



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 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

SITE GESTOR:
www.fatorreasset.com.br

CONTATO ESCRITURADOR:
Acesso ao Informe de Rendimentos
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\$ 0,80

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO:

12,6%

DIVIDEND YIELD (12M):

15,0%

RETORNO NO MÊS:

-6,0%

RESERVA ACUMULADA POR COTA:

R\$ 0,26

NÚMERO DE COTISTAS:

6.348

VALOR DE MERCADO DA COTA:

R\$ 76,10

MARKET CAP:

R\$ 81.966.321

VALOR PATRIMONIAL DA COTA:

R\$ 92,25

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

R\$ 99.364.013

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA:

R\$ 128.625

VOLUME NEGOCIADO:

R\$ 2.572.497

NOTA DO GESTOR

No mês de setembro, reduzimos a nossa posição nos FIs OUJP11 (CRIs) e APTO (Diversificado) para gerar caixa e honrar com as obrigações de imóveis, em linha com a estratégia do Fundo.

O Fundo conta com aproximadamente R\$ 2,3 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 97,7% do PL no mês em comparação a 97,0% no mês anterior. O resultado distribuível no mês foi de R\$ 0,68 por cota, sendo que efetivamente foram distribuídos R\$ 0,80. O Fundo possui outros R\$ 0,26 por cota em reserva.

Resultado

DRE Gerencial



Este mês, o Fundo gerou um resultado de R\$ 0,68 por cota.

A composição da receita do mês foi de 66% de rendimentos dos imóveis em carteira, 17% proveniente de CRIs, 15% de rendimentos de FIIs e 2% de renda fixa.

| | Set-23 | 2023 | 2022 | Desde Último Follow-On | Desde o Início |
|------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|------------------------|--------------------|
| Receitas Totais | 990.288 | 10.490.055 | 14.562.580 | 46.507.844 | 54.329.100 |
| Renda Fixa | 23.214 | 289.741 | 1.066.916 | 2.361.801 | 4.489.775 |
| CRI | 164.578 | 2.842.911 | 6.792.385 | 20.804.608 | 25.360.913 |
| FII | 149.184 | 1.937.865 | 2.969.214 | 7.433.458 | 8.869.993 |
| Imóveis | 653.313 | 5.419.538 | 3.734.065 | 15.907.977 | 16.152.188 |
| (-) Receita (não caixa) | - | - | - | - | (543.769) |
| Despesas Totais | (255.488) | (1.497.215) | (2.053.334) | (7.579.194) | (9.102.091) |
| Taxa de Administração | (37.339) | (330.363) | (441.973) | (1.685.171) | (2.054.854) |
| Taxa de Gestão e Consultoria | (40.550) | (359.783) | (510.107) | (2.115.078) | (3.055.142) |
| Performance | (154.610) | (463.830) | (794.777) | (2.829.437) | (2.829.437) |
| Outras | (22.989) | (343.240) | (306.477) | (949.508) | (1.162.657) |
| Resultado | 734.800 | 8.992.840 | 12.509.245 | 38.928.651 | 45.227.009 |
| Resultado/Cota | 0,68 | 8,35 | 11,61 | 40,27 | 52,06 |
| Reserva | 126.869 | 837 | 469.654 | (337.053) | (436.792) |
| Rendimentos | 861.669 | 8.993.678 | 12.978.899 | 38.591.598 | 44.790.219 |
| Rendimentos/Cota | 0,80 | 8,35 | 12,05 | 39,71 | 51,32 |

