

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OURINVEST RE I – FII



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - OURINVEST RE I - FII

NOTA DO GESTOR

Em março de 2018 o FII OURINVEST RE I adquiriu 21 frações ideais (7%) do condomínio civil do World Trade Center Nações Unidas, composto de 300 frações ideais. A partir de então o Fundo passou a ter direito sobre 7% do total das distribuições mensais, líquidas das despesas operacionais, do resultado do condomínio.

A propriedade objeto do Fundo foi adquirida a um preço que levou em consideração a rentabilidade mensal de 110% do CDI e as projeções de receitas e despesas do empreendimento.

Para fazer frente a eventuais flutuações de receita, o Fundo conta com duas garantias, (i) a cessão fiduciária do resultado de 4 frações ideais (1,3%) do empreendimento e (ii) a retenção de parcela do preço de aquisição (Fundo de Reserva).

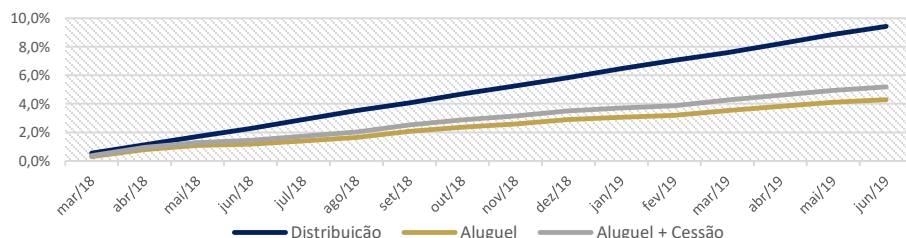
No primeiro semestre de 2019 as receitas do empreendimento distribuídas para o Fundo foram de R\$1,2MM, sendo que a distribuição do Fundo para o cotista no mesmo período foi de R\$2,5MM. A diferença do recebido e do pago foi suportada pelo Fundo de Reserva, que terminou junho com saldo de R\$7,2MM. O NOI do Empreendimento como um todo até junho de 2019 foi de R\$16,1MM.

Durante o ano de 2018 a gestão do empreendimento se mostrou ineficiente, apresentando reflexos ainda no primeiro semestre de 2019. Em janeiro deste ano houve a renúncia da gestora anterior e a nova equipe vem focando na redução de despesas, principalmente na Torre para tornar o condomínio mais competitivo, locação das áreas vagas e atuação comercial intensa no Centro de Convenções. O efeito destas medidas tomadas só serão sentidos a partir do primeiro semestre de 2020, devido a carências praticadas para redução do custo de vacância e o espaço de tempo da contratação dos eventos e sua efetiva receita. Neste curto período da nova gestão já podemos observar a melhora na ocupação do Shopping que já retornou para os patamares anteriores e uma melhora nas receitas do Hotel puxada pelo aumento da diária média.

