

Dezembro 2019

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:

831.837

Patrimônio Líquido:

R\$ 83.005.274,40

Número de Cotistas:

1.683

CNPJ do Fundo:

28.516.650/0001-03

Contato Administrador:

atendimentoacotistas.fii@ourinvest.com.br

NOTA DO GESTOR

Durante o mês de dezembro a administração adquiriu quatro CRIs. A alocação em ativos alvo ficou em 87,3% do PL no mês em comparação a 72,8% do PL no mês anterior.

O resultado distribuível no mês foi de R\$ 0,81/cota, sendo que efetivamente foram distribuídos R\$ 0,75/cota fazendo uma reserva de R\$ 0,06/cota neste mês. O Fundo conta ainda com uma reserva de lucros de aproximadamente R\$ 0,31/cota.

Ao fim do mês, a equipe de gestão contava com 4 operações no pipeline aprovadas em comitê em fase de estruturação. O volume aproximado dessas operações é de R\$ 30 milhões a uma taxa média de Inflação + 9,75%. A expectativa é que a liquidação ocorra nos próximos 60 dias.*

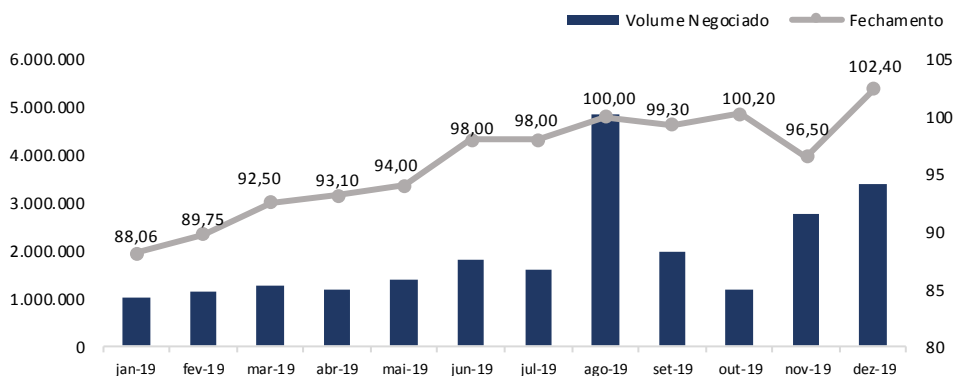
* não há nenhuma garantia por parte do fundo, administrador ou gestor da aquisição dos ativos descritos acima

