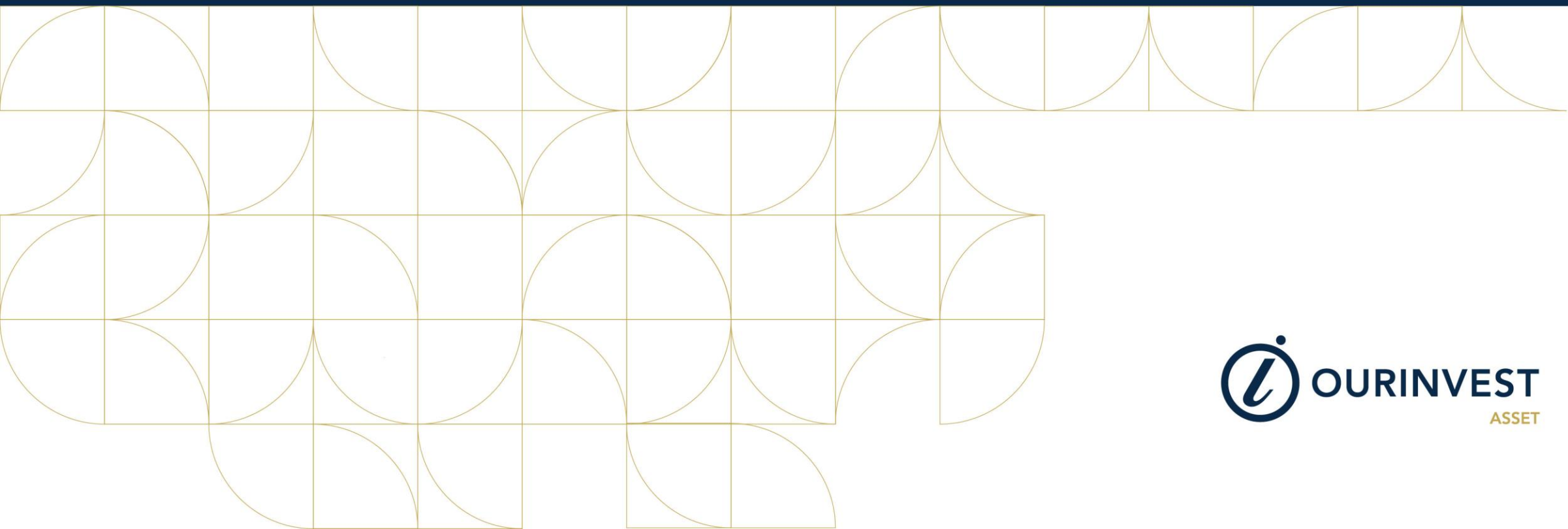


RELATÓRIO GERENCIAL

# FII OURINVEST RE I

**WTSP11B**

MAIO  
2022



No início de junho, o controle acionário da Ourinvest Real Estate foi adquirido pela Fator Capital.

A **Fator Ore**, a nova empresa da Fator Capital que resultou da aquisição, passa a controlar as empresas Fator ORE Asset (antiga Ourinvest Asset), Fator REICO (antiga Reico Gestora), Fator Innovation (antiga Ourinvest innovation) e ORE Securitizadora (antiga Ourinvest Securitizadora).

A equipe da Ourinvest Real Estate permanecerá na gestão da **Fator Ore** e das suas empresas operacionais.

Essa união carrega todo o pioneirismo e a inovação que sempre estiveram presentes tanto no Fator, como na Ourinvest RE e reafirma o nosso compromisso de trazer soluções ainda melhores aos clientes.

## PERFIL DO FUNDO

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](mailto: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.

DIVIDENDO POR COTA:

R\$ 0,00

VALOR DE MERCADO DA COTA:

R\$ 38,96

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO:

0,0%

MARKET CAP:

R\$ 38.670.332

DIVIDEND YIELD (12M):

7,1%

VALOR PATRIMONIAL DA COTA:

R\$ 80,51

RETORNO NO MÊS:

2,1%

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

R\$ 79.910.290

RESERVA ACUMULADA POR COTA:

n.a.

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA:

R\$ 179

NÚMERO DE COTISTAS:

204

VOLUME NEGOCIADO:

R\$ 3.928

## 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 (“Imóvel”). 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 da vendedora do Imóvel (“Vendedora”): (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 maio o resultado do empreendimento foi positivo em R\$ 4,6 milhões. Os recursos provenientes do resultado do Imóvel em 2022 serão utilizados primordialmente para investimentos na propriedade, tais como geradores, transformadores, ar condicionado da Torre de Escritórios, escada rolante do Shopping e hidráulica do Hotel, de forma que a distribuição de resultado para o Fundo será impactada.

