

# 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 ano de 2018 as receitas do empreendimento distribuídas para o Fundo foram de R\$2,6MM, sendo que a distribuição do Fundo para o cotista no mesmo período foi de R\$4,8MM. A diferença do recebido e do pago foi suportada pelo Fundo de Reserva, que terminou dezembro com saldo de R\$8,9MM. O NOI do Empreendimento como um todo em 2018 foi de R\$47,5MM.

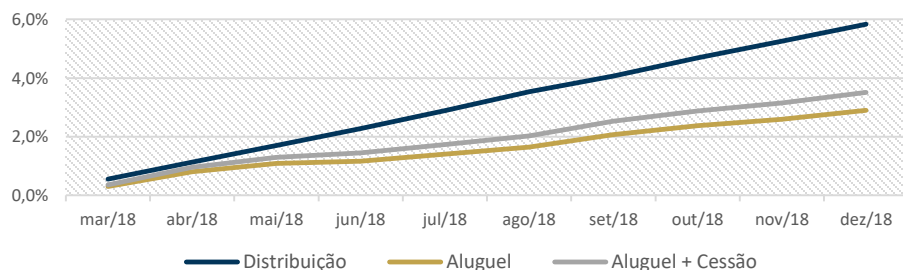
No mês de dezembro a Administração reavaliou o ativo através de laudo confeccionado pela CBRE, o que impactou positivamente o PL do Fundo em 21,7%. A fração do imóvel foi negociada no momento da aquisição por um valor equivalente a R\$1Bi. Em dezembro de 2018, de acordo com o laudo, passou a ser avaliado em R\$1,26bi.

Em assembleia de condôminos foi aprovada a cessão das receitas do Hotel para a obtenção de um empréstimo de até R\$35MM junto ao Banco Itaú, para fazer frente aos investimentos no Hotel. O empréstimo foi assinado e já foram desembolsados R\$10MM.

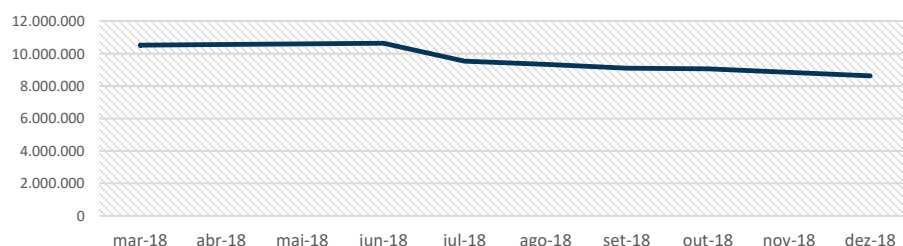
## DRE GERENCIAL DO FUNDO

	3º Trimestre 2018	4º Trimestre 2018	Dezembro 2018	2018
<b>Receitas Totais</b>	<b>1.468.256</b>	<b>1.450.753</b>	<b>507.878</b>	<b>4.867.431</b>
Receitas de aluguel	675.570	615.930	224.700	2.171.379
Receitas de cessão fiduciária	128.680	117.320	42.800	384.796
Ajuste de preço	617.734	708.994	238.379	1.842.958
Receitas com cotas de fundo de renda fixa – Reserva	10.229	3.335	690	185.727
Receitas com cotas de fundo de renda fixa	36.043	5.174	1.309	282.571
<b>Despesas Totais</b>	<b>(176.408)</b>	<b>(217.801)</b>	<b>(103.650)</b>	<b>(422.365)</b>
Taxa de Administração	(71.403)	(71.280)	(23.757)	(240.183)
Taxa de Gestão e Consultoria	(90.000)	(90.000)	(30.000)	(302.900)
Outras	(28.792)	(116.466)	(101.012)	(215.604)
(+) Despesas Provisonadas e não pagas	13.787	59.946	51.119	115.565
<b>Resultado</b>	<b>1.291.848</b>	<b>1.232.952</b>	<b>404.228</b>	<b>4.445.066</b>
# Cotas	992.565	992.566	992.570	992.565
<b>Resultado/Cota</b>	<b>1,30</b>	<b>1,24</b>	<b>0,41</b>	<b>4,14</b>

