



RELATÓRIO MENSAL | JULHO 2025

OURINVEST INNOVATION OIAG11

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

FAR – Fator Administração de Recursos 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.far.fator.com.br

SITE DO FUNDO

[Ourinvest Innovation - FIAGRO Imobiliário](#)

PRINCIPAIS NÚMEROS DO FUNDO



Dividendo por cota

R\$ 0,11

Dividend Yield Anualizado

17,0% a.a.

Dividend Yield (12M)

16,0%

Reserva acumulada por cota

R\$ 0,103

Liquidez Média Diária

R\$ 138.432

Taxa Média da Carteira Alocada

CDI + 3,55% a.a.

Duration da Carteira Alocada

16,85 meses

Market Cap

R\$ 70.005.742

Patrimônio Líquido

R\$ 88.338.858

Número de cotistas

12.927

Cota de mercado

R\$ 7,64

Cota patrimonial

R\$ 9,78

Rentabilidade mensal

2,9%

Volume negociado

R\$ 3.183.938

NOTAS DA EQUIPE DE GESTÃO

Durante o mês de julho, o Fundo aumentou sua posição nos ativos:

Fator Tarken FIDC – Cotas Sênior: R\$ 5,0 milhões
Agriconnection Fiagro – Cotas Sênior: R\$ 3,7 milhões
Ponto Rural Fiagro – Cotas Sênior: R\$ 3,1 milhões

A alocação em ativos-alvo ficou em 94,9% do patrimônio líquido neste em comparação a 82,4% no mês anterior. O fundo detém aproximadamente R\$ 4,5 milhões em caixa, que serão direcionados à aquisição de novos ativos-alvo em análise.

O Fundo gerou um resultado de R\$ 0,036 por cota e distribuiu R\$ 0,110 por cota, utilizando R\$ 0,074 de sua reserva. A reserva acumulada corresponde a R\$ 0,103 por cota.

O resultado atípico do mês está relacionado à constituição de PDD sobre o CRA Copagri, em virtude de marcação realizada pelo administrador, que aplicou um deságio aproximado de 50%.



