



fatorinnovation

RELATÓRIO GERENCIAL - OIAG11 | Outubro/2024

OURINVEST INNOVATION | OIAG11

FIAGRO IMOBILIÁRIO

SOBRE O FUNDO

OURINVEST INNOVATION | OIAG11



O Ourinvest Innovation Fiagro Imobiliário, cujo ticker de negociação na Bolsa é o OIAG11 (“Fundo”), foi constituído sob a forma de condomínio fechado que tem por objeto auferir rendimentos e/ou ganho de capital por meio de investimento, primordialmente em (i) Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRAs); (ii) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) relacionados a imóveis rurais ou à cadeias produtivas agroindustriais; (iii) e cotas de outros Fundos do setor agro (“Ativos-Alvo”).

PÚBLICO-ALVO

Investidores em Geral

DATA DE CONSTITUIÇÃO

18/01/2022

BENCHMARK

CDI + 2% a.a.

PRAZO

Indeterminado

ADMINISTRADOR

Singulare CTVM S.A

GESTOR

Fator Innovation Ltda

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

1,10% a.a.

TAXA DE PERFORMANCE

20% do que exceder o Benchmark

NÚMERO DE COTAS

9.032.999

CNPJ DO FUNDO:

41.218.352/0001-03

CONTATO ADMINISTRADOR:

middleoffice.fundos@singulare.com.br

SITE GESTOR:

www.fator.com.br

SITE DO FUNDO:

[Ourinvest Innovation - Fiagro Imobiliário](#)

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

DESTAQUES DO MÊS

DIVIDENDO POR COTA

R\$ 0,100

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO

15,7% a.a.

DIVIDEND YIELD (12M)

15,8%

RESERVA ACUMULADA POR COTA

R\$ 0,061

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA:

R\$ 195.759

TAXA MÉDIA DA CARTEIRA ALOCADA

CDI + 4,28% a.a.

DURATION DA CARTEIRA ALOCADA

19,31 meses

MARKET CAP

R\$ 69.102.442

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 89.708.024



13.352

Número de
cotistas



R\$ 7,65

Cota de
mercado



R\$ 9,93

Cota
patrimonial



- 3,5%

Rentabilidade
mensal



R\$ 4,5 M

Volume
negociado

Base: Outubro/2024

NOTAS DA EQUIPE DE GESTÃO



Durante o mês de Outubro, houve a aquisição de aproximadamente R\$ 3 MM do CRA Cooxupé.

A alocação em ativos-alvo ficou em 84,0% do PL neste mês, em comparação a 81,2% no mês anterior. O Fundo detém aproximadamente R\$ 14,3 MM em caixa, que serão direcionados para novos ativos-alvo em análise.

No mês o fundo gerou um resultado de R\$ 0,10 por cota e foram distribuídos R\$ 0,100 por cota. O Fundo possui R\$ 0,061 por cota em reserva.

Em relação ao seu portfólio de CRAs e CRIs, o fundo não apresenta qualquer inadimplência em relação aos seus pagamentos.

CONFIRA NOSSOS VÍDEOS NO YOUTUBE

Se inscreva em nosso canal do Youtube e fique por dentro de conteúdos informativos e educacionais.



[Empresas Fator](#)



[Relatório em Vídeo](#)