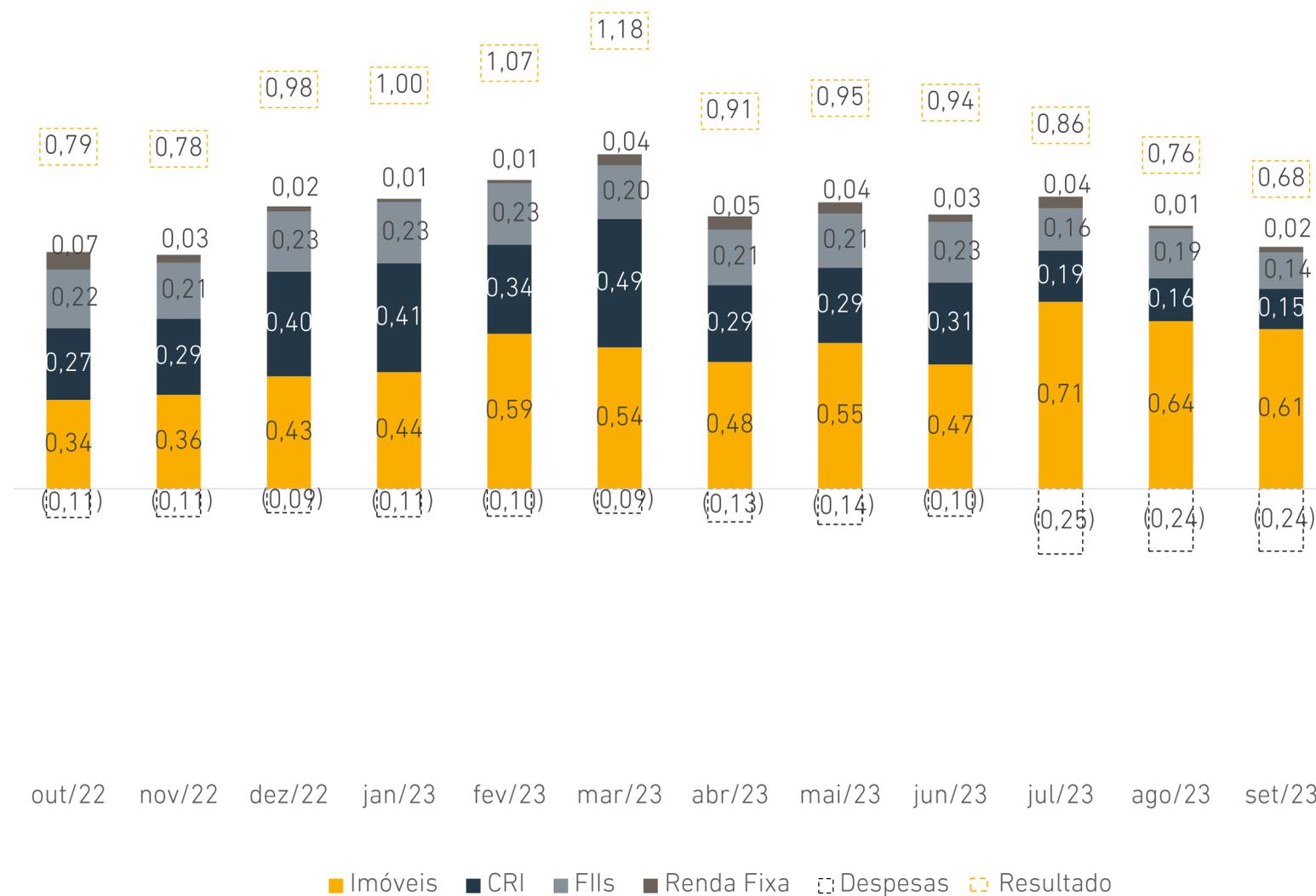
Resultado



Resultado Mensal por Cota

A média do resultado dos últimos 12 meses é de R\$ 0,91 por cota.

Nos últimos 12 meses, 49% da receita foi proveniente de rendimentos dos imóveis em carteira, 29% dos CRIs detidos pelo Fundo 20% de rendimentos de FIIs e 3% de renda fixa.



Resultado

Rendimentos

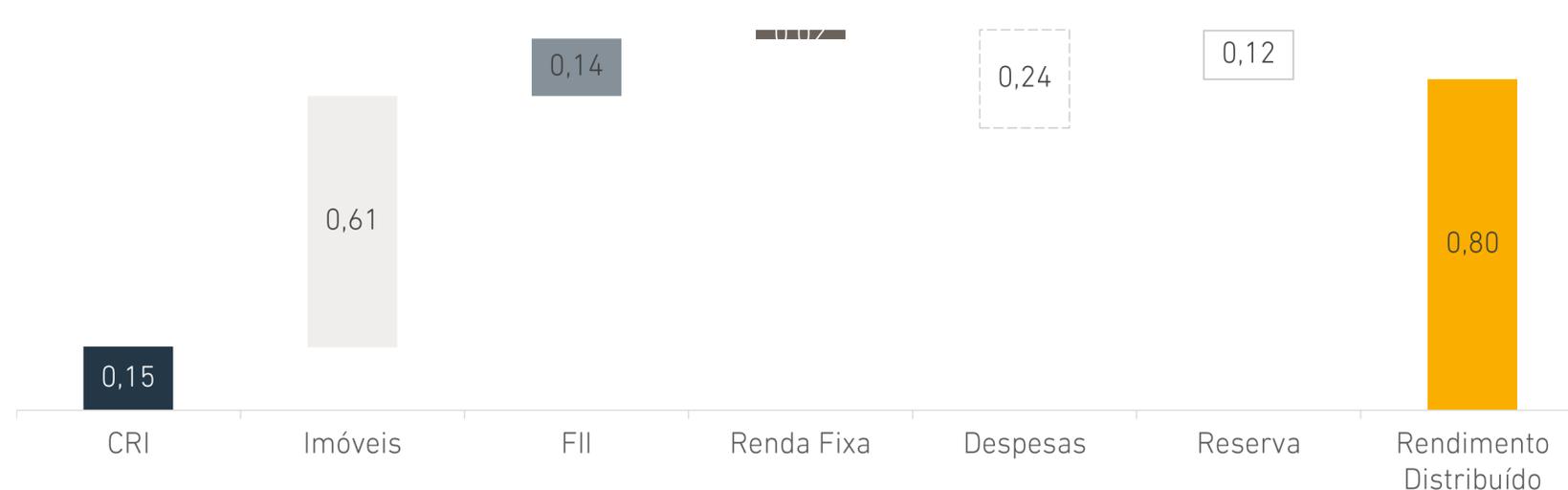


Este mês o fundo distribuiu R\$ 0,80 por cota, representando um dividend yield de 12,6% a.a. sobre o preço da cota no mercado secundário (R\$ 76,10).

