



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:
30.000

CNPJ DO FUNDO:
49.553.783/0001-20

CONTATO ADMINISTRADOR:
atendimentoacotistas.fii@ourinvest.com.br

SITE GESTOR:
www.fatorreasset.com.br

CONTATO ESCRITURADOR:
Acesso ao Informe de Rendimentos
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\$ 6,50

VALOR PATRIMONIAL DA COTA:

R\$ 975,92

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO:

8,0%

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

R\$ 29.277.515,51

RESERVA ACUMULADA POR COTA:

R\$ 0,03

NÚMERO DE COTISTAS:

5

NOTA DO GESTOR

Em outubro ocorreu a 3ª e última liquidação no valor de R\$ 5MM.

No mês a gestão adquiriu o CRI Arquiplan.

No dia 27/10/2023 assinamos uma das duas operações de imóvel que estava em estruturação. A partir desta data, os rendimentos serão contabilizados e após a primeira liberação em novembro, serão pagos para o Fundo.

O Fundo conta com aproximadamente R\$ 16,4MM 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 44,4% do PL, em comparação a 30,3% no mês anterior. O resultado distribuível no mês foi de R\$ 6,52 por cota, sendo que efetivamente foram distribuídos R\$ 6,50. O Fundo possui R\$ 0,03 por cota em reserva.

Os dividendo no valor de R\$ 6,50 foram pagos para os recibos FAOE15 e FAOE16, da primeira e segunda liquidação. Os dividendos no valor de R\$ 3,90 foram pagos para os recibos FAOE17, da terceira liquidação.

Desde o dia 10/11/2023 todos os recibos viraram cotas e estão sendo negociados com o ticker FAOE11.

Resultado

DRE Gerencial



Este mês o Fundo gerou um resultado de R\$ 6,52 por cota.

A composição de receitas do mês foi de 42% de rendimentos dos imóveis em carteira e 58% de renda fixa.

