

Dezembro 2020

Perfil do Fundo:

O Fundo tem por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários por meio da aquisição de ativos com lastro imobiliário, primordialmente CRIs.

Público Alvo:

Investidores em Geral

Data de Constituição:

10/08/2017

Rentabilidade Alvo:

120% do CDI

Prazo:

Indeterminado

Administrador:

Banco Ourinvest S.A.

Gestor:

Ourinvest Asset Gestora de Recursos LTDA.

Taxa de Administração.:

1,05% a.a.

Taxa de Performance:

25% do que exceder a Rentabilidade Alvo

Número de Cotas:

831.837

Patrimônio Líquido:

R\$ 83.171.911,94

Número de Cotistas:

2.410

CNPJ do Fundo:

28.516.650/0001-03

Contato Administrador:

atendimentoacotistas.fii@ourinvest.com.br

Site Gestor:

<https://www.ourinvestasset.com.br/>

NOTA DO GESTOR

Durante o mês de dezembro uma unidade da operação TPA foi objeto de proposta e está em diligência para a comercialização. Não foram realizadas movimentações na carteira do Fundo, somente entrada de caixa de amortizações e juros dos ativos.

A alocação em ativos alvo ficou em 90,4% do PL no mês em comparação a 90,7% mês anterior e o resultado distribuível no mês foi de R\$0,98/cota, sendo que efetivamente foram distribuídos R\$1,13/cota.

O resultado extraordinário do Fundo foi fruto de antecipações nos CRIs Pulverizado e Módena que liberaram um pedaço relevante da correção monetária acumulada em seus saldos devedores. Adicionalmente o lucro acumulado no semestre foi distribuído para adequar a distribuição aos 95% do resultado base caixa do Fundo no semestre. Para o próximo semestre, esperamos manter a distribuição em linha com os meses anteriores contando, ainda, com reserva de Lucros no valor de R\$ 0,53/cota que poderá ser distribuída.

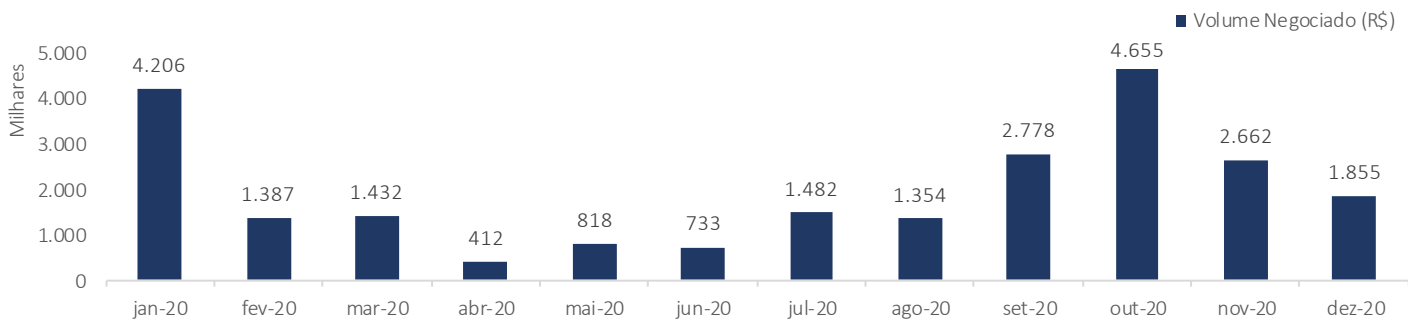
O Fundo conta ainda com aproximadamente R\$8MM em caixa para cumprir com as obrigações de pagamento de imóveis em construção e alocação em outros ativos-alvo.

