

Junho 2020

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\$ 90.418.141,40

Número de Cotistas:
182

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.

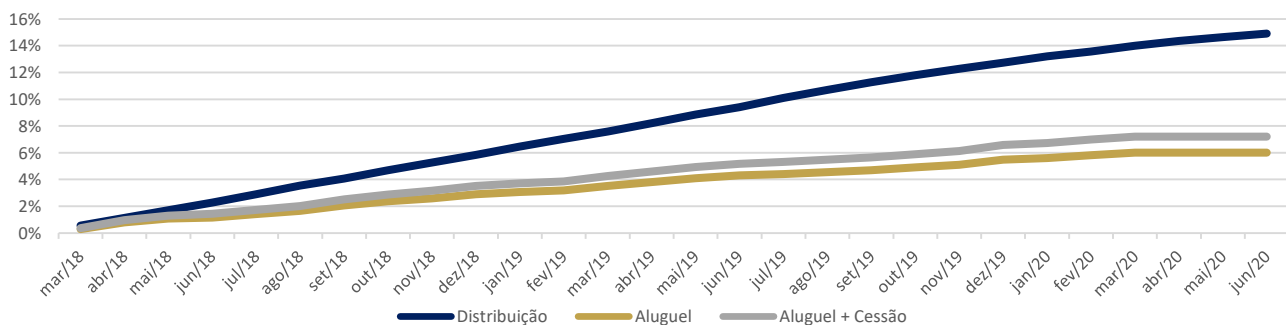
O Shopping D&D permaneceu fechado do fim do mês de março até junho, hoje funcionando com horários restritos de acordo com as orientações do Governo do Estado. Os grandes eventos, que foram proibidos, se encontram suspensos até a data deste relatório, com retomada programada para o final de Julho, para eventos sentados, e início de Outubro para eventos em pé, de acordo com o Governo do Estado. Reflexo da falta de eventos e viagens, a taxa de ocupação do Hotel se encontra no menor patamar desde o início do Fundo (4,25%).

Para fazer frente às necessidades de caixa do empreendimento foram realizados corte de gastos com equipe e redução expressiva de condomínio no Shopping e na Torre. Apesar do aumento da inadimplência, a ocupação da Torre conseguiu se manter, tendo sido responsável quase que pela totalidade do resultado positivo do semestre de R\$2MM (frente a R\$30MM orçado no final de 2019). Adicionalmente não houve distribuições de resultado do empreendimento para o Fundo nos meses de abril, maio e junho, de forma a reforçar o caixa do empreendimento. A distribuição de resultado do Fundo para os cotistas permaneceu inalterada, devido a reserva que terminou o semestre com R\$4,3MM.

