

RELATÓRIO GERENCIAL

FII OURINVEST FUNDO DE FUNDOS

OUFF11

AGOSTO
2021



O Ourinvest Fundo de Fundos (Fundo) é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado que tem como objetivo a aquisição de ativos financeiros, prioritariamente cotas de outros fundos de investimento imobiliário.

PÚBLICO ALVO:
Investidores em Geral

DATA DE CONSTITUIÇÃO:
11/06/2018

BENCHMARK:
IFIX

PRAZO:
Indeterminado

ADMINISTRADOR:
Banco Ourinvest S.A.

GESTOR:
Ourinvest Asset Gestora de Recursos Ltda.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO.:
0,35% a.a.

TAXA DE PERFORMANCE:
30% do que exceder o Benchmark

NÚMERO DE COTAS:
1.814.336

CNPJ DO FUNDO:
30.791.386/0001-68

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

SITE GESTOR:
www.ourinvestasset.com.br

SITE DO FUNDO
[FII Ourinvest Fundo de Fundos](#)

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

DESTAQUES

DIVIDENDO POR COTA:

R\$ 0,65

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO:

10,5%

DIVIDEND YIELD (12M):

10,2%

RETORNO NO MÊS:

-7,5%

RESERVA ACUMULADA POR COTA:

R\$ 0,39

NÚMERO DE COTISTAS:

8.943

VALOR DE MERCADO DA COTA:

R\$ 74,05

MARKET CAP:

R\$ 134.351.581

VALOR PATRIMONIAL DA COTA:

R\$ 82,91

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

R\$ 150.417.606

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA:

R\$ 195.155

VOLUME NEGOCIADO:

R\$ 4.293.410

NOTA DO GESTOR

Este mês o fundo distribuiu para seus cotistas R\$ 0,65 por cota, representando um dividend yield anualizado de 10,5% sobre o valor de fechamento da cota a mercado no último dia útil do mês. O fundo apresentou um retorno para os cotistas de -7,5% versus -2,6% do IFIX no mês.

No mês, o fundo passou a ter exposição ao setor hoteleiro adquirindo cotas no mercado primário do MGHT (Hotéis). Além disso, houve uma redução da participação do fundo em lajes corporativas com a venda dos fundos RCRB e TEPP. Operações realizadas com prejuízo que foram minimizados pela venda de posições com ganho de capital DEVA (CRI), GALG (Logística) e HGRU (Varejo), além de venda de direitos de preferência. Em agosto o fundo também adquiriu as seguintes cotas no mercado primário: BICE (CRI), HGLG (Logística), IRDM (CRI), SPVJ (Varejo).

A reserva acumulada fechou o mês em R\$ 0,39 por cota.

MERCADO DE FIIS

AGO-21



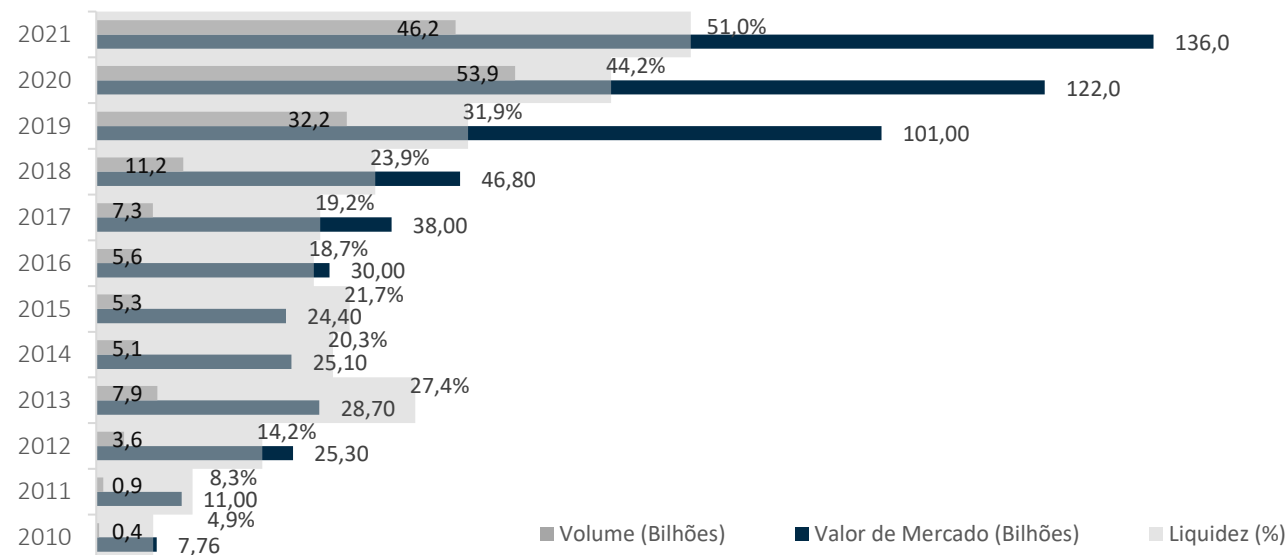
EVOLUÇÃO

O volume negociado de FIIs até o final de agosto de 2021 foi de 46,3 bilhões.

