

Dezembro 2019

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 segundo semestre de 2019 as receitas do empreendimento distribuídas para o fundo foram de R\$1,0MM, sendo que a distribuição do Fundo para o cotista no mesmo período de R\$2,3MM. A diferença do valor recebido e pago foi suportada pelo Fundo de Reserva, que terminou dezembro com saldo de R\$5,5MM. O NOI do Empreendimento como um todo em 2019 foi de R\$36,2MM.

No segundo semestre de 2019 observamos uma melhoria na ocupação média e consequentemente nos resultados operacionais, do Shopping D&D e do Hotel e Centro de Eventos. Em comparação ao primeiro semestre de 2019 houve crescimento de 25% no resultado do Shopping D&D e de 517% no Hotel e Centro de Eventos, no mês de agosto foram entregues 21 novos quartos no Hotel com reflexo em outubro com um dos melhores resultados históricos do Hotel e Centro de Eventos.

Pode-se observar que o resultado imobiliário em dez/19 foi o melhor resultado da série histórica do Fundo, por fim o desempenho do empreendimento refletiu em seu valor de avaliação que segundo o laudo saltou de 1,2 para 1,3Bi

Para o ano de 2020 pode-se esperar uma melhora no resultado do complexo, fruto do trabalho realizado em 2019 visando a redução de áreas vagas, melhora da ocupação do hotel, maior fluxo de eventos contratados e término de carência de contratos de locação.

DRE GERENCIAL

	1º Semestre 2019	2º Semestre 2019	Dezembro 2019	2019	2018
Receitas Totais	2.913.891	2.675.764	367.937	5.589.655	4.867.431
Receitas de aluguel	1.042.650	873.600	273.000	1.916.250	2.171.379
Receitas de cessão fiduciária	198.600	166.400	52.000	365.000	456.196
Ajuste de preço	1.629.672	1.628.508	42.067	3.258.180	1.771.558
Receitas com cotas de fundo de renda fixa - Reserva	35.209	870	-	36.079	229.856
Receitas com cotas de fundo de renda fixa	7.760	6.386	869	14.146	238.442
Despesas Totais	(427.697)	(409.057)	(61.066)	(836.754)	(643.122)
Taxa de Administração	(151.152)	(154.227)	(25.914)	(305.379)	(240.183)
Taxa de Gestão e Consultoria	(189.139)	(193.708)	(32.285)	(382.847)	(302.900)
Outras	(52.497)	(125.816)	(13.578)	(178.313)	(212.058)
(+) Despesas Provisionadas e não pagas	(34.910)	64.695	10.710	29.785	112.019
Resultado	2.486.194	2.266.707	306.871	4.752.901	4.224.309
# Cotas	992.565	992.565	992.565	992.565	992.565
Resultado/Cota	2,5048	2,2837	0,3092	4,7885	4,2560
Rentabilidade % Sobre o Valor da Oferta	3,34%	3,04%	0,41%	6,38%	5,67%

Taxa de Adm.:
0,5 % a.a.