RESULTADO

DRE GERENCIAL

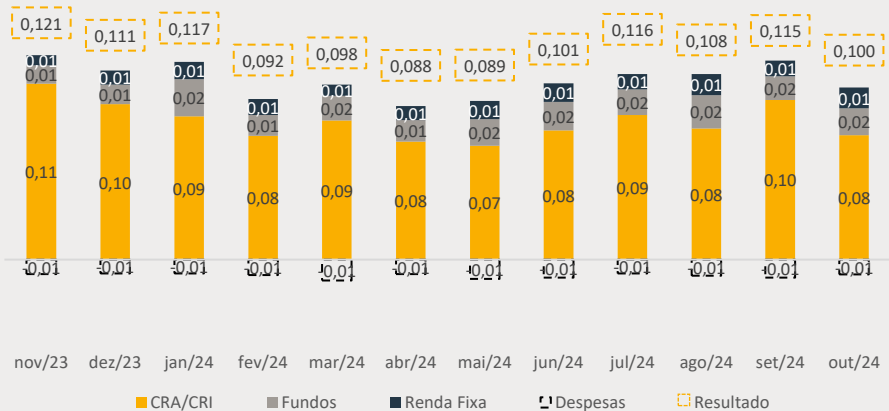
	Out-24	2024	Desde Último Follow-On	Desde o Início
Receitas Totais	989.629	10.201.791	20.615.142	26.956.246
CRA/CRI – juros/correção monetária	715.608	7.633.069	15.868.066	20.415.764
Cota de Fundos	153.917	1.541.511	2.236.421	2.941.829
Renda Fixa	88.959	966.967	2.450.410	3.117.155
Ganho de Capital	-	60.244	60.244	481.497
Despesas Totais	(85.826)	(949.984)	(1.712.589)	(2.144.069)
Taxa de Administração	(18.004)	(176.196)	(330.374)	(492.489)
Taxa de Gestão	(63.948)	(633.068)	(1.178.842)	(1.379.545)
Outras	(3.875)	(140.720)	(203.373)	(272.034)
Resultado	903.803	20.229.554	18.902.553	24.812.177
Resultado/Cota	0,100	1,024	2,093	3,511
Reserva	(503)	(308.636)	(519.897)	(549.454)
Rendimentos	903.300	8.942.669	18.382.153	24.262.220
Rendimentos/Cota	0,100	0,990	2,035	3,446

Este mês o Fundo gerou um resultado de R\$ 0,10 por cota.

A composição da receita do mês ficou em 72% proveniente de CRAs e CRI, 16% de Fiagro Direitos Creditórios e 12% de renda fixa.

RESULTADO

MENSAL POR COTA

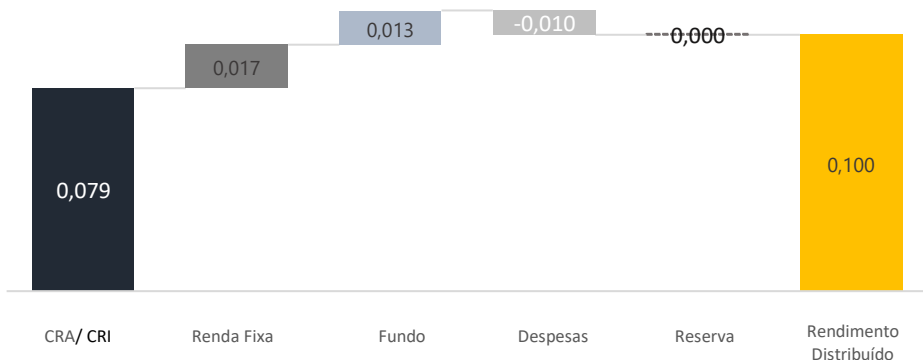


A média do resultado dos últimos 12 meses é de R\$ 0,105 por cota.

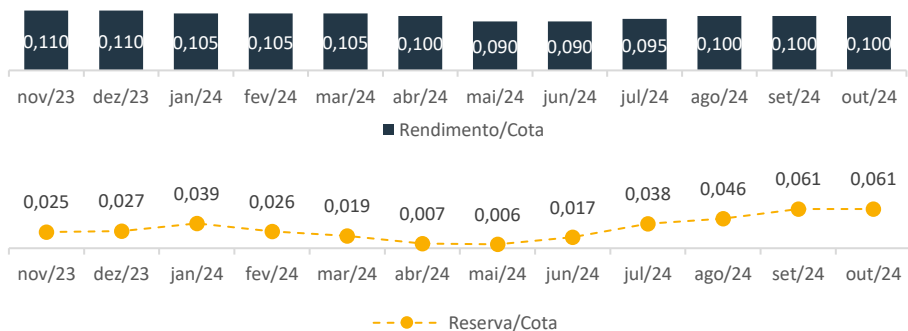
Nos últimos 12 meses, 77% da receita foi proveniente de CRAs e CRI em carteira, 14% dos rendimentos do Fiagro Direitos Creditórios e 9% de renda fixa.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS DO MÊS



HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESERVA

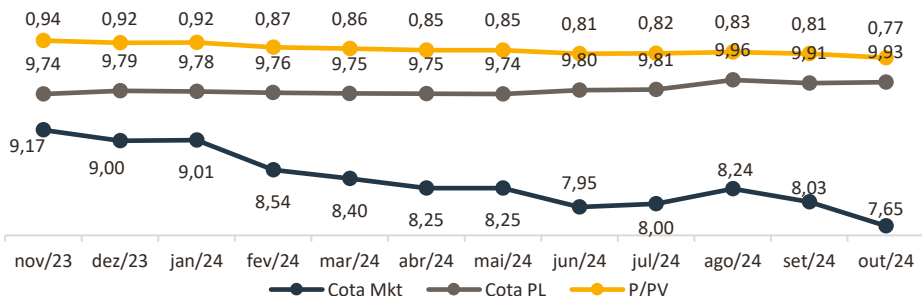


Este mês o fundo distribuiu R\$ 0,100 por cota, representando um dividend yield de 15,7% a.a. sobre o preço da cota no mercado secundário (R\$ 7,65).

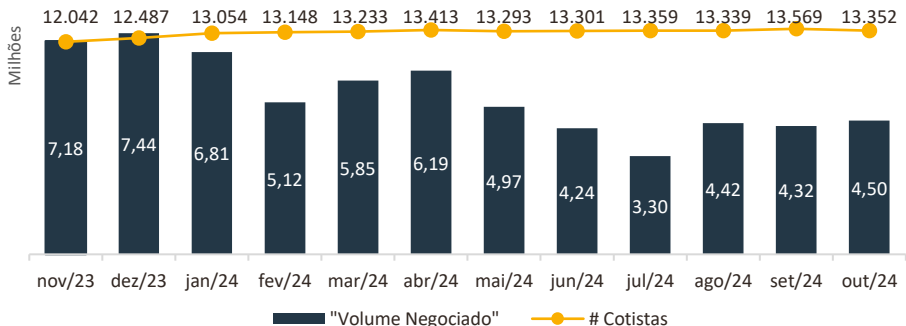
O Fundo conta com uma reserva acumulada de R\$ 0,061 por cota.

DESEMPENHO DO FUNDO NO MERCADO SECUNDÁRIO

EVOLUÇÃO DA COTA PATRIMONIAL E MERCADO



VOLUME NEGOCIADO NO MÊS E NÚMEROS DE COTISTAS



A cota no mercado secundário encerrou o mês no valor de R\$ 7,65.

Com relação à liquidez do Fundo no mercado secundário, o mês encerrou com R\$ 4,5M de volume negociado.

O fundo encerrou o mês com uma redução de 1,6% no número de cotistas comparado com o mês anterior, totalizando 13.352 cotistas.

