

# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OURINVEST CYRELA – FII



# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - OURINVEST CYRELA - FII

## Data do Relatório:

Novembro/18

## Público Alvo:

Investidores em Geral

## Rentabilidade Alvo:

120% do CDI

## Data de Constituição:

10/08/2017

## Prazo:

Indeterminado

## Administrador:

Banco Ourinvest S.A.

## Consultor de Investimentos:

Ourinvest Asset Gestora de Recursos LTDA.

## Consultor Imobiliário:

Cyrela Brazil Realty S.A.  
Empreendimentos e Participações.

## Taxa de Adm.:

1,05% a.a.

## Taxa de Performance:

25% do que exceder a  
Rentabilidade Alvo

## Número de Cotas:

533.916

## Patrimônio Líquido:

R\$ 51.617.149,08

## Número de Cotistas:

535

## Ticker:

OUCY11

## CNPJ do Fundo:

28.516.650/0001-03

## Contato Administrador:

atendimentoacotistas.fii@ourinvest.com.br

## NOTA DO GESTOR

Durante o mês de novembro a administração optou pela venda de uma parte dos papéis em IGP-M em função da possibilidade do mal desempenho deste indicador nos próximos meses. Foram vendidos outros ativos para realização de lucro gerado pelo fechamento de taxa e realização da correção monetária acumulada.

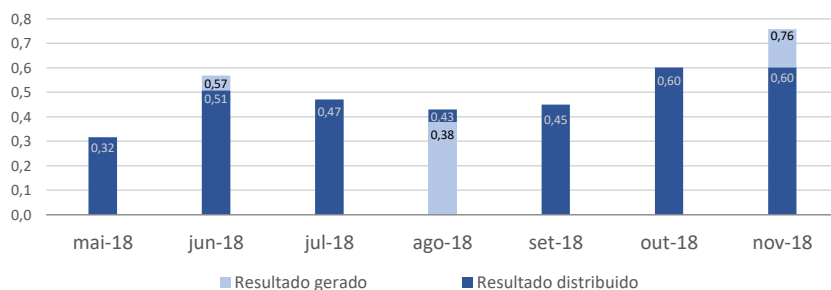
O resultado distribuível gerado no mês foi de R\$ 0,76/cota, sendo que o resultado distribuído no mês foi de R\$ 0,60/cota de acordo com o mínimo de 95% do resultado base caixa do semestre, a diferença poderá ser distribuída futuramente.

A alocação em ativos alvo ficou em 57% do PL no mês, em comparação a 64% do mês anterior. O Aumento do caixa do fundo se deve às ações descritas acima e para fazer frente às novas alocações em ativos ainda em estruturação.

