



# FII Fator Renda Estruturada

Relatório gerencial - FA0E11

# Perfil do Fundo



O Fator Renda Estruturada é um Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado que tem por objeto principal, o investimento em imóveis residenciais na planta e com renda, imóveis residenciais prontos em estoque e com renda, com alocação tática inicial em portfólio de CRIs e FIs negociados em bolsa.

**PÚBLICO ALVO:**  
Investidores Qualificados

**DATA DE CONSTITUIÇÃO:**  
10/02/2023

**RENTABILIDADE ALVO:**  
NTN B mais próxima de 05 (cinco) anos no momento do encerramento da oferta do Fundo + 4% (quatro por cento) a.a.

**PRAZO:**  
5 (cinco anos)

**ADMINISTRADOR:**  
Banco Ourinvest S.A.

**GESTOR:**  
Fator Asset Gestora de Recursos Ltda.

**TAXA DE ADMINISTRAÇÃO.:**  
0,15% a.a.

**TAXA DE PERFORMANCE:**  
20% (vinte por cento) do retorno total ao cotista que exceder o capital investido corrigido pela NTN B mais próxima de 05 (cinco) anos no momento de encerramento da oferta do Fundo.

**NÚMERO DE COTAS:**  
25.000

**CNPJ DO FUNDO:**  
49.553.783/0001-20

**CONTATO ADMINISTRADOR:**  
[atendimentoacotistas.fii@ourinvest.com.br](mailto:atendimentoacotistas.fii@ourinvest.com.br)

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

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

**SITE DO FUNDO:**  
[FII Fator 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\$ 5,00**

VALOR PATRIMONIAL DA COTA:

**R\$ 961,04**

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO:

**6,2%**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

**R\$ 24.025.938,80**

RESERVA ACUMULADA POR COTA:

**R\$ 0,004**

NÚMERO DE COTISTAS:

**4**

## NOTA DO GESTOR

Em setembro iniciamos a estruturação de duas novas operações de imóveis e a expectativa é que a gestão finalize essas alocações em outubro.

O Fundo conta com aproximadamente R\$ 16,8 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 30,3% do PL. O resultado distribuível no mês foi de R\$ 4,97 por cota, sendo que efetivamente foram distribuídos R\$ 5,00. O Fundo possui R\$ 0,004 por cota em reserva.

\*Os dividendos foram pagos para os recibos FAOE15 e FAOE16, da primeira e segunda liquidação.

# Resultado

## DRE Gerencial



Este mês o Fundo gerou um resultado de R\$ 4,97 por cota.

A composição de receitas do mês foi de 23% de rendimentos dos imóveis em carteira e 77% de renda fixa.