## RENTABILIDADE ACUMULADA DO FUNDO



## EVOLUÇÃO DA RESERVA



### Data do Relatório:

Dezembro/18

### 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\$ 87.930.092,65

### Número de Cotistas:

71

### Ticker:

WTSP11B

### CNPJ do Fundo:

28.693.595/0001-27

### Contato Administrador:

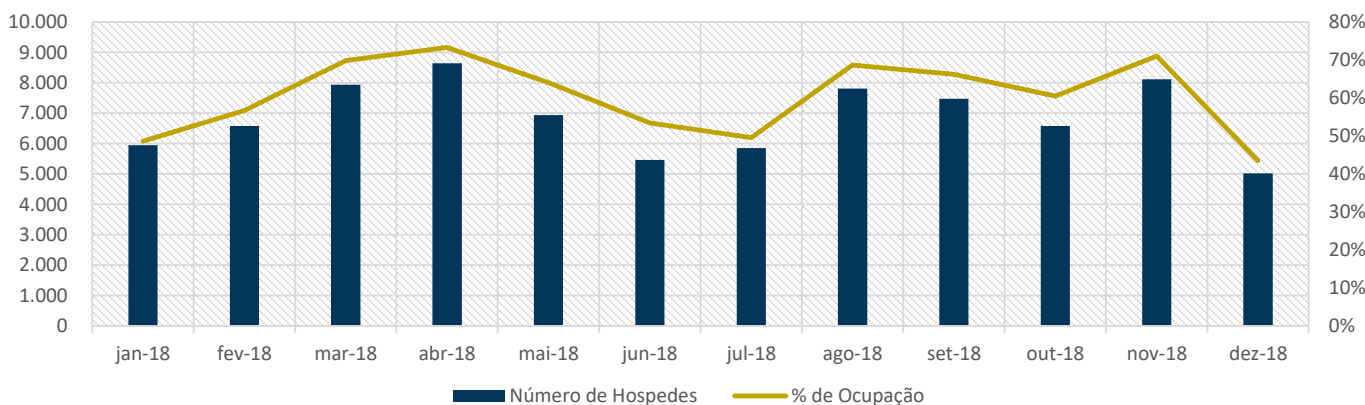
atendimentoacotistas.fii@ourinvest.com.br

# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - OURINVEST RE I - FII

## HOTEL E CENTRO DE EVENTOS

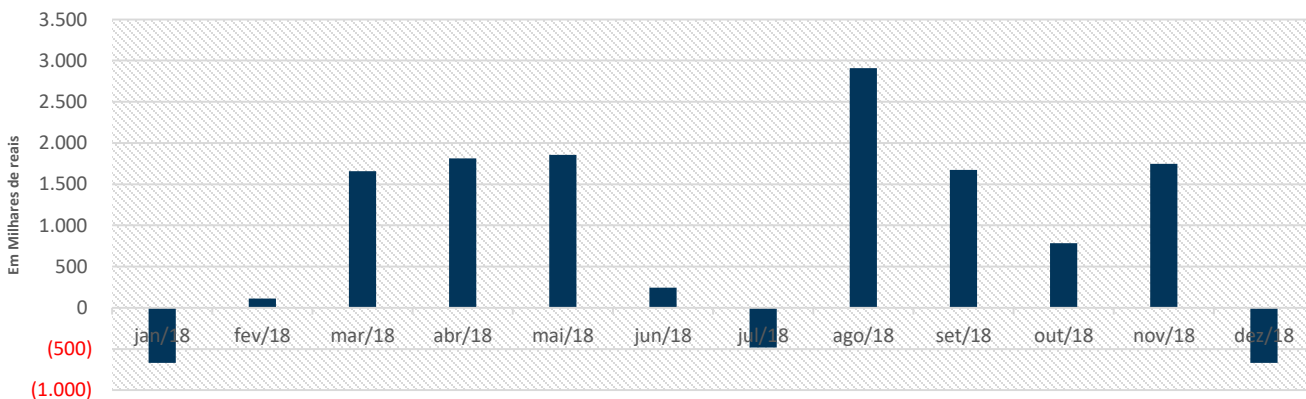
O Hotel Sheraton São Paulo possui 298 acomodações, servindo tanto ao centro de eventos quanto ao Shopping.

