

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OURINVEST CYRELA – FII



CYRELA



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

OURINVEST CYRELA - FII

Data do Relatório:

Setembro/19

Público Alvo:

Investidores em Geral

Rentabilidade Alvo:

120% do CDI

Data de Constituição:

10/08/2017

Prazo:

Indeterminado

Administrador:

Banco Ourinvest S.A.

Gestora de Investimentos:

Ourinvest Asset Gestora de Recursos LTDA.

Consultor Imobiliário:

Cyrela Brazil Reality 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\$ 73.097.579,97

Número de Cotistas:

927

Ticker:

OUCY11

CNPJ do Fundo:

28.516.650/0001-03

Contato Administrador:

atendimentoacotistas.fii@ourinvest.com.br

NOTA DO GESTOR

Durante o mês de setembro a administração vendeu um CRI. A alocação em ativos alvo ficou em 65,7% do PL no mês em comparação a 94,9% do PL no mês anterior, devido a entrada de aproximadamente R\$ 20 milhões do Direto de Preferência.

O resultado distribuível no mês foi de R\$ 0,68/cota, sendo que efetivamente foram distribuídos R\$ 0,65/cota utilizando-se da reserva realizada nos meses de fevereiro, março e agosto. O Fundo conta ainda com uma reserva de lucros de aproximadamente R\$ 0,20/cota.

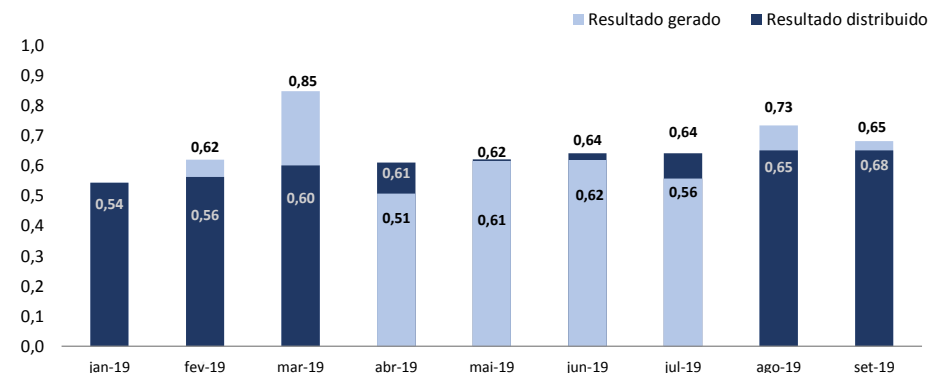
No dia 22 de julho foi realizada assembleia de cotistas aprovando a 2ª Emissão de Cotas do Fundo. O início das negociações ocorreu dia 03 de setembro e a liquidação do Direto de Preferência dia 16 do mesmo mês.