Número de Cotas:
992.565

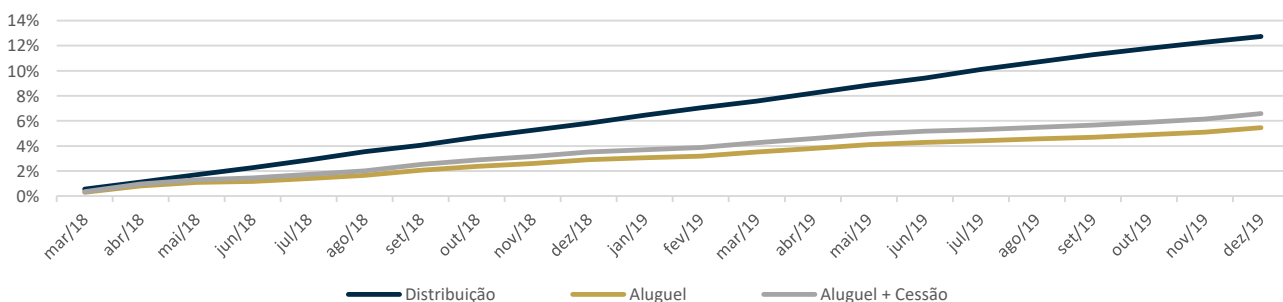
Patrimônio Líquido:
R\$ 90.491.281,64

Número de Cotistas:
133

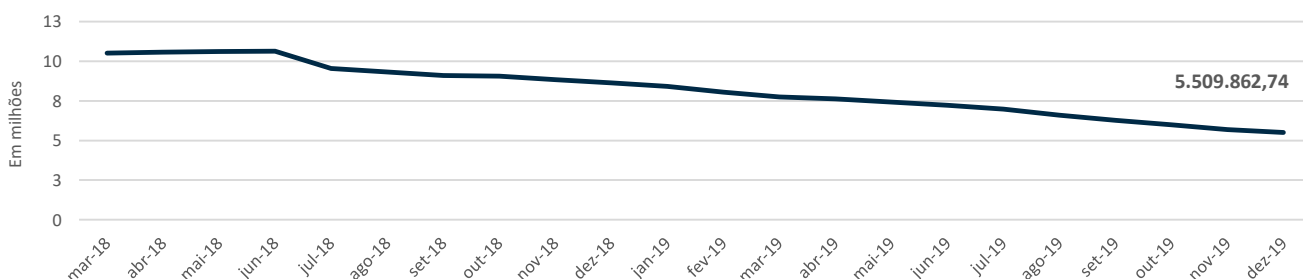
CNPJ do Fundo:
28.516.650/0001-03

Contato Administrador:
atendimentoacotistas.fii@ourinvest.com.br

RENTABILIDADE ACUMULADA DO FUNDO



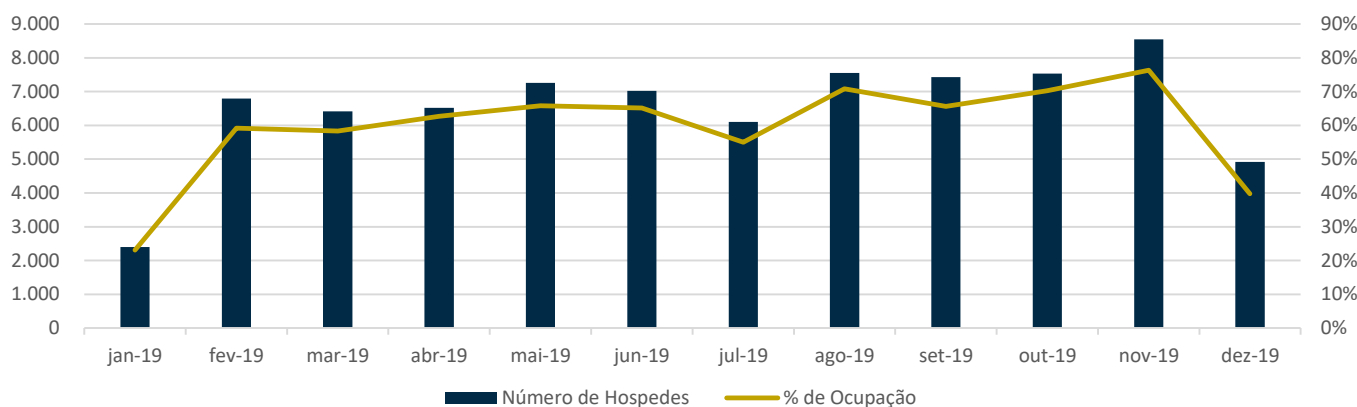
EVOLUÇÃO DA RESERVA



HOTEL E CENTRO DE EVENTOS

