

RELATÓRIO GERENCIAL - OIAG11 | FEVEREIRO/2025

---

# 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](mailto:middleoffice.fundos@singulare.com.br)

## SITE GESTOR:

[www.fatorinnovation.com.br](http://www.fatorinnovation.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\$ 0,105

## DIVIDEND YIELD ANUALIZADO

16,8% a.a.

## DIVIDEND YIELD (12M)

15,8%

## RESERVA ACUMULADA POR COTA

R\$ 0,045

## LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA:

R\$ 118.839

## TAXA MÉDIA DA CARTEIRA ALOCADA

CDI + % 3,85 a.a.

## DURATION DA CARTEIRA ALOCADA

16,69 meses

## MARKET CAP

R\$ 67.928.152

## PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 89.081.179



12.752

Número de  
cotistas



R\$ 7,52

Cota de  
mercado



R\$ 9,86

Cota  
patrimonial



+ 4,3%

Rentabilidade  
mensal



R\$ 2,3 M

Volume  
negociado

Base: Fevereiro/2025

# NOTAS DA EQUIPE DE GESTÃO



Durante o mês de fevereiro, o fundo aumentou sua posição no Itaú Asset Rural FIAGRO (RURA11), aproximadamente R\$ 82 mil; Ponto Rural Fiagro FIDC, aproximadamente R\$ 3,9 MM; e Agriconnection Fiagro FIDC, aproximadamente R\$ 769 mil. Ainda, o fundo adquiriu aproximadamente R\$ 490 mil cotas do Kinea Crédito Agro Fiagro Imobiliário (KNCA11).

A alocação em ativos-alvo atingiu 87,7% do patrimônio líquido no período, comparado a 81,9% no mês anterior. O Fundo mantém cerca de R\$ 10,9 milhões em caixa, que serão destinados à aquisição de novos ativos em análise.

O fundo gerou um resultado de R\$ 0,081 por cota e distribuiu R\$ 0,105 por cota, utilizando R\$ 0,024 da reserva de resultados. Após o pagamento, a reserva passou a corresponder a R\$ 0,045 por cota. A variação nos resultados mensais é influenciada pela sazonalidade dos pagamentos de juros/resultados dos ativos na carteira. Isso ocorre, por exemplo, com ativos que pagam juros semestrais, geralmente atrelados ao ciclo de safra da cultura à qual o ativo está vinculado. Para manter a estabilidade na distribuição de rendimentos mensais, a equipe de gestão utiliza a reserva de resultados do fundo, acumulando-a nos meses de pagamentos sazonais ou complementando a distribuição nos meses sem esses pagamentos.

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

	Fev-25	2025	Desde Último Follow-On	Desde o Início
<b>Receitas Totais</b>	<b>878.981</b>	<b>1.903.629</b>	<b>24.537.461</b>	<b>30.878.566</b>
CRA/CRI – juros/correção monetária	574.290	1.266.561	18.567.769	23.115.467
Cota de Fundos	193.899	380.593	3.020.749	3.726.157
Renda Fixa	110.792	256.476	2.888.699	3.555.444
Ganho de Capital	-	-	60.244	481.497
<b>Despesas Totais</b>	<b>(148.977)</b>	<b>(162.310)</b>	<b>(2.117.080)</b>	<b>(2.548.560)</b>
Taxa de Administração	(18.004)	(36.008)	(402.389)	(564.504)
Taxa de Gestão	(67.299)	(119.155)	(1.437.114)	(1.637.817)
Outras	(63.674)*	(7.147)	(277.577)	(346.238)
<b>Resultado</b>	<b>730.005</b>	<b>1.741.320</b>	<b>22.420.381</b>	<b>28.330.006</b>
<b>Resultado/Cota</b>	<b>0,081</b>	<b>0,193</b>	<b>2,482</b>	<b>3,901</b>
Reserva	218.460	181.541	(379.863)	(409.421)
<b>Rendimentos</b>	<b>948.465</b>	<b>1.851.765</b>	<b>22.040.518</b>	<b>27.920.585</b>
<b>Rendimentos/Cota</b>	<b>0,105</b>	<b>0,205</b>	<b>2,440</b>	<b>3,851</b>