DRE GERENCIAL

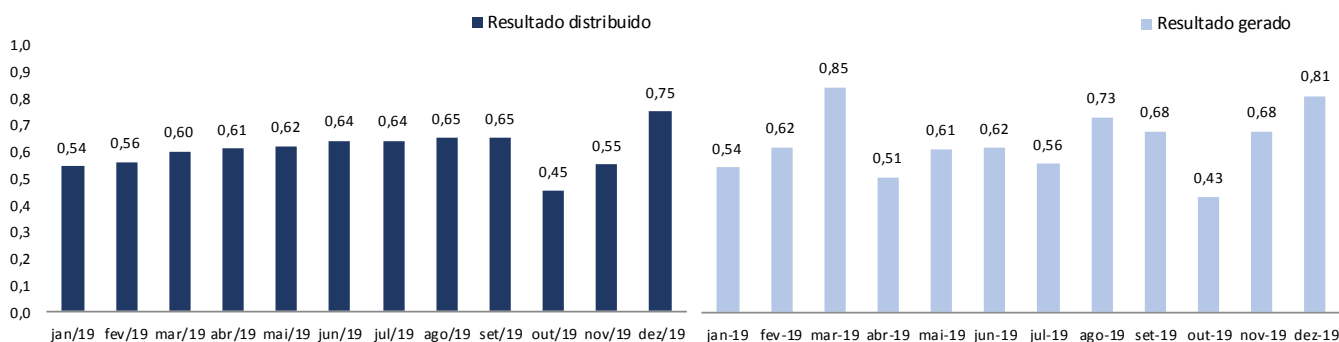
	Julho	Agosto	Setembro	Outubro	Novembro	Dezembro	1S2019	2019	2018
Receitas Totais	524.025	484.521	477.322	405.668	663.891	780.981	2.465.877	5.802.287	2.570.618
Renda Fixa	15.967	15.239	40.321	104.541	103.551	61.676	392.919	734.215	700.891
Compromissada de CRIs	-	-	-	-	-	-	102.278	102.278	301.106
CRI	176.042	305.779	265.697	197.340	217.004	258.359	955.491	2.375.712	1.538.564
LCI	21.132	21.279	2.469	13.076	7.261	37.657	230.157	333.031	188.509
FII	156.958	111.245	101.793	54.593	272.120	337.002	694.120	1.727.832	317.825
Venda CRI / FII	55.813	-	16.216	-	-	-	49.229	121.257	67.495
Imóveis	33.768	42.834	41.327	36.118	63.955	86.287	90.164	394.453	-
(-) Receita (não caixa)	64.345	(11.854)	9.500	-	-	-	(48.481)	13.509	(543.769)
Despesas Totais	(227.025)	(93.361)	(113.829)	(173.993)	(98.976)	(104.437)	(465.304)	(1.276.924)	(449.386)
Taxa de Administração*	(23.162)	(22.099)	(22.508)	(22.945)	(26.211)	(34.088)	(125.007)	(276.020)	(153.961)
Taxa de Gestão e Consultoria	(61.659)	(57.829)	(57.729)	(61.829)	(53.829)	(68.579)	(451.018)	(812.473)	(250.000)
Outras	(145.109)	18.006	(11.253)	(432.090)	219.630	169.393	(50.016)	(231.438)	(70.790)
(+) Despesas (não caixa)	2.904	(31.438)	(22.338)	342.872	(238.566)	(171.163)	160.737	43.008	25.366
Resultado	297.000	391.161	363.493	231.676	564.915	676.544	2.000.573	4.525.363	2.121.232
Resultado/Cota	0,56	0,73	0,68	0,43	0,68	0,81	3,75	7,64	2,55
Reserva de Lucros	44.706	(44.115)	(16.448)	8.586	(107.405)	(53.950)	(92.468)	(261.094)	-
Rentabilidade	341.706	347.045	347.045	240.262	457.510	622.594	1.908.106	4.264.269	2.121.232
Rentabilidade/Cota	0,64	0,65	0,65	0,45	0,55	0,75	3,57	7,26	2,55