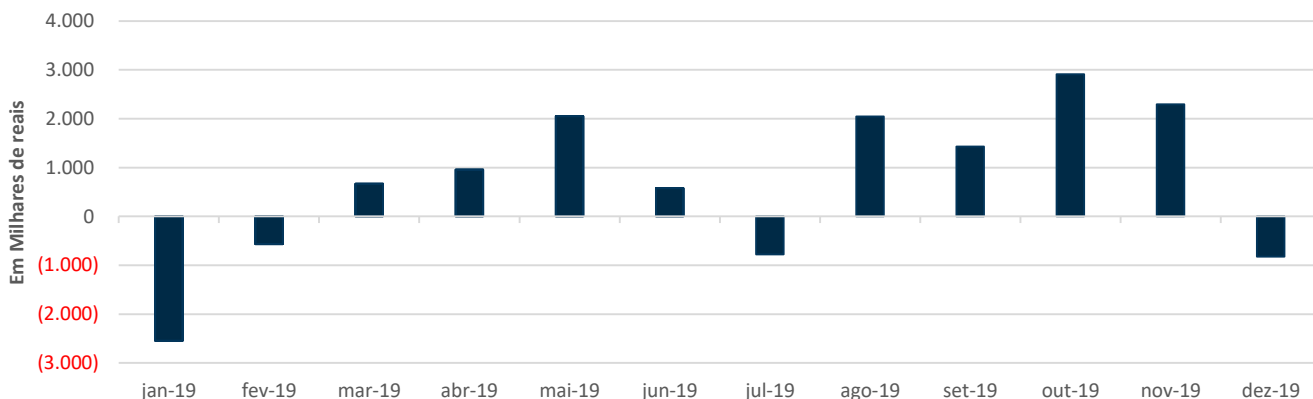
O Hotel Sheraton São Paulo possui 298 acomodações, servindo tanto ao centro de eventos quanto ao Shopping.

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.



RESULTADO OPERACIONAL DO HOTEL E DO CENTRO DE EVENTOS

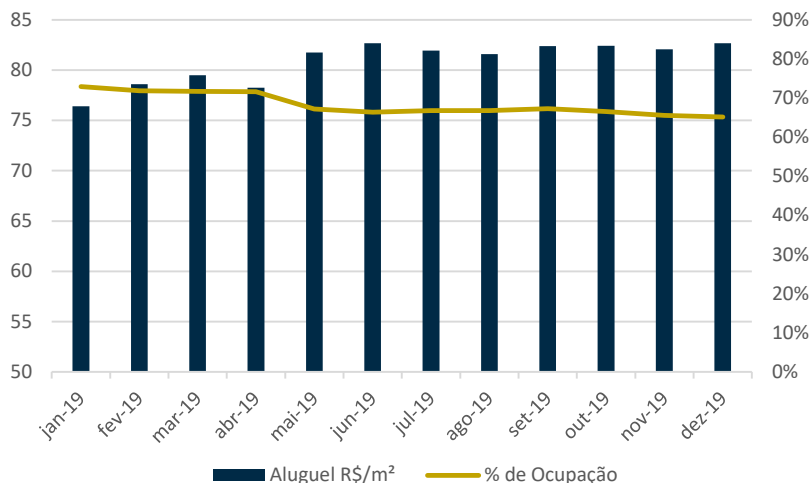
Receitas de locação da torre menos despesas operacionais da torre





