

RELATÓRIO GERENCIAL

FII OURINVEST RE I

WTSP11B

DEZEMBRO
2021



O Ourinvest RE I (Fundo) é um Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado que tem como objetivo principal auferir rendimentos advindos da exploração de ativos imobiliários.

O Fundo possui atualmente uma participação de 7% no condomínio civil do World Trade Center Nações Unidas, em São Paulo-SP.

PÚBLICO ALVO:
Investidores Qualificados

DATA DE CONSTITUIÇÃO:
02/02/2018

RENTABILIDADE ALVO
n.a.

PRAZO:
Indeterminado

ADMINISTRADOR:
Banco Ourinvest S.A.

GESTOR:
Ourinvest Asset Gestora de Recursos LTDA.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:
0,5 % a.a.

TAXA DE PERFORMANCE:
n.a.

NÚMERO DE COTAS
992.565

CNPJ DO FUNDO:
28.693.595/0001-27

CONTATO ADMINISTRADOR
atendimentoacotistas.fii@ourinvest.com.br

SITE GESTOR
<https://www.ourinvestasset.com.br/>

SITE DO FUNDO
[FII Ourinvest RE I WTC](#)

Para se cadastrar no Mailing do Fundo, clique no link acima e preencha os campos necessários.

DESTAQUES

DIVIDENDO POR COTA:

R\$ 0,00

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO:

0,0%

DIVIDEND YIELD (12M):

6,0%

RETORNO NO MÊS:

0,0%

RESERVA ACUMULADA POR COTA:

n.a.

NÚMERO DE COTISTAS:

203

VALOR DE MERCADO DA COTA:

R\$ 48,90

MARKET CAP:

R\$ 48.536.429

VALOR PATRIMONIAL DA COTA:

R\$ 75,87

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

R\$ 75.308.631

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA:

R\$ 102

VOLUME NEGOCIADO:

R\$ 2.335

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).

Em dezembro o resultado do empreendimento foi positivo em R\$3.9 milhões. No ano, mesmo frente a pandemia, o complexo ficou com resultado positivo em R\$ 11.9 milhões

A Vendedora do imóvel foi notificada a recompor o Fundo de Reserva, de forma a continuar cumprindo com a Garantia de Rentabilidade mensal, uma vez que o imóvel não atingiu a distribuição necessária para fazer frente à distribuição mínima do Fundo.

Como o fundo de reserva não foi recomposto dentro do mês, não houve distribuição de resultado referente a Dezembro. A Gestão e a Administração permanecem cobrando a Vendedora de forma a possibilitar as distribuições enquanto vigorar a Garantia de Rentabilidade.

OURINVEST RE I
WTSP11B
DEZ-21



Este mês não houve distribuição conforme Fato Relevante divulgado em 23 de Dezembro de 2021.

A Gestão e a Administração postergarão o recebimento de suas respectivas taxas até que o fundo de reserva seja recomposto, a DRE demonstra a contabilização destas despesas sendo que o efetivo pagamento não foi realizado.

DRE GERENCIAL

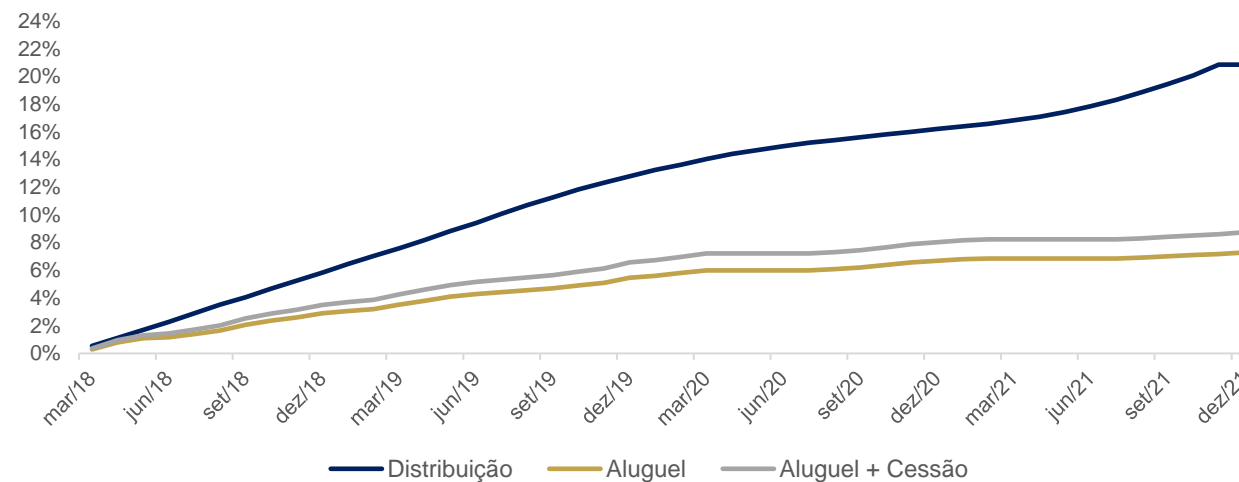
	Dez-21	2021	Desde o Início
Receitas Totais	142.948	4.049.062	17.671.416
Receitas de aluguel	84.000	456.750	5.438.979
Receitas de cessão fiduciária	16.000	87.000	1.080.596
Ajuste de preço	42.594	3.503.814	10.621.378
Receitas com cotas de fundo de renda fixa - Reserva			228.714
Receitas com cotas de fundo de renda fixa	354	1.499	301.748
Despesas Totais	(142.948)	(1.125.904)	(3.540.388)
			-
Taxa de Administração	(35.143)	(409.336)	(1.283.815)
Taxa de Gestão e Consultoria	(44.475)	(514.021)	(1.609.264)
Outras	(12.279)	(174.109)	(763.540)
(+) Despesas Provisionadas e não pagas	(51.052)	(28.439)	116.231
			-
Resultado	-	2.923.159	14.131.028
# Cotas	992.565	992.565	992.565
Resultado/Cota	0,0000	2,9451	14,2369
Rentabilidade % Sobre o Valor da Oferta	0,00%	3,93%	18,98%