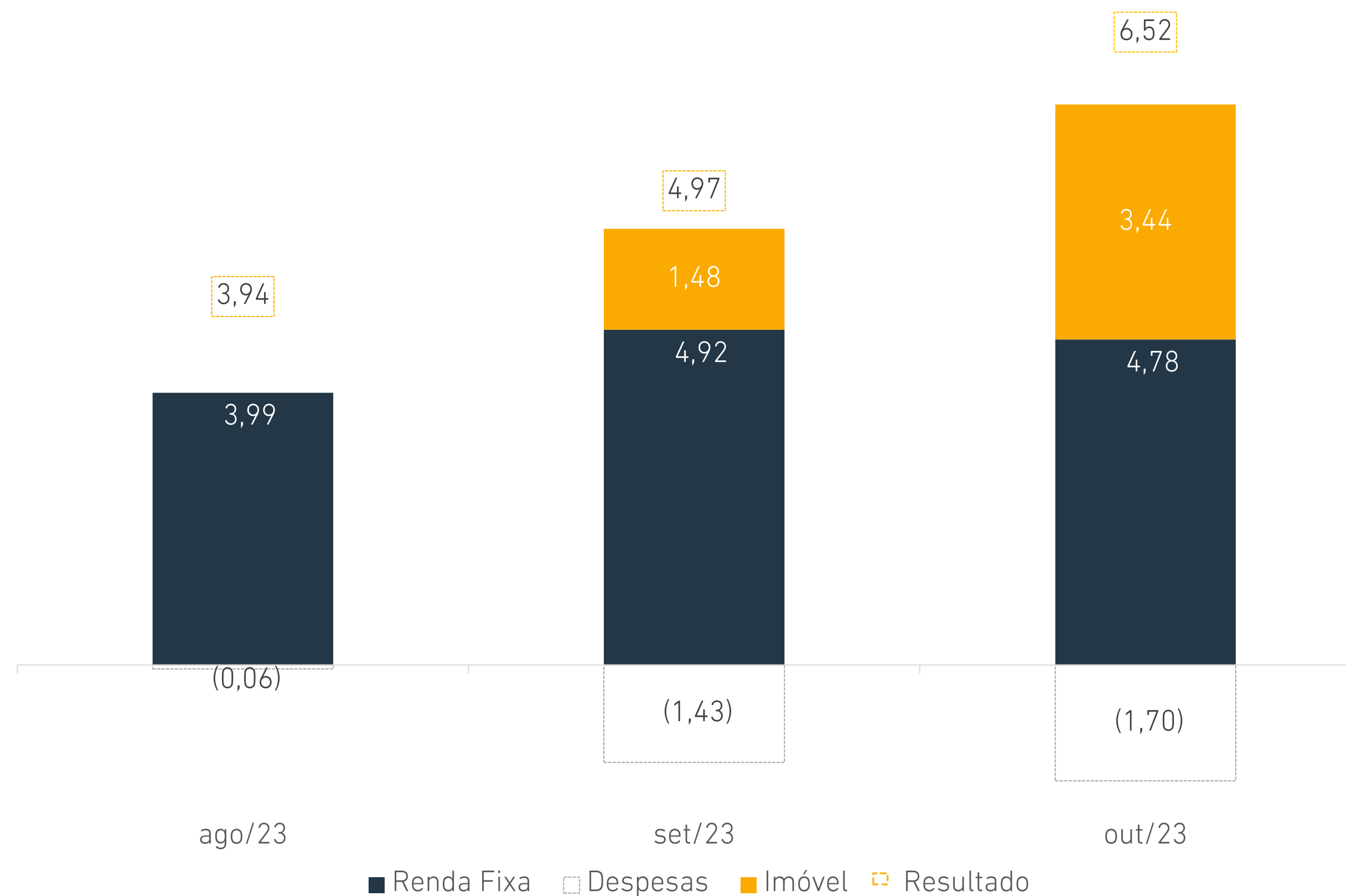
	Out-23	2023	Desde o Início
Receitas Totais	225.005	474.828	474.828
Renda Fixa	138.892	351.698	351.698
CRI	-	-	-
FII	-	-	-
Imóveis	86.113	123.130	123.130
(-) Receita (não caixa)	-	-	-
Despesas Totais	(42.472)	(79.444)	(79.444)
Taxa de Administração*	(26.660)	(53.320)	(53.320)
Taxa de Gestão e Consultoria	(12.462)	(19.903)	(19.903)
Taxa de Performance	-	-	-
Outras	(3.349)	(6.221)	(6.221)
Resultado	182.533	395.383	395.383
Resultado/Cota	6,52	15,43	15,43
Reserva de Lucros	(544)	(645)	(645)
Rendimentos	181.989	394.738	394.738
Rendimentos/Cota	6,50	15,40	15,40

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, com o avanço em alocações em novos ativos-alvo.