DRE GERENCIAL

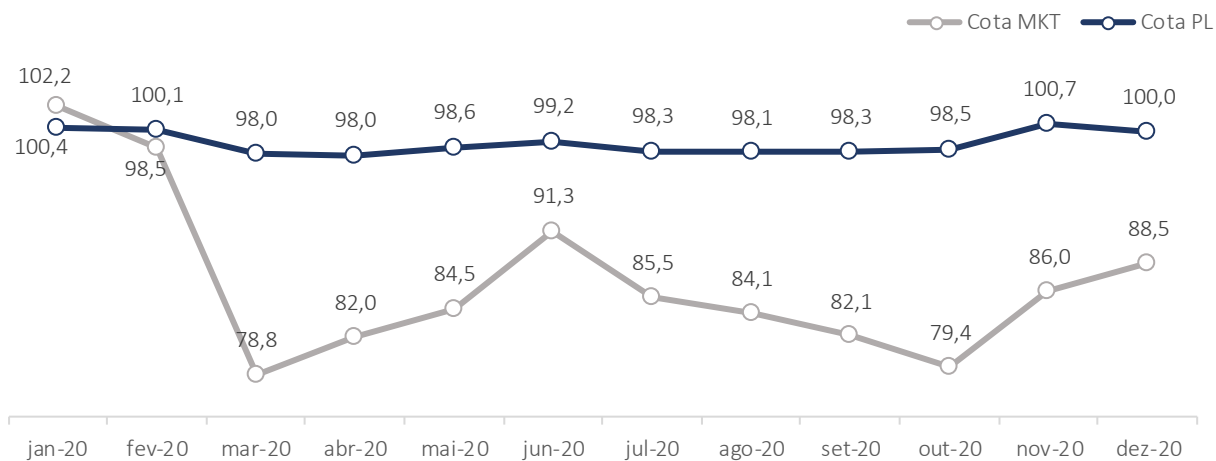
| | Dezembro | Novembro | 2020 | 2019 |
|------------------------------|------------------|-----------------|--------------------|--------------------|
| Receitas Totais | 964.410 | 840.431 | 7.849.687 | 5.802.287 |
| Renda Fixa | 9.428 | 6.533 | 177.798 | 734.215 |
| Compromissada de CRIs | - | - | - | 102.278 |
| CRI | 546.537 | 448.276 | 3.874.467 | 2.502.387 |
| LCI | - | - | (6.850) | 341.121 |
| FII | 34.365 | 34.000 | 928.373 | 1.727.832 |
| Imóveis | 342.782 | 351.622 | 2.844.600 | 394.453 |
| Receita não operacional | 31.299 | - | 31.299 | - |
| Despesas Totais | (152.523) | (95.754) | (1.443.445) | (1.276.924) |
| Taxa de Administração* | (28.019) | (28.494) | (322.088) | (266.580) |
| Taxa de Performance | - | - | (223.055) | (141.236) |
| Taxa de Gestão e Consultoria | (57.334) | (57.334) | (709.792) | (616.033) |
| Outras | (67.171) | (9.927) | (188.511) | (253.075) |
| Resultado | 811.886 | 744.677 | 6.406.242 | 4.525.363 |
| Resultado/Cota | 0,98 | 0,90 | 7,70 | 7,64 |
| Reserva de Lucros | 126.079 | (203.983) | (182.681) | (261.094) |
| Rentabilidade | 937.966 | 540.694 | 6.223.561 | 4.264.269 |
| Rentabilidade/Cota | 1,13 | 0,65 | 7,48 | 7,26 |

