

Fundo de Investimento Imobiliário Edifício Ourinvest

CNPJ: 06.175.262/0001-73

(Administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A)

Demonstrações dos Fluxos de Caixa - Método direto

Em 01 de janeiro de 2016 a 30 de junho de 2016

(Em milhares de reais)

Fluxo de caixa das atividades operacionais

| | |
|--|-------|
| Recebimento de receitas financeiras | 23 |
| Recebimento de rendas de aluguéis | 2.668 |
| Pagamentos de taxa de administração | (100) |
| Pagamentos com sistema financeiro | (15) |
| Pagamentos com serviços técnicos | (49) |
| Pagamento de outras despesas administrativas | (12) |

Caixa líquido das atividades operacionais 2.515

Fluxo de caixa das atividades de financiamento

| | |
|--------------------------|---------|
| Rendimentos distribuídos | (2.522) |
|--------------------------|---------|

Caixa líquido das atividades de financiamento (2.522)

Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa (7)

| | |
|---|-----|
| Caixa e equivalentes de caixa - início do período | 403 |
|---|-----|

| | |
|--|-----|
| Caixa e equivalentes de caixa - fim do período | 396 |
|--|-----|

Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa (7)

RELATÓRIO DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

Senhores Quotistas,

Temos a satisfação de submeter à apreciação de V. Sas. o Relatório da Instituição Administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EDIFÍCIO OURINVEST relativos ao semestre findo em 30 de junho de 2016.

O Fundo foi constituído em 11 de março de 2004, nos termos da Instrução CVM nº 205/94, então vigente à época e hoje revogada pela Instrução CVM nº 472/08, tendo como objetivo a aquisição e a gestão patrimonial de bens imóveis de natureza comercial destinados à locação de longo prazo, podendo, inclusive, vendê-los, observando-se as formalidades estabelecidas no Regulamento.



NEGÓCIOS REALIZADOS NO 2º SEMESTRE DE 2015 E NO 1º SEMESTRE DE 2016

Não foram realizados novos investimentos pelo Fundo no período descrito acima.

PREVISÃO DE INVESTIMENTOS PARA O 2º SEMESTRE DE 2016

Não existe previsão para novos investimentos para o próximo semestre.

CONJUNTURA ECONÔMICA DO SEGMENTO DO MERCADO IMOBILIÁRIO, RELATIVAS AO SEMESTRE FINDO E PERSPECTIVAS DA ADMINISTRAÇÃO PARA O 2º SEMESTRE DE 2016

As denúncias de crime de responsabilidade fiscal – contração de dívida pelo governo no montante de R\$ 40 bilhões ao deixar de honrar obrigações com os bancos públicos – e de emissão irregular de decretos presidenciais para criação de verba suplementar no ano de 2014 suscitadas contra Dilma Roussef ecoaram na cúpula côncava do Palácio Nereu Ramos no mês de maio de 2016. O plenário do Senado decidiu afastá-la da Presidência da República por 180 dias a fim de iniciar a etapa de julgamento do processo de impeachment e o vice-presidente Michel Temer assumiu interinamente as rédeas da nação canarinho.

Dentre os alquimistas da “panaceia” econômica, Henrique Meirelles e Ilan Goldfajn encarregaram-se, respectivamente, da administração fazendária e da presidência do Banco Central e, por conseguinte, da missão de viabilizar o pacote de austeridade fiscal em um organismo debilitado pela incerteza metastática, cujo diagnóstico consubstancia não somente a desconfiança quanto à magnitude das reformas aprovadas – risco de enfraquecimento da base parlamentar por sua impopularidade – e sua continuidade no próximo mandato como também os desdobramentos políticos do combate ao quadro de corrupção sistêmica (Operação Lava-jato). O receituário contracionista almeja colocar gradualmente entraves à elevação estrutural dos gastos públicos e, conseqüentemente, reequilibrar suas contas e retomar o crescimento econômico. Destarte, assevera-se em prol da aprovação no Congresso da Proposta de Emenda Constitucional (PEC) que dispõe sobre a correção dos

gastos primários pela inflação do ano anterior, seguida pela reforma da previdência – alteração na idade mínima para aposentadoria compatível com a realidade demográfica do país – e, por fim, pelo aumento da carga tributária. Em concomitância aos trâmites de aprovação destas medidas, denota-se o compromisso do Banco Central em levar a inflação para o centro da meta em 2017 – opção pelo retardamento do ciclo de queda na taxa básica de juros – e a circunscrição da flutuação do câmbio promovida pela redução de estoques de swaps cambiais nos movimentos de apreciação do real, ocasionando a queda das expectativas inflacionárias no curto-prazo e pavimentando as vias para o começo de um afrouxamento monetário.

Partindo da premissa de que a remediação supracitada surtirá os efeitos desejados, poderá ser observada a interrupção da trajetória descendente do PIB e a consecução de um tímido avanço em 2017, o qual será caracterizado basicamente pela lenta recuperação no consumo das famílias – obstaculizada pela escassez e encarecimento do crédito em virtude da elevada taxa de desemprego e da subsequente majoração da inadimplência – e na formação bruta de capital fixo – estimulada pela diminuição na taxa básica de juros e pela expansão das exportações líquidas. Vislumbra-se, portanto, o comprometimento do novo gabinete quanto ao fortalecimento dos alicerces da confiança do setor privado na reconstrução econômica do país.