CONFIRA NOSSOS VÍDEOS **NO YOUTUBE**

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



Empresas Fator



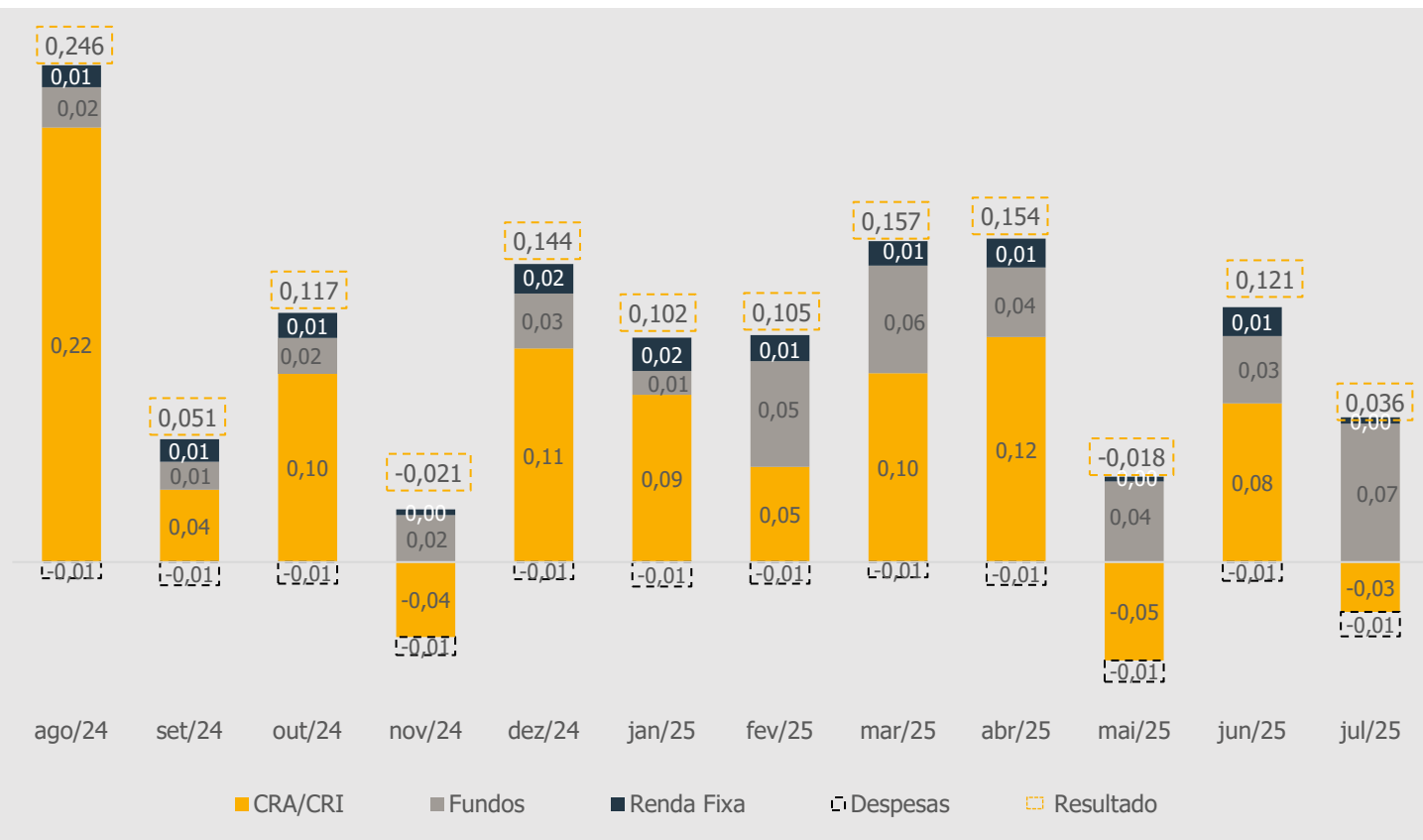
Relatório em Vídeo

RESULTADO DRE GERENCIAL

DRE CONTÁBIL	Jul/2025	2025	Últimos 12 meses
Receitas Totais	438.654	6.626.637	11.922.383
CRA/CRI	(230.953)	3.178.053	7.035.423
Cota de Fundos	640.632	2.743.830	3.696.251
Renda Fixa	28.975	704.754	1.190.709
Despesas Totais	(112.597)	(686.993)	(1.131.817)
Taxa de Administração	(18.999)	(128.018)	(218.037)
Taxa de Gestão	(70.034)	(453.182)	(758.372)
Outras	(23.564)	(105.793)	(155.408)
Resultado Contábil	326.057	5.939.645	10.790.566
Resultado/Cota	0,036	0,658	1,195
Reserva	667.573	744.775	410.352
Rendimentos	993.630	6.684.419	11.200.919
Rendimentos/Cota	0,110	0,740	1,240

Este mês o Fundo gerou um resultado de R\$ 0,036 por cota.