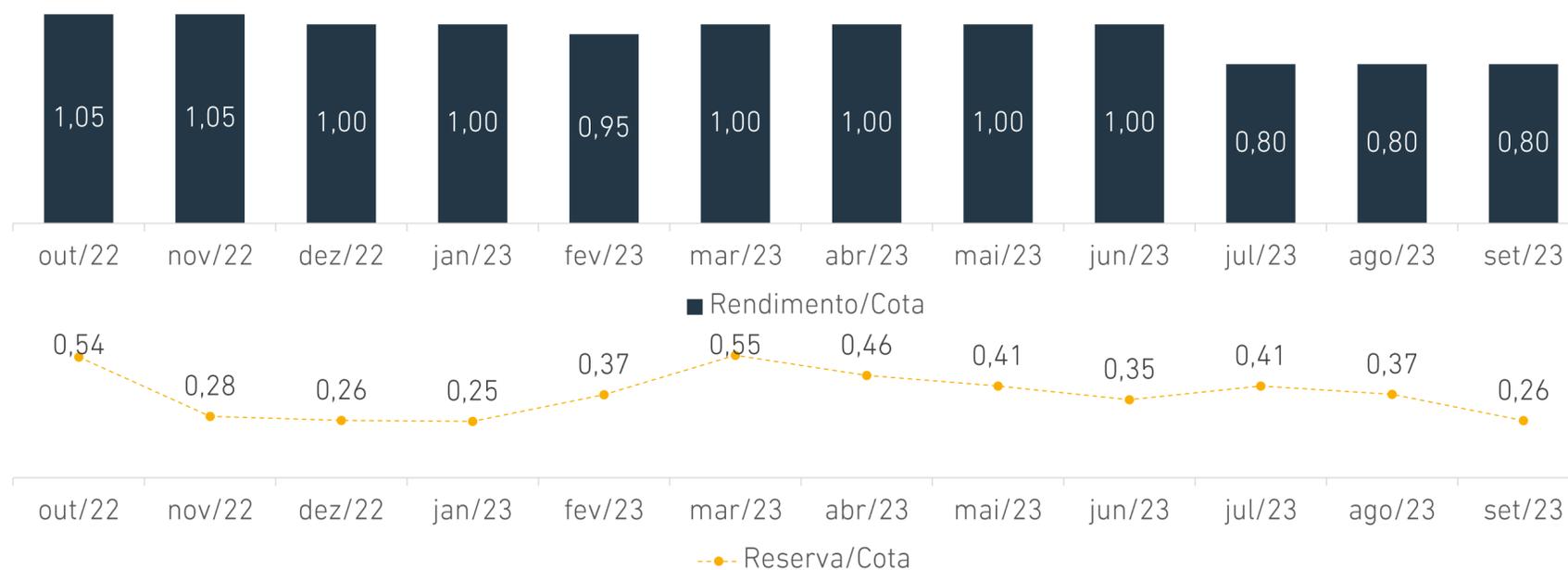
A média da distribuição dos últimos 12 meses foi de R\$ 0,95 por cota, representando um dividend yield médio de 15,0% a.a. sobre o preço da cota no mercado secundário.

A reserva utilizada no mês foi de aproximadamente R\$ 0,12 por cota e, a reserva acumulada, está em R\$ 0,26 por cota.

COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS DO MÊS



HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E EVOLUÇÃO DA RESERVA



Mercado Secundário

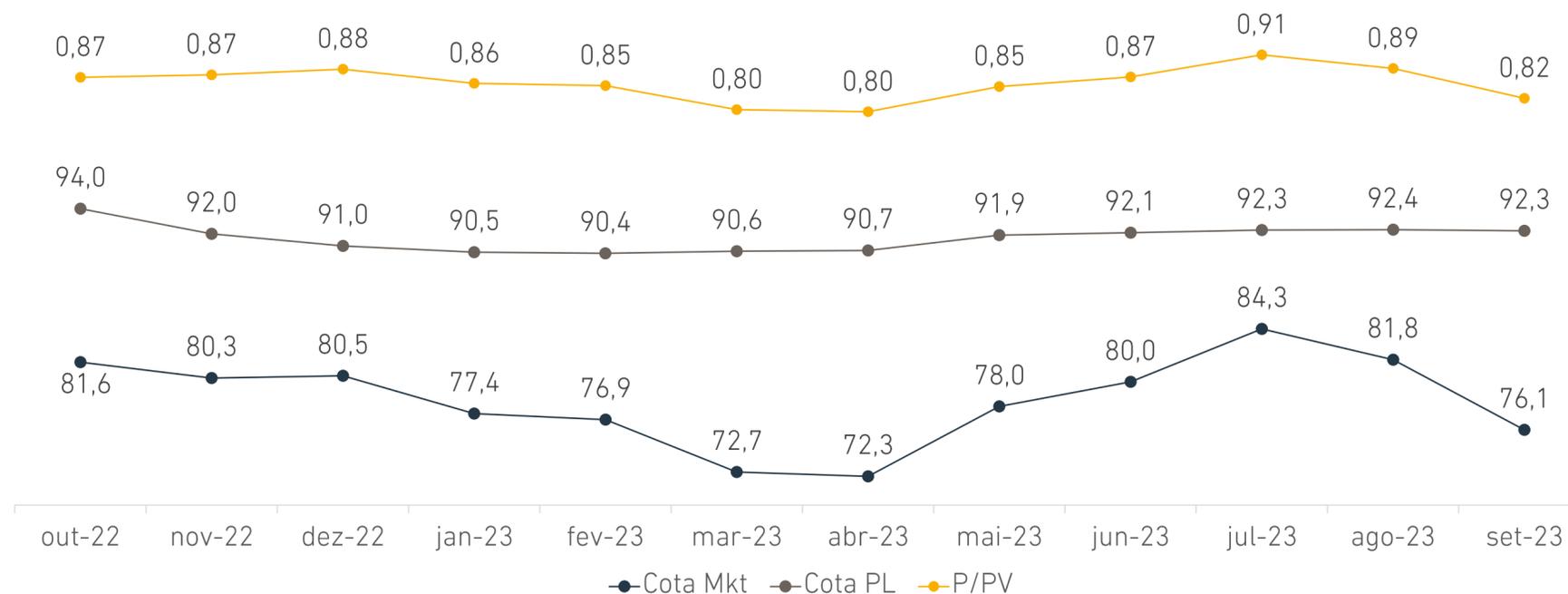


A cota no mercado secundário encerrou o mês em R\$ 76,10, representando um desconto de 17,5% em relação a cota patrimonial.

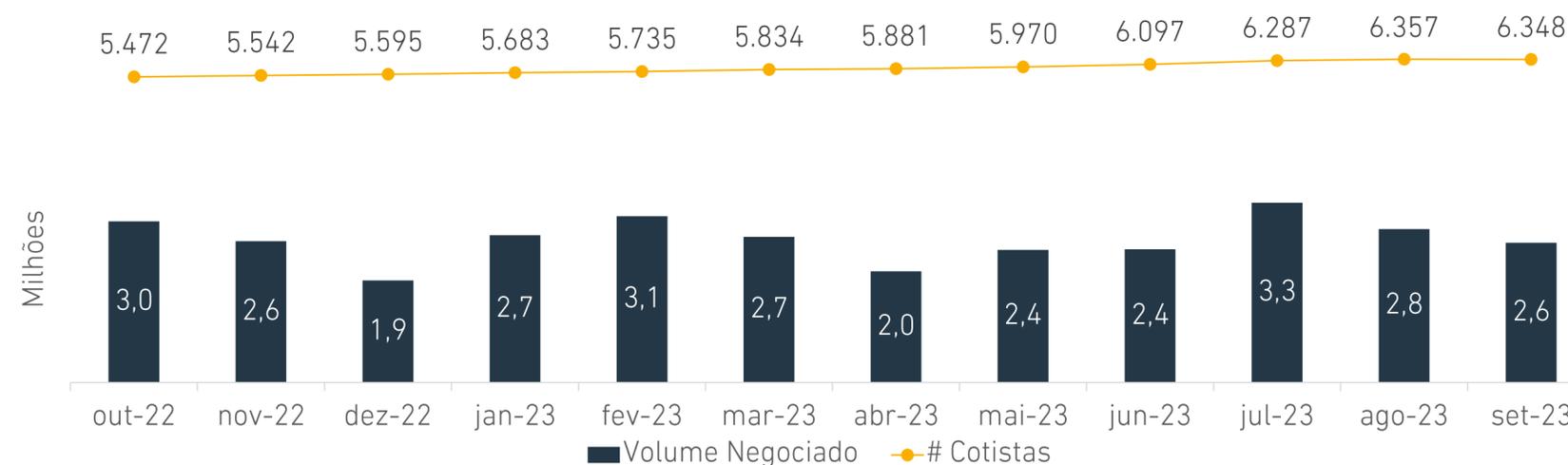
Com relação à liquidez do Fundo no mercado secundário, o mês encerrou com R\$ 2,6M de volume negociado, representando uma redução de 8,9% em comparação ao mês anterior.

O fundo encerrou o mês com uma diminuição de 0,1% no número de cotistas, totalizando 6.348 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 setembro a gestão reduziu as posições nos FII's OUJP11 (CRIs) e APTO (Diversificado).

Atualmente, 97,7% do patrimônio líquido do fundo encontra-se alocado em ativos-alvo, sendo 58,8% em imóveis, 23,5% alocado em CRIs, 15,4% em FII's e 2,3% em caixa.