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

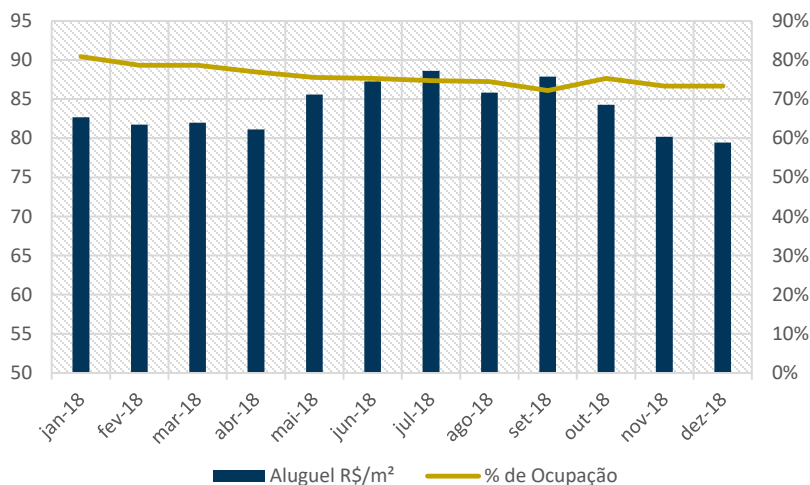


# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - OURINVEST RE I - FII



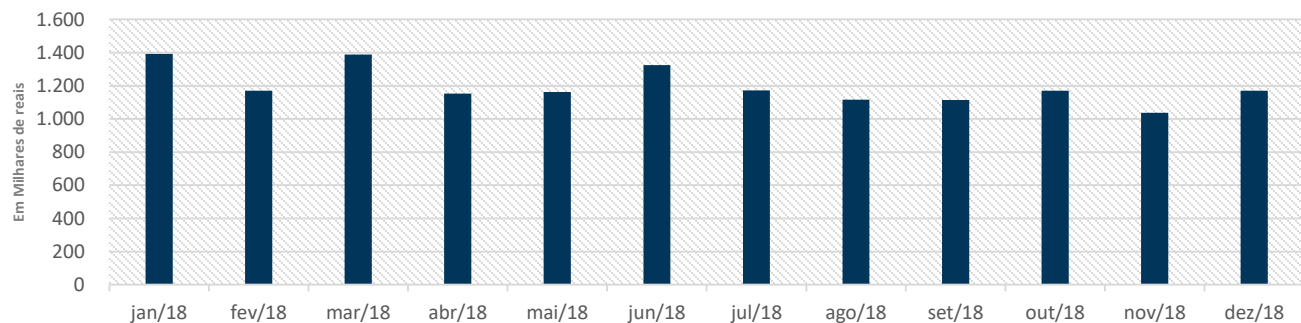
## TORRE

A torre de escritórios do complexo WTC possui 25 andares com aproximadamente 30mil m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> a 1287 m<sup>2</sup>.