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

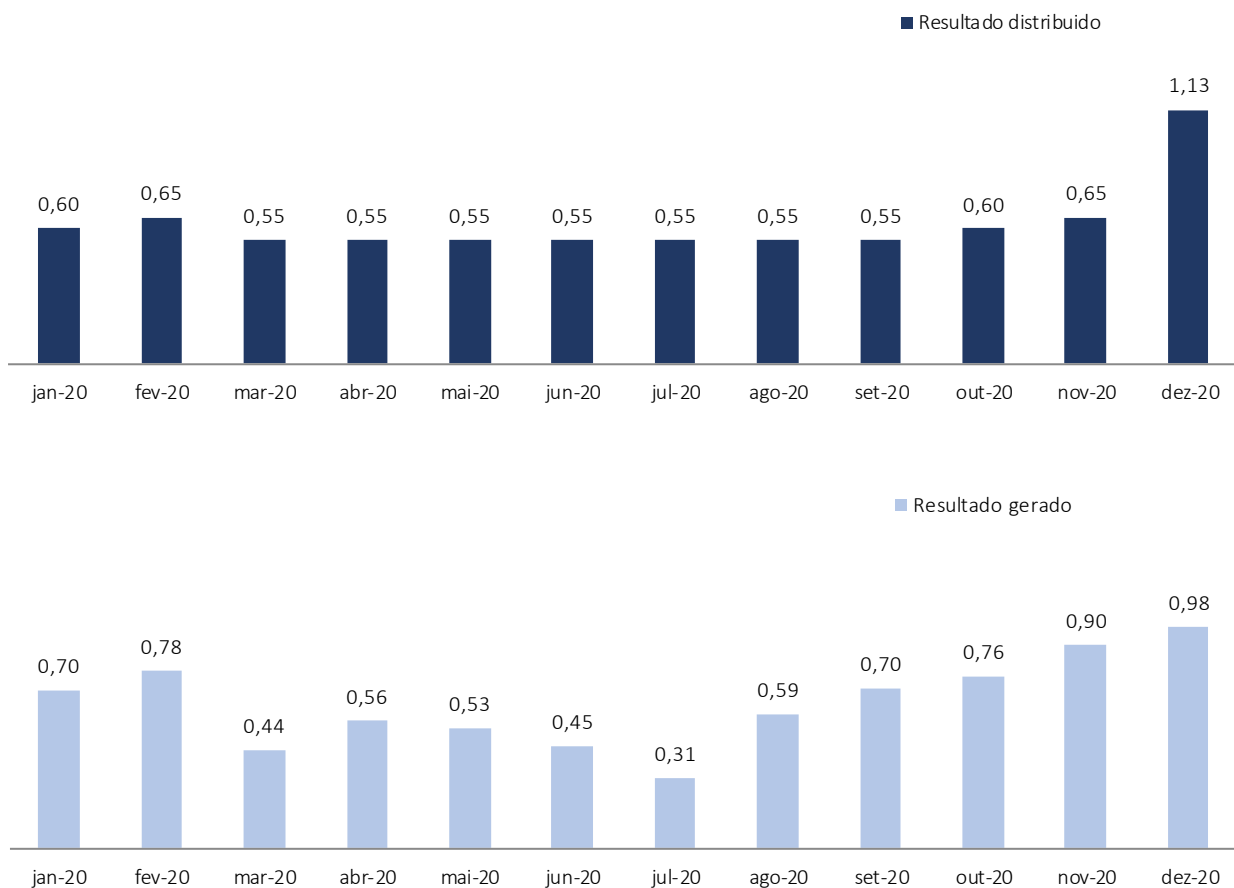
VOLUME NEGOCIADO NO MERCADO SECUNDÁRIO



COTA A MERCADO X COTA PATRIMONIAL



DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

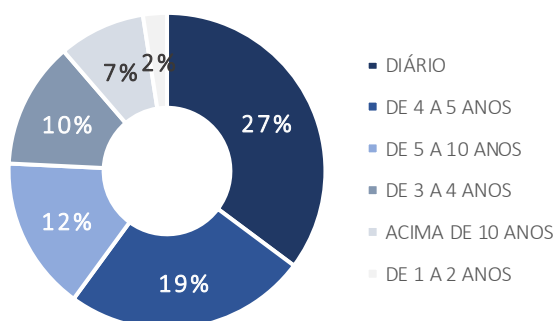


CARTIERA DO FUNDO

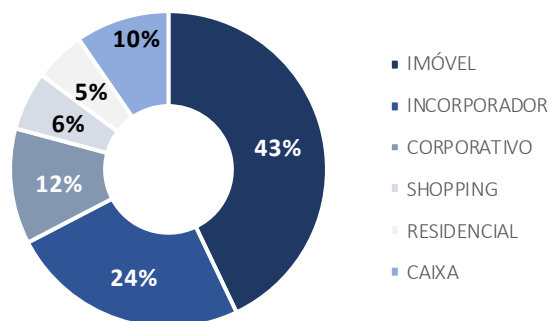
| ATIVO | DEVEDOR | DATA DE VCCTO | TAXA DE AQUISIÇÃO | INDEXADOR | DATA DE AQU. | VOLUME | % DA CARTEIRA |
|------------|--------------------|---------------|-------------------|-----------|--------------|------------|---------------|
| 18J0673053 | EVEN | 08/10/2026 | 8,00% | IPCA | 08/03/2019 | 491.811 | 0,6% |
| 19C0281298 | ARACAJÚ | 25/08/2029 | 9,50% | IGP-DI | 29/03/2019 | 4.958.177 | 6,0% |
| 19B0802604 | MELNICK-EVEN II | 22/03/2034 | 9,00% | IPCA | 27/03/2019 | 1.228.444 | 1,5% |
| 19D1329253 | SAN REMO | 17/05/2024 | 9,00% | IPCA | 17/05/2019 | 3.732.485 | 4,5% |
| 19F0260732 | TECNISA V | 17/07/2024 | 7,00% | IPCA | 28/06/2019 | 4.345.583 | 5,3% |
| 19E0966783 | PULVERIZADO SENIOR | 07/10/2033 | 6,68% | IGP-M | 07/06/2019 | 2.186.890 | 2,7% |
| 19E0966784 | PULVERIZADO MEZA | 07/10/2033 | 10,00% | IGP-M | 07/06/2019 | 2.122.433 | 2,6% |
| 19K1139670 | ESTÁCIO | 15/10/2027 | 6,00% | IGP-M | 12/12/2019 | 4.376.867 | 5,3% |
| 20C0937316 | BZ LOG | 12/03/2025 | 6,00% | IGP-M | 23/03/2020 | 5.166.434 | 6,3% |
| 20G0754279 | MODENA | 11/07/2025 | 9,00% | IGP-M | 28/07/2020 | 5.322.487 | 6,5% |
