



FII Ourinvest Fundo de Fundos

Relatório gerencial - OUFF11

Perfil do Fundo



O Ourinvest Fundo de Fundos 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 (FIIs).

PÚBLICO ALVO:
Investidores em Geral

DATA DE CONSTITUIÇÃO:
11/06/2018

BENCHMARK:
IFIX

PRAZO:
Indeterminado

ADMINISTRADOR:
Banco Ourinvest S.A.

GESTOR:
Fator ORE 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:
<http://www.fatororeasset.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.

Destques do Mês



DIVIDENDO POR COTA:

R\$ 0,75

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO:

14,2%

DIVIDEND YIELD (12M):

12,9%

RETORNO NO MÊS:

-2,1%

RESERVA ACUMULADA POR COTA:

R\$ 0,25

NÚMERO DE COTISTAS:

8.493

VALOR DE MERCADO DA COTA:

R\$ 63,42

MARKET CAP:

R\$ 115.065.189

VALOR PATRIMONIAL DA COTA:

R\$ 77,56

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

R\$ 140.726.049

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA:

R\$ 217.699

VOLUME NEGOCIADO:

R\$ 4.571.670

NOTA DO GESTOR

Este mês o fundo distribuiu para seus cotistas R\$ 0,75 por cota, representando um dividend yield anualizado de 14,2% sobre o valor de fechamento da cota a mercado no último dia útil do mês. O fundo apresentou um retorno para os cotistas de -2,1% versus -0,9% do IFIX no mês.

No mês, reduzimos a posição em MCCI (CRI) e GCRI (CRI). Além disso aumentamos a posição do fundo em BTGR (CRI), MGHT (Hotel) e BLMG (Logística), reduzindo o preço médio de aquisição para esses ativos.

A receita recorrente do Fundo por cota foi de aproximadamente R\$ 0,80 e a reserva acumulada fechou o mês em R\$ 0,25 por cota.

Resultado

DRE Gerencial



Este mês o Fundo gerou um resultado, líquido de despesas, de R\$ 0,75 por cota.

A receita recorrente de dividendos de FIs atingiu R\$ 0,80 por cota.

	Jun-22	2022	Desde Último Follow-On	Desde o Início
Receitas Totais	1.452.414	8.109.132	29.072.593	35.539.488
Rendimento FIs	1.453.737	8.101.493	24.240.827	27.496.391
Ganho de Capital/(Perda)	(13.581)	(72.882)	4.071.551	6.105.165
Receita Financeira	12.258	80.521	617.810	1.795.527
Receita Não Operacional	-	-	142.405	142.405
Despesas Totais	(85.678)	(536.371)	(1.970.267)	(2.681.403)
Taxa de Administração	(32.299)	(237.060)	(988.172)	(1.307.286)
Taxa de Gestão	(29.925)	(180.042)	(681.455)	(818.915)
Outras	(23.454)	(119.268)	(300.639)	(568.634)
Resultado	1.366.736	7.572.761	27.102.327	32.858.085
Resultado/Cota	0,75	4,17	14,94	23,49
Reserva	(5.984)	192.599	(49.395)	(457.978)
Rendimentos	1.360.753	7.765.360	27.052.931	32.400.107
Rendimentos/Cota	0,75	4,28	14,91	22,85