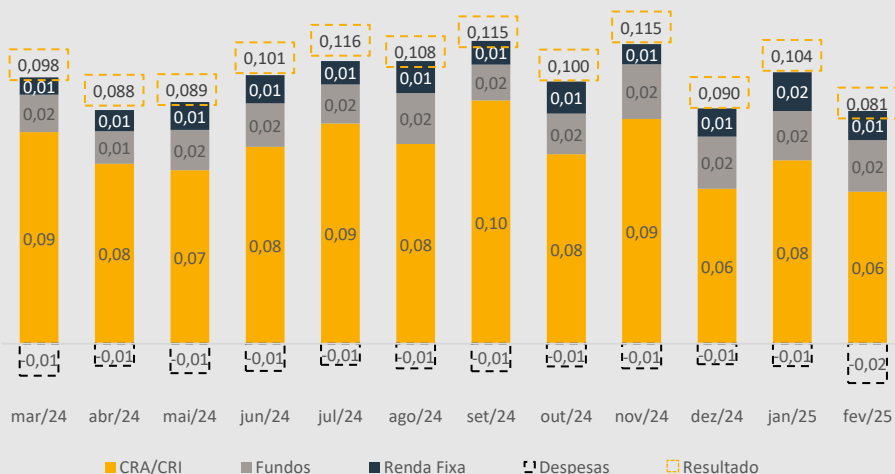
Este mês o Fundo gerou um resultado de R\$ 0,081 por cota.

A composição da receita do mês ficou em 65% proveniente de CRAs e CRI, 22% de Fiagros e 13% de renda fixa.

\*Neste mês houve um aumento das despesas decorrentes do pagamento anual da auditoria e das movimentações realizadas na B3.

# RESULTADO

## MENSAL POR COTA

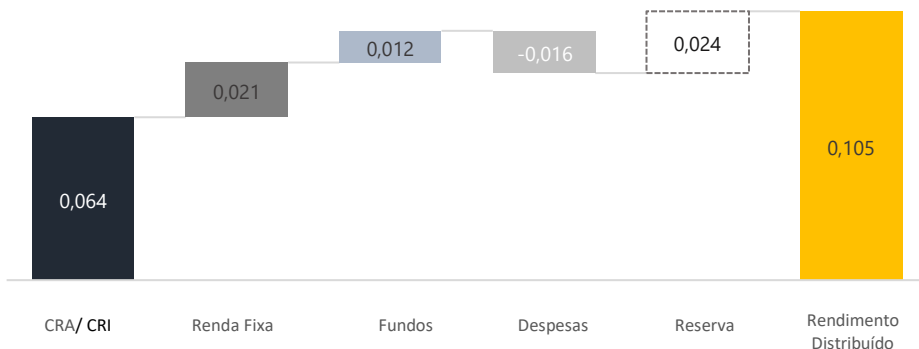


A média do resultado dos últimos 12 meses é de R\$ 0,10 por cota.

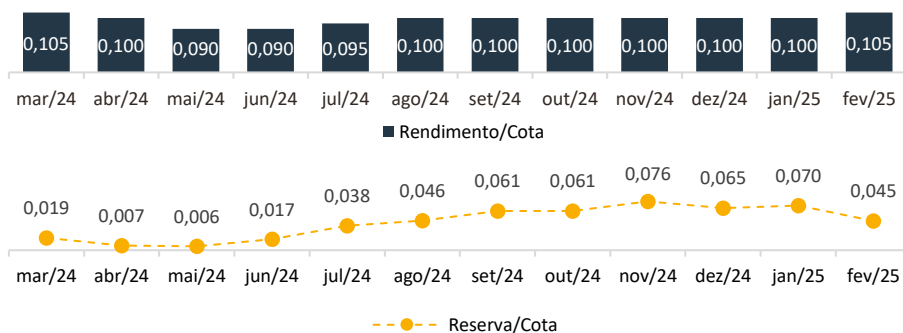
Nos últimos 12 meses, 72,9% da receita foi proveniente de CRAs e CRI em carteira, 16,5% dos rendimentos do Fiator Direitos Creditórios e 10,1% de renda fixa.

# DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

## COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS DO MÊS



## HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESERVA

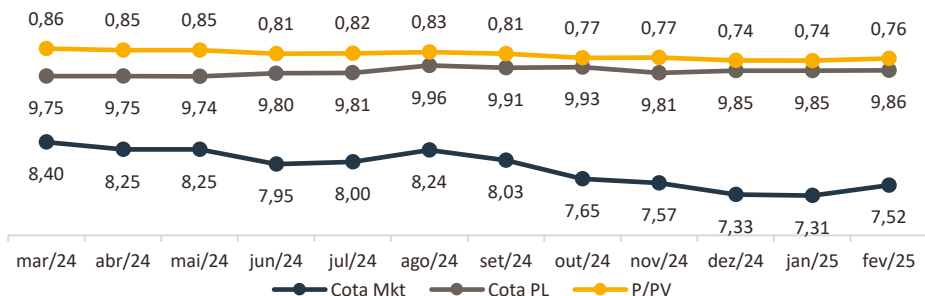


Este mês o fundo distribuiu R\$ 0,105 por cota, representando um dividend yield de 16,8% a.a. sobre o preço da cota no mercado secundário (R\$ 7,52).