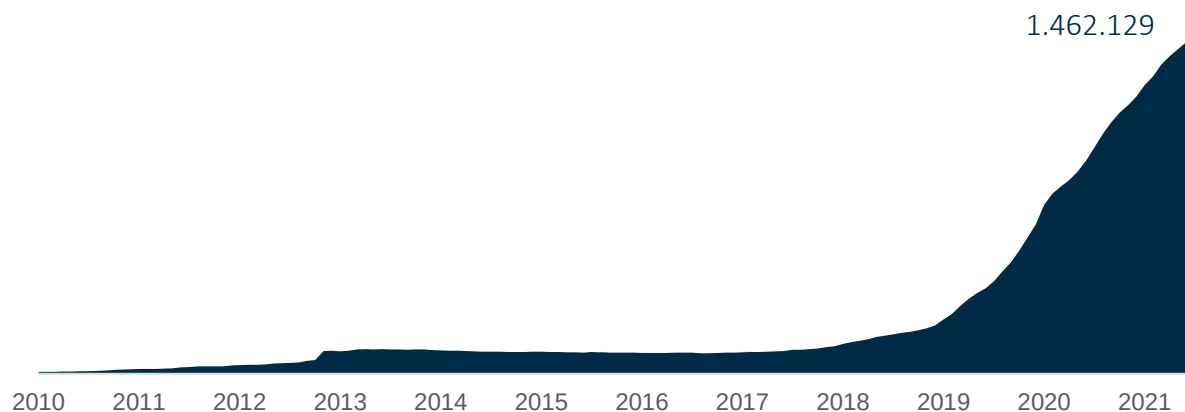
Há um total de 368 Fundos de Investimento Imobiliário listados na [B]³ dos quais 248 apresentam mais de 70 cotistas e tiveram suas cotas negociadas no mercado secundário neste mês.

O mês terminou com 1.462.129 investidores de fundos de investimento imobiliário, sendo 73% representado por pessoas físicas.

TAMANHO DO MERCADO



NÚMERO DE INVESTIDORES

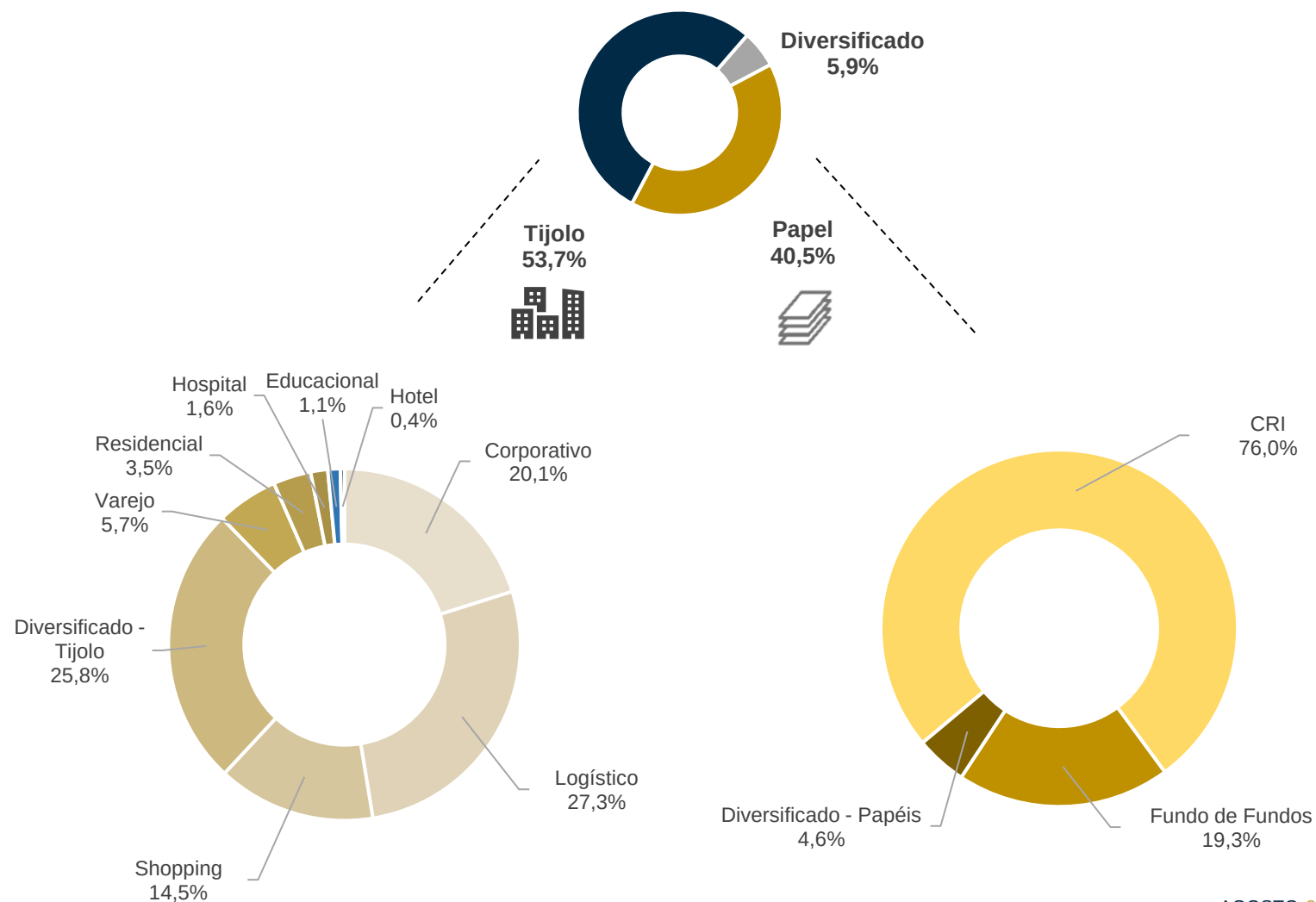


O mercado de Fundos de Investimento Imobiliário é em grande parte composto por 2 tipos de fundos: Fundos de Tijolo e Fundos de Papel.

Os Fundos de Tijolo buscam investir grande parte dos seus recursos em imóveis. Já os fundos de papel buscam investir em dívidas lastreadas em recebíveis imobiliários ou em cotas de outros fundos de investimento imobiliário.

Hoje o mercado é composto por 53,7% de Fundos de tijolo e 40,5% de Fundos de Papel.