Resultado

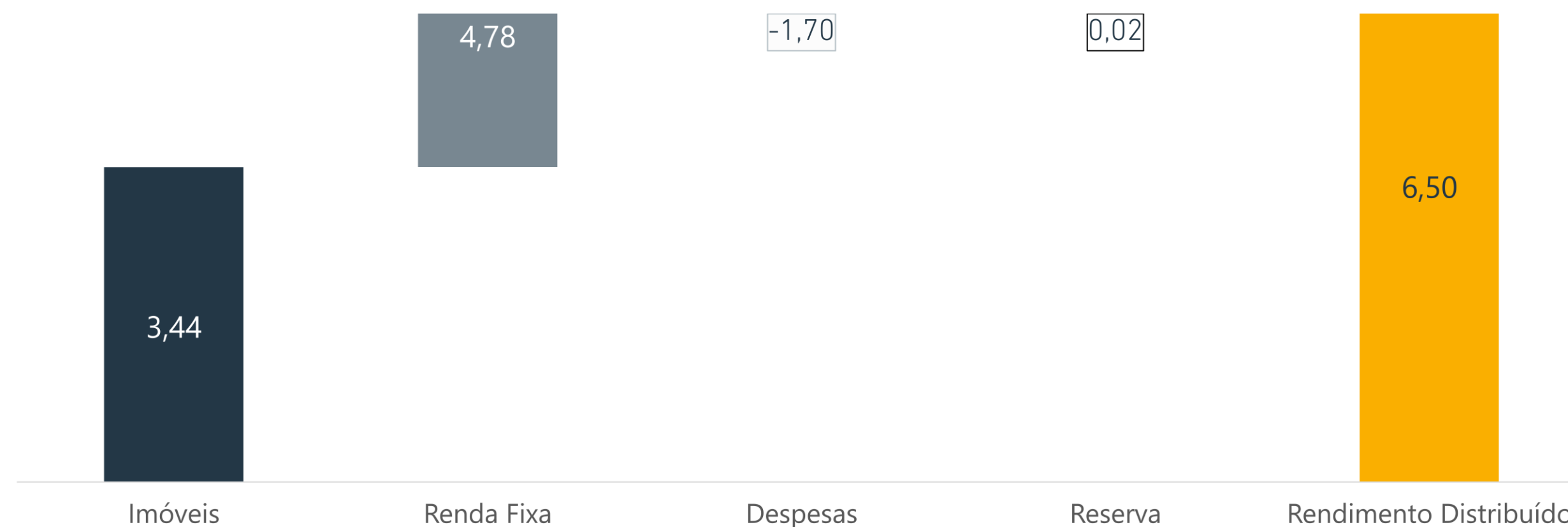
Rendimentos



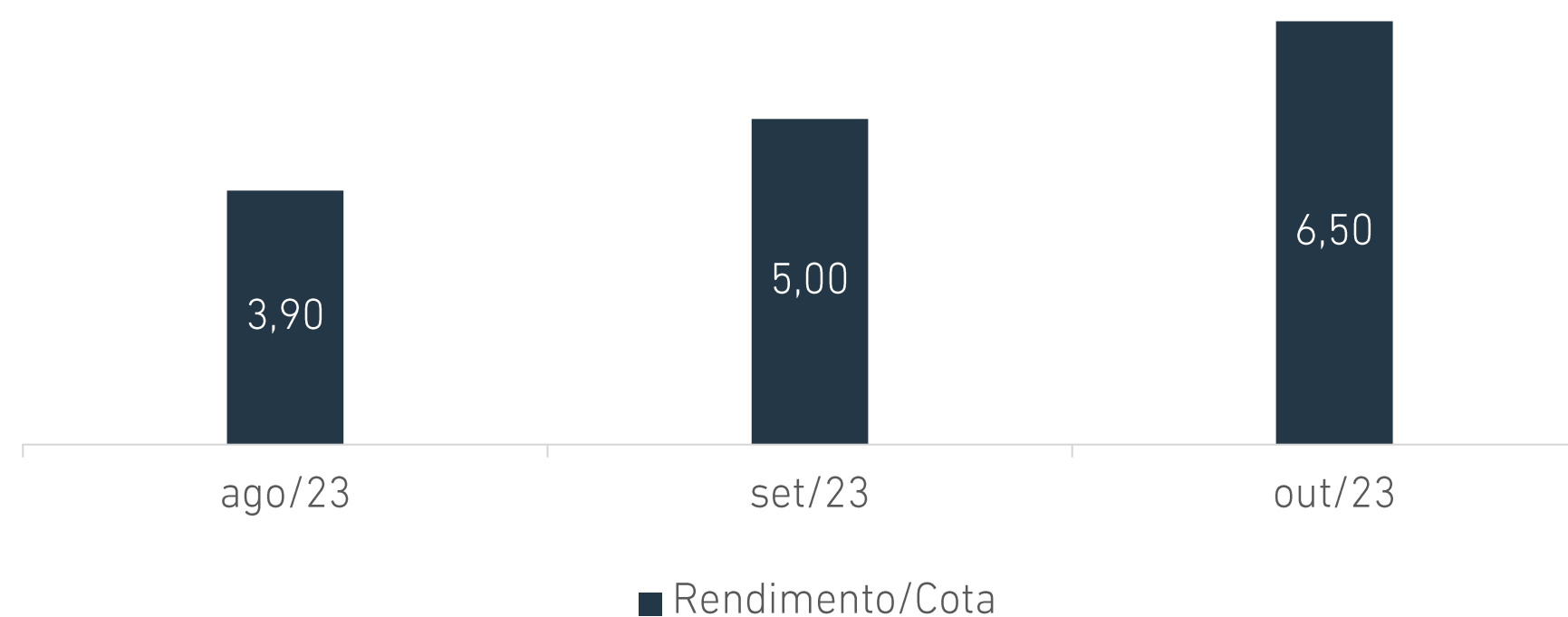
Este mês o fundo distribuiu R\$ 6,50 por cota, representando um dividend yield de 8,0% a.a. sobre o preço da cota patrimonial (R\$ 975,92).

