

[Imprimir](#)

Informe Trimestral de FII

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:	671.598,00
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, 1,2,4 E 11 - 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:	04/2019	Data de Encerramento do Trimestre:	31/12/2019
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						
	Relação de terrenos (endereço, entre outras características relevantes¹)	Área(m2)	% do terreno em relação ao total investido (% em relação ao valor total de terrenos)		% em relação às receitas do FII		
	N/A N/A	0,00	0,0000%		0,0000%		
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 relevantes¹)	% 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
	N/A N/A Área (m2): 0,00 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	0,0000%	Setor1 Setor2 Setor3 SetorN	0,0000% 0,0000% 0,0000% 0,0000%	0,0000% 0,0000% 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		0,0000%		0,0000%	
	De 3 meses e 1 dia a 6 meses		0,0000%		0,0000%	
	De 6 meses e 1 dia a 9 meses		0,0000%		0,0000%	
	De 9 meses e 1 dia a 12 meses		0,0000%		0,0000%	
	De 12 meses e 1 dia a 15 meses		0,0000%		0,0000%	
	De 15 meses e 1 dia a 18 meses		0,0000%		0,0000%	
	De 18 meses e 1 dia a 21 meses		0,0000%		0,0000%	
	De 21 meses e 1 dia a 24 meses		0,0000%		0,0000%	
	De 24 meses e 1 dia a 27 meses		0,0000%		0,0000%	
	De 27 meses e 1 dia a 30 meses		0,0000%		0,0000%	
	De 30 meses e 1 dia a 33 meses		0,0000%		0,0000%	
	De 33 meses e 1 dia a 36 meses		0,0000%		0,0000%	
	Acima de 36 meses		0,0000%		0,0000%	
	Prazo indeterminado		0,0000%		0,0000%	
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		0,0000%		0,0000%	
	INPC		0,0000%		0,0000%	
	IPCA		0,0000%		0,0000%	
	INCC		0,0000%		0,0000%	
	N/A		0,0000%		0,0000%	
1.1.2.1.4	Principais características contratuais comuns (Cláusulas de reajuste, indexadores, cláusulas de rescisão, garantias exigidas, entre outras informações relevantes): N/A					
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		
	N/A			N/A		
1.1.2.1.6	Políticas de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria: N/A					
1.1.2.2	Imóveis para renda em construção					
1.1.2.2.1	Relação de Imóveis para renda em construção (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes¹)	% locado	% de conclusão das obras (acumulado)		Custos de construção (acumulado)	
			Realizado (%)	Previsto (%)	Realizado (R\$)	Previsto (R\$)
	N/A N/A Área (m2): 0,00 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,00	0,00
1.1.2.2.2	Justificativas de desempenho por imóvel					
	Relação de Imóveis para renda em construção (nome, ou endereço, caso não possua um nome)	Justificativas para evolução de construção inferior ao previsto (acumulado)		Justificativas para a ocorrência de custos superiores ao previsto (acumulado)		
	N/A	N/A		N/A		
1.1.2.2.3	Política de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria: N/A					
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)			
	N/A N/A Área (m2): 0,00 Nº de unidades ou lojas: 1 N/A		0,0000%			
1.1.2.3.2	Política de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria: N/A					
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	% vendido	% de conclusão das obras (acumulado)		Custos de construção (acumulado)	
			Realizado (%)	Previsto (%)	Realizado (R\$)	Previsto (R\$)