As distribuições do fundo, desde sua emissão até a distribuição de resultados realizada em dezembro, fruto do resultado de novembro, apresentam uma rentabilidade de 110% do CDI sobre o valor da oferta.

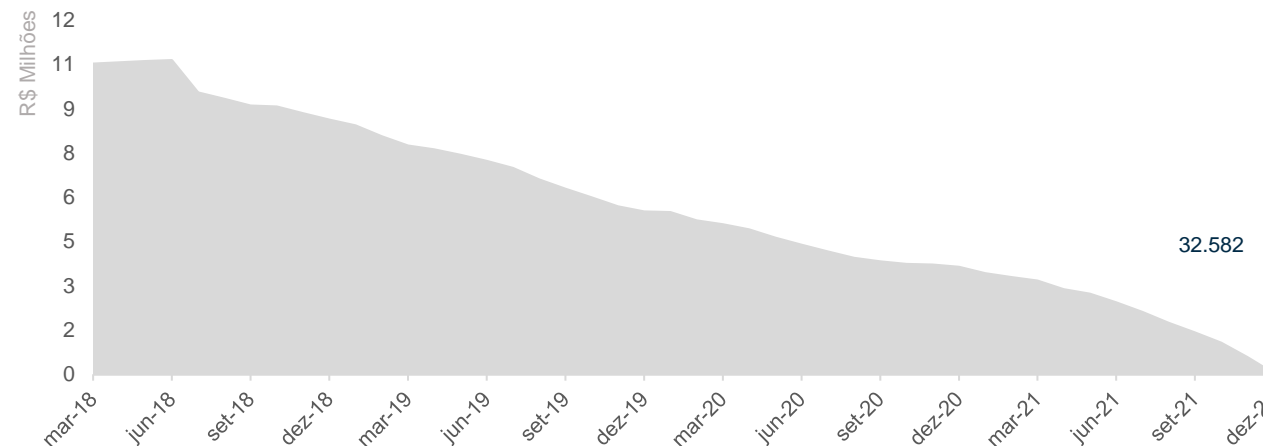
O Fundo de reserva hoje é composto por R\$ 32.582.

A Vendedora foi notificada à recompor o fundo de reserva de forma a arcar com as despesas do Fundo e a Garantia de Rentabilidade Mensal, até a data deste relatório o fundo de reserva não havia sido recomposto.

RENTABILIDADE ACUMULADA DO FUNDO



EVOLUÇÃO RESERVA

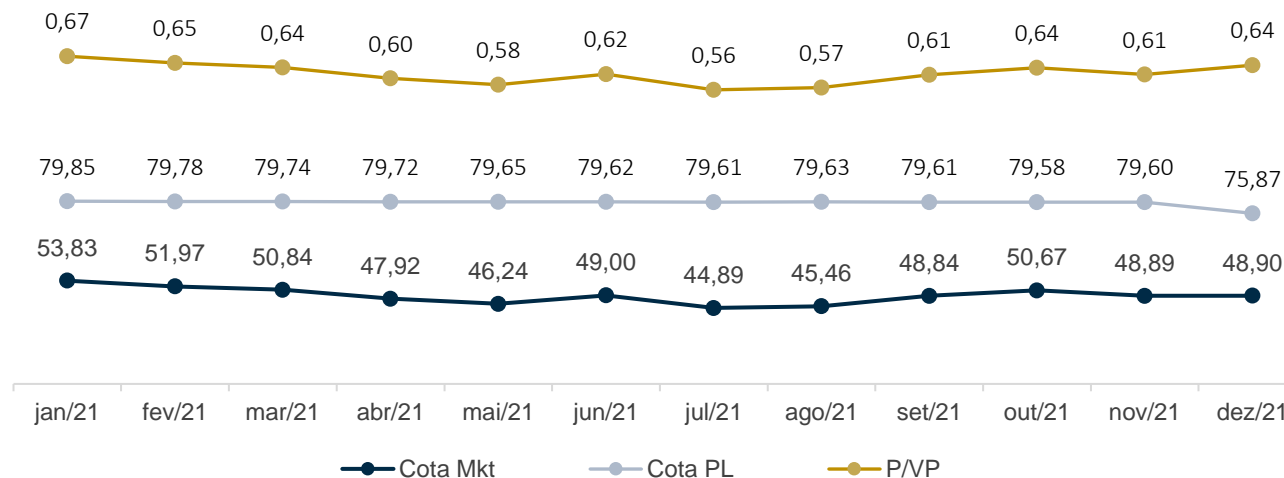


A cota no mercado secundário encerrou o mês no valor de R\$ 48,90. Isto representa um desconto de 36% em relação à cota patrimonial.