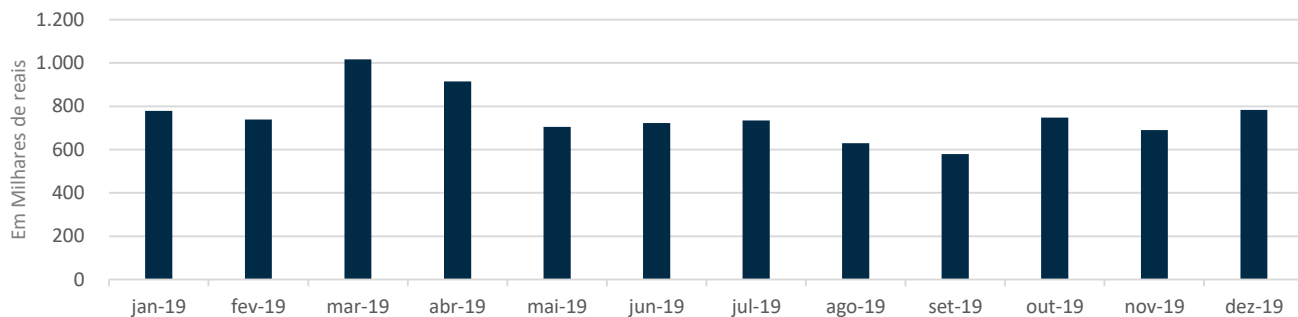
TORRE

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.

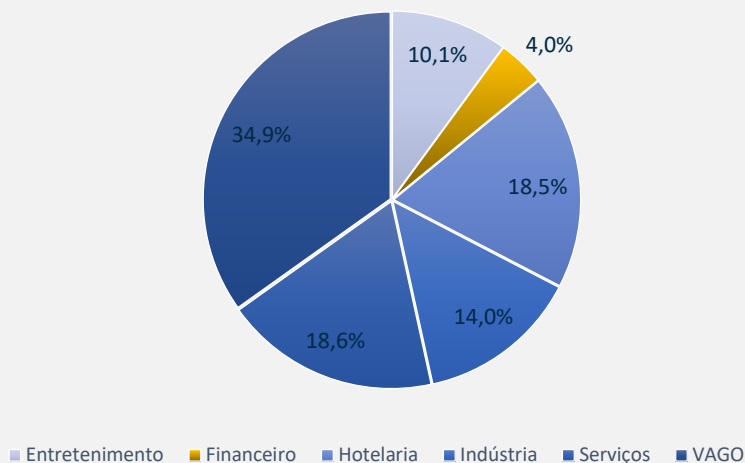


RESULTADO OPERACIONAL DA TORRE

Receitas de locação da torre menos despesas operacionais da torre

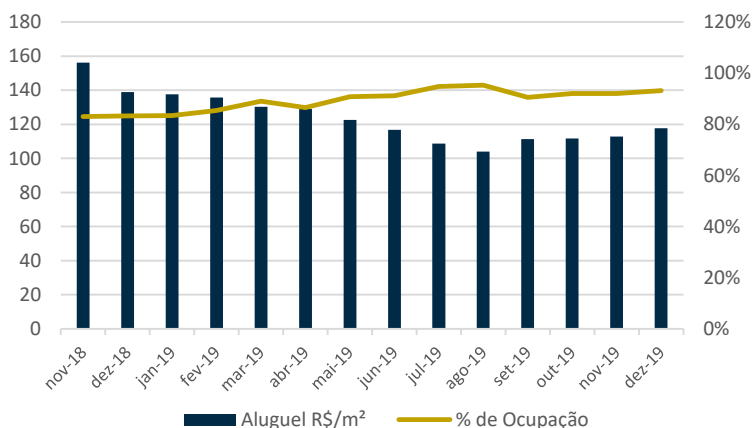


DISTRIBUIÇÃO DOS LOCATÁRIOS DA TORRE



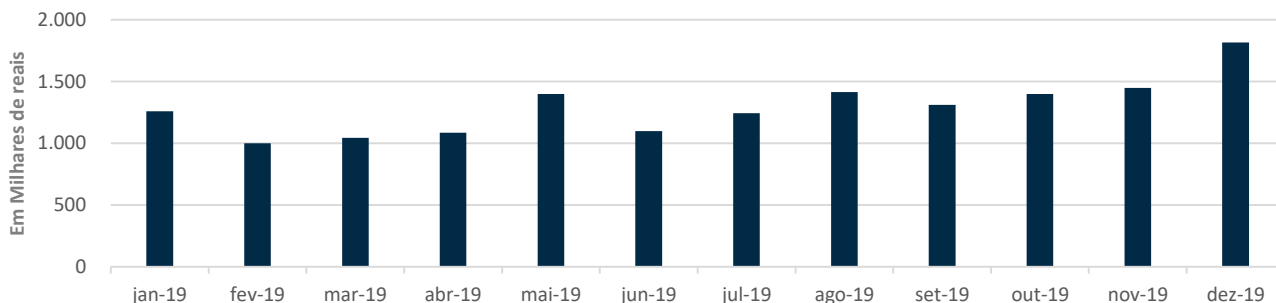
SHOPPING D&D

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.

