

[Imprimir](#)

Informe Anual

Nome do Fundo:	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - OURINVEST FUNDO DE FUNDOS	CNPJ do Fundo:	30.791.386/0001-68
Data de Funcionamento:	23/05/2019	Público Alvo:	Investidores em Geral
Código ISIN:	BROUFFCTF005	Quantidade de cotas emitidas:	1.814.336,00
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, 2º, 3º, 4º, 7º e 11º andares- Bela Vista- São Paulo- SP- 01310-919	Telefones:	4081-4402 4081-4576 4081-4444
Site:	ourinvest.com.br	E-mail:	fundos.imobiliarios@ourinvest.com.br
Competência:	12/2021		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: Ourinvest Asset Gestora de Recursos LTDA	01.034.817/0001-43	Av. Paulista, 1728-5º andar	(11) 3146-8600
1.2	Custodiante: Banco Ourinvest S.A.	78.632.767/0001-20	Av. Paulista, 1728 - 2, 3, 4, 7 e 11	(11) 4081-4444
1.3	Auditor Independente: PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes	61.562.112/0001-20	Av. Francisco Matarazzo, 1400 - Torre Torino	(11) 3674-3399
1.4	Formador de Mercado: N/A	N/A.-	N/A	N/A
1.5	Distribuidor de cotas: N/A	N/A.-	N/A	N/A
1.6	Consultor Especializado: N/A	N/A.-	N/A	N/A
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações: N/A	N/A.-	N/A	N/A
1.8	Outros prestadores de serviços¹:			
	Não possui informação apresentada.			
2.	Investimentos FII			
2.1	Descrição dos negócios realizados no período			
	Relação dos Ativos adquiridos no período	Objetivos	Montantes Investidos	Origem dos recursos
	FII - AIEC11	Renda e lucro na venda	92.496,82	Capital
	FII - ALZR12	Renda e lucro na venda	114.611,82	Capital
	FII - APTO14	Renda e lucro na venda	1.250.004,21	Capital
	FII - BICE11	Renda e lucro na venda	14.000,00	Capital
	FII - BICE13	Renda e lucro na venda	60.000,00	Capital
	FII - BLMG11	Renda e lucro na venda	876.680,07	Capital
	FII - BLMG12	Renda e lucro na venda	1.050.000,00	Capital
	FII - BRCO11	Renda e lucro na venda	5.214.620,49	Capital
	FII - BTCR11	Renda e lucro na venda	87.440,00	Capital
	FII - CVBI12	Renda e lucro na venda	1.427.637,90	Capital
	FII - CVBI13	Renda e lucro na venda	1.346.410,00	Capital
	FII - CVBI14	Renda e lucro na venda	1.185.876,50	Capital