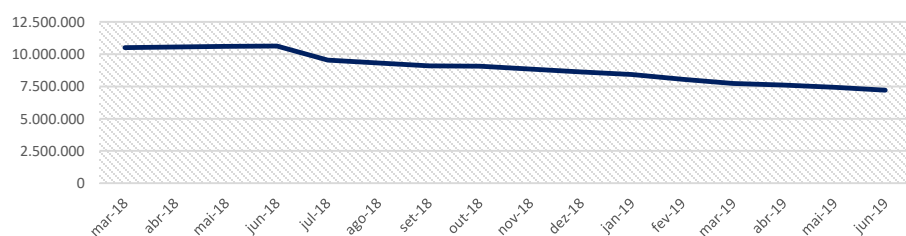
DRE GERENCIAL DO FUNDO

	1º Trimestre 2019	2º Trimestre 2019	Junho 2019	2019	2018
Receitas Totais	1.472.654	1.441.237	446.656	2.913.891	4.867.431
Receitas de aluguel	468.300	574.350	147.000	1.042.650	2.171.379
Receitas de cessão fiduciária	89.200	109.400	28.000	198.600	456.196
Ajuste de preço	896.947	732.726	264.643	1.629.672	1.771.558
Receitas com cotas de fundo de renda fixa - Reserva	14.968	20.241	5.921	35.209	229.856
Receitas com cotas de fundo de renda fixa	3.240	4.520	1.092	7.760	238.442
Despesas Totais	(239.692)	(188.006)	(62.692)	(427.697)	(643.122)
Taxa de Administração	(72.559)	(78.593)	(25.630)	(151.152)	(240.183)
Taxa de Gestão e Consultoria	(90.000)	(99.139)	(32.285)	(189.139)	(302.900)
Outras	(27.051)	(25.446)	(8.586)	(52.497)	(212.058)
(+) Despesas Provisionadas e não pagas	(50.081)	15.172	3.809	(34.910)	112.019
Resultado	1.232.962	1.253.231	383.964	2.486.412	4.224.309
# Cotas	992.565	992.565	992.565	992.565	992.565
Resultado/Cota	1,2422	1,2626	0,3868	2,5048	4,2560

RENTABILIDADE ACUMULADA DO FUNDO



EVOLUÇÃO DA RESERVA



Data do Relatório:

Junho/19

Público Alvo:

Investidores Qualificados

Data de Funcionamento:

02/02/2018

Prazo:

Indeterminado

Administrador:

Banco Ourinvest S.A.

Consultor de Investimentos:

Ourinvest Asset Gestora de Recursos LTDA.

Taxa de Adm.:

0,5% a.a.

Número de Cotas:

992.565

Patrimônio Líquido:

R\$ 87.921.942,66

Número de Cotistas:

92

Ticker:

WTSP11B

CNPJ do Fundo:

28.693.595/0001-27

Contato Administrador:

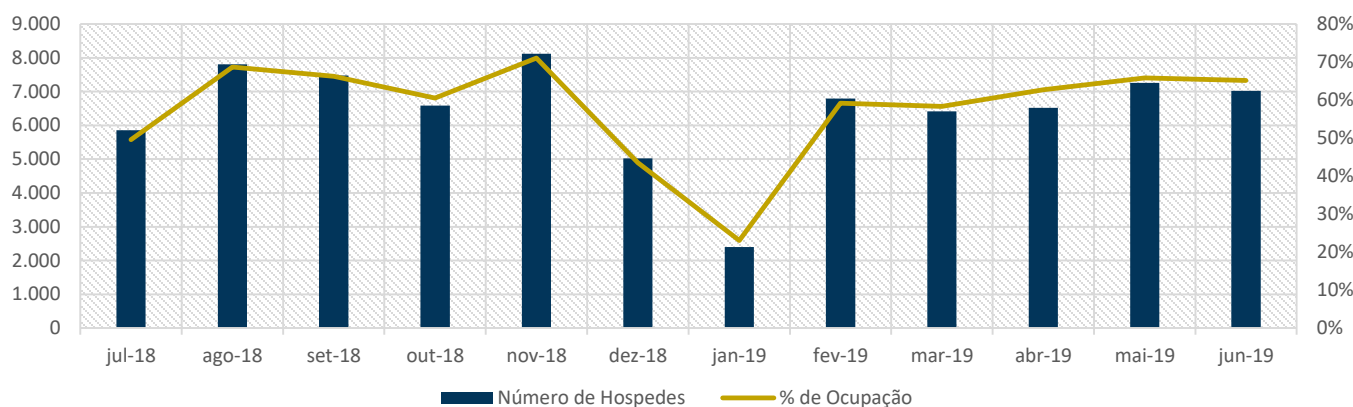
atendimentoacotistas.fii@ourinvest.com.br

