



# FII Ourinvest Renda Estruturada

Relatório gerencial - OURE11

# Perfil do Fundo



O Ourinvest Renda Estruturada 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:**  
Fator ORE 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](mailto:atendimentoacotistas.fii@ourinvest.com.br)

**SITE GESTOR:**  
[www.fatororeasset.com.br](http://www.fatororeasset.com.br)

**CONTATO ESCRITURADOR:**  
Acesso ao Informe de Rendimentos  
[portal.vortex.com.br/login](http://portal.vortex.com.br/login)

**SITE DO FUNDO:**  
[FII Ourinvest Renda Estruturada](#)

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

# Destques do Mês



DIVIDENDO POR COTA:

**R\$ 1,00**

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO:

**15,4%**

DIVIDEND YIELD (12M):

**16,0%**

RETORNO NO MÊS:

**9,2%**

RESERVA ACUMULADA POR COTA:

**R\$ 0,41**

NÚMERO DE COTISTAS:

**5.970**

VALOR DE MERCADO DA COTA:

**R\$ 78,00**

MARKET CAP:

**R\$ 84.012.786**

VALOR PATRIMONIAL DA COTA:

**R\$ 91,91**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

**R\$ 98.989.858**

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA:

**R\$ 110.878**

VOLUME NEGOCIADO:

**R\$ 2.439.317**

## NOTA DO GESTOR

Durante o mês de maio, a gestão finalizou a estruturação da operação Residencial Haia Boa Vista, com o seu primeiro desembolso ocorrendo dentro do mês.

O Fundo conta com aproximadamente R\$ 3,4 MM em caixa para cumprir com as obrigações de pagamento de imóveis em construção e a alocação em outros ativos-alvo.

A alocação em ativos-alvo ficou em 96,5% do PL no mês em comparação a 95,8% mês anterior. O resultado distribuível no mês foi de R\$ 0,95 por cota, sendo que efetivamente foram distribuídos R\$ 1,00. O Fundo possui outros R\$ 0,41 por cota em reserva.

# Resultado

## DRE Gerencial



Este mês o Fundo gerou um resultado de R\$ 0,95 por cota.

A composição da receita do mês foi de 51% de rendimentos dos imóveis em carteira, 26% proveniente de CRIs, 19% de rendimentos de FIIs e 4% de renda fixa.

	Mai-23	2023	2022	Desde Último Follow-On	Desde o Início
<b>Receitas Totais</b>	<b>1.172.202</b>	<b>6.105.841</b>	<b>14.562.580</b>	<b>42.123.630</b>	<b>49.944.886</b>
Renda Fixa	46.497	174.867	1.066.916	2.246.927	4.374.901
CRI	307.885	1.957.943	6.792.385	19.919.640	24.475.945
FII	221.337	1.166.599	2.969.214	6.662.192	8.098.726
Imóveis	596.483	2.806.432	3.734.065	13.294.871	13.539.082
(-) Receita (não caixa)	-	-	-	-	(543.769)
<b>Despesas Totais</b>	<b>(146.015)</b>	<b>(607.507)</b>	<b>(2.053.334)</b>	<b>(6.689.486)</b>	<b>(8.212.383)</b>
Taxa de Administração	(36.750)	(181.957)	(441.973)	(1.536.765)	(1.906.448)
Taxa de Gestão e Consultoria	(39.392)	(195.800)	(510.107)	(1.951.095)	(2.891.159)
Performance	-	-	(794.777)	(2.365.608)	(2.365.608)
Outras	(69.874)	(229.750)	(306.477)	(836.018)	(1.049.167)
<b>Resultado</b>	<b>1.026.186</b>	<b>5.498.333</b>	<b>12.509.245</b>	<b>35.434.144</b>	<b>41.732.503</b>
<b>Resultado/Cota</b>	<b>0,95</b>	<b>5,10</b>	<b>11,61</b>	<b>37,02</b>	<b>48,82</b>
Reserva	50.900	(166.753)	469.654	(504.643)	(604.382)
<b>Rendimentos</b>	<b>1.077.086</b>	<b>5.331.581</b>	<b>12.978.899</b>	<b>34.929.501</b>	<b>41.128.121</b>
<b>Rendimentos/Cota</b>	<b>1,00</b>	<b>4,95</b>	<b>12,05</b>	<b>36,31</b>	<b>47,92</b>