**OURINVEST RE I**  
**WTSP11B**  
MAI-22



O Fundo não recebeu no mês de maio valores da Garantia de Rentabilidade ou da distribuição do empreendimento. Devido a custos com terceiros o resultado do Fundo foi de R\$ 0,02 por cota

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.

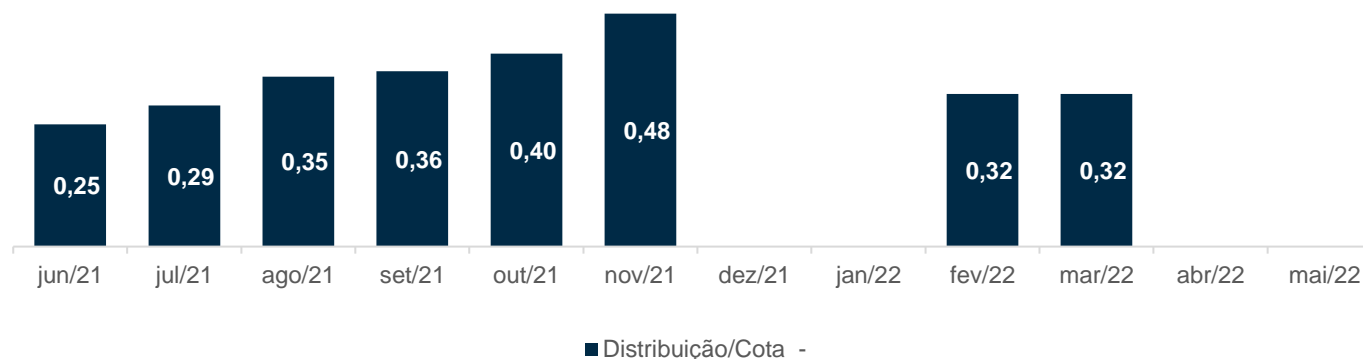
## DRE GERENCIAL

	Mai/22	2022	Desde o Início
<b>Receitas Totais</b>	<b>1.250</b>	<b>810.519</b>	<b>18.481.935</b>
Receitas de aluguel	-	-	5.438.979
Receitas de cessão fiduciária	-	-	1.080.596
Ajuste de preço	-	800.000	11.421.378
Receitas com cotas de fundo de renda fixa - Reserva	-	-	228.714
Receitas com cotas de fundo de renda fixa	1.250	10.519	312.268
<b>Despesas Totais</b>	<b>18.777</b>	<b>(94.378)</b>	<b>(3.634.766)</b>
Taxa de Administração	-	(139.651)	(1.423.467)
Taxa de Consultoria	(51.644)	(243.883)	(1.853.146)
Outras	(40.478)	(153.633)	(917.172)
(+) Despesas Provisionadas e não pagas	110.899	442.788	559.019
<b>Resultado</b>	<b>20.027</b>	<b>716.141</b>	<b>14.847.170</b>
# Cotas	992.565	992.565	992.565
<b>Resultado/Cota</b>	<b>0,0202</b>	<b>0,7215</b>	<b>14,9584</b>
<b>Rentabilidade % Sobre o Valor da Oferta</b>	<b>0,03%</b>	<b>0,96%</b>	<b>19,94%</b>

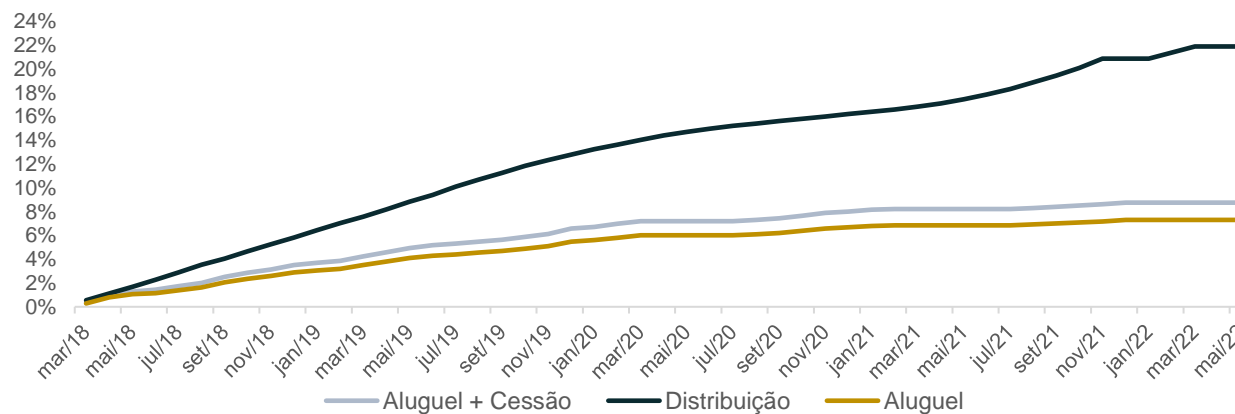
Este mês o fundo não distribuiu dividendos.