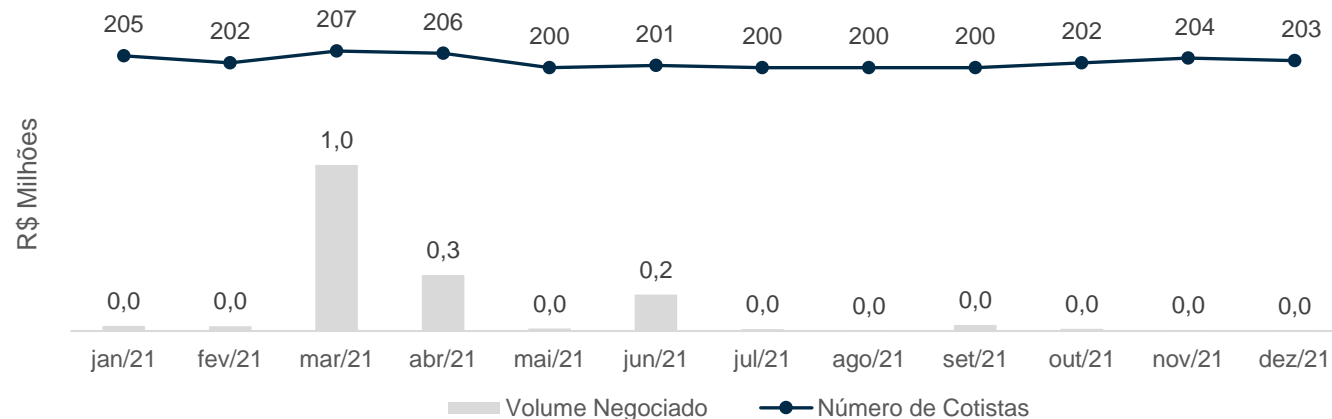
Com relação à liquidez do fundo no mercado secundário, o Fundo encerrou o mês com R\$ 2.335 de volume negociado.

O Fundo encerrou o mês com um total de 203 cotistas.

