

# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OURINVEST CYRELA – FII



# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

## OURINVEST CYRELA - FII

### Data do Relatório:

Setembro/19

### Público Alvo:

Investidores em Geral

### Rentabilidade Alvo:

120% do CDI

### Data de Constituição:

10/08/2017

### Prazo:

Indeterminado

### Administrador:

Banco Ourinvest S.A.

### Gestora 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\$ 73.097.579,97

### Número de Cotistas:

927

### Ticker:

OUCY11

### CNPJ do Fundo:

28.516.650/0001-03

### Contato Administrador:

atendimentoacotistas.fii@ourinvest.com.br

## NOTA DO GESTOR

Durante o mês de setembro a administração vendeu um CRI. A alocação em ativos alvo ficou em 65,7% do PL no mês em comparação a 94,9% do PL no mês anterior, devido a entrada de aproximadamente R\$ 20 milhões do Direto de Preferência.

O resultado distribuível no mês foi de R\$ 0,68/cota, sendo que efetivamente foram distribuídos R\$ 0,65/cota utilizando-se da reserva realizada nos meses de fevereiro, março e agosto. O Fundo conta ainda com uma reserva de lucros de aproximadamente R\$ 0,20/cota.

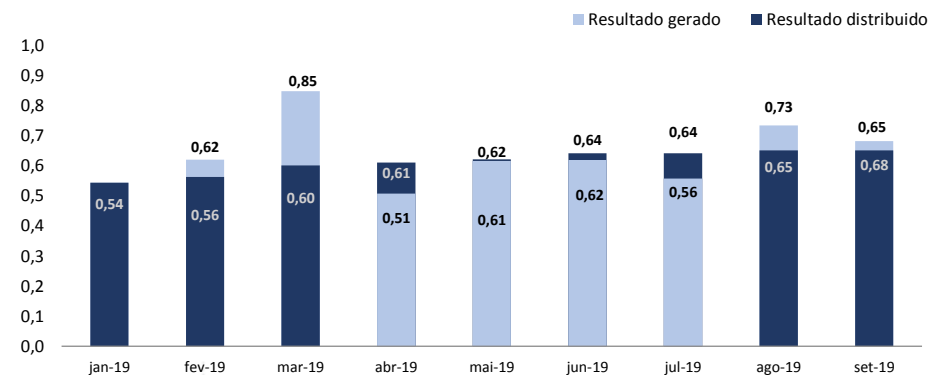
No dia 22 de julho foi realizada assembleia de cotistas aprovando a 2ª Emissão de Cotas do Fundo. O início das negociações ocorreu dia 03 de setembro e a liquidação do Direto de Preferência dia 16 do mesmo mês.

## DRE GERENCIAL

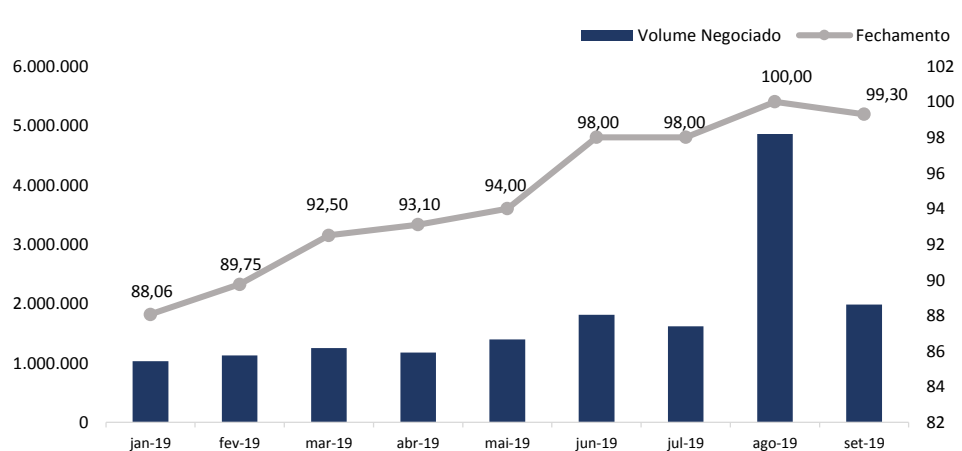
	Julho	Agosto	Setembro	152019	2019	2018
<b>Receitas Totais</b>	<b>524.025</b>	<b>484.521</b>	<b>477.322</b>	<b>2.465.877</b>	<b>3.951.746</b>	<b>2.570.618</b>
Renda Fixa	15.967	15.239	40.321	392.919	464.446	700.891
Compromissada de CRIs	-	-	-	102.278	102.278	301.106
CRI	176.042	305.779	265.697	955.491	1.703.009	1.538.564
LCI	21.132	21.279	2.469	230.157	275.038	188.509
FII	156.958	111.245	101.793	694.120	1.064.117	317.825
Venda CRI / FII	55.813	-	16.216	49.229	121.257	67.495
Imóveis	33.768	42.834	41.327	90.164	208.093	-
(-) Receita (não caixa)	64.345	(11.854)	9.500	(48.481)	13.509	(543.769)
<b>Despesas Totais</b>	<b>(227.025)</b>	<b>(93.361)</b>	<b>(113.829)</b>	<b>(465.304)</b>	<b>(899.519)</b>	<b>(449.386)</b>
Taxa de Administração*	(23.162)	(22.099)	(22.508)	(125.007)	(192.777)	(153.961)
Taxa de Gestão e Consultoria	(61.659)	(57.829)	(57.729)	(451.018)	(628.235)	(250.000)
Outras	(145.109)	18.006	(11.253)	(50.016)	(188.371)	(70.790)
(+) Despesas (não caixa)	2.904	(31.438)	(22.338)	160.737	109.865	25.366
<b>Resultado</b>	<b>297.000</b>	<b>391.161</b>	<b>363.493</b>	<b>2.000.573</b>	<b>3.052.228</b>	<b>2.121.232</b>
<b>Resultado/Cota</b>	<b>0,56</b>	<b>0,73</b>	<b>0,68</b>	<b>3,75</b>	<b>5,72</b>	<b>3,97</b>
<b>Reserva de Lucros</b>	<b>44.706</b>	<b>(44.115)</b>	<b>(16.448)</b>	<b>(92.468)</b>	<b>(108.325)</b>	<b>-</b>
<b>Rentabilidade</b>	<b>341.706</b>	<b>347.045</b>	<b>347.045</b>	<b>1.908.106</b>	<b>2.943.903</b>	<b>2.121.232</b>
<b>Rentabilidade/Cota</b>	<b>0,64</b>	<b>0,65</b>	<b>0,65</b>	<b>3,57</b>	<b>5,51</b>	<b>3,97</b>