A média da distribuição dos últimos 12 meses foi de R\$ 0,15 por cota, representando um dividend yield médio de 7,1% a.a. sobre o preço da cota no mercado secundário.

## HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS



## RENTABILIDADE ACUMULADA



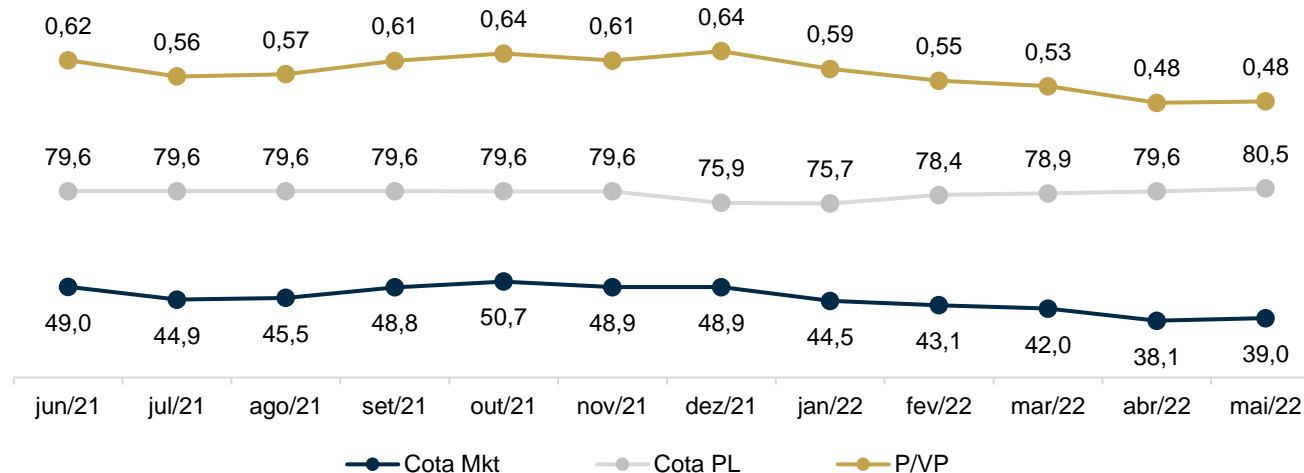


A cota no mercado secundário encerrou o mês no valor de R\$ 38,96. Isto representa um desconto de 51% em relação à cota patrimonial.

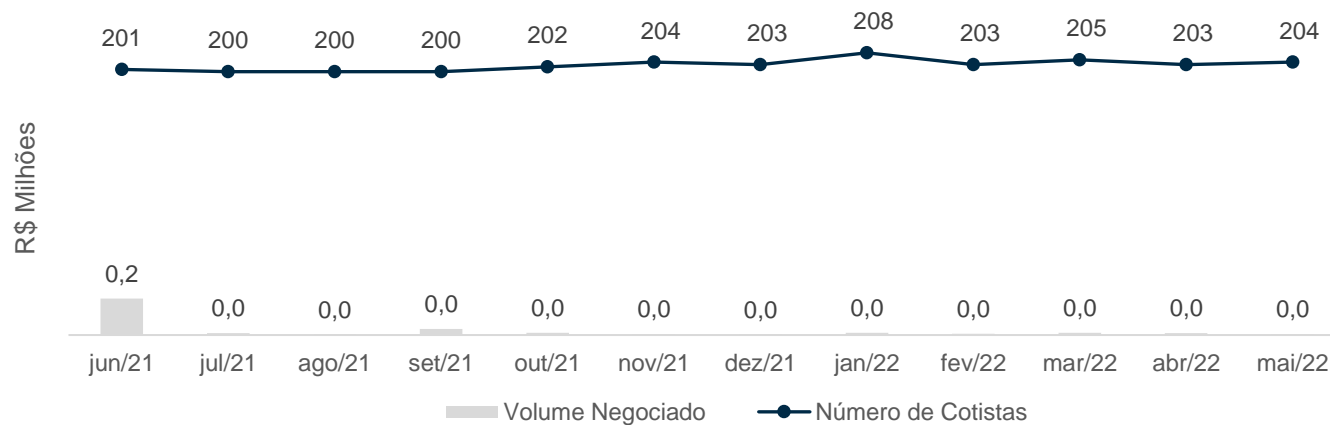
Com relação à liquidez do fundo no mercado secundário, o Fundo encerrou o mês com R\$ 3.928 de volume negociado.