FII - DEVA12	Renda e lucro na venda	5.911.611,25	Capital	
FII - DEVA13	Renda e lucro na venda	4.167.432,17	Capital	
FII - GCRI20	Renda e lucro na venda	1.000.000,00	Capital	
FII - HGBS11	Renda e lucro na venda	1.541.409,82	Capital	
FII - HGCR11	Renda e lucro na venda	3.554.499,07	Capital	
FII - HGLG11	Renda e lucro na venda	1.497.561,02	Capital	
FII - HGLG13	Renda e lucro na venda	559.356,48	Capital	
FII - HGRE11	Renda e lucro na venda	447.485,22	Capital	
FII - HGRU11	Renda e lucro na venda	2.909.634,02	Capital	
FII - HSLG11	Renda e lucro na venda	2.162.856,66	Capital	
FII - IRDM12	Renda e lucro na venda	4.415,67	Capital	
FII - IRDM13	Renda e lucro na venda	76.788,24	Capital	
FII - IRDM14	Renda e lucro na venda	31.866,58	Capital	
FII - JPPA11	Renda e lucro na venda	494.983,87	Capital	
FII - JSRE11	Renda e lucro na venda	1.740.003,17	Capital	
FII - KNIP11	Renda e lucro na venda	4.494.899,48	Capital	
FII - LVBI11	Renda e lucro na venda	153.777,00	Capital	
FII - MCCI11	Renda e lucro na venda	2.572.924,05	Capital	
FII - MGHT15	Renda e lucro na venda	999.970,00	Capital	
FII - MXRF14	Renda e lucro na venda	2.740.500,00	Capital	
FII - OUJP11	Renda e lucro na venda	3.014.100,00	Capital	
FII - OUJP12	Renda e lucro na venda	205.762,56	Capital	
FII - OUJP13	Renda e lucro na venda	4.521.150,00	Capital	
FII - PVBI11	Renda e lucro na venda	94.000,00	Capital	
FII - SPVJ11	Renda e lucro na venda	3.384.914,82	Capital	
FII - SPVJ14	Renda e lucro na venda	2.615.103,23	Capital	
FII - TEPP11	Renda e lucro na venda	536.053,10	Capital	
FII - TGAR13	Renda e lucro na venda	1.209.216,00	Capital	
FII - VGIP11	Renda e lucro na venda	3.758.133,00	Capital	
FII - VGIP12	Renda e lucro na venda	2.886.465,28	Capital	
FII - VGIP13	Renda e lucro na venda	472.632,96	Capital	
FII - VILG11	Renda e lucro na venda	1.188.352,74	Capital	
FII - VILG12	Renda e lucro na venda	869.188,00	Capital	
FII - VILG13	Renda e lucro na venda	944.000,00	Capital	
FII - VISC11	Renda e lucro na venda	1.707.685,79	Capital	
FII - VIUR14	Renda e lucro na venda	3.000.000,00	Capital	
FII - VRTA11	Renda e lucro na venda	9.364,75	Capital	
FII - VRTA13	Renda e lucro na venda	9.736,00	Capital	
FII - VRTA14	Renda e lucro na venda	139.419,52	Capital	
FII - VSLH12	Renda e lucro na venda	2.000.000,00	Capital	
FII - XPLG11	Renda e lucro na venda	569.369,09	Capital	
FII - XPLG13	Renda e lucro na venda	1.312.073,64	Capital	
3.	Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:			
	A Administração está atenta às melhores oportunidades de mercado para aquisição de Fundos com prêmio dentro das suas classes de ativo e desinvestimento em Fundos com dividendos e perspectivas não tão atrativas dado o cenário de alta de juros.			
4.	Análise do administrador sobre:			
4.1	Resultado do fundo no exercício findo			
	O Fundo iniciou suas atividades em maio de 2019 e encerrou o ano com cota de mercado no valor de R\$ 72,25 e cota patrimonial de R\$ 81,47. Durante o período findo, o Fundo distribuiu rendimentos no montante total de R\$ 14.146 mil, valor médio pago por cota de R\$ 0,65.			
4.2	Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo			
	A alta da taxa de juros impacta nos Fundos imobiliários por aumentar o prêmio de risco pedido pelo mercado para investimento nessa classe de ativos. O que vimos portanto foi uma desvalorização das cotas de Fundos Imobiliários em geral, que foi acentuada pela vacância causada pela pandemia. Entendemos que a melhora na ocupação dos imóveis, aliada a persistência da inflação, tende a melhorar os dividendos distribuídos pelos Fundos Imobiliários no médio prazo.			
4.3	Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira			
	A carteira do Fundo está exposta a todos os setores imobiliários em diferentes proporções. Com a recuperação dos fundamentos pós pandemia, persistência da inflação e alta taxa de juros, a Administração acredita no aumento dos dividendos distribuídos pelos Fundos investidos no médio prazo e, conseqüentemente, no aumento do dividendo recorrente. Por outro lado, a alta nos juros impacta negativamente a apreciação de capital.			
5.	Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:			
	Ver anexo no final do documento. Anexos			
6.	Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII		Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)	Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período
	Relação de ativos imobiliários	Valor (R\$)		
	FII - AIEC11	5.719.255,50	SIM	-26,27%
	FII - APTO11	1.268.491,38	SIM	99,33%
	FII - BICE11	85.100,00	SIM	14,89%
	FII - BLCP11	1.819.343,47	SIM	-8,62%

