

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OURINVEST CYRELA – FII



CYRELA



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

OURINVEST CYRELA - FII

Data do Relatório:

Julho/19

Público Alvo:

Investidores em Geral

Rentabilidade Alvo:

120% do CDI

Data de Constituição:

10/08/2017

Prazo:

Indeterminado

Administrador:

Banco Ourinvest S.A.

Consultor 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\$ 52.941.535,13

Número de Cotistas:

786

Ticker:

OUCY11

CNPJ do Fundo:

28.516.650/0001-03

Contato Administrador:

atendimentoacotistas.fii@ourinvest.com.br

NOTA DO GESTOR

Durante o mês de julho a administração adquiriu um CRI e fez a rolagem de uma LCI do Banco Inter que venceu durante o mês. A alocação em ativos alvo ficou em 91,3% do PL no mês em comparação a 99% do PL no mês anterior.

O resultado distribuível no mês foi de R\$ 0,56/cota, sendo que efetivamente foram distribuídos R\$ 0,64/cota por cota utilizando-se da reserva realizada nos meses de fevereiro e março. O Fundo conta ainda com uma reserva de lucros de aproximadamente R\$ 0,09/cota.

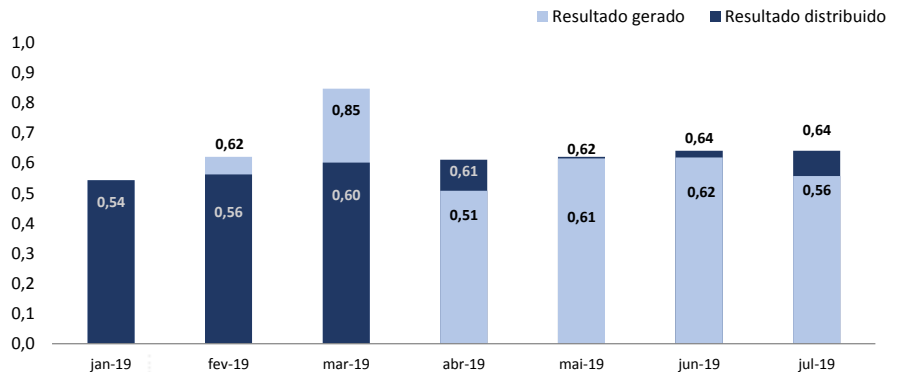
No dia 22 de julho foi realizada assembleia de cotistas aprovando a 2ª Emissão de Cotas do Fundo.

DRE GERENCIAL

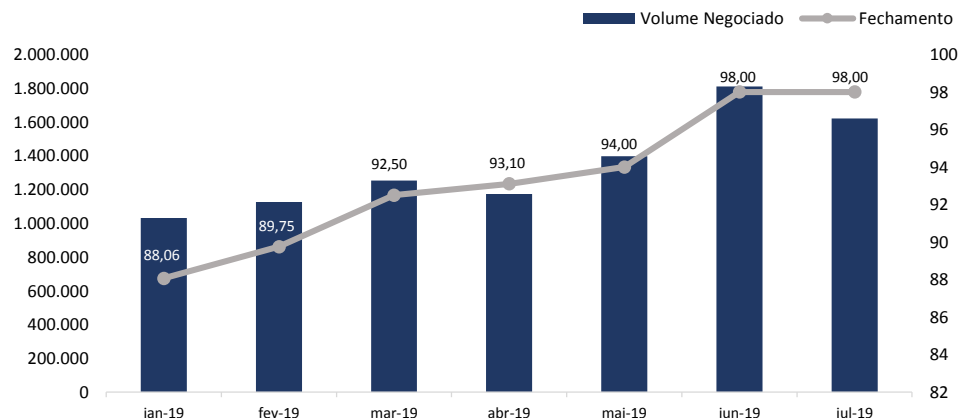
	Julho	1S2019	2019	2018
Receitas Totais	524.025	2.465.877	2.989.903	2.570.618
Renda Fixa	15.967	392.919	408.887	700.891
Compromissada de CRIs	-	102.278	102.278	301.106
CRI	176.042	955.491	1.131.533	1.538.564
LCI	21.132	230.157	251.290	188.509
FII	156.958	694.120	851.078	317.825
Venda CRI / FII	55.813	49.229	105.041	67.495
Imóveis	33.768	90.164	123.932	-
(-) Receita (não caixa)	64.345	(48.481)	15.864	(543.769)
Despesas Totais	(227.025)	(465.304)	(692.329)	(449.386)
Taxa de Administração*	(23.162)	(125.007)	(148.169)	(153.961)
Taxa de Gestão e Consultoria	(61.659)	(451.018)	(512.677)	(250.000)
Outras	(145.109)	(50.016)	(195.124)	(70.790)
(+) Despesas (não caixa)	2.904	160.737	163.641	25.366
Resultado	297.000	2.000.573	2.297.574	2.121.232
Resultado/Cota	0,56	3,75	4,30	3,97
Reserva de Lucros	44.706	(92.468)	(47.762)	-
Rentabilidade	341.706	1.908.106	2.249.812	2.121.232
Rentabilidade/Cota	0,64	3,57	4,21	3,97