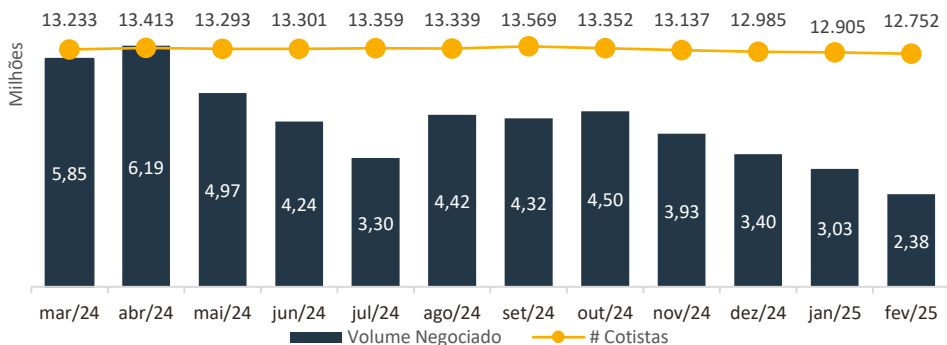
O Fundo conta com uma reserva acumulada de R\$ 0,045 por cota.

# 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\$ 7,52.

Com relação à liquidez do Fundo no mercado secundário, o mês encerrou com R\$ 2,37M de volume negociado.

O fundo encerrou o mês com uma redução de 1,2% no número de cotistas comparado com o mês anterior, totalizando 12.752 cotistas.

# COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA<sup>1</sup>

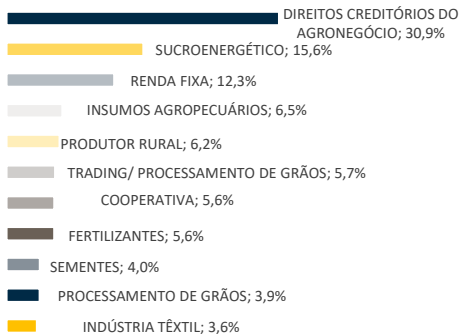
ATIVO	DEVEDOR	SETOR	DATA DE VCTO	TAXA DE AQUISIÇÃO	INDEXADOR	DATA DE AQU.	VOLUME	% DA CARTEIRA
<b>CRA</b>								
CRA021005KX	Cocari	Cooperativa	17/12/2026	5,25	CDI	10/05/2022	750.554	0,8%
CRA022008T1	Paranatex	Indústria Têxtil	26/08/2027	4,5	CDI	30/08/2022	3.221.800	3,6%
CRA021002SU	Belagrícola	Insumos Agropecuários	03/12/2025	4	CDI	09/11/2022	838.621	0,9%
CRA021005M0	Fiagril	Insumos Agropecuários	23/12/2026	4,25	CDI	09/11/2022	1.114.117	1,3%
CRA021005L1	Cocari	Cooperativa	17/12/2026	4,25	CDI	09/11/2022	1.239.969	1,4%
CRA02200816	Ubyfol	Insumos Agropecuários	17/07/2028	3	CDI	11/11/2022	3.811.235	4,3%
CRA022007KK	Copagri	Processamento de Grãos	18/11/2026	5,5	CDI	23/11/2022	2.260.604	2,6%
CRA0230060P	Agronorte	Sementes	24/01/2029	4,7	CDI	04/04/2023	3.512.622	4,0%
CRA0190020F	Coruripe	Sucroenergético	09/08/2032	7	CDI	17/05/2023	1.475.693	1,7%
CRA022008CB	Jalles	Sucroenergético	09/08/2032	1,5	CDI	18/05/2023	2.149.132	2,4%
CRA0230099D	UISA	Sucroenergético	15/03/2028	5,4	CDI	14/08/2023	6.711.643	7,6%
CRA0230008H	Fertz	Fertilizantes	05/11/2027	4,5	CDI	21/11/2023	2.292.448	2,6%
CRA02300CI2	Aliança Agrícola	Trading/ Processamento de grãos	15/05/2028	4,6	CDI	15/12/2023	5.038.209	5,7%
CRA024007K9	Cooxupé	Cooperativa	16/07/2027	1,2	CDI	28/10/2024	2.967.662	3,3%
CRA022009Q3	Sonora	Sucroenergético	22/09/2028	1,9	CDI	25/06/2024	3.134.081	3,5%
CRA023003JX	Olfar	Processamento de Grãos	15/03/2029	2,24	CDI	24/01/2025	1.237.030	1,4%
CRA0240099E	CMAA	Sucroenergético	16/10/2034	1,49	CDI	29/01/2025	375.693	0,4%
Sub-Total CRA							42.131.113	47,5%
<b>CRI</b>								
22L1414297	De Santi	Produtor Rural	22/12/2027	6	CDI	29/12/2022	5.482.256	6,2%
22K1802248	Cibra Fértil	Fertilizantes	01/09/2028	5	CDI	27/08/2024	2.659.634	3,0%
Sub-Total CRI							8.141.891	9,2%
<b>Fundos</b>								
Fator Innovation Fiagro		Direitos Creditórios do Agronegócio	Indeterminado	1	CDI	29/06/2022	3.990.764	4,5%
Agriconnection Fiagro - Mz		Direitos Creditórios do Agronegócio	30/11/2026	6,5	CDI	29/09/2023	1.723.093	1,9%
Agriconnection Fiagro - Sr		Direitos Creditórios do Agronegócio	30/11/2026	4,5	CDI	29/09/2023	7.883.255	8,9%
Ponto Rural Fiagro - Sr		Direitos Creditórios do Agronegócio	30/11/2027	3	CDI	25/11/2024	9.109.118	10,3%
KNCA11		FIAGRO – Imobiliário	Indeterminado	-	-	12/02/2025	523.872	0,6%
RURA11		FIAGRO – Imobiliário	Indeterminado	-	-	08/11/2024	3.750.327	4,2%
PLCA11		FIAGRO – Imobiliário	Indeterminado	-	-	08/11/2024	416.185	0,5%
Sub-Total Fundos							27.396.614	30,9%
<b>TOTAL</b>							<b>77.669.618</b>	<b>87,7%</b>