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

DESEMPENHO DO FUNDO NO MERCADO SECUNDÁRIO



DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTO

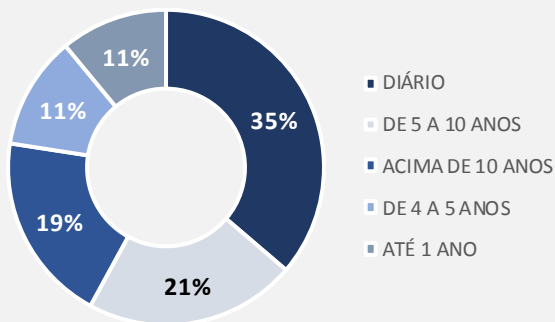


CARTEIRA DO FUNDO

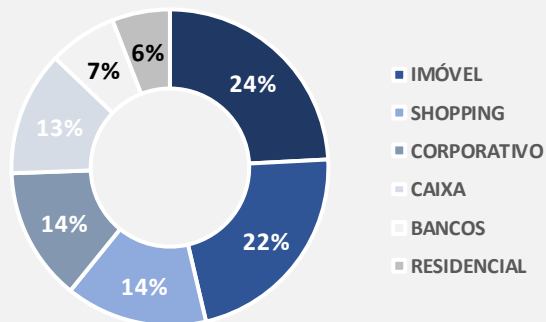
ATIVO	DEVEDOR	DATA DE VCTO	TAXA DE AQUISIÇÃO	INDEXADOR	DATA DE AQU.	VOLUME	% DA CARTEIRA
19A1317801	CEVASA	30/11/2023	4,00%	CDI	12/02/2019	3.174.148,21	3,8%
18J0673053	EVEN	08/10/2026	8,00%	IPCA	08/03/2019	1.257.829,24	1,5%
19C0281298	ARACAJÚ	25/08/2029	9,50%	IGP-DI	29/03/2019	4.041.223,39	4,9%
19B0802604	MELNICK-EVEN II	22/03/2034	9,00%	IPCA	27/03/2019	3.568.048,08	4,3%
19D1329253	SAN REMO	17/05/2024	9,00%	IPCA	17/05/2019	4.198.399,40	5,1%
19F0260732	TECNISA V	17/07/2024	7,00%	IPCA	28/06/2019	5.042.348,93	6,1%
19E0966783	PULVERIZADO SENIOR	07/10/2033	6,68%	IGP-M	07/06/2019	2.888.229,23	3,5%
19E0966784	PULVERIZADO MEZA	07/10/2033	10,00%	IGP-M	07/06/2019	2.009.194,66	2,4%
19F0922610	OUTLET BRASÍLIA	28/07/2020	1,50%	CDI	12/07/2019	2.999.547,93	3,6%
19H0000001	BTG MALLS	20/08/2023	1,50%	CDI	13/08/2019	1.969.405,16	2,4%
19I0737680	IGUATEMI FORTALEZA	21/09/2034	1,30%	CDI	18/10/2019	3.004.895,50	3,6%
12F0036335	BB MAPFRE	13/01/2033	5,40%	IGP-M	28/11/2019	2.122.392,75	2,6%
19L0132851	TECNISA VI	18/12/2024	2,30%	CDI	12/12/2019	2.006.352,15	2,4%
19K1137354	LOTE 5	21/11/2025	3,50%	CDI	17/12/2019	2.003.076,15	2,4%
19L0866585	LOFTS	09/12/2025	4,00%	CDI	26/12/2019	4.003.919,96	4,8%
19K1139670	ESTÁCIO	15/10/2027	6,00%	IGP-M	12/12/2019	4.001.729,75	4,8%
OULG11B	MERCEDES	-	-	IPCA	03/07/2018	6.021.900,34	7,3%
BRCR11	-	-	-	IPCA	13/09/2018	3.732.705,30	4,5%
GTWR11	-	-	-	IGP-M	14/06/2019	1.403.646,02	1,7%
BORGES	-	-	-	IPCA	02/05/2019	5.338.975,26	6,4%
IPANEMA	-	-	-	IPCA	27/09/2019	1.895.346,85	2,3%
INTER	INTER	03/03/2020	99,52%	CDI	19/09/2019	738.755,63	0,9%
ABC BRASIL	ABC BRASIL	09/01/2020	90,20%	CDI	28/11/2019	5.029.023,20	6,1%
RENDA FIXA	-	-	-	CDI	-	10.561.685,25	12,7%

DISTRIBUIÇÃO DA CARTEIRA

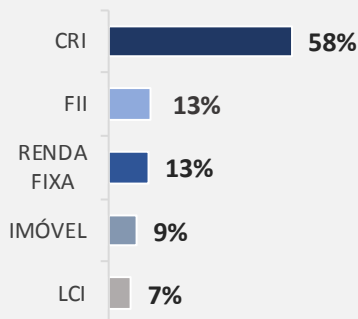
Vencimento



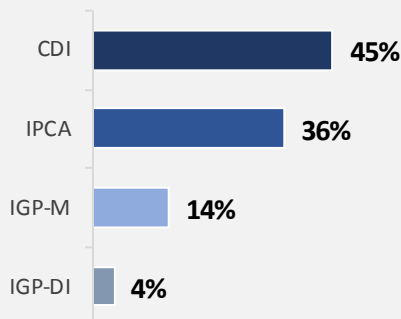
Setor



Tipo de Ativo



Indexador



PORTFÓLIO DO FUNDO - CRI

CRI Cevasa

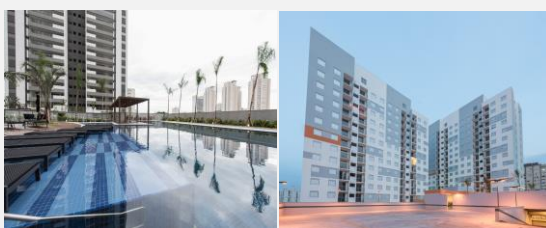
Emissor
Ourinvest Securitizadora
Taxa
CDI + 4% a.a.
Vencimento
30/11/2023
Instrumento Financeiro
19A1317801