FII - BLMG11	5.522.400,00	SIM	-6,97%
FII - BRCO11	5.064.954,48	SIM	-3,89%
FII - BRCR11	5.182.506,24	SIM	-18,77%
FII - BTCR11	3.559.140,00	SIM	-7,57%
FII - CVBI11	3.152.572,00	SIM	0,74%
FII - DEVA11	3.237.418,20	SIM	0,58%
FII - GALG11	6.827.106,30	SIM	-2,72%
FII - GCRI11	3.955.600,00	SIM	-1,28%
FII - GTWR11	2.684.100,00	SIM	-10,60%
FII - HGBS11	1.439.325,00	SIM	-4,66%
FII - HGCR11	3.553.628,85	SIM	-0,20%
FII - HGLG11	3.132.163,84	SIM	2,01%
FII - HGRU11	3.401.646,56	SIM	1,34%
FII - HSLG11	2.912.936,00	SIM	-8,06%
FII - IRDM11	133.098,68	SIM	3,79%
FII - JPPA11	6.499.726,62	SIM	-2,20%
FII - JSRE11	6.703.156,80	SIM	-13,76%
FII - KNIP11	5.403.072,00	SIM	-7,33%
FII - KNRI11	627.153,80	SIM	-0,64%
FII - LVBI11	1.443.260,00	SIM	-9,87%
FII - MCCI11	3.769.823,10	SIM	2,94%
FII - MGHT11	944.708,50	SIM	-5,60%
FII - MXRF11	2.702.700,00	SIM	-1,55%
FII - OUJP11	7.520.724,00	SIM	-8,54%
FII - OULG11	2.520.311,20	SIM	-46,14%
FII - OURE11	3.924.054,40	SIM	-12,66%
FII - PVBI11	6.460.000,00	SIM	-5,01%
FII - RCRB11	2.591.933,00	SIM	-2,42%
FII - SARE11	4.329.170,00	SIM	-29,43%
FII - SPVJ11	6.000.018,05	SIM	-0,12%
FII - TEPP11	2.060.780,80	SIM	-3,16%
FII - VGIP11	3.598.802,30	SIM	0,87%
FII - VILG11	1.721.098,30	SIM	-12,34%
FII - VISC11	1.550.337,36	SIM	-2,62%
FII - VIUR11	2.340.000,00	SIM	-22,14%
FII - VRTA11	827.648,72	SIM	2,72%
FII - VSLH11	787.405,92	SIM	-3,58%
FII - VTLT11	887.918,70	SIM	4,96%
FII - XPLG11	3.481.600,00	SIM	-7,63%
FII Vênus	6.365.200,00	SIM	0,00%
6.1 Critérios utilizados na referida avaliação	Para os certificados de recebíveis imobiliários, a metodologia utilizada está baseada em um modelo de negócio cujo objetivo é coletar os fluxos de caixa atuais, definido no Manual de Apreçamento, que considera principalmente a projeção da taxa de índice de preço e spread de crédito. As cotas de fundos de investimento imobiliário são ajustadas mensalmente pela variação no valor das cotas dos fundos investidos do último dia útil de cada mês, divulgadas na B3, independente do volume de cotas negociado. Para as cotas dos fundos não negociado na B3 será utilizado o valor patrimonial da cota fornecido pelo Administrador Fiduciário.		
7. Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes	Não possui informação apresentada.		
8. Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes	Não possui informação apresentada.		
9. Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:	Não possui informação apresentada.		
10. Assembleia Geral			
10.1 Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:	Av. Paulista, 1728 - 4º andar www.ourinvest.com.br		
10.2 Indicação dos meios de comunicação disponibilizados aos cotistas para (i) a inclusão de matérias na ordem do dia de assembleias gerais e o envio de documentos pertinentes às deliberações propostas; (ii) solicitação de lista de endereços físicos e eletrônicos dos demais cotistas para envio de pedido público de procuração.	Endereço Físico: Avenida Paulista, 1728, 4º andar, Bela Vista, São Paulo – SP Endereço Eletrônico: fundos.imobiliarios@ourinvest.com.br		
10.3 Descrição das regras e procedimentos aplicáveis à participação dos cotistas em assembleias gerais, incluindo (i) formalidades exigidas para a comprovação da qualidade de cotista e representação de cotistas em assembleia; (ii) procedimentos para a realização de consultas formais, se admitidas em regulamento; (iii) regras e procedimentos para a participação à distância e envio de comunicação escrita ou eletrônica de voto.	Poderão participar da Assembleia os cotistas inscritos no registro de cotistas do Fundo na data da convocação da respectiva Assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano. Para tanto, é necessário apresentar documento de identificação válido, no caso de cotista pessoa física, ou em caso de pessoa jurídica ou fundo de investimento, documento de identificação válido do(s) representante(s) acompanhado de cópia autenticada do estatuto/contrato social ou cópia simples do regulamento e procuração específica para comprovar poderes. Em caso de cotista representado por procurador, a procuração deve trazer poderes específicos para prática do voto e estar com firma reconhecida. No caso de consultas formais, deverão ser observados os prazos e condições específicas a cada consulta conforme detalhado em seu edital, observado sempre o prazo mínimo previsto em regulamento e na regulamentação. O procedimento para verificação da qualidade de cotista e sua representação acima descrita também é aplicável neste caso. As Consultas são realizadas por meio do		