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - OURINVEST RE I - FII

HOTEL E CENTRO DE EVENTOS

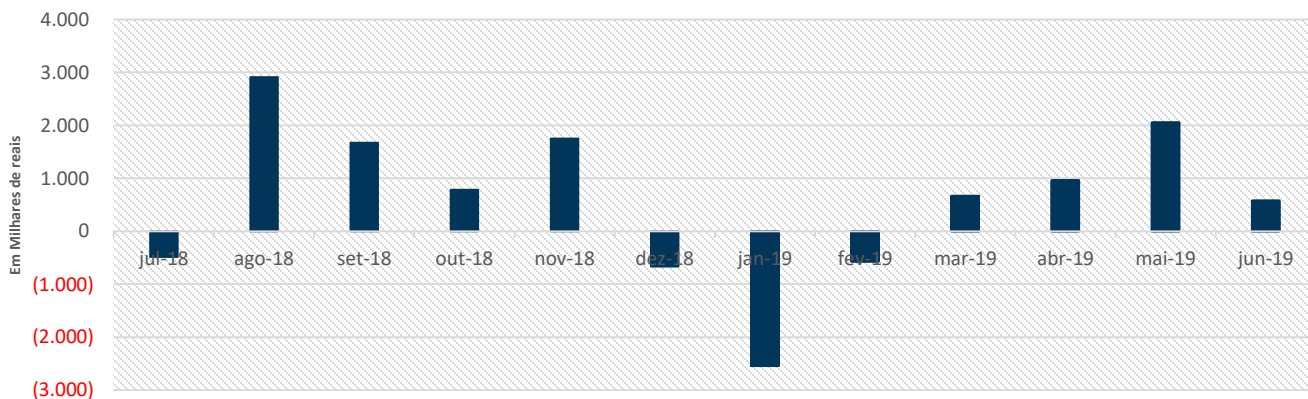
O Hotel Sheraton São Paulo possui 298 acomodações, servindo tanto ao centro de eventos quanto ao Shopping.

O Centro de Eventos WTC apresenta uma área de aproximadamente 12 mil metros quadrados, divididos em 60 espaços flexíveis, podendo acomodar diferentes tamanhos e formatos de eventos corporativos e culturais.



RESULTADO OPERACIONAL DO HOTEL E DO CENTRO DE EVENTOS

Receitas de diárias e eventos, menos despesas operacionais do hotel e do centro de eventos

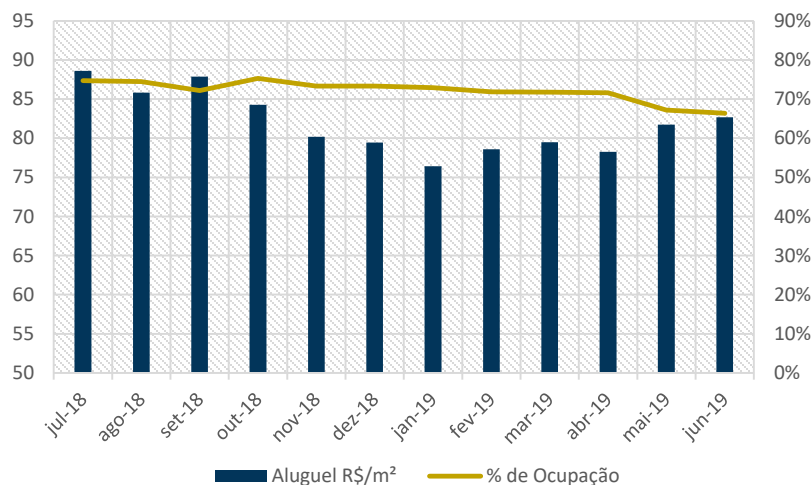


FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - OURINVEST RE I - FII



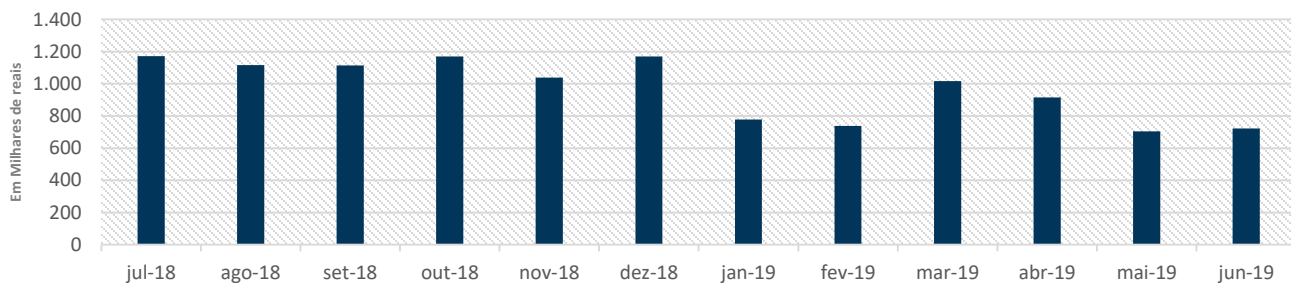
TORRE

A torre de escritórios do complexo WTC possui 25 andares com aproximadamente 30mil m² de área bruta locável. O edifício possui ar condicionado central, auditório, heliponto e pé-direito de 2,80 metros. Suas lajes são divisíveis em até 12 conjuntos e apresentam áreas de 1012 m² a 1287 m².

