

[Imprimir](#)

Informe Trimestral de FII

Nome do Fundo:	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OURINVEST RENDA ESTRUTURADA	CNPJ do Fundo:	28.516.650/0001-03
Data de Funcionamento:	17/01/2018	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BROUCYCTF003	Quantidade de cotas emitidas:	837.831,00
Fundo Exclusivo?	Não	Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?	Não
Classificação autorregulação:	Mandato: Títulos e Valores Mobiliários Segmento de Atuação: Títulos e Val. Mob. Tipo de Gestão: Ativa	Prazo de Duração:	Indeterminado
Data do Prazo de Duração:		Encerramento do exercício social:	31/12
Mercado de negociação das cotas:	Bolsa	Entidade administradora de mercado organizado:	BM&FBOVESPA
Nome do Administrador:	BANCO OURINVEST S.A.	CNPJ do Administrador:	78.632.767/0001-20
Endereço:	Av. Paulista, 1728, 1º ao 4º, 7º e 11º andares - Bela Vista- São Paulo- SP- 01310919	Telefones:	4081-4402 4081-4576 4081-4444
Site:	ourinvest.com.br	E-mail:	fundos.imobiliarios@ourinvest.com.br
Competência:	04/2020	Data de Encerramento do Trimestre:	31/12/2020
O Fundo se enquadra na definição da nota "6":	Não		

1.	Informações por tipo de ativo						
1.1	Direitos reais sobre bens imóveis						
1.1.1	Terrenos						
	Não possui informação apresentada.						
1.1.2	Imóveis						
1.1.2.1	Imóveis para renda acabados						
1.1.2.1.1	Relação de Imóveis para renda acabados (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes')	% de Vacância	% de Inadimplência (a partir de 90 dias de atraso)	% em relação às receitas do FII	Relação de setores de atuação dos inquilinos responsáveis por mais de 10% das receitas oriundas do imóvel	% em relação às receitas oriundas do imóvel	% em relação às receitas do FII
	Loja Ipanema Av. Visconde de Pirajá, 602 - Loja A, Rio de Janeiro - RJ Área (m2): 49,00 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	1,4400%	Comércio Setor2 Setor3 SetorN	100,0000% 0,0000% 0,0000% 0,0000%	1,4400% 0,0000% 0,0000% 0,0000%
	Imóveis Barra da Tijuca Rua Helios Seelinger, 155 - Barra da Tijuca - RJ Área (m2): 4.414,44 Nº de unidades ou lojas: 6 N/A	0,0000%	0,0000%	13,4200%	Coworking Setor2 Setor3	100,0000% 0,0000% 0,0000%	13,4200% 0,0000% 0,0000%