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

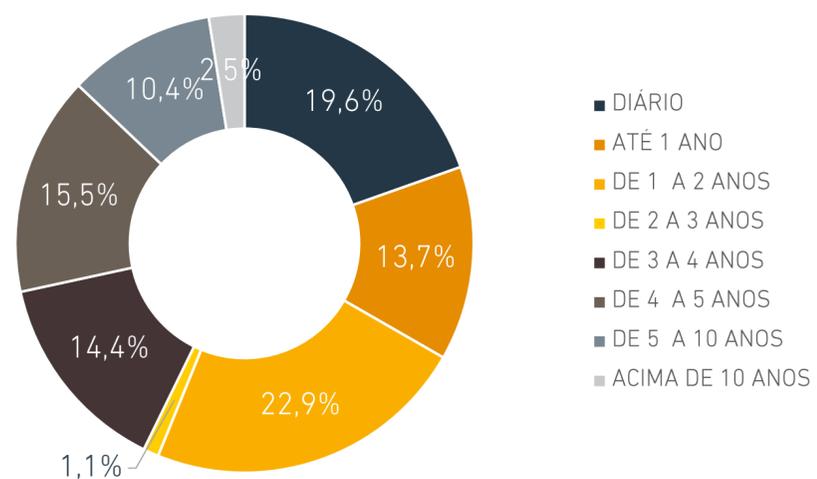
| ATIVO | DEVEDOR | DATA DE VCTO | TAXA DE AQUISIÇÃO | INDEXADOR | DATA DE AQU. | VOLUME | % DA CARTEIRA |
|--|--------------------|--------------|-------------------|-----------|--------------|----------------------|---------------|
| IMÓVEIS | | | | | | | |
| Comercial Ipanema | - | - | 12,00% | IPCA | 27/09/2019 | 1.899.450 | 1,9% |
| Escritório Barra | - | - | 10,50% | IPCA | 19/02/2020 | 19.973.656 | 20,1% |
| 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 José Antônio | - | - | 11,00% | IPCA | 22/11/2022 | 2.780.250 | 2,8% |
| 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 | 2.930.457 | 2,9% |
| Residencial Oscar Freire Unlimited By You, Inc | - | - | 11,00% | IPCA | 10/07/2023 | 12.211.491 | 12,3% |
| | | | | | | 58.506.739 | 58,8% |
| CRI | | | | | | | |
| 19C0281298 | ARACAJÚ | 25/08/2029 | 9,50% | IPCA | 29/03/2019 | 6.095.625 | 6,1% |
| 19D1329253 | SAN REMO | 17/05/2024 | 9,00% | IPCA | 17/05/2019 | 1.464.297 | 1,5% |
| 19E0966783 | PULVERIZADO SENIOR | 07/10/2033 | 6,68% | IGP-M | 07/06/2019 | 593.655 | 0,6% |
| 19E0966784 | PULVERIZADO MEZA | 07/10/2033 | 10,00% | IGP-M | 07/06/2019 | 1.896.102 | 1,9% |
| 19K1139670 | ESTÁCIO | 15/10/2027 | 6,00% | IPCA | 12/12/2019 | 3.196.909 | 3,2% |
| 20F0692684 | CARVALHO HOSKEN | 15/06/2027 | 7,00% | CDI | 21/03/2021 | 4.375.280 | 4,4% |
| 21G0785091 | COTEMINAS | 21/07/2031 | 9,25% | IPCA | 04/08/2021 | 4.257.004 | 4,3% |
| 21I0912120 | MINAS BRISA | 23/09/2026 | 7,50% | IPCA | 04/10/2021 | 1.513.268 | 1,5% |
| Sub-Total CRIs | | | | | | 23.392.139 | 23,5% |
| FII | | | | | | | |
| OULG11 | - | - | - | IPCA | 03/07/2018 | 2.017.224 | 2,0% |
| BRCR11 | - | - | - | IPCA | 13/09/2018 | 352.598 | 0,4% |
| OUJP11 | - | - | - | IPCA | 22/06/2020 | 717.832 | 0,7% |
| JSRE11 | - | - | - | IPCA | 19/01/2021 | 985.733 | 1,0% |
| MCC11 | - | - | - | IPCA | 19/01/2021 | 2.011.005 | 2,0% |
| KNIP11 | - | - | - | IPCA | 14/01/2021 | 2.300.550 | 2,3% |
| MORC11 | - | - | - | IPCA | 05/11/2021 | 1.645.807 | 1,7% |
| APT011 | - | - | - | IPCA | 22/11/2021 | 2.452.849 | 2,5% |
| AIEC11 | - | - | - | IPCA | 21/01/2022 | 954.082 | 1,0% |
| KNCR11 | - | - | - | CDI | 26/04/2022 | 1.845.360 | 1,9% |
| Sub-Total FII's | | | | | | 15.283.040 | 15,4% |
| TOTAL | | | | | | 97.181.918,15 | 97,7% |

