



# 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 Fator 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:**

[fundosimobiliarios@fator.com.br](mailto:fundosimobiliarios@fator.com.br)

**SITE GESTOR:**

[www.fatorasset.com.br](http://www.fatorasset.com.br)

**CONTATO ESCRITURADOR:**

Acesso ao Informe de Rendimentos  
[portal.vortex.com.br/login](http://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.

# Destaques do Mês



DIVIDENDO POR COTA:

**R\$ 0,00**

RESERVA ACUMULADA POR COTA:

**R\$ 0,00**

NÚMERO DE COTISTAS:

**6.123**

VOLUME NEGOCIADO:

**R\$ 4.745.485**

VALOR DE MERCADO DA COTA:

**R\$ 78,20**

MARKET CAP:

**R\$ 84.228.203**

VALOR PATRIMONIAL DA COTA\*:

**R\$ 91,19**

PATRIMÔNIO LÍQUIDO\*:

**R\$ 98.220.685**

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA:

**R\$ 206.325**

## NOTA DO GESTOR

No dia 13 de junho foi divulgado [Resultado da Assembleia](#) para deliberar sobre a aceitação da oferta do VRTM pelos ativos do Fundo, 28,90% dos cotistas aprovaram a matéria de forma que, no âmbito da oferta pública da 2ª emissão de cotas do VRTM, o **Fundo receberá cotas do VRTM em troca de seus ativos e posteriormente será liquidado.**

Essa aprovação resultou algumas etapas:

A primeira delas foi a mudança do administrador e custodiante do fundo. A partir de 1º de julho de 2024, o Banco Fator assumiu a administração do OURE.

A segunda etapa, conforme publicado no [Fato Relevante](#) de 25 de julho foi a venda dos ativos do OURE em troca de cotas do VRTM.

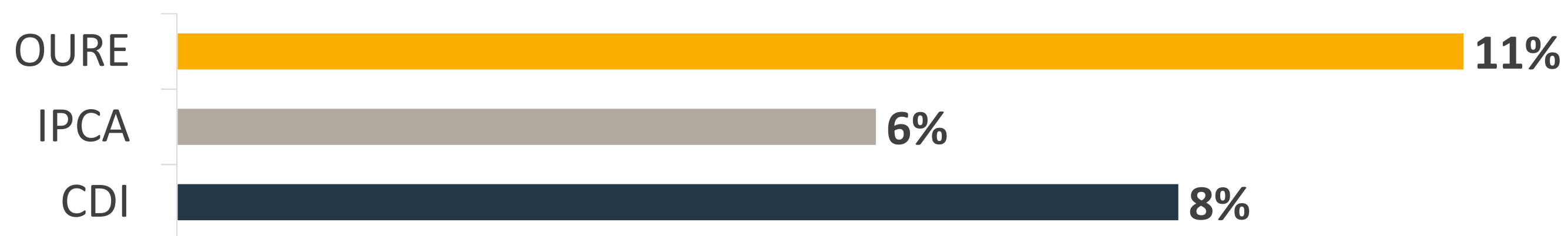
Essa transação foi formalizada por meio de um Compromisso de Venda e Compra, que estabeleceu a aquisição e a cessão das posições contratuais dos ativos do Fundo para o VRTM.

A etapa final desse processo foi anunciada em 16 de agosto, através de um [Fato Relevante](#), e envolveu a conversão das cotas do Fundo em VRTM e a amortização do caixa do Fundo.

\*O valor do Patrimônio líquido e da cota patrimonial considera as cotas do VRTM11 ao seu custo de aquisição (R\$ 9,94).

# Retorno OURE

**DESDE O INÍCIO**  
MAIO 2018



**1º FOLLOW-ON**  
OUTUBRO 2019



**2º FOLLOW-ON**  
OUTUBRO 2021



Para o cálculo consideramos a cota de amortização do fundo de R\$91,00 que contempla o caixa remanescente do Fundo e a cota do VRTM11 ao seu valor de aquisição.

