.

O Fundo gerou R\$ 0,15 de resultado por cota e e não houve distribuição por cota em função das obrigações assumidas com as locações acima mencionadas. O Fundo conta ainda com reserva de aproximadamente R\$ 1,1 mi para manutenções das propriedades, caso necessárias, e futuras distribuições.

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

[Fato Relevante de 10.05.2022](#)

OURINVEST
LOGÍSTICA
OULG11
MAI-22



Este mês o Fundo gerou um resultado de R\$ 0,15 por cota.

A composição da receita ficou em 96% proveniente de alugueis dos imóveis em carteira e 4% de rendimento de renda fixa.

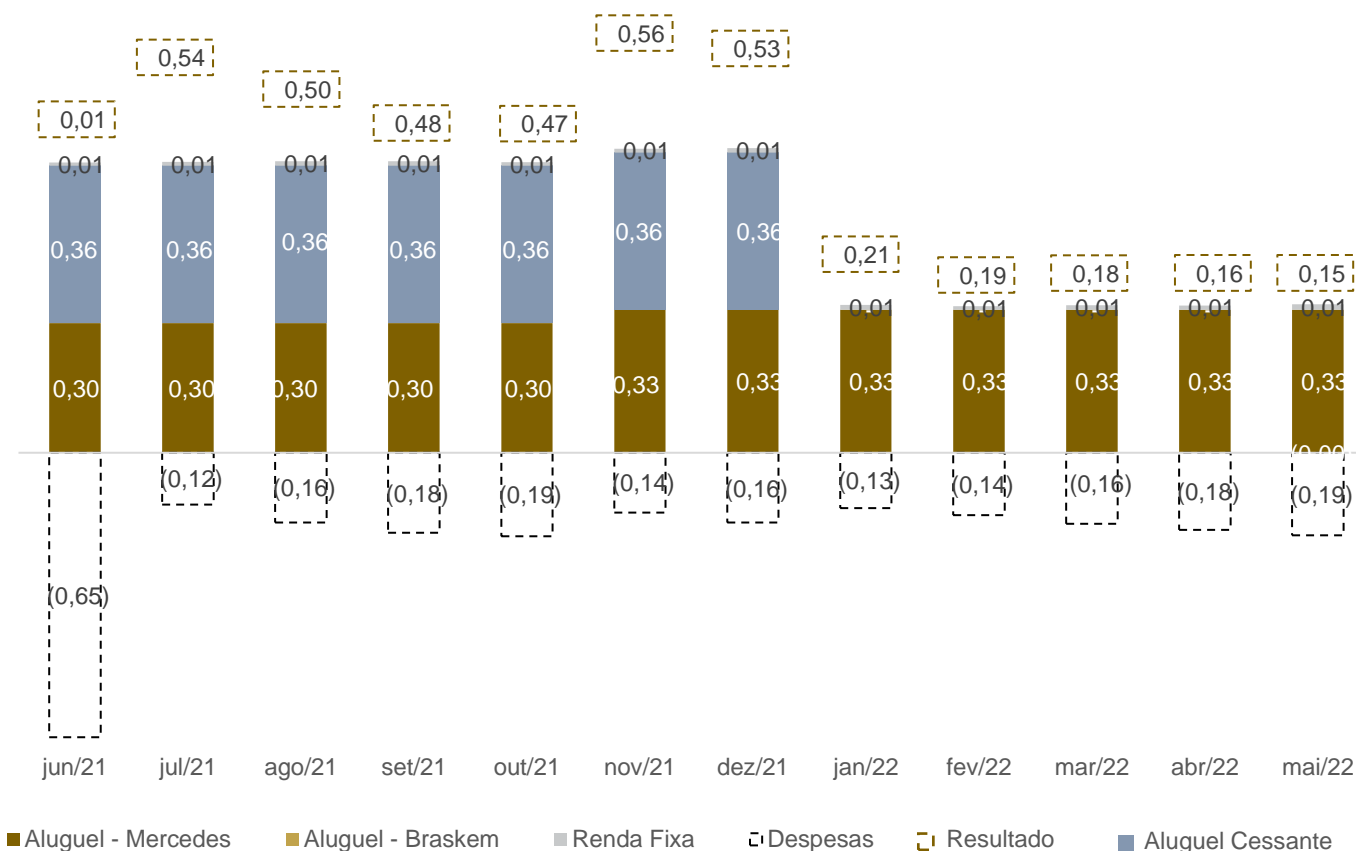
DRE GERENCIAL

	Mai-22	2022	Desde Último Follow-On	Desde o Início
Receitas Totais	839.229	4.193.563	47.909.178	56.245.572
Receita de Aluguel	808.104	4.040.519	46.279.118	54.578.224
Renda Fixa	31.125	129.043	1.467.083	1.504.371
Outras Receitas	-	24.000	162.977	162.977
Despesas Totais	(466.901)	(1.969.354)	(11.408.436)	(11.827.365)