COMPOSIÇÃO DO MERCADO

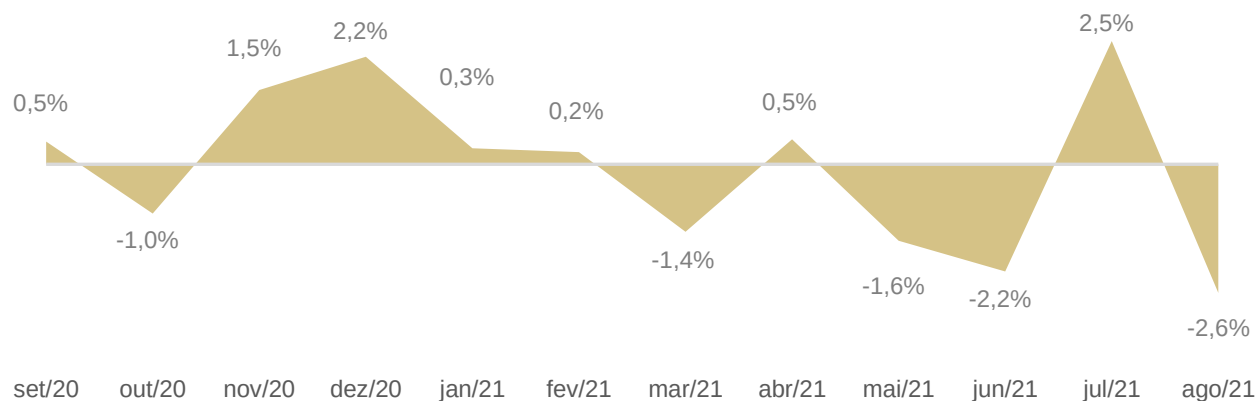


Em agosto, o IFIX apresentou uma redução de 2,6% vs um aumento de 1,8% no mesmo período no ano passado.

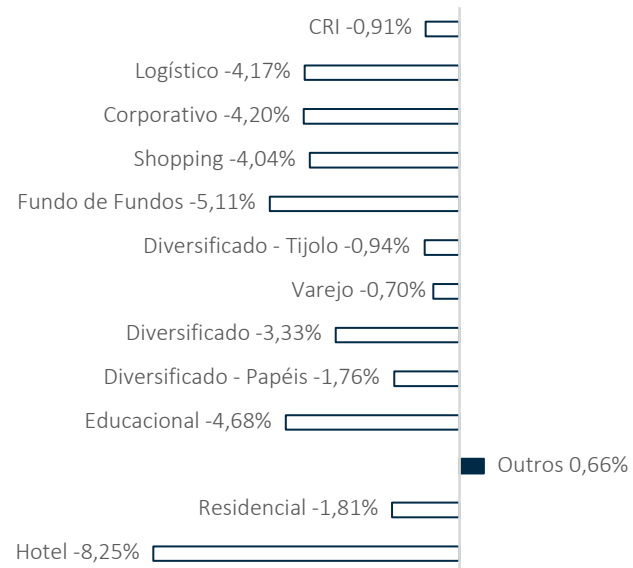
Ao observar o retorno mensal por segmento, verificamos que todos os setores apresentaram um retorno negativo este mês. Em grande parte influenciados pela expectativa de taxa de juros futuros.

O IFIX acumula uma redução de 1,2% nos últimos 12 meses.