Carteira de Ativos

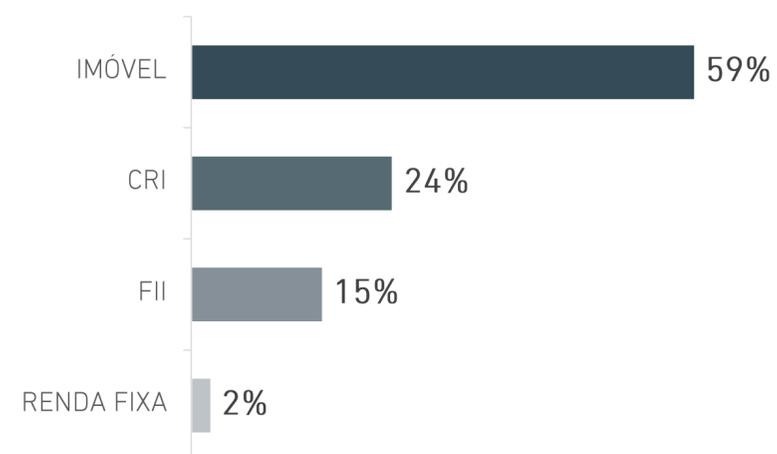


Distribuição da carteira

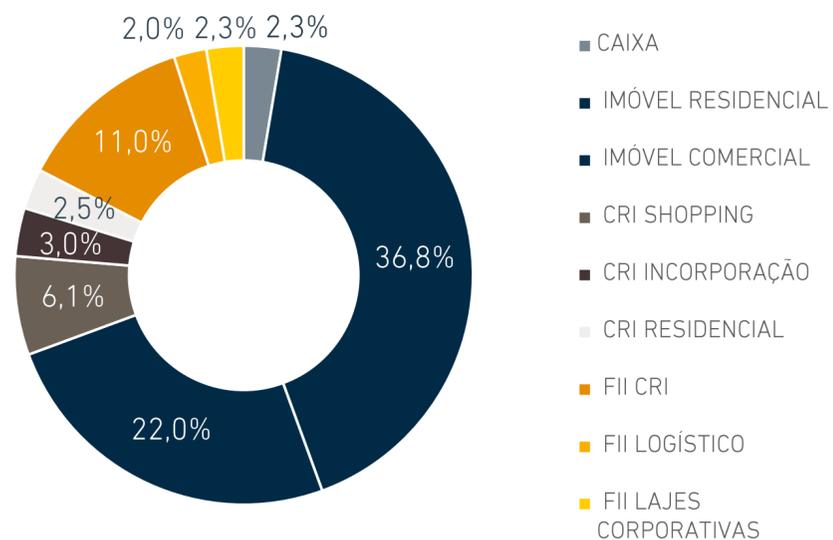
VENCIMENTO



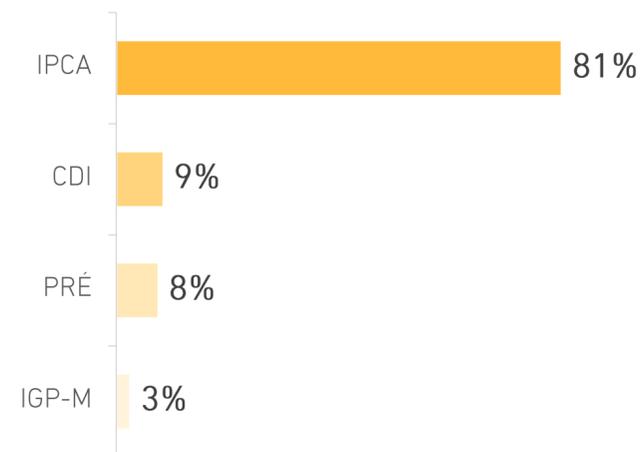
TIPO DE ATIVO



SETOR



INDEXADOR



Carteira de Ativos



Localização

IMÓVEIS



CRIs



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 66,02% 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

Status do Imóvel: Obras concluídas

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 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 49,62% 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\$ 2.780.250,00

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 29,45% 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: Saúde, 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 – SP

Mapa: [Residencial Haia Boa Vista](#)

Tipo de Imóvel: Residencial

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

Indexador: IPCA

Status do Imóvel: Obras 7,64% 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\$ 2.930.456,58

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

Imóveis



Residencial Oscar Freire Unlimited By You, Inc

Data de Aquisição: Jul-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: 5

Unidades Vendidas: 1

Valor de Avaliação: R\$ 35.059.000,00

Valor Total do Investimento: R\$ 20.000.002,62

Valor Desembolsado: R\$ 12.211.491,40

Estrutura da Operação:

Aquisição de 6 unidades na planta, com 43% 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.

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





Operações Finalizadas

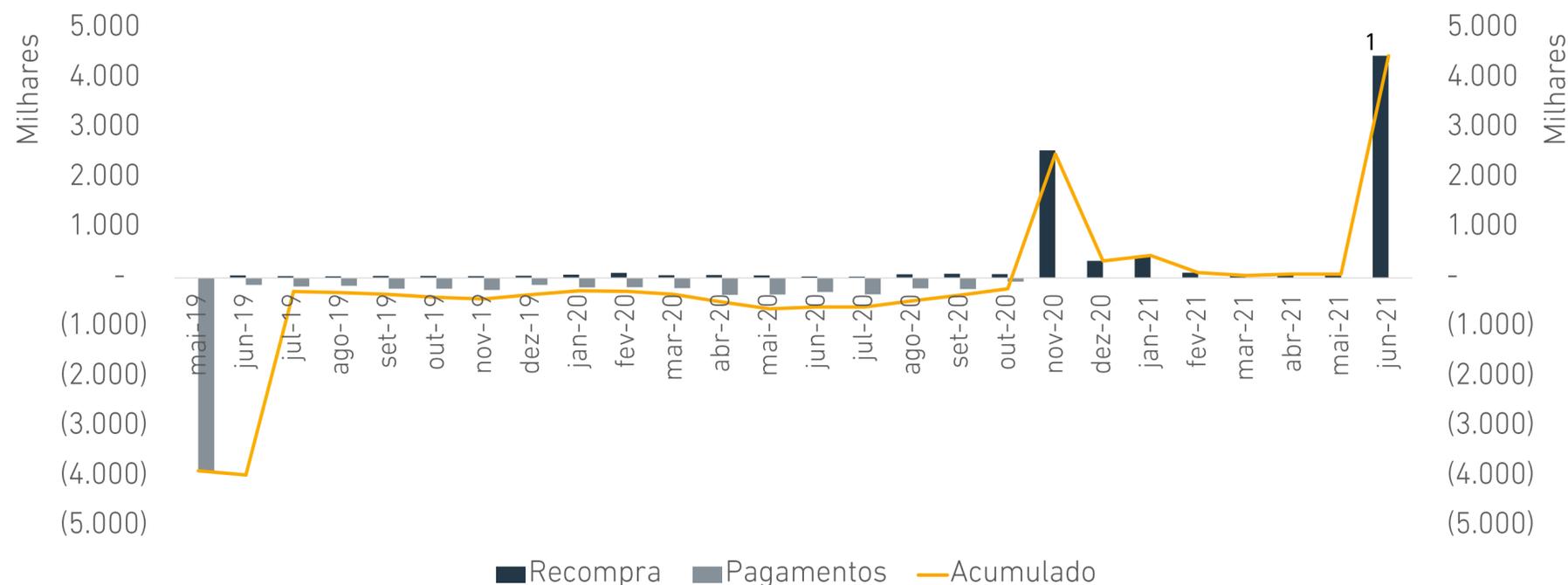


Operações Finalizadas

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.