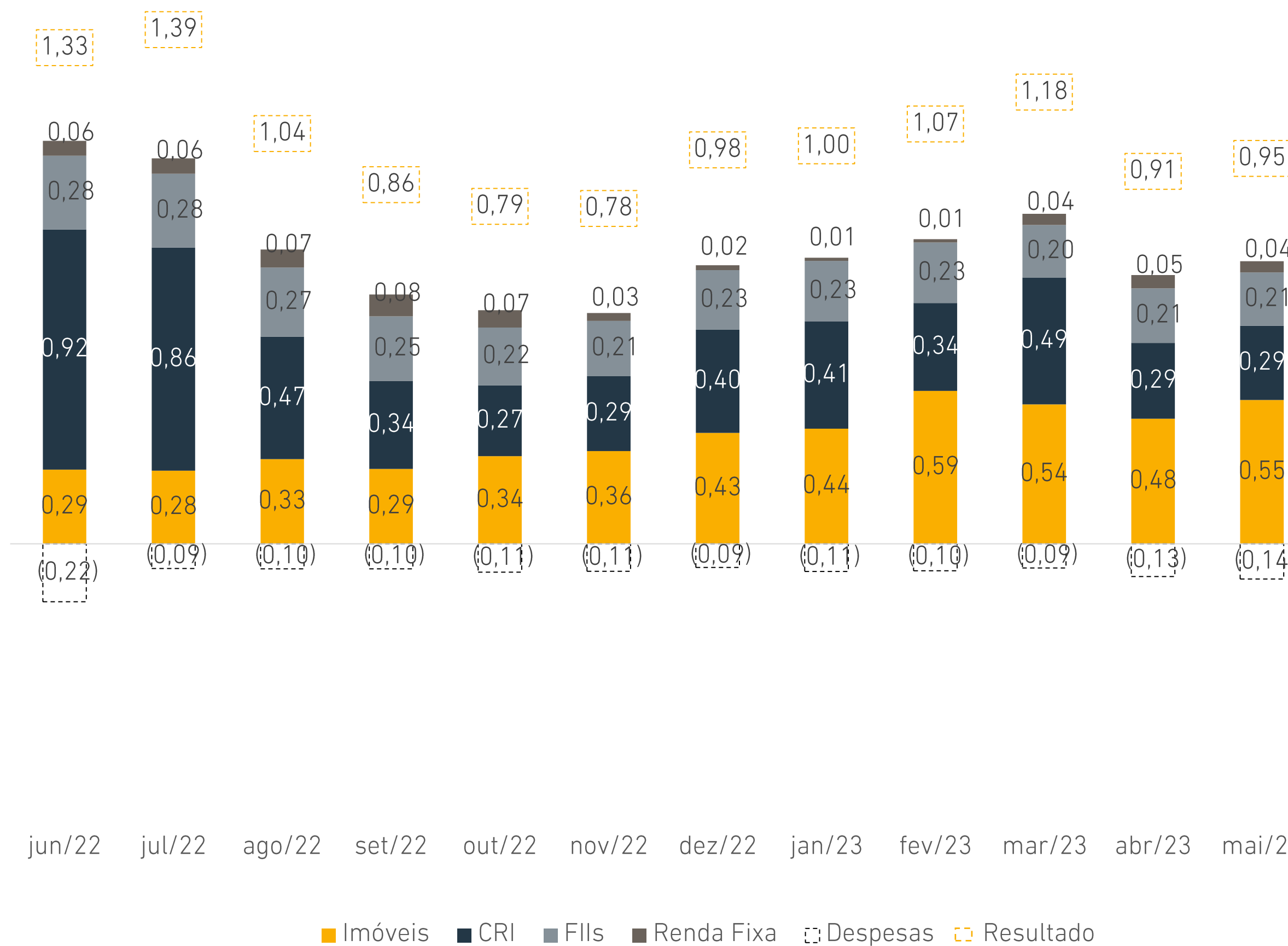
# Resultado



## Resultado Mensal por Cota

A média do resultado dos últimos 12 meses é de R\$ 1,02 por cota.

Nos últimos 12 meses, 39% da receita foi proveniente de CRIs detidos pelo Fundo, 36% de rendimentos dos imóveis em carteira, 21% de rendimentos de FIIs e 4% de renda fixa.



# Resultado

## Rendimentos



Este mês o fundo distribuiu R\$ 1,00 por cota, representando um dividend yield de 15,4% a.a. sobre o preço da cota no mercado secundário (R\$ 78,00).

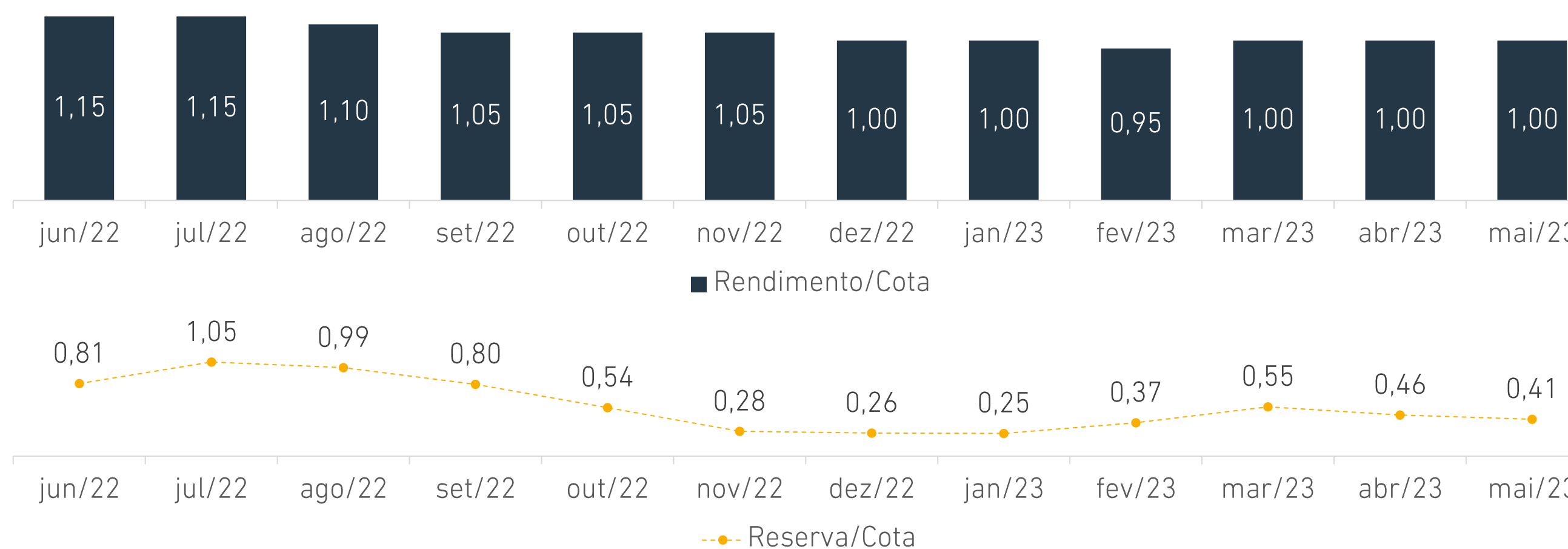
A média da distribuição dos últimos 12 meses foi de R\$ 1,04 por cota, representando um dividend yield médio de 16,0% a.a. sobre o preço da cota no mercado secundário.

A reserva utilizada no mês foi de R\$ 0,05 por cota e a reserva acumulada está em R\$ 0,41 por cota.

### COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS DO MÊS



### HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E EVOLUÇÃO DA RESERVA



# Mercado Secundário

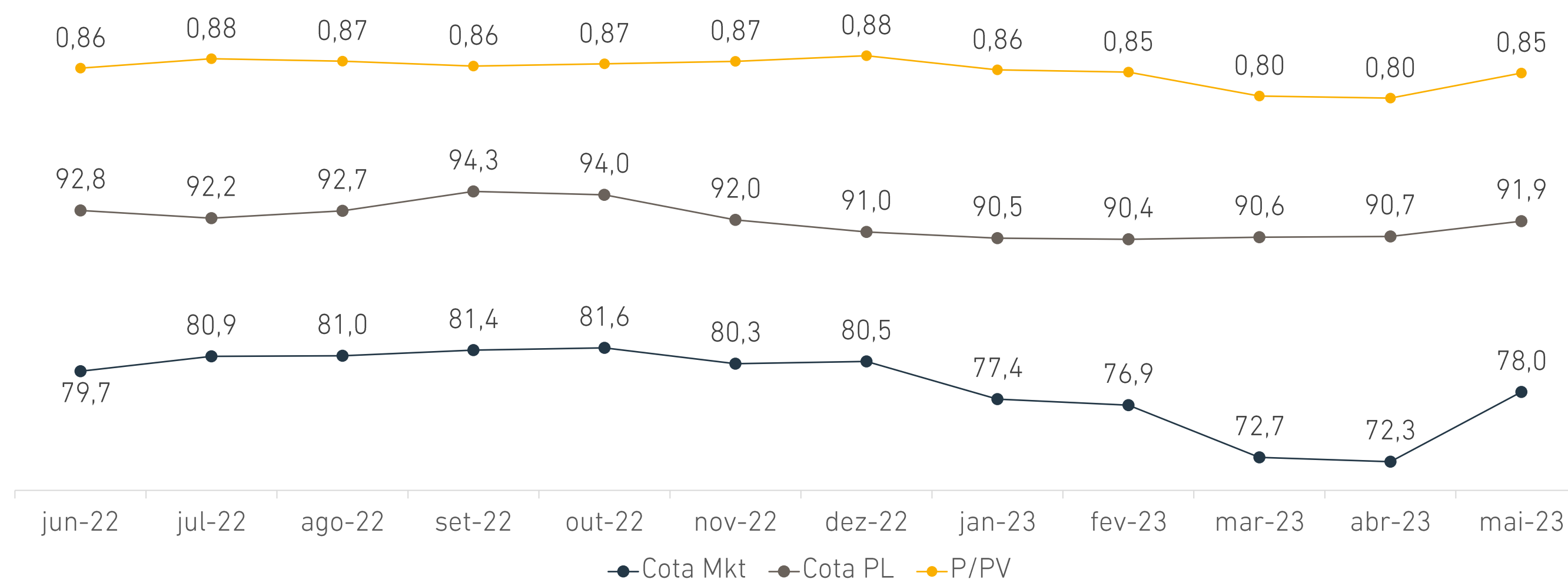


A cota no mercado secundário encerrou o mês em R\$ 78,00, representando um desconto de 15,1% em relação a cota patrimonial.

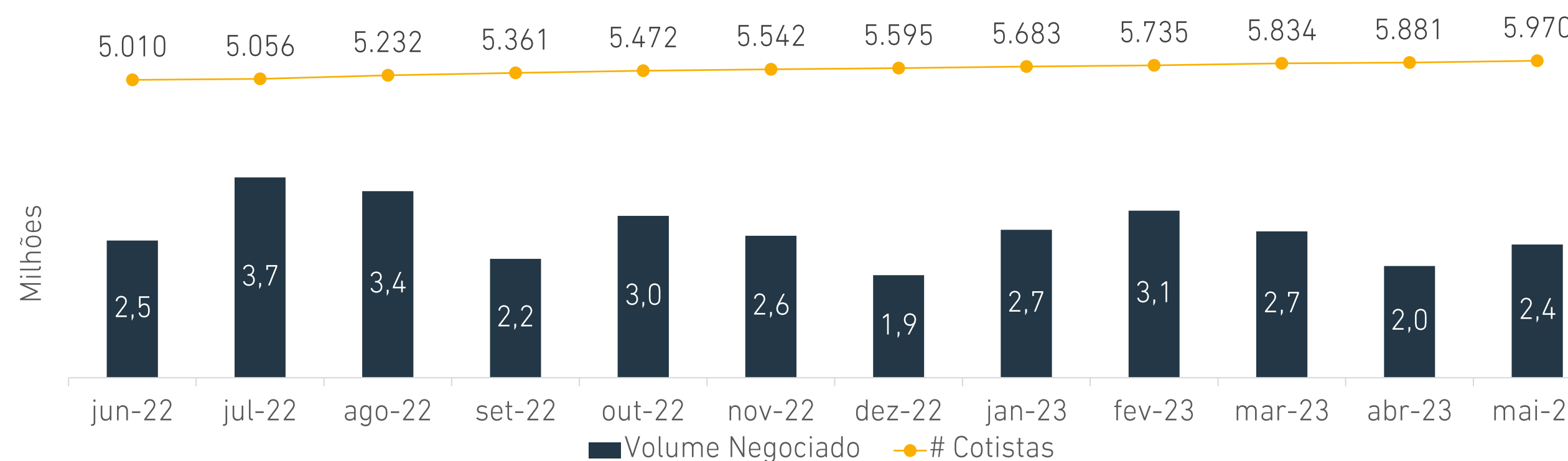
Com relação à liquidez do Fundo no mercado secundário, o mês encerrou com R\$ 2,4M de volume negociado, representando uma aumento de 19,3% em comparação ao mês anterior.

O fundo encerrou o mês com um aumento de 1,5% no número de cotistas, totalizando 5.970 cotistas.

## EVOLUÇÃO DA COTA PATRIMONIAL E MERCADO



## VOLUME NEGOCIADO NO MÊS E NÚMERO DE COTISTAS



# Carteira de Ativos

## Composição da carteira



Durante o mês de maio foi finalizada a estruturação da Operação Residencial Haia Boa Vista.

Atualmente, 96,5% do patrimônio líquido do fundo encontra-se alocado em ativos-alvo. O Fundo encontra-se 48,1% em imóveis, 27,7% alocado em CRIs, 20,7% em FIIs e 3,5% 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
<b>IMÓVEIS</b>							
Comercial Ipanema	-	-	12,00%	IPCA	27/09/2019	1.899.450	1,9%
Escritório Barra	-	-	10,50%	IPCA	19/02/2020	19.973.656	20,2%
Residencial Edifício Gibran	-	-	15,00%	PRÉ	27/04/2022	7.660.800	7,7%
Residencial Alpha Houses I	-	-	10,50%	IPCA	06/06/2022	4.500.000	4,5%
Residencial Tribeca	-	-	10,00%	IPCA	08/11/2022	4.772.922	4,8%
Residencial José Antônio	-	-	11,00%	IPCA	22/11/2022	1.960.680	2,0%
Residencial Stillo Barra	-	-	10,00%	IPCA	22/12/2022	1.080.989	1,1%
Residencial Condomínio Wish 675	-	-	10,00%	IPCA	31/03/2023	5.469.647	5,5%
Residencial Haia Boa Vista	-	-	12,00%	IPCA	26/05/2023	263.625	0,3%
						<b>47.581.768</b>	<b>48,1%</b>
<b>CRI</b>							
19C0281298	ARACAJÚ	25/08/2029	9,50%	IPCA	29/03/2019	5.893.017	6,0%
19D1329253	SAN REMO	17/05/2024	9,00%	IPCA	17/05/2019	1.721.687	1,7%
19E0966783	PULVERIZADO SENIOR	07/10/2033	6,68%	IGP-M	07/06/2019	702.808	0,7%
19E0966784	PULVERIZADO MEZA	07/10/2033	10,00%	IGP-M	07/06/2019	2.010.184	2,0%
19K1139670	ESTÁCIO	15/10/2027	6,00%	IPCA	12/12/2019	3.374.406	3,4%
20F0692684	CARVALHO HOSKEN	15/06/2027	7,00%	CDI	21/03/2021	4.336.236	4,4%
21E0750441	LOTE 5	15/06/2037	9,00%	IPCA	16/07/2021	3.382.485	3,4%
21G0785091	COTEMINAS	21/07/2031	9,25%	IPCA	04/08/2021	4.404.703	4,4%
21I0912120	MINAS BRISA	23/09/2026	7,50%	IPCA	04/10/2021	1.625.356	1,6%
<b>Sub-Total CRIs</b>						<b>27.450.882</b>	<b>27,7%</b>
<b>FII</b>							
OULG11	-	-	-	IPCA	03/07/2018	2.022.652	2,0%
BRCR11	-	-	-	IPCA	13/09/2018	347.849	0,4%
OUJP11	-	-	-	IPCA	22/06/2020	3.453.006	3,5%
JSRE11	-	-	-	IPCA	19/01/2021	969.512	1,0%
KNRI11	-	-	-	IPCA	19/01/2021	380.725	0,4%
MCCI11	-	-	-	IPCA	14/01/2021	1.896.935	1,9%
KNIP11	-	-	-	IPCA	31/03/2021	2.342.690	2,4%
MORC11	-	-	-	IPCA	05/11/2021	1.591.493	1,6%
APTO11	-	-	-	IPCA	22/11/2021	2.630.740	2,7%
VRTA11	-	-	-	IPCA	14/01/2022	557.141	0,6%
AIEC11	-	-	-	IPCA	21/01/2022	935.055	0,9%
KNCR11	-	-	-	CDI	26/04/2022	3.394.449	3,4%
<b>Sub-Total FIIs</b>						<b>20.522.246</b>	<b>20,7%</b>
<b>TOTAL</b>						<b>95.554.895,92</b>	<b>96,5%</b>