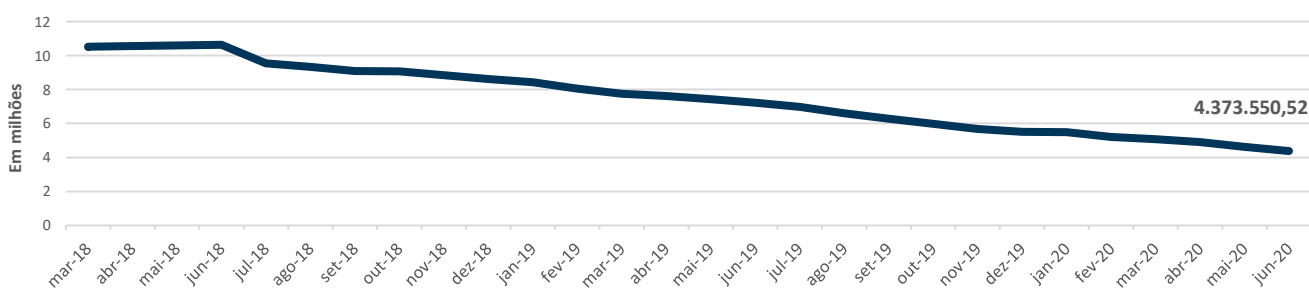
DRE GERENCIAL

	1º Semestre 2019	2º Semestre 2019	1º Semestre 2020	2020	2019
Receitas Totais	2.913.891	2.675.764	1.909.520	1.909.520	5.589.655
Receitas de aluguel	1.042.650	873.600	399.000	399.000	1.916.250
Receitas de cessão fiduciária	198.600	166.400	76.000	76.000	365.000
Ajuste de preço	1.629.672	1.628.508	1.424.823	1.424.823	3.258.180
Receitas com cotas de fundo de renda fixa - Reserva	35.209	870	6.908	6.908	36.079
Receitas com cotas de fundo de renda fixa	7.760	6.386	2.789	2.789	14.146
Despesas Totais	(427.697)	(409.057)	(476.183)	(476.183)	(836.754)
Taxa de Administração	(151.152)	(154.227)	(162.531)	(162.531)	(305.379)
Taxa de Gestão e Consultoria	(189.139)	(193.708)	(202.540)	(202.540)	(382.847)
Outras	(52.497)	(125.816)	(100.173)	(100.173)	(178.313)
(+) Despesas Provisionadas e não pagas	(34.910)	64.695	(17.847)	(17.847)	29.785
Resultado	2.486.194	2.266.707	1.426.429	1.426.429	4.752.901
# Cotas	992.565	992.565	992.565	992.565	992.565
Resultado/Cota	2,5048	2,2837	1,4371	1,4371	4,7885
Rentabilidade % Sobre o Valor da Oferta	3,34%	3,04%	1,92%	1,92%	6,38%

