

Outubro 2020

Perfil do Fundo:

O Fundo tem como objetivo principal: auferir rendimentos advindos da exploração de ativos imobiliários

Público Alvo:

Investidores Qualificados

Data de Funcionamento:

02/02/2018

Prazo:

Indeterminado

Administrador:

Banco Ourinvest S.A.

Consultor:

Ourinvest Asset Gestora de Recursos LTDA.

Taxa de Adm.:

0,5 % a.a.

Número de Cotas:

992.565

Patrimônio Líquido:

R\$ 90.459.404,61

Número de Cotistas:

196

CNPJ do Fundo:

28.516.650/0001-03

Contato Administrador:

atendimentoacotistas.fii@ourinvest.com.br

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.

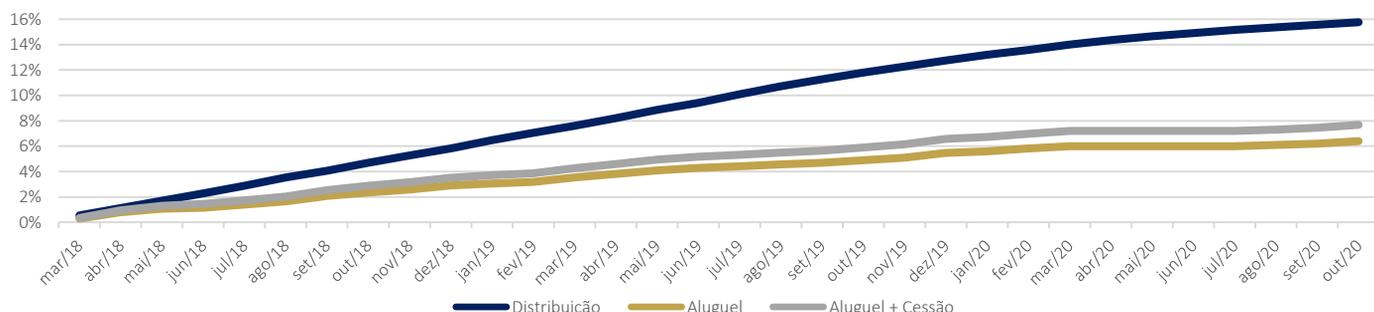
Para fazer frente a eventuais flutuações de receita, o Fundo conta com duas garantias: (i) cessão fiduciária do resultado de 4 frações ideais (1,3%) do empreendimento e (ii) retenção de parcela do preço de aquisição (Fundo de Reserva).

Nos dois primeiros meses do ano, o resultado do empreendimento veio em linha com o orçamento aprovado para o ano de 2020, que visava R\$67MM de NOI, traduzindo os esforços realizados no segundo semestre de 2019. A partir do mês de março, os impactos do COVID começaram a ser sentidos dado que três das quatro maiores fontes de receita do empreendimento são provenientes de setores diretamente impactados pela pandemia: Hotelaria, Convenções, e Shopping Center. De abril a junho o Empreendimento não distribuiu resultados para o Fundo, de forma a fortalecer o caixa. No mês de outubro o destaque positivo foi o Shopping cujo resultado foi o melhor da série histórica, devido ao bom momento do segmento de móveis e recuperações de aluguéis negociados durante a pandemia. A distribuição de dividendos do Empreendimento para o Fundo no mês de outubro foi suficiente para o pagamento das despesas do Fundo e distribuição dos 110% do CDI sem necessidade de utilização da reserva.

DRE GERENCIAL

	out/20	set/20	2020	2019	2018
Receitas Totais	197.242	190.460	2.717.984	5.589.655	4.867.431
Receitas de aluguel	136.500	84.000	682.500	1.916.250	2.171.379
Receitas de cessão fiduciária	26.000	16.000	130.000	365.000	456.196
Ajuste de preço	34.499	90.399	1.895.340	3.258.180	1.771.558
Receitas com cotas de fundo de renda fixa - Reserva	-	-	6.908	36.079	229.856
Receitas com cotas de fundo de renda fixa	243	60	3.235	14.146	238.442
Despesas Totais	(68.704)	(61.922)	(744.399)	(836.754)	(643.122)
Taxa de Administração	(27.636)	(27.332)	(272.540)	(305.379)	(240.183)
Taxa de Gestão e Consultoria	(34.493)	(34.493)	(340.510)	(382.847)	(302.900)
Outras	(22.124)	(11.314)	(162.254)	(178.313)	(212.058)
(+) Despesas Provisonadas e não pagas	15.549	11.216	30.906	29.785	112.019
Resultado	128.537	128.537	1.973.585	4.752.901	4.224.309
# Cotas	992.565	992.565	992.565	992.565	992.565
Resultado/Cota	0,1295	0,1295	1,9884	4,7885	4,2560
Rentabilidade % Sobre o Valor da Oferta	0,17%	0,17%	2,65%	6,38%	5,67%

RENTABILIDADE ACUMULADA DO FUNDO



EVOLUÇÃO DA RESERVA



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.