A reserva constituída 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 outubro a gestão adquiriu o CRI Arquiplan.

Atualmente, 44,4% do patrimônio líquido do fundo encontra-se alocado em ativos-alvo, sendo 26,2% em imóveis, 18% alocado em CRI e 55,6% em caixa.

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

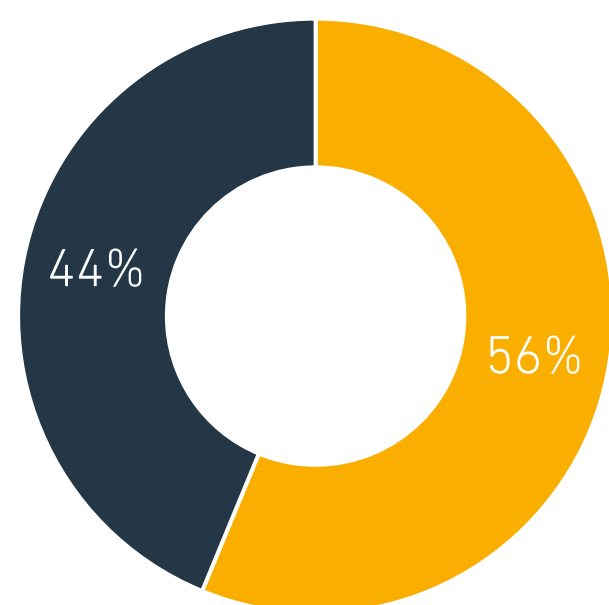
ATIVO	DEVEDOR	DATA DE VCTO	TAXA	INDEXADOR	DATA DE AQU.	VOLUME	% DA CARTEIRA
IMÓVEIS							
Residencial Oscar Freire Unlimited By You, Inc	-	-	11,00%	IPCA	17/08/2023	7.693.314	26,2%
Sub-Total Imóveis						7.693.314	26,2%
CRI							
22C1024589	ARQUIPLAN	16/03/2027	4,25%	CDI	27/10/2023	5.362.179	18%
Sub-Total CRI						5.362.179	18%
TOTAL						13.055.492,99	44,4%

