

[Imprimir](#)

## Informe Anual

<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>	02/03/2018	<b>Público Alvo:</b>	Investidores em Geral
<b>Código ISIN:</b>	BROURECTF003	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	1.077.087,00
<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, Sobreloja, 2º, 3º, 4º, 5º, 7º e 11º andares - Bela Vista- São Paulo- SP- 01310-919	<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>	12/2022		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: Fator ORE Asset Gestora de Recursos Ltda	01.034.817/0001-43	Rua DR Renato Paes de Barros, 1017 - ANDAR 12	(11) 3049 9121
1.2	Custodiante: Banco Ourinvest S.A.	78.632.767/0001-20	Av. Paulista, 1728 - Sobreloja, 2º ao 5º; 7º e 11º andares	(11) 4081-4444
1.3	Auditor Independente: PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes	61.562.112/0001-20	Av. Brigadeiro Faria Lima, 3732, Andar 16 - Partes 1 a 6	(11) 4004-8000
1.4	Formador de Mercado:	../-		
1.5	Distribuidor de cotas:	../-		
1.6	Consultor Especializado:	../-		
1.7	Empresa Especializada para administrar as locações:	../-		
1.8	<b>Outros prestadores de serviços<sup>1</sup>:</b> Não possui informação apresentada.			
2.	<b>Investimentos FII</b>			
2.1	<b>Descrição dos negócios realizados no período</b>			
	<b>Relação dos Ativos adquiridos no período</b>	<b>Objetivos</b>	<b>Montantes Investidos</b>	<b>Origem dos recursos</b>
	AIEC11	Renda	1.821.014,70	Capital
	HGFF11	Renda	7.170,91	Capital
	KNCR11	Renda	5.937.408,11	Capital
	MCCI11	Renda	936.950,63	Capital
	OUIP11	Renda	2.499.345,88	Capital
	VRTA17	Renda	2.000.066,48	Capital
3.	<b>Programa de investimentos para os exercícios seguintes, incluindo, se necessário, as informações descritas no item 1.1 com relação aos investimentos ainda não realizados:</b>			
	O Fundo tem como por objetivo adquirir operações lastreadas em unidades residenciais na planta de forma recorrente ao longo do próximo exercício.			
4.	<b>Análise do administrador sobre:</b>			