RENTABILIDADE ACUMULADA DO FUNDO



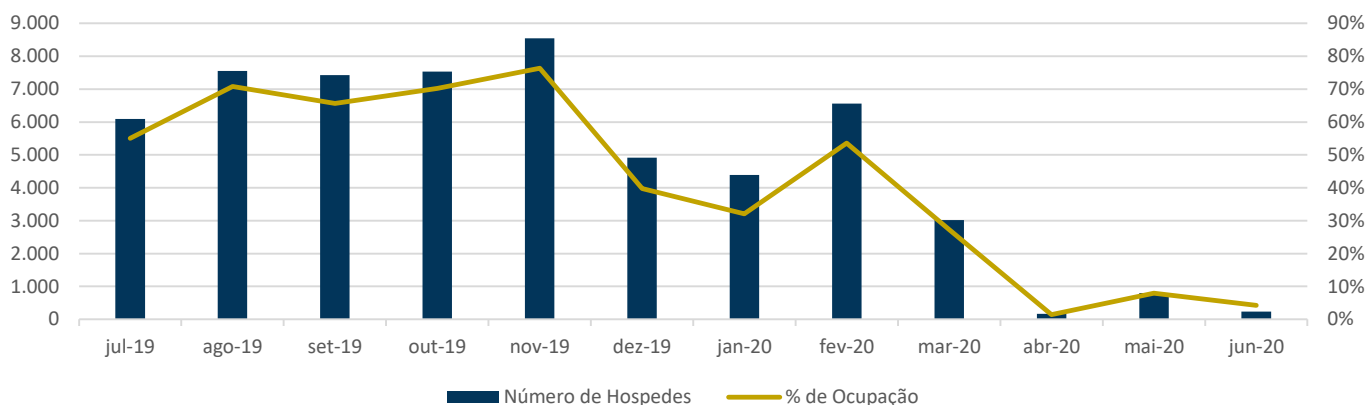
EVOLUÇÃO DA RESERVA



HOTEL E CENTRO DE EVENTOS

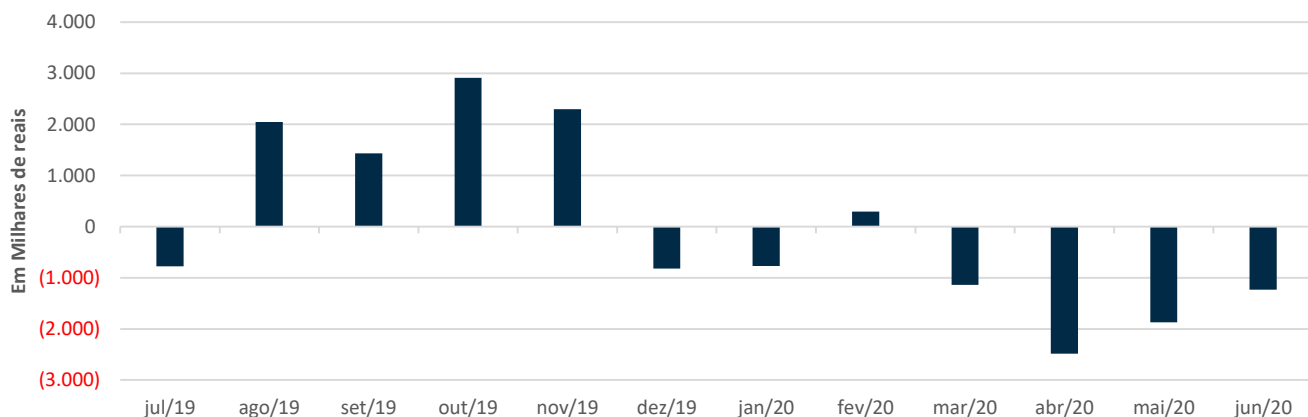
O Hotel Sheraton São Paulo possui 298 acomodações, servindo tanto ao centro de eventos quanto ao Shopping.

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

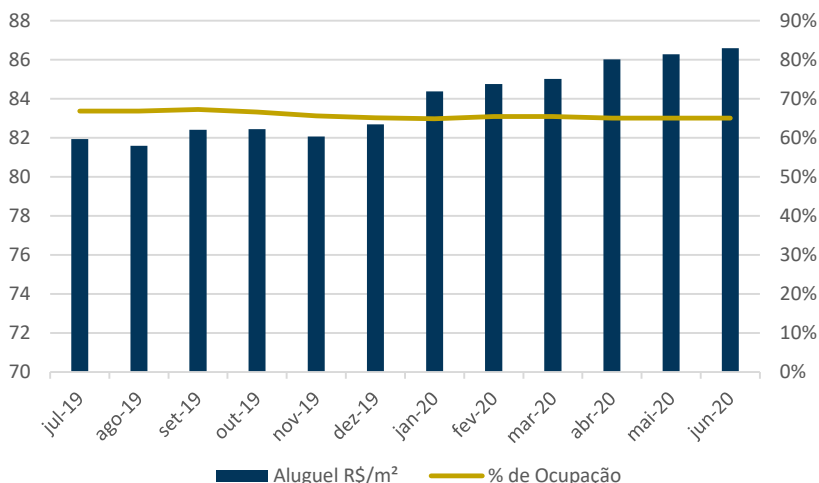
Receitas de locação da torre menos despesas operacionais da torre





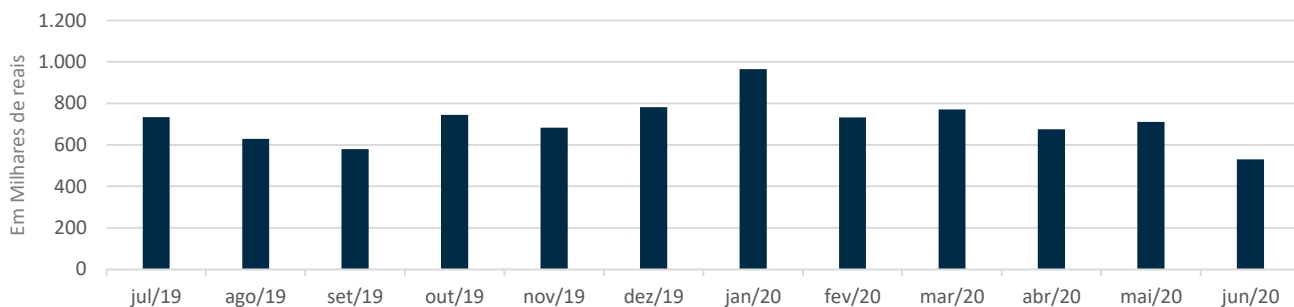
TORRE

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.