RESULTADO MENSAL POR COTA

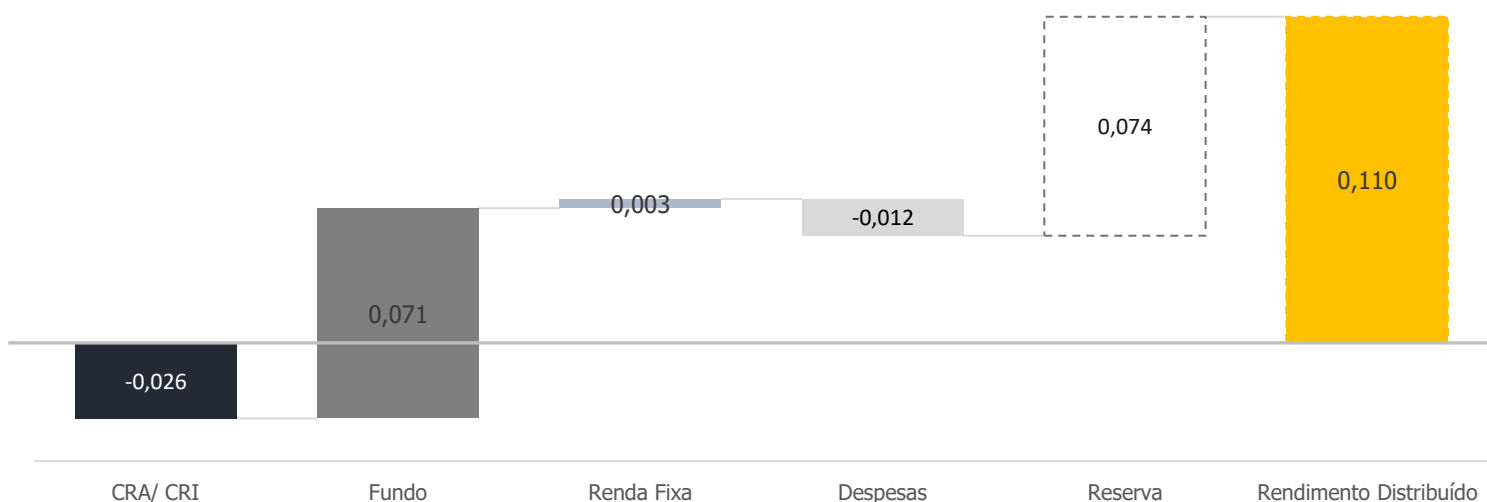


A média do resultado dos últimos 12 meses é de R\$ 0,105 por cota.

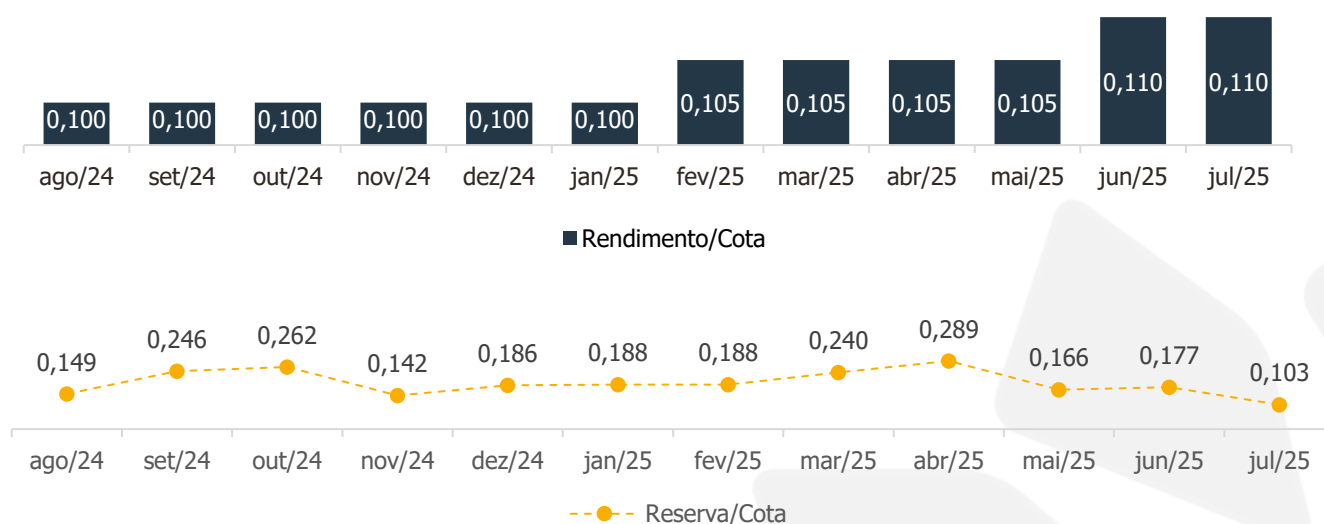
Nos últimos 12 meses, 59,0% da receita foi proveniente de CRAs e CRIs em carteira, 31,0% dos rendimentos de Fiagros Direitos Creditórios, e 10,0% de renda fixa.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO MÊS



HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESERVA

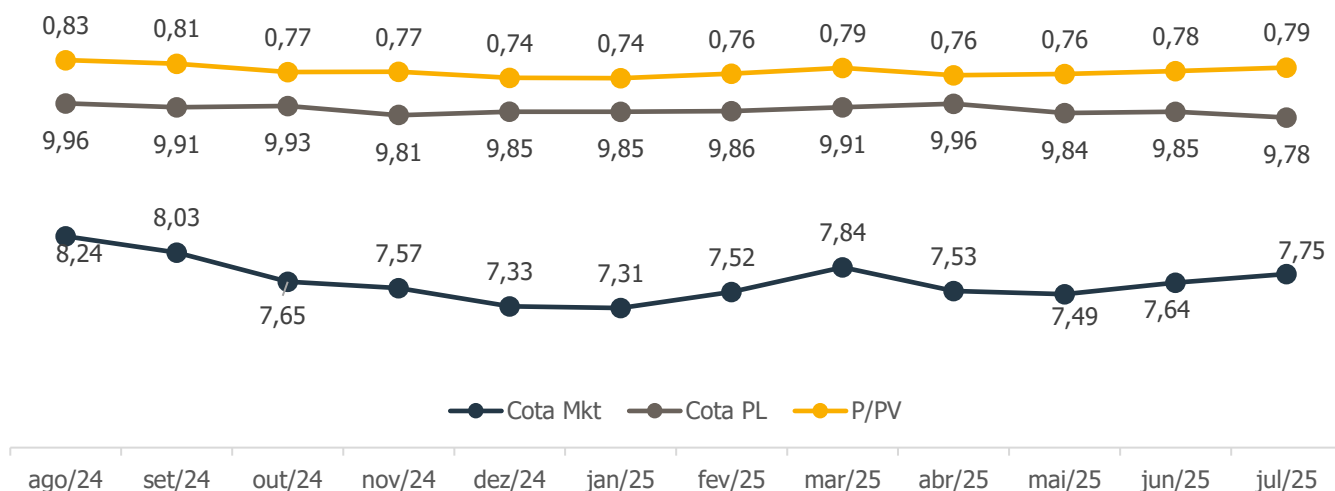


Este mês o fundo distribuiu R\$ 0,11 por cota, representando um dividend yield de 17,3% a.a. sobre o preço da cota no mercado secundário (R\$ 7,64).

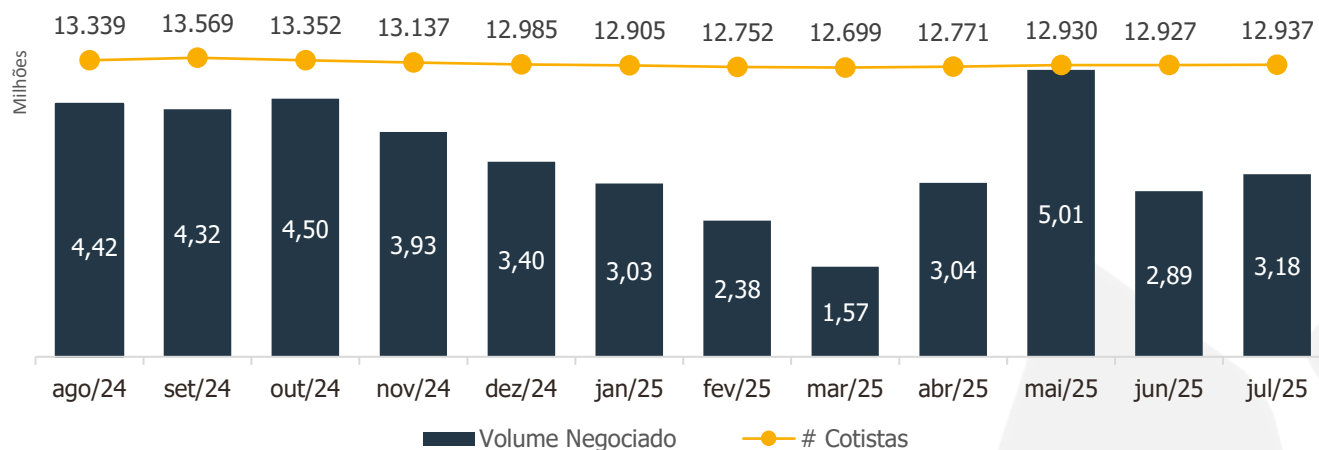
O Fundo conta com uma reserva contábil acumulada de R\$ 0,103 por cota.

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\$ 7,75.

Com relação à liquidez do Fundo no mercado secundário, o mês encerrou com R\$ 3,18 M de volume negociado.

O fundo encerrou o mês com um aumento de 0,01% no número de cotistas comparado com o mês anterior, totalizando 12.937 cotistas.