	de unidades ou lojas, entre outras características relevantes ¹⁾					
	N/A					
	N/A					
	Área (m2): 0,00	0,0000%	0,0000%	0,0000%	0,00	0,00
	Nº de unidades ou lojas: 0					
	N/A					
1.1.2.4.2	Justificativas de desempenho por imóvel					
	Relação de Imóveis para venda em construção (nome, ou endereço, caso não possua um nome)	Justificativas para evolução de construção inferior ao previsto (acumulado)		Justificativas para a ocorrência de custos superiores ao previsto (acumulado)		
	N/A	N/A		N/A		
1.1.2.4.3	Política de contratação de seguros para a preservação dos imóveis dessa categoria:					
	N/A					
1.1.3	Outros Direitos reais Sobre Bens Imóveis					
	Ativo	Principais Características			Valor (R\$)	
	N/A	N/A			0,00	
1.2	Ativos financeiros					
1.2.1	Fundos de Investimento Imobiliário - FII					
	Fundo	CNPJ	Quantidade	Valor (R\$)		
	Alianza Trust Renda Imobiliária Fdo Invest. Imob.	28.737.771/0001-85	2.557,00	370.483,73		
	Habitat II - Fundo de Investimento Imobiliário	30.578.417/0001-05	23.657,00	2.874.325,50		
	FII BRESKO	20.748.515/0001-81	4.000,00	598.000,00		
	Fdo Invest. Imob. BTG Pactual Crédito Imobiliário	29.787.928/0001-40	36.000,00	3.778.200,00		
	Fdo Invest. Imob. Green Towers	23.740.527/0001-58	30.000,00	3.509.700,00		
	CSHG LOGÍSTICA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	11.728.688/0001-47	1.500,00	309.225,00		
	HSI MALLS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	32.892.018/0001-31	15.213,00	1.922.923,20		
	JPP ALLOCATON MOGNO	30.982.880/0001-00	39.984,00	4.597.760,16		
	KINEA ÍNDICES DE PREÇOS - FII	24.960.430/0001-13	1.000,00	117.800,00		
	FII KINEA	12.005.956/0001-65	2.160,00	428.068,80		
	FII - VBI LOGISTICO	30.629.603/0001-18	12.977,00	1.740.215,70		
	FII OURINVEST CYRELA	28.516.650/0001-03	44.208,00	4.526.899,20		
	OURINVEST JPP - FII	26.091.656/0001-50	35.204,00	4.154.072,00		
	FII OURINVEST LOGÍSTICA	13.974.819/0001-00	32.968,00	3.638.298,16		
	VINCI LOGÍSTICA - FII	24.853.044/0001-22	26.263,00	3.965.713,00		
	VINCI SHOPPING CENTERS - FII	17.554.274/0001-25	46.000,00	6.426.200,00		
	FII VOTORANTIM LOGÍSTICA	27.368.600/0001-63	12.501,00	1.474.992,99		
	XP Log - FII	26.502.794/0001-85	30.500,00	4.651.250,00		
	BTG Pactual Corporate Office	08.924.781/0001-01	22.500,00	2.648.250,00		
	Hedge Brasil Shopping	08.431.747/0001-06	3.000,00	899.970,00		
	CSHG Real Estate	09.072.017/0001-29	17.255,00	3.416.490,00		
	CSHG Renda Urbana	29.641.226/0001-53	22.567,00	3.022.398,31		
	Mauá Capital Recebíveis Imobiliários	23.648.935/0001-84	10.000,00	1.090.000,00		
	Rio Bravo Renda Corporativa	03.683.056/0001-86	11.633,00	3.141.026,33		
	UBS (BR) Office	32.274.163/0001-59	10.000,00	1.000.000,00		
	Supernova FII Recebíveis Imobiliários	32.065.364/0001-46	29.169,00	3.000.031,65		
1.2.2	Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)					
	Companhia	CNPJ	Emissão	Série	Quantidade	Valor (R\$)
	Vert Securitizadora	25.005.683/0001-09	01/08/2019	1ª série	1.000,00	984.702,41
	Habitasec Securitizadora	09.304.427/0001-58	19/06/2019	153ª série	2.000,00	1.999.698,62
	Habitasec Securitizadora	09.304.427/0001-58	18/10/2019	163ª série	2.000,00	2.003.263,66
	Ourinvest Securitizadora	12.320.349/0001-90	12/12/2019	26ª série	1.000,00	1.003.175,33
1.2.3	Letras de Crédito Imobiliário (LCI)					
	Emissor	CNPJ	Vencimento	Quantidade	Valor (R\$)	
	N/A	0../-	31/12/1899	1,00	0,00	
1.2.4	Letra Imobiliária Garantida (LIG)					
	Emissor	CNPJ	Vencimento	Quantidade	Valor (R\$)	
	N/A	0../-	31/12/1899	0,00	0,00	
1.2.5	Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)					
	Emissor	CNPJ	Quantidade	Valor (R\$)		
	N/A	0../-	0,00	0,00		
1.2.6	Ações					
	Companhia	CNPJ	Código da	Quantidade	Valor (R\$)	
	N/A	0../-	0	0,00	0,00	
1.2.7	Ações de Sociedades cujo o único propósito se enquadra entre as atividades permitidas aos FII					
	Sociedade	CNPJ	Quantidade	Valor (R\$)		