VARIAÇÃO MENSAL DO IFIX



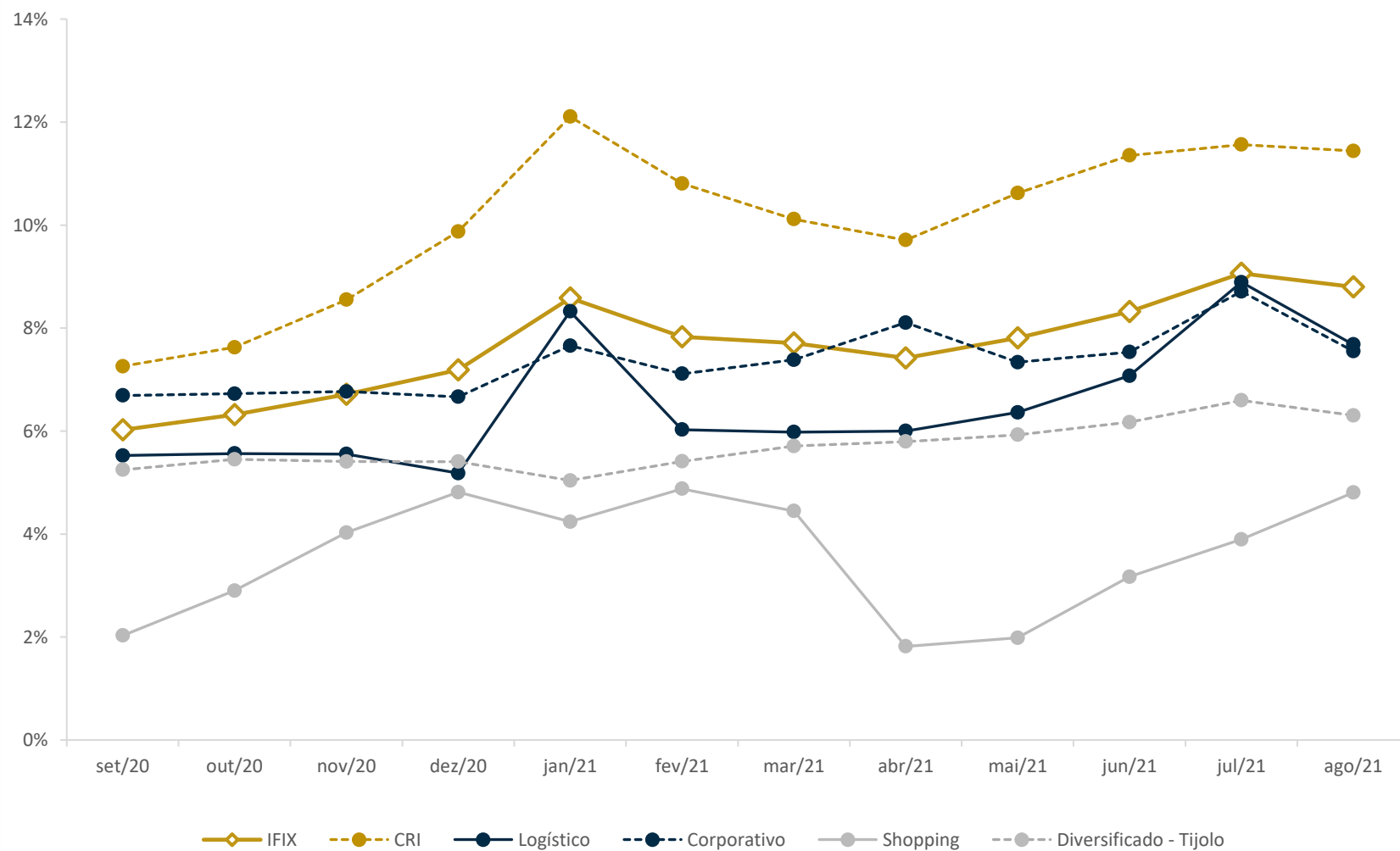
VARIAÇÃO POR SEGMENTO



DIVIDEND YIELD

Em agosto os fundos participantes do índice IFIX apresentaram uma pequena redução no dividend yield de 9,1% para 8,8%.

EVOLUÇÃO DO DIVIDEND YIELD POR SEGMENTO



OURINVEST FUNDO DE FUNDOS

OUFF11

AGO-21



Este mês o Fundo gerou um resultado de R\$ 0,53 por cota.

A receita em 2021 é composta por 79% de rendimentos dos FIs em carteira, 19% de ganho de capital da venda de ativos e 2% da receita financeira de CRIs possuídos pelo fundo.