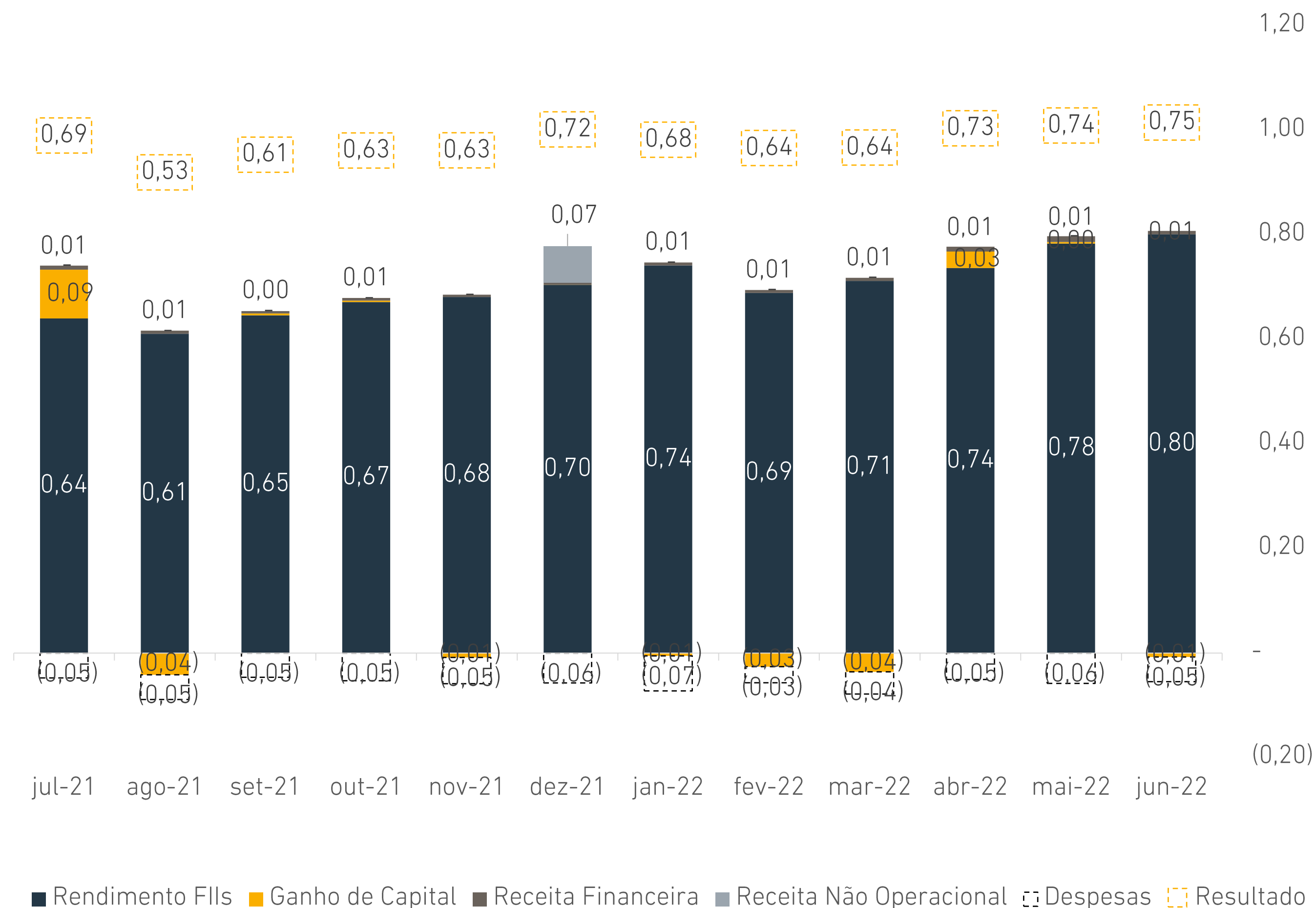
Resultado

Resultado Mensal por Cota



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

Rendimentos

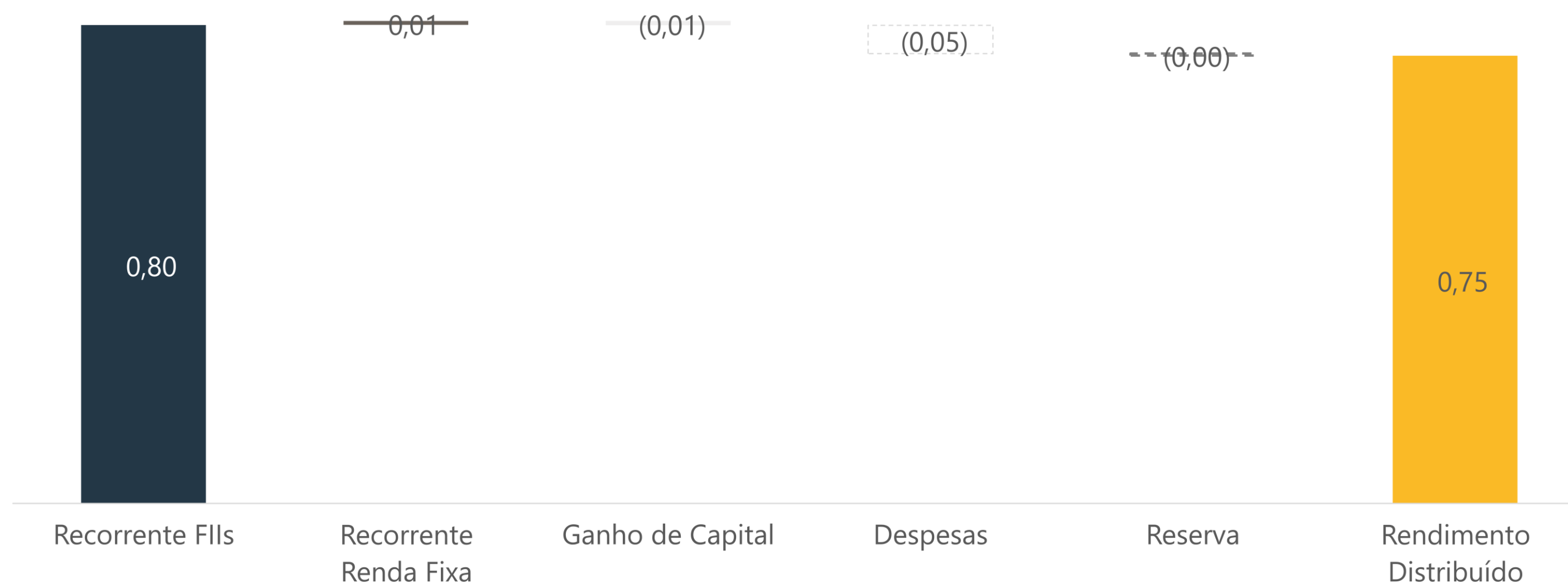


Este mês o fundo distribuiu R\$ 0,75 por cota, representando um dividend yield anualizado de 14,2% sobre o preço de fechamento da cota no mercado secundário (R\$ 63,42).

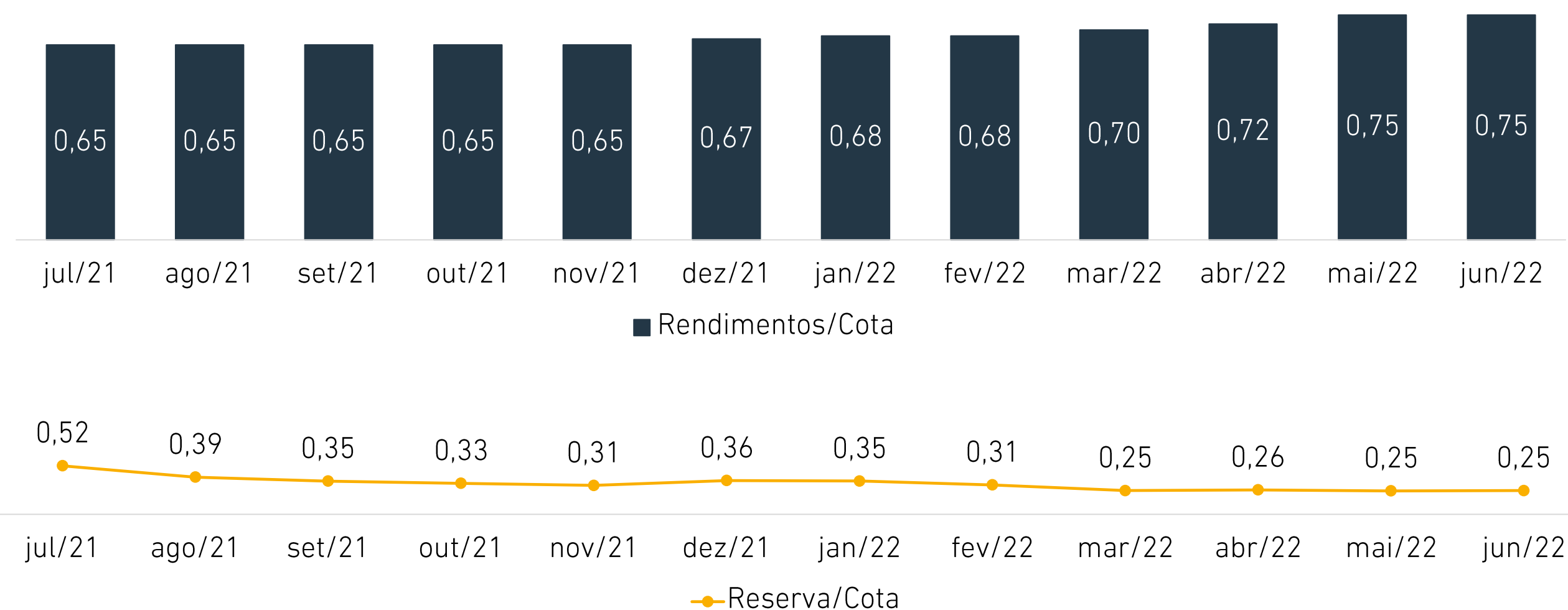
A média da distribuição dos últimos 12 meses foi de R\$ 0,68 por cota, representando um dividend yield médio de 12,9% a.a. sobre o preço da cota no mercado secundário.