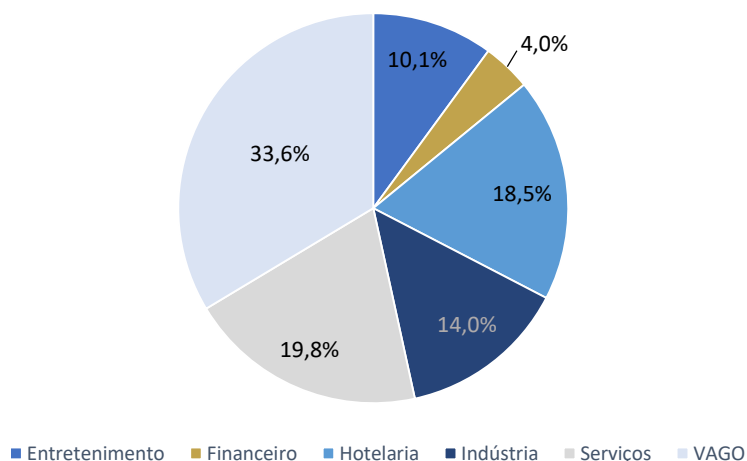


RESULTADO OPERACIONAL DA TORRE

Receitas de locação da torre menos despesas operacionais da torre



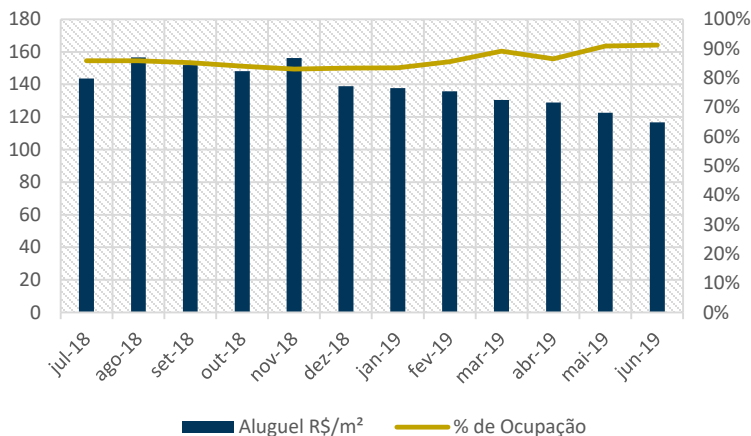
DISTRIBUIÇÃO DOS LOCATÁRIOS DA TORRE



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - OURINVEST RE I - FII

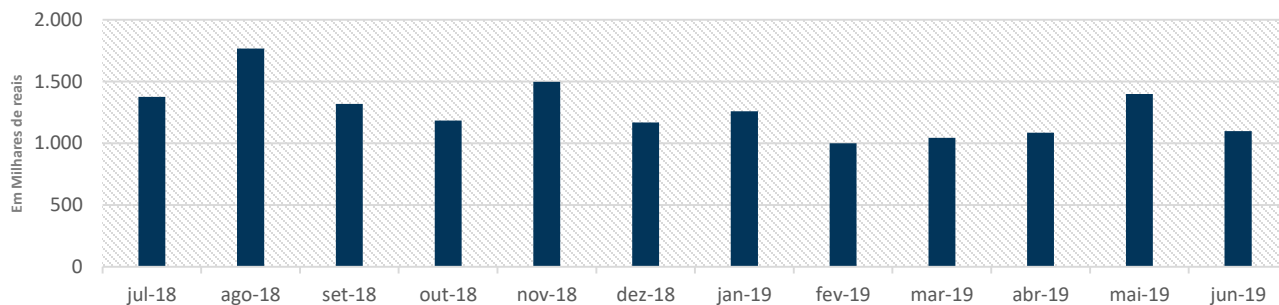
SHOPPING D&D

O Shopping D&D, especializado em design e decoração possui 17 mil metros quadrados de área bruta locável, ocupados em sua maioria por empresas do setor moveleiro e de design. A Praça de alimentação, com aproximadamente 2.000m², atende tanto ao Shopping como à Torre e aos demais edifícios comerciais da região.

