



Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário

Relatório gerencial - OIAG11

Novembro/22

Perfil do Fundo



O Ourinvest Innovation Fiagro Imobiliário (Fundo) foi constituído sob a forma de condomínio fechado que tem por objeto oportunidades de investimento em Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA’s”), Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI’s) relacionados a imóveis rurais ou à cadeias produtivas agroindustriais e cotas de outros Fundos do setor agro (“Ativos-Alvo”).

PÚBLICO ALVO:
Investidores em Geral

DATA DE CONSTITUIÇÃO:
18/01/2022

BENCHMARK:
CDI + 2% a.a.

PRAZO:
Indeterminado

ADMINISTRADOR:
Singulare CTVM S.A.

GESTOR:
Fator ORE Asset Gestora de Recursos Ltda.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO.:
1,10% a.a.

TAXA DE PERFORMANCE:
20% do que exceder o Benchmark

NÚMERO DE COTAS:
4.165.891

CNPJ DO FUNDO:
41.218.352/0001-03

CONTATO ADMINISTRADOR:
middleoffice.fundos@singulare.com.br

SITE GESTOR:
www.fatororeasset.com.br

SITE DO FUNDO:
[Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário](#)

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

Destques do Mês



DIVIDENDO POR COTA:

R\$ 0,14

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO:

16,5%

DIVIDEND YIELD (12M):

12,8%

RETORNO NO MÊS:

+3,0%

RESERVA ACUMULADA POR COTA:

R\$ 0,12

NÚMERO DE COTISTAS:

1.861

VALOR DE MERCADO DA COTA:

R\$ 10,20

MARKET CAP:

R\$ 42.492.088

VALOR PATRIMONIAL DA COTA:

R\$ 9,91

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

R\$ 41.280.009

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA:

R\$ 61.310

VOLUME NEGOCIADO:

R\$ 1.226.200

NOTA DO GESTOR

Durante o mês de Novembro, o Fundo vendeu parte do CRA Ponto Rural em carteira, realizando ganho de capital. Os ganhos apurados nas vendas contribuíram para o resultado do mês, que somados aos rendimentos dos ativos em carteira totalizou R\$0,22 por cota.

Com os recursos provenientes de vendas de ativos, foram adquiridos outros 7 CRAs, de devedores: Belagrícola, Fiagril, Cocari, Ubyfol, Alta, Superbac e Copagri.

A alocação em ativos-alvo ficou em 99,5% do PL neste mês, em comparação a 98,7% no mês anterior.

O Fundo conta com aproximadamente R\$0,2MM em caixa para alocação em outros ativos-alvo em pipeline que estão sendo analisados e/ou estruturados.

No mês foram distribuídos R\$0,14 por cota. O Fundo possui R\$0,12 por cota em reserva.

Resultado

DRE Gerencial



Este mês o Fundo gerou um resultado de R\$0,22 por cota.

A composição da receita do mês ficou em 88% proveniente de CRAs, 8% de Fiagro Direitos Creditórios e 4% de renda fixa.

	Nov-22	2022
Receitas Totais	966.970	3.918.390
CRA	851.016	2.780.155
Cota de Fundos	73.778	504.014
Renda Fixa	42.176	634.221
Despesas Totais	(38.422)	(239.570)
Taxa de Administração	(16.666)	(95.451)
Taxa de Gestão	(18.943)	(120.949)
Outras	(2.813)	(23.170)
Resultado	928.548	3.678.820
Resultado/Cota	0,22	0,88
Reserva	(345.323)	(506.582)
Rendimentos	583.225	3.172.238
Rendimentos/Cota	0,14	0,76