Para efeito de comparação o cálculo do retorno total dos índices CDI e IPCA , foi considerada a retenção de Imposto de Renda (IR) na alíquota de 15%.

# Mercado Secundário



A cota no mercado secundário encerrou o mês em R\$ 78,20 representando um desconto de 14,20% em relação a cota patrimonial.

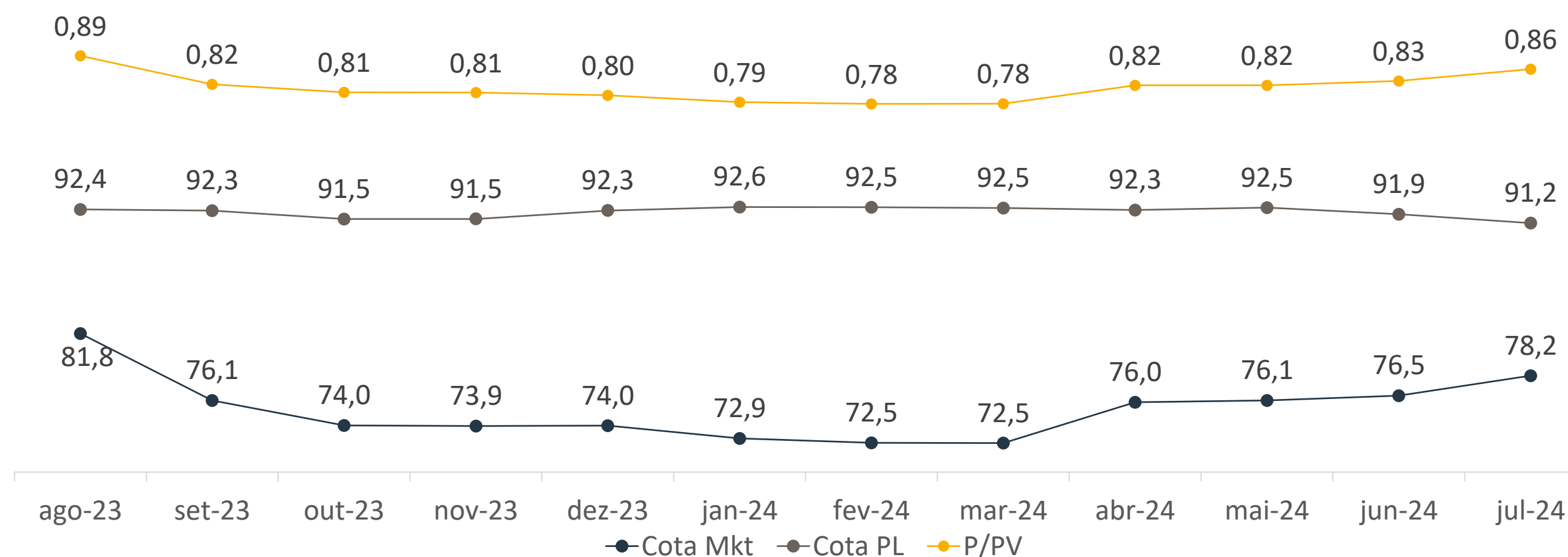
Com relação à liquidez do Fundo no mercado secundário, o mês encerrou com R\$ 4,7M de volume negociado, representando uma redução de 13,8% em comparação ao mês anterior.

As cotas do Fundo tiveram sua negociação suspensa a partir de 29 de julho de 2024 conforme [Fato Relevante](#) do dia 25 de julho de 2024