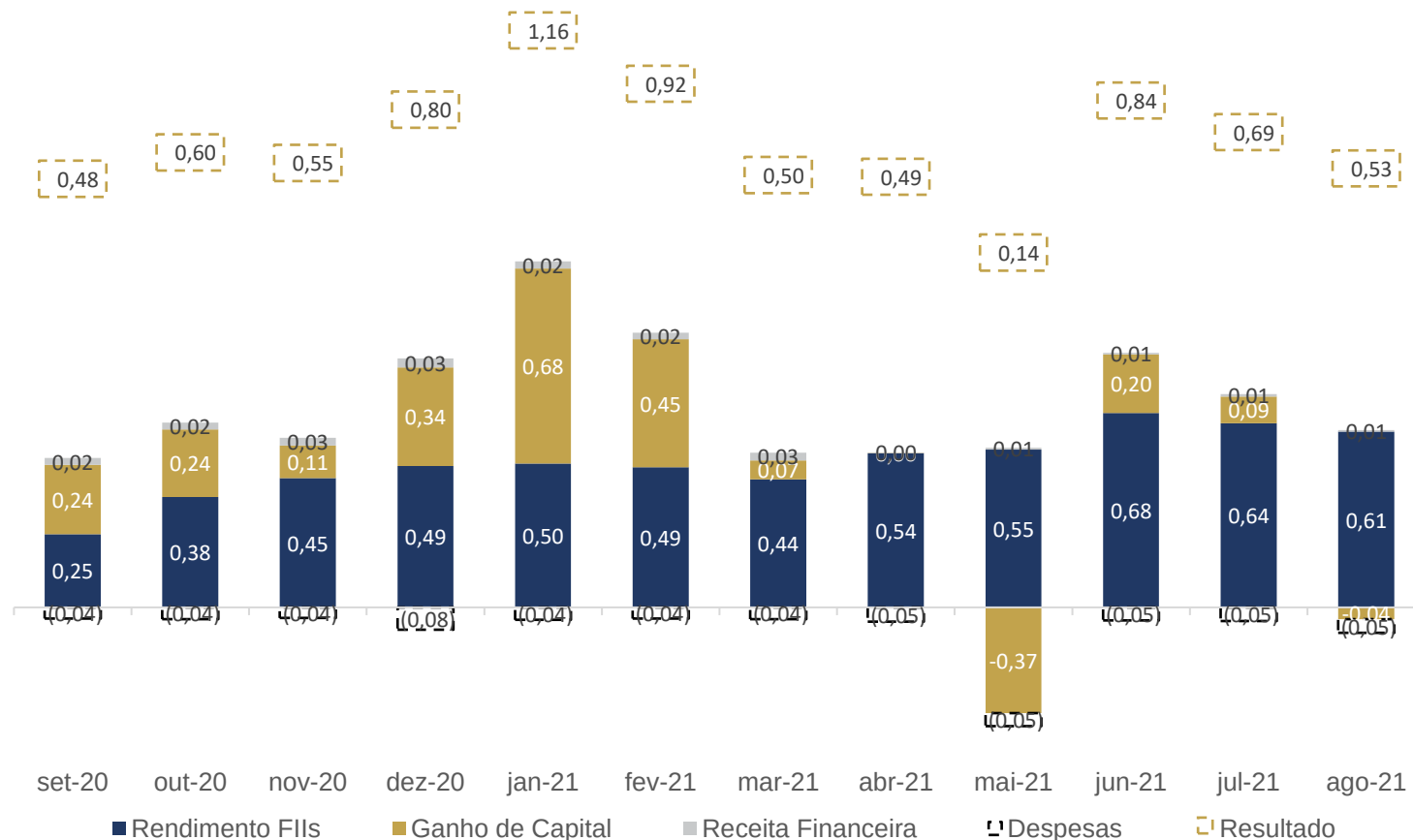
DRE GERENCIAL

	Ago/21	2021	Desde Último Follow-On	Desde o Início
Receitas Totais	1.044.283	10.209.394	15.900.379	22.367.273
Rendimento FIs	1.108.741	8.063.006	11.232.938	14.488.501
Ganho de Capital	(75.354)	1.960.237	4.147.304	6.180.918
Receita Financeira	10.896	186.151	504.834	1.682.551
Receita Não Operacional	-	-	15.303	15.303
Despesas Totais	(85.401)	(649.916)	(1.058.913)	(1.770.049)
Taxa de Administração	(51.119)	(338.409)	(524.623)	(843.736)
Taxa de Gestão	(31.486)	(254.965)	(381.519)	(518.978)
Outras	(2.795)	(56.542)	(152.771)	(420.766)
Resultado	958.882	9.559.478	14.841.466	20.597.224
Resultado/Cota	0,53	5,27	8,18	16,73
Reserva	220.437	(161.214)	(307.455)	(716.037)
Rendimentos	1.179.319	9.398.264	14.534.011	19.881.187
Rendimentos/Cota	0,65	5,18	8,01	15,95

A média do resultado dos últimos 12 meses é de R\$ 0,64 por cota.

Nos últimos 12 meses, 71% da receita originou-se de rendimentos dos FIIs em carteira, 26% de ganho de capital da venda de ativos e 3% da receita financeira de CRIs possuídos pelo Fundo.

RESULTADO MENSAL POR COTA

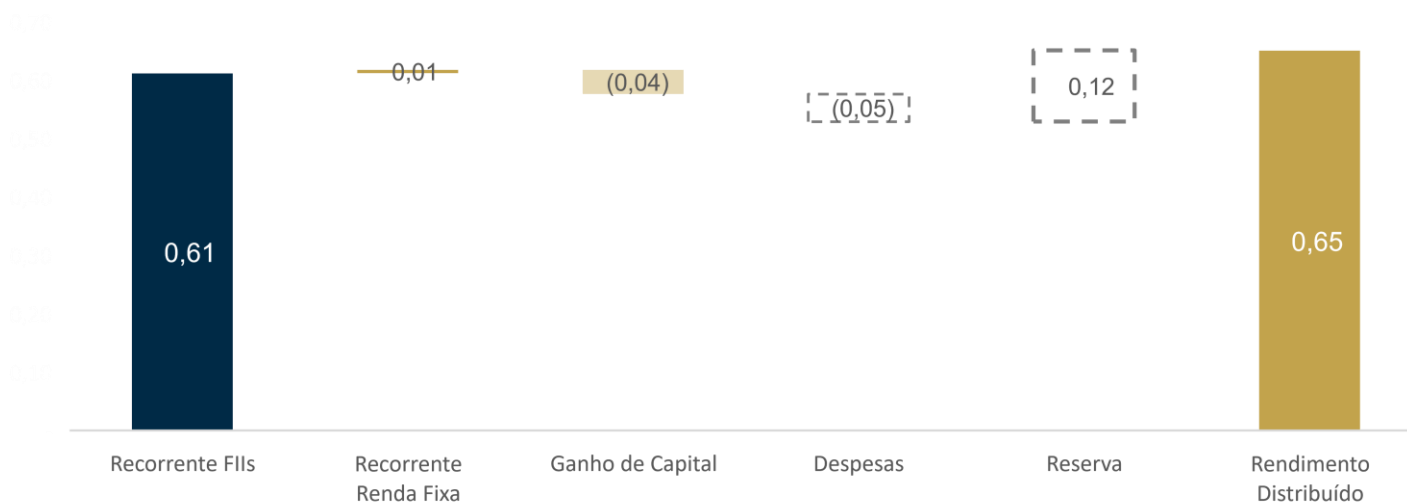


Este mês o fundo distribuirá R\$ 0,65 por cota, representando um dividend yield anualizado de 10,5% a.a. sobre o preço de fechamento da cota no mercado secundário (R\$ 74,05).

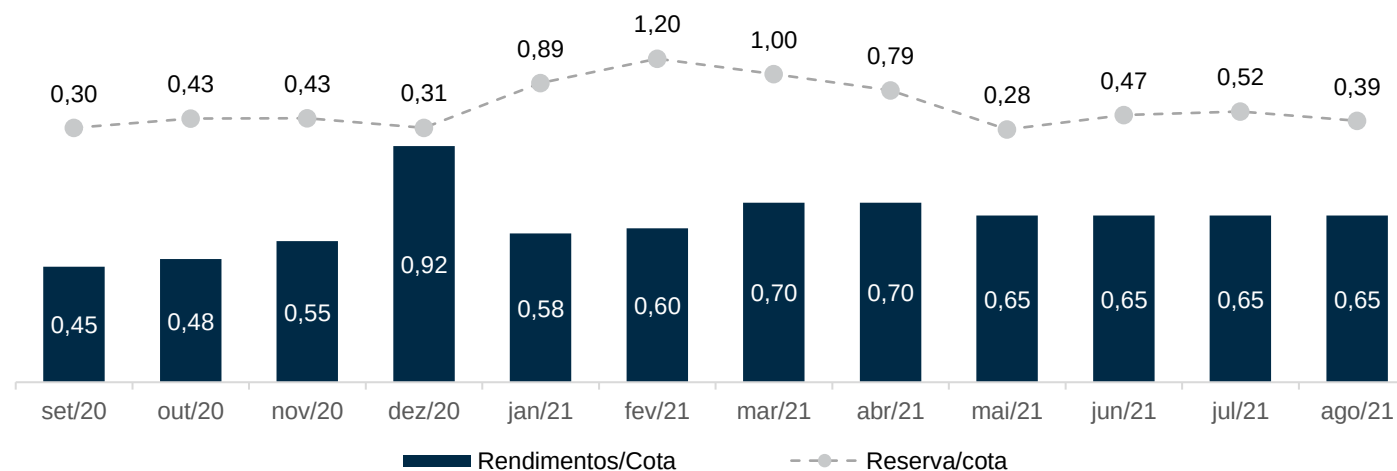
A média da distribuição dos últimos 12 meses foi de R\$ 0,63 por cota, representando um dividend yield médio de 10,2% a.a. sobre o preço da cota no mercado secundário.

