

[Imprimir](#)

## Informe Trimestral de FII

<b>Nome do Fundo:</b>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OURINVEST RENDA ESTRUTURADA	<b>CNPJ do Fundo:</b>	28.516.650/0001-03
<b>Data de Funcionamento:</b>	17/01/2018	<b>Público Alvo:</b>	Investidores em Geral
<b>Código ISIN:</b>	BROURECTF003	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	865.162,00
<b>Fundo Exclusivo?</b>	Não	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Mandato:</b> Híbrido <b>Segmento de Atuação:</b> Híbrido <b>Tipo de Gestão:</b> Ativa	<b>Prazo de Duração:</b>	Indeterminado
<b>Data do Prazo de Duração:</b>		<b>Encerramento do exercício social:</b>	31/12
<b>Mercado de negociação das cotas:</b>	Bolsa	<b>Entidade administradora de mercado organizado:</b>	BM&FBOVESPA
<b>Nome do Administrador:</b>	BANCO OURINVEST S.A.	<b>CNPJ do Administrador:</b>	78.632.767/0001-20
<b>Endereço:</b>	Av. Paulista, 1728, 2º, 3º, 4º, 7º e 11º andares- Bela Vista- São Paulo- SP- 01310919	<b>Telefones:</b>	4081-4402 4081-4576 4081-4444
<b>Site:</b>	ourinvest.com.br	<b>E-mail:</b>	fundos.imobiliarios@ourinvest.com.br
<b>Competência:</b>	03/2021	<b>Data de Encerramento do Trimestre:</b>	30/09/2021
<b>O Fundo se enquadra na definição da nota "6":</b>	Não		

<b>1.</b>	<b>Informações por tipo de ativo</b>						
<b>1.1</b>	<b>Direitos reais sobre bens imóveis</b>						
<b>1.1.1</b>	<b>Terrenos</b>						
	Não possui informação apresentada.						
<b>1.1.2</b>	<b>Imóveis</b>						
<b>1.1.2.1</b>	<b>Imóveis para renda acabados</b>						
<b>1.1.2.1.1</b>	<b>Relação de Imóveis para renda acabados (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes¹)</b>	<b>% de Vacância</b>	<b>% de Inadimplência (a partir de 90 dias de atraso)</b>	<b>% em relação às receitas do FII</b>	<b>Relação de setores de atuação dos inquilinos responsáveis por mais de 10% das receitas oriundas do imóvel</b>	<b>% em relação às receitas do imóvel</b>	<b>% em relação às receitas do FII</b>
	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%	1,7000%	Comércio Setor2 Setor3 SetorN	100,0000% 0,0000% 0,0000% 0,0000%	1,7000% 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%	16,2400%	Coworking Setor2 Setor3	100,0000% 0,0000% 0,0000%	16,2400% 0,0000% 0,0000%