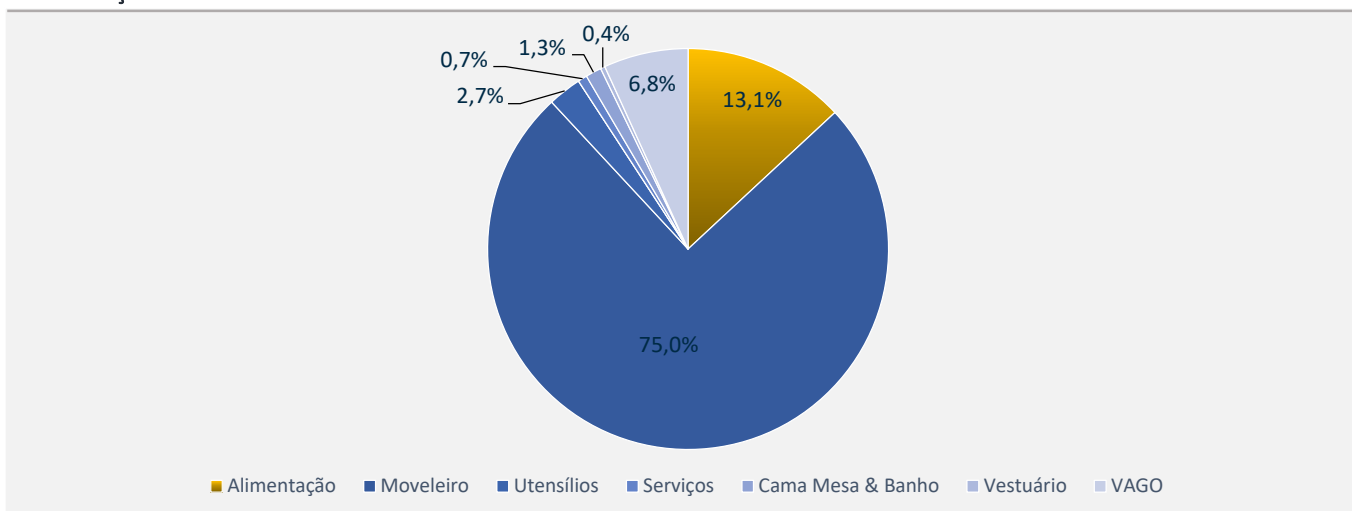


RESULTADO OPERACIONAL DO SHOPPING D&D

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

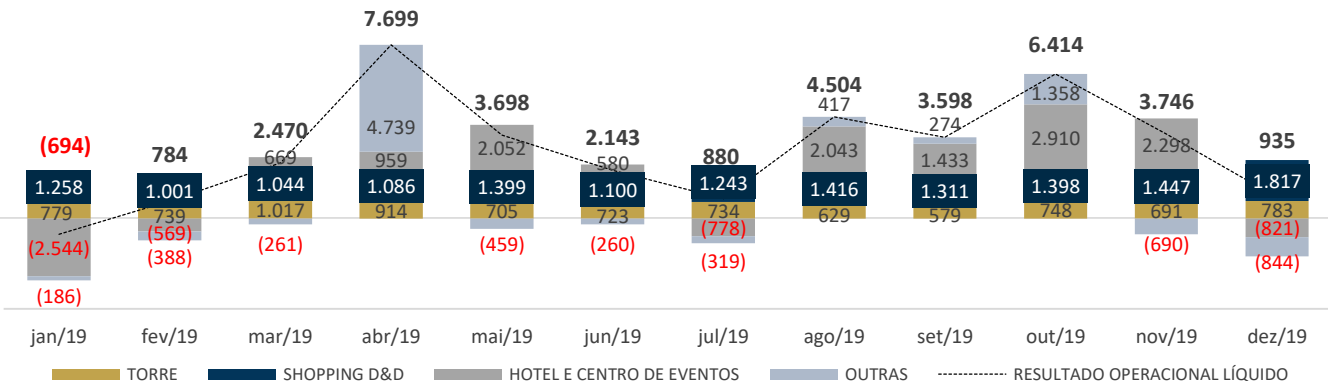


DISTRIBUIÇÃO DOS LOCATÁRIOS DO SHOPPING D&D