Carteira de Ativos



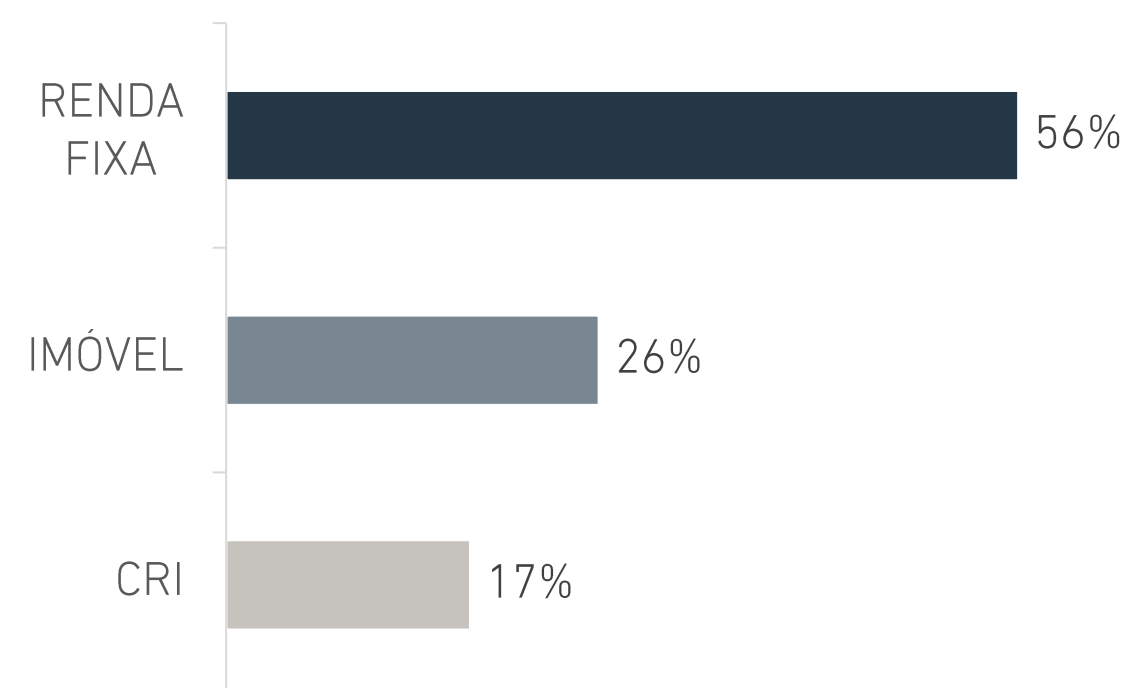
Distribuição da carteira

VENCIMENTO

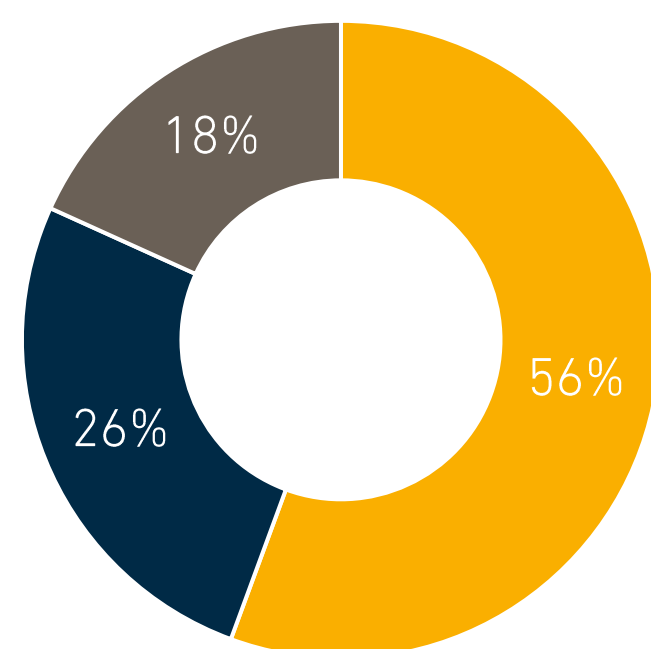


■ DIÁRIO ■ DE 3 A 4 ANOS

TIPO DE ATIVO

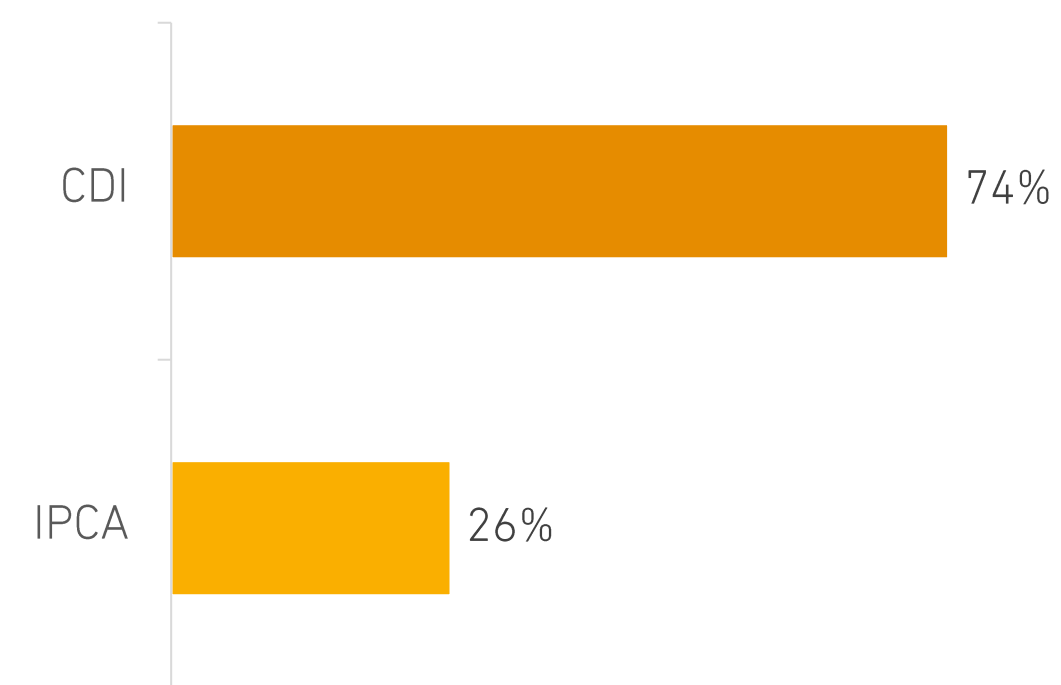


SETOR



■ CAIXA ■ IMÓVEL RESIDENCIAL ■ CRI INCORPORAÇÃO

INDEXADOR

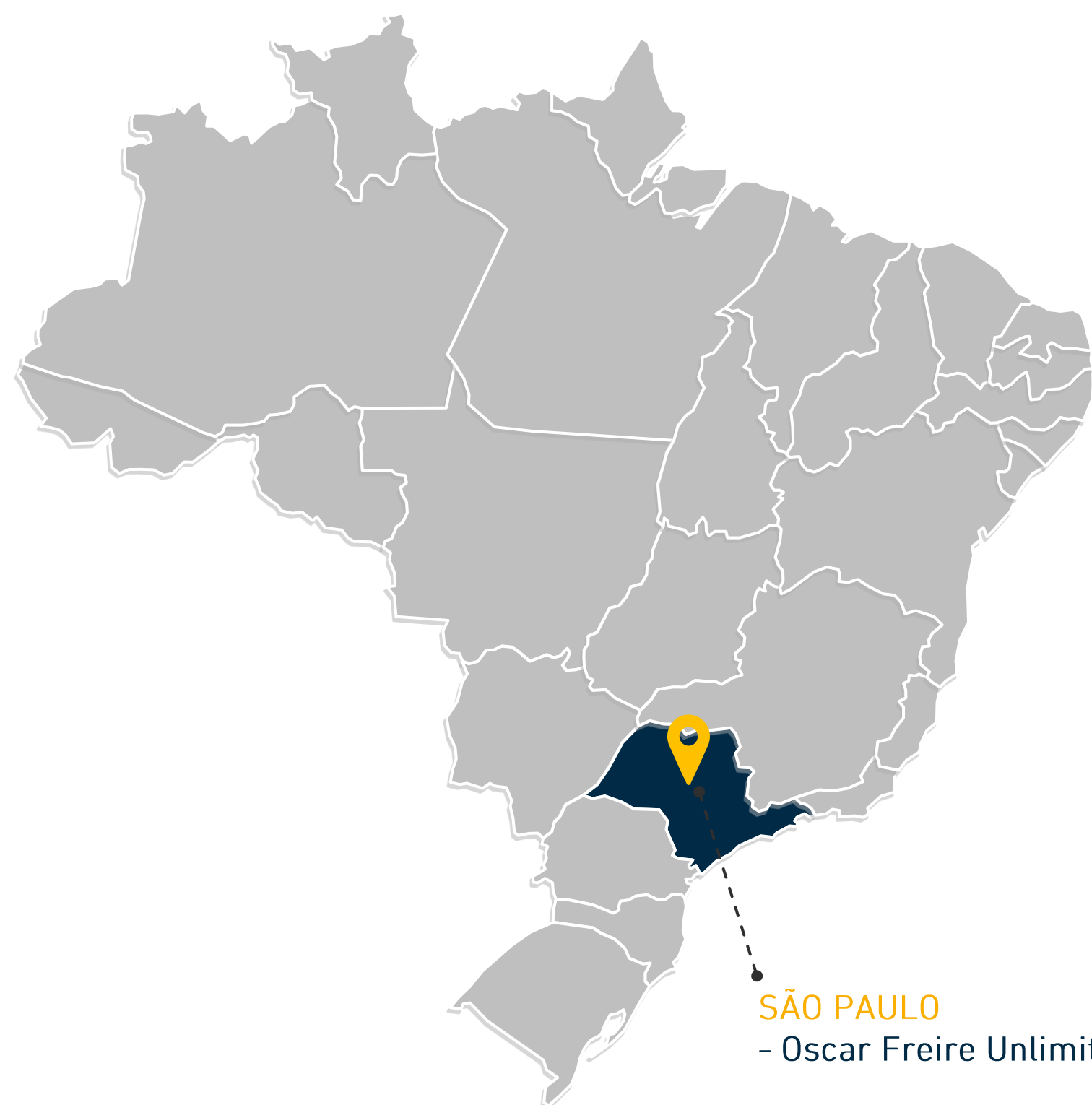


Carteira de Ativos

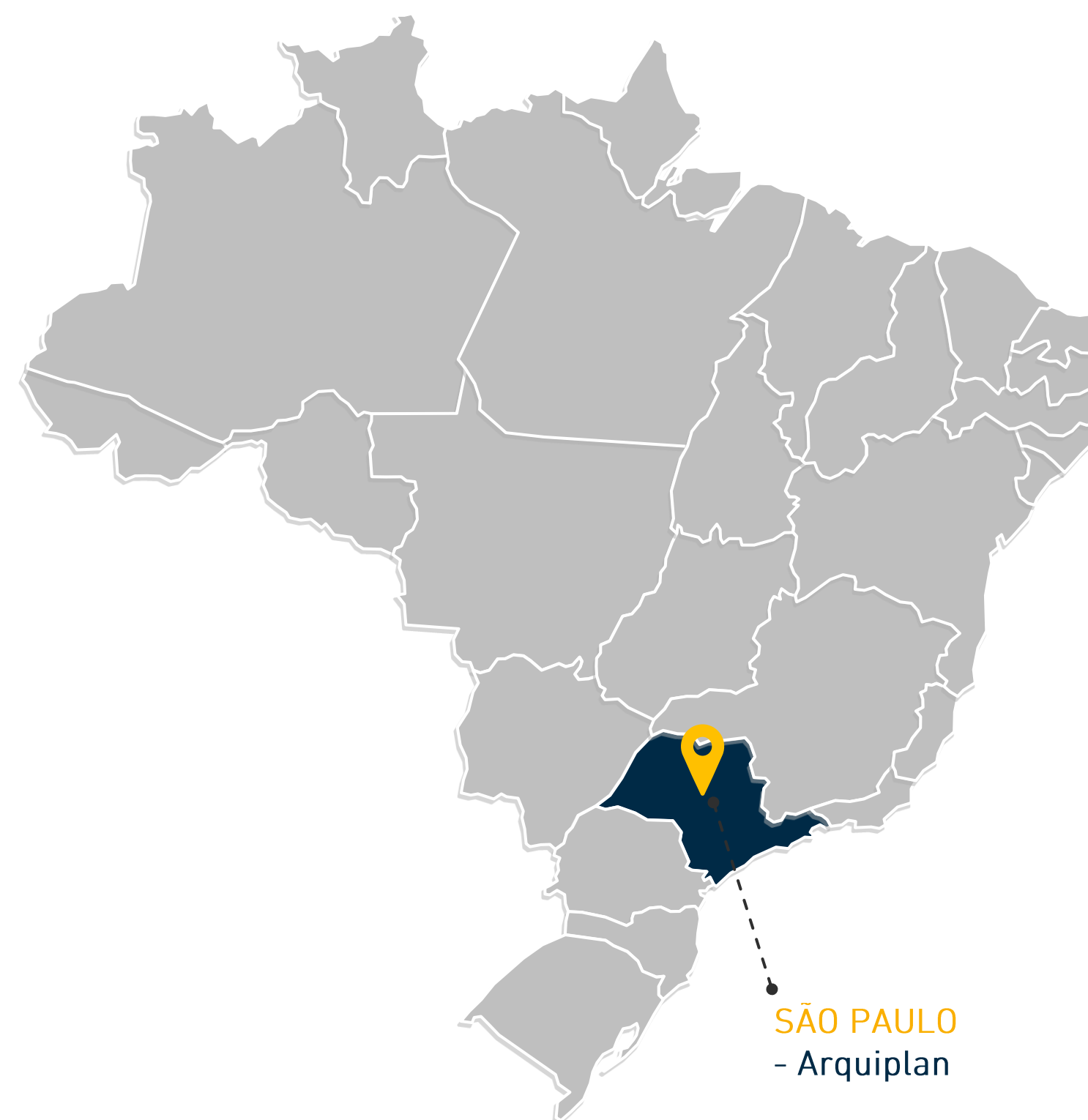


Localização