		SetorN	0,0000%	0,0000%		
1.1.2.1.2	<b>Distribuição dos contratos de locação dos imóveis por prazo de vencimento</b>	<b>% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)</b>	<b>% de contratos dos imóveis alocados na faixa (% em relação às receitas do FII)</b>			
	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	50,0000%	1,7000%			
	Acima de 36 meses	50,0000%	16,2400%			
	Prazo indeterminado					
1.1.2.1.3	<b>Distribuição dos contratos dos imóveis por indexador de reajuste</b>	<b>% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação ao valor total das receitas auferidas pelo fundo advindas de imóveis para renda acabados)</b>	<b>% de contratos dos imóveis reajustados pelo respectivo indexador (% em relação às receitas do FII)</b>			
	IGP-M					
	INPC					
	IPCA	100,0000%	17,9400%			
	INCC					
1.1.2.1.4	<b>Principais características contratuais comuns (Cláusulas de reajuste, indexadores, cláusulas de rescisão, garantias exigidas, entre outras informações relevantes):</b> Loja Ipanema: aquisição de imóvel comercial, atualmente encontra-se locado, atualização IPCA. Imóvel Barra da Tijuca: aquisição 50% do imóvel, encontra-se locado, atualização IPCA.					
1.1.2.1.5	<b>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)²:</b>					
	<b>Imóvel (nome, ou endereço, caso não possua um nome)</b>	<b>Características contratuais</b>				
	Loja Ipanema	N/A				
	Imóvel Barra da Tijuca	N/A				
1.1.2.1.6	<b>Políticas de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria:</b> Loja Ipanema: seguro com vencimento em 19/09/2022. Imóvel Barra da Tijuca: seguro com vencimento em 16/07/2022.					
1.1.2.2	<b>Imóveis para renda em construção</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.1.2.3	<b>Imóveis para Venda Acabados</b>					
1.1.2.3.1	<b>Relação de Imóveis para venda acabados (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas. entre outras características relevantes¹)</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total investido (% em relação ao valor total de imóveis para venda acabados)</b>				
	Condomínio Bandeira Paulicéia R. Santo Amaro, 27 - Bela Vista - SP Área (m2): 105,41 Nº de unidades ou lojas: 2 n/a	100,0000%				
1.1.2.3.2	<b>Política de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria:</b> Condomínio Bandeira Paulicéia: seguro com vencimento até 22/05/2022					
1.1.2.4	<b>Imóveis para Venda em Construção</b>					
1.1.2.4.1	<b>Relação de Imóveis para venda em construção (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes¹)</b>	<b>% vendido</b>	<b>% de conclusão das obras (acumulado)</b>		<b>Custos de construção (acumulado)</b>	
	Condomínio Lisboa 142 R. Lisboa 142 - São Paulo Área (m2): 598,34 Nº de unidades ou lojas: 3 N/A	0,0000%	<b>Realizado (%)</b>	<b>Previsto (%)</b>	<b>Realizado (R\$)</b>	<b>Previsto (R\$)</b>
			43,0300%	59,9100%	6.109.921,27	8.507.173,10
1.1.2.4.2	<b>Justificativas de desempenho por imóvel</b>					
	<b>Relação de Imóveis para venda em construção (nome, ou endereço, caso não possua um nome)</b>	<b>Justificativas para evolução de construção inferior ao previsto (acumulado)</b>		<b>Justificativas para a ocorrência de custos superiores ao previsto (acumulado)</b>		
	Condomínio Lisboa 142	Atraso em virtude da pandemia				