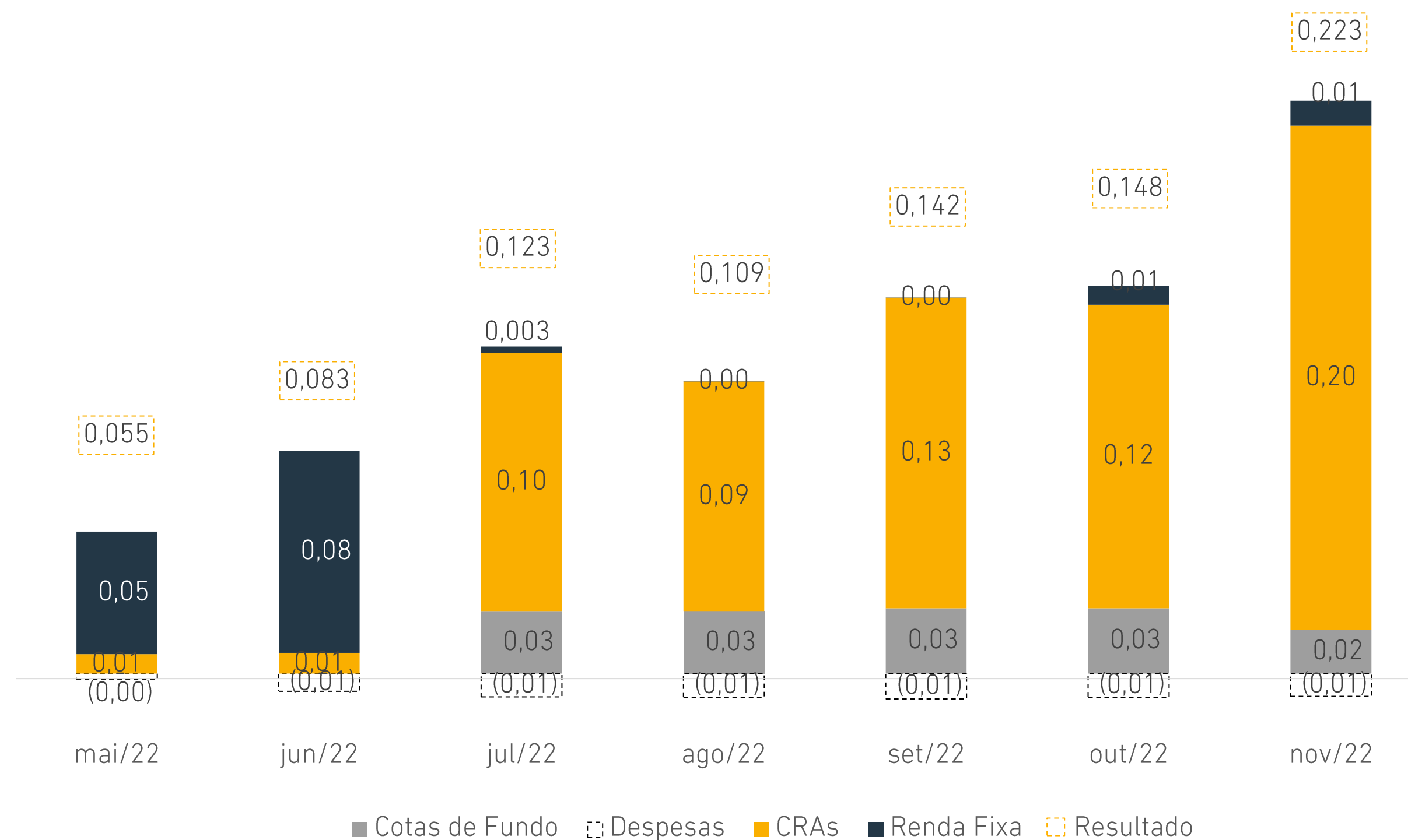
Resultado



Resultado Mensal por Cota

A média do resultado dos últimos 7 meses é de R\$0,13 por cota.

Nos últimos 7 meses, 71% da receita foi proveniente de CRAs em carteira, 13% dos rendimentos do Fiagro Direitos Creditórios e 16% de renda fixa.