4.1	<b>Resultado do fundo no exercício findo</b>		
	O Fundo encerrou o ano com cota de mercado no valor de R\$ 80,49 e cota patrimonial de R\$ 91,03. Durante o exercício findo, o Fundo distribuiu rendimentos no montante total de R\$ 13.151 Mil , valor médio pago por cota de R\$ 12,20		
4.2	<b>Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo</b>		
	O Fundo continuará atuando no mercado residencial através de aquisição de unidades residenciais de incorporadores em regiões cuja demanda permaneça em alta. Entendemos que a necessidade de recursos por parte dos incorporadores continuará alta, dado o cenário de crédito mais restrito e caro.		
4.3	<b>Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira</b>		
	Administração e a Gestão pretendem continuar desenvolvendo estruturas robustas para um nicho de empresas que necessitem de capital, sempre buscando garantias líquidas que sejam de mais fácil monetização em períodos de crise.		
5.	<b>Riscos incorridos pelos cotistas inerentes aos investimentos do FII:</b>		
	Ver anexo no final do documento. <a href="#">Anexos</a>		
6.	<b>Valor Contábil dos ativos imobiliários do FII</b>		<b>Valor Justo, nos termos da ICVM 516 (SIM ou NÃO)</b>
	<b>Relação de ativos imobiliários</b>	<b>Valor (R\$)</b>	<b>Percentual de Valorização/Desvalorização apurado no período</b>
	AIEC11	1.008.691,80	SIM -13,50%
	APTO11	2.317.681,94	SIM -15,61%
	BRCR11	351.589,14	SIM -36,30%
	JSRE11	947.321,00	SIM -23,34%
	KNCR11	3.926.381,65	SIM -0,86%
	KNIP11	2.252.775,00	SIM -19,99%
	KNRI11	350.500,00	SIM -12,20%
	MCCI11	1.856.799,60	SIM -14,59%
	MORC11	1.710.913,05	SIM -4,94%
	OUJP11	5.311.820,10	SIM 4,70%
	OULG11	2.136.638,50	SIM -58,09%
	VRTA11	553.900,16	SIM -8,71%
	Aracaju Shop - 19C0281298	5.553.713,82	SIM -9,58%
	San Remo - 19D1329253	2.030.036,50	SIM -2,08%
	Pulverizado (Senior) - 19E0966783	849.377,42	SIM -8,65%
	Pulverizado (Mezanino) - 19E0966784	1.958.179,40	SIM -8,42%
	Estácio - 19K1139670	3.511.678,05	SIM -9,52%
	Carvalho Hosken III - 20F0692684	4.296.261,53	SIM -0,28%
	Lote 5 - 21E0750441	3.573.381,16	SIM -12,95%
	Coteminas - 21G0785091	4.336.917,67	SIM -10,66%
	Minas Brisa - 21H0912120	2.176.140,75	SIM -2,89%
	Arquiplan - 22C1024589	5.113.153,99	SIM 1,51%
	Imóvel Barra da Tijuca	19.973.655,56	SIM 0,00%
	Imóvel Ipanema	1.899.450,00	SIM 0,00%
6.1	<b>Crítérios utilizados na referida avaliação</b>		
	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 pela 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. Os imóveis o valor justo está suportado por laudo de avaliação elaborado por uma empresa especializada.		
7.	<b>Relação de processos judiciais, não sigilosos e relevantes</b>		
	Não possui informação apresentada.		
8.	<b>Relação de processos judiciais, repetitivos ou conexos, baseados em causas jurídicas semelhantes, não sigilosos e relevantes</b>		
	Não possui informação apresentada.		
9.	<b>Análise dos impactos em caso de perda e valores envolvidos relacionados aos processos judiciais sigilosos relevantes:</b>		
	Não possui informação apresentada.		
10.	<b>Assembleia Geral</b>		
10.1	<b>Endereços (físico ou eletrônico) nos quais os documentos relativos à assembleia geral estarão à disposição dos cotistas para análise:</b>		
	Av. Paulista, 1728 - 5º andar www.ourinvest.com.br		
10.2	<b>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.</b>		
	Endereço Físico: AVENIDA PAULISTA, 1728, 5º andar, BELA VISTA, SÃO PAULO – SP Endereço Eletrônico: fundos.imobiliarios@ourinvest.com.br		
10.3	<b>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.</b>		
	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 e-mail enviando o voto assinado digitalmente com certificado ICP – Brasil (“plataforma de assinatura eletrônica”).					
10.3	<b>Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.</b> 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 e-mail enviando o voto assinado digitalmente com certificado ICP – Brasil (“plataforma de assinatura eletrônica”).					
11.	<b>Remuneração do Administrador</b>					
11.1	<b>Política de remuneração definida em regulamento:</b> 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) 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento) à razão de 1/12 avos e que deverá ser pago diretamente ao ADMINISTRADOR, observado o valor mínimo mensal de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco 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) acrescido do percentual de até 0,10% (dez 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.					
	<b>Valor pago no ano de referência (R\$):</b>	<b>% sobre o patrimônio contábil:</b>	<b>% sobre o patrimônio a valor de mercado:</b>			
	441.973,16	0,45%	0,01%			
12.	<b>Governança</b>					
12.1	<b>Representante(s) de cotistas</b> Não possui informação apresentada.					
12.2	<b>Diretor Responsável pelo FII</b>					
	<b>Nome:</b>	Mary Harumi Takeda	<b>Idade:</b>	57		
	<b>Profissão:</b>	Bancária	<b>CPF:</b>	060.868.328-03		
	<b>E-mail:</b>	fundos.imobiliarios@ourinvest.com.br	<b>Formação acadêmica:</b>	Economia		
	<b>Quantidade de cotas detidas do FII:</b>	723,00	<b>Quantidade de cotas do FII compradas no período:</b>	0,00		
	<b>Quantidade de cotas do FII vendidas no período:</b>	0,00	<b>Data de início na função:</b>	09/09/2020		
	<b>Principais experiências profissionais durante os últimos 5 anos</b>					
	<b>Nome da Empresa</b>	<b>Período</b>	<b>Cargo e funções inerentes ao cargo</b>	<b>Atividade principal da empresa na qual tais experiências ocorreram</b>		
	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		
	<b>Descrição de qualquer dos seguintes eventos que tenham ocorrido durante os últimos 5 anos</b>					
	<b>Evento</b>	<b>Descrição</b>				
	<b>Qualquer condenação criminal</b>	N/A				
	<b>Qualquer condenação em processo administrativo da CVM e as penas aplicadas</b>	N/A				
13.	<b>Distribuição de cotistas, segundo o percentual de cotas adquirido.</b>					
	<b>Faixas de Pulverização</b>	<b>Nº de cotistas</b>	<b>Nº de cotas detidas</b>	<b>% de cotas detido em relação ao total emitido</b>	<b>% detido por PF</b>	<b>% detido por PJ</b>
	Até 5% das cotas	5.594,00	1.016.672,00	94,39%	94,39%	0,00%
	Acima de 5% até 10%	1,00	60.415,00	5,61%	5,61%	0,00%
	Acima de 10% até 15%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
	Acima de 15% até 20%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
	Acima de 20% até 30%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
	Acima de 30% até 40%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
	Acima de 40% até 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%