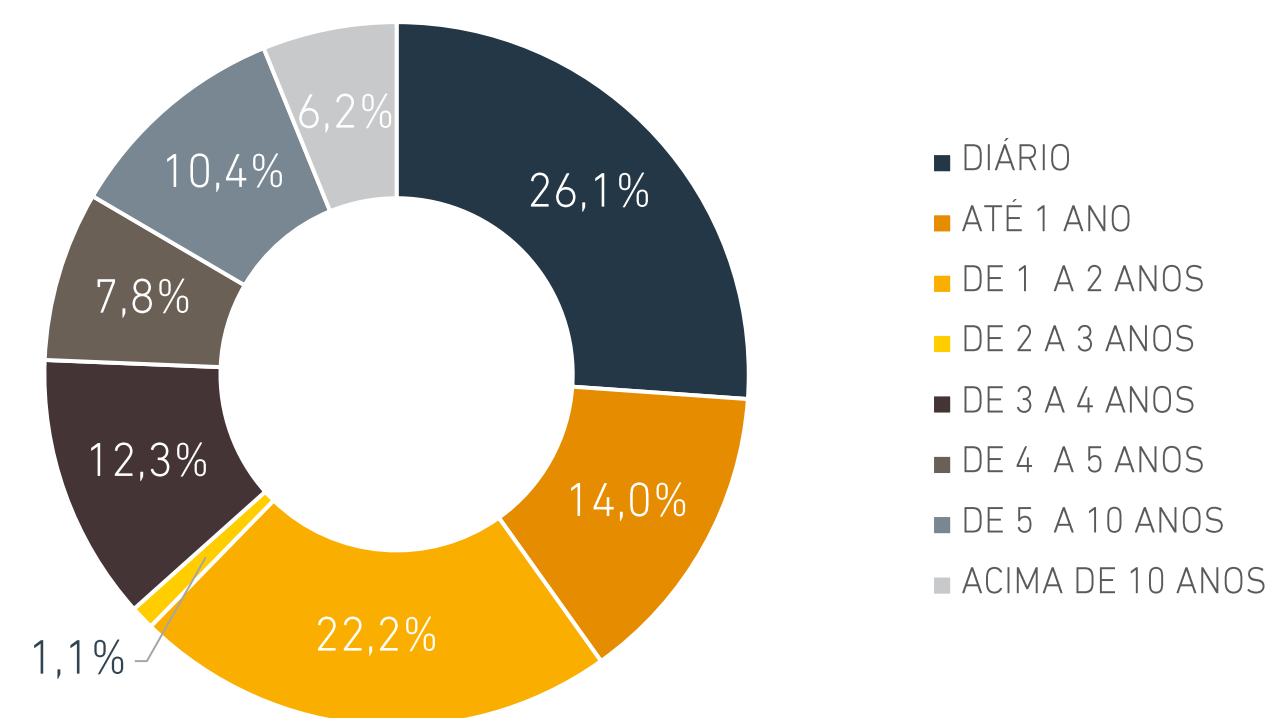


# Carteira de Ativos

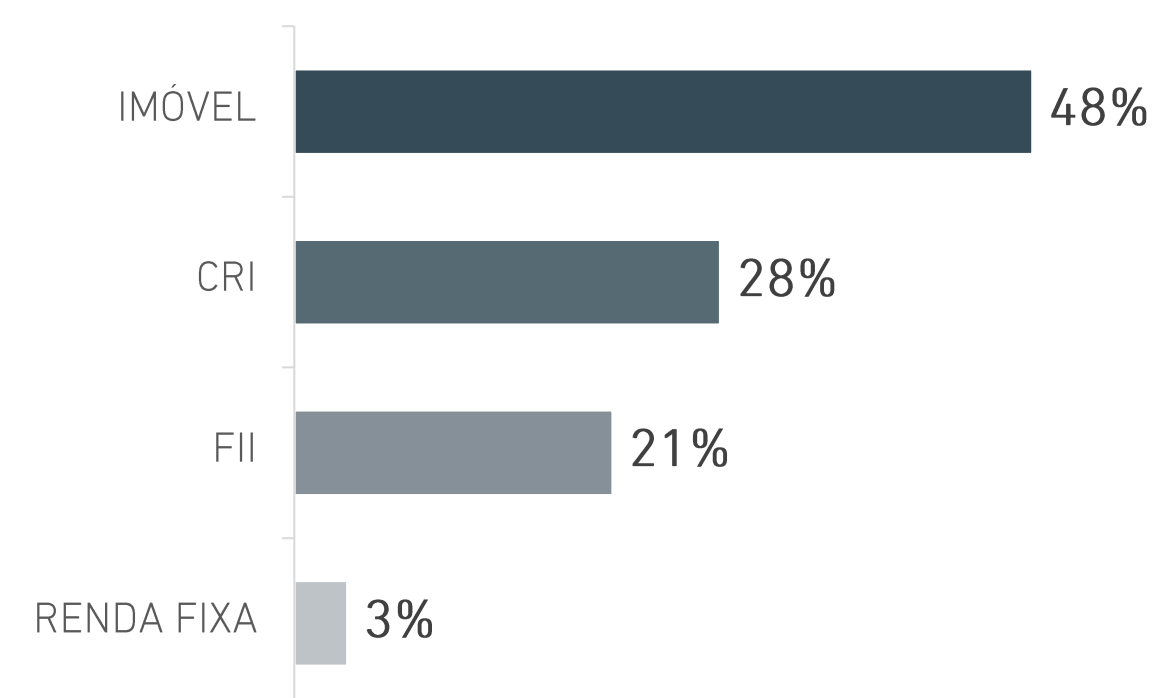


## Distribuição da carteira

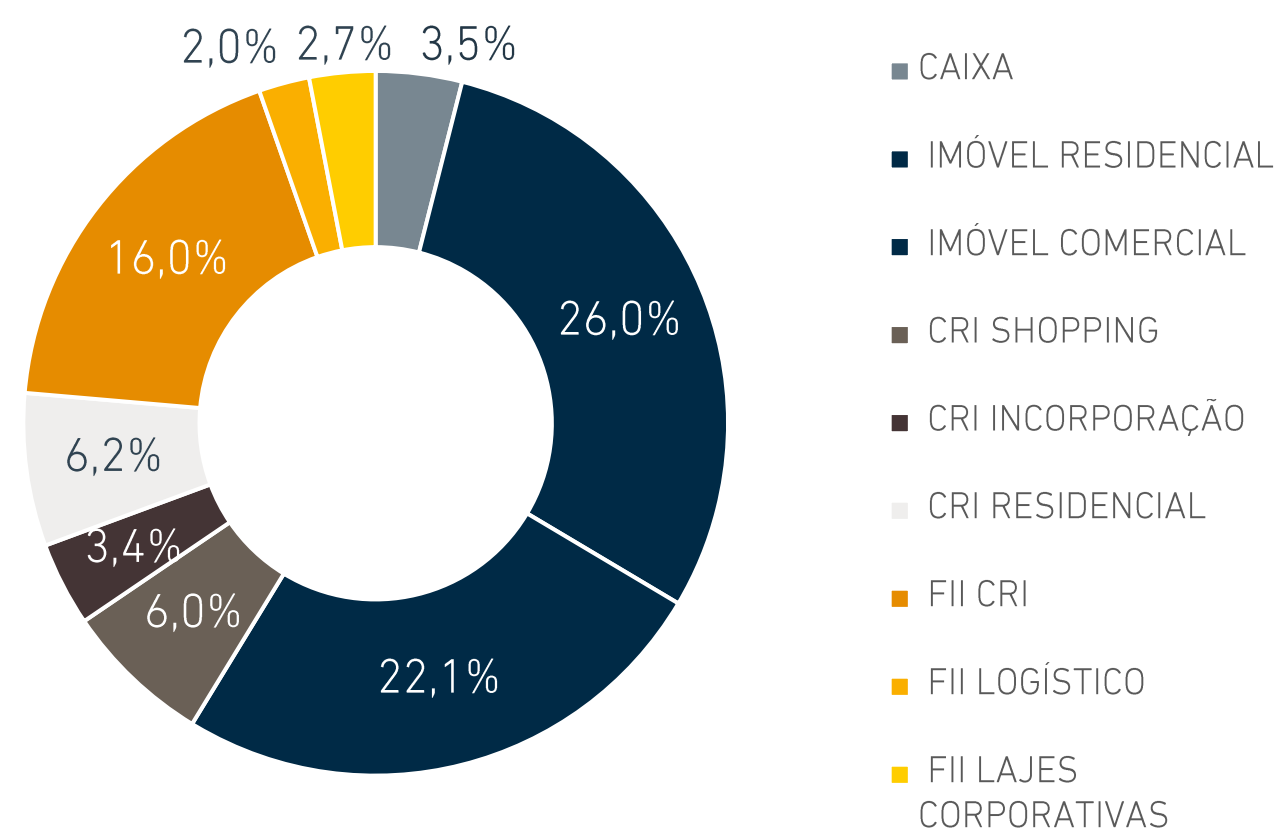
### VENCIMENTO



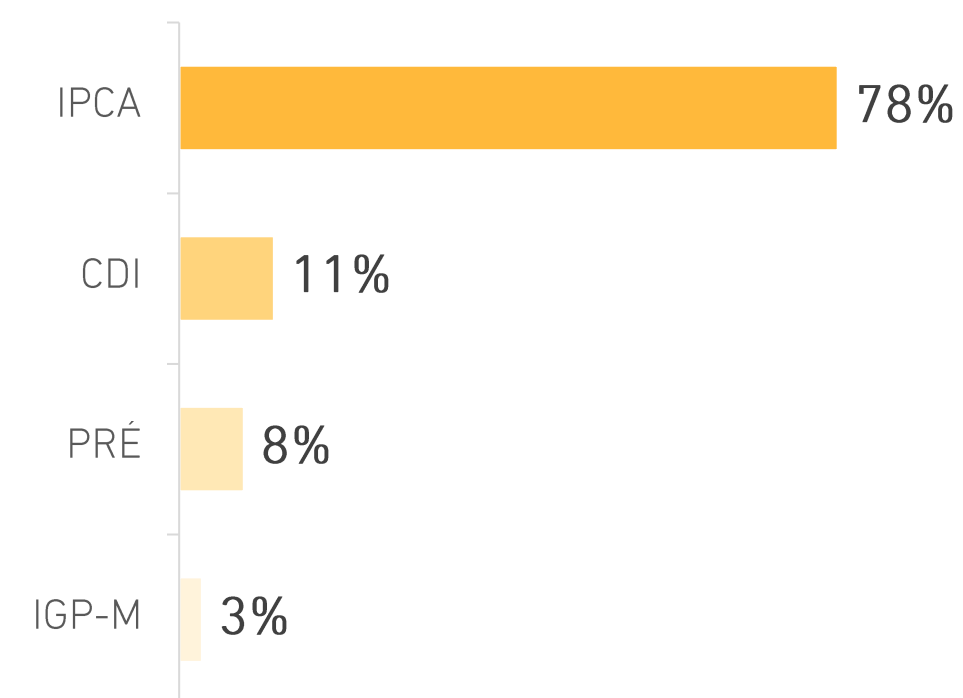
### TIPO DE ATIVO



### SETOR



### INDEXADOR



# Carteira de Ativos

## 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, localizada em região nobre do Rio de Janeiro, com 33% de desconto em relação ao valor de Avaliação. O Vendedor garante a renda de locação por 5 anos a 12% a.a. + IPCA.