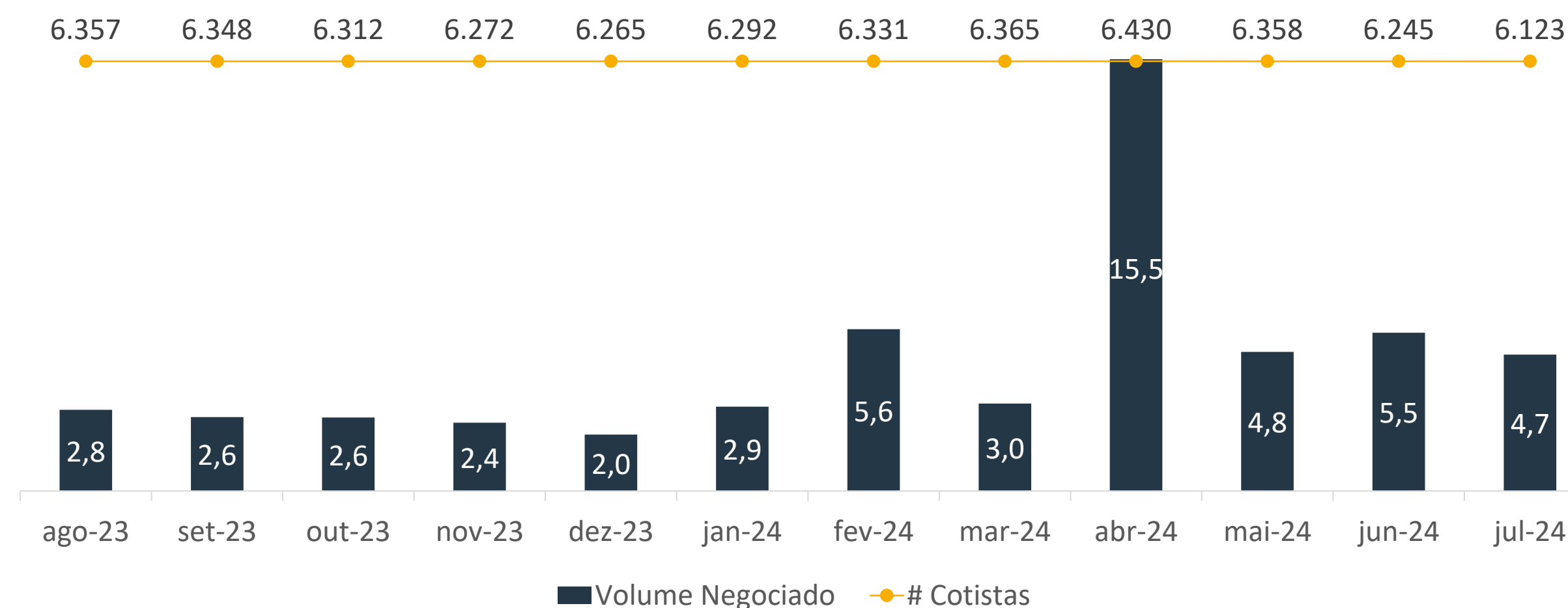
As cotas de VRTM recebidas da conversão do Fundo deverão ser liberadas para negociação após a conversão dos recibos de subscrição da 2ª emissão do VRTM em data a ser divulgada através de comunicado a mercado.

O fundo encerrou o mês com uma redução de 2% no número de cotistas, totalizando 6.123 cotistas.