Taxa de Administração	(37.308)	(197.452)	(1.282.823)	(1.442.064)
Taxa de Gestão e Consultoria	(60.911)	(244.023)	(2.394.726)	(2.598.106)
Despesa com Cessão de Crédito	(84.791)	(400.699)	(1.796.965)	(1.796.965)
Despesa com Propriedades	(222.170)	(1.021.368)	(5.342.507)	(5.342.507)
Outras	(61.721)	(105.811)	(591.415)	(647.723)
Resultado	372.328	2.224.208	36.500.741	44.418.207
Resultado/Cota	0,15	0,90	14,71	22,17
Reserva	(372.328)	(536.935)	(2.064.081)	(2.189.495)
Rendimentos	0	1.687.273	34.436.660	42.228.712
Rendimentos/Cota	0,00	0,68	13,88	21,22

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

Nos últimos 12 meses, 58,89% da receita veio de alugueis dos galpões da carteira, 40,03% de alugueis cessantes e 1,79% da receita de renda fixa.

RESULTADO MENSAL POR COTA

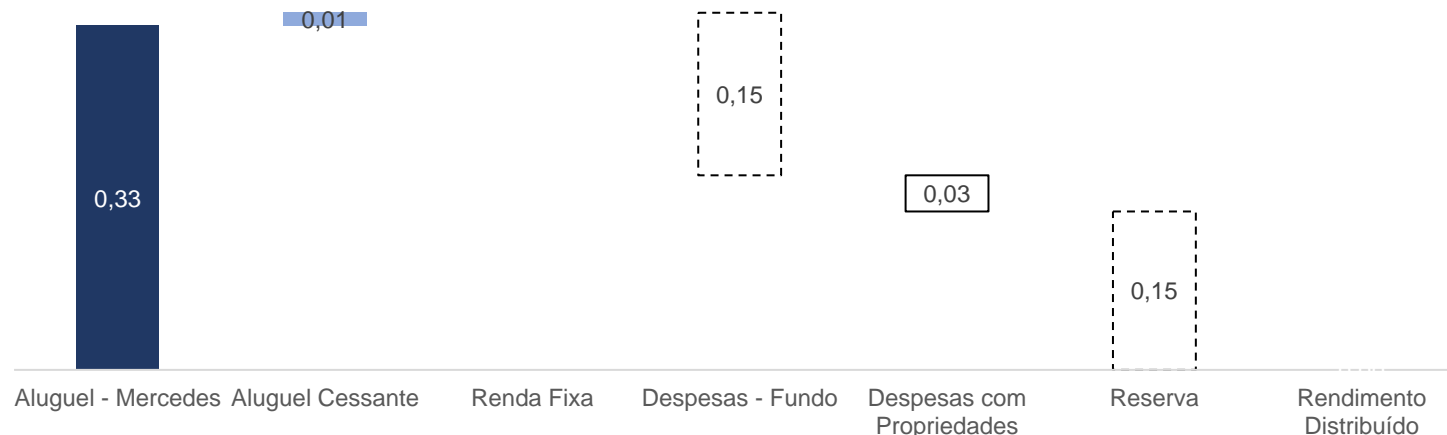


Este mês o fundo distribuiu R\$ 0,00 por cota, representando um dividend yield anualizado de 0,0% a.a. sobre o preço da cota no mercado secundário (R\$ 42,61).