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
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
Cooperação

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

Cedentes

Emissor
Ourinvest Securitizadora
Taxa
IGP-M + 6,68% a.a.
Vencimento
07/10/2033
Instrumento Financeiro
19E0966783



Lastro
Financiamento Pulverizado



Garantias
Cessão Fiduciária
Alienação Fiduciária



CRI Pulverizado MZ

Cedentes

Emissor
Ourinvest Securitizadora
Taxa
IGP-M + 10,00% a.a.
Vencimento
07/10/2033
Instrumento Financeiro
19E0966784



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 Outlet Brasília

Emissor
Habitasec Securitizadora
Taxa
CDI + 1,50% a.a.
Vencimento
28/07/2020
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
Instrumento Financeiro
19H0000001



Shopping Ilha Plaza



Shopping Contagem

Lastro
Financiamento Corporativo

Garantias
Alienação Fiduciária de Imóvel
Alienação Fiduciária de Ações
Cessão Fiduciária

CRI Iguatemi Fortaleza

Emissor
Habitasec Securitizadora
Taxa
CDI + 1,30% a.a.
Vencimento
21/09/2034
Instrumento Financeiro
19I0737680



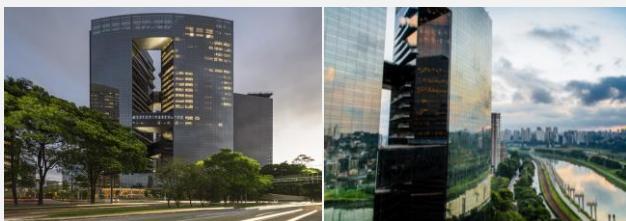
Shopping Iguatemi Fortaleza

Lastro
Financiamento Corporativo

Garantias
Alienação Fiduciária de Imóveis
Cessão Fiduciária
Hipoteca
Fundo de Reserva
Penhor de Quotas
Aval

CRI BB MAPFRE

Emissor
Gaia Securitizadora
Taxa
IGPM + 8,19% a.a.
Vencimento
13/01/2033
Instrumento Financeiro
12F0036335



Wtorre Morumbi

Lastro
Financiamento Corporativo

Garantias
Alienação Fiduciária de Imóvel
Alienação Fiduciária de Cotas
Fiança

CRI Tecnisa VI

Emissor
Ourinvest Securitizadora
Taxa
CDI + 2,30% a.a.
Vencimento
18/12/2024
Instrumento Financeiro
19L0132851



Taguá Life Center

Lastro
Financiamento Corporativo

Garantias
Alienação Fiduciária de Cotas
Cessão Fiduciária
Fundo de Reserva/ Despesa

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 Lote 5

Emissor
True Securitizadora
Taxa
CDI + 3,5% a.a.
Vencimento
21/11/2025
Instrumento Financeiro
19K1137354



Estácio - Juazeiro

Lastro
Financiamento Corporativo

Garantias
Alienação Fiduciária de Imóvel
Alienação Fiduciária de Cotas
Cessão Fiduciária
Fiança

CRI Lofts

Emissor
True Securitizadora
Taxa
CDI + 4,0% a.a.
Vencimento
09/12/2025
Instrumento Financeiro
19L0866585



The Park View



Lastro
Financiamento Corporativo

Garantias
Alienação Fiduciária
Cessão Fiduciária
Fundo de Reserva
Aval

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 Green Towers

Segmento
Imóvel
Indexador
IPCA
Vencimento
Indeterminado
Ticker
GTWR11



Condomínio Green Towers Brasília



Objetivo
Investimento em imóveis integrantes do condomínio "Green Towers Brasília" e outros imóveis comerciais

PORTFÓLIO DO FUNDO – OPERAÇÕES COM IMÓVEIS

Performance Borges 3647

Segmento
Imóvel
Indexador
IPCA
Vencimento
Indeterminado
Evolução de Obra
55,51%



Objetivo
Investimento em unidades de imóveis na planta.

Imóvel Ipanema

Segmento
Imóvel
Indexador
IPCA
Vencimento
Indeterminado



Objetivo
Aquisição de imóvel comercial.

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.