

### Fevereiro 2020

**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\$ 83.266.582,73

**Número de Cotistas:**

1.861

**CNPJ do Fundo:**

28.516.650/0001-03

**Contato Administrador:**

atendimentoacotistas.fii@ourinvest.com.br

### NOTA DO GESTOR

Durante o mês de fevereiro a administração vendeu dois CRIs. A alocação em ativos alvo ficou em 88,8% do PL no mês em comparação a 76,5% do PL no mês anterior.

O resultado distribuível no mês foi de R\$ 0,78/cota, sendo que efetivamente foram distribuídos R\$ 0,65/cota com uma reserva de R\$ 0,13/cota neste mês. O Fundo conta ainda com uma reserva acumulada de aproximadamente R\$ 0,41/cota que somada a reserva constituída no mês resulta em R\$ 0,54/cota que podem ser distribuídos a qualquer momento.

A estruturação de uma das operações do *pipeline* mencionada no relatório anterior foi concluída e desembolsada parcialmente durante o mês de fevereiro, sendo que a rentabilidade já será impactada no mês de março.

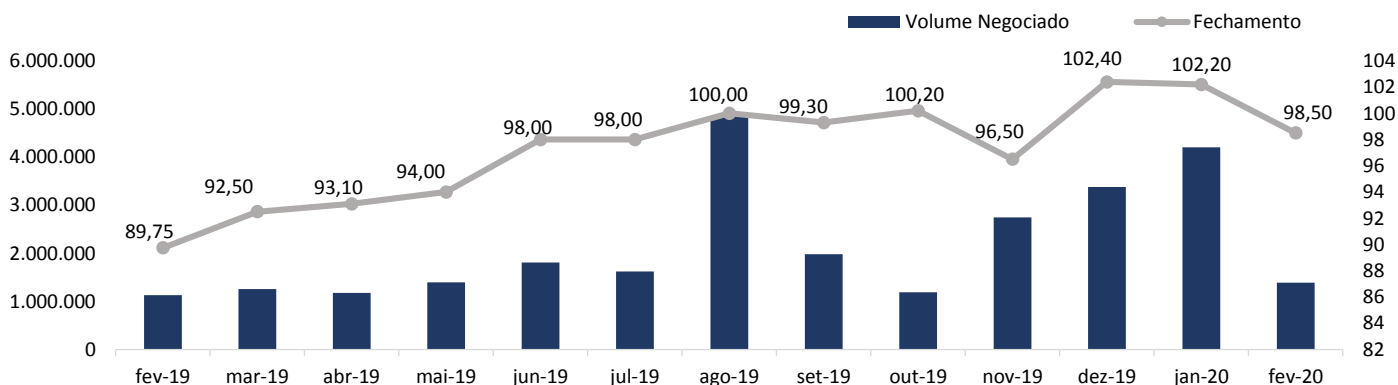
Administração está focada em concluir a alocação do caixa do fundo e girar as posições menos rentáveis para elevar a rentabilidade da carteira.