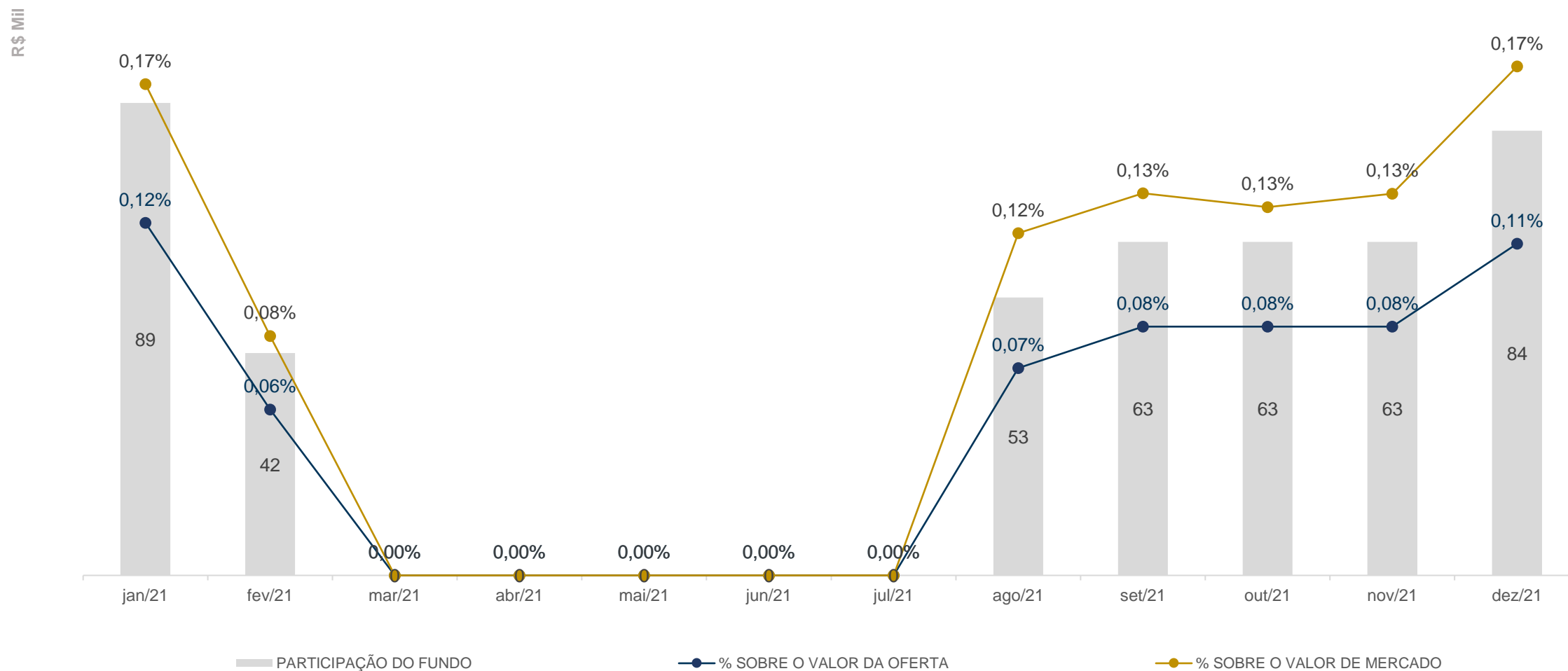
EVOLUÇÃO DA COTA PATRIMONIAL E MERCADO



VOLUME NEGOCIADO NO MÊS E NÚMERO DE COTISTAS



RESULTADO IMOBILIÁRIO DO FUNDO



*Referente a 21 Frações Ideais

WORLD TRADE CENTER NAÇÕES UNIDAS



Hotel e Centro de Eventos



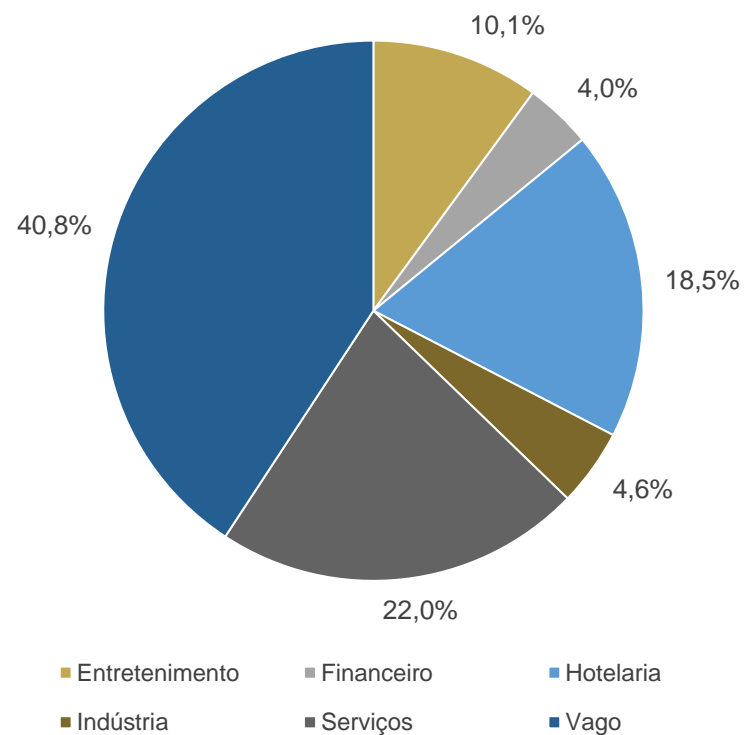
Shopping D&D



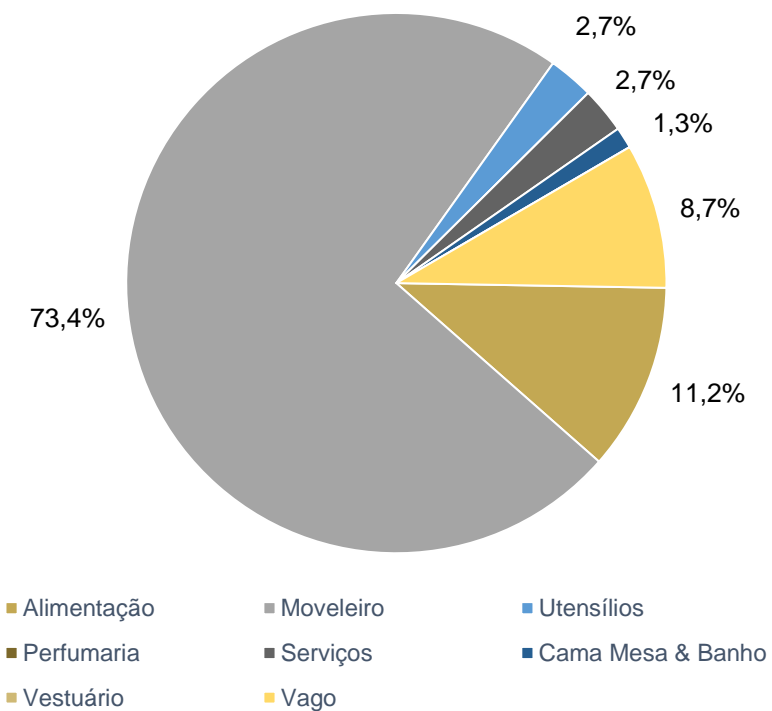
Torre de Escritórios



TORRE



SHOPPING D&D



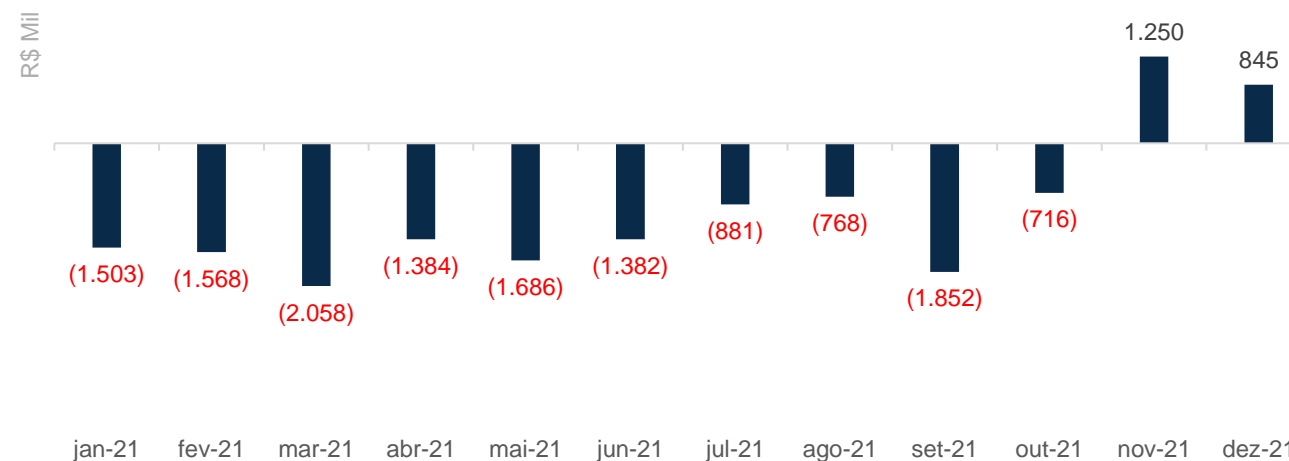