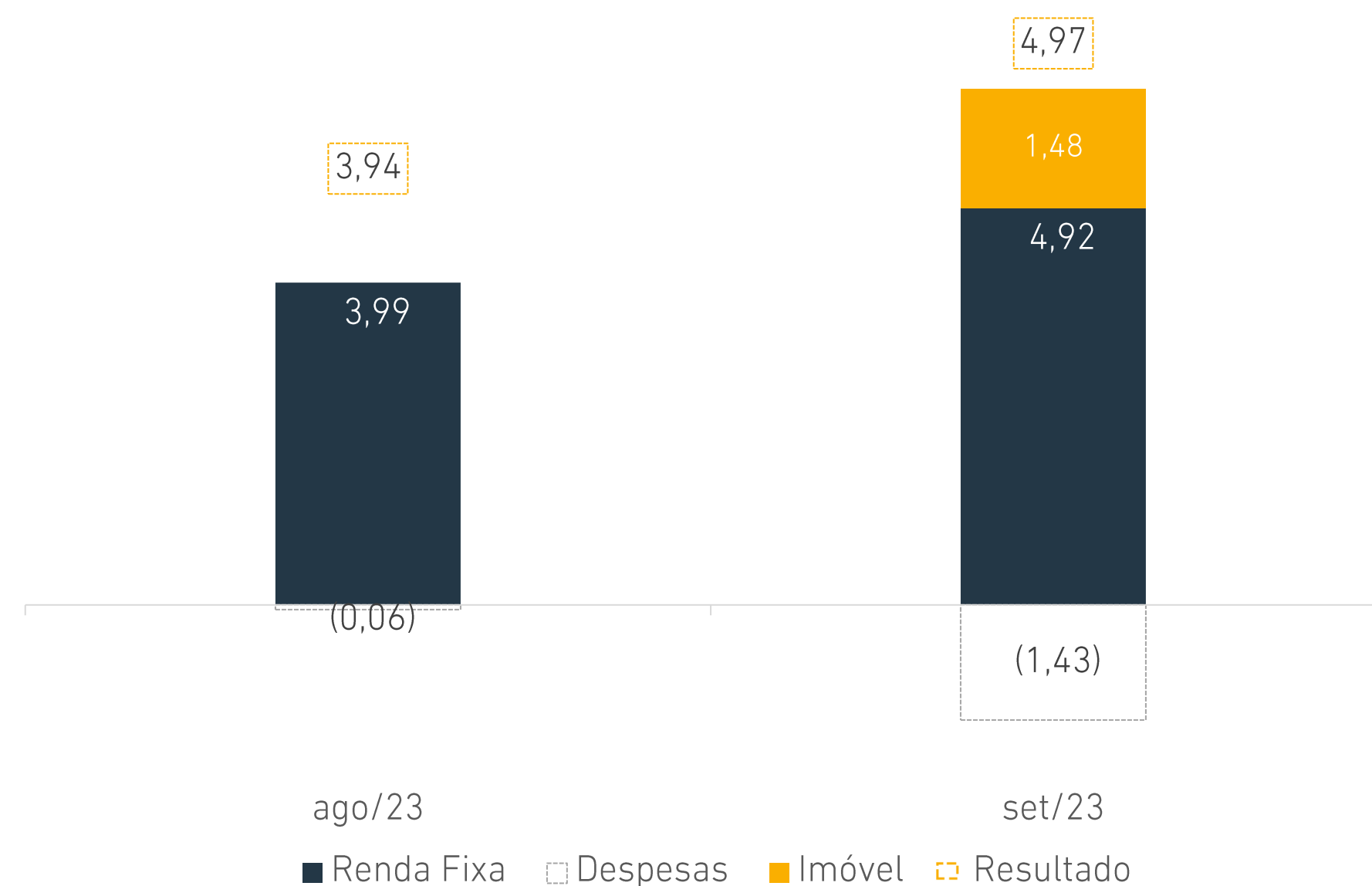
	Set-23	2023	Desde o Início
<b>Receitas Totais</b>	<b>159.951</b>	<b>249.822</b>	<b>249.822</b>
Renda Fixa	122.934	212.806	212.806
CRI	-	-	-
FII	-	-	-
Imóveis	37.017	37.017	37.017
(-) Receita (não caixa)	-	-	-
<b>Despesas Totais</b>	<b>(35.688)</b>	<b>(36.973)</b>	<b>(36.973)</b>
Taxa de Administração	(26.660)	(26.660)	(26.660)
Taxa de Gestão e Consultoria	(7.441)	(7.441)	(7.441)
Performance	-	-	-
Outras	(1.587)	(2.872)	(2.872)
<b>Resultado</b>	<b>124.264</b>	<b>212.850</b>	<b>212.850</b>
<b>Resultado/Cota</b>	<b>4,97</b>	<b>8,91</b>	<b>8,91</b>
Reserva	736	(101)	(101)
<b>Rendimentos</b>	<b>125.000</b>	<b>212.749</b>	<b>212.749</b>
<b>Rendimentos/Cota</b>	<b>5,00</b>	<b>8,90</b>	<b>8,90</b>

# Resultado



## Resultado Mensal por Cota

Como estamos no início do fundo e em processo de alocação a maior parte da receita do mês foi gerada através da renda fixa.