Resultado

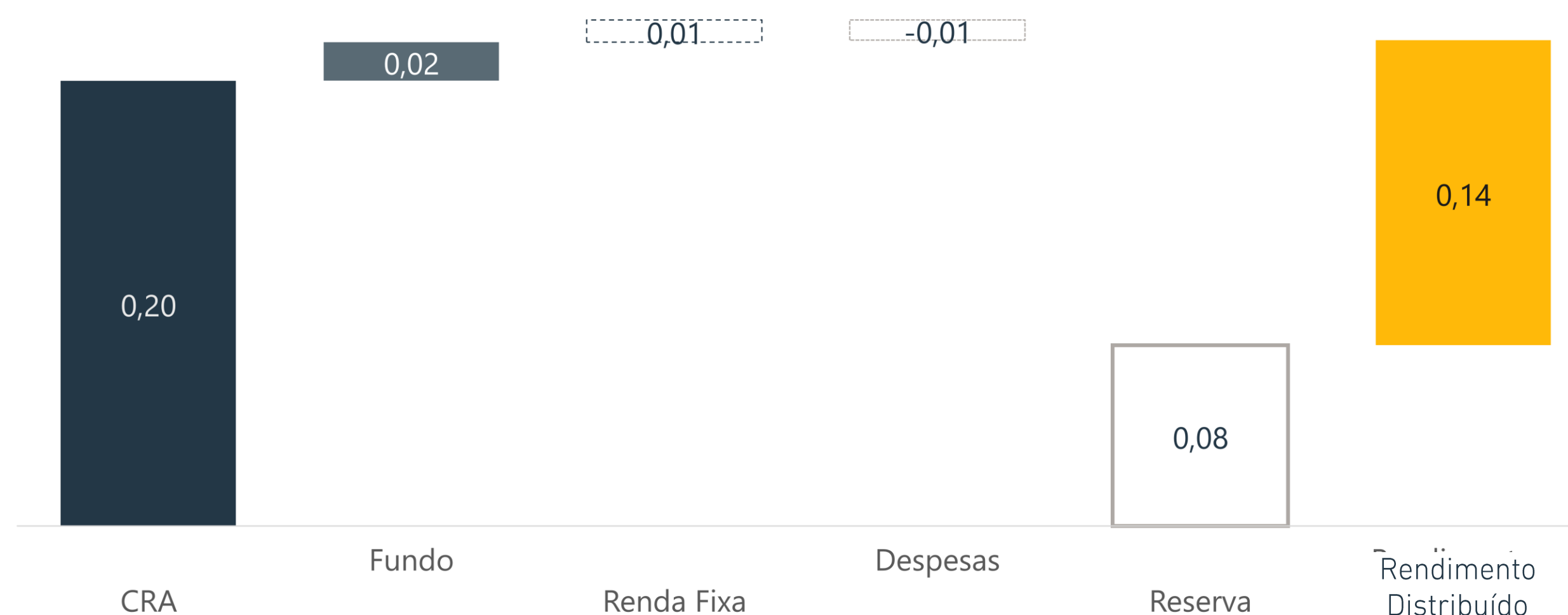
Rendimentos



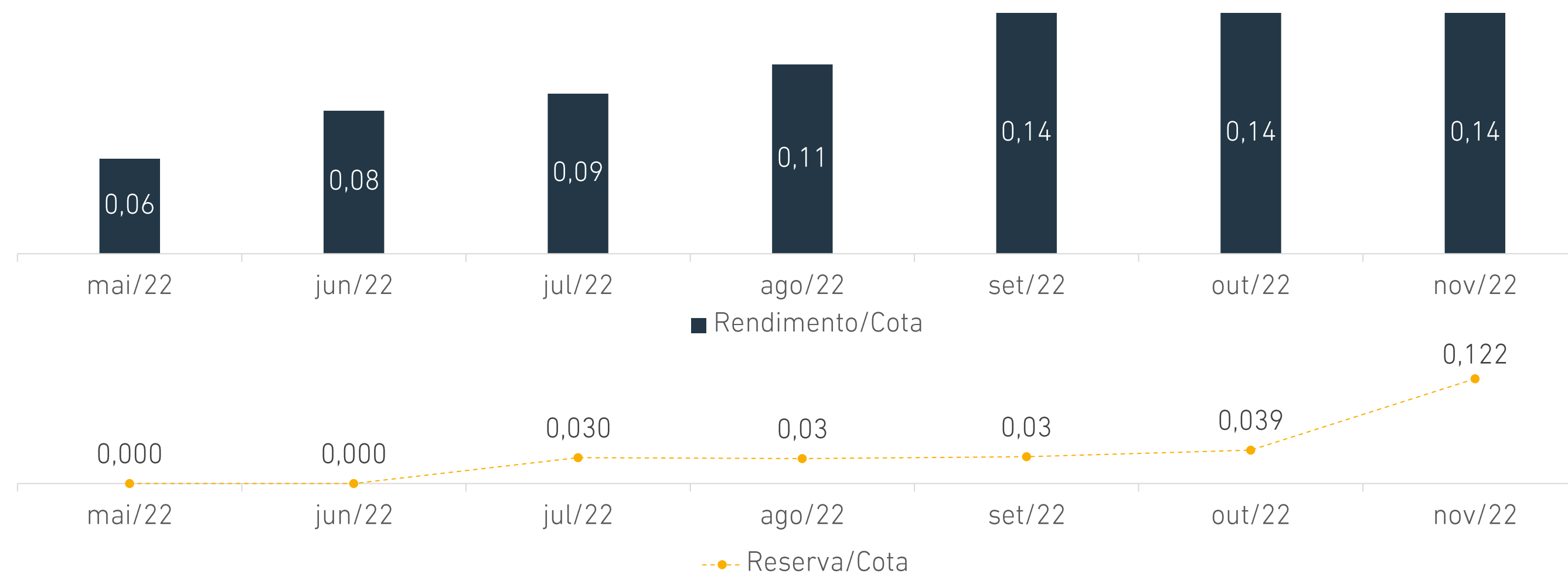
Este mês o fundo distribuiu R\$ 0,14 por cota, representando um dividend yield de 16,5% a.a. sobre o preço da cota no mercado secundário (R\$10,20).

A reserva constituída no mês foi de R\$0,083 por cota. O Fundo conta com uma reserva acumulada de R\$0,122 por cota.

COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS DO MÊS



HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E EVOLUÇÃO DA RESERVA



Mercado Secundário

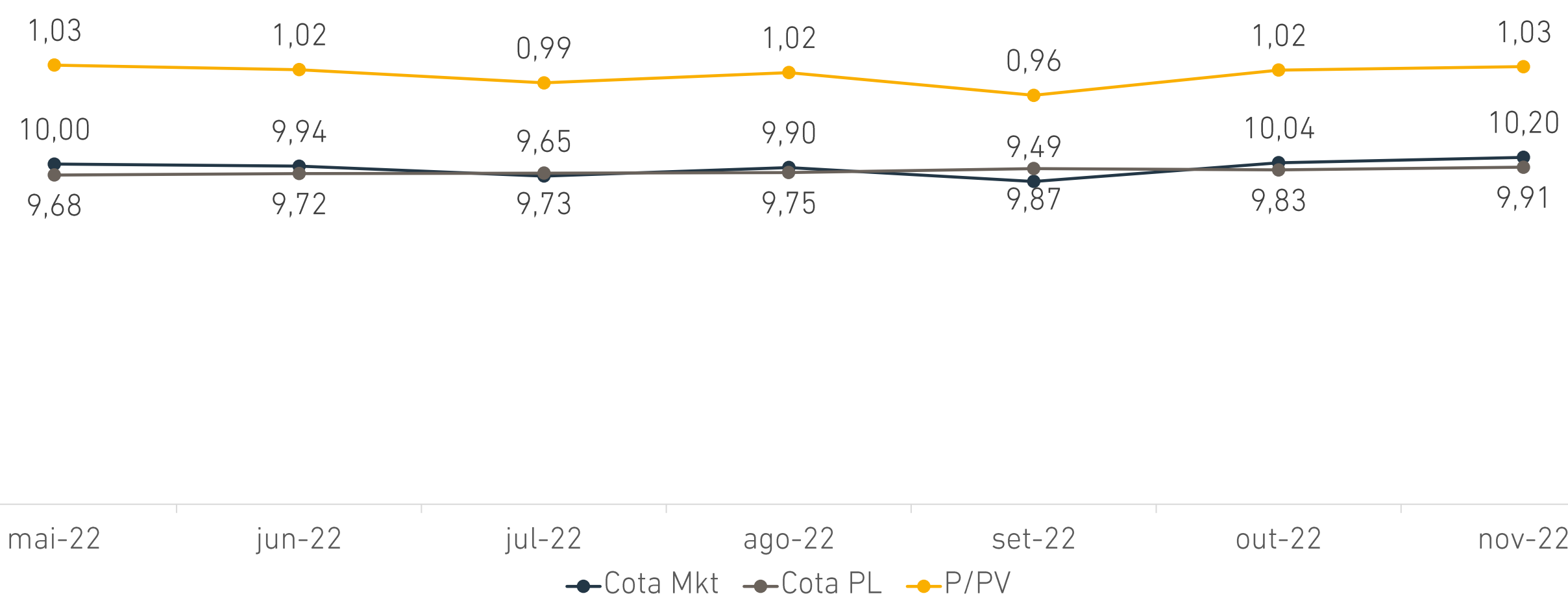


A cota no mercado secundário encerrou o mês no valor de R\$ 10,20, representando um ágio de 2,9% em relação a cota patrimonial.

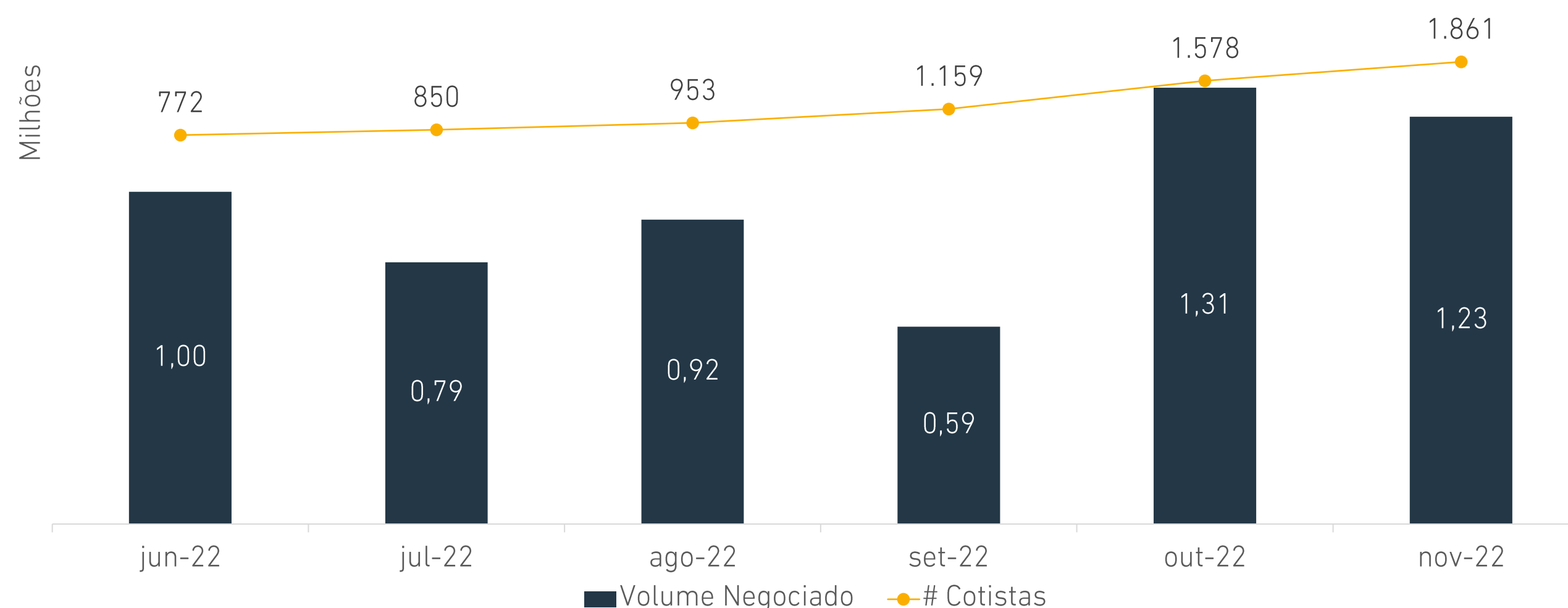
Com relação à liquidez do Fundo no mercado secundário, o mês encerrou com R\$1,2M de volume negociado.