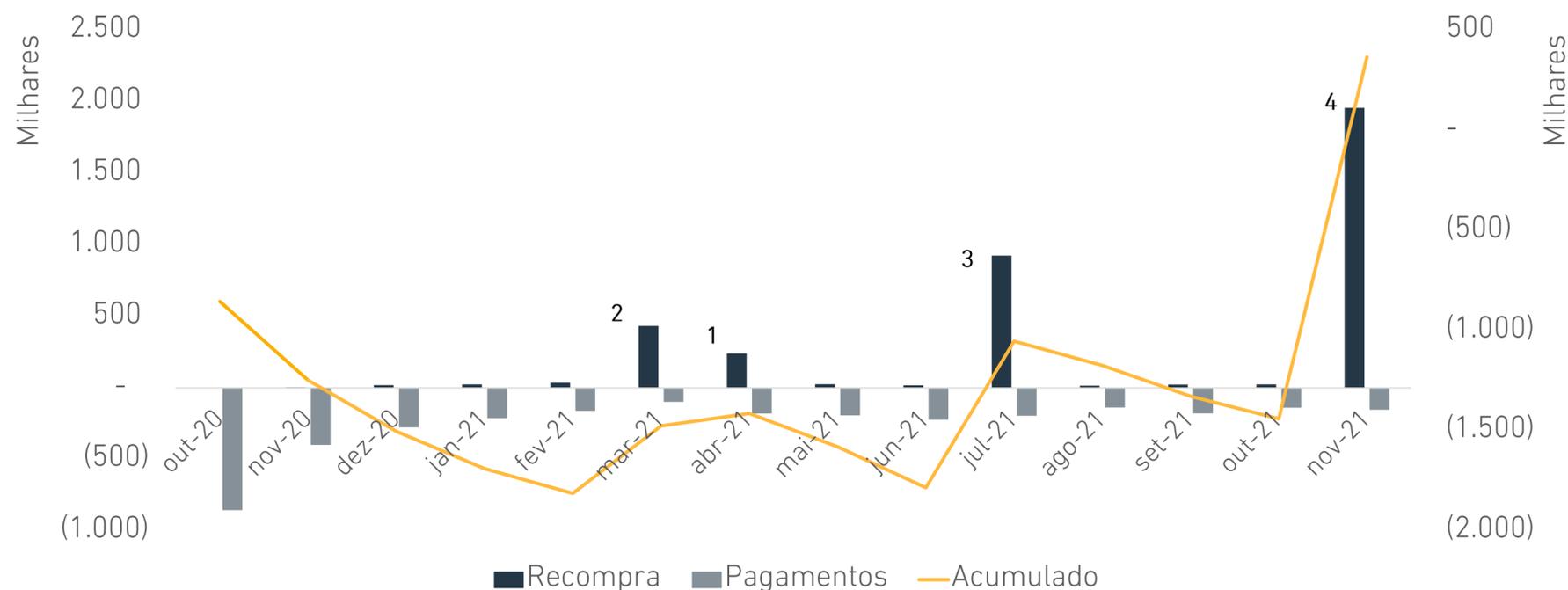


Operações Finalizadas

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.