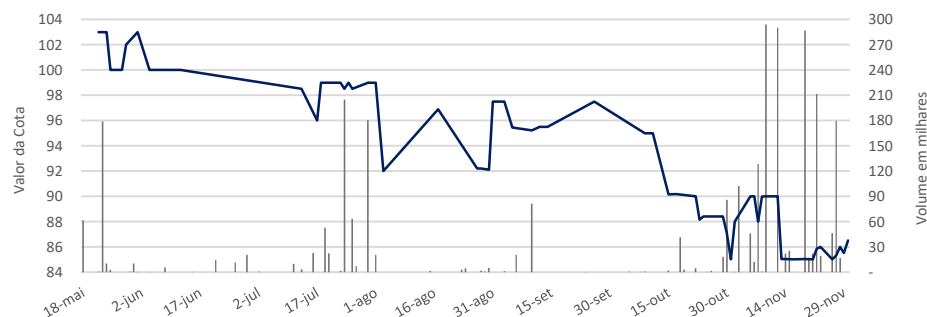
## DRE GERENCIAL

|                              | Mai/18         | Jun/18          | Jul/18          | Ago/18          | Set/18          | Out/18          | Nov/18          | 2018             |
|------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|
| <b>Receitas Totais</b>       | <b>177.022</b> | <b>358.013</b>  | <b>301.253</b>  | <b>284.222</b>  | <b>337.206</b>  | <b>393.965</b>  | <b>427.930</b>  | <b>2.279.611</b> |
| Renda Fixa                   | 177.022        | 116.844         | 70.880          | 61.402          | 49.752          | 56.602          | 82.305          | 614.807          |
| Compromissada de CRIs        | 35.064         | 46.208          | 92.305          | 39.444          | 20.609          | 23.984          | 21.721          | 279.334          |
| CRI                          | -              | 191.461         | 400.646         | 62.201          | 374.168         | 207.125         | 256.972         | 1.492.573        |
| LCI                          | 17.532         | 23.104          | 24.318          | 25.461          | 21.522          | 25.590          | 26.333          | 163.861          |
| FII                          | -              | -               | 78.798          | 37.742          | 29.695          | 68.273          | 50.599          | 265.107          |
| Venda CRI / FII              | -              | -               | 3.292           | 1.943           | 9.684           | 15.211          | 38.054          | 68.184           |
| (-) Receita (não caixa)      | (52.596)       | (19.604)        | (368.985)       | 56.029          | (168.226)       | (2.820)         | (48.054)        | (604.255)        |
| <b>Despesas Totais</b>       | <b>(7.960)</b> | <b>(54.354)</b> | <b>(50.178)</b> | <b>(83.387)</b> | <b>(96.943)</b> | <b>(73.047)</b> | <b>(23.181)</b> | <b>(389.052)</b> |
| Taxa de Administração        | (18.500)       | (18.500)        | (18.500)        | (19.385)        | (19.377)        | (19.371)        | (20.624)        | (134.257)        |
| Taxa de Gestão e Consultoria | (50.000)       | (50.000)        | (50.000)        | (50.000)        | (50.000)        | -               | -               | (250.000)        |
| Outras                       | (12.037)       | (12.777)        | (9.678)         | (6.337)         | (6.563)         | (7.673)         | (7.758)         | (62.825)         |
| (+) Despesas (não caixa)     | 72.577         | 26.923          | 28.000          | (7.665)         | (21.003)        | (46.003)        | 5.201           | 58.030           |
| <b>Resultado</b>             | <b>169.062</b> | <b>303.658</b>  | <b>251.075</b>  | <b>200.835</b>  | <b>240.262</b>  | <b>320.917</b>  | <b>404.749</b>  | <b>1.890.559</b> |
| <b>Resultado/Cota</b>        | <b>0,32</b>    | <b>0,57</b>     | <b>0,47</b>     | <b>0,38</b>     | <b>0,45</b>     | <b>0,60</b>     | <b>0,76</b>     | <b>3,54</b>      |
| <b>Reserva de Lucros</b>     | -              | (32.642)        | -               | 32.642          | -               | -               | (84.000)        | (84.000)         |
| <b>Rentabilidade</b>         | <b>169.062</b> | <b>271.016</b>  | <b>251.075</b>  | <b>233.478</b>  | <b>240.262</b>  | <b>320.917</b>  | <b>320.749</b>  | <b>1.806.559</b> |
| <b>Rentabilidade/Cota</b>    | <b>0,32</b>    | <b>0,51</b>     | <b>0,47</b>     | <b>0,43</b>     | <b>0,45</b>     | <b>0,60</b>     | <b>0,60</b>     | <b>3,38</b>      |

## DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTO



## DESEMPENHO DO FUNDO NO MERCADO SECUNDÁRIO



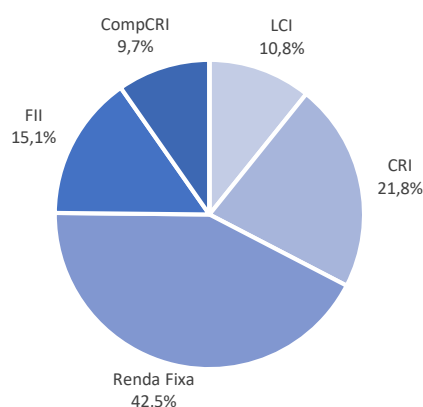
# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - OURINVEST CYRELA - FII