### DRE GERENCIAL

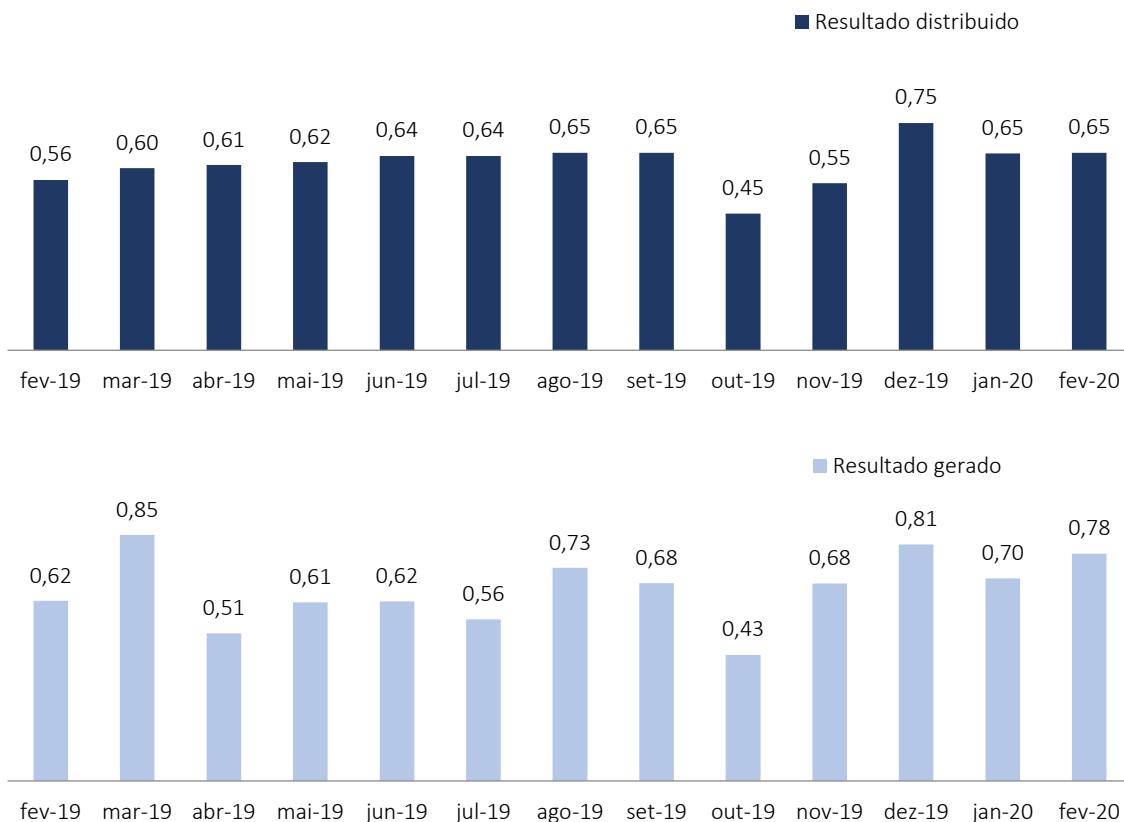
	Fevereiro-20	Janeiro-20	2020	2019
<b>Receitas Totais</b>	<b>746.940</b>	<b>680.923</b>	<b>1.427.863</b>	<b>5.802.287</b>
Renda Fixa	59.896	48.528	108.423	734.215
Compromissada de CRIs	-	-	-	102.278
CRI	417.629	322.352	739.982	2.375.712
LCI	1.256	(10.393)	(9.137)	333.031
FII	145.302	224.775	370.076	1.727.832
Venda CRI / FII	(90)	9.375	9.285	121.257
Imóveis	122.947	86.287	209.234	394.453
(-) Receita (não caixa)	-	-	-	13.509
<b>Despesas Totais</b>	<b>(96.851)</b>	<b>(101.126)</b>	<b>(197.977)</b>	<b>(1.276.924)</b>
Taxa de Administração*	(23.981)	(27.139)	(51.120)	(276.020)
Taxa de Gestão e Consultoria	(51.258)	(62.903)	(114.161)	(812.473)
Outras	(21.613)	(11.083)	(32.696)	(231.438)
(+) Despesas (não caixa)	-	-	-	43.008
<b>Resultado</b>	<b>650.088</b>	<b>579.797</b>	<b>1.229.886</b>	<b>4.525.363</b>
<b>Resultado/Cota</b>	<b>0,78</b>	<b>0,70</b>	<b>1,48</b>	<b>7,64</b>
<b>Reserva de Lucros</b>	<b>(109.394)</b>	<b>(40.861)</b>	<b>(150.256)</b>	<b>(261.094)</b>
<b>Rentabilidade</b>	<b>540.694</b>	<b>538.936</b>	<b>1.079.630</b>	<b>4.264.269</b>
<b>Rentabilidade/Cota</b>	<b>0,65</b>	<b>0,65</b>	<b>1,30</b>	<b>7,26</b>