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

## DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTO



## DESEMPENHO DO FUNDO NO MERCADO SECUNDÁRIO



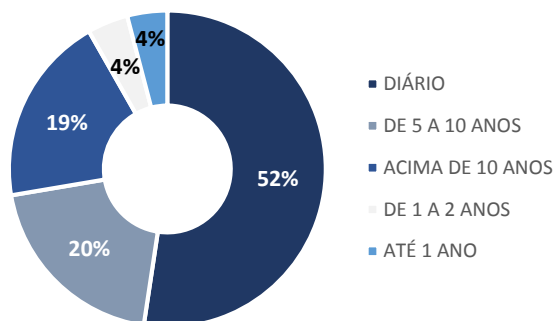
# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - OURINVEST CYRELA - FII

## CARTEIRA DO FUNDO

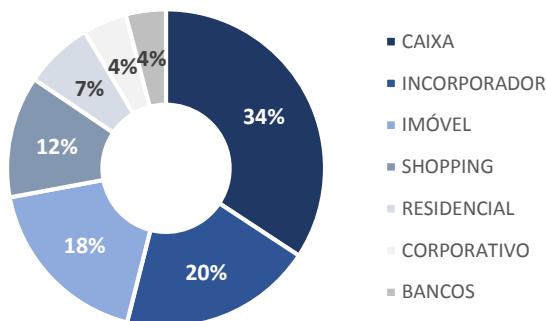
ATIVO	DEVEDOR	DATA DE VCTO	TAXA DE EMISSÃO	INDEXADOR	DATA DE AQU.	VOLUME	% DA CARTEIRA
19A1317801	CEVASA	30/11/2023	4,00%	CDI	12/02/2019	3.230.699,51	4,5%
18J0673053	EVEN	08/10/2026	8,00%	IPCA	08/03/2019	1.426.557,37	2,0%
19C0281298	ARACAJÚ	25/08/2029	9,50%	IGP-DI	29/03/2019	3.960.741,78	5,5%
19B0802604	MELNICK-EVEN II	22/03/2034	9,00%	IPCA	27/03/2019	3.614.941,35	5,0%
19D1329253	SAN REMO	17/05/2024	9,00%	IPCA	17/05/2019	4.211.549,94	5,8%
19F0260732	TECNISA V	17/07/2024	7,00%	IPCA	28/06/2019	4.981.453,97	6,9%
19E0966783	PULVERIZADO SENIOR	07/10/2033	6,68%	IGP-M	07/06/2019	3.019.126,37	4,2%
19E0966784	PULVERIZADO MEZA	07/10/2033	10,00%	IGP-M	07/06/2019	2.027.666,68	2,8%
19F0922610	OUTLET BRASÍLIA	28/07/2020	1,50%	CDI	12/07/2019	2.999.887,76	4,1%
19H0000001	BTG MALLS	20/08/2023	1,50%	CDI	13/08/2019	2.001.921,64	2,8%
OULG11B	MERCEDES	-	-	IPCA	03/07/2018	3.737.784,40	5,2%
BRCR11	-	-	-	IPCA	13/09/2018	2.724.000,00	3,8%
GTWR11	-	-	-	IGP-M	14/06/2019	2.092.000,00	2,9%
BORGES	-	-	-	IPCA	02/05/2019	4.556.122,31	6,3%
-	ABC BRASIL	30/10/2019	89,00%	CDI	30/07/2019	2.000.000,00	2,8%
-	INTER	30/01/2020	97,32%	CDI	30/07/2019	954.566,01	1,3%
RENTA FIXA	-	-	-	CDI	-	24.769.757,79	34,3%