# Resultado

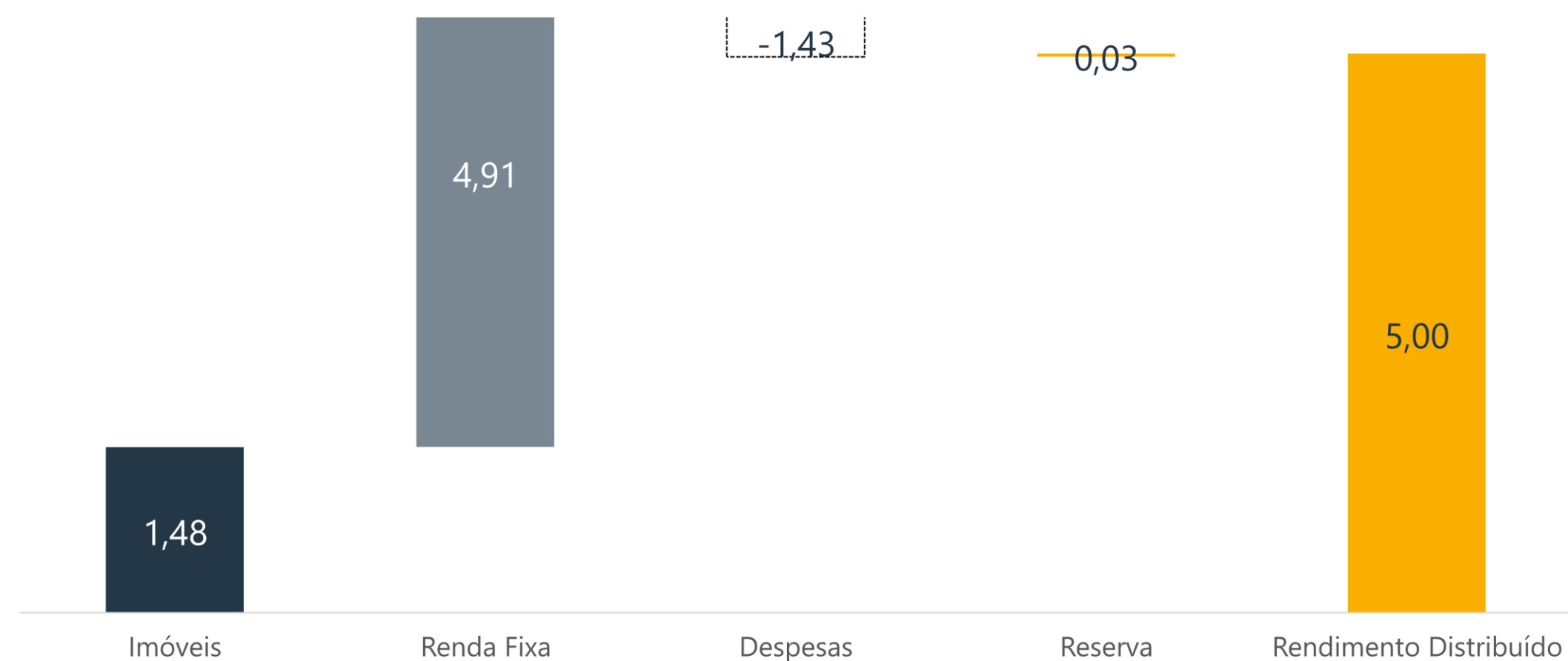
## Rendimentos



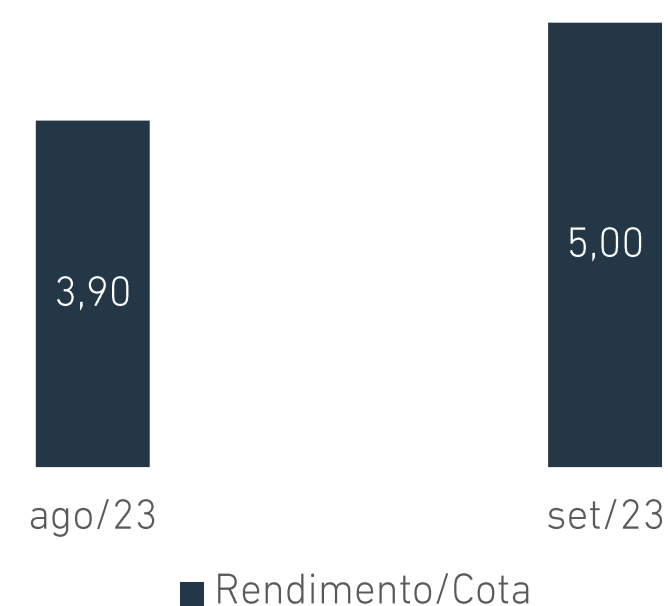
Este mês o fundo distribuiu R\$ 5,00 por cota, representando um dividend yield de 6,2% a.a. sobre o preço da cota patrimonial (R\$ 961,04).

A reserva utilizada no mês foi de R\$ 0,03.

### COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS DO MÊS



### HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS



# Carteira de Ativos

## Composição da carteira



Durante o mês de setembro a gestão fez mais uma liberação referente a operação residencial Oscar Freire Unlimited By You, Inc.