HOTEL E CENTRO DE EVENTOS

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

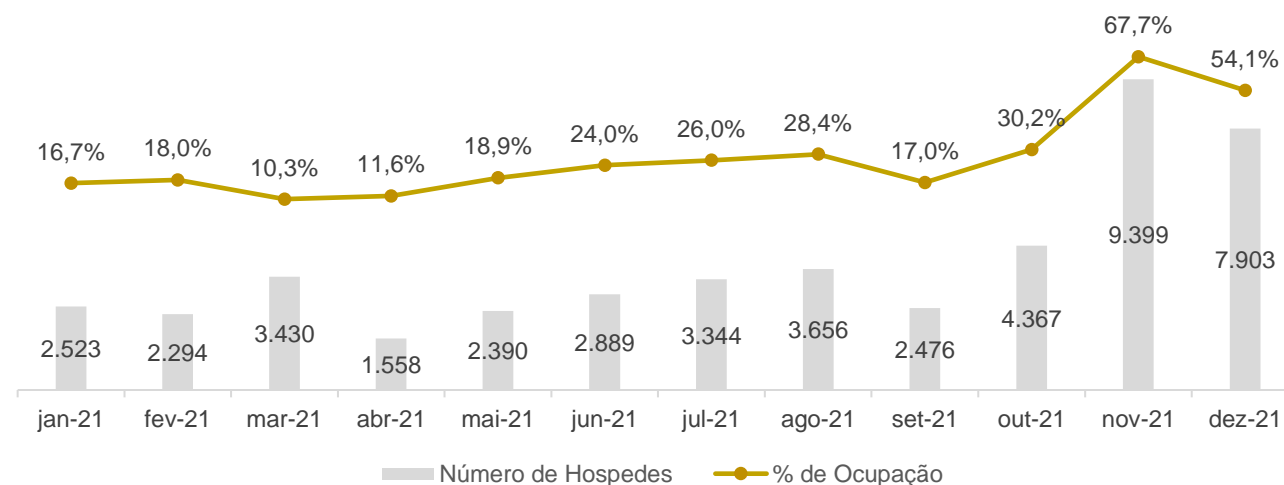
O Centro de Eventos WTC apresenta uma área de aproximadamente 12 mil metros quadrados, divididos em 60 espaços flexíveis, podendo acomodar diferentes tamanhos e formatos de eventos corporativos e culturais.

Em dezembro de 2021 o resultado do hotel voltou a ficar positivo fruto da retomada dos eventos no Centro de Convenções.