1.1.2.4.3	<b>Política de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria:</b> Condomínio Lisboa: seguro com vencimento em 15/03/2022					
1.1.3	<b>Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2	<b>Ativos financeiros</b>					
1.2.1	<b>Fundos de Investimento Imobiliário - FII</b>					
	<b>Fundo</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>		
	Ourinvest Logística	13.974.819/0001-00	49.345,00	3.121.071,25		
	FII BTG Pactual Corp. Office Fund	08.924.783/0001-01	5.937,00	438.091,23		
	Ourinvest JPP FII	26.091.656/0001-50	33.372,00	2.946.747,60		
	BTG Pactual Crédito Imobiliário	29.787.928/0001-40	1.150,00	107.571,00		
	JS Real Estate Multigestão	13.371.132/0001-71	12.977,00	1.042.053,10		
	Kinea Índice de Preços	24.960.430/0001-13	24.500,00	2.548.490,00		
	Kinea Renda Imobiliária	12.005.956/0001-65	2.500,00	367.500,00		
	Mauá Capital Recebíveis Imobiliários	23.648.935/0001-84	12.000,00	1.224.360,00		
1.2.2	<b>Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)</b>					
	<b>Companhia</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Emissão</b>	<b>Série</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor (R\$)</b>
	Ourinvest Securitizadora	12.320.349/0001-90	19/08/2020	31ª série	5.000,00	4.056.362,91
	Ourinvest Securitizadora	12.320.349/0001-90	26/04/2019	16ª série	4.000,00	2.487.429,16
	Ourinvest Securitizadora	12.320.349/0001-90	15/05/2019	17ª série	371,00	1.442.871,12
	Ourinvest Securitizadora	12.320.349/0001-90	15/05/2019	18ª série	830,00	2.102.073,62
	True Securitizadora	12.130.744/0001-00	12/11/2019	244ª série	333,00	3.641.458,88
	Habitasec Securitizadora	09.304.427/0001-58	22/03/2019	135ª série	3.500,00	5.166.596,58
	Ourinvest Securitizadora	12.320.349/0001-90	08/06/2020	28ª série	4.931,00	5.018.700,32
	Ourinvest Securitizadora	12.320.349/0001-90	08/07/2020	30ª série	5.000,00	5.209.999,29
	Ourinvest Securitizadora	12.320.349/0001-90	14/05/2021	35ª série	5.000,00	4.547.850,00
	Virgo Companhia de Securitização	08.769.451/0001-08	26/07/2021	314ª série	5.050,00	4.977.652,18
1.2.3	<b>Letras de Crédito Imobiliário (LCI)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.4	<b>Letra Imobiliária Garantida (LIG)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.5	<b>Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.6	<b>Ações</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.7	<b>Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.8	<b>Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.9	<b>Fundo de Investimento em Ações (FIA)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.10	<b>Fundo de Investimento em Participações (FIP)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.11	<b>Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.12	<b>Outras cotas de Fundos de Investimento</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.2.13	<b>Outros Ativos Financeiros</b>					
	Não possui informação apresentada.					
1.3	<b>Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez</b>					
	<b>Informações do Ativo</b>		<b>Valor (R\$)</b>			
	Disponibilidades		5.474,00			
	Títulos Públicos					
	Títulos Privados					
	Fundos de Renda Fixa		8.997.762,59			
2.	<b>Aquisições e Alienações</b>					
2.1	<b>Terrenos</b>					
2.1.1	<b>Aquisições realizadas no trimestre (endereço, área - m2, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Terreno em relação ao total investido</b>	<b>% do Terreno em relação ao PL</b>			
	Não possui informação apresentada.					
2.1.2	<b>Alienações realizadas no trimestre (endereço, área - m2, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Terreno em relação ao total investido à época da alienação</b>	<b>% do Terreno em relação ao PL</b>			
	Não possui informação apresentada.					
2.2	<b>Imóveis</b>					

2.2.1	<b>Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total investido</b>	<b>Categoria (Renda ou Venda)</b>
	Não possui informação apresentada.		
2.2.2	<b>Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, data da alienação, entre outras características relevantes)</b>	<b>% do Imóvel em relação ao total investido à época da alienação</b>	<b>% do Imóvel em relação ao PL</b>
	Condomínio Bandeira Paulicéia R. Santo Amaro, 27 - Bela Vista - SP Área (m2): 48,79 Nº de unidades ou lojas: 1 Data de Alienação: 23/07/2021 N/A	20,2900%	0,3200%
	Condomínio Bandeira Paulicéia R. Santo Amaro, 27 - Bela Vista - SP Área (m2): 48,79 Nº de unidades ou lojas: 1 Data de Alienação: 13/08/2021 N/A	20,2900%	0,3200%
	Condomínio Lisboa 142 R. Lisboa 142 - São Paulo Área (m2): 598,34 Nº de unidades ou lojas: 3 Data de Alienação: 15/07/2021 N/A	42,8600%	1,0120%
<b>3.</b>	<b>Outras Informações</b>		
<b>3.1</b>	<b>Rentabilidade Garantida</b>		
3.1.1	<b>Relação de Ativos sujeitos à garantia de rentabilidade<sup>3</sup></b>	<b>% garantido relativo</b>	<b>Garantidor</b>
	Principais características da garantia (tempo, valor, forma, riscos incorridos, entre outros aspectos relevantes)		
	Não possui informação apresentada.		
3.1.2	<b>Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia</b>		
	Não possui informação apresentada.		