## EVOLUÇÃO DA COTA PATRIMONIAL E MERCADO



## VOLUME NEGOCIADO NO MÊS E NÚMERO DE COTISTAS



# Carteira de Ativos



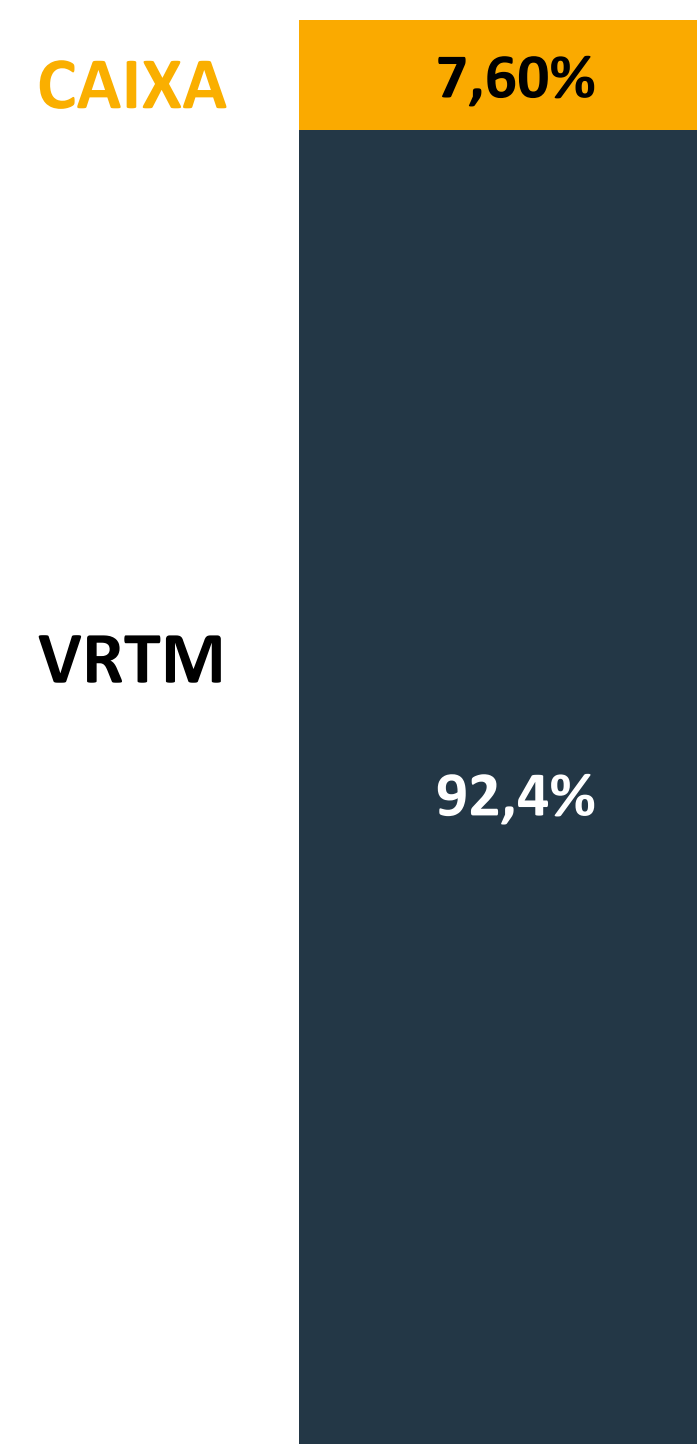
## Composição da carteira

De acordo com o [Fato Relevante](#), no dia 25 de julho os ativos da carteira do OURE foram vendidos em troca de cotas do VRTM e moeda corrente nacional.

Assim, no mês de julho, a carteira do OURE encerrou com um valor total de R\$ 98.220.685,66. Desse montante, 92,4% correspondem a 9.129.985 cotas do VRTM11, com um custo médio de R\$ 9,94 por cota, totalizando R\$ 90.752.051,00.

O caixa representa 7,60% do valor total, equivalente a R\$ 7.468.635,00.

Os recursos disponíveis em caixa serão destinados ao pagamento do Imposto de Renda (IR) e amortização para os cotistas.



# Conversão das Cotas



De acordo com o [Fato Relevante](#) do dia 16 de agosto as cotas do OURE serão convertidas em cotas do VRTM em 21 de agosto, adicionalmente ocorrerá um pagamento de amortização do caixa do Fundo em 23 de agosto.

**Cada cota do Fundo detida pelo cotista será convertida em 8,47655296 cotas de VRTM que é o resultado de:**

- $(\text{Cotas VRTM detidas pelo OURE}) / (\text{Cotas Totais do OURE})$
- $9.129.985 / 1.077.087 = 8,47655296$  cotas

Adicionalmente, os cotistas receberão um pagamento de amortização do caixa, líquido de imposto de renda retido na fonte, de acordo com seu custo de aquisição do OURE.