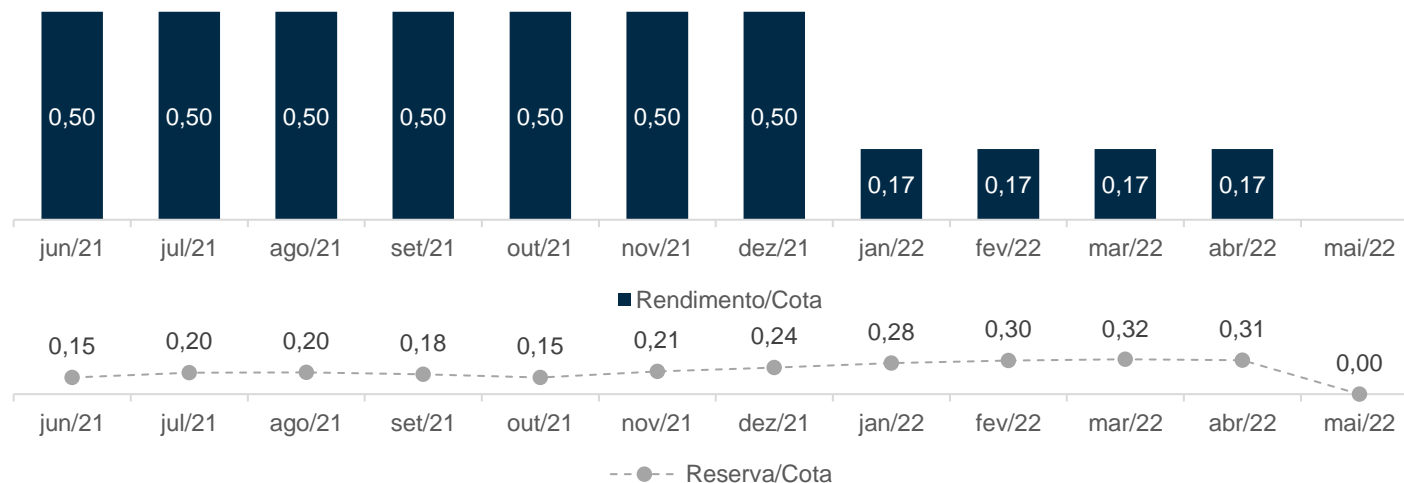
A média da distribuição dos últimos 12 meses foi de R\$ 0,36 por cota, representando um dividend yield médio de 9,8% a.a. sobre o preço das cotas no mercado secundário.

Reserva acumulada é de R\$ 0,46 por cota.

COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS DO MÊS



HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E EVOLUÇÃO DA RESERVA

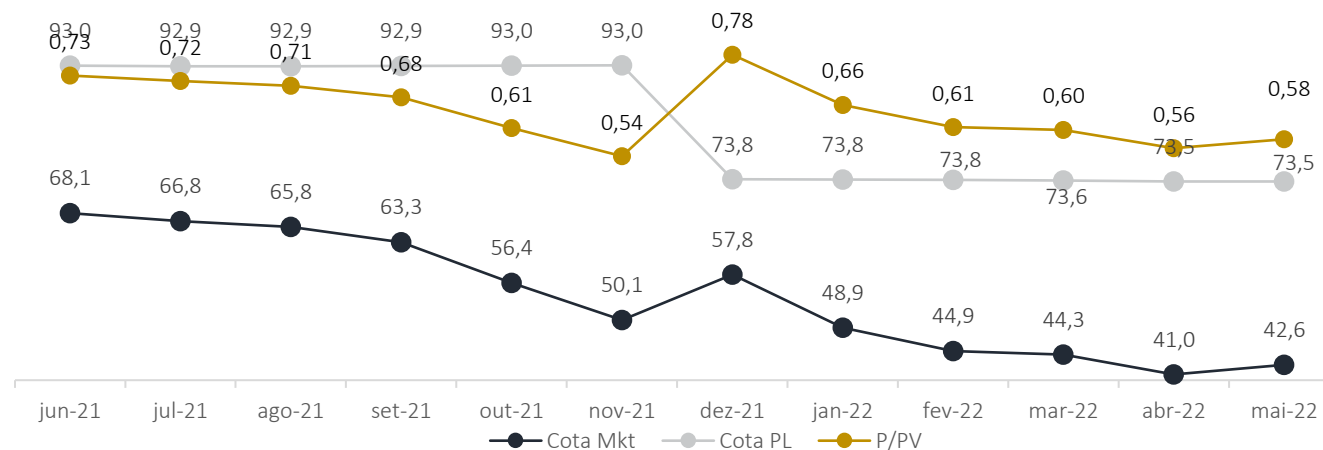


A cota no mercado secundário encerrou o mês no valor de R\$ 42,61. Isto representa um desconto de 42,0% em relação a cota patrimonial.