## DISTRIBUIÇÃO DA CARTEIRA

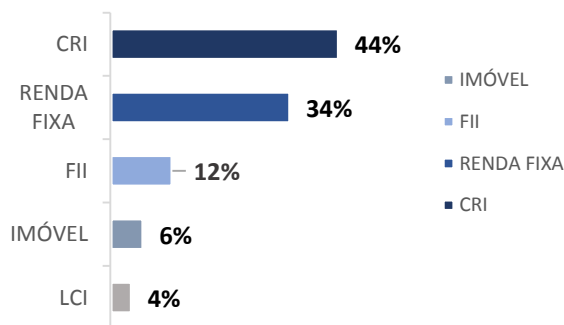
### Vencimento



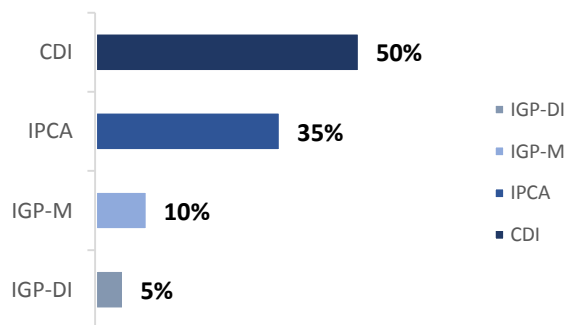
### Setor



### 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**  
4,5%  
**Instrumento Financeiro**  
19A1317801

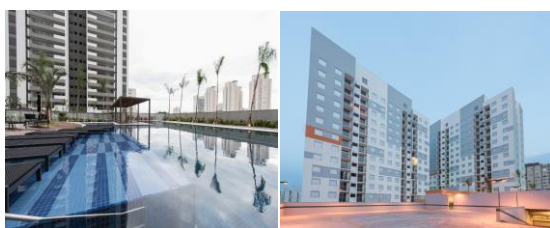


**Lastro**  
Financiamento Corporativo

**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**  
2,0%  
**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  
**% PL**  
5,0%  
**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**  
5,5%  
**Instrumento Financeiro**  
19C0281298



**Lastro**  
Financiamento Corporativo

**Garantias**  
Alienação Fiduciária de Imóvel  
Cessão Fiduciária de Recebíveis  
Fiança  
Fundo de Reserva  
Cooperação

### CRI San Remo

**Emissor**  
Ourinvest Securitizadora  
**Taxa**  
IPCA + 9% a.a.  
**Vencimento**  
17/05/2024  
**% do PL**  
5,8%  
**Instrumento Financeiro**  
19D1329253



Palazzo Lumini

**Lastro**  
Financiamento Corporativo

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

# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - OURINVEST CYRELA - FII

## PORTFÓLIO DO FUNDO

### CRI Pulverizado SR

**Emissor**  
Ourinvest Securitizadora  
**Taxa**  
IGP-M + 6,68% a.a.  
**Vencimento**  
07/10/2033  
**% do PL**  
4,2%  
**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**  
2,8%  
**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**  
6,9%  
**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**  
4,1%  
**Instrumento Financeiro**  
19F0922610



Outlet Brasília



**Lastro**  
Financiamento Corporativa

**Garantias**  
Alienação Fiduciária de Ações  
Alienação Fiduciária de Imóvel  
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios  
Fundo de Despesa e de Liquidez

### CRI BTG Malls

**Emissor**  
Vert Securitizadora  
**Taxa**  
CDI + 1,5% a.a.  
**Vencimento**  
20/08/2023  
**% do PL**  
2,8%  
**Instrumento Financeiro**  
19H0000001



Shopping Ilha Plaza



Shopping Contagem

**Lastro**  
Financiamento Corporativo

**Garantias**  
Alienação Fiduciária de Imóvel  
Alienação Fiduciária de Ações  
Cessão Fiduciária

# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - OURINVEST CYRELA - FII

## PORTFÓLIO DO FUNDO

### FII Ourinvest Logística

**Segmento**  
Imóvel  
**Indexador**  
IPCA  
**Vencimento**  
Indeterminado  
**% PL**  
5,2%  
**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**  
3,8%  
**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**  
2,9%  
**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**  
6,3%



**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 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.