	Acima de 50%	0,00	0,00	0,00%	0,00%	0,00%
<b>14. Transações a que se refere o art. 34 e inciso IX do art.35, da Instrução CVM nº 472, de 2008</b>						
14.1	<b>Ativo negociado</b>	<b>Natureza da transação (aquisição, alienação ou locação)</b>	<b>Data da transação</b>	<b>Valor envolvido</b>	<b>Data da assembleia de autorização</b>	<b>Contraparte</b>
	OUJP11	aquisição	26/04/2022	18.805,50	06/06/2018	Fator ORE Asset
	OUJP11	aquisição	27/04/2022	124.740,00	06/06/2018	Fator ORE Asset
	OUJP11	aquisição	28/04/2022	30.523,50	06/06/2018	Fator ORE Asset
	OUJP11	aquisição	02/05/2022	504.976,05	06/06/2018	Fator ORE Asset
	OUJP11	aquisição	03/05/2022	150.524,55	06/06/2018	Fator ORE Asset
	OUJP11	aquisição	04/05/2022	435.541,40	06/06/2018	Fator ORE Asset
	OUJP11	aquisição	05/05/2022	229.690,64	06/06/2018	Fator ORE Asset
	OUJP11	aquisição	06/05/2022	117.875,78	06/06/2018	Fator ORE Asset
	OUJP11	aquisição	09/05/2022	90.364,85	06/06/2018	Fator ORE Asset
	OUJP11	aquisição	10/05/2022	258.438,43	06/06/2018	Fator ORE Asset
	OUJP11	aquisição	11/05/2022	166.213,84	06/06/2018	Fator ORE Asset
	OUJP11	aquisição	12/05/2022	127.894,98	06/06/2018	Fator ORE Asset
	OUJP11	aquisição	13/05/2022	57.215,69	06/06/2018	Fator ORE Asset
	OUJP11	aquisição	16/05/2022	186.540,67	06/06/2018	Fator ORE Asset
	OUJP11	aquisição	31/12/2022	5.928.362,70	06/06/2018	Fator ORE Asset
	OUJP11	alienação	22/11/2022	7.720,10	06/06/2018	Fator ORE Asset
	OUJP11	alienação	23/11/2022	1.448,26	06/06/2018	Fator ORE Asset
	OUJP11	alienação	20/12/2022	376.819,42	06/06/2018	Fator ORE Asset
	OUJP11	alienação	21/12/2022	169.844,43	06/06/2018	Fator ORE Asset
	OUJP11	alienação	22/12/2022	26.803,08	06/06/2018	Fator ORE Asset
	OUJP11	alienação	29/12/2022	23.146,36	06/06/2018	Fator ORE Asset
	OULG11	aquisição	31/12/2022	2.136.638,50	06/06/2018	Fator ORE Asset
<b>15. Política de divulgação de informações</b>						
15.1	<b>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.</b>					
	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 <a href="https://www.ourinvest.com.br/fundos/fii">https://www.ourinvest.com.br/fundos/fii</a> . 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	<b>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.</b>					
	<a href="https://www.ourinvest.com.br/fii/ourinvest-renda-estruturada">https://www.ourinvest.com.br/fii/ourinvest-renda-estruturada</a>					
15.3	<b>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.</b>					
	Link da política <a href="https://global-uploads.webflow.com/5efa53281596a35e9bfe5b5e/6307c325b782308559f087d8_PI.24.02_-_Exercicio-do-Direito-de-Voto.pdf">https://global-uploads.webflow.com/5efa53281596a35e9bfe5b5e/6307c325b782308559f087d8_PI.24.02_-_Exercicio-do-Direito-de-Voto.pdf</a>					
15.4	<b>Relacionar os funcionários responsáveis pela implantação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações, se for o caso.</b>					
	Administração de fundos: Mary Harumi Takeda Jurídico: Edilson Ciro Romor Guidini Compliance: Miquelina Tavares da Silva					
16.	<b>Regras e prazos para chamada de capital do fundo:</b>					
	Conforme previsto no artigo 18 do Regulamento do Fundo, o ADMINISTRADOR poderá, considerada a recomendação do GESTOR, realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de 14 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
----	---