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

COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS DO MÊS



HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E EVOLUÇÃO DA RESERVA



Mercado Secundário

Rendimentos

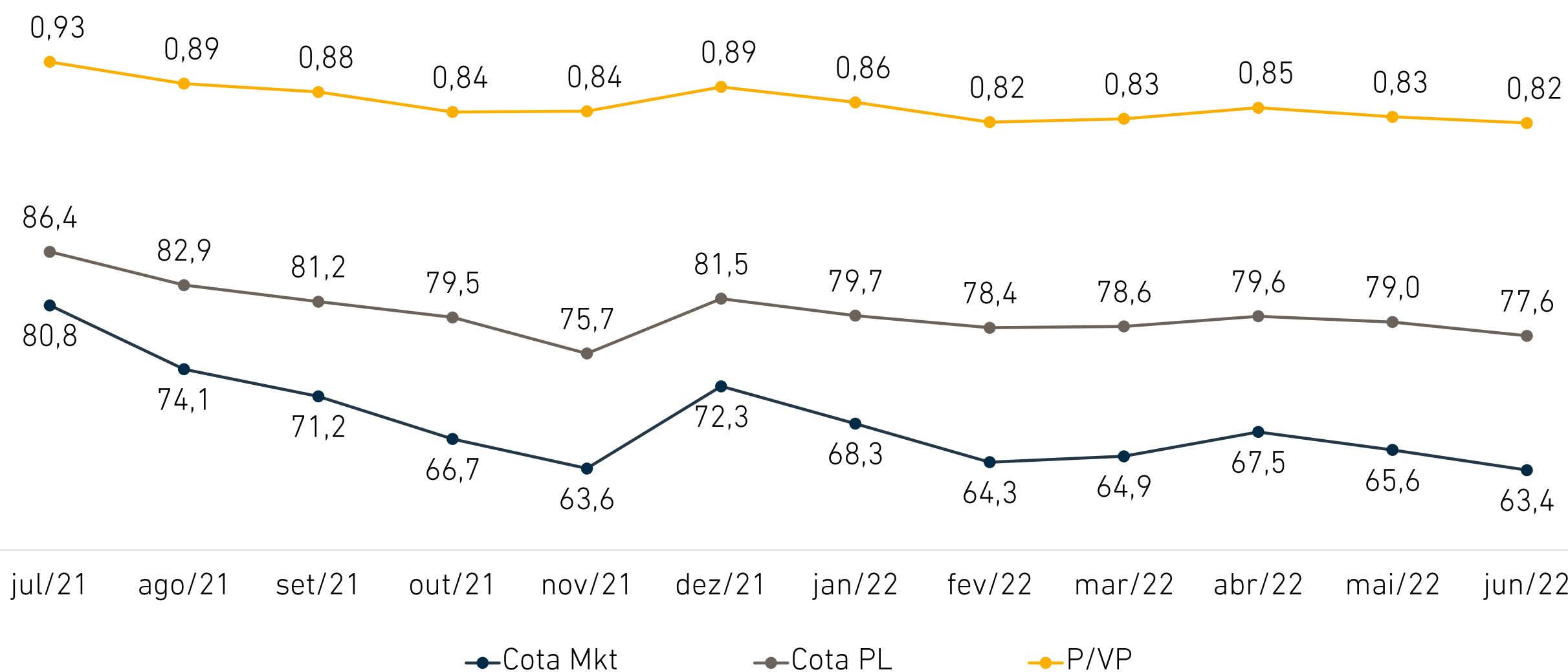


A cota no mercado secundário encerrou o mês no valor de R\$ 63,42 representando um desconto de 18% em relação ao valor patrimonial da cota.

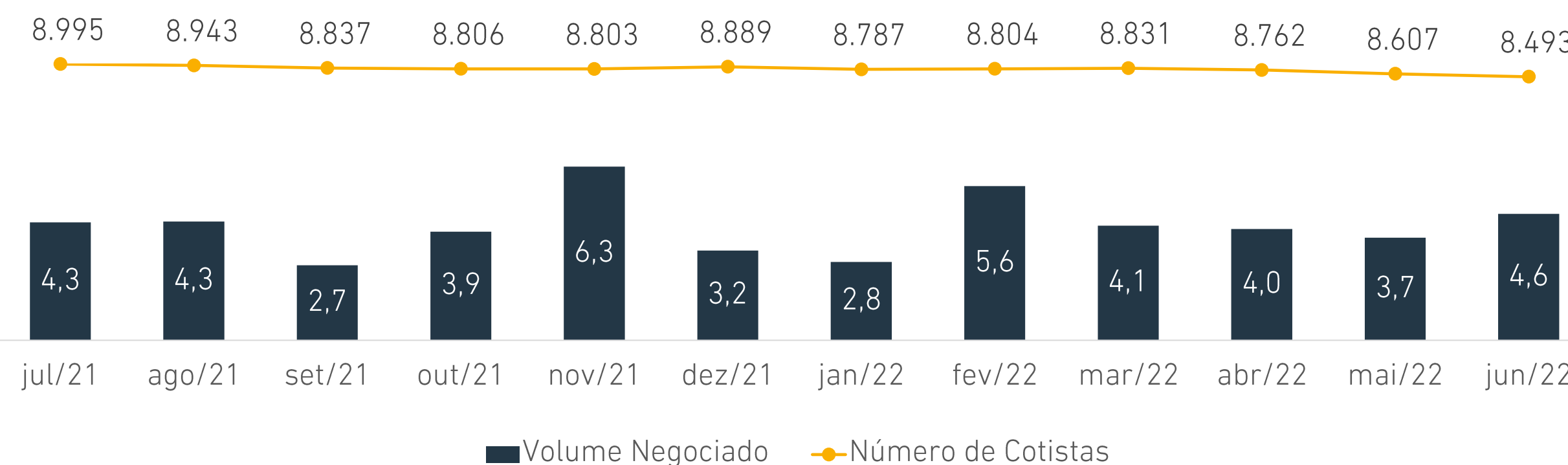
Com relação à liquidez no mercado secundário, o fundo encerrou o mês com R\$ 4,6 M de volume negociado, representando um aumento de 23,3% comparado ao mês anterior.

O número de investidores apresentou uma pequena redução de em relação ao mês anterior, totalizando 8.493 cotistas

EVOLUÇÃO DA COTA PATRIMONIAL E MERCADO



VOLUME NEGOCIADO NO MÊS E NÚMERO DE COTISTAS



Carteira de Ativos

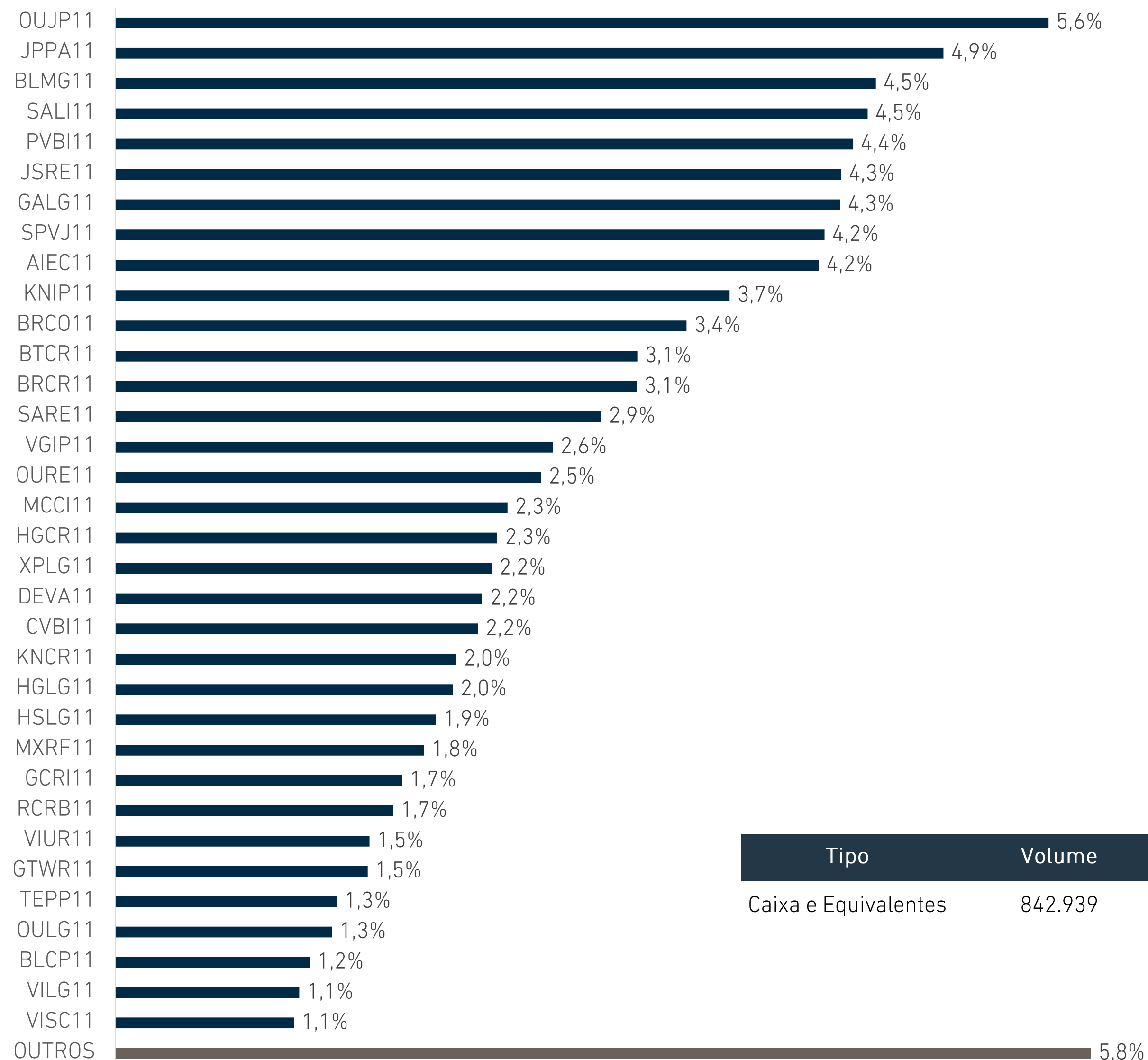
Principais posições em FIs



As principais movimentações do mês foram a venda de ativos (aproximadamente R\$ 0,28 MM), e aquisição de ativos no secundário (aproximadamente R\$ 0,47 MM).