RESULTADO OPERACIONAL

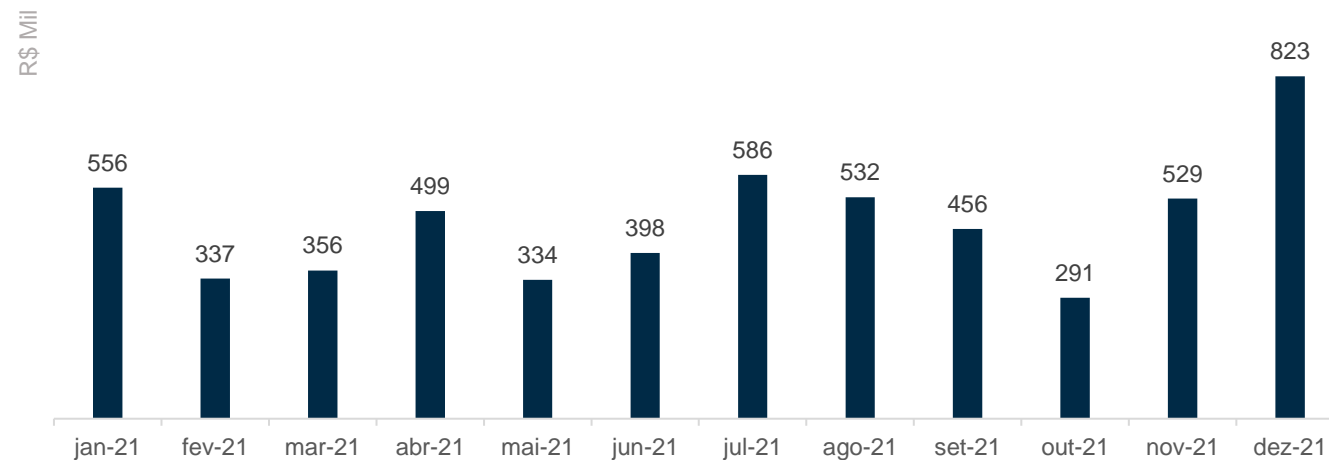


INDICADORES

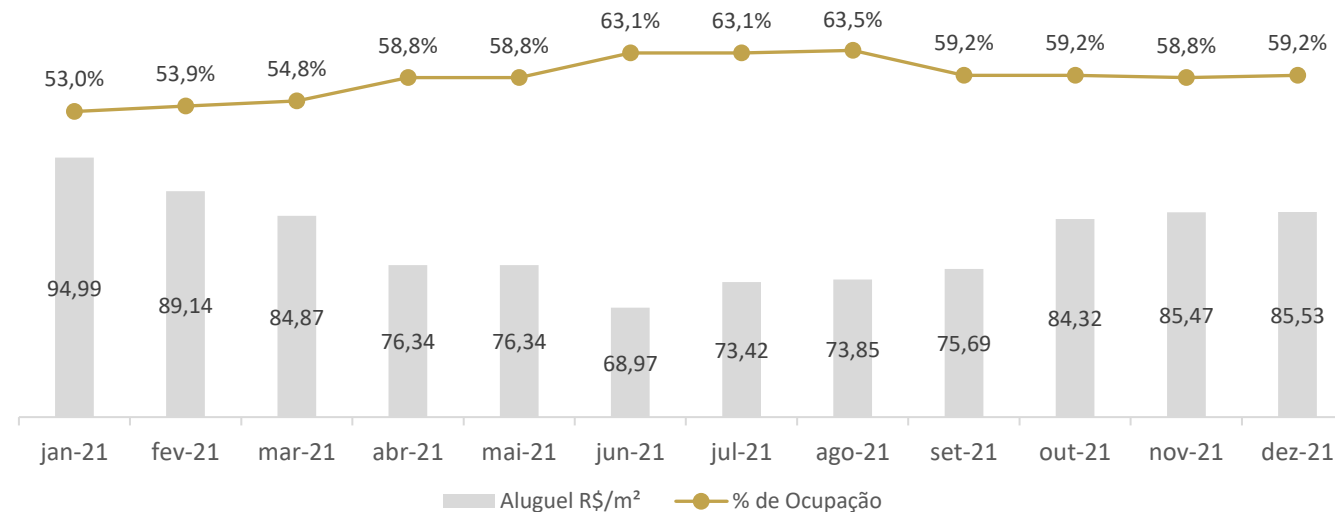


A torre de escritórios do complexo WTC possui 25 andares com aproximadamente 30 mil m² de área bruta locável. O edifício possui ar condicionado central, auditório, heliponto e pé-direito de 2,80 metros. Suas lajes são divisíveis em até 12 conjuntos e apresentam áreas de 1.012 m² a 1.287 m².