	envio de uma Carta Consulta para os endereços de e-mail dos Cotistas disponibilizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão (“B3” ou “Bolsa”) ou anteriormente informados ao serviço de escrituração de cotas do Fundo. O Cotista poderá manifestar sua intenção de voto pela plataforma digital (“Cuore”) ou através de voto assinado digitalmente com certificado (“plataforma de assinatura eletrônica”).					
10.3	Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.					
	O administrador não tem como prática a realização de assembleias por meio eletrônico.					
11.	Remuneração do Administrador					
11.1	Política de remuneração definida em regulamento:					
	O ADMINISTRADOR receberá por seus serviços uma taxa de administração calculada (a) sobre o valor contábil do patrimônio líquido do FUNDO; ou (b) caso as cotas do FUNDO tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo FUNDO, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do FUNDO, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do FUNDO no mês anterior ao do pagamento da remuneração (“Base de Cálculo da Taxa de Administração”) o percentual de (i) 1% (um por cento) à razão de 1/12 avos e que deverá ser pago diretamente ao ADMINISTRADOR, observado o valor mínimo mensal de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV, ou índice que vier a substituí-lo, a partir do mês subsequente à data de encerramento da oferta das cotas da Primeira Emissão do FUNDO; e (ii) o percentual de até 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, à razão de 1/12 avos, correspondente aos serviços de escrituração das cotas, a ser pago a terceiros. A taxa de administração será calculada mensalmente por período vencido e quitada até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados. O valor integrante da taxa de administração correspondente à escrituração das cotas descrito no caput deste artigo, poderá variar exclusivamente em função da movimentação de cotas e quantidade de cotistas que o FUNDO tiver, sendo que nesta hipótese, o valor da taxa de administração irá refletir em imediata e igual proporção à variação comprovada da taxa de escrituração.					
	Valor pago no ano de referência (R\$):	% sobre o patrimônio contábil:	% sobre o patrimônio a valor de mercado:			
	812.653,32	0,55%	0,62%			
12.	Governança					
12.1	Representante(s) de cotistas					
	Não possui informação apresentada.					
12.2	Diretor Responsável pelo FII					
	Nome:	Mary Harumi Takeda	Idade:	56		
	Profissão:	Bancária	CPF:	060.868.328-03		
	E-mail:	fundos.imobiliarios@ourinvest.com.br	Formação acadêmica:	Economia		
	Quantidade de cotas detidas do FII:	1.826,00	Quantidade de cotas do FII compradas no período:	0,00		
	Quantidade de cotas do FII vendidas no período:	0,00	Data de início na função:	09/09/2020		
	Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos					
	Nome da Empresa	Período	Cargo e funções inerentes ao cargo	Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram		
	Banco Ourinvest S.A.	2015-atual	Diretora	Responsável pela área de Administração de FII’s		
	Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária	1999-2014	Diretora	Resp pelas áreas oper. crédito, financeira e administrativa		
	Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos					
	Evento	Descrição				
	Qualquer condenação criminal	N/A				
	Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas	N/A				
13.	Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.					
	Faixas de Pulverização	Nº de cotistas	Nº de cotas detidas	% de cotas detido em relação ao total emitido	% detido por PF	% detido por PJ
	Até 5% das cotas	8.889,00	1.814.336,00	100,00%	99,62%	0,38%
	Acima de 5% até 10%					
	Acima de 10% até 15%					
	Acima de 15% até 20%					
	Acima de 20% até 30%					
	Acima de 30% até 40%					
	Acima de 40% até 50%					
	Acima de 50%					
14.	Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008					
14.1	Ativo negociado	Natureza da transação (aquisição,	Data da transação	Valor envolvido	Data da assembleia de autorização	Contraparte