DRE GERENCIAL

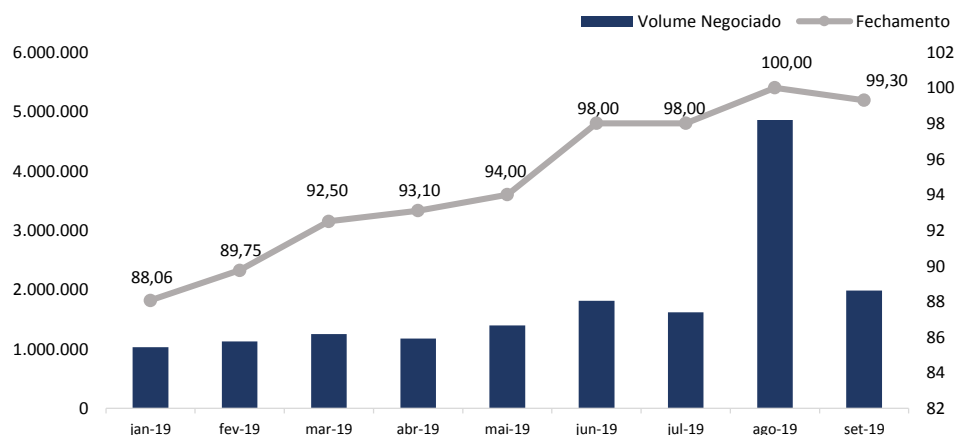
	Julho	Agosto	Setembro	1S2019	2019	2018
Receitas Totais	524.025	484.521	477.322	2.465.877	3.951.746	2.570.618
Renda Fixa	15.967	15.239	40.321	392.919	464.446	700.891
Compromissada de CRIs	-	-	-	102.278	102.278	301.106
CRI	176.042	305.779	265.697	955.491	1.703.009	1.538.564
LCI	21.132	21.279	2.469	230.157	275.038	188.509
FII	156.958	111.245	101.793	694.120	1.064.117	317.825
Venda CRI / FII	55.813	-	16.216	49.229	121.257	67.495
Imóveis	33.768	42.834	41.327	90.164	208.093	-
(-) Receita (não caixa)	64.345	(11.854)	9.500	(48.481)	13.509	(543.769)
Despesas Totais	(227.025)	(93.361)	(113.829)	(465.304)	(899.519)	(449.386)
Taxa de Administração*	(23.162)	(22.099)	(22.508)	(125.007)	(192.777)	(153.961)
Taxa de Gestão e Consultoria	(61.659)	(57.829)	(57.729)	(451.018)	(628.235)	(250.000)
Outras	(145.109)	18.006	(11.253)	(50.016)	(188.371)	(70.790)
(+) Despesas (não caixa)	2.904	(31.438)	(22.338)	160.737	109.865	25.366
Resultado	297.000	391.161	363.493	2.000.573	3.052.228	2.121.232
Resultado/Cota	0,56	0,73	0,68	3,75	5,72	3,97
Reserva de Lucros	44.706	(44.115)	(16.448)	(92.468)	(108.325)	-
Rentabilidade	341.706	347.045	347.045	1.908.106	2.943.903	2.121.232
Rentabilidade/Cota	0,64	0,65	0,65	3,57	5,51	3,97

*Este valor contempla a Taxa de Administração e a Taxa de Escrituração.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTO



DESEMPENHO DO FUNDO NO MERCADO SECUNDÁRIO



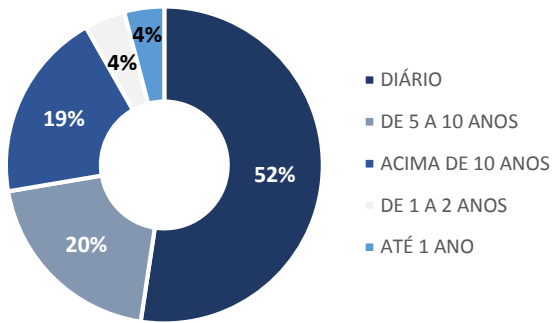
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - OURINVEST CYRELA - FII

CARTEIRA DO FUNDO

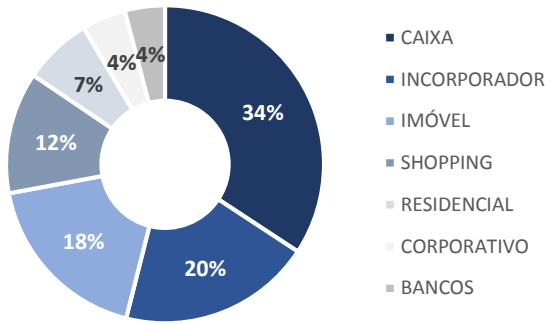
ATIVO	DEVEDOR	DATA DE VCTO	TAXA DE EMISSÃO	INDEXADOR	DATA DE AQU.	VOLUME	% DA CARTEIRA
19A1317801	CEVASA	30/11/2023	4,00%	CDI	12/02/2019	3.230.699,51	4,5%
18J0673053	EVEN	08/10/2026	8,00%	IPCA	08/03/2019	1.426.557,37	2,0%
19C0281298	ARACAJÚ	25/08/2029	9,50%	IGP-DI	29/03/2019	3.960.741,78	5,5%
19B0802604	MELNICK-EVEN II	22/03/2034	9,00%	IPCA	27/03/2019	3.614.941,35	5,0%
19D1329253	SAN REMO	17/05/2024	9,00%	IPCA	17/05/2019	4.211.549,94	5,8%
19F0260732	TECNISA V	17/07/2024	7,00%	IPCA	28/06/2019	4.981.453,97	6,9%
19E0966783	PULVERIZADO SENIOR	07/10/2033	6,68%	IGP-M	07/06/2019	3.019.126,37	4,2%
19E0966784	PULVERIZADO MEZA	07/10/2033	10,00%	IGP-M	07/06/2019	2.027.666,68	2,8%
19F0922610	OUTLET BRASÍLIA	28/07/2020	1,50%	CDI	12/07/2019	2.999.887,76	4,1%
19H0000001	BTG MALLS	20/08/2023	1,50%	CDI	13/08/2019	2.001.921,64	2,8%
OULG11B	MERCEDES	-	-	IPCA	03/07/2018	3.737.784,40	5,2%
BRCR11	-	-	-	IPCA	13/09/2018	2.724.000,00	3,8%
GTWR11	-	-	-	IGP-M	14/06/2019	2.092.000,00	2,9%
BORGES	-	-	-	IPCA	02/05/2019	4.556.122,31	6,3%
-	ABC BRASIL	30/10/2019	89,00%	CDI	30/07/2019	2.000.000,00	2,8%
-	INTER	30/01/2020	97,32%	CDI	30/07/2019	954.566,01	1,3%
RENTA FIXA	-	-	-	CDI	-	24.769.757,79	34,3%