				SetorN	0,0000%	0,0000%
1.1.2.1.2	Distribuição dos contratos de locação dos imóveis por prazo de vencimento	% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)			% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação às receitas do FII)	
	Até 3 meses					
	De 3 meses e 1 dia a 6 meses					
	De 6 meses e 1 dia a 9 meses					
	De 9 meses e 1 dia a 12 meses					
	De 12 meses e 1 dia a 15 meses					
	De 15 meses e 1 dia a 18 meses					
	De 18 meses e 1 dia a 21 meses					
	De 21 meses e 1 dia a 24 meses					
	De 24 meses e 1 dia a 27 meses					
	De 27 meses e 1 dia a 30 meses					
	De 30 meses e 1 dia a 33 meses					
	De 33 meses e 1 dia a 36 meses					
	Acima de 36 meses	100,0000%			14,8600%	
	Prazo indeterminado					
1.1.2.1.3	Distribuição dos contratos dos imóveis por indexador de reajuste	% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)			% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação às receitas do FII)	
	IGP-M	50,0000%			13,4200%	
	INPC					
	IPCA	50,0000%			1,4400%	
	INCC					
1.1.2.1.4	Principais características contratuais comuns (Cláusulas de reajuste, indexadores, cláusulas de rescisão, garantias exigidas, entre outras informações relevantes): Loja Ipanema: aquisição de imóvel comercial, atualmente encontra-se locado, atualização IPCA. Imóvel Barra da Tijuca: aquisição 50% do imóvel, encontra-se locado, atualização IGPM					
1.1.2.1.5	Características contratuais individualizadas por imóvel relevante que destoem sensivelmente dos demais contratos (dispor, no mínimo, a respeito dos itens discriminados acima, quando não protegidas por cláusula de sigilo, entre outras informações relevantes):					
	Imóvel (nome, ou endereço, caso não possua um nome)	Características contratuais				
	Loja Ipanema	N/A				
	Imóvel Barra da Tijuca	N/A				
1.1.2.1.6	Políticas de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria: Loja Ipanema: seguro com vencimento em 19/09/2021. Imóvel Barra da Tijuca: seguro com vencimento em 16/07/2021.					
1.1.2.2	Imóveis para renda em construção					
	Não possui informação apresentada.					
1.1.2.3	Imóveis para Venda Acabados					
1.1.2.3.1	Relação de Imóveis para venda acabados (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes¹)	% do Imóvel em relação ao total investido (% em relação ao valor total de imóveis para venda acabados)				
	Condomínio Bandeira Paulicéia R. Santo Amaro, 27 - Bela Vista - SP Área (m2): 538,54 Nº de unidades ou lojas: 11 n/a	40,2200%				
	Condomínio Borges 3647 Av. Borges de Medeiros, 3647 - Rio de Janeiro Área (m2): 427,31 Nº de unidades ou lojas: 1 n/a	59,7800%				
1.1.2.3.2	Política de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria: Condomínio Bandeira Paulicéia: seguro com vencimento até 25/08/2021 Condomínio Borges: seguro com vencimento em 30/03/2021					
1.1.2.4	Imóveis para Venda em Construção					
1.1.2.4.1	Relação de Imóveis para venda em construção (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes¹)	% vendido	% de conclusão das obras (acumulado)		Custos de construção (acumulado)	
			Realizado (%)	Previsto (%)	Realizado (R\$)	Previsto (R\$)
	Condomínio Lisboa 142 R. Lisboa 142 - São Paulo Área (m2): 1.994,48 Nº de unidades ou lojas: 10 N/A	0,0000%	17,7300%	27,9400%	2.517.458,21	3.967.440,11
1.1.2.4.2	Justificativas de desempenho por imóvel					
	Relação de Imóveis para venda	Justificativas para evolução de construção		Justificativas para a ocorrência de custos		