O fundo encerrou o mês com um aumento de 17,9% no número de cotistas, totalizando 1.861 cotistas.

EVOLUÇÃO DA COTA PATRIMONIAL E MERCADO



VOLUME NEGOCIADO NO MÊS E NÚMERO DE COTISTAS



Carteira de Ativos



Composição da carteira

Durante o mês, o Fundo vendeu parte do CRA Ponto Rural em carteira e adquiriu outros 7 CRAs, de devedores: Belagrícola, Fiagril, Cocari, Ubyfol, Alta, Superbac e Copagri.

Atualmente, 99,5% do patrimônio líquido do fundo encontra-se alocado em ativos-alvo. O Fundo encontra-se 89,7% alocado em CRAs, 9,8% em Fiagro Direitos Creditórios e 0,5% em caixa.

Os recursos em caixa serão destinados para aquisição de novos ativos-alvo em pipeline.

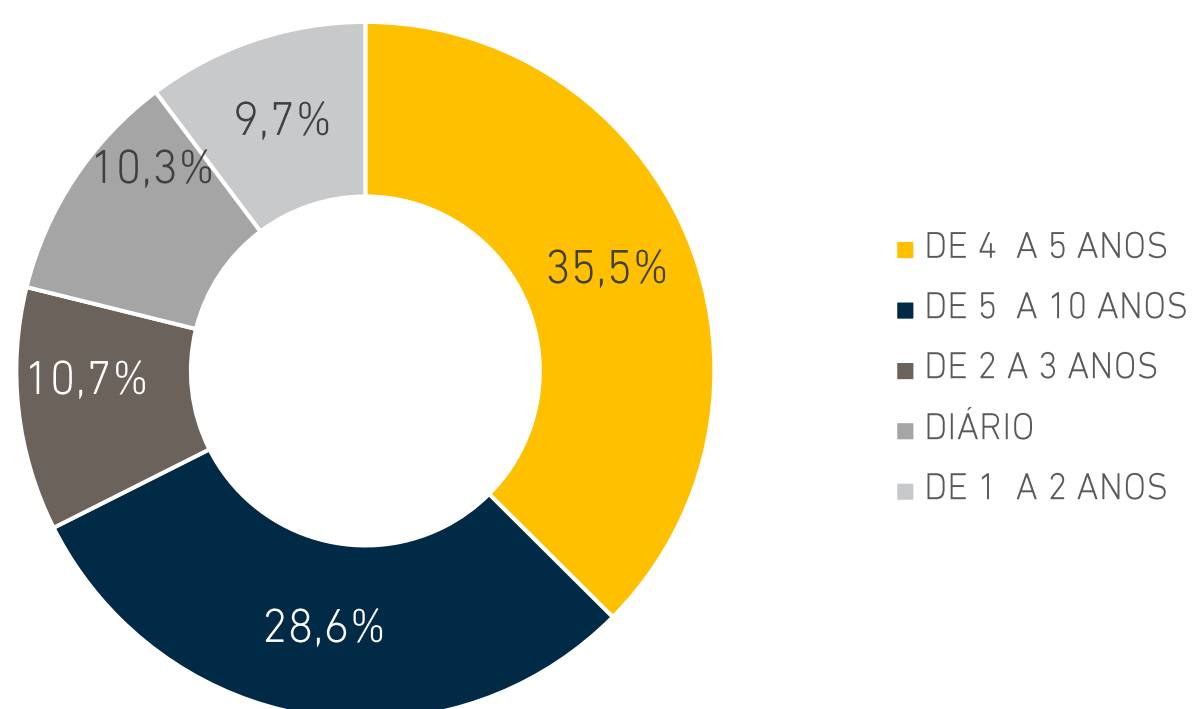
ATIVO	DEVEDOR	SETOR	DATA DE VCTO	TAXA DE AQUISIÇÃO	INDEXADOR	DATA DE AQUISIÇÃO	VOLUME	% DA CARTEIRA
CRA								
CRA021005KX	Cocari	Cooperativa	17/12/2026	5,25	CDI	10/05/2022	1.539.413	3,7%
CRA02100413	Rio Amambai	Sucroenergético	04/12/2028	5,50	CDI	11/05/2022	1.168.942	2,8%
CRA02100414	Rio Amambai	Sucroenergético	04/12/2028	5,50	CDI	11/05/2022	1.168.942	2,8%
CRA02100415	Rio Amambai	Sucroenergético	04/12/2028	5,50	CDI	11/05/2022	1.168.942	2,8%
CRA02100416	Rio Amambai	Sucroenergético	04/12/2028	5,50	CDI	11/05/2022	1.169.548	2,8%
CRA021001VB	Agrícola Formosa	Produtor Rural	30/10/2025	8,50	CDI	13/05/2022	1.767.428	4,3%
CRA0220073L	Ponto Rural	Insumos Agropecuários	05/05/2028	4,80	CDI	30/06/2022	4.157.714	10,1%
CRA022008T1	Paranatex	Indústria Têxtil	26/08/2027	4,50	CDI	30/08/2022	4.123.785	10,0%
CRA021002SU	Belagrícola	Insumos Agropecuários	03/12/2025	5,00	CDI	09/11/2022	2.119.760	5,1%
CRA021005M0	Fiagril	Insumos Agropecuários	23/12/2026	5,00	CDI	09/11/2022	2.529.559	6,1%
CRA021005L1	Cocari	Cooperativa	17/12/2026	5,35	CDI	09/11/2022	2.486.577	6,0%
CRA02200816	Ubyfol	Insumos Agropecuários	17/07/2028	3,00	CDI	11/11/2022	2.981.100	7,2%
CRA019007Q9	Alta	Insumos Agropecuários	30/12/2023	5,30	CDI	17/11/2022	4.023.479	9,7%
CRA021002SP	Superbac	Insumos Agropecuários	30/05/2025	3,00	CDI	17/11/2022	2.657.012	6,4%
CRA022007KK	Copagri	Processamento de Grãos	18/11/2026	5,50	CDI	23/11/2022	4.014.430	9,7%
Sub-Total CRAs							37.076.633	89,7%
FUNDOS								
Ourinvest Innovation - Fiagro Direitos Creditórios	-	Direitos Creditórios do Agronegócio	Indeterminado	-	-	29/06/2022	4.042.620	9,8%
Sub-Total Fundos							4.042.620	9,8%
Total							41.119.254	99,5%