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

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTO



DESEMPENHO DO FUNDO NO MERCADO SECUNDÁRIO



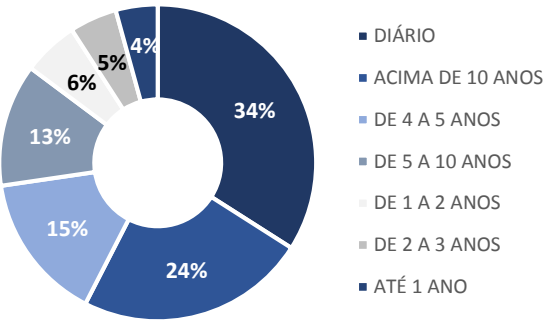
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - OURINVEST CYRELA - FII

CARTEIRA DO FUNDO

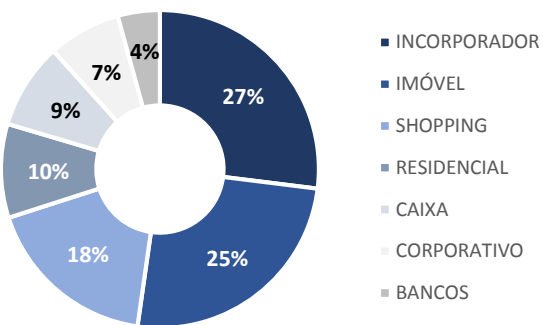
ATIVO	DEVEDOR	DATA DE VCTO	TAXA DE EMISSÃO	INDEXADOR	DATA DE AQU.	VOLUME	% DA CARTEIRA
19A1317801	CEVASA	30/11/2023	4,00%	CDI	12/02/2019	3.929.778,46	7,4%
18J0673053	EVEN	08/10/2026	8,00%	IPCA	08/03/2019	1.638.309,10	3,1%
18G0797009	SHOPINVEST	13/08/2021	8,24%	IPCA	08/03/2019	2.577.645,75	4,8%
19C0281298	ARACAJÚ	25/08/2029	9,50%	IGP-DI	29/03/2019	3.866.742,48	7,3%
19B0802604	MELNICK-EVEN II	22/03/2034	9,00%	IPCA	27/03/2019	3.564.620,12	6,7%
19D1329253	SAN REMO	17/05/2024	9,00%	IPCA	17/05/2019	4.117.421,08	7,7%
19F0260732	TECNISA V	17/07/2024	7,00%	IPCA	28/06/2019	5.019.602,47	9,4%
19E0966783	PULVERIZADO SENIOR	07/10/2033	6,68%	IGP-M	07/06/2019	3.065.244,15	5,8%
19E0966784	PULVERIZADO MEZA	07/10/2033	10,00%	IGP-M	07/06/2019	2.011.203,90	3,8%
19F0922610	OUTLET BRASÍLIA	28/07/2020	1,50%	CDI	12/07/2019	3.011.935,76	5,7%
OULG11B	MERCEDES	-	-	IPCA	03/07/2018	4.291.864,40	8,1%
BRCR11	-	-	-	IPCA	13/09/2018	2.913.900,00	5,5%
GTWR11	-	-	-	IGP-M	14/06/2019	2.055.000,00	3,9%
BORGES	-	-	-	IPCA	02/05/2019	4.184.425,48	7,9%
19G00801034	ABC BRASIL	30/10/2019	89,00%	CDI	30/07/2019	2.000.438,24	3,8%
19F00034904	INTER	02/09/2019	99,90%	CDI	30/07/2019	40.307,84	0,1%
18I00116713	INTER	09/09/2019	100,00%	CDI	30/07/2019	31.543,92	0,1%
19C00284401	INTER	23/09/2019	94,64%	CDI	30/07/2019	203.900,80	0,4%
RENTA FIXA	-	-	-	CDI	-	4.645.262,25	8,7%