<b>Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro</b>		<b>Valor(R\$)</b>	
		<b>Contábil</b>	<b>Financeiro<sup>4</sup></b>
<b>A</b>	<b>Ativos Imobiliários</b>		
	<b>Estoques:</b>		
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque	8.215,57	20.819,17
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos		
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques		
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque	159.865,99	177.471,39
	<b>Resultado líquido de imóveis em estoque</b>	<b>168.081,56</b>	<b>198.290,56</b>
	<b>Propriedades para investimento:</b>		
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	637.394,45	619.308,75
	(-) 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		
	<b>Resultado líquido de imóveis para renda</b>	<b>637.394,45</b>	<b>619.308,75</b>
	<b>Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):</b>		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	2.386.698,39	2.006.933,51
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	-1.841.301,3	0
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	1.388,54	1.388,54
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	0	0
	<b>Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM</b>	<b>546.785,63</b>	<b>2.008.322,05</b>
	<b>Resultado líquido dos ativos imobiliários</b>	<b>1.352.261,64</b>	<b>2.825.921,36</b>
<b>B</b>	<b>Recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	96.346,32	77.991,55
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras		
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras		
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras		
	<b>Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez</b>	<b>96.346,32</b>	<b>77.991,55</b>
<b>C</b>	<b>Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos</b>		

<b>D</b>	<b>Outras receitas/despesas</b>		
	(-) Taxa de administração	-253.785,13	-251.497,78
	(-) Taxa de desempenho (performance)	-266.359,78	-200.938,77
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472		
	(-) 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	-9.384,06	0
	(-) Representante(s) de cotistas		
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-6.014,78	-6.014,78
	(-) 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)		
	(-) Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FII	-941,43	0
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias	-4.074,99	0
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista		
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório		
	(+/-) Outras receitas/despesas	-8.029,58	-5.109,3
	<b>Total de outras receitas/despesas</b>	<b>-548.589,75</b>	<b>-463.560,63</b>
<b>E = A + B + C + D</b>	<b>Resultado contábil/financeiro trimestral líquido</b>	<b>900.018,21</b>	<b>2.440.352,28</b>

<b>Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*</b>		<b>Valor(R\$)</b>
<b>F = <math>\sum E</math></b>	<b>Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente</b>	<b>2.440.352,28</b>
<b>G = <math>0,95 \times F</math></b>	<b>95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)</b>	<b>2.318.334,666</b>
<b>H.i</b>	(-) Parcela do resultado financeiro não declarada para distribuição ao longo do trimestre (1º ou 3º)	-155.557,96
<b>H</b>	Não possui informação apresentada.	
<b>I.i</b>	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro <sup>5</sup> .	
<b>I.ii</b>	(+) Resultado financeiro que excede o mínimo de 95% <sup>7</sup> .	0
<b>J = G - <math>\sum H + I</math></b>	<b>Rendimentos declarados</b>	<b>2.162.776,706</b>
<b>K</b>	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-1.247.755,92
<b>L = J - K</b>	<b>Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre</b>	<b>915.020,786</b>
<b>M = J/F</b>	% do resultado financeiro líquido declarado no trimestre/semestre	88,6256%

\* 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"> <li>• Item 1.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Itens 1.1.1.2.4, 1.1.1.2.5 e 1.1.1.2.6 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.2.1 – outras características relevantes, % locado, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.2.2 e 1.1.2.2.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.3.1 – outras características relevantes.</li> <li>• Item 1.1.2.3.2 – todo o conteúdo.</li> <li>• Item 1.1.2.4.1 – outras características relevantes, % vendido, e colunas % de conclusão das obras e custos de construção.</li> <li>• Itens 1.1.2.4.2 e 1.1.2.4.3 – todo o conteúdo.</li> <li>• Itens 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2 – outras características relevantes.</li> </ul>

7. Caso o fundo venha a distribuir valor superior ao mínimo de 95% do seu resultado financeiro acumulado no semestre.