Carteira de Ativos

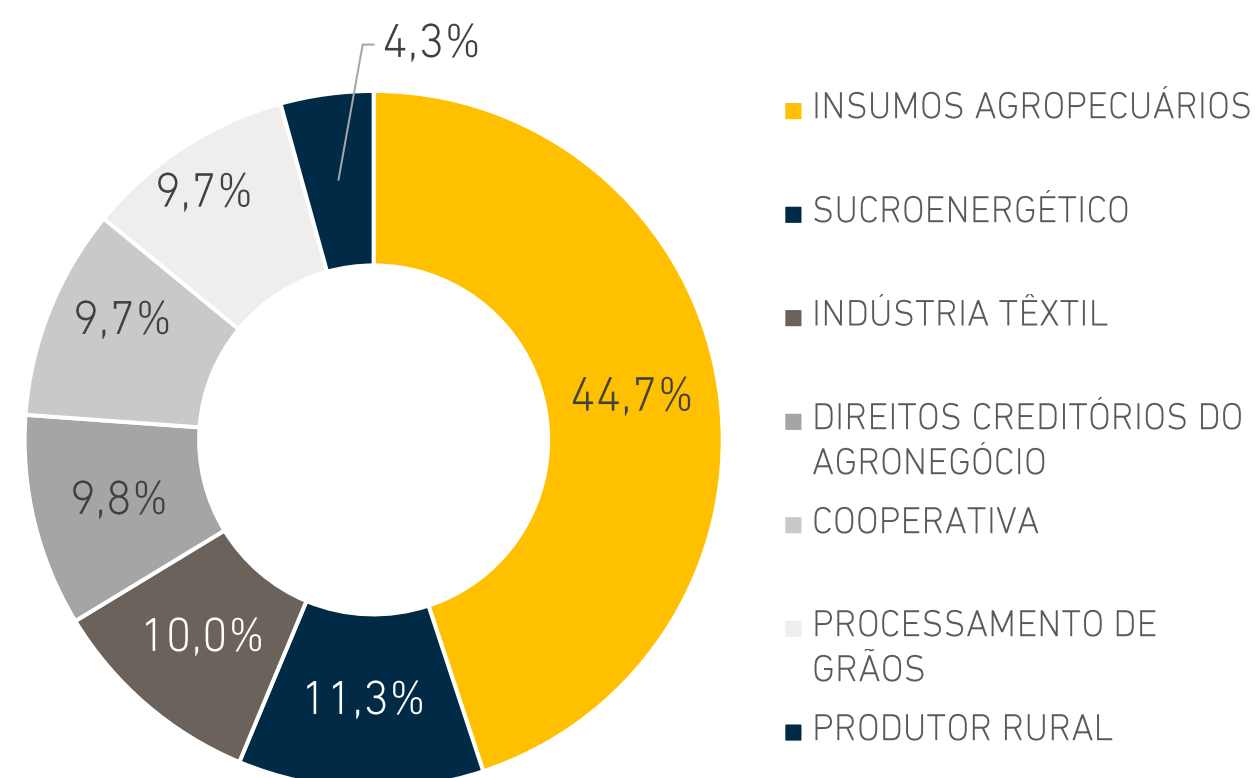


Distribuição da carteira

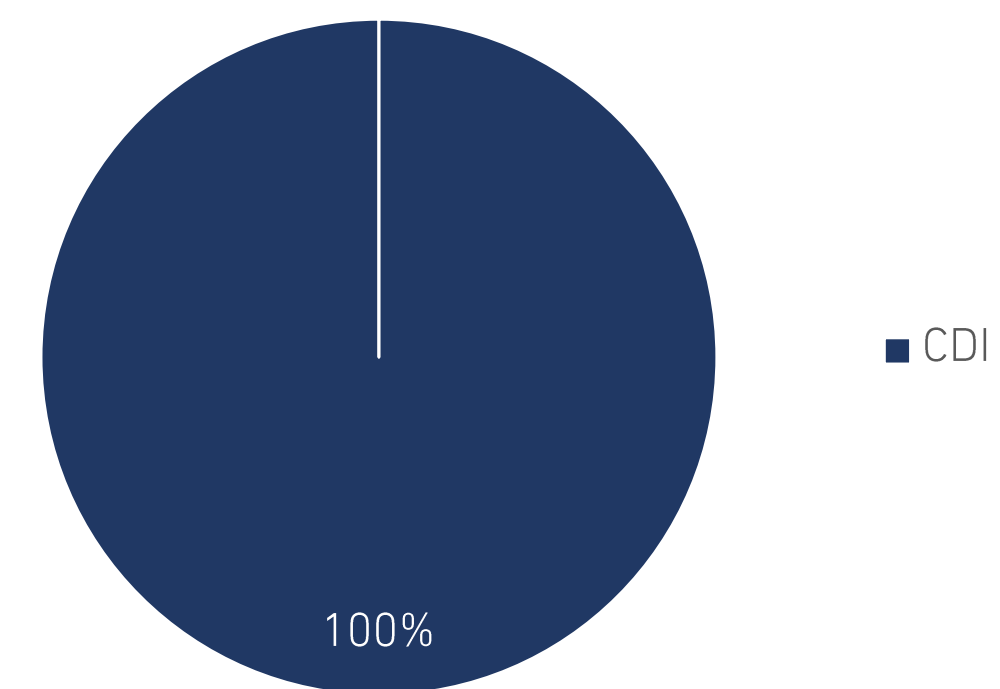
VENCIMENTO



SETOR



INDEXADOR



Carteira de Ativos

CRA

CRA Cocari

Emissor: Opea Securitizadora
 Séries: 80% Senior – 20% Junior
 Taxa: CDI + 5,35% a.a.
 Taxa de Aquisição: CDI + 5,25% a.a.
 Periodicidade pagamento Juros: Mensal
 Amortização: Anual
 Vencimento: Dez-26
 Instrumento Financeiro: CRA021005KX
 Lastro: CPR-F
 Garantias:
 Cessão Fiduciária de Recebíveis
 Cessão Fiduciária de contrato de venda de grãos
 Aval



CRA RAA (Rio Amambai)

Emissor: Virgo Companhia de Securitização
 Taxa: CDI + 5,50% a.a.
 Periodicidade pagamento de Juros: Mensal entre os meses de julho e janeiro
 Amortização: Mensal entre os meses de julho e janeiro, a partir de 04/07/2022
 Vencimento: Dez-28
 Instrumento Financeiro: CRA021004I3 (82ª emissão)
 CRA021004I5 (83ª emissão)
 CRA021004I4 (84ª emissão)
 CRA021004I6 (85ª emissão)
 Lastro: CPR-F
 Garantias:
 Alienação Fiduciária do canavial, terreno e ativos industriais