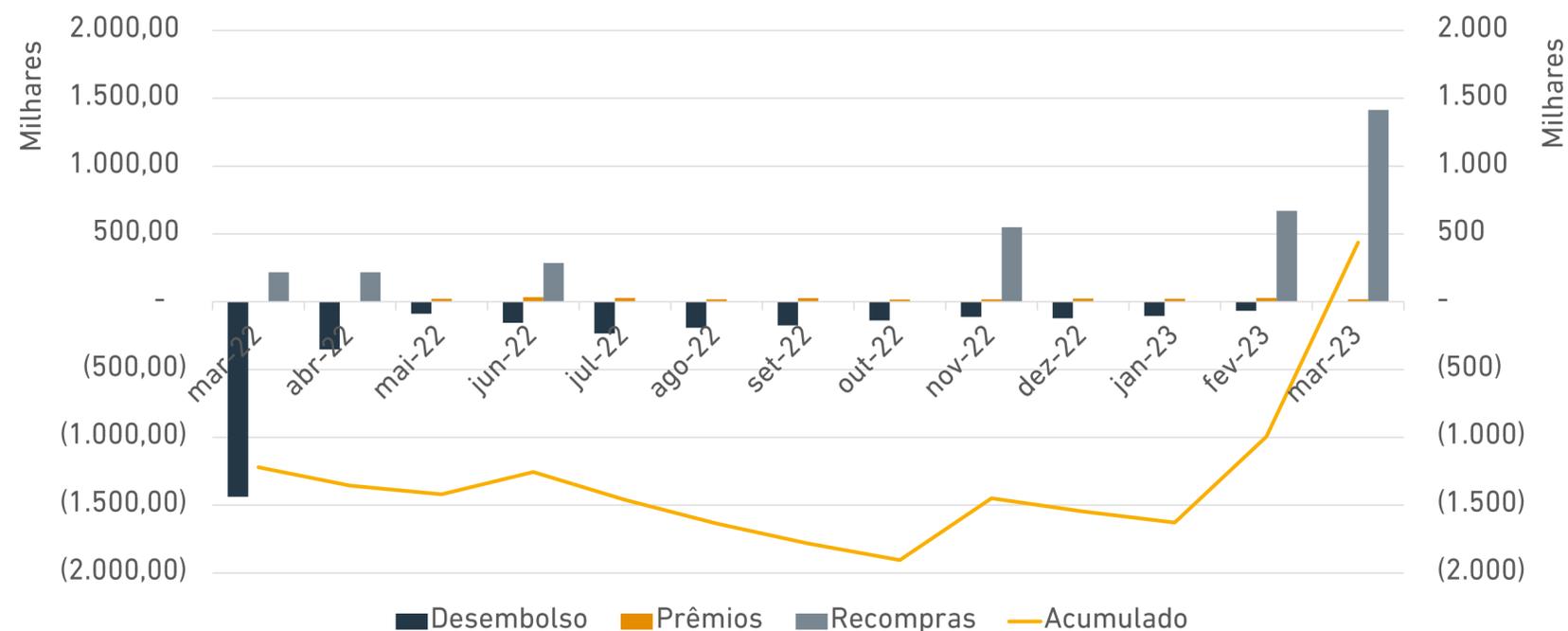


Operações Finalizadas

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.

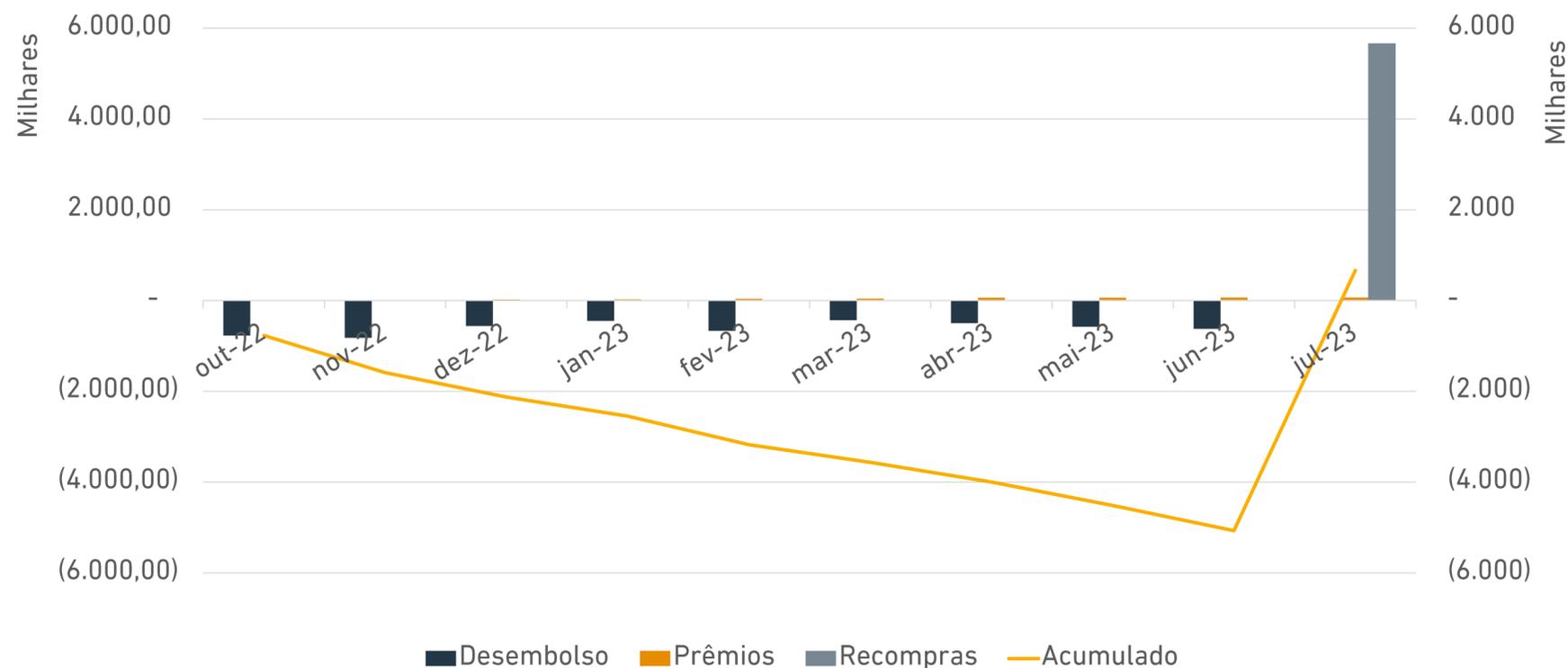


Operações Finalizadas

Residencial Tribeca 190



- No mês de junho de 2023 a operação Residencial Tribeca 190, localizado em Londrina – PR foi encerrada com a recompra de todas as unidades.
- O Fundo adquiriu 33 unidades do imóvel com 40% de desconto em relação ao valor de avaliação, com desembolso de sinal e pagamento do valor remanescente contra cronograma de obras.
- A incorporadora realizou uma única recompra, adquirindo as 33 unidades em junho de 2023.
- O retorno da operação para o fundo foi de 31,01% 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\$0,3 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
OUVIDORIA 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.