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA¹

ATIVO	DEVEDOR	SETOR	DATA DE VCTO	TAXA DE AQUISIÇÃO	INDEXADORDATA DE AQU.	VOLUME	% DA CARTEIRA
CRA							
CRA021005KX	Cocari	Cooperativa	17/12/2026	5,25	CDI	10/05/2022 1.153.907	1,3%
CRA0220073L	Ponto Rural	Insumos Agropecuários	05/05/2028	4,8	CDI	30/06/2022 9.360.913	10,4%
CRA022008T1	Paranatex	Indústria Têxtil	26/08/2027	4,5	CDI	30/08/2022 3.701.486	4,1%
CRA021002SU	Belagrícola	Insumos Agropecuários	03/12/2025	4	CDI	09/11/2022 1.257.283	1,4%
CRA021005M0	Fiagril	Insumos Agropecuários	23/12/2026	4,25	CDI	09/11/2022 1.373.208	1,5%
CRA021005L1	Cocari	Cooperativa	17/12/2026	4,25	CDI	09/11/2022 1.864.141	2,1%
CRA02200816	Ubyfol	Insumos Agropecuários	17/07/2028	3	CDI	11/11/2022 4.416.525	4,9%
		Processamento de					
		Grãos					
CRA022007KK	Copagri	Grãos	18/11/2026	5,5	CDI	23/11/2022 2.291.323	2,5%
CRA0230060P	Agronorte	Sementes	24/01/2029	4,7	CDI	04/04/2023 4.105.877	4,6%
CRA0190020F	Coruripe	Sucroenergético	09/08/2032	7	CDI	17/05/2023 1.488.438	1,7%
CRA022008CB	Jalles	Sucroenergético	09/08/2032	1,5	CDI	18/05/2023 2.195.771	2,4%
CRA0230009D	UISA	Sucroenergético	15/03/2028	5,4	CDI	14/08/2023 6.639.630	7,4%
CRA0230008H	Fertz	Fertilizantes	05/11/2027	4,5	CDI	21/11/2023 2.684.422	3,0%
CRA02300C12	Aliança Agrícola	Trading/ Processamento de grãos	15/05/2028	4,6	CDI	15/12/2023 5.055.965	5,6%
CRA024007K9	Cooxupé	Cooperativa	16/07/2027	0,9	CDI	28/10/2024 2.990.197	3,3%
CRA022009Q3	Sonora	Sucroenergético	22/09/2028	1,9	CDI	25/06/2024 3.098.924	3,4%
Sub-Total CRA						53.678.011	59,7%
CRI							
22L1414297	De Santi	Produtor Rural	22/12/2027	6	CDI	29/12/2022 6.147.887	6,8%
22K1802248	Cibra Fertilil	Fertilizantes	01/09/2028	5	CDI	27/08/2024 2.909.078	3,2%
Sub-Total CRI						9.056.965	10%
Fundos							
Fator Innovation - Fiagro FIDC	-	DC do Agronegócio	Indeterminado	1	CDI	29/06/2022 3.989.898	4,4%
Agriconnection Fiagro - FIDC - Mz		DC do Agronegócio	30/11/2026	6,5	CDI	29/09/2023 953.038	1,1%
Agriconnection Fiagro - FIDC - Sr		DC do Agronegócio	30/11/2026	4,5	CDI	29/09/2023 7.892.908	8,8%
Sub-Total Fundos						12.835.844	14,3%
TOTAL						75.570.820	84,0%

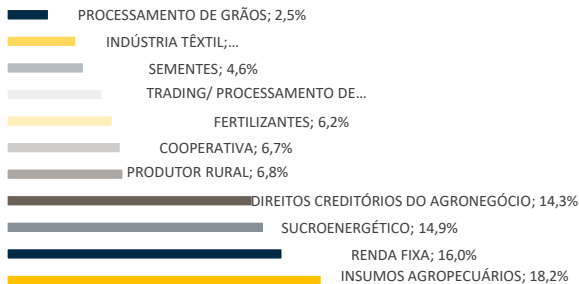
Durante o mês, houve a aquisição de aproximadamente R\$ 3 MM do CRA Cooxupé.

Atualmente 84% do patrimônio líquido do fundo encontra-se alocado em ativos-alvo. O Fundo encontra-se 59,7% alocado em CRAs, 10,1% em CRI, 14,3% em Fiagro Direitos Creditórios e 16% em caixa.