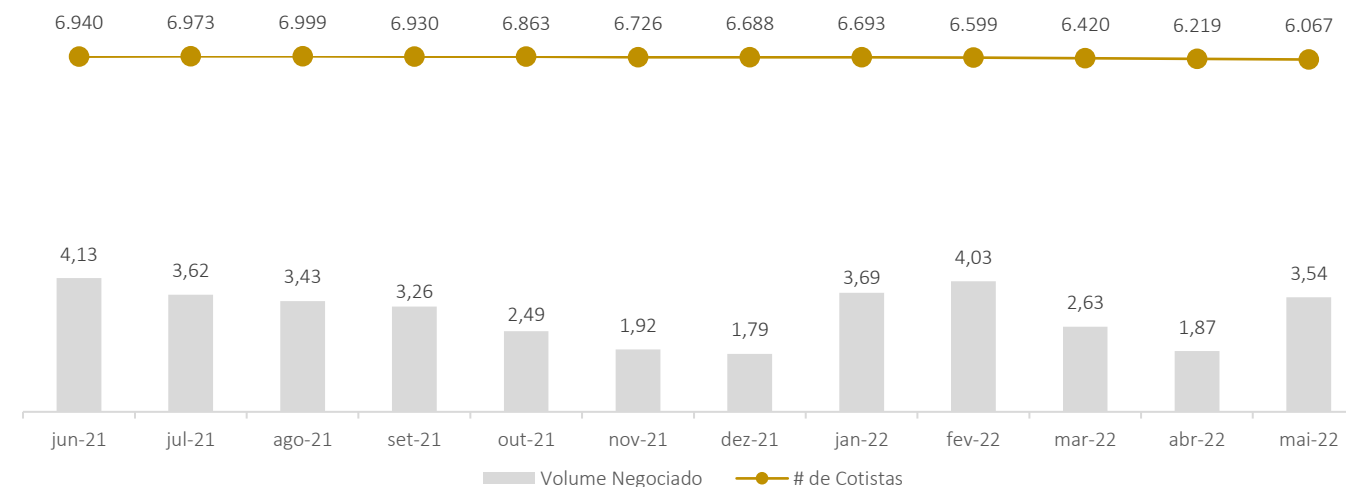
Com relação a liquidez do fundo no mercado secundário, o fundo encerrou o mês com R\$ 3,5M de volume negociado, representando um aumento de 89,1% em comparação ao mês anterior.

O fundo encerrou o mês com uma redução de -2,4% no número de cotistas, totalizando 6.067 cotistas.

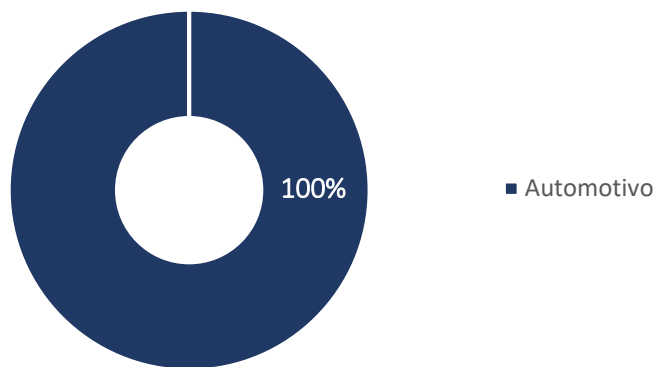
EVOLUÇÃO DA COTA PATRIMONIAL E MERCADO



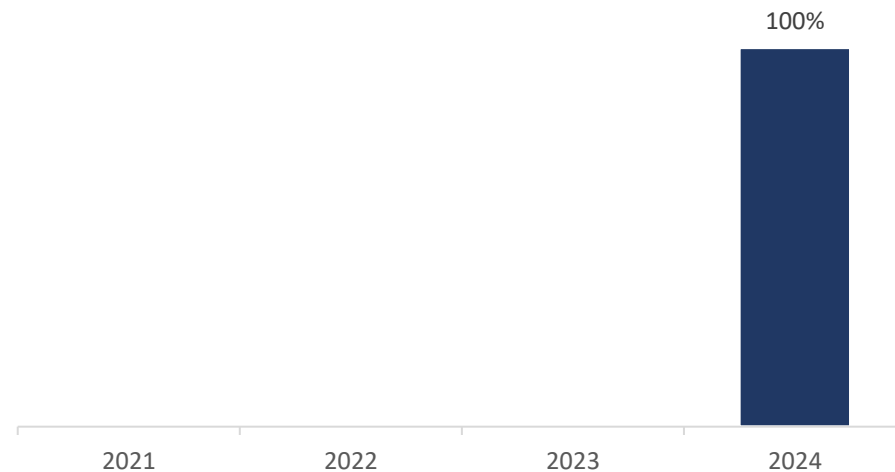
VOLUME NEGOCIADO NO MÊS E NÚMERO DE COTISTAS