# Carteira de Ativos

## Imóveis



### 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.



# Carteira de Ativos

## Imóveis



### 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 56,78% concluídas

Unidades Compradas: 15

Unidades Vendidas: 3

Valor de Avaliação: R\$ 20,1 milhões

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

Valor Desembolsado: R\$ 9.478.728,00

#### 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 desembolsado 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.

# Carteira de Ativos

## Imóveis



### Residencial Alpha Houses I

Data de Aquisição: Jun-22

Localização: Estrada de Lula Chaves, Santana de Parnaíba – SP

Mapa: [Residencial Alpha Houses I](#)

Tipo de Imóvel: Residencial

Garantia de Rentabilidade: 10,50% a.a.

Indexador: IPCA

Unidades Compradas: 7

Unidades Vendidas: 0

Valor de Avaliação: R\$ 10,2 milhões

Valor Total do Investimento: até R\$ 5,1 milhões

Valor Desembolsado: R\$ 4.500.000,00

#### Estrutura da Operação:

Aquisição de 7 unidades na planta, com 50% de desconto em relação ao valor de avaliação, com desembolso em três parcelas mensais. A obra encontrava-se 91% concluída no momento da aquisição.

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

O Incorporador paga uma garantia de rentabilidade mensal de 10,50% a.a. + IPCA até um ano após o habite-se.

# Carteira de Ativos

## Imóveis



### Residencial Tribeca 190

Data de Aquisição: Out-22

Localização: Aurora, Londrina – PR

Mapa: [Residencial Tribeca 190](#)

Tipo de Imóvel: Residencial

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

Indexador: IPCA

Status do Imóvel: Obras 21,21% concluídas

Unidades Compradas: 33

Unidades Vendidas: 0

Valor de Avaliação: R\$ 12,9 milhões

Valor Total do Investimento: até R\$ 7,7 milhões

Valor Desembolsado: R\$ 4.772.922,00

#### Estrutura da Operação:

Aquisição de 33 unidades na planta, com 40% 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 desembolsado 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.

# Carteira de Ativos

## Imóveis



### Residencial José Antônio Bortolotto

Data de Aquisição: Nov-22

Localização: Santo Antônio de Posse – SP

Mapa: Residencial José Antônio

Tipo de Imóvel: Residencial

Garantia de Rentabilidade: 11,00% a.a.

Indexador: IPCA

Status do Imóvel: Obras 31,69% concluídas

Unidades Compradas: 76

Unidades Vendidas: 0

Valor de Avaliação: R\$ 14,6 milhões

Valor Total do Investimento: até R\$ 6,0 milhões

Valor Desembolsado: R\$ 1.960.680,00

#### Estrutura da Operação:

Aquisição de 76 unidades na planta, com 58% 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 desembolsado em cada venda de suas unidades para terceiros.

O incorporador paga uma garantia de rentabilidade mensal de 11% a.a. + IPCA até um ano após o habite-se.



# Carteira de Ativos

## Imóveis



### Residencial Stillo Barra

Data de Aquisição: Dez-22

Localização: Jacarepaguá, Rio de Janeiro – RJ

Mapa: [Residencial Stillo Barra](#)

Tipo de Imóvel: Residencial

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

Indexador: IPCA

Status do Imóvel: Obras 18,76% concluídas

Unidades Compradas: 5

Unidades Vendidas: 0

Valor de Avaliação: R\$ 1,9 milhões

Valor Total do Investimento: até R\$ 1,2 milhões

Valor Desembolsado: R\$ 1.080.989,75

#### Estrutura da Operação:

Aquisição de 5 unidades na planta, com 40% de desconto em relação ao valor de avaliação, com desembolso em parcela única.

O Fundo possui um kicker de 5% do valor desembolsado 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.



# Carteira de Ativos

## Imóveis



### Residencial Condomínio Wish 675

Data de Aquisição: Abr-23

Localização: São Judas – São Paulo - SP

Mapa: [Residencial Condomínio Wish 675](#)

Tipo de Imóvel: Residencial

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

Indexador: IPCA

Status do Imóvel: Obra não iniciada. Início em Dezembro/23

Unidades Compradas: 14

Unidades Vendidas: 0

Valor de Avaliação: R\$ 9.040.000,00

Valor Total do Investimento: R\$ 5.757.522,88

Valor Desembolsado: R\$ 5.469.646,73

#### Estrutura da Operação:

Aquisição de 14 unidades na planta, com 36% de desconto em relação ao valor de avaliação, com desembolso em parcela única.

O Fundo possui um kicker de 5% do valor desembolsado 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.

# Carteira de Ativos

## Imóveis



### Residencial Haia Boa Vista

Data de Aquisição: Mai-23

Localização: Sorocaba- São Paulo - SP

Mapa: [Residencial Haia Boa Vista](#)

Tipo de Imóvel: Residencial

Garantia de Rentabilidade: 12,00% a.a.

Indexador: IPCA

Status do Imóvel: Obras 1,42% concluídas

Unidades Compradas: 7

Unidades Vendidas: 0

Valor de Avaliação: R\$ 9.061.000,00

Valor Total do Investimento: R\$ 5.272.501,95

Valor Desembolsado: R\$ 263.625,10

#### Estrutura da Operação:

Aquisição de 7 unidades na planta, com 42% 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 desembolsado em cada venda de suas unidades para terceiros.

O incorporador paga uma garantia de rentabilidade mensal de 12% a.a. + IPCA até um ano após o habite-se.

# Carteira de Ativos

## CRI

### CRI Aracaju

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

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

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



Cedentes

### CRI Estácio

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



# Carteira de Ativos

## CRI

### 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 Coteminas

Emissor: Virgo Securitizadora  
 Taxa: 9,25% 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