DISTRIBUIÇÃO DA CARTEIRA

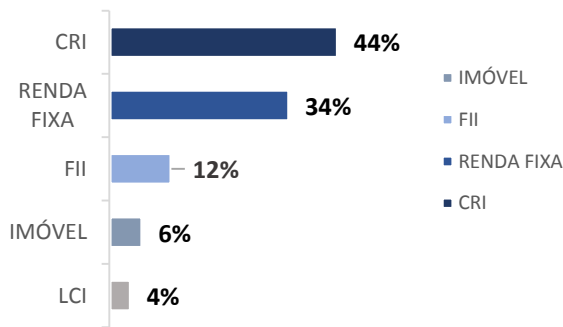
Vencimento



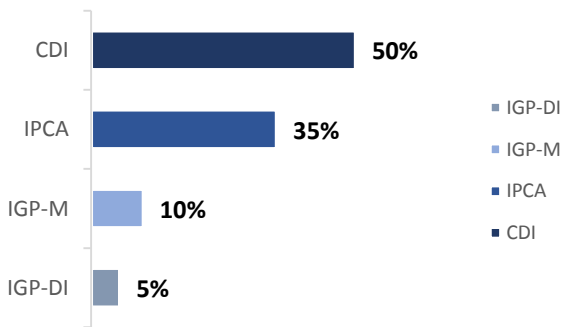
Setor



Tipo de Ativo



Indexador



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - OURINVEST CYRELA - FII

PORTFÓLIO DO FUNDO

CRI Cevasa

Emissor
Ourinvest Securitizadora
Taxa
CDI + 4% a.a.
Vencimento
30/11/2023
% PL
4,5%
Instrumento Financeiro
19A1317801

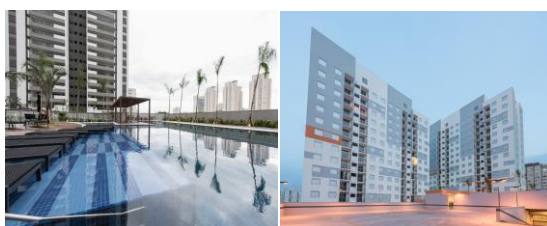


Lastro
Financiamento Corporativo

Garantias
Aval
Alienação Fiduciária de Imóveis
Cessão Fiduciária de Recebíveis

CRI Even

Emissor
Ourinvest Securitizadora
Taxa
IPCA + 8% a.a.
Vencimento
08/10/2026
% PL
2,0%
Instrumento Financeiro
18J0673053



Martese Alto da Lapa

Lastro
Financiamento Corporativo

Garantias
Alienação Fiduciária de Imóvel
Cessão Fiduciária de Recebíveis
Fundo de Reserva
Fundo de Despesa

CRI Melnick Even II

Emissor
Ourinvest Securitizadora
Taxa
IPCA + 9% a.a.
Vencimento
22/03/2034
% PL
5,0%
Instrumento Financeiro
19B0802604



Domingos de Almeida

Blue Xangri-lá

Lastro
Financiamento Corporativo

Garantias
Alienação Fiduciária (2 loteamentos)
Cessão Fiduciária de Recebíveis
Promessa de Cessão Fiduciária
Aval: Melnick Even e Even

CRI Aracajú

Emissor
Habitasec Securitizadora
Taxa
IGP-DI + 9,5% a.a.
Vencimento
25/08/2029
% do PL
5,5%
Instrumento Financeiro
19C0281298