Atualmente 87,7% do patrimônio líquido do fundo encontra-se alocado em ativos-alvo. O Fundo encontra-se 47,5% alocado em CRAs, 9,2% em CRI, 30,9% em cotas de fundos e 12,3% em caixa.

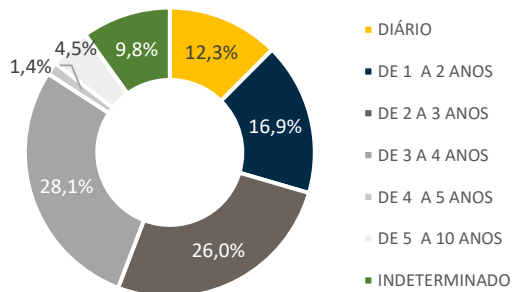
Os recursos em caixa deverão ser destinados para aquisição de novos ativos-alvo.

# DISTRIBUIÇÃO DA CARTEIRA

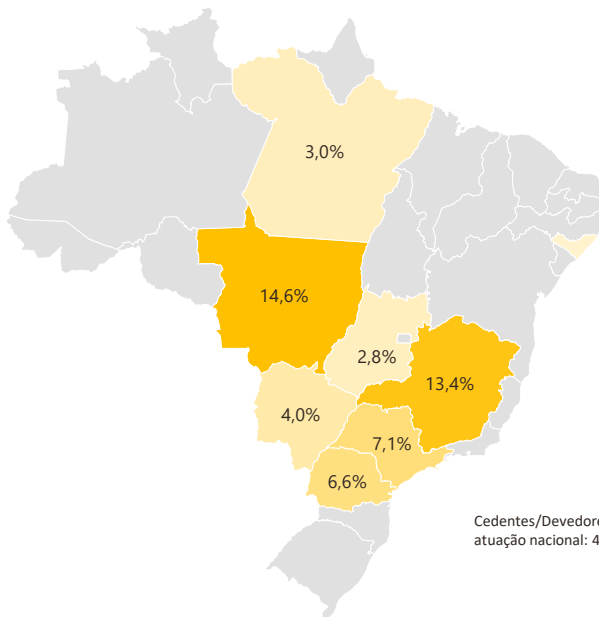
## SETOR



## VENCIMENTO



## RISCO X REGIÃO EM % DA CARTEIRA ALOCADA



Cedentes/Devedores com  
atuação nacional: 46,8%

# CARTEIRA DE ATIVOS

## CRA/CRI

### 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:** -

### 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 OLFAR



**Emissor:** Virgo Securitizadora  
**Taxa:** CDI + 3,00% a.a.  
**Juros:** Mensal  
**Amortização:** Semestral a partir de mar-26  
**Vencimento:** Jan-29  
**Instrumento Financeiro:** CRA023003JX