Entre as vendas, tivemos a redução das seguintes posições: GCRI (CRI) e MCCI (CRI).

Em relação as aquisições, aumentamos a posição do fundo em BTCR (CRI), MGHT (Hotéis) e BLMG (Logística).



Tipo	Volume	% PL
Caixa e Equivalentes	842.939	0,59%

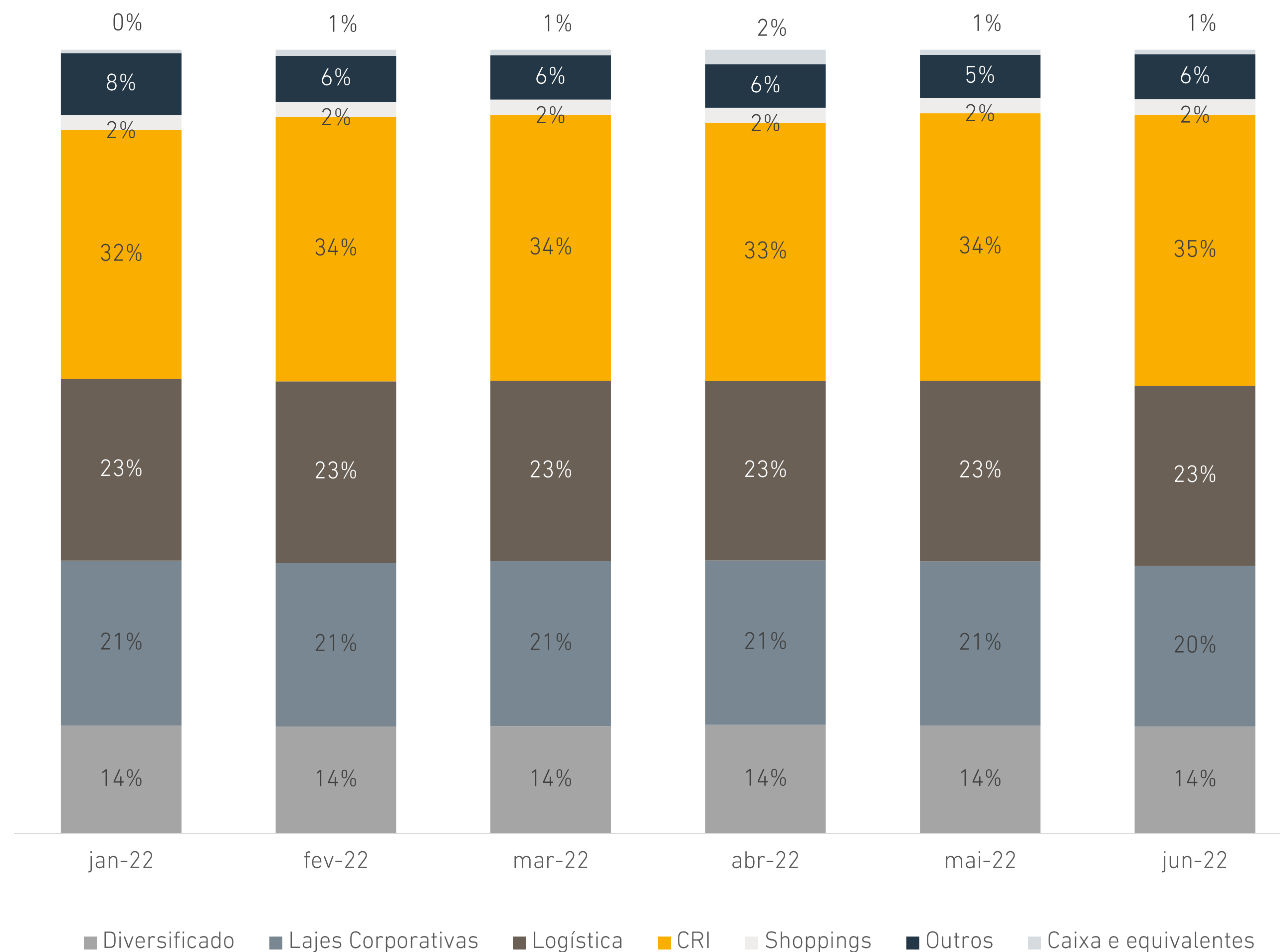
Carteira de Ativos

Composição da Carteira



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

Da posição em FIs, o fundo segue com as principais posições em fundos de CRI (34,6%), logística (22,9%), e lajes corporativas (20,5%).