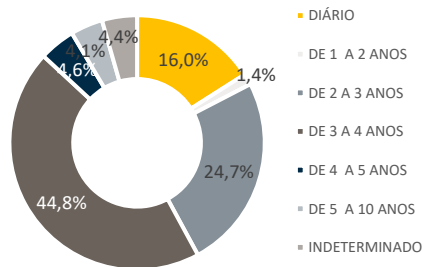
Os recursos em caixa deverão ser destinados para aquisição de novos ativos-alvo.

DISTRIBUIÇÃO DA CARTEIRA

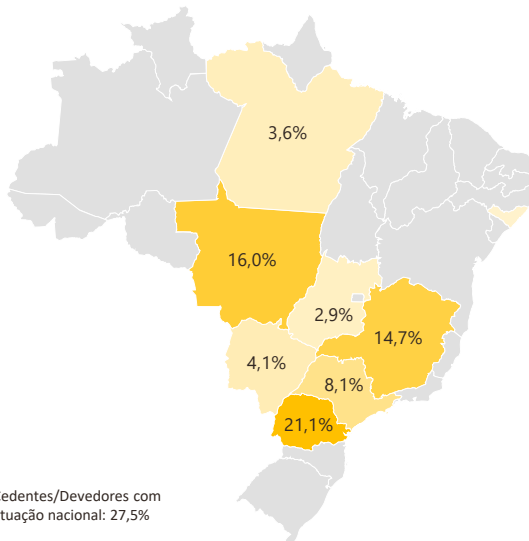
SETOR



VENCIMENTO



RISCO X REGIÃO EM % DA CARTEIRA ALOCADA



Cedentes/Devedores com
atuação nacional: 27,5%

CARTEIRA DE ATIVOS

CRA/CRI

CRA PONTO RURAL



Emissor: Canal Companhia de Securitização
Séries: 75% Senior – 25% Mezanino e 5% Junior
Taxa CRA Senior: CDI + 4,80% a.a.
Juros: Mensal
Amortização: No Vencimento
Vencimento: Mai-28

Lastro: CDCA

Garantias:

- Cessão Fiduciária de Títulos de Crédito
 - Razão de garantia do Instrumento: 110%
- Fundo de Reserva
- Aval dos sócios

CRA FIAGRIL



Emissor: Opea Securitizadora
Taxa Emissão: CDI + 5,00% a.a.
Juros: Trimestral
Amortização: Semestral, com carência de 12 meses
Vencimento: Jun-26
Instrumento Financeiro: CRA021005M0

Lastro: CDCA

Garantias:

- Alienação Fiduciária de Terras e Cessão Fiduciária de CPR de Produtores Elegíveis
 - Razão de garantia do Instrumento: 110%
- Cessão Fiduciária de contratos de venda de soja e milho
 - Razão de garantia do Instrumento: 110% da PMT
- Aval da Dakang Fiagril Participações S/A

CRA BELAGRÍCOLA



Emissor: Virgo Companhia de Securitização
Taxa: CDI + 5,00% a.a.
Taxa de Aquisição: CDI + 4,00% a.a.
Juros: Semestral
Amortização: Semestral, com 24 meses de carência
Vencimento: Dez-25
Instrumento Financeiro: CRA021002SU

Lastro: Debênture

Garantias:

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
 - Razão de garantia do Instrumento: 120%
- Aval da Landco Administradora de Bens e Imóveis

CARTEIRA DE ATIVOS

CRA/CRI

CRA UBYFOL

UBYFOL

Emissor: Eco Securitizadora
Taxa: CDI + 3,00% a.a.
Juros: Mensal
Amortização: Semestral, a partir do 24º mês
Vencimento: Jul-28
Instrumento Financeiro: CRA02200816

Lastro: CDCA
Garantias:

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
 - Razão de garantia do Instrumento: 130%
- Fundo de Liquidez

CRI DE SANTI



Emissor: Canal Companhia de Securitização
Taxa Emissão: CDI + 6,00% a.a.
Juros: Mensal
Amortização: Mensal, a partir do 7º mês
Vencimento: Dez-27
Instrumento Financeiro: 22L1414297