| 20H0734994 | LINDENBERG | 12/08/2025 | 6,00% | CDI | 28/08/2020 | 5.019.924 | 6,1% |
| OULG11 | - | - | - | IPCA | 03/07/2018 | 4.074.910 | 4,9% |
| BRCR11 | - | - | - | IPCA | 13/09/2018 | 526.849 | 0,6% |
| OUJP11 | - | - | - | IPCA | 22/06/2020 | 198.391 | 0,2% |
| BORGES | - | - | - | IPCA | 02/05/2019 | 4.418.554 | 5,4% |
| IPANEMA | - | - | - | IPCA | 27/09/2019 | 1.899.450 | 2,3% |
| WE WORK | - | - | - | IGP-M | 19/02/2020 | 19.980.724 | 24,2% |
| TPA | - | - | - | IGP-M | 22/05/2020 | 2.972.205 | 3,6% |
| LISBOA | - | - | - | IPCA | 16/10/2020 | 1.526.840 | 1,9% |

DISTRIBUIÇÃO DA CARTEIRA

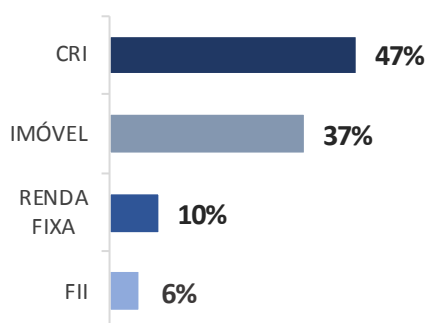
Vencimento



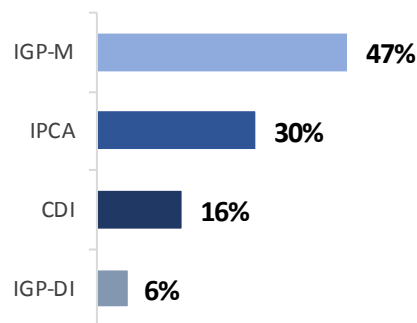
Setor



Tipo de Ativo



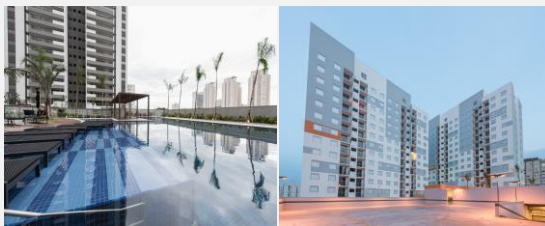
Indexador



PORTFÓLIO DO FUNDO - CRI

CRI Even

Emissor
Ourinvest Securitizadora
Taxa
IPCA + 8% a.a.
Vencimento
08/10/2026
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 Melnick Even II

Emissor
Ourinvest Securitizadora
Taxa
IPCA + 9% a.a.
Vencimento
22/03/2034
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
Instrumento Financeiro
19C0281298



Aracajú Parque Shopping

Lastro
Financiamento Corporativo

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

CRI San Remo

Emissor
Ourinvest Securitizadora
Taxa
IPCA + 9% a.a.
Vencimento
17/05/2024
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
Instrumento Financeiro
19E0966783