	em construção (nome, ou endereço, caso não possua um nome)	inferior ao previsto (acumulado)	superiores ao previsto (acumulado)			
	Condomínio Lisboa 142	O atraso refere-se principalmente na entrega de materiais na fase de fundação, estágio que encontra-se a obra.				
1.1.2.4.3	Política de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria: Condomínio Lisboa: seguro com vencimento em 15/03/2022					
1.1.3	Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis					
	Não possui informação apresentada.					
1.2	Ativos financeiros					
1.2.1	Fundos de Investimento Imobiliário - FII					
	Fundo	CNPJ	Quantidade	Valor (R\$)		
	Ourinvest Logística	13.974.819/0001-00	49.345,00	4.074.910,10		
	FII BTG Pactual Corp. Office Fund	08.924.783/0001-01	5.937,00	526.849,38		
	Ourinvest JPP FII	26.091.656/0001-50	1.839,00	198.391,32		
1.2.2	Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)					
	Companhia	CNPJ	Emissão	Série	Quantidade	Valor (R\$)
	Ourinvest Securitizadora	12.320.349/0001-90	11/10/2018	12ª série	1.900,00	491.810,70
	Ourinvest Securitizadora	12.320.349/0001-90	27/02/2019	13ª série	3.435,00	1.228.444,31
	Ourinvest Securitizadora	12.320.349/0001-90	26/04/2019	16ª série	4.000,00	3.732.484,56
	Gaia Securitizadora	07.587.384/0001-30	14/06/2012	26ª série	371,00	2.186.890,46
	Gaia Securitizadora	12.320.349/0001-90	15/05/2019	18ª série	830,00	2.122.432,52
	Ourinvest Securitizadora	12.320.349/0001-90	19/06/2019	20ª série	5.000,00	4.345.583,35
	True Securitizadora	12.130.744/0001-00	12/11/2019	244ª série	333,00	4.376.866,60
	Habitasec Securitizadora	09.304.427/0001-58	22/03/2019	135ª série	3.500,00	4.958.176,81
	Travessia Securitizadora	26.609.050/0001-64	12/03/2020	35ª série	4.200,00	5.166.434,05
	Ourinvest Securitizadora	12.320.349/0001-90	08/07/2020	30ª série	5.000,00	5.322.486,64
	Ourinvest Securitizadora	12.320.349/0001-90	19/08/2020	31ª série	5.000,00	5.019.923,94
1.2.3	Letras de Crédito Imobiliário (LCI)					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.4	Letra Imobiliária Garantida (LIG)					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.5	Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.6	Ações					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.7	Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.8	Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.9	Fundo de Investimento em Ações (FIA)					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.10	Fundo de Investimento em Participações (FIP)					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.11	Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.12	Outras cotas de Fundos de Investimento					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.13	Outros Ativos Financeiros					
	Não possui informação apresentada.					
1.3	Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez					
	Informações do Ativo			Valor (R\$)		
	Disponibilidades			3.335,87		
	Títulos Públicos					
	Títulos Privados			7.543.841,58		
	Fundos de Renda Fixa			358.862,47		
2.	Aquisições e Alienações					
2.1	Terrenos					
2.1.1	Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)	% do Terreno em relação ao total investido	% do Terreno em relação ao PL			
	Não possui informação apresentada.					
2.1.2	Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)	% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação	% do Terreno em relação ao PL			
	Não possui informação apresentada.					

2.2	Imóveis		
2.2.1	Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)	% do Imóvel em relação ao total investido	Categoria (Renda ou Venda)
	Não possui informação apresentada.		
2.2.2	Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, n° de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)	% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação	% do Imóvel em relação ao PL
	Condomínio Bandeira Paulicéia R. Santo Amaro, 27 - Bela Vista - SP Área (m2): 52,38 N° de unidades ou lojas: 1 Data de Alienação: 01/10/2020 N/A	8,9300%	0,3500%
	Condomínio Bandeira Paulicéia R. Santo Amaro, 27 - Bela Vista - SP Área (m2): 95,03 N° de unidades ou lojas: 1 Data de Alienação: 15/10/2020 N/A	16,0500%	0,6200%
	Condomínio Bandeira Paulicéia R. Santo Amaro, 27 - Bela Vista - SP Área (m2): 52,69 N° de unidades ou lojas: 1 Data de Alienação: 13/10/2020 N/A	8,9800%	0,3500%
	Condomínio Bandeira Paulicéia R. Santo Amaro, 27 - Bela Vista - SP Área (m2): 48,79 N° de unidades ou lojas: 1 Data de Alienação: 23/12/2020 N/A	21,5000%	0,3300%
3.	Outras Informações		
3.1	Rentabilidade Garantida		
3.1.1	Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade³	% garantido relativo	Garantidor
	Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)		
	Não possui informação apresentada.		
3.1.2	Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia		
	Não possui informação apresentada.		

Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro		Valor(R\$)	
		Contábil	Financeiro⁴
A	Ativos Imobiliários		
	Estoques:		
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque	23.870,02	2.664,31
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos		
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques		
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque	746.981,58	656.365,19
	Resultado líquido de imóveis em estoque	770.851,6	659.029,5
	Propriedades para investimento:		
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	115.784,88	108.847,42
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento		
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento		
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas		
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento		
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento	1.077.967,46	1.056.443,82
	Resultado líquido de imóveis para renda	1.193.752,34	1.165.291,24
	Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	5.864.134,46	2.360.771,08
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	-2.456.048,16	0
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	125.802,7	125.802,7
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	0	0
	Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	3.533.889	2.486.573,78
	Resultado líquido dos ativos imobiliários	5.498.492,94	4.310.894,52
B	Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		