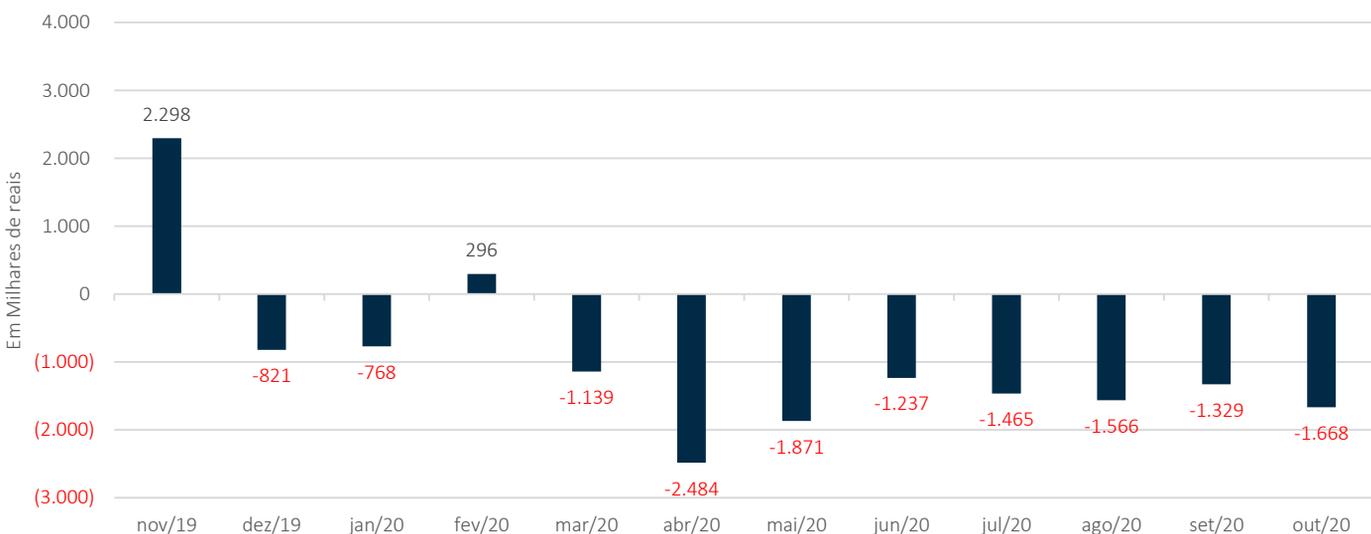


OCUPAÇÃO



RESULTADO OPERACIONAL DO HOTEL E CENTRO DE EVENTOS

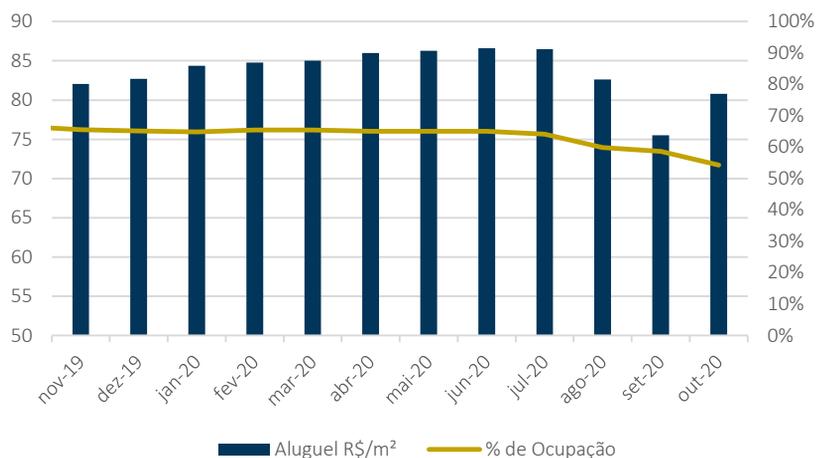
Receitas de locação dos quartos e eventos menos despesas operacionais do Hotel e Centro de Convenções