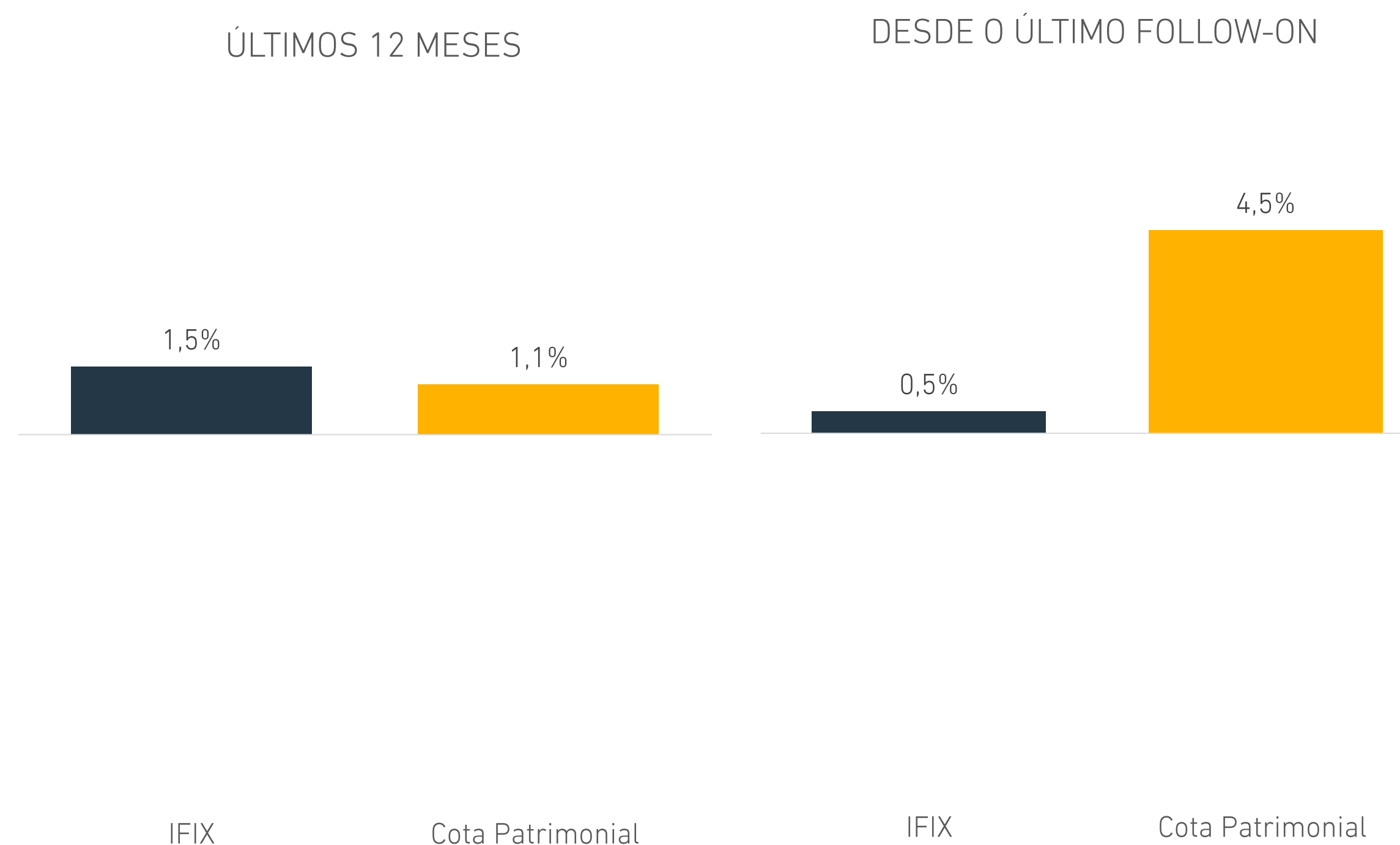


Carteira de Ativos

Retorno acumulado OUFF11 vs. IFIX



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



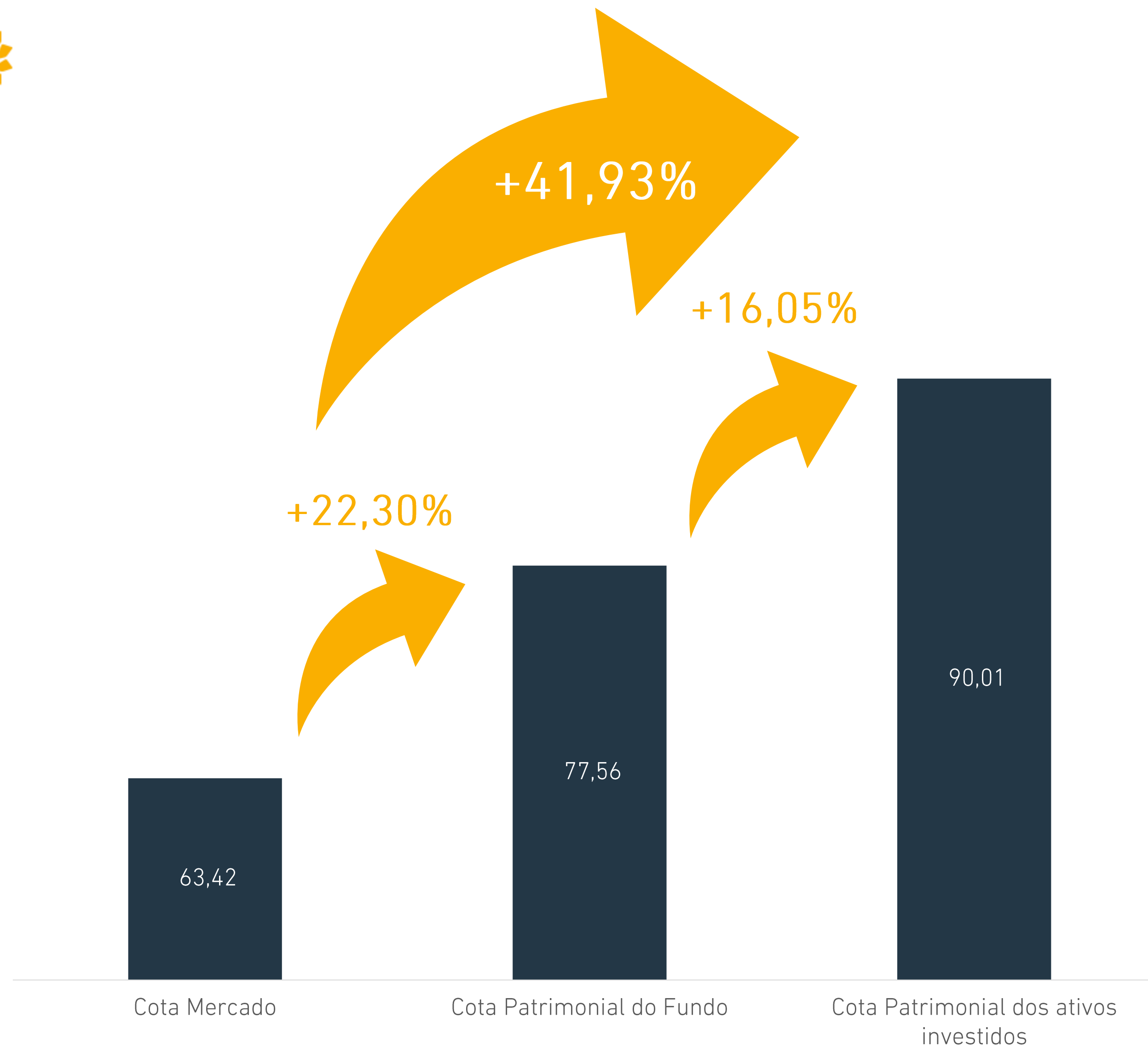
Carteira de Ativos

Comparação Carteira

A soma do valor patrimonial dos ativos investidos, dividido pelo número de cotas do fundo, resulta em R\$ 90,01/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\$ 77,56/cota.

Assim, com a redução do desconto da cota a mercado dos ativos investidos em relação a cota patrimonial, há um potencial de valorização da carteira do Fundo de 16,05%.

Além disso, considerando que a cota a mercado do Fundo também apresenta um desconto em relação a sua cota patrimonial, há um segundo potencial de valorização de 22,30%, gerando um potencial total de valorização para o fundo de 41,93%.



Taxa de Performance



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

Cota Patrimonial quando do último pagamento de taxa de Performance dez-19	113,25	(a)
IFIX dez-19	3.197,58	(i)
IFIX jun-22	2.795,62	(ii)
Variação IFIX	0,8743	(b) = (ii)/(i)
Cota Benchmark	99,01	(c) = (a) x (b)
Última Cota Patrimonial antes da Performance do Mês (jun-22)	77,56	(d)
Dividendos do período jan-20 a jun-22	19,77	(e)
Cota para Apuração de Performance	97,34	(f) = (d) + (e)
Diferencial para Performance	- 1,68	(f) - (c)
x 30%	- 0,50	(g)
# de Cotas	1.814.336	(h)
Performance Apurada no Período	- 911.790,42	(g) x (h)*
Cota Patrimonial quando do último pagamento de taxa de Performance dez-19	113,25	(a)
Performance Provisionada	ZERO	