Lastro: CCI representativa de CCB
Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóvel
 - Razão de garantia do Instrumento: 135%
- Cessão Fiduciária do contrato de fornecimento de cana
 - Razão de garantia do Instrumento: 120%
- Fundo de Liquidez e Despesa
- Fiança
- Aval

CRA CORURIFE

 **USINA
COPURIFE**

Emissor: Eco Securitizadora
Taxa Sub: CDI + 9,00% a.a.
Juros: Mensal
Amortização: a partir do 41º mês
Vencimento: Dez-25
Instrumento Financeiro: CRA0190020F

Lastro: Debênture
Garantias:

- Cessão Fiduciária de Recebíveis
- Fundo de Reserva

CARTEIRA DE ATIVOS

CRA/CRI

CRA COPAGRI



Emissor: Opea Securitizadora
Taxa: CDI + 5,50% a.a.
Juros: Mensal
Amortização: Semestral
Vencimento: Nov-26
Instrumento Financeiro: CRA022007KK

Lastro: CPR-F
Garantias:

- Cessão Fiduciária da Direitos Creditórios
– Razão de garantia do Instrumento: 120%
- Aval
- Fundo de Despesa

CRA AGRO NORTE



Emissor: Canal Companhia de Securitização
Taxa: CDI + 4,70% a.a.
Juros: Mensal
Amortização: Semestral, a partir do 16º mês
Vencimento: Jan-29
Instrumento Financeiro: CRA0230060P

Lastro: CPR-F
Garantias:

- Cessão Fiduciária
– Razão de garantia do Instrumento: 100%
- Alienação Fiduciária de Imóvel
- Aval

CRA JALLES



Emissor: Eco Securitizadora
Taxa: CDI + 1,00% a.a.
Juros: Mensal
Amortização: ago/31 e ago/32
Vencimento: Ago-32
Instrumento Financeiro: CRA022008CB

Lastro: Debênture
Garantias:

- Fundo de Reserva

CARTEIRA DE ATIVOS

CRA/CRI

CRA FERTZ



Emissor: Virgo Securitizadora
Taxa: CDI + 4,50% a.a.
Juros: Mensal
Amortização: Semestral com 1 ano de carência
Vencimento: Nov-27
Instrumento Financeiro: CRA02300Q8H

Lastro: CDCA
Garantias:

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da Conta Vinculada
– Razão de Garantia: 200% do saldo devedor
- Aval dos sócios e empresas do grupo

CRA UISA



Emissor: Vert Securitizadora
Taxa: CDI + 4,50% a.a.
Juros: Mensal
Amortização: Mar-26, set-26, mar-27, set-27 e mar-28
Vencimento: Mar-28
Instrumento Financeiro: CRA0230099D

Lastro: CDCA
Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóvel
- Cessão Fiduciária de Recebíveis
- Aval das controladas pela Devedora

CRA ALIANÇA AGRÍCOLA



Emissor: Eco Securitizadora
Taxa: CDI + 5,00% a.a.
Juros: Mensal
Amortização: Semestral com 2 anos de carência
Vencimento: Jun-28
Instrumento Financeiro: CRA02300C12

Lastro: Debêntures
Garantias:

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da Conta Vinculada e CDA/WA
– Razão de Garantia: 120% do saldo devedor
- Fiança de empresa do grupo

CARTEIRA DE ATIVOS

CRA/CRI

CRA USINA SONORA



Emissor: Virgo Securitizadora
Taxa: CDI + 2,00% a.a.
Juros: Mensal
Amortização: No vencimento
Vencimento: Set-28
Instrumento Financeiro: CRA022009Q3

Lastro: CPR Financeira
Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóvel
- Cessão Fiduciária de Sobejo
- Aval dos sócios
- Fundo de Reserva

CRI CIBRAFÉRTIL



Emissor: True Securitizadora
Taxa: CDI + 4,90% a.a.
Juros: Mensal
Amortização: Trimestral
Vencimento: Set-28
Instrumento Financeiro: 22K1802248