A reserva acumulada é de R\$ 0,39 por cota.

COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS DO MÊS



HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

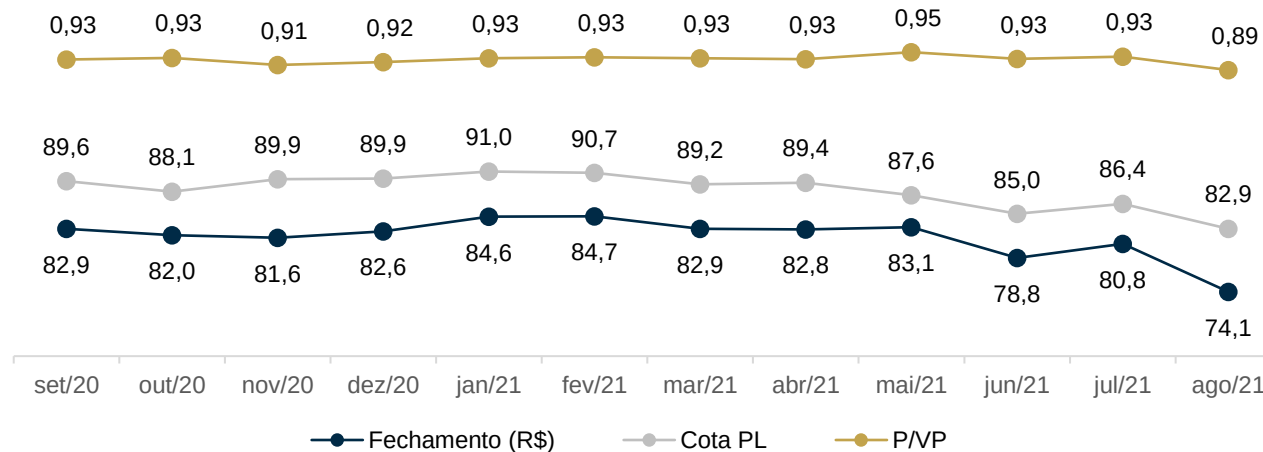


A cota no mercado secundário encerrou o mês no valor de R\$ 74,05, representando um desconto de 11% em relação ao valor patrimonial da cota.

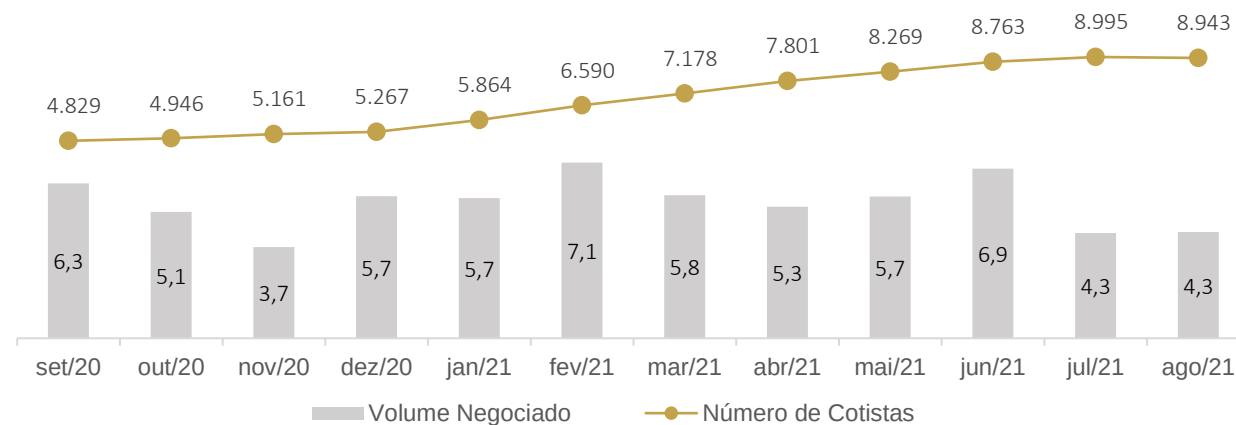
Com relação à liquidez no mercado secundário, o fundo encerrou o mês com R\$ 4,3M de volume negociado, representando um aumento de 0,7% comparado ao mês anterior.

O fundo encerrou o mês com uma redução de 0,6% no número de investidores, totalizando 8.943 cotistas.