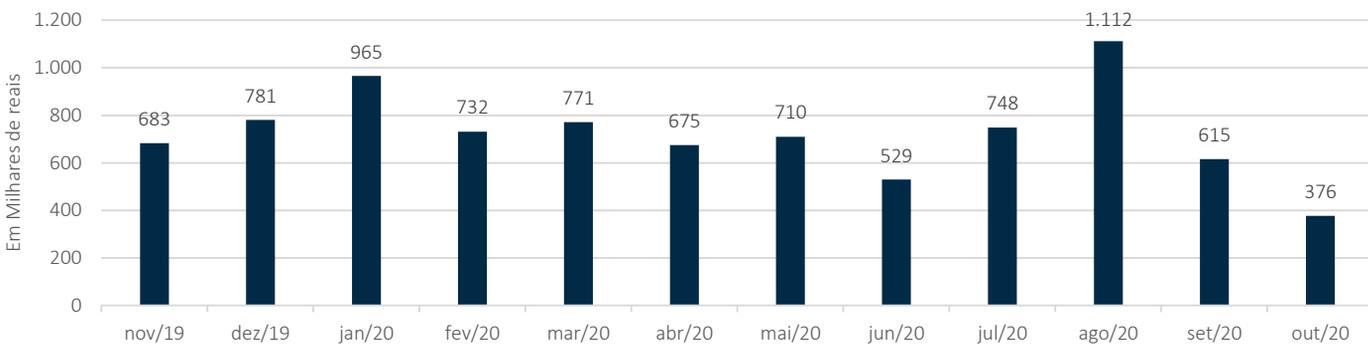
TORRE

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 1.012 m² a 1.287 m².