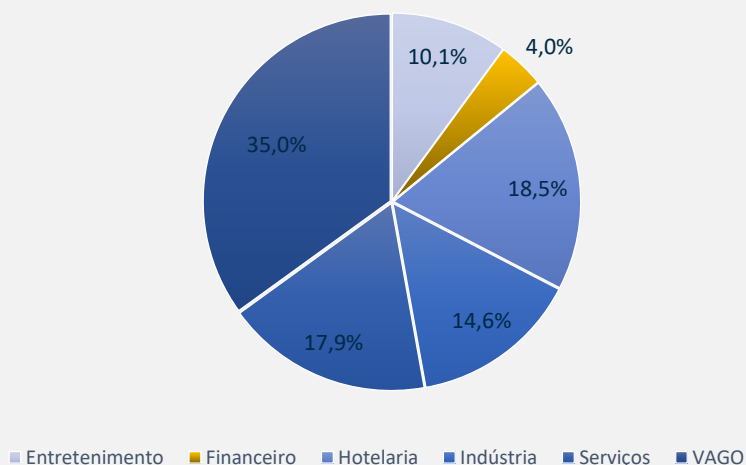


RESULTADO OPERACIONAL DA TORRE

Receitas de locação da torre menos despesas operacionais da torre

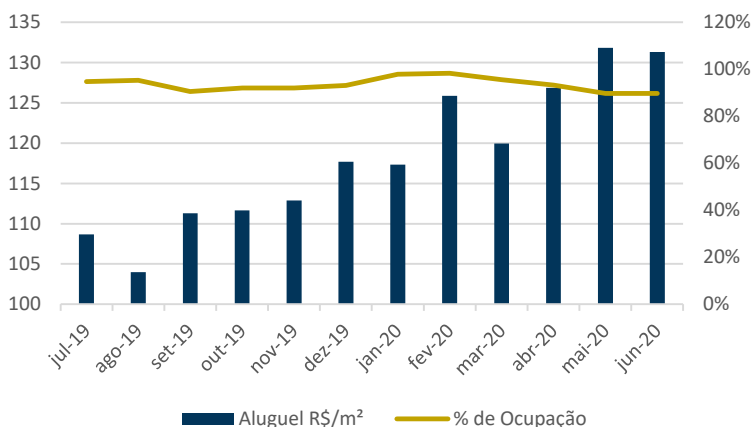


DISTRIBUIÇÃO DOS LOCATÁRIOS DA TORRE



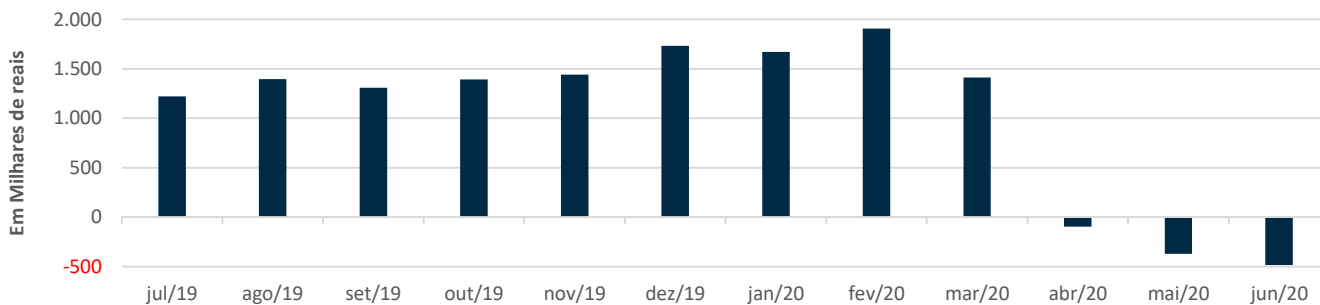
SHOPPING D&D

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.