EVOLUÇÃO DA COTA PATRIMONIAL E MERCADO



VOLUME NEGOCIADO NO MÊS E NÚMERO DE COTISTAS

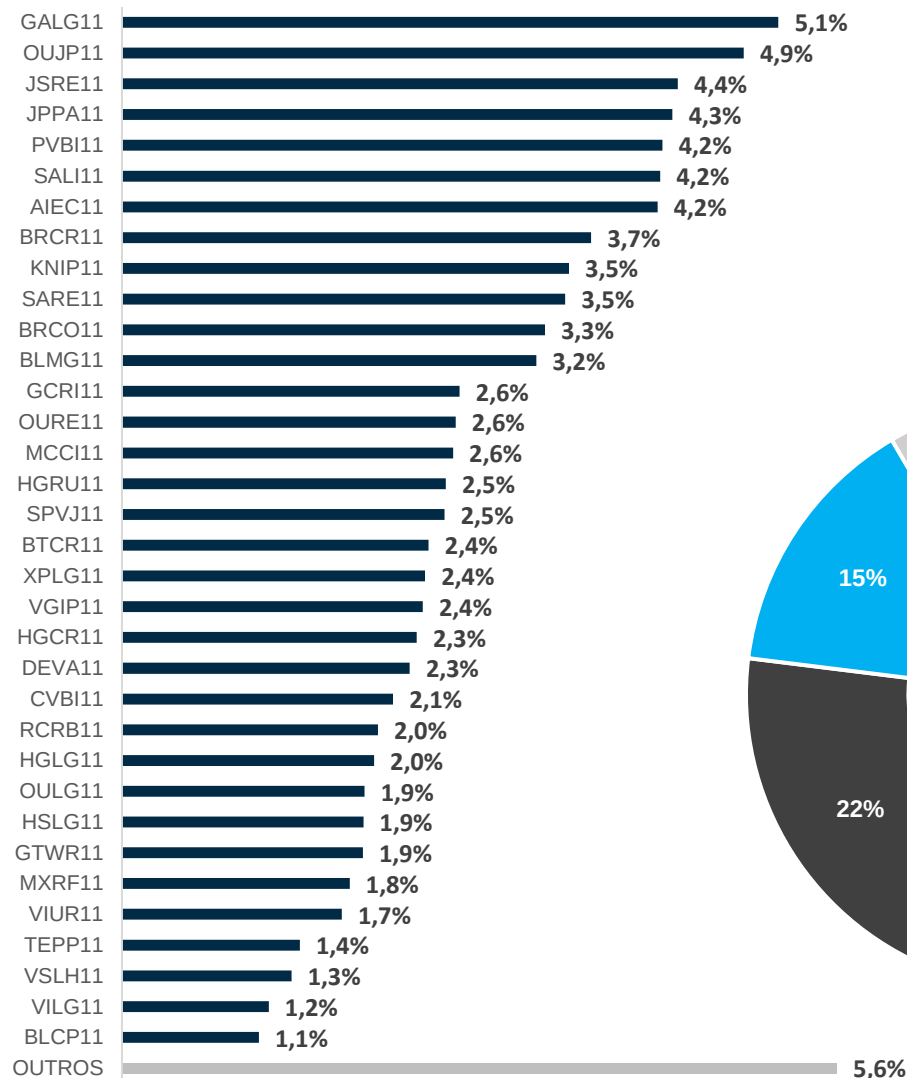


As principais movimentações do mês foram a venda de ativos (aproximadamente R\$2,1M), entrada em ofertas primárias (aproximadamente R\$2,4M) e aquisição de ativos no secundário (aproximadamente R\$0,8M).

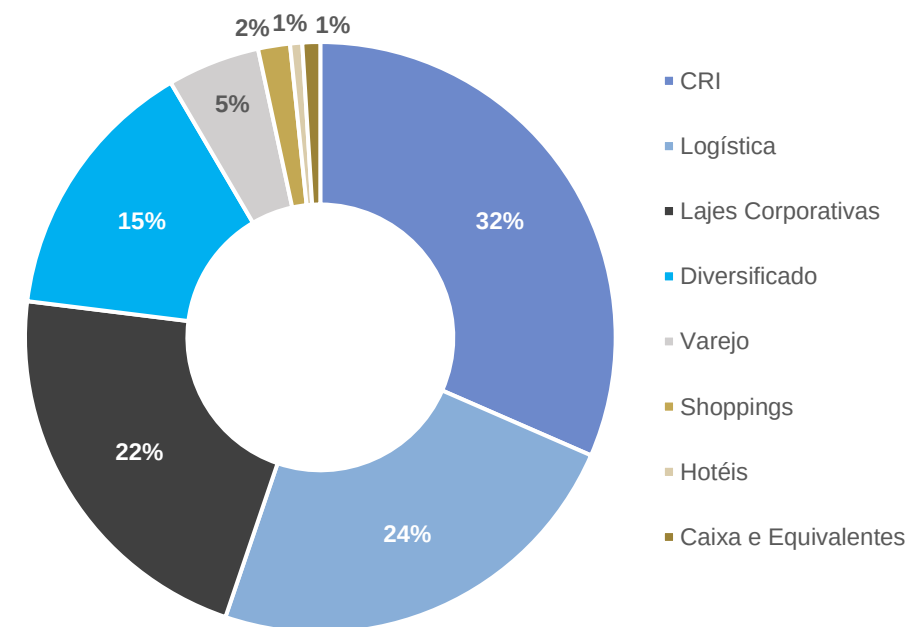
O Fundo encerrou o mês com 99,0% dos ativos alocados em FIIs e 1,0% em caixa e equivalentes.

Da posição em FIIs, o fundo segue com as principais posições em fundos de CRI (31,5%), logística (23,7%), lajes corporativas (21,8%) e diversificados (14,6%).

PRINCIPAIS POSIÇÕES EM FIIS



Tipo	Volume	% PL
Caixa e Equivalentes	1.475.387,59	1,0%



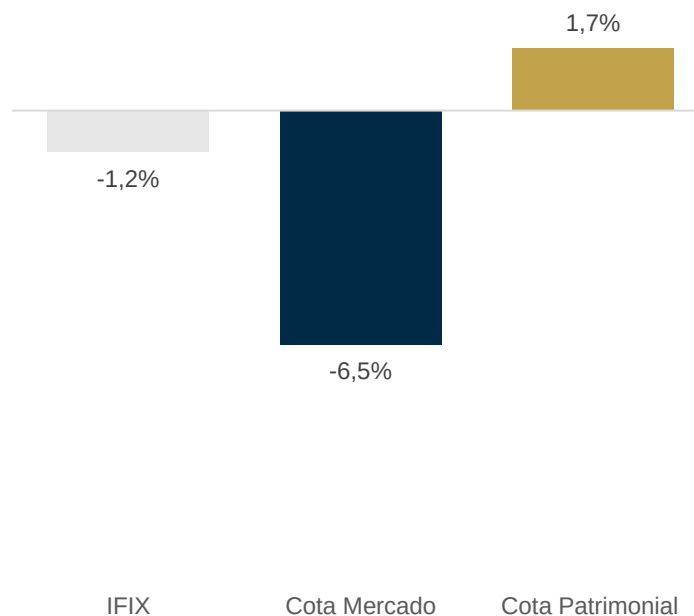
Nos últimos 12 meses, o fundo teve um retorno total (incluindo os rendimentos) de -6,5%, versus -1,2% do IFIX no mesmo período.