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

### DESEMPENHO DO FUNDO NO MERCADO SECUNDÁRIO



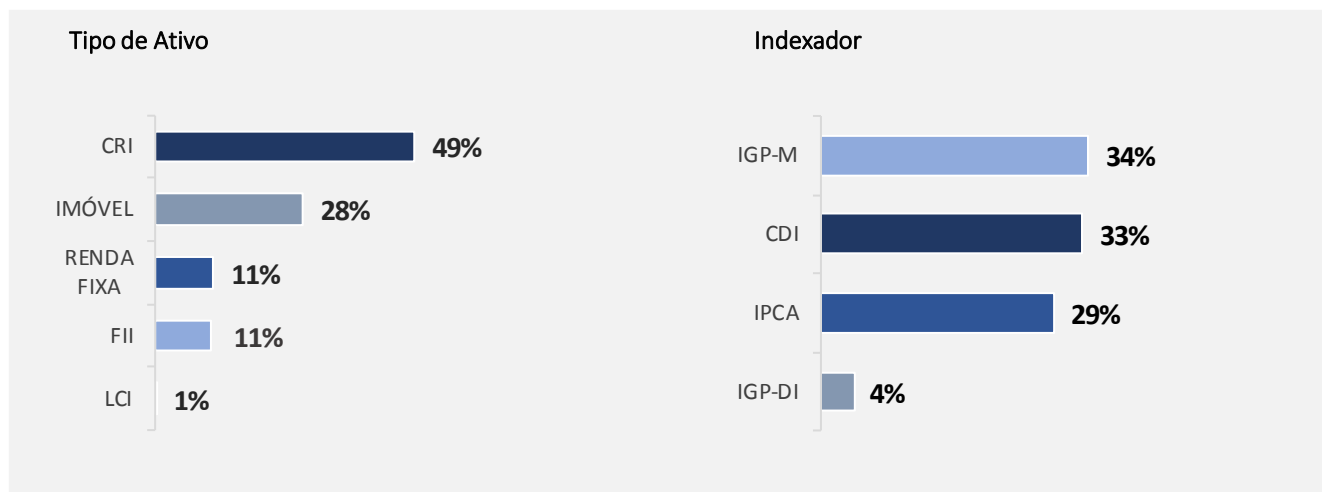
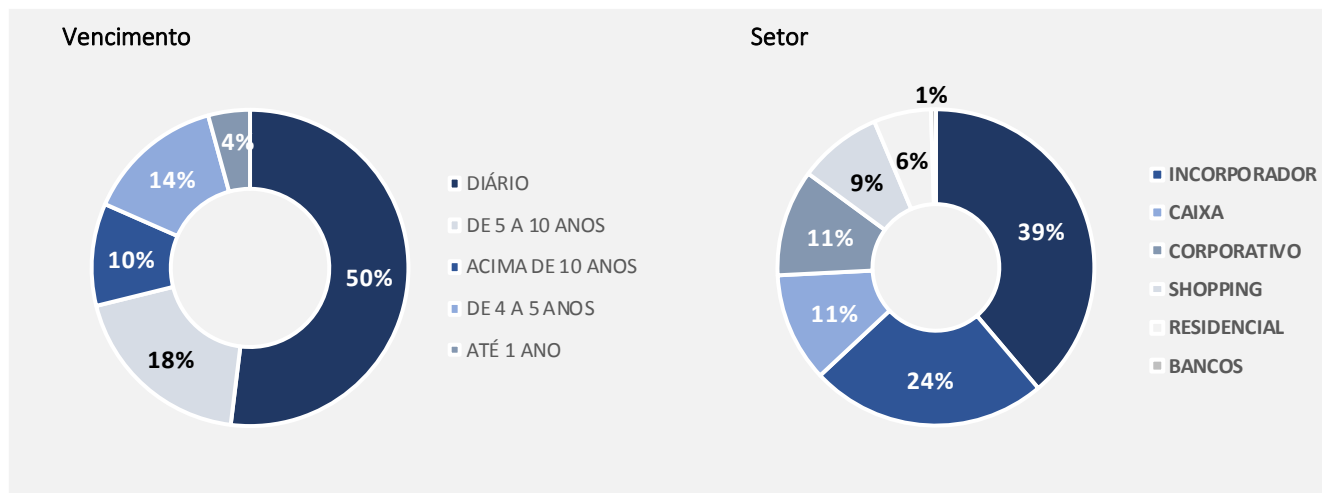
## DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTO



## 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	3.129.437,12	3,8%
18J0673053	EVEN	08/10/2026	8,00%	IPCA	08/03/2019	1.215.374,26	1,5%
19C0281298	ARACAJÚ	25/08/2029	9,50%	IGP-DI	29/03/2019	4.132.582,09	5,0%
19B0802604	MELNICK-EVEN II	22/03/2034	9,00%	IPCA	27/03/2019	3.530.247,57	4,2%
19D1329253	SAN REMO	17/05/2024	9,00%	IPCA	17/05/2019	4.260.120,63	5,1%
19F0260732	TECNISA V	17/07/2024	7,00%	IPCA	28/06/2019	5.120.201,02	6,1%
19E0966783	PULVERIZADO SENIOR	07/10/2033	6,68%	IGP-M	07/06/2019	2.901.954,61	3,5%
19E0966784	PULVERIZADO MEZA	07/10/2033	10,00%	IGP-M	07/06/2019	1.971.332,15	2,4%
19F0922610	OUTLET BRASÍLIA	28/07/2020	1,50%	CDI	12/07/2019	2.998.829,32	3,6%
19L0132851	TECNISA VI	18/12/2024	2,30%	CDI	12/12/2019	1.969.185,01	2,4%
19K1137354	LOTE 5	21/11/2025	3,50%	CDI	17/12/2019	2.001.788,02	2,4%
19L0866585	LOFTS	09/12/2025	4,00%	CDI	26/12/2019	4.016.517,72	4,8%
19K1139670	ESTÁCIO	15/10/2027	6,00%	IGP-M	12/12/2019	3.996.309,60	4,8%
OULG11B	MERCEDES	-	-	IPCA	03/07/2018	5.181.225,00	6,2%
BRCR11	-	-	-	IPCA	13/09/2018	2.289.000,00	2,7%
GTWR11	-	-	-	IGP-M	14/06/2019	1.403.766,00	1,7%
BORGES	-	-	-	IPCA	02/05/2019	5.522.144,34	6,6%
IPANEMA	-	-	-	IPCA	27/09/2019	1.895.346,85	2,3%
WE WORK	-	-	-	IGP-M	19/02/2020	16.100.865,13	19,3%
INTER	INTER	11/04/2020	101,60%	CDI	19/09/2019	420.837,55	0,5%
RENDA FIXA	-	-	-	CDI	-	9.322.689,17	11,2%

## DISTRIBUIÇÃO DA CARTEIRA



## PORTFÓLIO DO FUNDO - CRI

### CRI Cevasa

**Emissor**  
Ourinvest Securitizadora

**Taxa**  
CDI + 4% a.a.

**Vencimento**  
30/11/2023

**Instrumento Financeiro**  
19A1317801



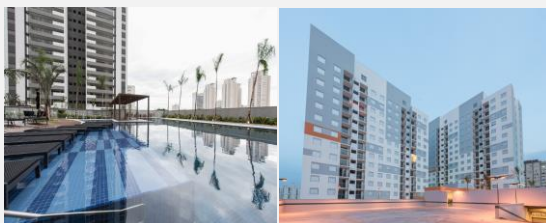
**Lastro**  
Financiamento Corporativo

**Garantias**  
Aval  
Alienação Fiduciária de Imóveis  
Cessão Fiduciária de Recebíveis

## 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

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 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

**Lastró**  
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

**Lastró**  
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



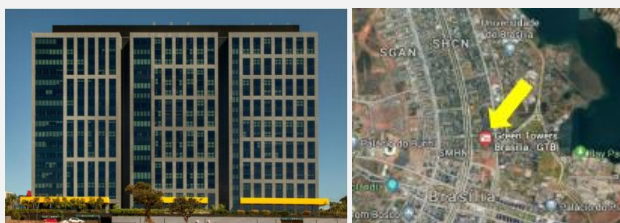
Brazilian Financial Center

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**  
63,46%



**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**  
15 anos



**Objetivo**  
Aquisição de 50% 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.