RESULTADO OPERACIONAL

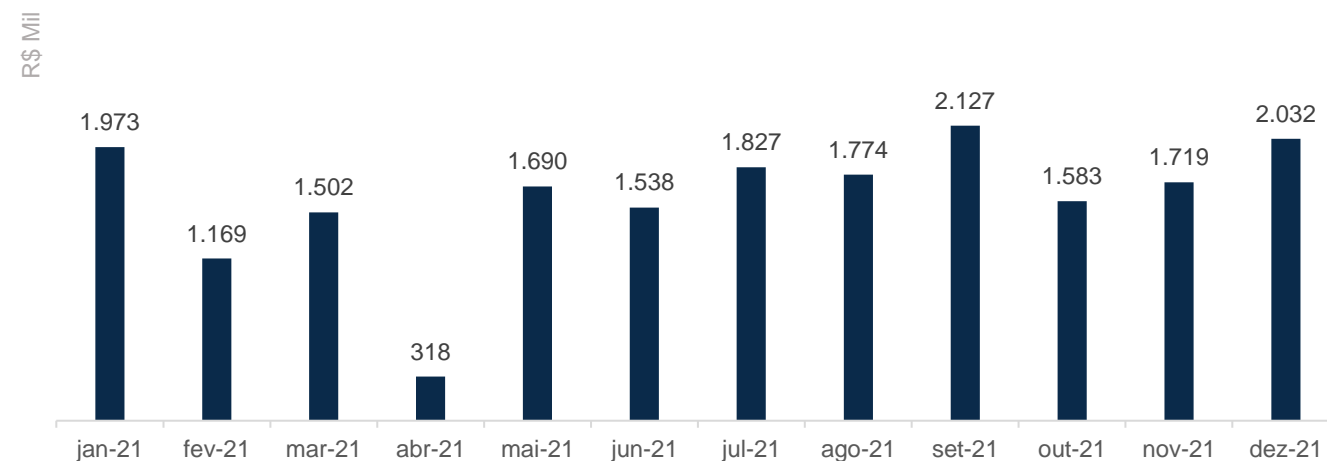


INDICADORES

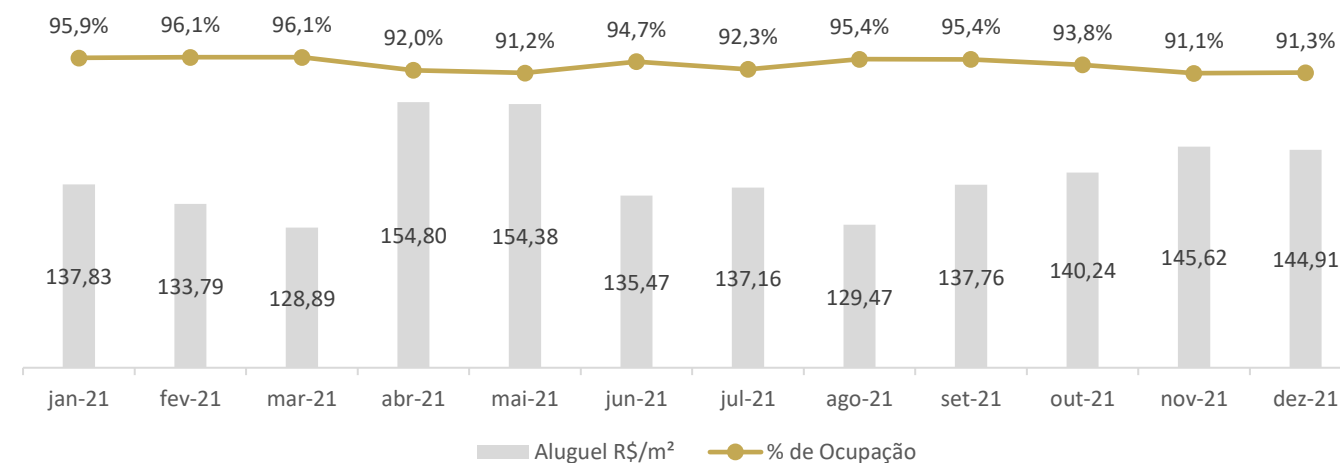


O Shopping D&D, especializado em design e decoração, possui 17 mil metros quadrados de área bruta locável, ocupados em sua maioria por empresas do setor moveleiro e de design. A Praça de alimentação, com aproximadamente 2.000m², atende tanto ao Shopping como à Torre e aos demais edifícios comerciais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