	N/A	0./-	0,00	0,00
1.2.8	Cotas de Sociedades que se enquadre entre as atividades permitidas aos FII			
	Sociedade	CNPJ	Quantidade	Valor (RS)
	N/A	0./-	0,00	0,00
1.2.9	Fundo de Investimento em Ações (FIA)			
	Fundo	CNPJ	Quantidade	Valor (RS)
	N/A	0./-	0,00	0,00
1.2.10	Fundo de Investimento em Participações (FIP)			
	Fundo	CNPJ	Quantidade	Valor (RS)
	N/A	0./-	0,00	0,00
1.2.11	Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC)			
	Fundo	CNPJ	Quantidade	Valor (RS)
	N/A	0./-	0,00	0,00
1.2.12	Outras cotas de Fundos de Investimento			
	Não possui informação apresentada.			
1.2.13	Outros Ativos Financeiros			
	Emissor	CNPJ	Ativo	Quantidade
	N/A	0./-	0	0,00
1.3	Ativos mantidos para as Necessidades de liquidez			
	Informações do Ativo			Valor (RS)
	Disponibilidades			544,25
	Títulos Públicos			0,00
	Títulos Privados			0,00
	Fundos de Renda Fixa			2.704.134,51
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	
	N/A Área (m2): 0,00 N/A	0,0000%	0,0000%	
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	
	N/A Área (m2): 0,00 Data de Alienação: 31/12/1899 N/A	0,0000%	0,0000%	
2.2	Imóveis			
2.2.1	Aquisições realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº de unidades ou lojas, entre outras características relevantes)	% do Imóvel em relação ao total investido	Categoria (Renda ou Venda)	
	N/A N/A Área (m2): 0,00 Nº de unidades ou lojas: 0 N/A	0,0000%	Venda	
2.2.2	Alienações realizadas no trimestre (nome, endereço, área - m2, nº 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	
	N/A N/A Área (m2): 0,00 Nº de unidades ou lojas: 1 Data de Alienação: 31/12/1899 N/A	0,0000%	0,0000%	
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)
	N/A	0,0000%	N/A	N/A
3.1.2	Rentabilidade efetiva no período sob a vigência de garantia			
	Mês de Referência	Rentabilidade efetiva do FII no mês(%)	Rentabilidade auferida na hipótese de ausência de garantia(%)	
	N/A	0,0000%	0,0000%	