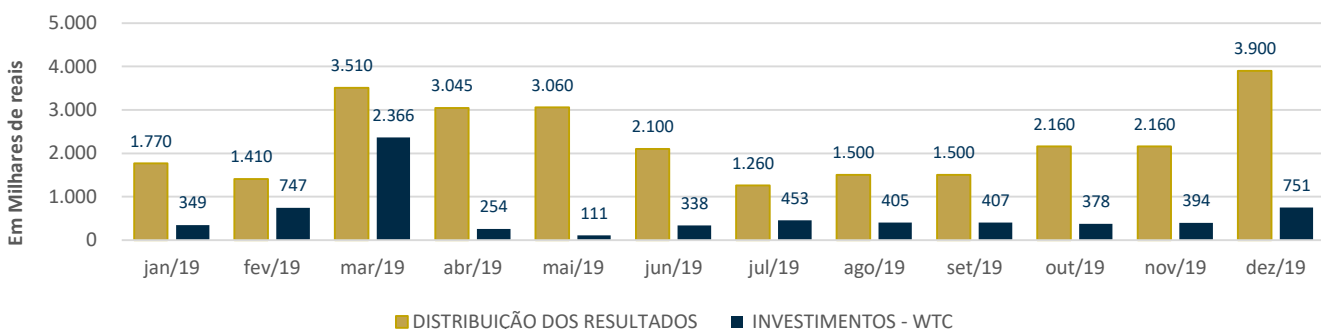


RESULTADO OPERACIONAL DO EMPREENDIMENTO

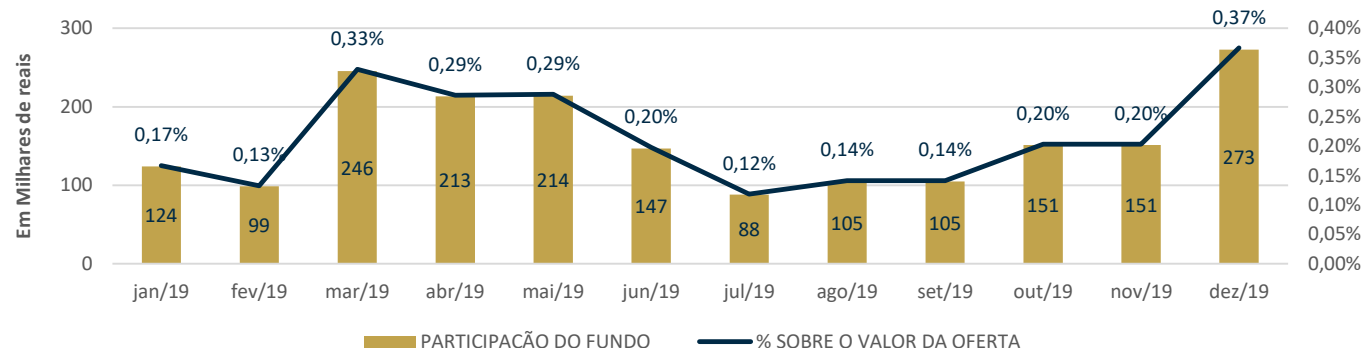
Resultado consolidado do empreendimento menos as despesas administrativas



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.