## CARTEIRA DO FUNDO

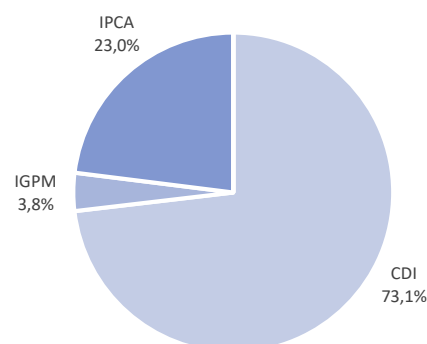
| TIPO       | EMISSION   | ATIVO       | DEVEDOR      | DATA DE VCTO | TAXA DE EMISSÃO | INDEXADOR | DATA DE AQU. | VOLUME        | % DA CARTEIRA |
|------------|------------|-------------|--------------|--------------|-----------------|-----------|--------------|---------------|---------------|
| LCI        | ABC        | 18H00038407 | ABC          | 03/01/2019   | 92,00%          | CDI       | 27/09/2018   | 5.092.502,65  | 9,8%          |
| LCI        | BTG        | 17H00142555 | BTG          | 22/02/2019   | 90,00%          | CDI       | 24/10/2018   | 477.659,20    | 0,9%          |
| CompCRI    | ISEC       | 17L0717542  | VOTORANTIM   | 24/10/2019   | 88,00%          | CDI       | 29/10/2018   | 5.024.212,01  | 9,7%          |
| CRI        | OISEC      | 17D0073654  | WTC          | 21/03/2032   | 7,50%           | IGPM      | 07/06/2018   | 1.987.012,23  | 3,8%          |
| CRI        | OISEC      | 17J0098014  | MELNICK-EVEN | 08/09/2032   | 8,90%           | IPCA      | 29/06/2018   | 2.547.571,87  | 4,9%          |
| CRI        | RB CAPITAL | 18G0797009  | INVESTSHOP   | 13/08/2021   | 8,24%           | IPCA      | 31/07/2018   | 2.565.926,16  | 5,0%          |
| CRI        | OISEC      | 18J0673053  | EVEN         | 08/10/2026   | 8,00%           | IPCA      | 22/10/2018   | 2.029.528,60  | 3,9%          |
| CRI        | OISEC      | 17K0188743  | TECNISA      | 25/05/2023   | 2,30%           | CDI       | 13/11/2018   | 2.162.818,95  | 4,2%          |
| FII        | -          | PDDA11      | -            | -            | -               | IPCA      | 03/07/2018   | 4.758.256,49  | 9,2%          |
| FII        | -          | BRCR11      | -            | -            | -               | CDI       | 13/09/2018   | 3.061.200,00  | 5,9%          |
| Renda Fixa | -          | -           | -            | -            | -               | CDI       | -            | 21.994.175,98 | 42,5%         |

## DISTRIBUIÇÃO DA CARTEIRA

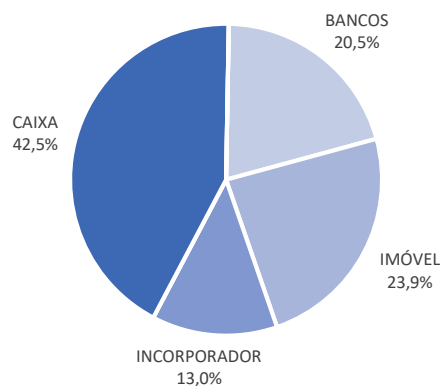
Tipo de Ativo



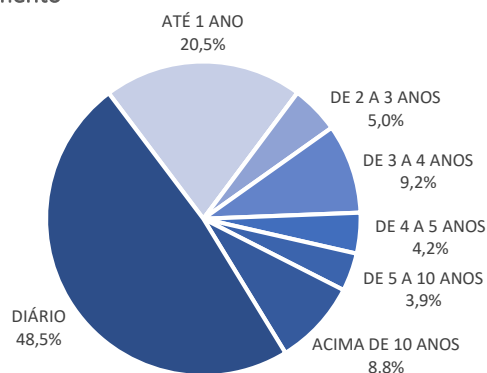
Indexador



Sector



Vencimento



## 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 PROSPECTO E 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 PROSPECTO E 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 GARANTIDORE 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.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.