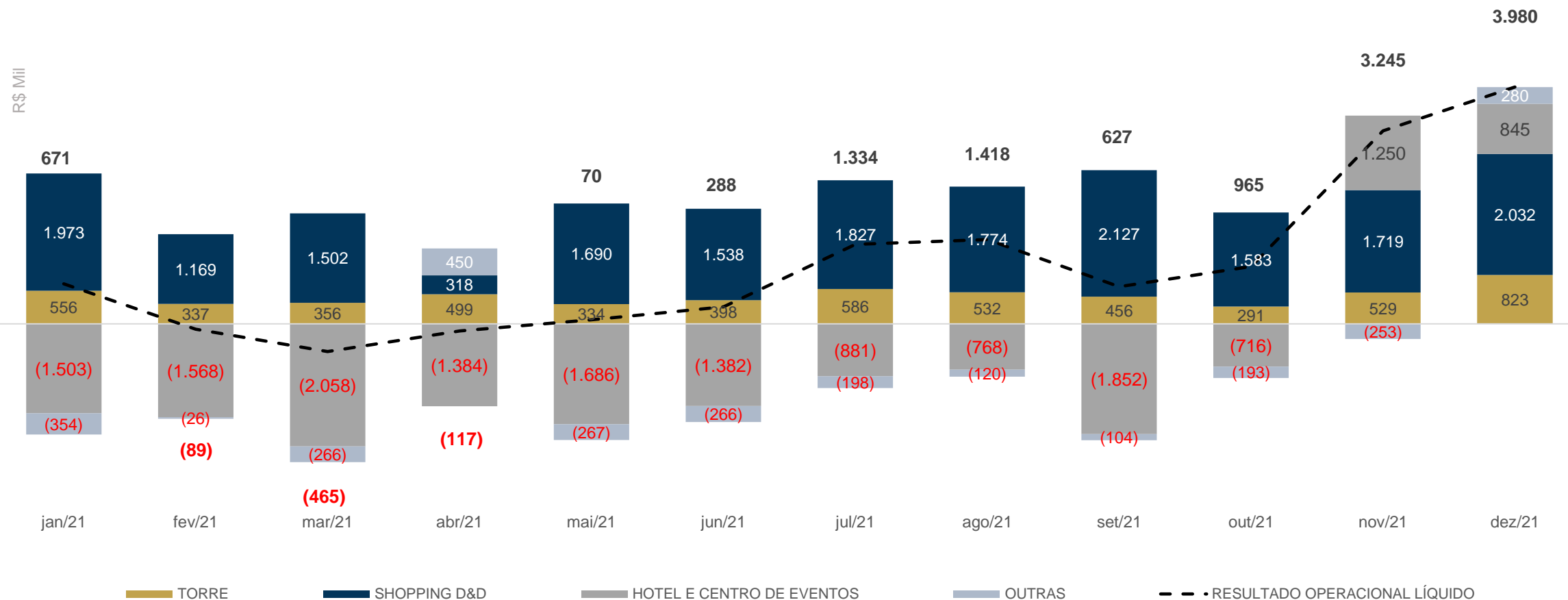
RESULTADO OPERACIONAL



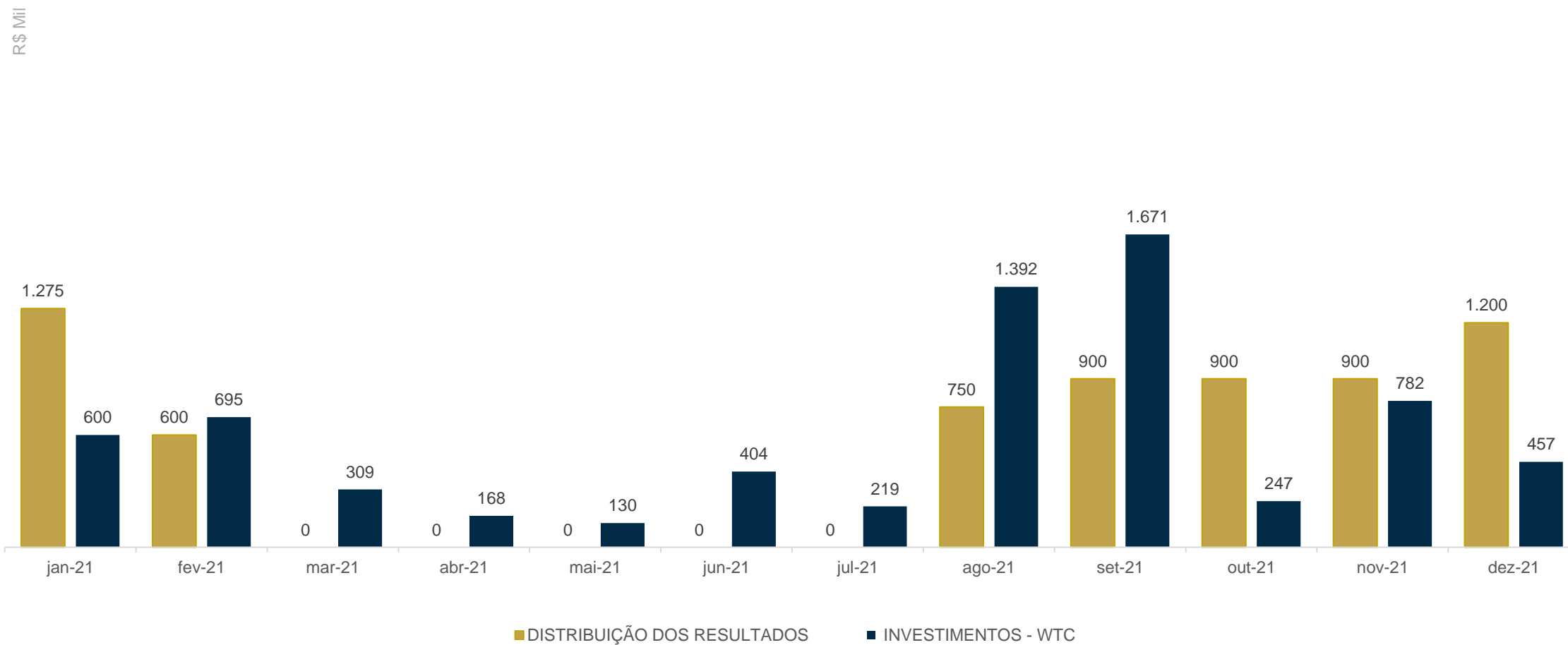
INDICADORES



RESULTADO OPERACIONAL DO EMPREENDIMENTO



DISTRIBUIÇÃO CAIXA E INVESTIMENTO



SOBRE O GESTOR

R\$ 4,8 bilhões

Em fundos e portfólios sob gestão, CRIs e CRAs emitidos



R\$ 2,1 BI
em emissões de CRIs

R\$ 1,4 BI
em emissões de CRAs

R\$ 0,8 BI
em fundos sob gestão

R\$ 0,5 BI
em portfólios de desenvolvimento imobiliário

NOSSA ORIGEM

1999	2000	2002	2012	2016	2018	2020
Brazilian Mortgages (BM) foi fundada - a primeira companhia hipotecária independente. Criação do primeiro fundo imobiliário brasileiro vendido para investidores pessoa física (Shopping Pátio Higienópolis).	Brazilian Securities (BS) foi fundada - Companhia de securitização de recebíveis imobiliários.	Brazilian Capital (BC) foi fundada Gestora de fundos imobiliários. Brazilian Finance & Real Estate (BFRE) Holding foi fundada, agregando as operações das BM, BC e BS.	BFRE é vendida para o BTG Pactual e Panamericano. BFRE administrava mais de 40 fundos imobiliários, que totalizavam mais R\$ 10 BI.	Ourinvest retorna às atividades no mercado imobiliário, através da administração de fundos e securitização.	Ourinvest Real Estate Holding é fundada. Ourinvest Securitizadora, Ourinvest Asset e REICO assinam acordo de integração de seus negócios.	Ourinvest Innovation é fundada.

TOTAL DE
25
COLABORADORES





ADMINISTRADOR

BANCO OURINVEST S.A.

AVENIDA PAULISTA, 1.728

2º AO 4º, 7º E 11º ANDARES

ADMINISTRAÇÃO DE FUNDOS: 11 4081-4576

OURINVEST ASSET: 11 3146-8600

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 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 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 GARANTIDOR 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.