	alienação ou locação)				
OURE12	alienação	30/07/2021	7.985,70	29/10/2020	Banco Ourinvest S.A
OURE12	alienação	02/08/2021	11.871,39	29/10/2020	Banco Ourinvest S.A
15. Política de divulgação de informações					
15.1	Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante adotada pelo administrador, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas, locais onde estarão disponíveis tais informações, entre outros aspectos.				
	Caberá ao Administrador zelar para que o Ato ou Fato Relevante ocorrido seja divulgado ao mercado na forma prevista na legislação específica e nesta Política, de forma clara e precisa, em linguagem acessível, bem como zelar pela sua ampla e imediata disseminação, simultânea em todos os mercados em que as cotas sejam negociadas. O Administrador deve comunicar o Ato ou Fato Relevante à CVM, B3 e também divulgá-lo através do site do Administrador, no endereço https://www.ourinvest.com.br/fundos/fii . O acesso a sistemas e arquivos, inclusive em relação à guarda de documentos de caráter confidencial, é restrito à equipe dedicada pela administração de tais fundos, sendo possível o compartilhamento de informações às equipes jurídicas e de compliance que atendam tal área de negócio. Adicionalmente, o Administrador tem como política interna a exigência de termos de confidencialidade com todos os seus funcionários, no momento de sua contratação. Sempre que possível, a divulgação de qualquer Ato ou Fato Relevante ocorrerá após o encerramento dos negócios na B3, onde as cotas do FII sejam negociadas. Caso seja necessário que a divulgação ocorra durante o horário de negociação, o Administrador poderá, ao comunicar o Ato ou Fato Relevante, solicitar a suspensão das negociações pelo tempo necessário à adequada disseminação da informação relevante. Sempre que for veiculado Ato ou Fato Relevante por qualquer meio de comunicação, inclusive informação à imprensa ou em reuniões de entidades de classe, investidores, analistas ou público selecionado, no País ou no exterior, o Ato ou Fato Relevante deverá ser simultaneamente divulgado à CVM, a B3 e ao mercado em geral.				
15.2	Descrever a política de negociação de cotas do fundo, se houver, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.				
	https://www.ourinvest.com.br/fii/ourinvest-fundo-de-fundos				
15.3	Descrever a política de exercício do direito de voto em participações societárias do fundo, ou disponibilizar o link correspondente da página do administrador na rede mundial de computadores.				
	https://www.ourinvest.com.br/fii/ourinvest-fundo-de-fundos				
15.4	Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.				
	Administração de fundos: Mary Harumi Takeda Jurídico: Edilson Ciro Romor Guidini Compliance: Miquelina Tavares da Silva				
16.	Regras e prazos para chamada de capital do fundo:				
	Conforme previsto no artigo 18 do Regulamento do Fundo, o Administrador, poderá, considerada a recomendação do Consultor Imobiliário e do Gestor, realizar novas emissões de cotas no montante total de até quinhentos milhões de reais, para atender à política de investimentos do Fundo, independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas ("Nova Emissão"). A decisão relativa à eventual Nova Emissão de cotas será comunicada aos cotistas formalmente pelo Administrador.				

Anexos

[5.Riscos](#)

Nota

1.	A relação de prestadores de serviços de que trata o item 1.8 deve ser indicada quando o referido prestador de serviços representar mais de 5% das despesas do FII
----	---