Demonstrações Trimestrais dos Resultados Contábil e Financeiro		Valor(R\$)	
		Contábil	Financeiro ⁴
A	Ativos Imobiliários		
	Estoques:		
	(+) Receita de venda de imóveis em estoque	0	0
	(-) Custo dos imóveis em estoque vendidos	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor de realização dos estoques	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de imóveis em estoque	0	0
	Resultado líquido de imóveis em estoque	0	0
	Propriedades para investimento:		
	(+) Receitas de aluguéis das propriedades para investimento	0	0
	(-) Despesas com manutenção e conservação das propriedades para investimento	0	0
	(+) Receitas de venda de propriedades para investimento	0	0
	(-) Custo das propriedades para investimento vendidas	0	0
	(+/-) Ajuste ao valor justo das propriedades para investimento	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas das propriedades para investimento	0	0
	Resultado líquido de imóveis para renda	0	0
	Ativos imobiliários representados por Títulos e Valores Mobiliários ("TVM"):		
	(+) Receitas de juros dos ativos imobiliários representados por TVM	1.398.948,01	1.395.834,55
	(+/-) Ajuste ao valor justo dos ativos imobiliários representados por TVM	10.957.574,63	0
	(+) Resultado na venda de ativos imobiliários representados por TVM	778.458,45	778.458,45
	(+/-) Outras receitas/despesas de ativos imobiliários representados por TVM	0	0
Resultado líquido de ativos imobiliários representados por TVM	13.134.981,09	2.174.293	
Resultado líquido dos ativos imobiliários	13.134.981,09	2.174.293	
B	Recursos mantidos para as necessidades de liquidez		
	(+) Receitas de juros de aplicações financeiras	478.768,14	463.467,53
	(+/-) Ajuste ao valor justo de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Resultado na venda de aplicações financeiras	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas de aplicações financeiras	0	0
Resultado líquido dos recursos mantidos para as necessidades de liquidez	478.768,14	463.467,53	
C	Resultado líquido com instrumentos financeiros derivativos	0	0
D	Outras receitas/despesas		
	(-) Taxa de administração	-138.679,66	-139.655,38
	(-) Taxa de desempenho (performance)	-22.308,32	0
	(-) Consultoria especializada de que trata o art. 31, II, ICVM 472	-61.073,11	-47.354,25
	(-) Empresa especializada de que trata o art. 31, III, ICVM 472	0	0
	(-) Formador de mercado de que trata o art. 31, IV, ICVM 472	0	0
	(-) Custódia dos títulos e valores mobiliários do FII	0	0
	(-) Auditoria independente	-21.000	0
	(-) Representante(s) de cotistas	0	0
	(-) Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais (incluindo a CVM)	-13.977,75	-16.045,48
	(-) Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FII	-39.009,99	-38.776,19
	(-) 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	0	0
	(-) Despesas com avaliações obrigatórias	0	0
	(-) Taxa de ingresso ou saída dos fundos de que o FII seja cotista	0	0
	(-) Despesas com o registro de documentos em cartório	0	0
	(+/-) Outras receitas/despesas	-7.737,3	-7.957,3
Total de outras receitas/despesas	-303.786,13	-249.788,6	
E = A + B + C + D	Resultado contábil/financeiro trimestral líquido	13.309.963,1	2.387.971,93

Distribuição do resultado acumulado no trimestre/semestre*		Valor(R\$)
$F = \sum E$	Resultado financeiro líquido acumulado no trimestre/semestre corrente	2.387.971,93
$G = 0,95 \times F$	95% do resultado financeiro líquido acumulado (art. 10, p.u., da Lei 8.668/93)	2.268.573,3335
H	Não possui informação apresentada.	
I	(+) Lucro contábil passível de distribuição que excede ao total do resultado financeiro ⁵ / resultado financeiro que excede o mínimo de 95% ⁷ .	

$J = G - \sum H + I$	Rendimentos declarados	2.268.573,3335
K	(-) Rendimentos pagos antecipadamente durante o trimestre/semestre	-1.476.638,99
$L = J - K$	Rendimento líquido a pagar remanescente no encerramento do trimestre/semestre	791.934,3435
$M = J/F$	% 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 – outras características relevantes. • Item 1.1.2.1.1 – outras características relevantes. • Itens 1.1.2.2.4, 1.1.2.2.5 e 1.1.2.2.6 – 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.