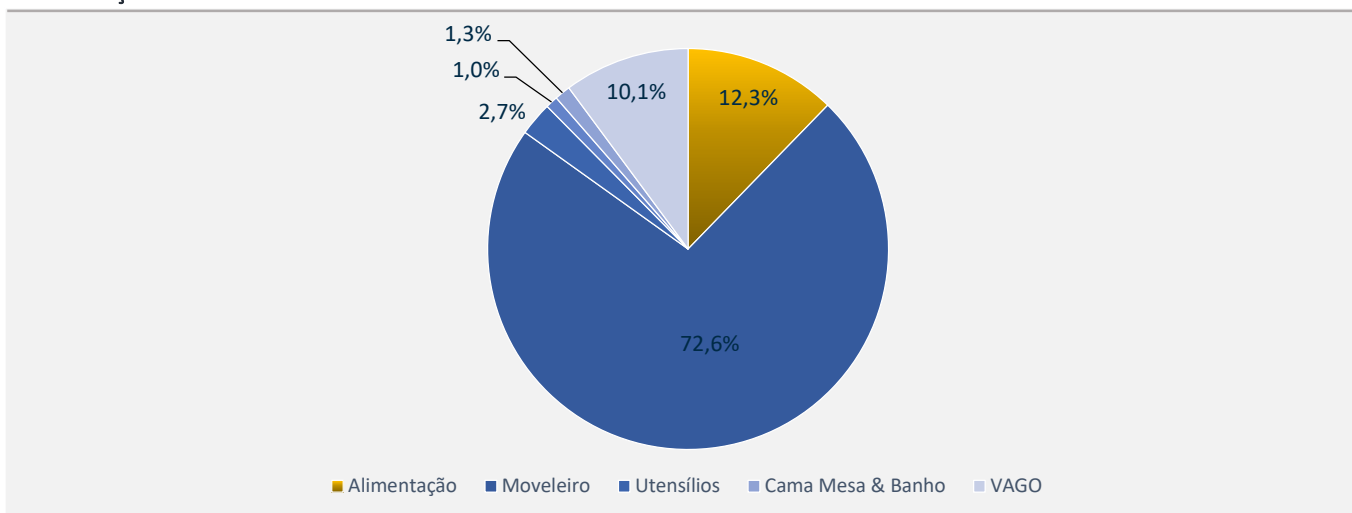


RESULTADO OPERACIONAL DO SHOPPING D&D

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

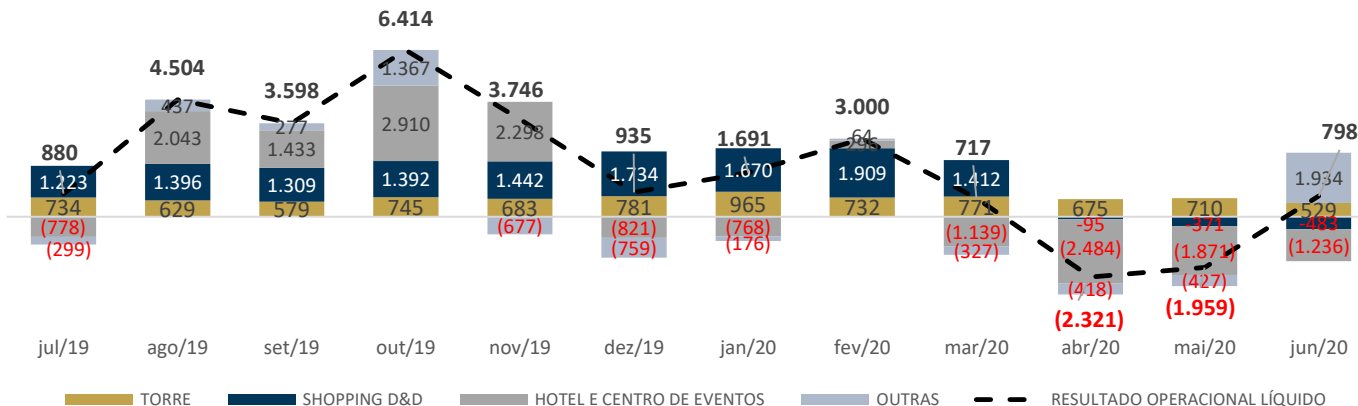


DISTRIBUIÇÃO DOS LOCATÁRIOS DO SHOPPING D&D

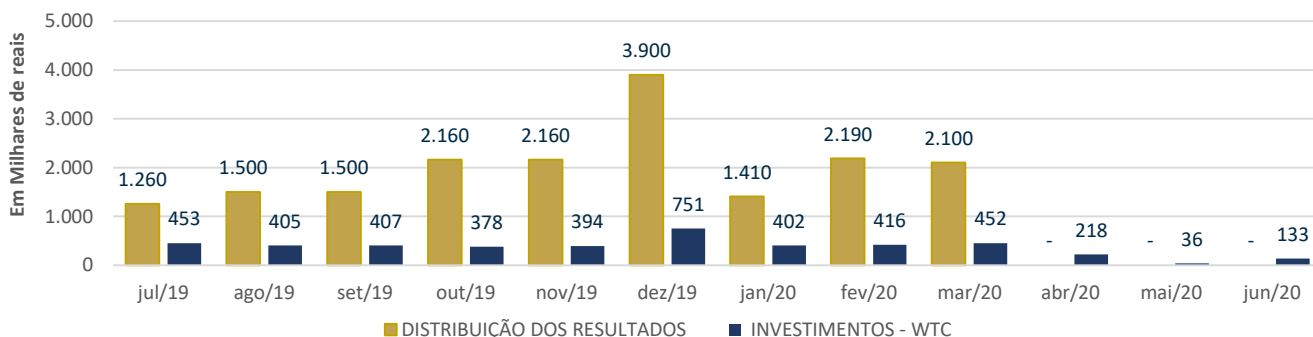


RESULTADO OPERACIONAL DO EMPREENDIMENTO