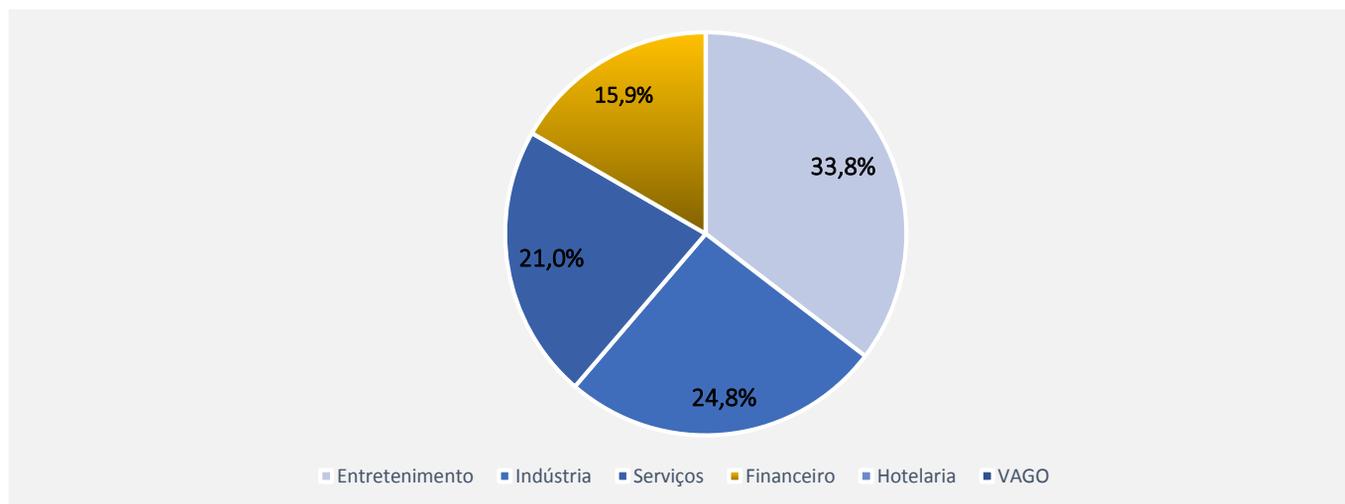


RESULTADO OPERACIONAL DA TORRE

Receitas de locação da torre menos despesas operacionais da torre

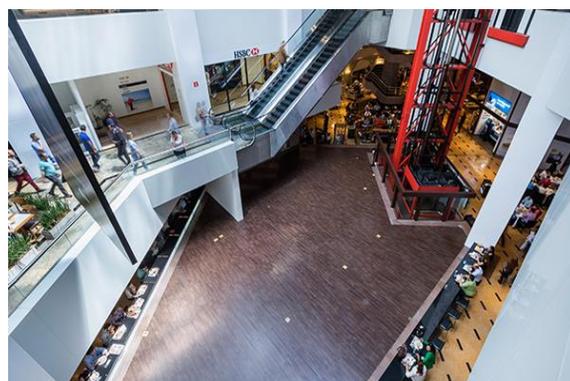
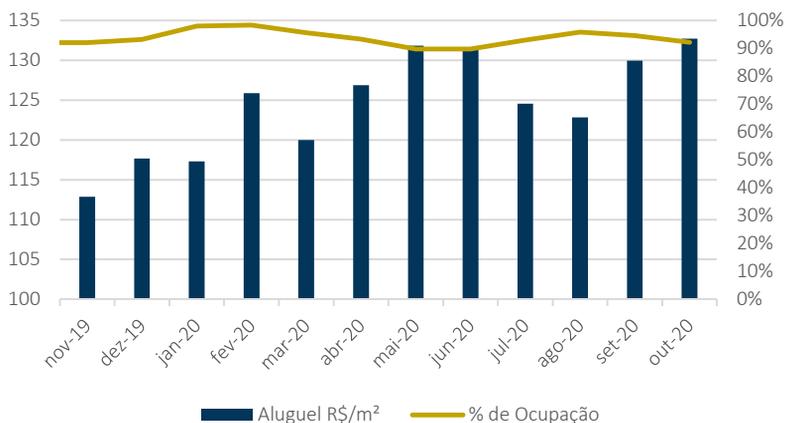


DISTRIBUIÇÃO DOS LOCATARIOS DA TORRE



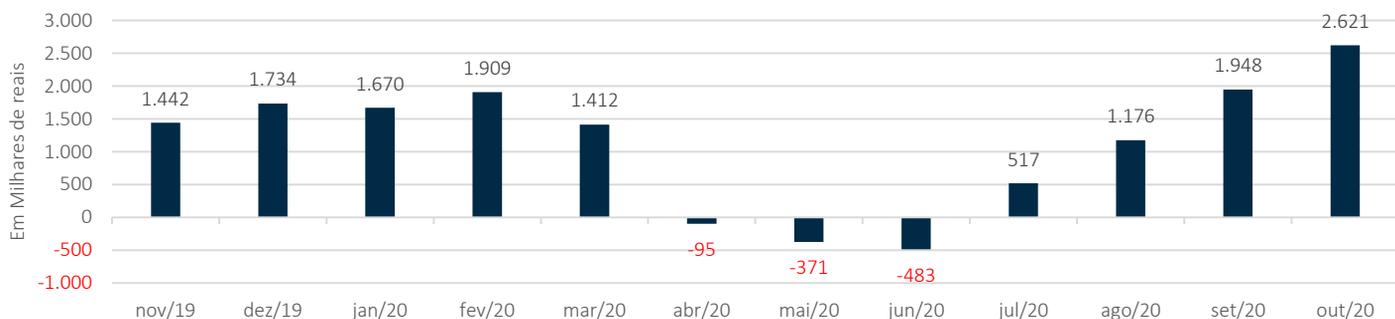
SHOPPING D&D

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.