**Garantias:**

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Fiança Outorgada pelos Fiadores (Jose Carlos Weschenfelder e Guilherme Weschenfelder)

### CRA CMAA



**Emissor:** Eco Securitizadora  
**Taxa:** CDI + 1,60% a.a.  
**Juros:** Semestral  
**Amortização:** Out-30, Out-31, Out-33  
**Vencimento:** Out-34  
**Instrumento Financeiro:** CRA0240099E

**Garantias:**

- N/A

# CARTEIRA DE ATIVOS

## FIAGRO - FIDC

### FATOR INNOVATION FIAGRO FIDC

**Nome:** Fator Innovation Fiagro Direitos Creditórios  
**Instrumento Financeiro Sr:** 3422019SUB  
**Emissão:** dez-19  
**Vencimento:** Indeterminado  
**Rendimento:** primordialmente mensal

**Ativo Alvo:** Direitos Creditórios do Agronegócio – Multicedente e Multisacado  
**Gestor:** Fator Innovation 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-23  
**Vencimento Sr e Mz:** nov-26  
**Rendimento:** mensal

**Ativo Alvo:** Direitos Creditórios do Agronegócio – Monocedente, multisacado  
**Gestor:** Fator Innovation Ltda  
**Administrador:** Singulare CTVM S.A.  
**Taxa Sr:** CDI + 3,5% aa  
**Taxa mz:** CDI + 4,5% aa

### PONTO RURAL FIAGRO FIDC



**Nome:** Ponto Rural Fiagro - Direitos Creditórios  
**Instrumento Financeiro Sr:** 5801224SN1  
**Emissão Sr:** out-24  
**Vencimento Sr:** nov-28  
**Rendimento:** semestral

**Ativo Alvo:** Direitos Creditórios do Agronegócio – Multicedente, multisacado  
**Gestor:** Fator Innovation Ltda  
**Administrador:** Singulare CTVM S.A.  
**Taxa Sr:** CDI + 3,0% aa  
**Subordinação:** 50%

# CARTEIRA DE ATIVOS

## FIAGRO - FII

### Plural Crédito Agro Fiagro – Imobiliário (PLCA11)



**Nome:** Plural Crédito Agro Fiagro  
**Ticker:** PLCA11  
**Taxa de Performance:** 10% do que exceder o CDI  
**Taxa de Administração e gestão:** 1,15% aa sobre patrimônio líquido.

**Ativo Alvo:** CRAs, CRIs,  
**Gestor:** Plural Gestão de Recursos Ltda.  
**Administrador:** Genial Investimentos Corretora de Valores Mobiliários S.A  
**Rendimento:** Primordialmente Mensal

### Itaú Asset Rural FIAGRO – Imobiliário (RURA11)



**Nome:** Itaú Asset Rural FIAGRO  
**Ticker:** RURA11  
**Taxa de Performance:** 20% do que exceder taxa DI +1% a.a  
**Taxa de Administração:** 1,00% a.a. sobre patrimônio líquido

**Ativo Alvo:** CRAs, CRIs,  
**Gestor:** Itau Asset Management  
**Administrador:** INTRAG  
**Rendimento:** Primordialmente Mensal