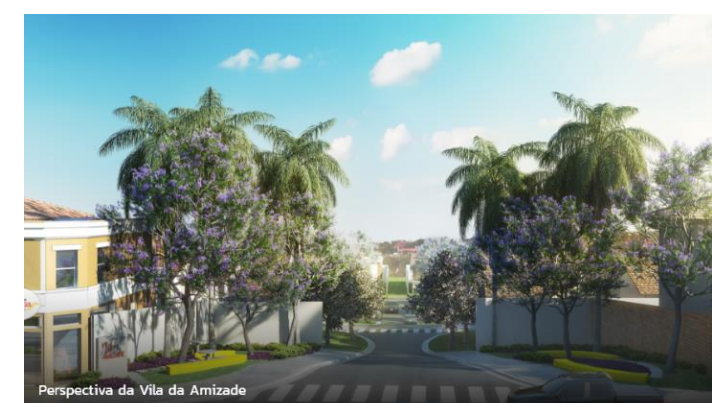
### CRI Minas Brisa

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

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





# Operações Finalizadas

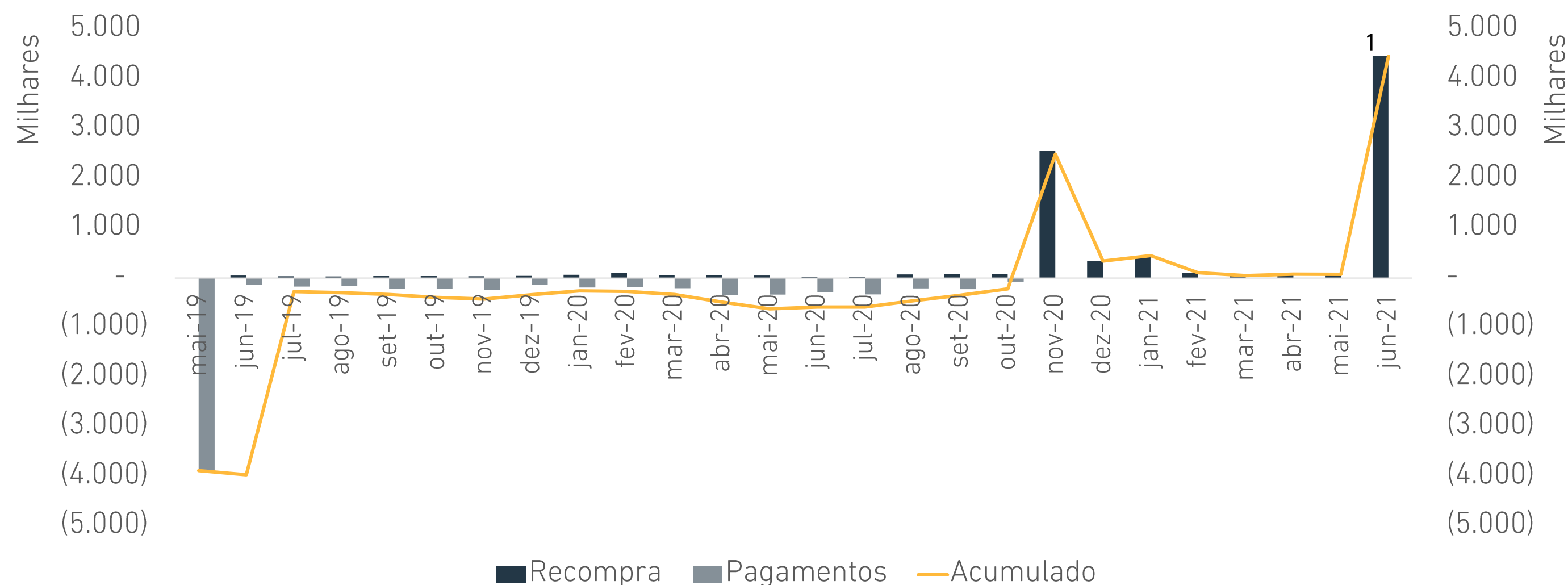


# Operações Finalizadas

## Residencial Lagoa



- No mês de junho de 2021 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: novembro de 2020 e junho de 2021.
- O retorno da operação para o fundo foi de 14,87% a.a.

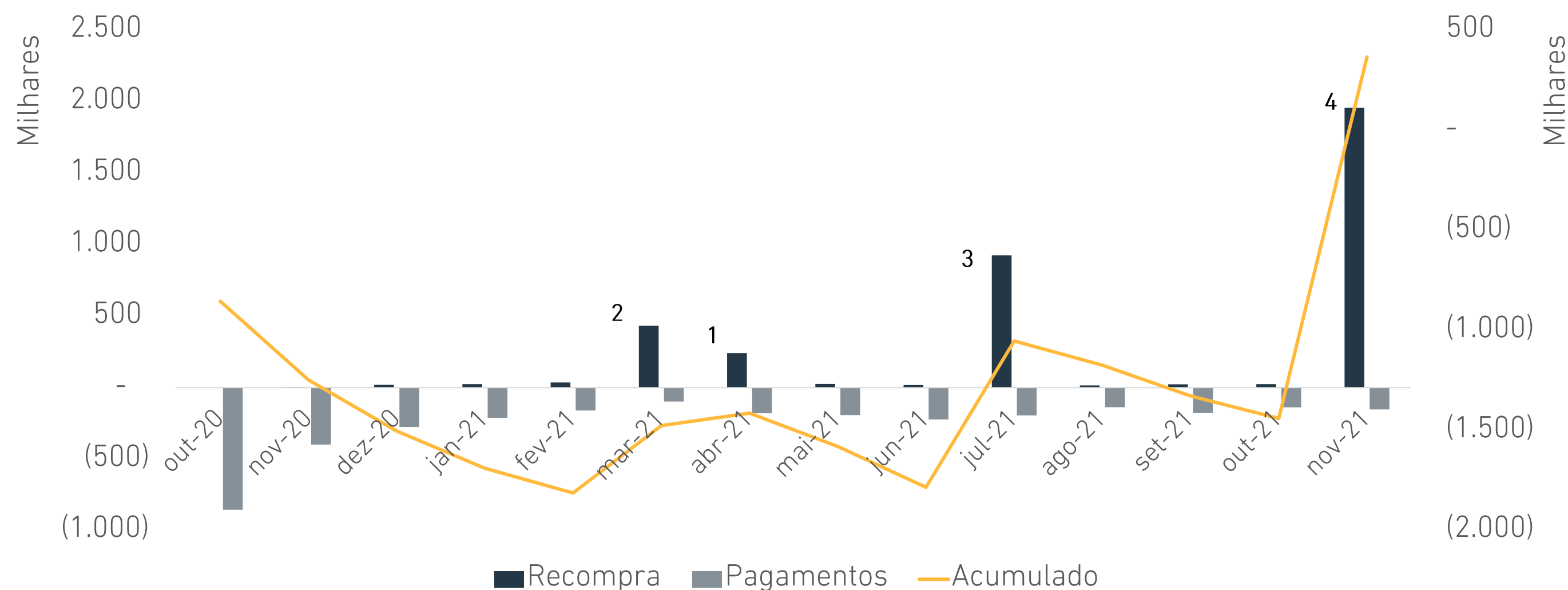


# Operações Finalizadas

## Residencial Pinheiros



- No mês de novembro de 2021 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: março, abril, julho e em novembro de 2021.
- 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.