	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	36.593,69	33.068,92
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras		
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras		
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras		
	Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	36.593,69	33.068,92
C	Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos		
D	Outras receitas/despesas		
	(-) Taxa de administração	-313.527,58	-307.791,44
	(-) Taxa de desempenho (performance)	-973.156,23	-250.313,18
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	-161.398,62	-188.741
	(-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472		
	(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472		
	(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII		
	(-) Auditoria independente	-19.169,25	-37.536,27
	(-) Representante(s) de cotistas		
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-12.029,56	-12.029,56
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII		
	(-) Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FII (Judicial ou Extrajudicialmente)	0	0
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII		
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias	-16.300	-16.300
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista		
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório		
	(+/-) Outras receitas/despesas	-9.697,86	-4.626,32
	Total de outras receitas/despesas	-1.505.279,1	-817.337,77
E = A + B + C + D	Resultado contábil/financeiro trimestral líquido	4.029.807,53	3.526.625,67

Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*		Valor(R\$)
F = ΣE	Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente	3.526.625,67
G = 0,95 x F	95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	3.350.294,3865
H.i	(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)	
H	Não possui informação apresentada.	
I.i	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro ⁵ .	
I.ii	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% ⁷ .	
J = G - ΣH + I	Rendimentos declarados	3.350.294,3865
K	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-2.412.328,66
L = J - K	Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	937.965,7265
M = J/F	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	95,0000%

* Quando se referir ao Informe Trimestral do 2º e 4º trimestres de cada ano, onde as informações deverão acumular também os valores correspondentes ao trimestre imediatamente anterior, ou seja, 1º e 3º trimestres, respectivamente.

Notas

1.	Dentre as características relevantes dos imóveis, (i) descrever os direitos que o fundo detém sobre os imóveis, com menção aos principais termos de quaisquer contratos de financiamento, promessas de compra e venda, bem como quaisquer outros instrumentos que lhe assegurem tais direitos; (ii) descrever os ônus e garantias que recaem sobre os imóveis; (iii) indicar se o imóvel foi adquirido em regime de condomínio, e se existe acordo dispondo sobre a constituição da propriedade em comum e repartição dos rendimentos por ela gerados; (iv) prazo para conclusão do empreendimento.
2.	Nos os casos em que a divulgação de tais informações prejudique as relações contratuais estabelecidas, o administrador deve informar a quantidade de imóveis que se encontram em tal situação e o percentual de receitas oriunda desse rol de ativos.
3.	No item que trata da relação de ativos sujeitos à garantia, o Ativo deverá ser identificado. No caso de (i) imóveis, pelo nome, ou endereço, caso o imóvel não possua um nome, (ii) terrenos, pelo endereço e (iii) demais ativos, pelas características principais que possibilitem a perfeita identificação pelo cotista.
4.	O resultado financeiro representa o quanto do resultado contábil foi efetivamente pago/recebido no mês ou o montante recebido/pago no mês que tenha sido objeto de apropriação em meses anteriores. Em resumo, corresponde ao efeito caixa das receitas e despesas.
5.	Corresponde a parcela do lucro contábil apropriado no período ainda não recebida, a qual o administrador declara distribuir como excedente ao total do resultado financeiro.
6.	Para os fundos não listados em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e que sejam, cumulativamente, exclusivos, dedicados exclusivamente a investidores profissionais, ou onde a totalidade dos cotistas mantém vínculo familiar ou societário familiar, nos termos das regras gerais sobre fundos de investimento, a divulgação das seguintes informações é facultativa, devendo, contudo, ser disponibilizada aos cotistas do fundo quando requeridas: <ul style="list-style-type: none"> • Item 1.1.1.1 – outras características relevantes. • Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes.

	<ul style="list-style-type: none">• Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo.• Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.• Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo.• Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes.• Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo.• Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.• Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo.• Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.
7.	Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.