Cedentes



Lastro
Financiamento Pulverizado

Garantias
Cessão Fiduciária
Alienação Fiduciária

CRI Pulverizado MZ

Emissor
Ourinvest Securitizadora
Taxa
IGP-M + 10,00% a.a.
Vencimento
07/10/2033
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
Instrumento Financeiro
19F0260732



Jardim das Perdizes

Lastro
Financiamento Corporativa

Garantias
Alienação Fiduciária de Quotas
Fundo de Reserva
Fundo de Despesas

CRI Estácio

Emissor
True Securitizadora
Taxa
IGPM + 6,0% a.a.
Vencimento
15/10/2027
Instrumento Financeiro
19K1139670



Estácio - Juazeiro

Lastro
Financiamento Corporativo

Garantias
Alienação Fiduciária de Imóvel
Fundo de Reserva

CRI BZ Log

Emissor
Travessia Securitizadora
Taxa
IGPM + 6,0% a.a.
Vencimento
12/03/2025
Instrumento Financeiro
20C0937316



Lastro
Financiamento Corporativo

Garantia
Hipoteca

CRI Módena

Emissor
Ourinvest Securitizadora
Taxa
IGPM + 9,0% a.a.
Vencimento
11/07/2025
Instrumento Financeiro
20G0754279

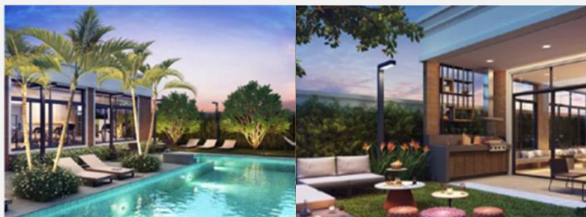


Lastro
Financiamento Corporativo

Garantia
Alienação Fiduciária de Imóvel
Cessão Fiduciária
Aval dos sócios PF e PJ
Fundo de Reserva
Fundo de Despesa
Fundo de Obra

CRI Lindenberg

Emissor
Ourinvest Securitizadora
Taxa
CDI + 6,0% a.a.
Vencimento
12/08/2025
Instrumento Financeiro
20H0734994



Lastro
Financiamento Corporativo

Garantia
Alienação Fiduciária de Ações
Alienação Fiduciária de Quotas
Aval
Fundo de Liquidez
Fundo de Despesa

PORTFÓLIO DO FUNDO - FII

FII Ourinvest Logística

Segmento
Imóvel
Indexador
IPCA
Vencimento
Indeterminado
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
Ticker
BRCR11



Brazilian Financial Center

Eldorado Business Tower

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

FII Ourinvest JPP

Segmento
CRI
Indexador
IPCA
Vencimento
Indeterminado
Ticker
OUJP11



CRI Pulverizado Mude

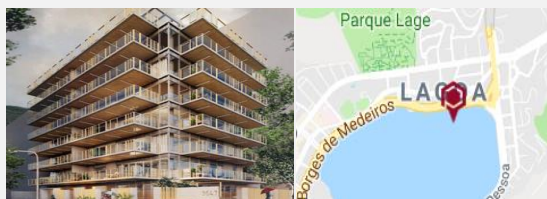
CRI Helbor Renda

Objetivo
Investimento primordialmente em CRIs.

PORTFÓLIO DO FUNDO - OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

Performance Borges 3647

Segmento
Imóvel
Indexador
IPCA
Vencimento
Indeterminado
Evolução de Obra
100%



Objetivo
Investimento em unidades de imóveis na planta.

Imóvel Ipanema

Segmento
Imóvel
Indexador
IPCA
Vencimento
Indeterminado



Objetivo
Aquisição de imóvel comercial.

Imóvel We Work

Segmento
Imóvel
Indexador
IGP-M
Vencimento
Indeterminado



Objetivo
Aquisição de 50% de imóvel comercial.

Imóvel TPA

Segmento
Imóvel
Indexador
IGP-M
Vencimento
Indeterminado



Objetivo
Aquisição de 15 unidades do imóvel para comercialização. Restam 11 unidades.

Imóvel Lisboa

Segmento
Imóvel
Indexador
IPCA
Vencimento
Indeterminado
Evolução de Obra
17,73%



Objetivo
Aquisição de 10 unidades na planta, para comercialização, por 71% do valor de avaliação

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 QUAISQUER 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.