OLIVEIRA TRUST

RELATÓRIO DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

Senhores Quotistas,

Temos a satisfação de submeter à apreciação de V. Sas. o Relatório da Instituição Administradora e as Demonstrações Contábeis do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EDIFÍCIO OURINVEST relativos ao semestre findo em 30 de junho de 2014.

O Fundo foi constituído em 11 de março de 2004, nos termos da Instrução CVM n° 205/94, então vigente à época e hoje revogada pela Instrução CVM n° 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 2013 E NO 1º SEMESTRE DE 2014

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

PREVISÃO DE INVESTIMENTOS PARA O 2º SEMESTRE DE 2014

Não existe previsão para novos investimentos para o próximo semestre.

Locatário	Unidade	Área m²	Vagas de Garagem (Quant de Vagas / Área)		Part. no Aluguel	Data do Contrato	Data do Encerramento	Mês de Reajuste/Indice
Banco Ourinvest S.A.	SL	1.189,79	24	608,88	42,56%	mai-14	abr-19	Maio / IGP-M
	2ª andar	455,26	6	152,22		mai-14	abr-19	Maio / IGP-M
	11ª Andar	350,17	6	152,22		jan-13	dez-17	Janeiro/IGP-M
Ourinvest Particip. S.A.	1ª Andar	1.178,22	6	152,22	22,00%	mai-14	abr-19	Junho/ IGP-M
Suppliercard S.A	13º andar	350,17	6	152,22	16,23%	mai-14	abr-19	Maio/IGP-M
	14º andar	350,17	6	152,22		set-10	ago-15	Setembro/IGP-M
**	10º andar	350,17	6	152,22	4,30%	-	-	-
Di Ciero e Mello Franco Advogados	12º andar	350,17	6	152,22	6,22%	abr-14	abr-19	Abril / IGP-M
SEBRAE	3º andar	455,26	6	152,22	8,69%	abr-11	mar-16	Abril / IGP-M

** Andar vago.

OLIVEIRA TRUST

CONJUNTURA ECONÔMICA DO SEGMENTO DO MERCADO IMOBILIÁRIO, RELATIVAS AO SEMESTRE FINDO E PERSPECTIVAS DA ADMINISTRAÇÃO PARA O 2º SEMESTRE DE 2014

Os fundos de investimento imobiliários dedicam-se ao investimento na área imobiliária, seja diretamente em empreendimentos imobiliários, seja atuando no financiamento deste tipo de empreendimento.

Desde a promulgação da Lei nº 11.033/04, que isentou de tributação a título de imposto de renda os rendimentos distribuídos por fundos imobiliários a pessoas físicas, desde que cumpridos certos requisitos previstos na referida lei (art. 3º), houve um aumento de procura, por parte de pessoas físicas, para investimento em fundos imobiliários.

Especificamente quanto ao semestre findo em dezembro de 2013, observou-se a evolução de alguns indicadores macro econômicos que contribuíram para a deterioração do cenário de investimentos no setor imobiliário. Vale destacar a taxa SELIC que continua elevada passando de 10,00% no segundo semestre de 2013 para 11,00% em junho de 2014.

A inflação continua elevada e a proximidade das eleições adiciona uma incerteza no setor econômico para o próximo semestre. Apesar de uma leve valorização do dólar, saindo de R$ 2,36 em dezembro/2013 para R$ 2,20 em junho/2014, o nível de investimento de longo prazo no país resta afetado pela incerteza que permeia a economia.

Mesmo com a leve recuperação no volume de vendas e lançamentos de imóveis residências em SP e RJ em 2013, o primeiro semestre de 2014 apresentou uma queda nesses números que devem se manter nesse patamar mais baixo também no segundo semestre de 2014. O ano de 2013 foi especialmente desanimador para investidores em Fundos imobiliários listados em Bolsa (FII), cujo índice, o IFIX apresentou queda no ano. E em 2014, apesar desse índice ter apresentado um aumento leve, de 1%, a perspectiva é que permaneça baixo.

No próximo semestre de 2014 acredita-se que as empresas do setor ainda irão realizar ajustes importantes em suas estratégias. Os segmentos residencial e de loteamento devem apresentar números parecidos com os de 2013 e no segmento comercial acredita-se em uma deterioração mais acentuada nos principais indicadores de vendas e preços em relação a 2013.

VALOR DE MERCADO DOS BENS E DIREITOS INTEGRANTES DO FUNDO

O valor de mercado dos ativos que compõem a carteira do Fundo foi atualizado com base em laudo de avaliação emitido em setembro de 2013, no valor de R$ 39.950.000,00 (trinta e nove milhões, novecentos e cinquenta mil reais).

RENTABILIDADE DOS ÚLTIMOS 4 SEMESTRES

2.2012 – 5,80%
1.2013 – 5,84%
2.2013 – 2,89%
1.2014 – 6,32%

Mês/Ano	Rendimento (R$)	Amortização Extraordinária (R$)	Valor Patrimonial (R$)	Valor de Mercado (R$)	Rendimento% Valor Patrimonial	Rendimento% Valor de Mercado
2013	**20,25**	**0,00**	**170,81**	**221,10**	**0,00**	**0,00**
Jan/14	1,80	0,00	170,81	192,00	1,05%	-13,16%
Fev/14	1,80	0,00	170,79	210,00	1,04%	9,38%
Mar/14	1,69	0,00	170,92	215,00	1,06%	2,38%

Abr/14	1,60	0,00	171,00	210,00	0,99%	-2,33%
Mai/14	1,90	0,00	170,84	217,00	1,02%	3,33%
Jun/14	1,77	0,00	170,77	219,00	1,00%	0,92%

* Rendimento % Mensal = Rendimento / Valor da cota do Período

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, consubstanciado 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.

Descrição	jun/14	Ano	12 Meses
Receita Imobiliária*	R$ 439.944	R$ 2.623.382	R$ 5.253.517
Receita Financeira	R$ 3.846	R$ 9.841	R$ 23.147
Total Receitas	R$ 443.790	R$ 2.633.223	R$ 5.276.663
Total Despesas	(R$ 25.526)	(R$ 139.539)	(R$ 307.780)
Resultado	**R$ 418.265**	**R$ 2.493.684**	**R$ 4.968.883**
Rendimentos Distribuídos	**R$ 418.265**	**R$ 2.493.684**	**R$ 4.968.883**

* O Fundo recebeu parte do seguro devido à saída do locatário (55 Social).

** Informação disponibilizada na lâmina de Junho/2014, na BM&FBOVESPA

ENCARGOS DEBITADOS AO FUNDO

Os encargos debitados ao Fundo no 2º semestre de 2013 e no 1º semestre de 2014 foram os seguintes:

Encargos	2013.2	%	2014.1	%
Taxa de administração	87.112	0,22	93.978	0,23
Despesas de publicações	1.108	0,00	1.053	0,00
Despesas de auditoria	13.715	0,03	390	0,00
Despesas administrativas	25.751	0,06	21.162	0,05
Despesas financeiras	12.313	0,03	19.438	0,05
Despesas de comunicações	299	0,00	102	0,00
	140.298		136.123	

Por regime de competência.

À Diretoria,

Rio de Janeiro, 20 de agosto de 2014

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.