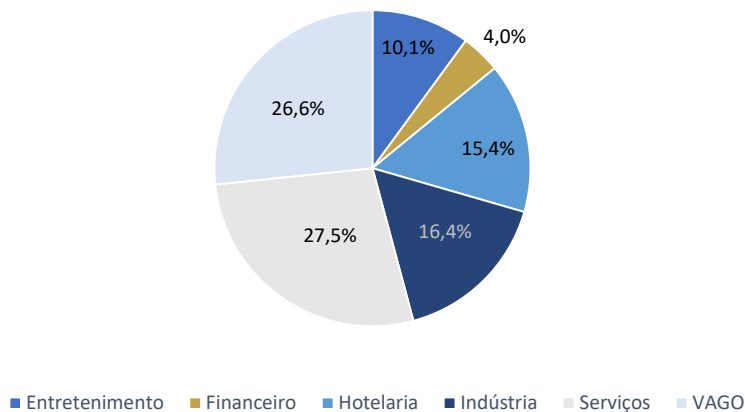


## RESULTADO OPERACIONAL DA TORRE

Receitas de locação da torre menos despesas operacionais da torre



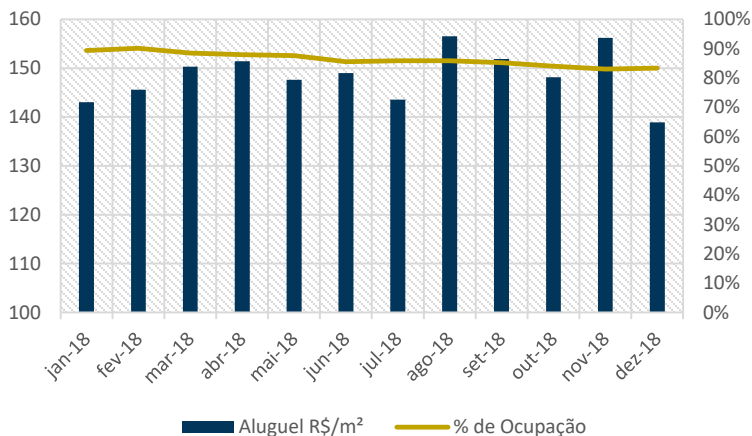
## DISTRIBUIÇÃO DOS LOCATÁRIOS DA TORRE



# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - OURINVEST RE I - FII

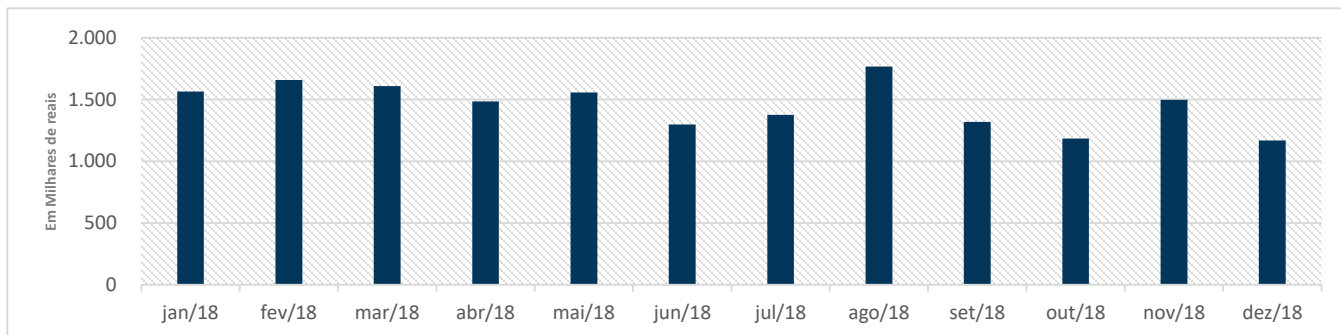
## SHOPPING D&D

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 2.000m<sup>2</sup>, atende tanto ao Shopping como à Torre e aos demais edifícios comerciais da região.