*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



Mercado de FIIs

Evolução

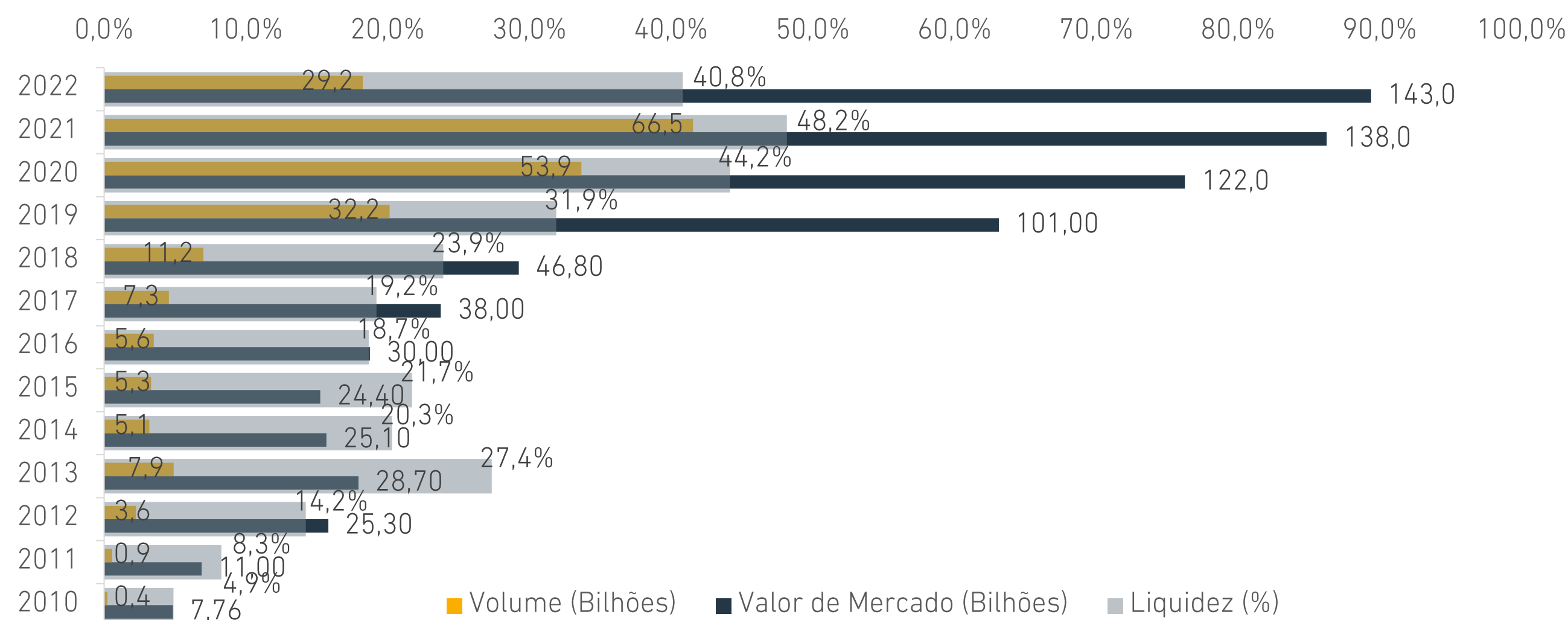


O volume negociado de FIIs até o final de junho de 2022 foi de 29,2 bilhões.

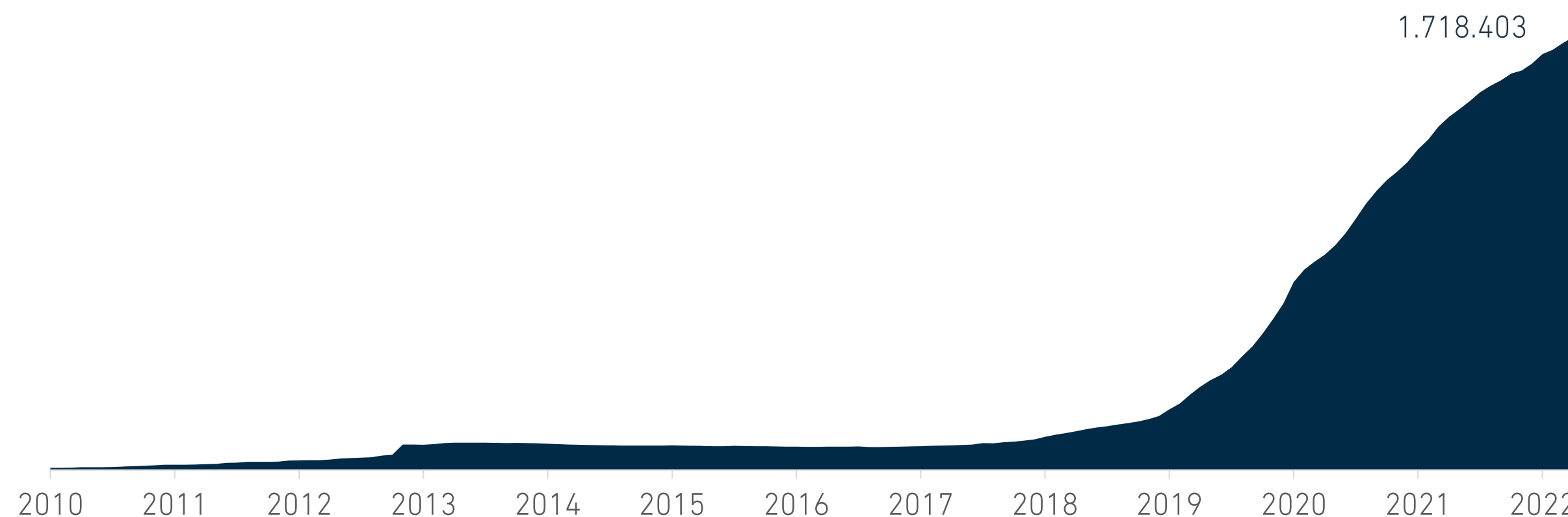
Há um total de 433 Fundos de Investimento Imobiliário listados na [B]³.

O mês terminou com 1.718.403 investidores de fundos de investimento imobiliário, sendo 73,8% representado por pessoas físicas.

TAMANHO DO MERCADO



NÚMERO DE INVESTIDORES



Mercado de FIIs

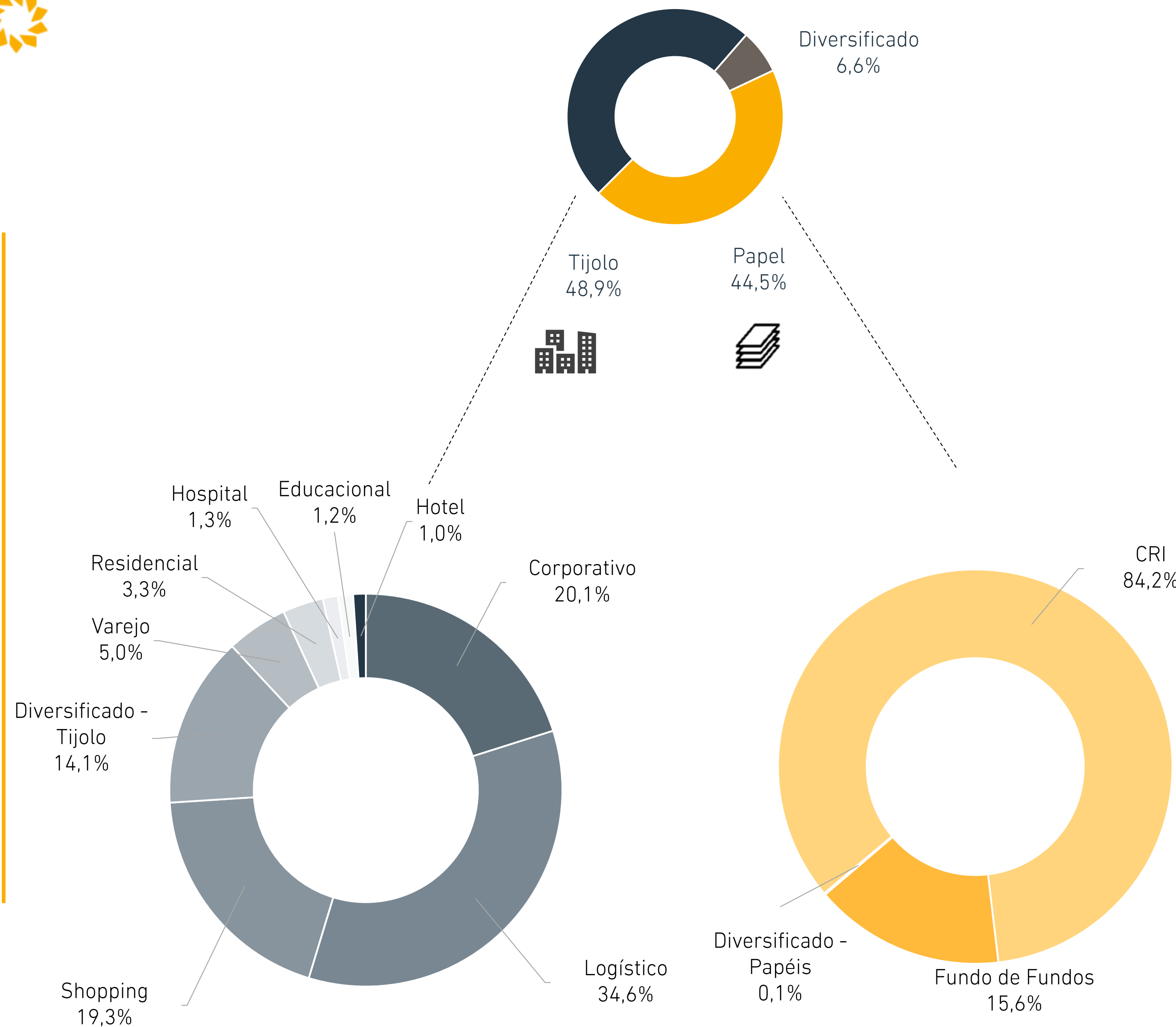
Composição do Mercado



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 48,9% de Fundos de Tijolo e 44,5% de Fundos de Papel.