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

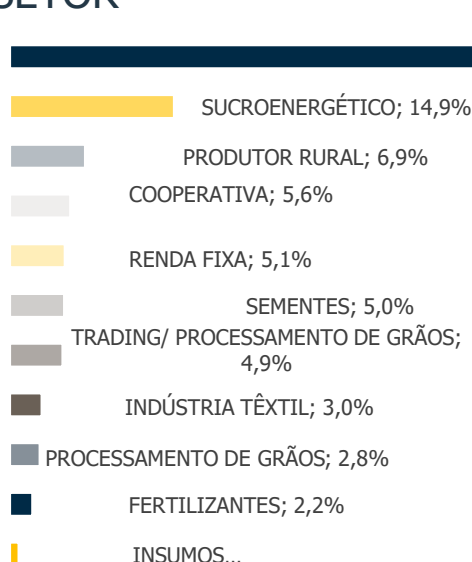
ATIVO	DEVEDOR	SETOR	DATA DE VCTO	TAXA DE AQUISIÇÃO	INDEXADOR	DATA DE AQU.	VOLUME	% DA CARTEIRA
CRA								
CRA021005KX	Cocari	Cooperativa	17/12/2026	5,25	CDI	10/05/2022	769.632	0,9%
CRA022008T1	Paranatex	Indústria Têxtil	26/08/2027	4,5	CDI	30/08/2022	2.669.247	3,0%
CRA021005M0	Fiagril	Insumos Agropecuários	23/12/2026	4,25	CDI	09/11/2022	831.664	0,9%
CRA021005L1	Cocari	Cooperativa	17/12/2026	4,25	CDI	09/11/2022	1.237.617	1,4%
CRA02200816	Ubyfol	Insumos Agropecuários	17/07/2028	3	CDI	11/11/2022	0	0,0%
CRA022007KK	Copagri	Processamento de Grãos	18/11/2026	5,5	CDI	23/11/2022	1.153.073	1,3%
CRA0230060P	Agronorte	Sementes	24/01/2029	4,7	CDI	04/04/2023	4.465.895	5,0%
CRA0190020F	Coruripe	Sucroenergético	09/08/2032	7	CDI	17/05/2023	918.868	1,0%
CRA022008CB	Jalles	Sucroenergético	09/08/2032	1,5	CDI	18/05/2023	2.177.086	2,5%
CRA0230099D	UISA	Sucroenergético	15/03/2028	5,4	CDI	14/08/2023	6.671.236	7,5%
CRA02300Q8H	Fertz	Fertilizantes	05/11/2027	4,5	CDI	21/11/2023	1.925.477	2,2%
CRA02300C12	Aliança Agrícola	Trading/ Processamento de grãos	15/05/2028	4,6	CDI	15/12/2023	4.335.082	4,9%
CRA024007K9	Cooxupé	Cooperativa	16/07/2027	1,2	CDI	28/10/2024	2.944.763	3,3%
CRA022009Q3	Sonora	Sucroenergético	22/09/2028	1,9	CDI	25/06/2024	3.092.336	3,5%
CRA023003JX	Olfar	Processamento de Grãos	15/03/2029	2,24	CDI	24/01/2025	1.359.560	1,5%
Sub-Total CRA							34.926.647	39,4%
CRI								
22L1414297	De Santi	Produtor Rural	22/12/2027	6	CDI	29/12/2022	6.135.464	6,9%
Sub-Total CRI							6.135.464	6,9%
Fundos								
Fator Innovation Fiagro	-	Direitos Creditórios do Agronegócio	Indeterminado	1	CDI	29/06/2022	4.013.318	4,5%
Agriconnection Fiagro - Mz		Direitos Creditórios do Agronegócio	30/11/2026	6,5	CDI	29/09/2023	1.727.803	1,9%
Agriconnection Fiagro - Sr		Direitos Creditórios do Agronegócio	30/11/2026	4,5	CDI	29/09/2023	11.609.322	13,1%
Ponto Rural Fiagro - Sr		Direitos Creditórios do Agronegócio	30/11/2027	3	CDI	25/11/2024	12.158.062	13,7%
Fator Tarken - MZ		Direitos Creditórios do Agronegócio	30/06/2028	6	CDI	13/05/2025	2.634.333	12,4%
Fator Tarken - SR		Direitos Creditórios do Agronegócio	30/06/2028	2,5	CDI	13/05/2025	10.976.730	3,0%
Sub-Total Fundos							43.119.568	48,6%
TOTAL							84.181.678	94,9%

Atualmente 94,9% do patrimônio líquido do fundo encontra-se alocado em ativos-alvo. O Fundo encontra-se 39,4% alocado em CRAs, 6,9% em CRI, 48,6% em cotas de fundos e 5,1% em caixa.