Atualmente, 30,3% do patrimônio líquido do fundo encontra-se alocado em imóveis e 69,7% em caixa.

Os recursos em caixa cobrirão obrigações de pagamento dos imóveis em construção e alocação em outros ativos-alvo, em processo de estruturação.

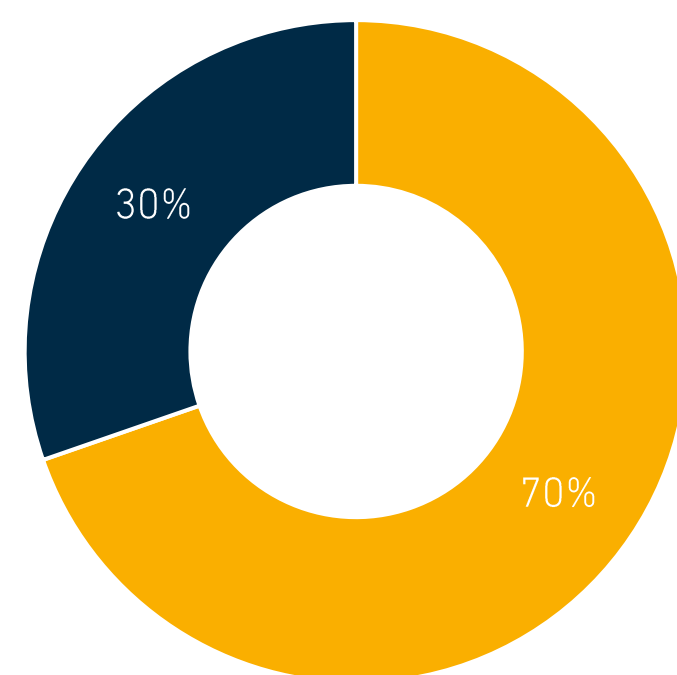
ATIVO	TAXA DE AQUISIÇÃO	INDEXADOR	DATA DE AQU.	VOLUME	% DA CARTEIRA
<b>IMÓVEIS</b>					
Residencial Oscar Freire Unlimited By You, Inc	11,00%	IPCA	17/08/2023	7.318.360	30,3%
Sub-Total Imóveis				7.318.360	30,3%
TOTAL				7.318.360,02	30,3%