Considerando as implicações para o segmento de lajes corporativas do município de São Paulo, o nadir econômico e o volume substancial de entrega de edifícios de alto padrão (A e A+) nos últimos anos constituem força motriz do fenômeno *flight-to-quality*. Mais precisamente, o aprofundamento da disparidade entre os níveis de oferta e demanda de escritórios situados em torres comerciais A e A+ resulta em maior maleabilidade nas negociações locatícias e na readequação de seus preços pedidos de m², suscitando o interesse de ocupantes de prédios classe B e seu efetivo deslocamento.

A pressão baixista sobre os preços ofertados de m² de lajes corporativas em território paulistano culminou na contração de seu valor médio em 7,32% (- R\$ 7,79) nos últimos seis meses e em 14,48% (- R\$ 16,69) se comparado ao fechamento de 2014, encerrando o ciclo em R\$ 98,6/m²/mês e atingindo o menor patamar desde o último trimestre de 2012. A inflexão negativa mais significativa foi presenciada no *submarket* de Pinheiros, cujo preço pedido saltou de R\$ 108,9/m²/mês para R\$ 96,3/m²/mês (-11,57%).

A desaceleração do volume de entrega de inventário A e A+ (52 mil m²) – diminuição de 77,29% se feito paralelo com o semestre anterior (229 mil m²) –, a estratégia de postergação da emissão do certificado de conclusão de obras e o aumento real das áreas alugadas em 82.110 m² na capital paulista – impulsionado substancialmente pela absorção líquida nas regiões da Chucri Zaidan (41.694 m²), da Avenida Juscelino Kubitschek (29.559 m²), da Vila Olímpia (14.845 m²) e da Faria Lima (11.944 m²) – contribuíram para a queda da taxa média de vacância em 5,34% neste primeiro semestre, diminuindo de 26,20% para 24,80%. Os *central business districts* (CBDs) com reduções relevantes das áreas vagas foram Avenida Juscelino Kubitschek (-10,40 p.p.), Chucri Zaidan (-4,90 p.p.) e Pinheiros (-3,10 p.p.), os quais registraram, respectivamente, taxas de vacância na ordem de 14,30%, 38,80% e 10,80%.

Fonte: Cushman & Wakefield e Colliers

VALOR DE MERCADO DOS BENS E DIREITOS INTEGRANTES DO FUNDO

O valor de mercado dos ativos que compõem a carteira do Fundo foi atualizado para R\$ 36.344.233,00 (trinta e seis milhões, trezentos e quarenta e quatro mil, duzentos e vinte e três reais).

RENTABILIDADE DOS ÚLTIMOS 4 SEMESTRES

| Ano / Semestre | Qtde de Cotas | Valor da Cota | Patrimônio Líquido | % Rentabilidade Acum. no Semestre | Rentabilidade calculada com base nos rendimentos distribuídos |
|----------------|---------------|-----------------|--------------------|-----------------------------------|---|
| 2014/1 | 236.000 | R\$ 170,7713583 | R\$ 40.302.040,56 | 6,32% | 6,19% |
| 2014/2 | 236.000 | R\$ 166,5842123 | R\$ 39.313.874,10 | 3,36% | 5,80% |
| 2015/1 | 236.000 | R\$ 166,8099089 | R\$ 39.367.138,50 | 6,82% | 6,50% |
| 2015/2 | 236.000 | R\$ 157,3027458 | R\$ 37.123.448,00 | -0,22% | 6,76% |

*Rentabilidade calculada com base nos rendimentos distribuídos. (Rendimentos Brutos do mês / Patrimônio Líquido do mês anterior) x 100

(Rendimentos Brutos do mês / Patrimônio Líquido do mês anterior) x 100

DISTRIBUIÇÃO DOS RESULTADOS

Conforme disposto no Regulamento, o Fundo deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos rendimentos, ainda que em excesso aos resultados (regime de caixa), calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciados em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago aos titulares de cotas que estiverem registrados como tal no fechamento das negociações do último dia útil do mês anterior ao respectivo pagamento. O resultado auferido num determinado exercício vem sendo distribuído aos quotistas, mensalmente, a título de antecipação dos resultados.

ENCARGOS DEBITADOS AO FUNDO

Os encargos debitados ao Fundo no 2º semestre de 2015 e no 1º semestre de 2016 foram os seguintes:

| Encargos | 2015.2 | % | 2016.1 | % |
|--------------------------|----------------|------|-------------------|------|
| Taxa de administração | 185.086,02 | 0,50 | 91.868 | 0,27 |
| Despesas de publicações | - | 0,00 | - | 0,00 |
| Despesas de auditoria | 49.702 | 0,00 | - | 0,00 |
| Despesas administrativas | 6.060 | 0,00 | - | 0,00 |
| Despesas financeiras | 26.498 | 0,00 | 52,37 | 0,06 |
| Despesas de comunicações | 1.336 | 0,00 | - | 0,00 |
| | <u>280.919</u> | 0,76 | <u>122.696,10</u> | 0,33 |

Por regime de competência.

À Diretoria,

Rio de Janeiro, 26 de agosto de 2016.

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.