Para os cotistas que não informaram o preço médio de aquisição de suas cotas até o dia 11 de agosto de 2024 a cota base para a apuração do imposto de renda será de **R\$ 60,10**.

A cota patrimonial de liquidação do Fundo é de **R\$ 90,99943**, equivalente ao patrimônio do Fundo, composto por caixa e cotas do VRTM adquiridas a **R\$ 9,94** na oferta.

## EXEMPLOS DE RETENÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA PARA CADA CUSTO DE AQUISIÇÃO:

**EXEMPLO 1:** Custo médio de aquisição **acima** do valor de liquidação:

Valor de Aquisição do cotista: R\$ 95 por cota  
Imposto de Renda:  $(R\$ 90,99943 - R\$ 95) \times 20\% = 0,00$

Valor a receber em dinheiro:  
 $R\$ 6,74249355 - IR (0,00) = R\$ 6,74249355$

**EXEMPLO 2** Custo médio de aquisição **abaixo** do valor de liquidação:

Valor de Aquisição do cotista: R\$ 85 por cota  
Imposto de Renda:  $(R\$ 90,99943 - R\$ 85) \times 20\% = R\$ 1,199886$

Valor a receber em dinheiro:  
 $R\$ 6,74249355 - IR (R\$ 1,199886) = R\$ 5,542608$

**EXEMPLO 3** Custo médio de aquisição **não informado**

Valor de Aquisição do cotista: R\$ 60,10 por cota  
Imposto de Renda:  $(R\$ 90,99943 - R\$ 60,10) \times 20\% = R\$ 6,179886$

Valor a receber em dinheiro:  
 $R\$ 6,74249355 - IR (R\$ 6,179886) = R\$ 0,562608$

1999

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

2002

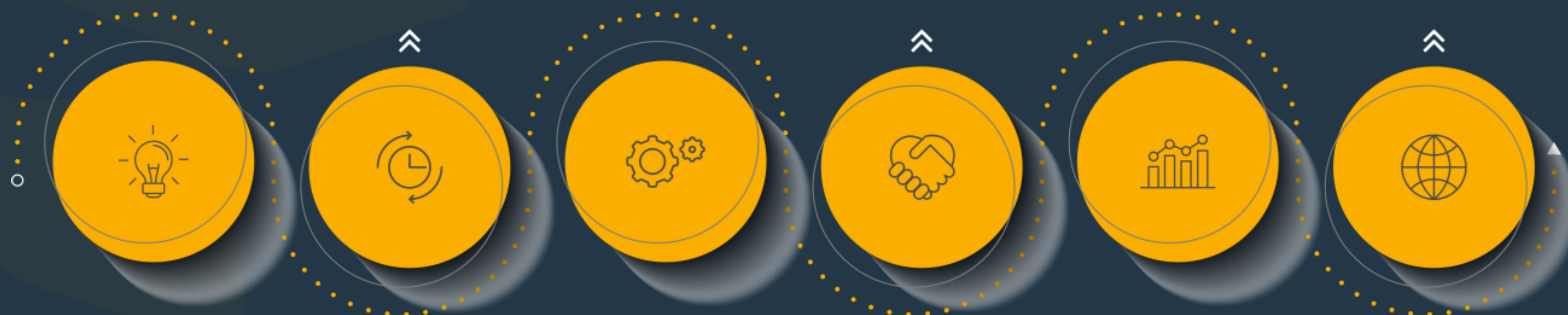
Brazilian Finance & Real Estate (“BFRE”) holding foi fundada, agregando as operações das BM, BC e BS.

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.

# 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](mailto:sac@fator.com.br)

OUVIDORIA 0800-77-FATOR (0800-7732867)



## NOS ACOMPANHE NAS REDES SOCIAIS



/empresasfator



/fatorgestaoderecursos



/fatorgestaoderecursos

## INFORMAÇÕES DO ADMINISTRADOR:

Banco Fator S.A.

Rua Dr. Renato Paes de Barros, 1.017

12º andar

Administração de Fundos: 11 3049-9100

### 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.