### Kinea Crédito Agro Fiagro – Imobiliário (KNCA11)



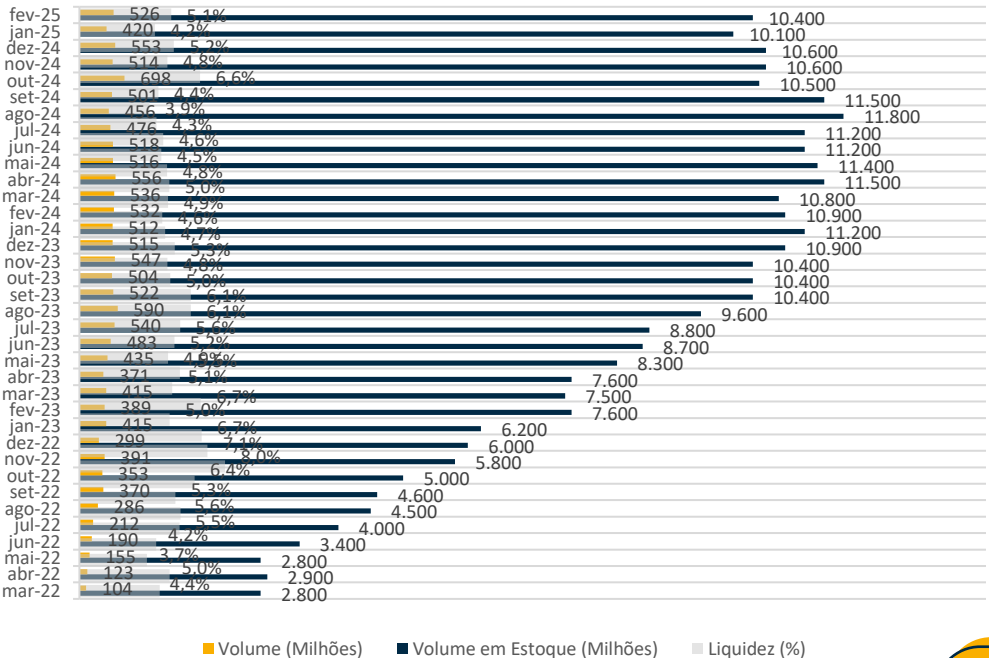
**Nome:** Kinea Crédito Agro Fiagro  
**Ticker:** KNCA11  
**Taxa de Performance:** Não há.  
**Taxa de Administração:** 1,20% a.a. sobre patrimônio líquido

**Ativo Alvo:** CRAs, CRIs  
**Gestor:** Kinea Investimentos  
**Administrador:** INTRAG  
**Rendimento:** Primordialmente Mensal

# MERCADO DE FIAGROS

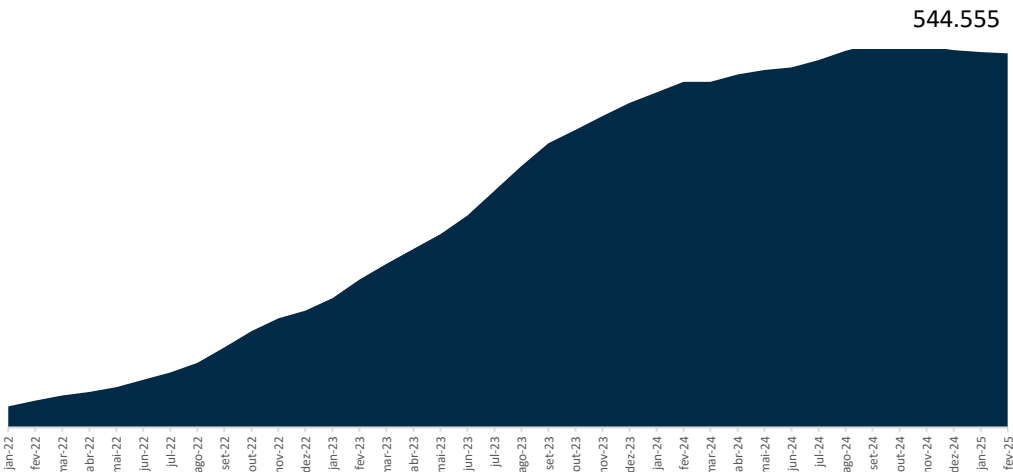


## TAMANHO DO MERCADO



# MERCADO DE FIAGROS

## NÚMERO DE INVESTIDORES



Conforme estatísticas da [B]<sup>3</sup>, o volume negociado de Fiagros em janeiro de 2025 foi de R\$ 526,1M.

Há um total de 40 Fiagros negociados na [B]<sup>3</sup>.

O mês terminou com 544.555 investidores de Fiagros, sendo 99,8% representado por pessoas físicas.

1999

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



2003

Ourinvest se tornou o maior administrador de fundos imobiliários do Brasil, com R\$ 4BI de ativos sob gestão e administração.



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.



2020

Ourinvest Innovation é fundada.



2002

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

2012

BFRE é vendida para o BTG Pactual e Panamericano. BFRE administrava mais de 40 fundos imobiliários, que totalizavam mais R\$ 10BI.

2018

Ourinvest Real Estate é fundada. Ourinvest Securitizadora, Ourinvest Asset e Reico Gestora assinam acordo de integração de seus negócios.

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