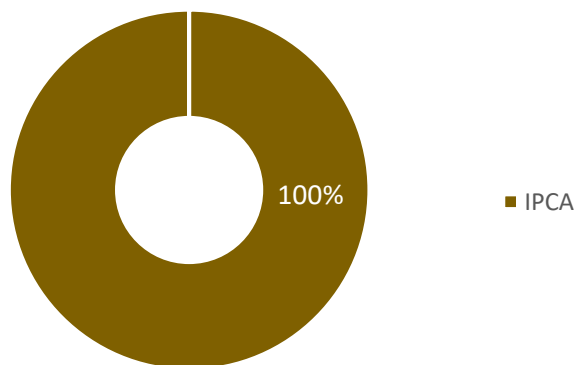
SETOR X RECEITA CONTRATADA



VENCIMENTO X RECEITA CONTRATADA



INDEXADOR X RECEITA CONTRATADA



IMÓVEIS



Imóvel Juiz de Fora



Área Bruta Locável: 31.400 m²

Pé-direito Livre: 12,40m

Capacidade de Piso: 8 tf/m²

Sprinklers: sim

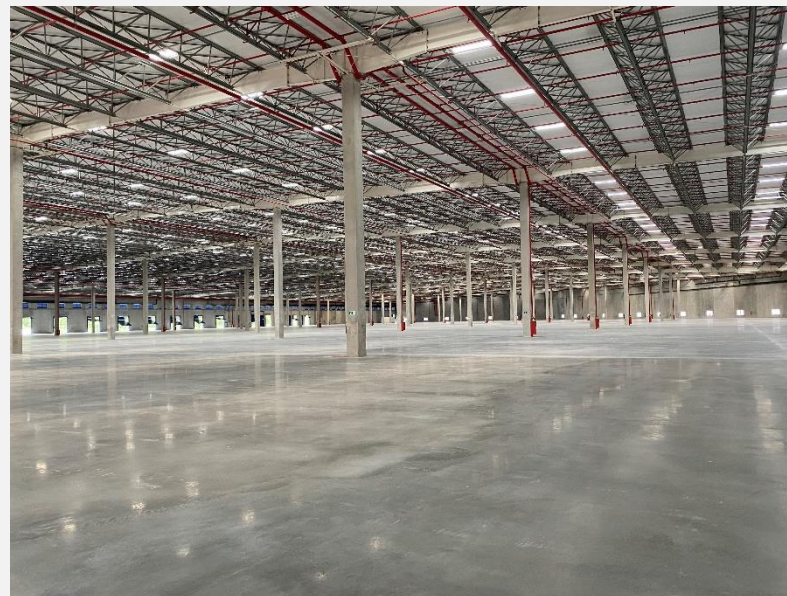
Iluminação: Zenital + LED

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 m²

Pé-direito Livre: 12,00m

Capacidade de Piso: 5 tf/m²

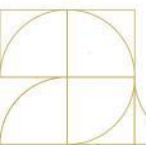
Sprinklers: sim

Iluminação: Zenital + LED

Localização: Duque de Caxias / RJ

Mapa: [Imóvel Duque de Caxias](#)