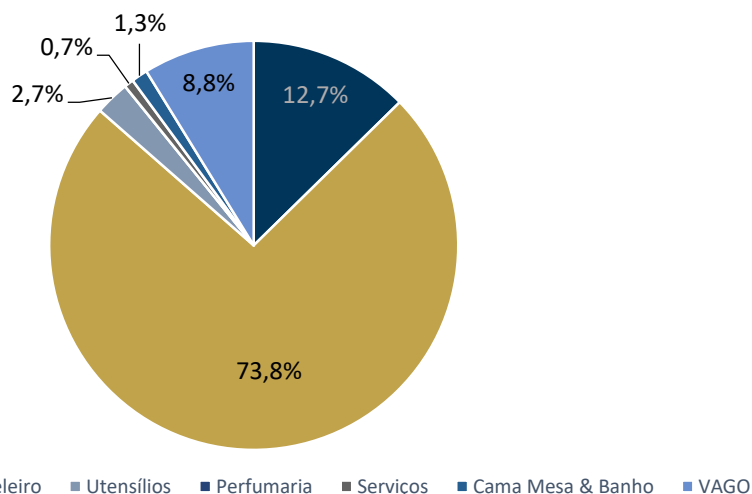


RESULTADO OPERACIONAL DO SHOPPING D&D

Receitas de locação do shopping D&D menos despesas operacionais do shopping D&D



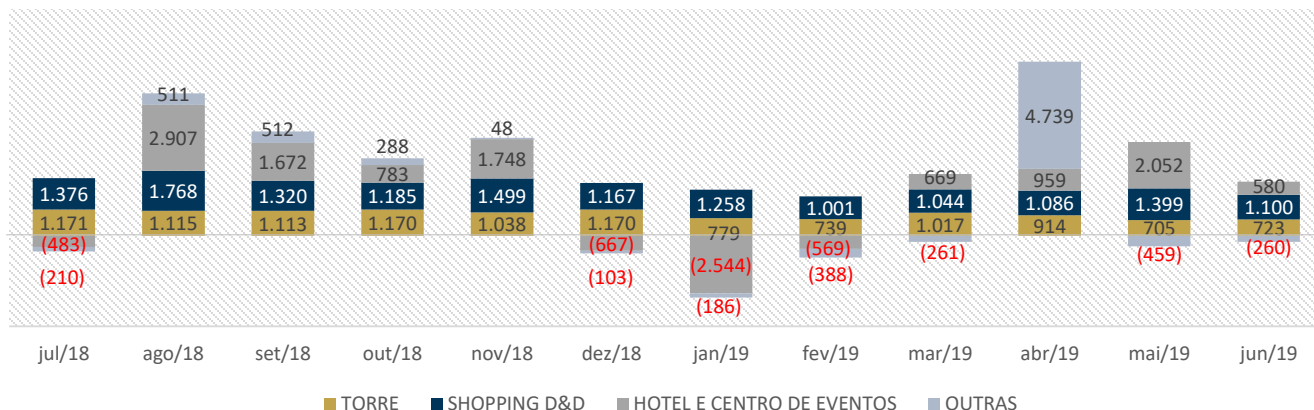
DISTRIBUIÇÃO DOS LOCATÁRIOS DO SHOPPING D&D