Mercado de FIIs

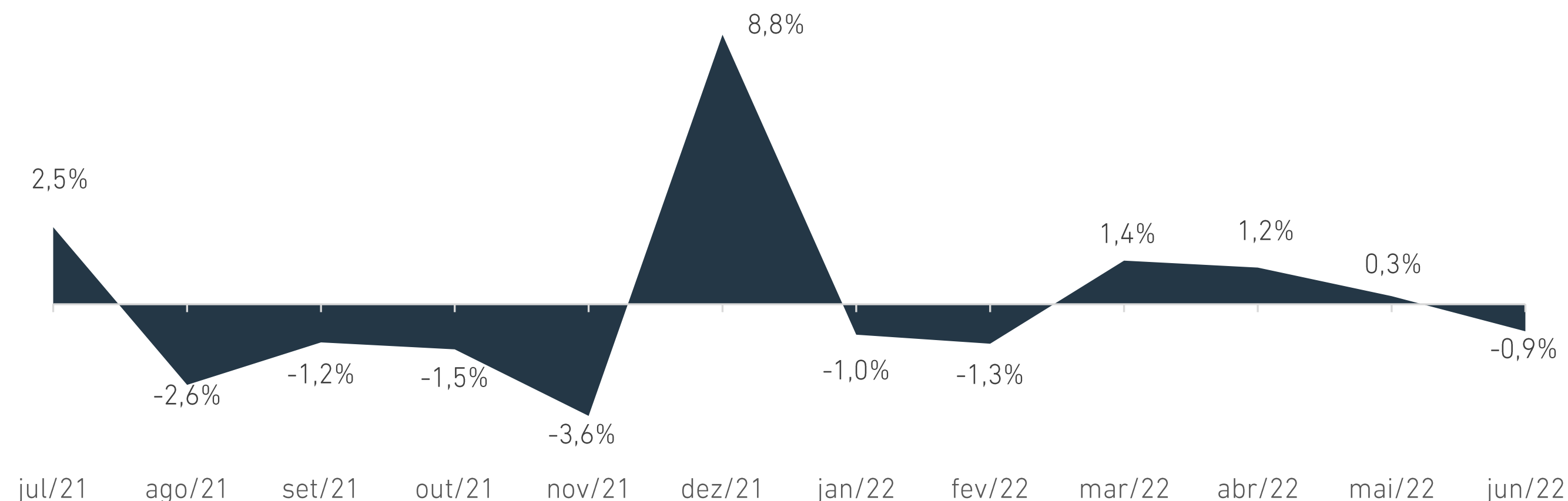
IFIX 

Em junho, o IFIX apresentou uma queda de 0,88% vs uma queda de 2,19% no mesmo período no ano passado.

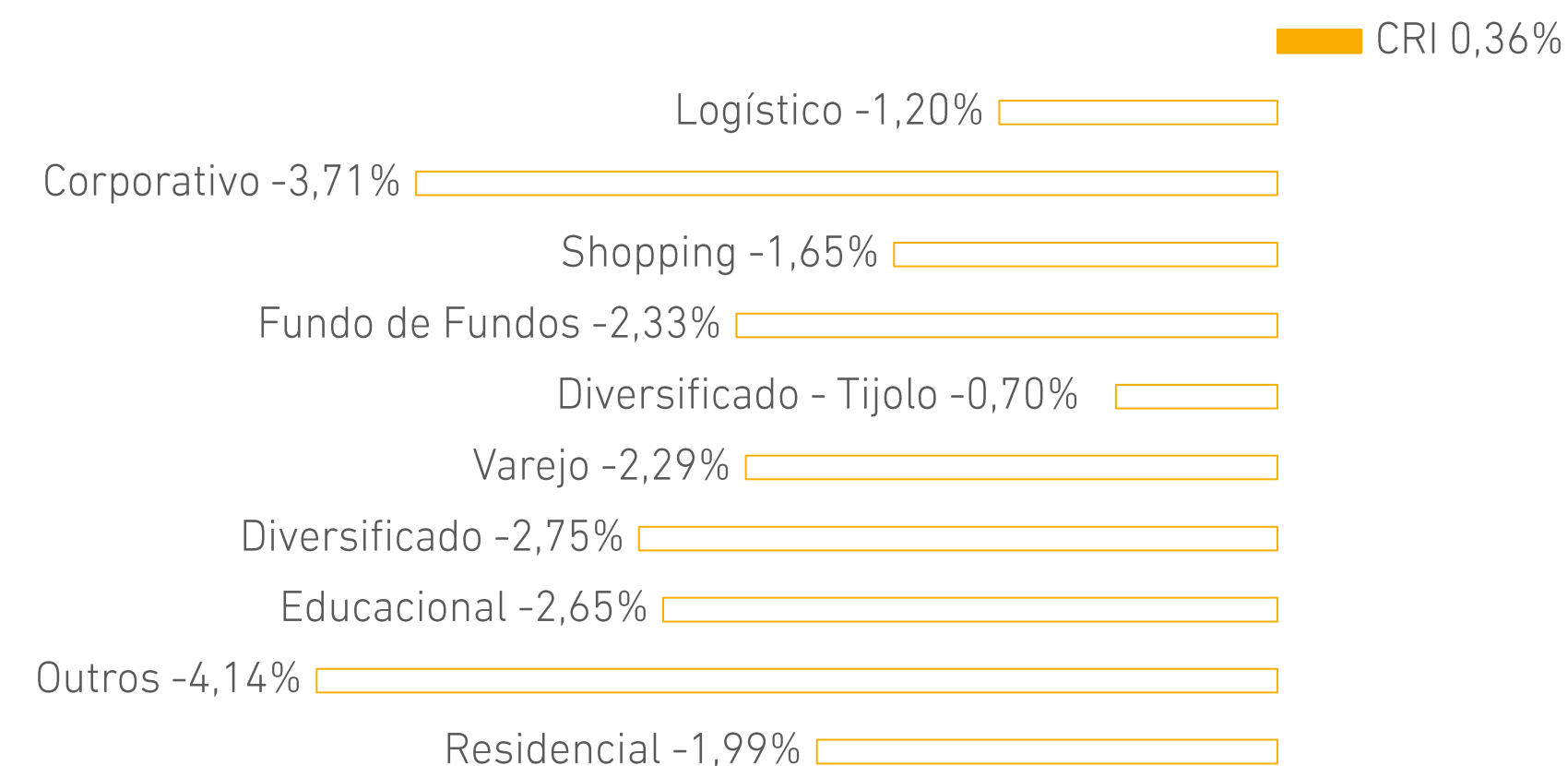
Ao observar o retorno mensal por segmento, verificamos que apenas os fundos de "CRI", apresentaram um retorno total positivo este mês, minimizando a queda índice IFIX.