 Cessão Fiduciária de Recebíveis



CRA Agrícola Formosa

Emissor: Reit Securitizadora
 Taxa: CDI + 8,50% a.a.
 Periodicidade pagamento Juros: Mensal
 Amortização: Anual
 Vencimento: Out-25
 Instrumento Financeiro: CRA021001VB
 Lastro: CPR-F
 Garantias:
 Alienação Fiduciária de Imóvel
 Penhor Agrícola
 Aval



CRA Ponto Rural

Emissor: Canal Companhia de Securitização
 Séries: 75% Senior – 25% Mezanino e 5% Junior
 Taxa CRA Senior: CDI + 4,80% a.a.
 Periodicidade pagamento de Juros: Mensal
 Amortização: No Vencimento
 Vencimento: Mai-28
 Instrumento Financeiro: CRA0220073L
 Lastro: CDCA
 Garantias:
 Cessão Fiduciária de Títulos de Crédito na razão de garantia de 110%
 Fundo de Reserva
 Aval dos sócios



Carteira de Ativos

CRA



CRA Paranatex

Emissor: Eco Securitizadora
 Taxa: CDI + 4,50% a.a.
 Periodicidade pagamento Juros: Mensal
 Amortização: Mensal, a partir de nov-23
 Vencimento: Ago-27
 Instrumento Financeiro: CRA022008T1
 Lastro: Notas Comerciais
 Garantias:
 Alienação Fiduciária de Imóveis
 Aval
 Fundos de Reserva e Despesa