# Operações Finalizadas

## Residencial Bela Vista



- No mês de novembro de 2022 a operação Residencial Bela Vista, localizado na Rua Santo Amaro na Bela Vista – São Paulo, foi encerrada com a recompra das unidades remanescentes.
- O Fundo adquiriu 15 unidades do imóvel pronto, em abril de 2020, com 40% de desconto em relação ao valor de avaliação.
- A incorporadora recomprou as unidades ao longo da operação, sendo a última em novembro de 2022.
- O retorno da operação para o fundo foi de 11,51% a.a.



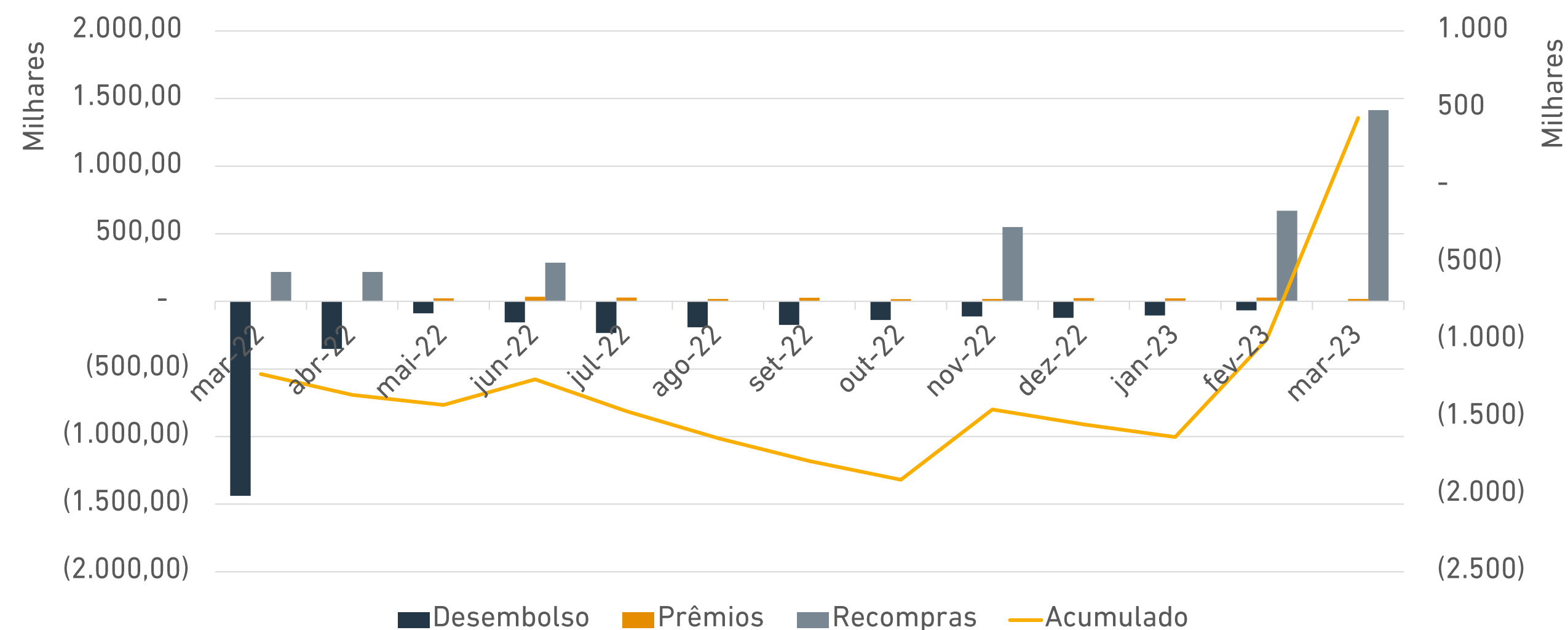


# Operações Finalizadas

## Residencial Parque da Mooca



- No mês de março de 2023 a operação Residencial Parque da Mooca, localizado na Rua Vicente Romano - São Paulo, foi encerrada com a recompra das unidades remanescentes.
- O Fundo adquiriu 7 unidades do imóvel com 25% de desconto em relação ao valor de avaliação, com desembolso de sinal e pagamento do valor remanescente contra cronograma de obras.
- A incorporadora recomprou as unidades ao longo da operação, sendo a última em março de 2023.
- O retorno da operação para o fundo foi de 29,76% a.a.



1999

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

2002

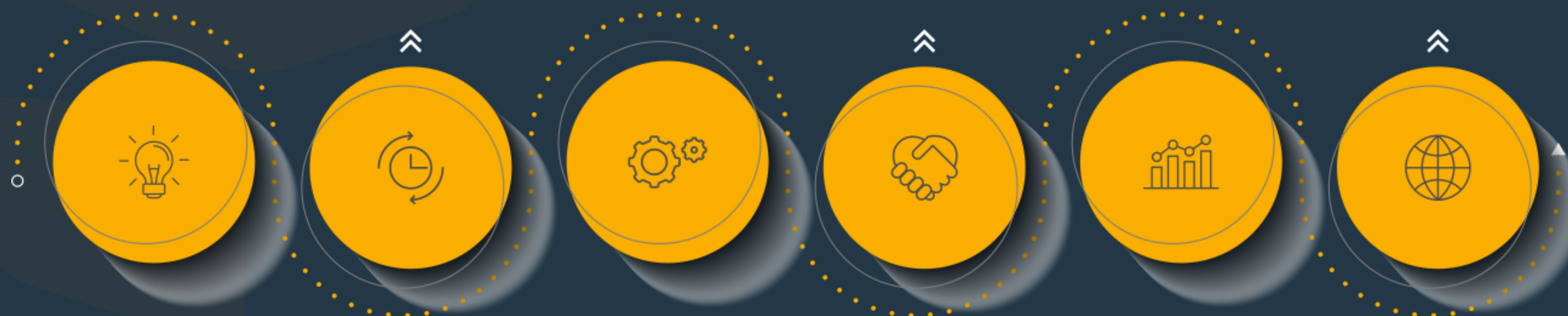
Brazilian Finance & Real Estate ("BFRE") holding foi fundada, agregando as operações das BM, BC e BS.

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\$4,7 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\$0,9 bi em fundos sob gestão

R\$0,3 bi em portfólios de desenvolvimento imobiliário

# fator

## INFORMAÇÕES DO GESTOR:

São Paulo  
(55 11) 3049-9121  
R. Dr. Renato Paes de Barros, 1017 - 12º andar  
04530-001 - São Paulo - SP

SAC 0800-7707229 [sac@fator.com.br](mailto: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  
Sobreloja, 2º ao 5º, 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.