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

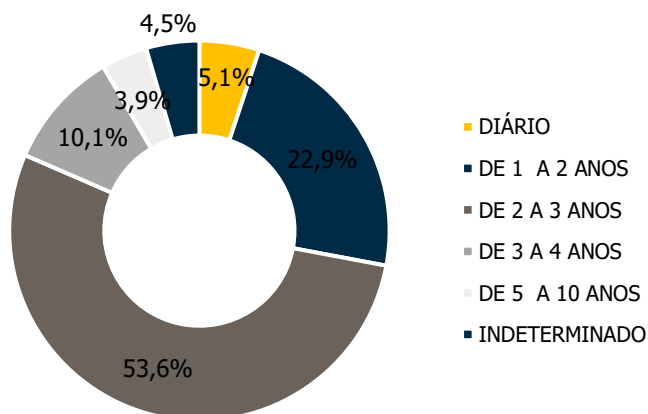
DISTRIBUIÇÃO DA CARTEIRA

SETOR

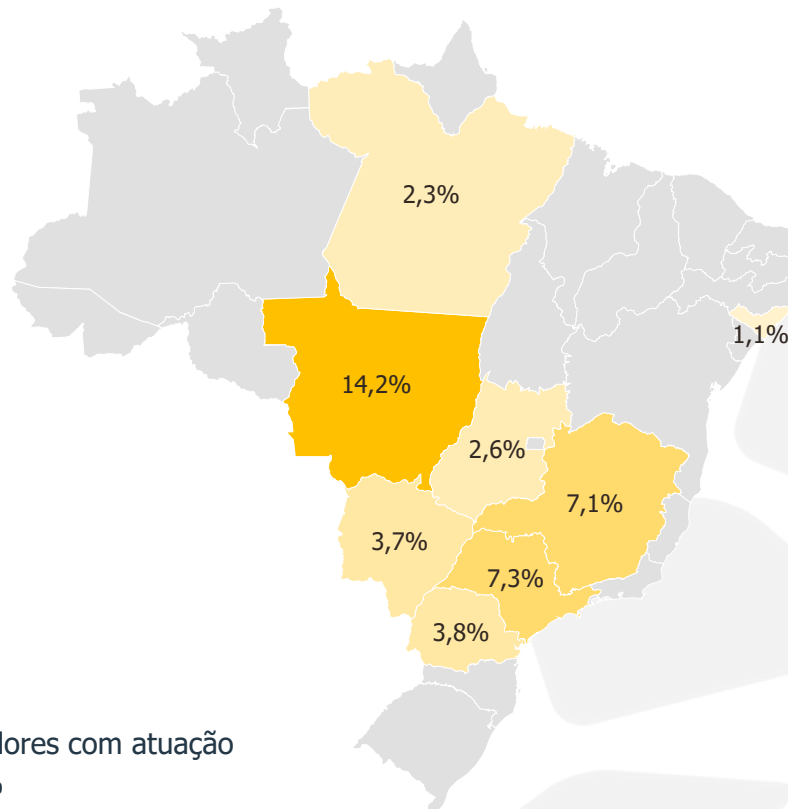


DIREITOS
CREDITÓRIOS DO
AGRONEGÓCIO;
48,6%

TIPO DE ATIVO



RISCO X REGIÃO EM % DA CARTEIRA ALOCADA



Cedentes/Devedores com atuação
nacional: 58,0%

LISTA DOS 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 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

CRA 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

LISTA DOS ATIVOS | CRA / CRI

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)

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 CORURIBE



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

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

LISTA DOS ATIVOS | CRA / CRI

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 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 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

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

LISTA DOS ATIVOS | CRA / CRI

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: Mai-28
Instrumento Financeiro: CRA02300CI2

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

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

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 | FIAGRO - FIDC

FATOR INNOVATION FIAGRO FIDC

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

Ativo Alvo: Direitos Creditórios do Agronegócio
Gestor: FAR - Fator Administração de Recursos
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
Gestor: FAR - Fator Administração de Recursos
Administrador: Singulare CTVM S.A.
Taxa Sr: CDI + 3,5% aa
Taxa mz: CDI + 4,5% aa

FATOR TARKEN FIDC



Nome: Fator Tarken fidc
Instrumento Financeiro: 5804224SN1 (Senior) e 5804224MZ1 (Mezanino)
Emissão: set-24
Vencimento: jun-2028
Rendimento: Meses de Outubro e Julho

Ativo Alvo: Direitos Creditórios do Agronegócio – Multecedente e Multisacado
Gestor: FAR - Fator Administração de Recursos
Administrador: Singulare CTVM S.A.
Taxa Sr: CDI + 2,5% a.a.
Taxa Mz: CDI + 6,0% a.a.