DISTRIBUIÇÃO DA CARTEIRA

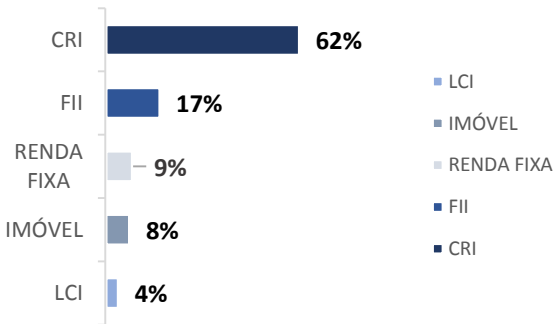
Vencimento



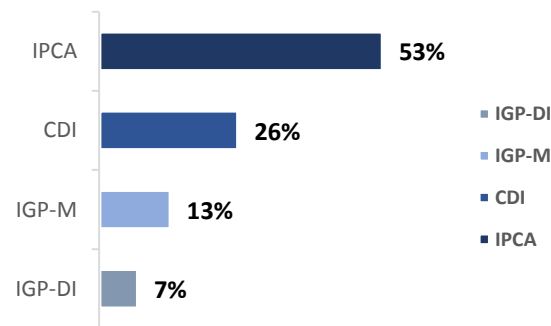
Sector



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
7,4%
Instrumento Financeiro
19A1317801

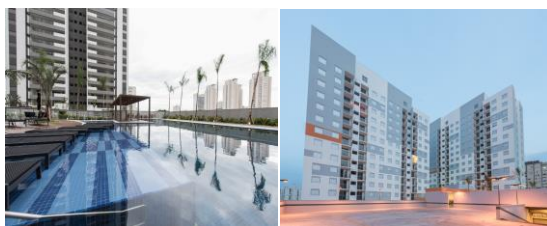


Lastro
Financiamento Corporativo

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
3,1%
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 Shopinvest

Emissor
RB Capital Securitizadora
Taxa
IPCA + 8,24% a.a.
Vencimento
13/08/2021
% PL
4,8%
Instrumento Financeiro
18G0797009



Shopping Park Sul

Lastro
Financiamento Corporativo

Garantias
Fiança
Aval
Coobrigação
Alienação Fiduciária de Imóvel
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Fundos de Despesas/ Juros/ Obras

CRI Melnick Even II

Emissor
Ourinvest Securitizadora
Taxa
IPCA + 9% a.a.
Vencimento
22/03/2034
% PL
6,7%
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
7,3%
Instrumento Financeiro
19C0281298



Lastro
Financiamento Corporativo

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

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - OURINVEST CYRELA - FII

PORTFÓLIO DO FUNDO

CRI San Remo

Emissor
Ourinvest Securitizadora
Taxa
IPCA + 9% a.a.
Vencimento
17/05/2024
% do PL
7,7%
Instrumento Financeiro
19D1329253



Palazzo Lumini

Lastro
Financiamento Corporativo

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

CRI Pulverizado SR

Emissor
Ourinvest Securitizadora
Taxa
IGP-M + 6,68% a.a.
Vencimento
07/10/2033
% do PL
5,8%
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
3,8%
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
9,4%
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
5,7%
Instrumento Financeiro
19F0922610



Outlet Brasília

Lastro
Financiamento Corporativa

Garantias
Alienação Fiduciária de Ações
Alienação Fiduciária de Imóvel
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
Fundo de Reserva

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - OURINVEST CYRELA - FII

PORTFÓLIO DO FUNDO

FII Ourinvest Logística

Segmento
Imóvel
Indexador
IPCA
Vencimento
Indeterminado
% PL
8,1%
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
5,5%
Ticker
BRCR11



Brazilian Financial Center

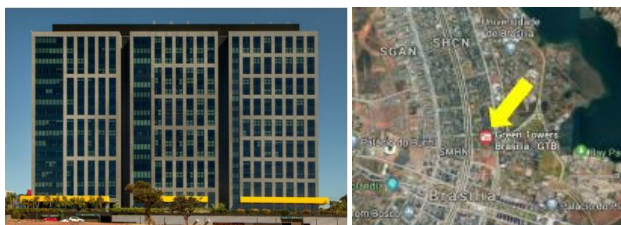
Eldorado Business Tower

Objetivo

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

FII Green Towers

Segmento
Imóvel
Indexador
IPCA
Vencimento
Indeterminado
% PL
3,9%
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
7,9%



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.