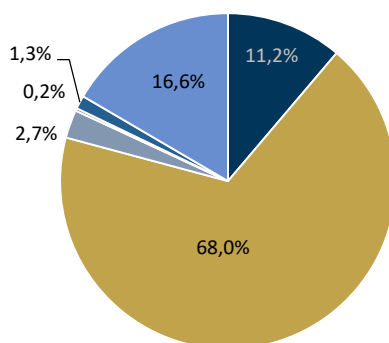


## RESULTADO OPERACIONAL DO SHOPPING D&D

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



## DISTRIBUIÇÃO DOS LOCATÁRIOS DO SHOPPING D&D

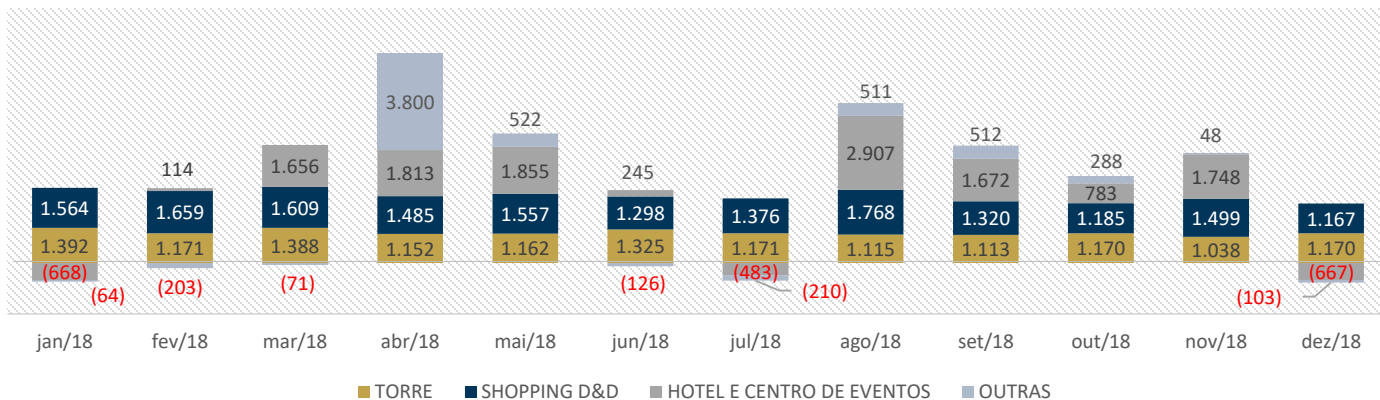


■ Alimentação ■ Moveleiro ■ Utensílios ■ Serviços ■ Cama Mesa & Banho ■ VAGO

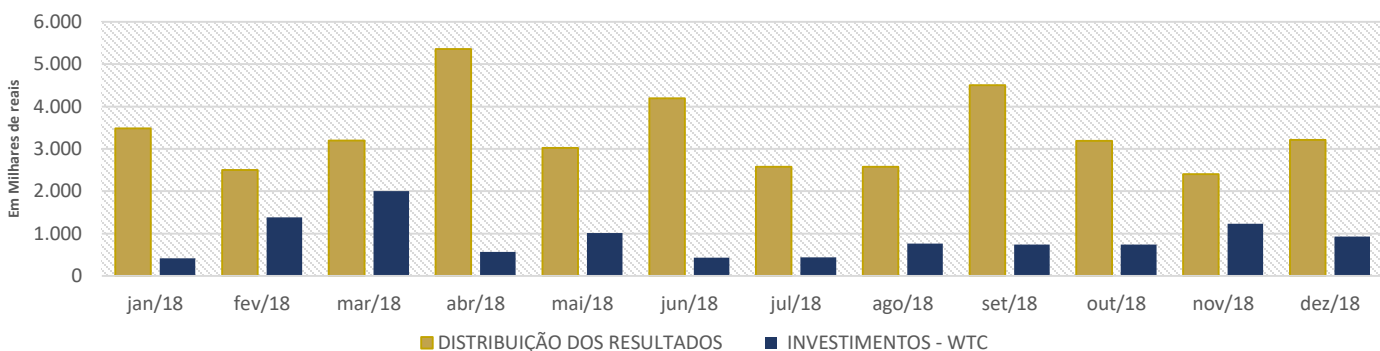
# FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - OURINVEST RE I - FII

## RESULTADO OPERACIONAL TOTAL DO EMPREENDIMENTO

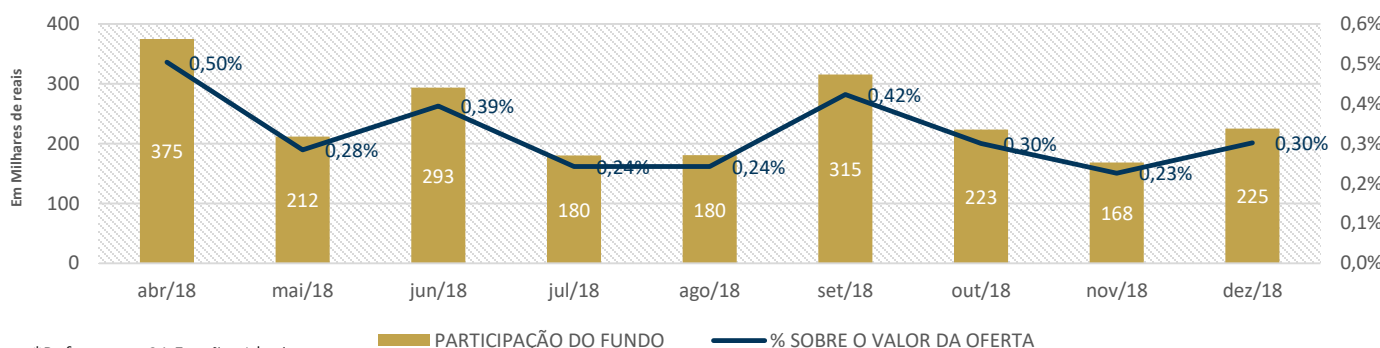
Resultado consolidado do empreendimento menos as despesas administrativas



## DISTRIBUIÇÃO CAIXA E INVESTIMENTO TOTAL DO EMPREENDIMENTO



## PARTICIPAÇÃO DO FUNDO NA DISTRIBUIÇÃO DO EMPREENDIMENTO\*



\*Referente a 21 Frações Ideais

## 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.