PONTO RURAL FIAGRO FIDC



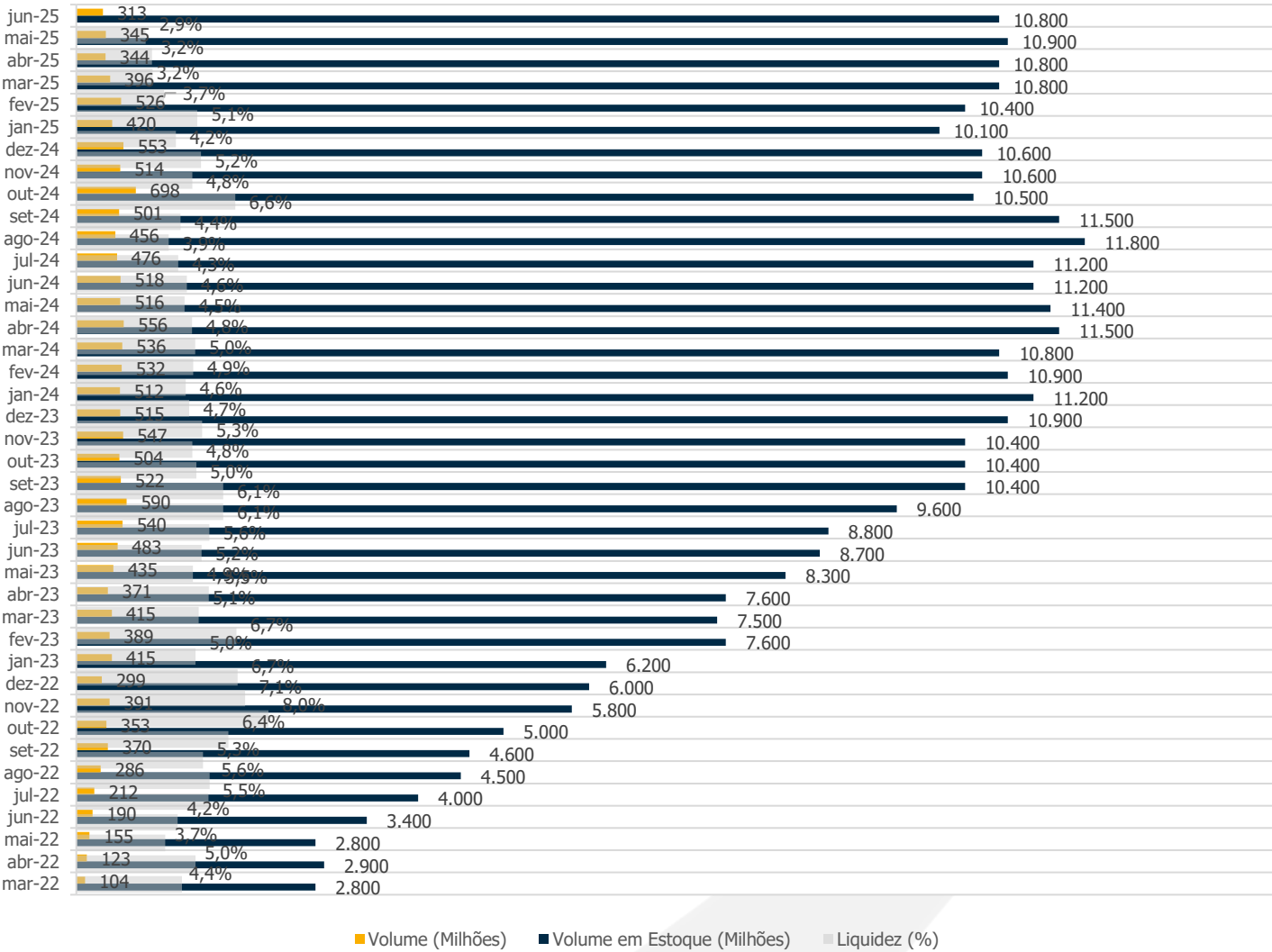
Nome: Ponto Rural Fiagro - Direitos Creditórios
Instrumento Financeiro Sr: 5801224SN1
Emissão: out-24
Vencimento: nov-28
Rendimento: semestral