Lastro
Financiamento Corporativo

Garantias
Alienação Fiduciária de Imóvel
Cessão Fiduciária de Recebíveis
Fiança
Fundo de Reserva
Cooperação

CRI San Remo

Emissor
Ourinvest Securitizadora
Taxa
IPCA + 9% a.a.
Vencimento
17/05/2024
% do PL
5,8%
Instrumento Financeiro
19D1329253



Palazzo Lumini

Lastro
Financiamento Corporativo

Garantias
Alienação Fiduciária de Imóvel
Cessão Fiduciária de Recebíveis
Fundo de Reserva
Fundo de Despesas

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - OURINVEST CYRELA - FII

PORTFÓLIO DO FUNDO

CRI Pulverizado SR

Emissor
Ourinvest Securitizadora
Taxa
IGP-M + 6,68% a.a.
Vencimento
07/10/2033
% do PL
4,2%
Instrumento Financeiro
19E0966783

Cedentes



Lastro
Financiamento Pulverizado

Garantias
Cessão Fiduciária
Alienação Fiduciária

CRI Pulverizado MEZANINO

Emissor
Ourinvest Securitizadora
Taxa
IGP-M + 10,00% a.a.
Vencimento
07/10/2033
% do PL
2,8%
Instrumento Financeiro
19E0966784

Cedentes



Lastro
Financiamento Pulverizado

Garantias
Cessão Fiduciária
Alienação Fiduciária

CRI Tecnisa V

Emissor
Ourinvest Securitizadora
Taxa
IPCA + 7,00% a.a.
Vencimento
17/07/2024
% do PL
6,9%
Instrumento Financeiro
19F0260732



Jardim das Perdizes

Lastro
Financiamento Corporativa

Garantias
Alienação Fiduciária de Quotas
Fundo de Reserva
Fundo de Despesas

CRI Outlet Brasília

Emissor
Habitasec Securitizadora
Taxa
CDI + 1,50% a.a.
Vencimento
28/07/2020
% do PL
4,1%
Instrumento Financeiro
19F0922610



Outlet Brasília



Lastro
Financiamento Corporativa

Garantias
Alienação Fiduciária de Ações
Alienação Fiduciária de Imóvel
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Fundo de Despesa e de Liquidez

CRI BTG Malls

Emissor
Vert Securitizadora
Taxa
CDI + 1,5% a.a.
Vencimento
20/08/2023
% do PL
2,8%
Instrumento Financeiro
19H0000001



Shopping Ilha Plaza



Shopping Contagem

Lastro
Financiamento Corporativo

Garantias
Alienação Fiduciária de Imóvel
Alienação Fiduciária de Ações
Cessão Fiduciária

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - OURINVEST CYRELA - FII

PORTFÓLIO DO FUNDO

FII Ourinvest Logística

Segmento
Imóvel
Indexador
IPCA
Vencimento
Indeterminado
% PL
5,2%
Ticker
OULG11



Galpão Mercedes Benz

Objetivo

Investimento em empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas.

FII BTG Pactual Corporate Office Fund

Segmento
Imóvel
Indexador
IPCA
Vencimento
Indeterminado
% PL
3,8%
Ticker
BRCR11



Brazilian Financial Center

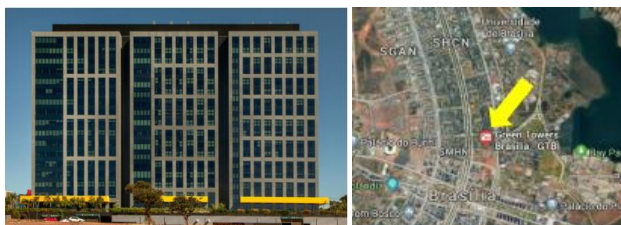
Eldorado Business Tower

Objetivo

Investimento em escritórios comerciais de laje corporativa com renda no Brasil.

FII Green Towers

Segmento
Imóvel
Indexador
IPCA
Vencimento
Indeterminado
% PL
2,9%
Ticker
GTWR11



Objetivo

Investimento em imóveis integrantes do condomínio "Green Towers Brasília" e outros imóveis comerciais

Performance Borges 3647

Segmento
Imóvel
Indexador
IPCA
Vencimento
Indeterminado
% PL
6,3%



Objetivo

Investimento em unidades de imóveis na planta.

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 QUALQUER 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.