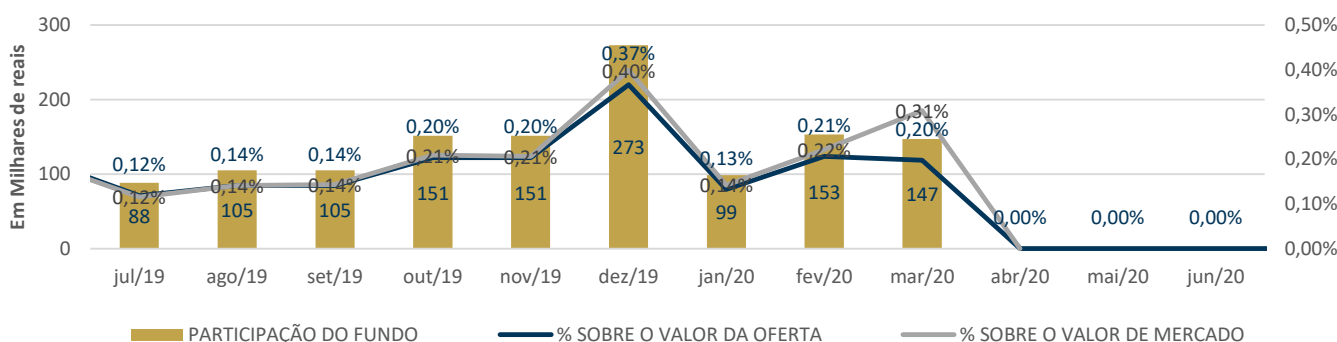
Resultado consolidado do empreendimento menos as despesas administrativas



DISTRIBUIÇÃO CAIXA E INVESTIMENTO TOTAL DO EMPREENDIMENTO



RESULTADO IMOBILIÁRIO DO FUNDO



*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 NESTE 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.