Valor do imóvel no Fundo
R\$ 107.680.000,00



Imóvel Duque de Caxias



Vista Externa 01



Vista Interna 01



Vista Interna 02



Vista Externa 02

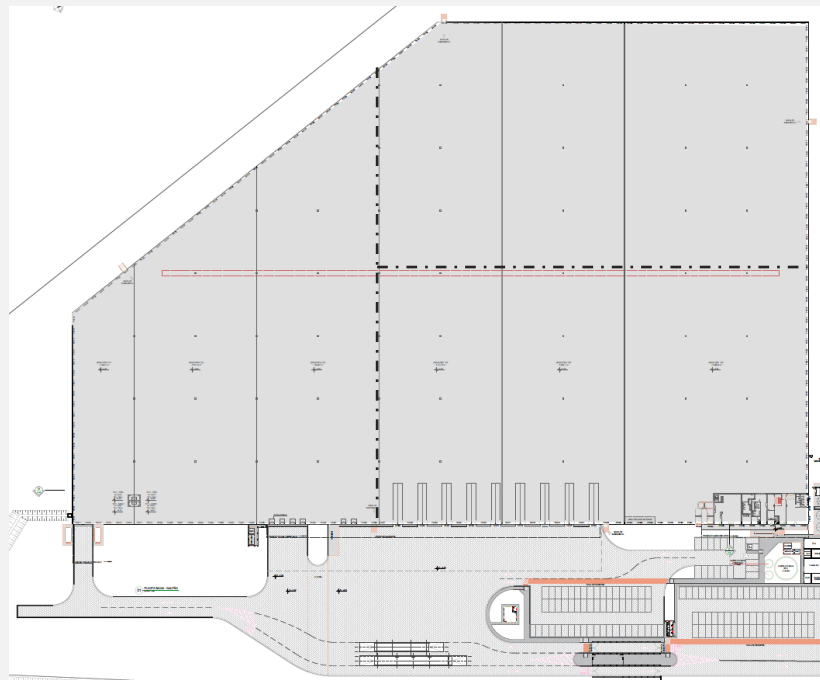


Vista Interna 03

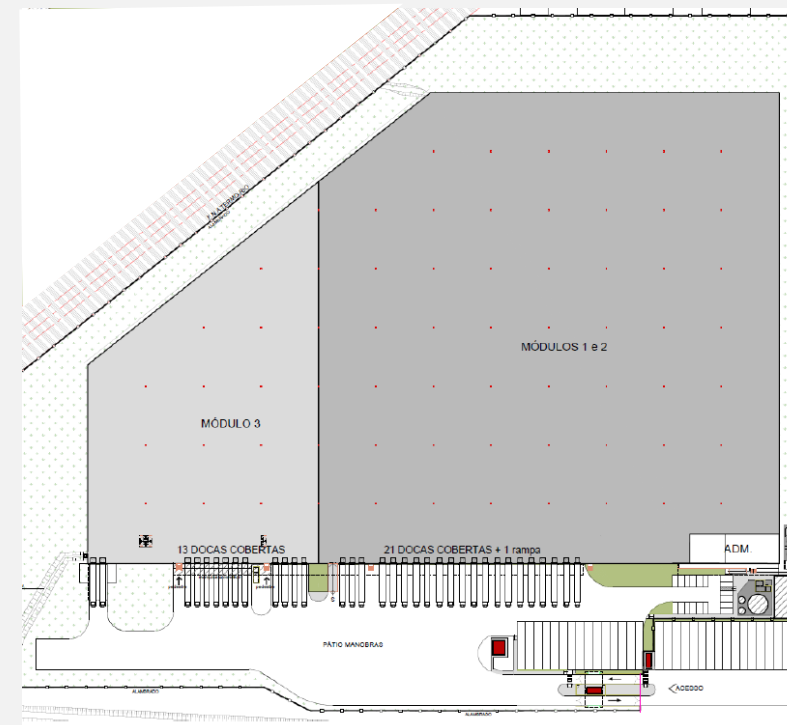
Em função das novas locações o imóvel de Duque de Caxias será adaptado para abrigar dois inquilinos. Dessa forma o imóvel ganhará novas docas, divisórias e outras melhorias abaixo especificadas, inclusive com aumento marginal de Área Bruta Locável, tornando-se um ativo mais atrativo a longo prazo.

Adaptações solicitadas pelos inquilinos

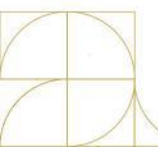
- Adição de 17 (dezesete) docas com niveladoras;
- Conversão das 09 (nove) docas tipo *sider* em docas padrão e com niveladoras;
- Remoção de 03 (três) containers da área de armazenagem;
- Acréscimo de marquise para novas docas;
- Construção de dois sanitários em local pré-determinado (01 sanitário masculino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





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.