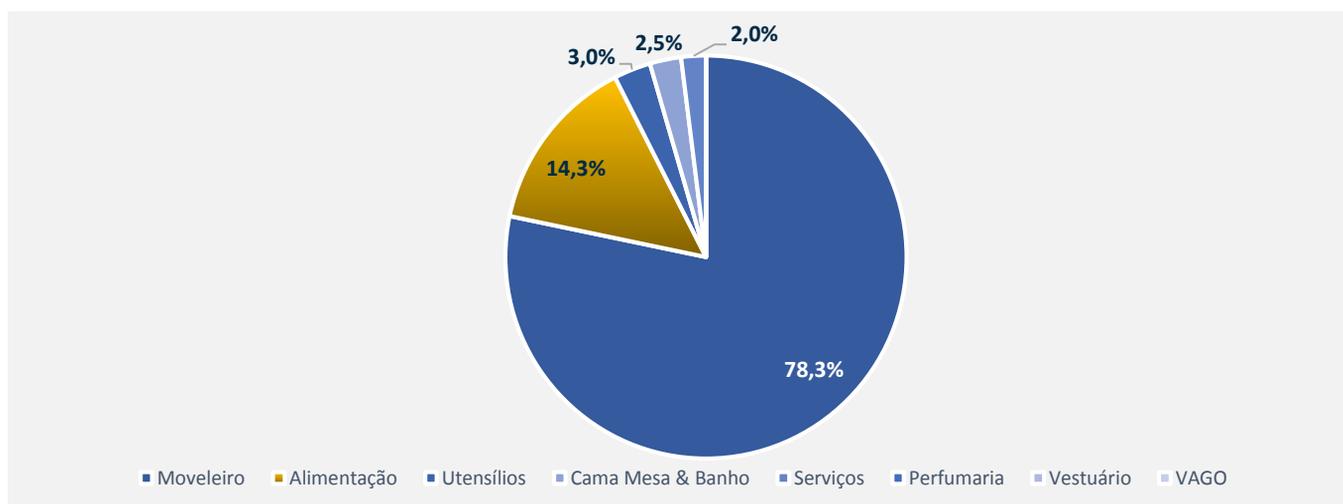


RESULTADO OPERACIONAL DO SHOPPING

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



DISTRIBUIÇÃO DOS LOCATÁRIOS DO SHOPPING D&D

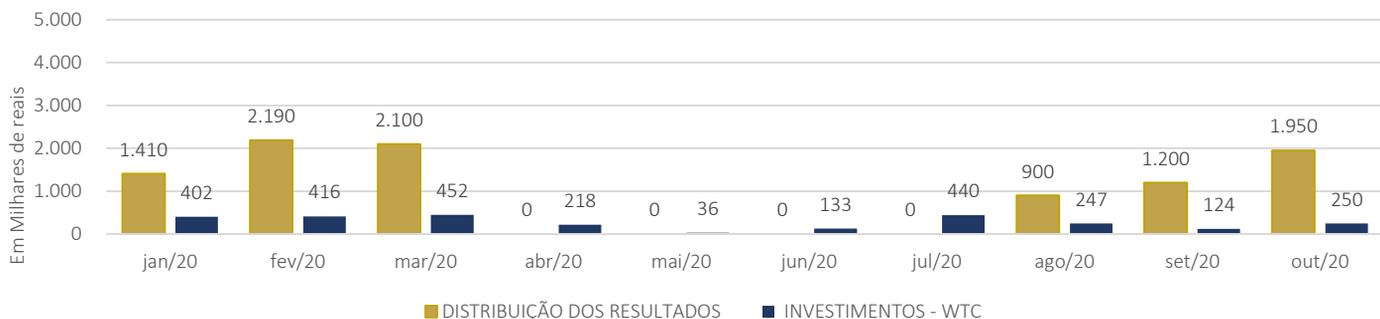


RESULTADO OPERACIONAL DO EMPREENDIMENTO

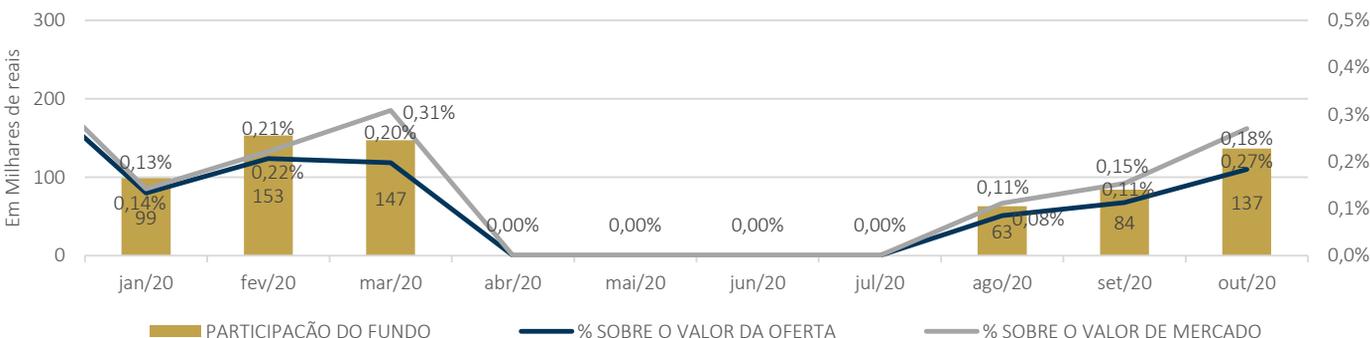
Resultado consolidado do empreendimento menos as despesas administrativas



DISTRIBUIÇÃO CAIXA E INVESTIMENTO TOTAL DO EMPREENDIMENTO



RESULTADO IMOBILIÁRIO DO FUNDO *



*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.