 IMÓVEIS



 CRIs



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 9,45% 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\$ 7.963.314

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.

Carteira de Ativos

Imóveis



Residencial Haia Boa Vista

Data de Aquisição: Out-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 9,99% concluídas

Unidades Compradas: 7

Unidades Vendidas: 0

Valor de Avaliação: R\$ 8.806.000,00

Valor Total do Investimento: R\$ 5.000.000,00

Valor Desembolsado: R\$ -

Estrutura da Operação:

Aquisição de 7 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 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 Arquiplan

Emissor: Canal Companhia de Securitização

Taxa: 4,25% a.a.

Indexador: CDI

Vencimento: Abr-27

Instrumento Financeiro: 22C1024589

Lastro: Financiamento para construção de imóvel

Garantias:

Alienação Fiduciária de Imóvel

Seguro Garantia

Aval

Fundo de Liquidez/ Despesa Extraordinária/ Despesa Recorrente



1999

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

2002

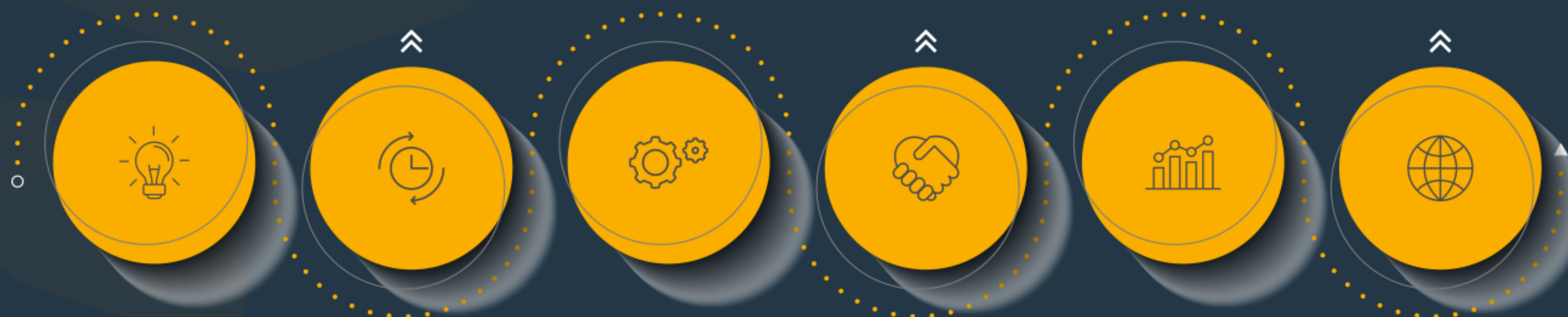
Brazilian Finance & Real Estate ("BFRE") holding foi fundada, agregando as operações das BM, BC e BS.

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.