Lastro: Debentures
Garantias:

- Cessão Fiduciária de conta vinculada correspondente a 25% do saldo devedor
- Guarantee Letter da Cibra Trading e da Paribara Sociedade

CRA COCARI



Emissor: Opea Securitizadora
Séries: 80% Sênior – 20% Junior
Série Investida: Sênior
Taxa: CDI + 5,35% a.a.
Juros: Mensal
Amortização: Anual
Vencimento: Dez-26
Instrumento Financeiro: CRA021005KX
– Taxa de Aquisição: CDI + 5,25% a.a.

Instrumento Financeiro: CRA021005L1
– Taxa de Aquisição: CDI + 4,25% a.a.
Lastro: CPR-F
Garantias:

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios – Razão de garantia do Instrumento: 110%
- Aval

CARTEIRA DE ATIVOS

CRA/CRI

CRA PARANATEX



Emissor: Eco Securitizadora
Taxa: CDI + 4,50% a.a.
Juros: Mensal
Amortização: Mensal, a partir de nov-23
Vencimento: Ago-27
Instrumento Financeiro: CRA022008T1

Lastro: Notas Comerciais
Garantias:

- Alienação Fiduciária de Imóveis:
 - Razão de garantia do Instrumento: 110% (Valor de venda forçada)
- Aval
- Fundos de Reserva e Despesa

CRA COOXUPÉ



Emissor: Vert Companhia Securitizadora
Taxa: CDI + 0,9 % a.a.
Juros: Semestral
Amortização: Jul-28 e Jul-29
Vencimento: Jul-29

Instrumento Financeiro: CRA024007K9
Lastro: CPR-F
Garantias: -

CARTEIRA DE ATIVOS

FIAGRO

FATOR INNOVATION FIAGRO FIDC

Nome: Fator Innovation Fiagro Direitos Creditórios
Instrumento Financeiro Sr: 3422019SUB
Emissão: dez-2019
Vencimento: Indeterminado
Rendimento: primordialmente mensal

Ativo Alvo: Direitos Creditórios do Agronegócio – Multicedente e Multisacado
Gestor: Fator Asset Gestora de Recursos Ltda
Administrador: Singulare CTVM S.A.

AGRICONNECTION FIAGRO FIDC



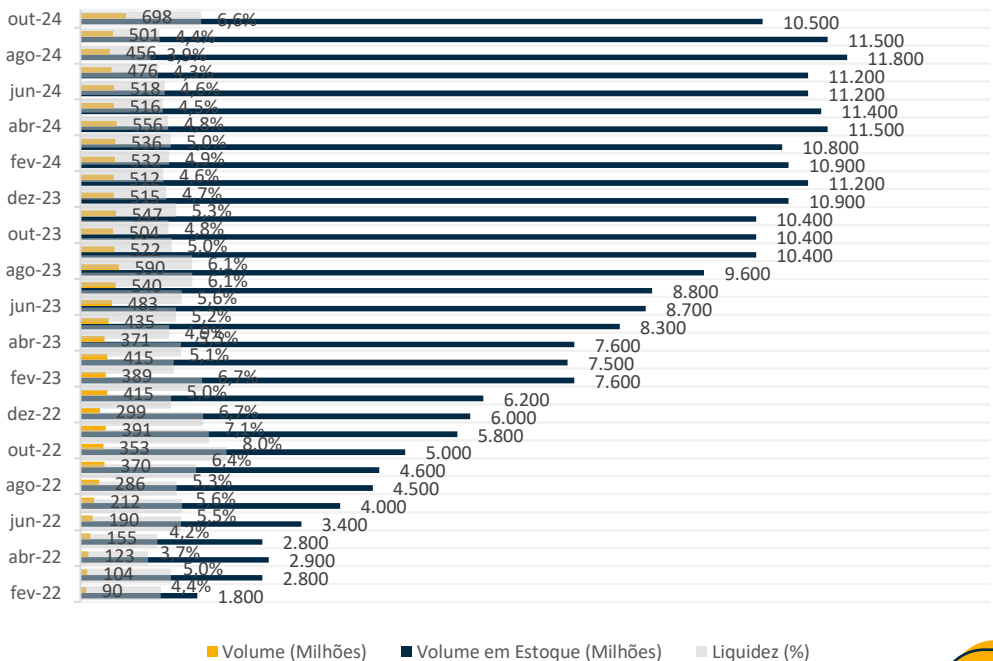
Nome: Agriconnection Fiagro - Direitos Creditórios
Instrumento Financeiro Sr: 4999323SN1
Instrumento Financeiro Mz: 4999323MEZ
Emissão Sr e Mz: mai-2023
Vencimento Sr e Mz: nov-26
Rendimento: mensal