Já desde o último follow-on, ocorrido em ago-20, o fundo teve um retorno de -8,2%, versus -1,2% do IFIX no mesmo período.

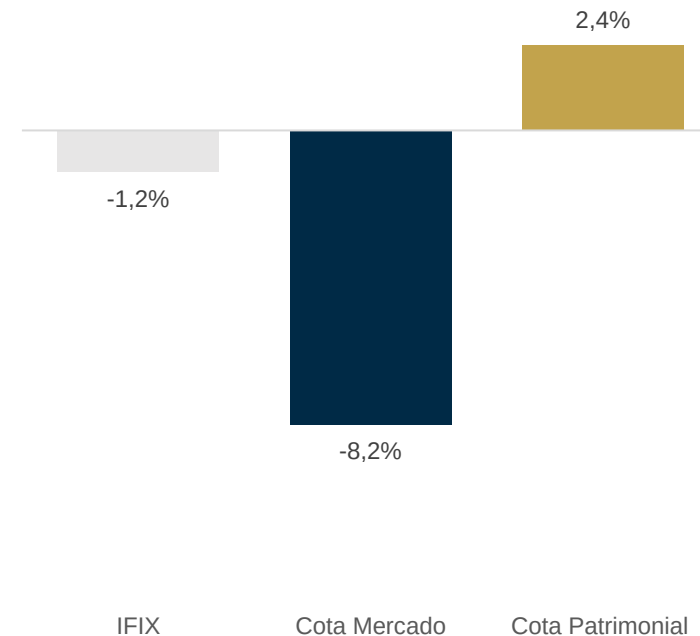
Utilizando o valor patrimonial da cota, o retorno do fundo é de 1,7% nos últimos 12 meses, versus 3,4% do IFIX no mesmo período, e 2,4% desde o follow-on, versus -1,2% do IFIX no mesmo período.

RETORNO ACUMULADO OUFF11 vs. IFIX

ÚLTIMOS 12 MESES



DESDE O ÚLTIMO FOLLOW-ON



Para efeito de cálculo de Performance, será comparada a variação do IFIX com a distribuição de dividendos do Fundo, acrescida da variação da Cota Patrimonial em determinado período de Tempo.

O pagamento de Performance à Gestora só ocorrerá nos meses de Janeiro e Julho de cada ano, satisfeitas as condições abaixo:

- i) A Cota Patrimonial ao término de determinado período de cálculo de Performance ser superior ao valor da Cota Patrimonial do último período em que houve pagamento de Performance
- ii) O Benchmark ter sido superado no período de cálculo

CÁLCULO DA PROVISÃO DA TAXA DE PERFORMANCE

Cota Patrimonial quando do último pagamento de taxa de Performance dez-19	113,25	(a)
IFIX dez-19	3.197,58	(i)
IFIX ago-21	2.749,84	(ii)
Variação IFIX	0,8600	(b) = (ii)/(i)
	97,39	(c) = (a) x (b)
Última Cota Patrimonial antes da Performance do Mês (ago-21)	82,91	(d)
Dividendos do período jan-20 a ago-21	12,87	(e)
Cota para Apuração de Performance	95,78	(f) = (d) + (e)
Diferencial para Performance	- 1,61	(f) - (c)
x 30%	- 0,48	(g)
# de Cotas	1.814.336	(h)
Performance Apurada no Período	- 877.467,63	(g) x (h)*

*Caso a taxa de Performance Apurada no Período seja negativa o saldo Provisionado para pagamento de Performance será zero

A GESTORA NÃO RECEBERÁ A TAXA DE PERFORMANCE PROVISIONADA ATÉ QUE A COTA PATRIMONIAL DO FUNDO VOLTE A R\$113,25

SOBRE O GESTOR

R\$ 4,5 bilhões

Em fundos e portfólios sob gestão, CRIs e CRAs emitidos



R\$ 1,9 BI
em emissões de CRIs

R\$ 1,4 BI
em emissões de CRAs

R\$ 0,8 BI
em fundos sob gestão

R\$ 0,5 BI
em portfólios de desenvolvimento imobiliário

NOSSA ORIGEM

1999	2000	2002	2012	2016	2018	2020
Brazilian Mortgages (BM) foi fundada - a primeira companhia hipotecária independente. Criação do primeiro fundo imobiliário brasileiro vendido para investidores pessoa física (Shopping Pátio Higienópolis).	Brazilian Securities (BS) foi fundada - Companhia de securitização de recebíveis imobiliários.	Brazilian Capital (BC) foi fundada Gestora de fundos imobiliários. Brazilian Finance & Real Estate (BFRE) Holding foi fundada, agregando as operações das BM, BC e BS.	BFRE é vendida para o BTG Pactual e Panamericano. BFRE administrava mais de 40 fundos imobiliários, que totalizavam mais R\$ 10 BI.	Ourinvest retorna às atividades no mercado imobiliário, através da administração de fundos e securitização.	Ourinvest Real Estate Holding é fundada. Ourinvest Securitizadora, Ourinvest Asset e REICO assinam acordo de integração de seus negócios.	Ourinvest Innovation é fundada.

TOTAL DE
25
COLABORADORES





ADMINISTRADOR

BANCO OURINVEST S.A.

AVENIDA PAULISTA, 1.728

1º AO 4º, 7º E 11º ANDARES

ADMINISTRAÇÃO DE FUNDOS: 11 4081-4576

OURINVEST ASSET: 11 3146-8600

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.