Importante ressaltar que o segmento de fundos de CRI possuem 44,22% de participação na carteira IFIX, sendo representado por 38 fundos imobiliários.

VARIAÇÃO MENSAL DO IFIX



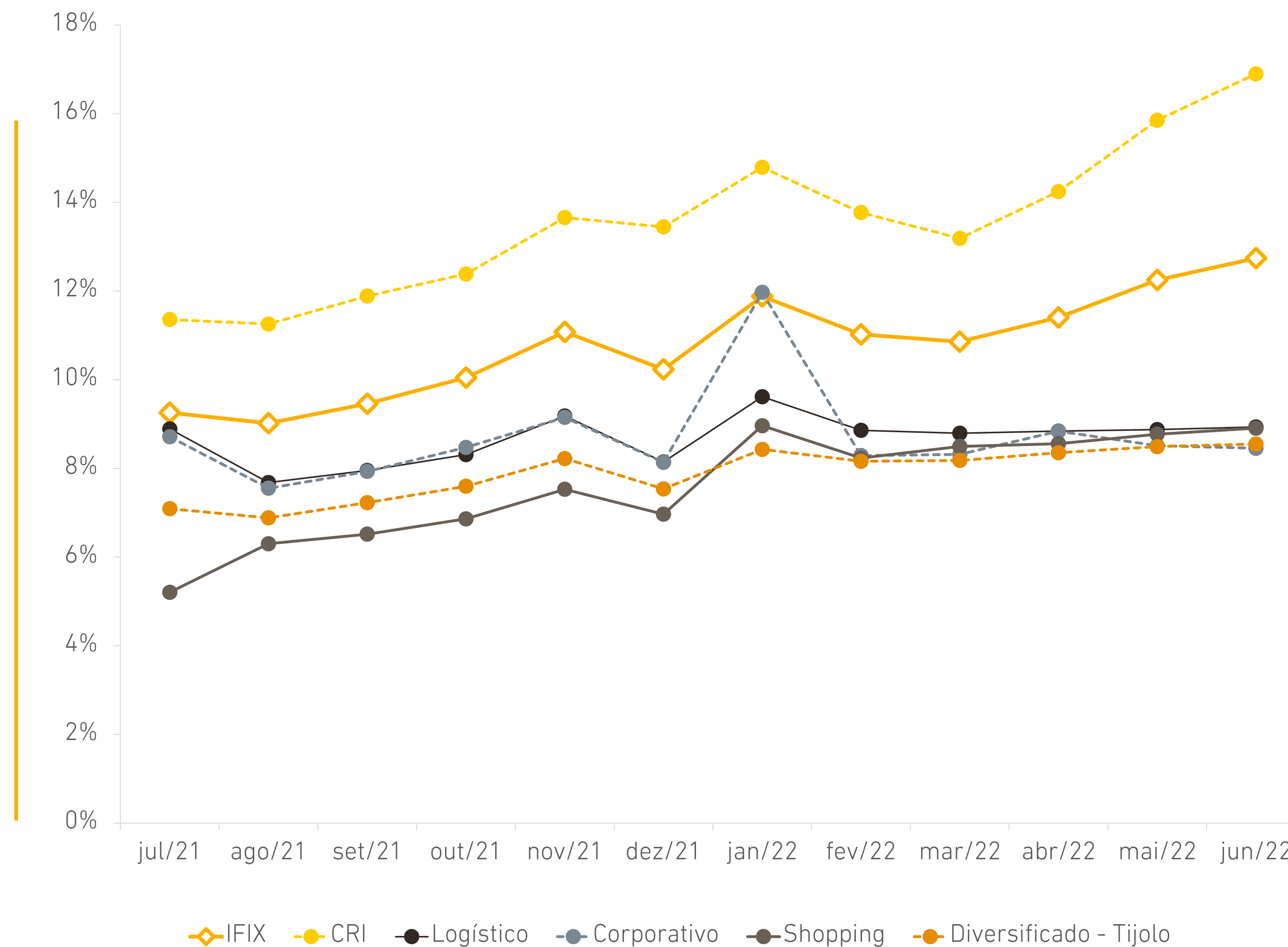
VARIAÇÃO POR SEGMENTO



Mercado de FIIs

IFIX 

Em junho os fundos participantes do índice IFIX apresentaram pequeno aumento no dividend yield, passando de 12,2% para 12,7%.



1999

Primeiro fundo imobiliário brasileiro vendido para investidores pessoa física (Shopping Pátio Higienópolis).

2002

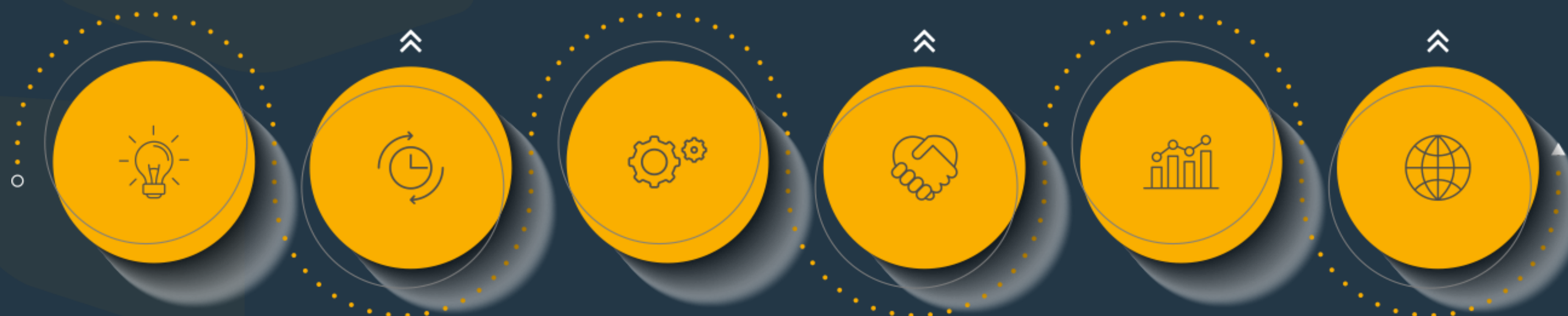
Brazilian Finance & Real Estate ("BFRE") holding foi fundada, agregando as operações das BM, BC e BS.

2003

Ourinvest se tornou o maior administrador de fundos imobiliários do Brasil, com R\$ 4BI de ativos sob gestão e administração.

2012

BFRE é vendida para o BTG Pactual e Panamericano. BFRE administrava mais de 40 fundos imobiliários, que totalizavam mais R\$ 10BI.



2016

Ao fim da cláusula de não competição, decorrente da venda da BFRE em 2012, Ourinvest retorna às atividades no mercado imobiliário, através da administração de fundos. Ourinvest Securitizadora é fundada.

2018

Ourinvest Real Estate é fundada. Ourinvest Securitizadora, Ourinvest Asset e Reico Gestora assinam acordo de integração de seus negócios.

2020

Ourinvest Innovation é fundada.

2022

Fator Capital adquire o controle da Ourinvest Real Estate. Fator ORE é fundada.

Sobre o Gestor



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



fator

INFORMAÇÕES DO GESTOR:

São Paulo
(55 11) 3049-9100 (PABX)
R. Dr. Renato Paes de Barros, 1017 - 12º andar
04530-001 - São Paulo – SP

SAC 0800-7707229 sac@fator.com.br
OUVIDORIA 0800-77-FATOR (0800-7732867)



NOS ACOMPANHE NAS REDES SOCIAIS

 /fatorore  /fatorore

INFORMAÇÕES DO ADMINISTRADOR:

Banco Ourinvest S.A.
Avenida Paulista, 1.728
2º ao 4º, 7º e 11º andares
Administração de Fundos: 11 4081-4576

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.