# Carteira de Ativos



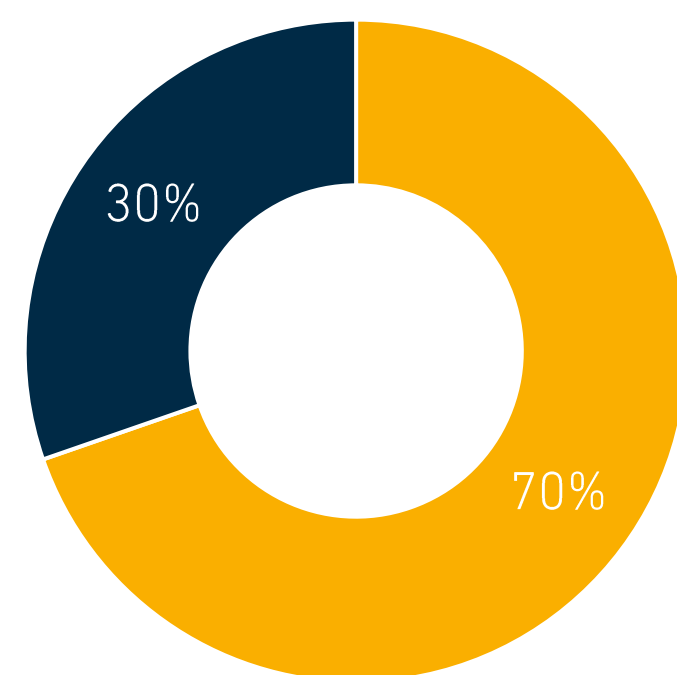
## Distribuição da carteira

VENCIMENTO



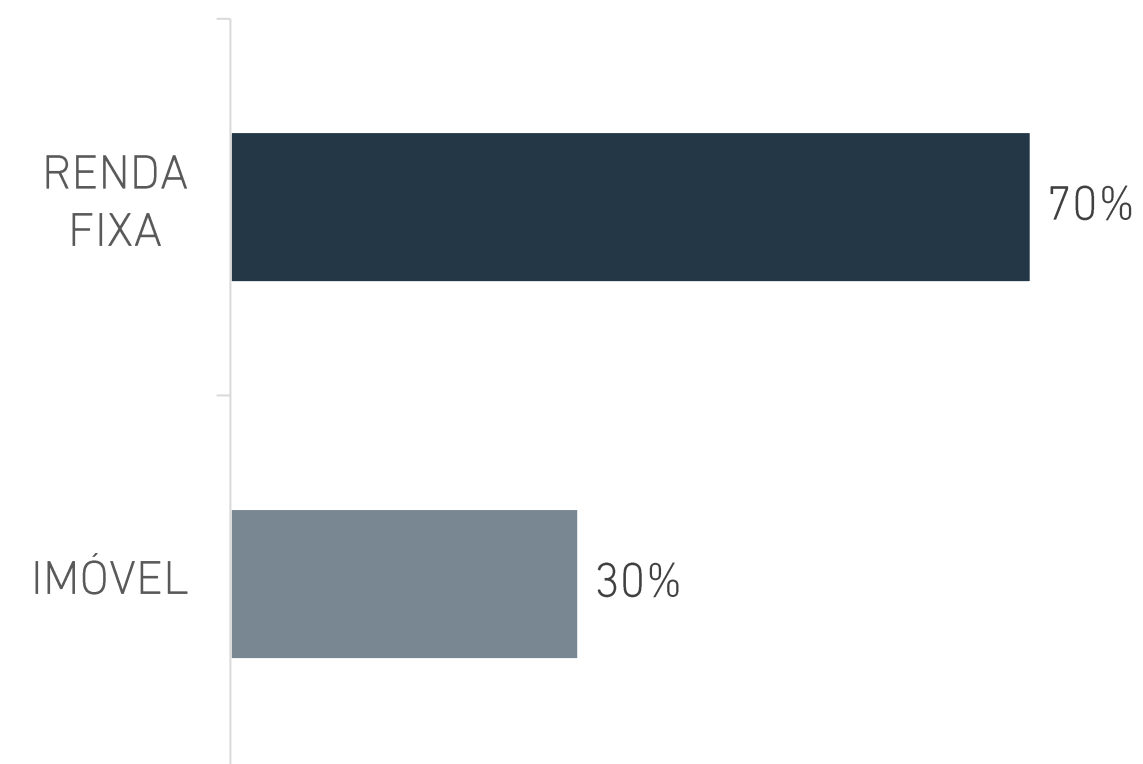
■ DIÁRIO ■ DE 4 A 5 ANOS

SETOR

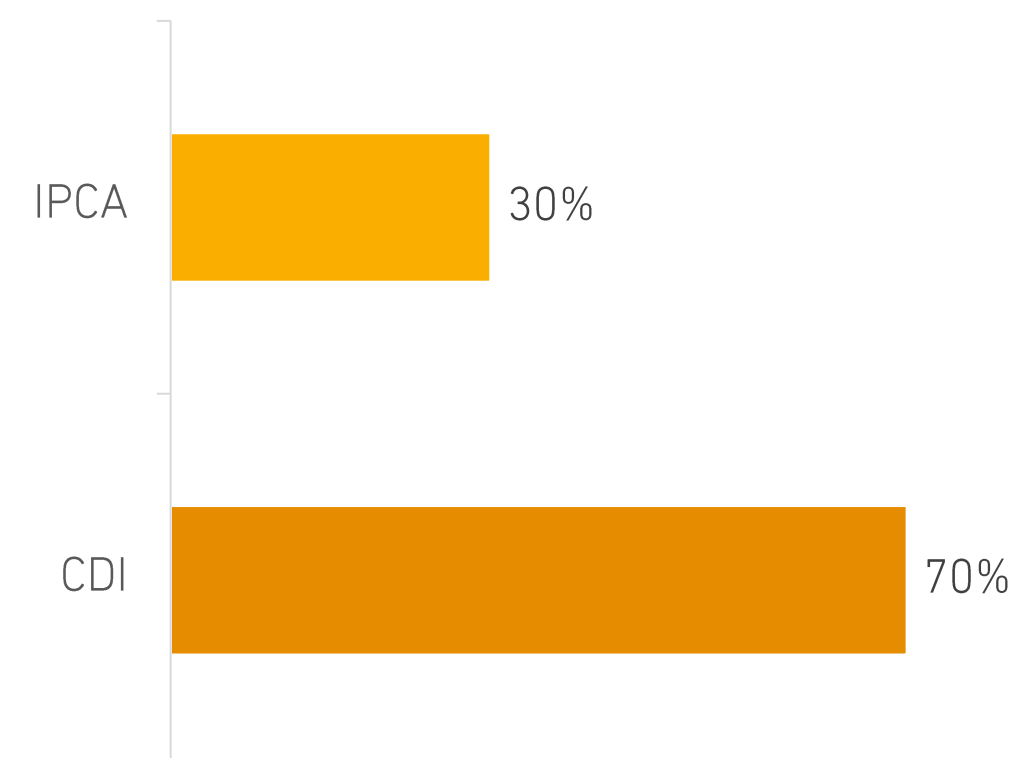


■ CAIXA ■ IMÓVEL RESIDENCIAL

TIPO DE ATIVO



INDEXADOR

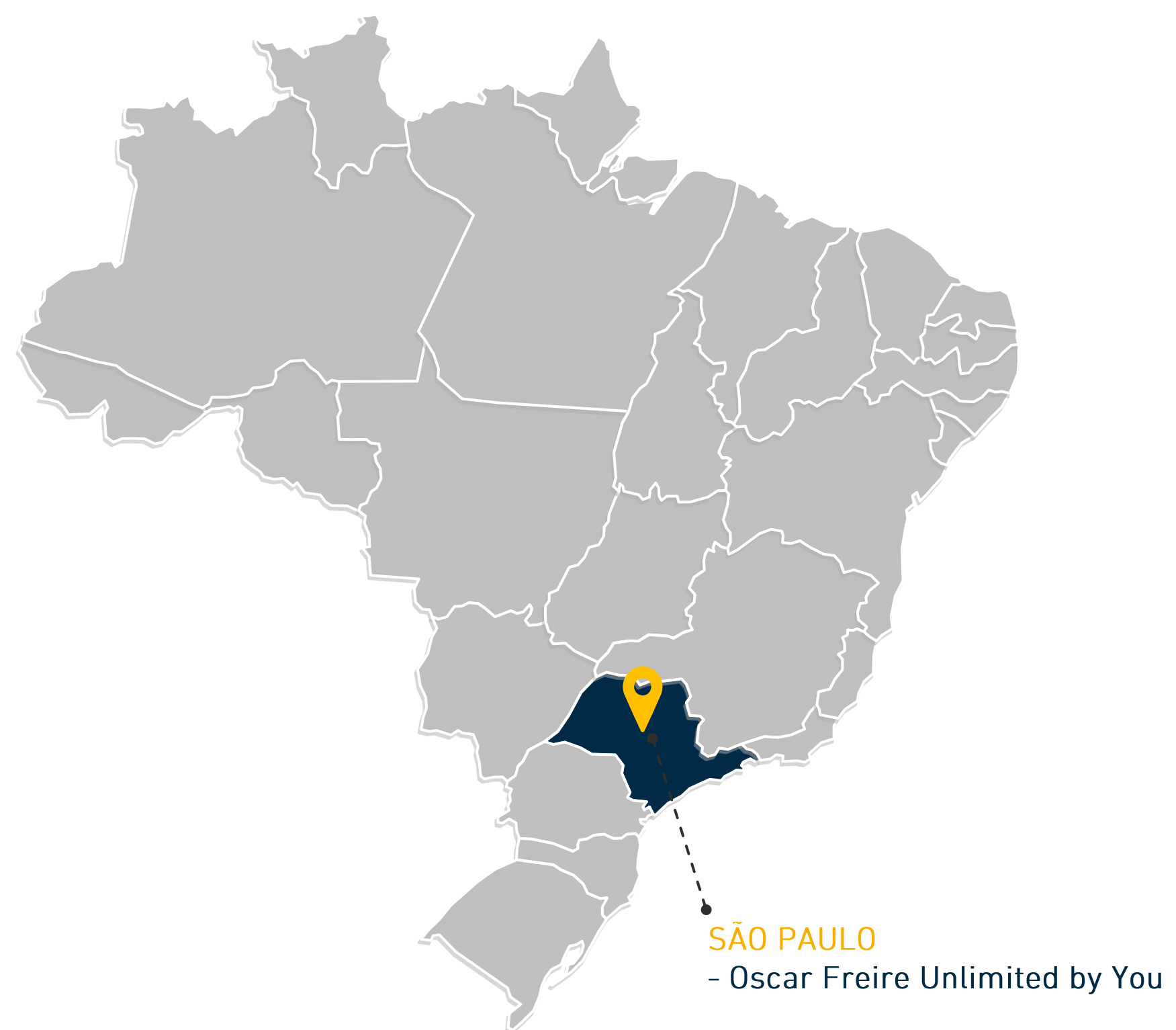




# Carteira de Ativos



## Localização



# Carteira de Ativos

## Imóveis



### Residencial Oscar Freire Unlimited By You, Inc

Data de Aquisição: Ago-23

Localização: Pinheiros, São Paulo - SP

Mapa: [Residencial Oscar Freire Unlimited By You, Inc](#)

Tipo de Imóvel: Residencial

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

Indexador: IPCA

Status do Imóvel: Obras 7,31% concluídas

Unidades Compradas: 3

Unidades Vendidas: 0

Valor de Avaliação: R\$ 17.161.560,00

Valor Total do Investimento: R\$ 9.984.120,36

Valor Desembolsado: R\$ 7.318.360,23

#### Estrutura da Operação:

Aquisição de 3 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 3% 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.

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\$0,3 bi em estruturação de recebíveis

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)

OUIDORIA 0800-77-FATOR (0800-7732867)



## NOS ACOMPANHE NAS REDES SOCIAIS



/fatorore



/fatorore



/fator.ore

## 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.