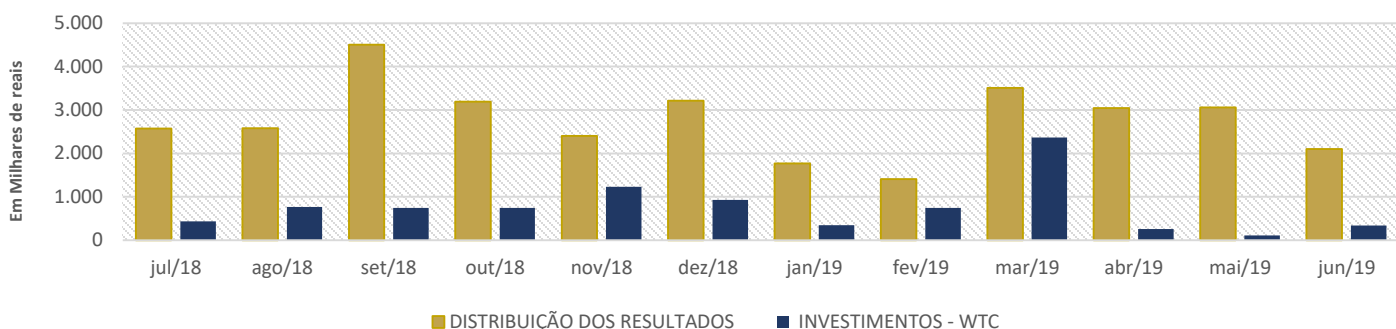
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - OURINVEST RE I - FII

RESULTADO OPERACIONAL TOTAL DO EMPREENDIMENTO

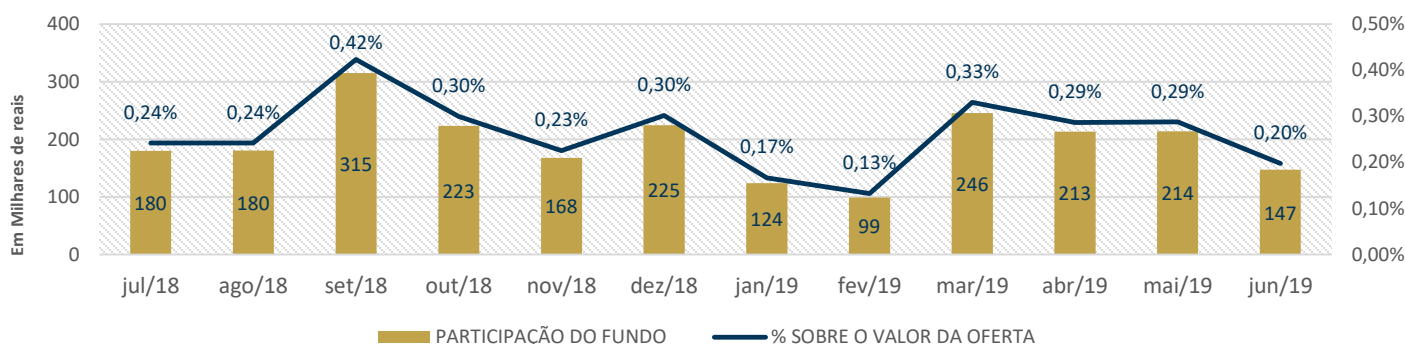
Resultado consolidado do empreendimento menos as despesas administrativas



DISTRIBUIÇÃO CAIXA E INVESTIMENTO TOTAL DO EMPREENDIMENTO



RESULTADO IMOBILIÁRIO DO FUNDO



DISCLAIMER

ESTE MATERIAL É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO E NÃO DEVE SER CONSIDERADO UMA OFERTA PARA COMPRA DE COTAS DO FUNDO. O PRESENTE MATERIAL FOI PREPARADO DE ACORDO COM INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS NORMAS E MELHORES PRÁTICAS EMANADAS PELA CVM E ANBIMA. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE MATERIAL ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO DAS DISPOSIÇÕES ACERCA DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO DE RECURSOS NO FUNDO, OS INVESTIDORES DEVEM, CONSIDERANDO SUA PRÓPRIA SITUAÇÃO FINANCEIRA, SEUS OBJETIVOS DE INVESTIMENTO E O SEU PERFIL DE RISCO, AVALIAR, CUIDADOSAMENTE, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO PROSPECTO E NO REGULAMENTO DO FUNDO. O FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL NÃO CONTA COM GARANTIA DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, DOS CONSULTORES, DO CUSTODIANTE, DE QUAISQUER OUTROS TERCEIROS, DE MECANISMOS DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDORE DE CRÉDITO - FGC. A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DO FUNDO É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.