Ativo Alvo: Direitos Creditórios do Agronegócio – Monocedente, multisacado
Gestor: Fator Asset Gestora de Recursos Ltda
Administrador: Singulare CTVM S.A.
Taxa Sr: CDI + 4,5%aa
Taxa mz: CDI + 6,5%aa

MERCADO DE FIAGROS

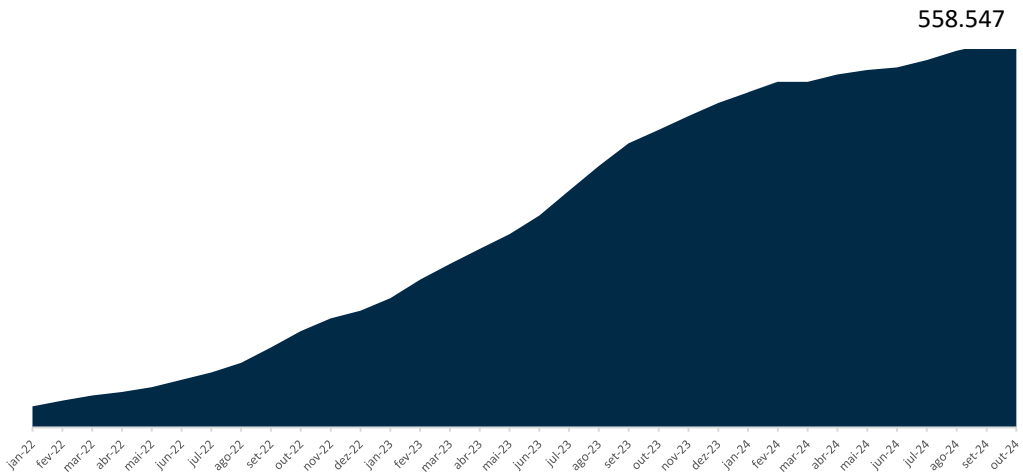


TAMANHO DO MERCADO



MERCADO DE FIAGROS

NÚMERO DE INVESTIDORES



Conforme estatísticas da [B]³, o volume negociado de Fiagros em outubro de 2024 foi de R\$ 697,9M.

Há um total de 34 Fiagros negociados na [B]³.

O mês terminou com 558.547 investidores de Fiagros, sendo 99,8% representado por pessoas físicas.

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.

ENDEREÇOS

SÃO PAULO (BANCO E GESTÃO DE RECURSOS)

(55 11) 3049-9100 (PABX)

R. DR. RENATO PAES DE BARROS, 1017 – 12º ANDAR 04530-001 – SÃO PAULO – SP

SÃO PAULO (SEGURADORA)

(55 11) 3709-3000 (PABX)

RUA DR. EDUARDO DE SOUZA ARANHA, 387 – 5º ANDAR CJ. 62 04543-121 – SÃO PAULO – SP

CONTATO

canais@fator.com

(55 11)3049-9100 (PABX)

www.fator.com.br



» Escaneie o QR Code e nos acompanhe nas redes sociais

Fator de excelência na criação de valor