CRA Belagrícola

Emissor: Virgo Companhia de Securitização
 Taxa: CDI + 5,00% a.a.
 Periodicidade pagamento de Juros: Semestral
 Amortização: Semestral, com 24 meses de carência
 Vencimento: Dez-25
 Instrumento Financeiro: CRA021002SU
 Lastro: Debênture
 Garantias:
 Cessão Fiduciária de Duplicatas Performadas
 Cessão Fiduciária de Duplicatas a Performar
 Aval



CRA Fiagril

Emissor: Opea Securitizadora
 Taxa: CDI + 5,00% a.a.
 Periodicidade pagamento Juros: Trimestral
 Amortização: Semestral, com carência de 12 meses
 Vencimento: Jun-26
 Instrumento Financeiro: CRA021005M0
 Lastro: CDCA
 Garantias:
 Alienação Fiduciária de Imóvel
 Cessão Fiduciária de contratos de venda de soja e milho
 Aval



CRA Cocari

Emissor: Opea Securitizadora
 Taxa: CDI + 5,35% a.a.
 Taxa de Aquisição: CDI + 3,25% a.a.
 Periodicidade pagamento de Juros: Mensal, com 6 meses de carência
 Amortização: Anual, com 24 meses de carência
 Vencimento: Dez-26
 Instrumento Financeiro: CRA021005L1
 Lastro: CPR-F
 Garantias:
 Cessão Fiduciária de Recebíveis
 Cessão Fiduciária de contratos de venda de grãos
 Aval



Carteira de Ativos

CRA 

CRA Ubyfol

Emissor: Eco Securitizadora
 Taxa: CDI + 3,00% a.a.
 Periodicidade pagamento Juros: Mensal
 Amortização: Semestral, a partir do 24º mês
 Vencimento: Jul-28
 Instrumento Financeiro: CRA02200816
 Lastro: CDCA
 Garantias:
 Cessão Fiduciária de Recebíveis
 Fundo de Liquidez

UBYFOL

CRA Alta

Emissor: Octante Securitizadora
 Taxa: CDI + 5,30% a.a.
 Periodicidade pagamento de Juros: Anual
 Amortização: No vencimento
 Vencimento: Dez-23
 Instrumento Financeiro: CRA019007Q9
 Lastro: Duplicatas
 Garantias:
 Promessa de Cessão de Direitos Creditórios do Agronegócio
 Fundo de Reserva

alta 

CRA Superbac

Emissor: Planeta Securitizadora
 Taxa: CDI + 3,00% a.a.
 Periodicidade pagamento Juros: No Vencimento
 Amortização: No Vencimento
 Vencimento: Mai-25
 Instrumento Financeiro: CRA021002SP
 Lastro: Nota Promissória e CPR-F
 Garantias:
 Alienação Fiduciária de Estoque
 Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
 Garantia de Estoque (Penhor/ Alienação Fiduciária ou CDA/WA)

 **SUPERBAC**
 Nature-driven intelligence

CRA Copagri

Emissor: Opea Securitizadora
 Taxa: CDI + 5,50% a.a.
 Periodicidade pagamento de Juros: Mensal
 Amortização: Semestral
 Vencimento: Nov-26
 Instrumento Financeiro: CRA022007KK
 Lastro: CPR-F
 Garantias:
 Cessão Fiduciária da CPR-F
 Aval
 Fundo de Despesa

 **COPAGRI**
 WE KNOW

1999

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

2002

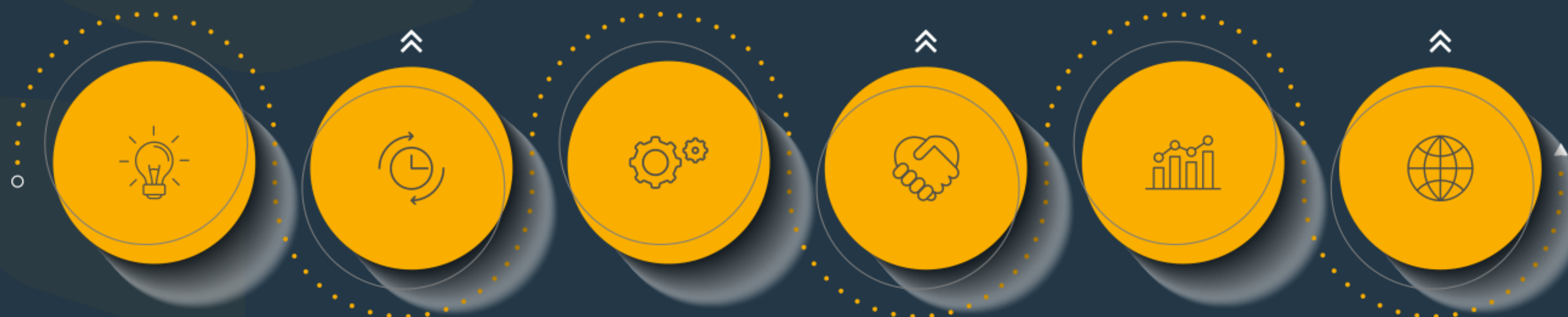
Brazilian Finance & Real Estate ("BFRE") holding foi fundada, agregando as operações das BM, BC e BS.

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.

2021

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

Sobre o Gestor



R\$4,6 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\$0,3 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

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.