Ativo Alvo: Direitos Creditórios do Agronegócio
Gestor: FAR - Fator Administração de Recursos
Administrador: Singulare CTVM S.A.
Taxa Sr: CDI + 3,0% aa
Rendimento: semestral
Subordinação: 50%

MERCADO DE FIAGROS

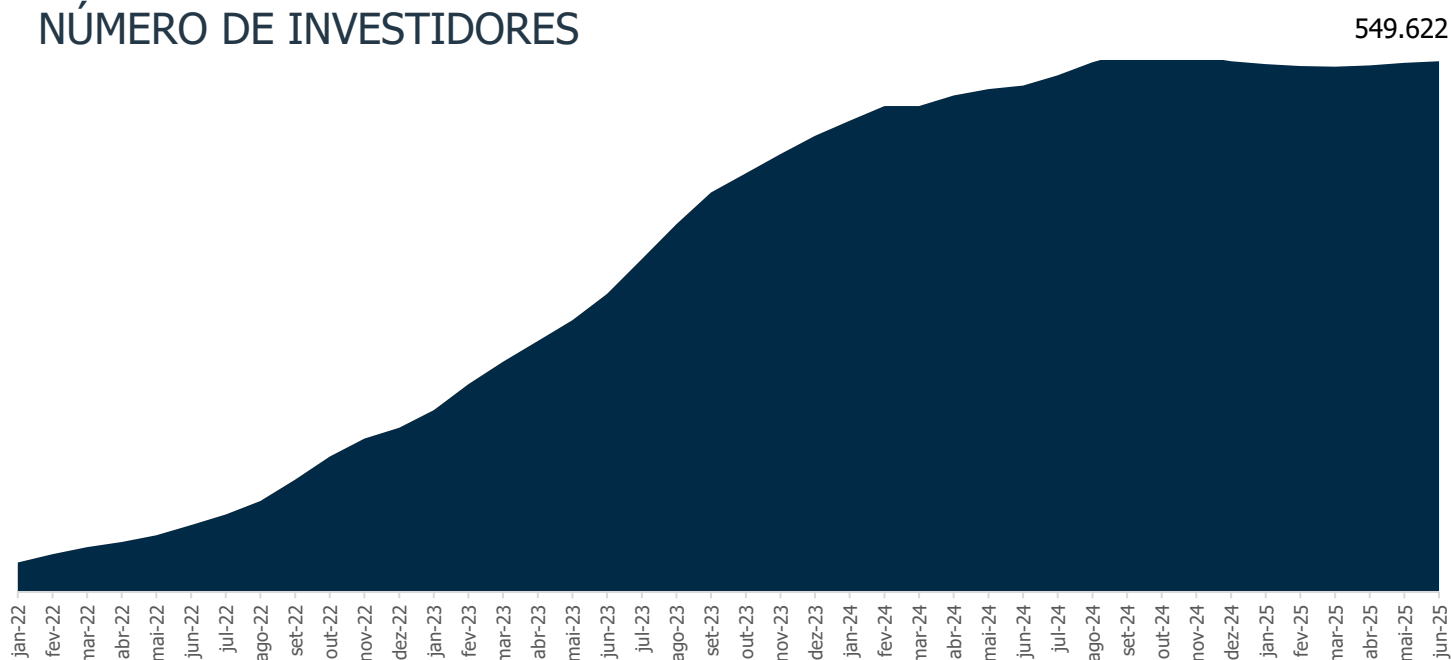


TAMANHO DO MERCADO



MERCADO DE FIAGROS

NÚMERO DE INVESTIDORES



Conforme estatísticas da [B]³, o volume negociado de Fiagros em Junho de 2025 foi de R\$ 312,6M.

Há um total de 36 Fiagros negociados na [B]³.

O mês terminou com 549.622 investidores de Fiagros, sendo 99,8% representado por pessoas físicas.



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

Agilidade, proximidade e segurança

www.far.fator.com.br



ADVERTÊNCIA: Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo. As informações contidas neste documento não necessariamente foram auditadas. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Para avaliação da performance do fundo é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.