

[Imprimir](#)

## Informe Anual

<b>Nome do Fundo:</b>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OURINVEST LOGÍSTICA	<b>CNPJ do Fundo:</b>	13.974.819/0001-00
<b>Data de Funcionamento:</b>	23/01/2013	<b>Público Alvo:</b>	Investidores em Geral
<b>Código ISIN:</b>	BROULGCTF001	<b>Quantidade de cotas emitidas:</b>	2.481.284,00
<b>Fundo Exclusivo?</b>	Não	<b>Cotistas possuem vínculo familiar ou societário familiar?</b>	Não
<b>Classificação autorregulação:</b>	<b>Mandato:</b> Renda <b>Segmento de Atuação:</b> Logística <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, 1,2,4 e 11- Bela Vista- São Paulo- SP- 01310-919	<b>Telefones:</b>	4081-4576 4081-4402 4081-4444
<b>Site:</b>	ourinvest.com.br	<b>E-mail:</b>	fundos.imobiliarios@ourinvest.com.br
<b>Competência:</b>	12/2021		

1.	Prestadores de serviços	CNPJ	Endereço	Telefone
1.1	Gestor: Ourinvest Asset Gestora de Recursos Ltda	01..03.4.8/17/0-00	Av. Paulista, 1728-5º andar	3146-8600
1.2	Custodiante: Banco Ourinvest S.A.	78..63.2.7/67/0-00	Av. Paulista, 1728 - 1, 2, 4 e 11º andares	4081-4444
1.3	Auditor Independente: KPMG Auditores Independentes	57.755.217/0001-29	R. Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105 - 6º andar - Torre A	3940-1500
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	<b>Outros prestadores de serviços<sup>1</sup>:</b>	<b>CNPJ</b>	<b>Endereço</b>	<b>Telefone</b>
	N/A	0./-	N/A	N/A
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>
	N/A	N/A	0,00	N/A
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>			
	A prioridade para a Administração e Gestão do Fundo é repor o inquilino do ativo de Duque de Caxias de forma a recuperar o patamar de dividendos do Fundo, adicionalmente a Administração e a Gestão seguem prospectando novas oportunidades de investimento no mercado logístico com o intuito de aumentar e diversificar a sua carteira.			
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\$ 57,80 e cota patrimonial de R\$ 73,82. Durante o exercício findo, o Fundo distribuiu rendimentos no montante total de R\$ 14.888 mil, valor médio pago por cota de R\$ 0,50.			
4.2	<b>Conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário de atuação relativo ao período findo</b>			

	O mercado de imóveis logísticos se demonstrou resiliente durante a pandemia sendo que os Fundos Imobiliários dessa classe de ativo foram os que mais apresentaram crescimento. Na contramão deste crescimento o mercado do Rio de Janeiro se mostrou mais desafiador com devolução de áreas e baixa absorção, motivo pelo qual o inquilino de Duque de Caxias ainda não foi reposto.		
4.3	<b>Perspectiva para o período seguinte com base na composição da carteira</b>		
	Para o ano de 2022, a Administração e a Gestão buscarão primeiramente repor o inquilino do imóvel de Duque de Caxias e prospectar e adquirir novos imóveis para o Fundo de forma a mitigar o risco de vacância.		
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>
	Imóvel - Galpão Juiz de Fora	85.380.000,00	SIM -7,70%
	Imóvel - Galpão Duque de Caxias	107.670.000,00	SIM -26,91%
6.1	<b>Crítérios utilizados na referida avaliação</b>		
	A avaliação dos imóveis foram determinadas através do método da renda (fluxo de caixa descontado): foi projetada a receita de aluguel atual, com base no desempenho atual e histórico, por um período de 10 anos, considerando taxas de crescimento/descontos apropriadas.		
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 - 4º andar <a href="https://www.ourinvest.com.br/fundos/fii">https://www.ourinvest.com.br/fundos/fii</a>		
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, 4º andar, BELA VISTA, SÃO PAULO – SP Endereço Eletrônico: <a href="mailto:fundos.imobiliarios@ourinvest.com.br">fundos.imobiliarios@ourinvest.com.br</a>		
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 voto assinado digitalmente com certificado (“plataforma de assinatura eletrônica”).		
10.3	<b>Práticas para a realização de assembleia por meio eletrônico.</b>		
	O administrador não tem como prática a realização de assembleias por meio eletrônico.		
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) 1,00% (um por cento) à razão de 1/12 avos e que deverá ser pago diretamente ao ADMINISTRADOR, observado o valor mínimo mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do IGPM/FGV, ou índice que vier a substituí-lo, a partir do mês subsequente à data da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas em que o ADMINISTRADOR for eleito como administrador 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.		
	<b>Valor pago no ano de referência (R\$):</b>	<b>% sobre o patrimônio contábil:</b>	<b>% sobre o patrimônio a valor de mercado:</b>
	518.683,19	0,28%	0,36%
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> 56

<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>	600,00	<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		Respons. pela administração de fundos imobiliários		
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			
<b>13. 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	6.685,00	1.940.601,00	78,21%	55,07%	23,14%	
Acima de 5% até 10%	3,00	540.683,00	21,79%	0,00%	21,79%	
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>
	N/A	locação	31/12/1899	0,00	31/12/1899	N/A
<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.html">https://www.ourinvest.com.br/fundos/fii.html</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/fundos/fii/ourinvest-logistica.html">https://www.ourinvest.com.br/fundos/fii/ourinvest-logistica.html</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>					
	<a href="https://www.ourinvest.com.br/fundos/fii/ourinvest-logistica.html">https://www.ourinvest.com.br/fundos/fii/ourinvest-logistica.html</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					
<b>16. 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\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão 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