O Fundo encerrou o mês com um total de 204 cotistas.

## EVOLUÇÃO DA COTA PATRIMONIAL E MERCADO



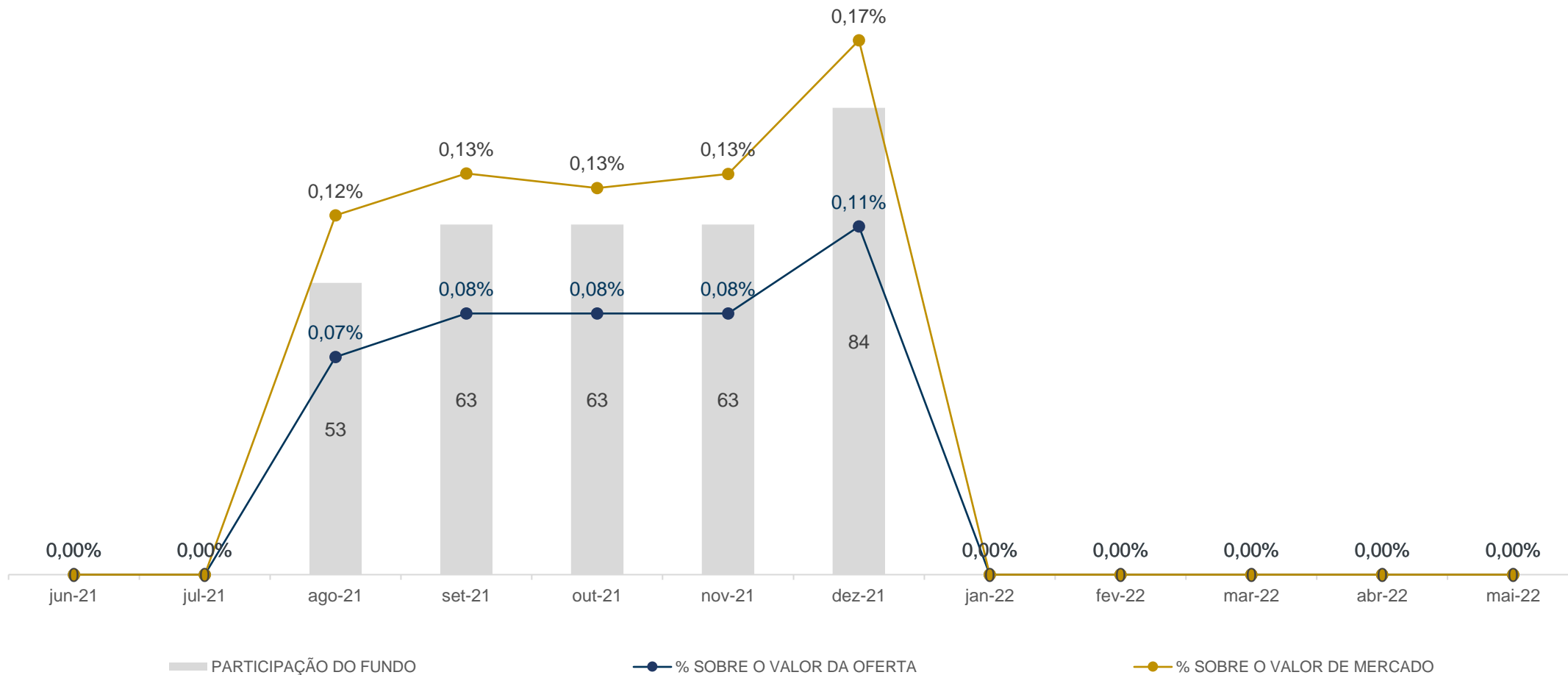
## VOLUME NEGOCIADO NO MÊS E NÚMERO DE COTISTAS





# RESULTADO IMOBILIÁRIO DO FUNDO

R\$ Mil



\*Referente a 21 Frações Ideais

**WORLD TRADE CENTER  
NAÇÕES UNIDAS**



Hotel e Centro de Eventos



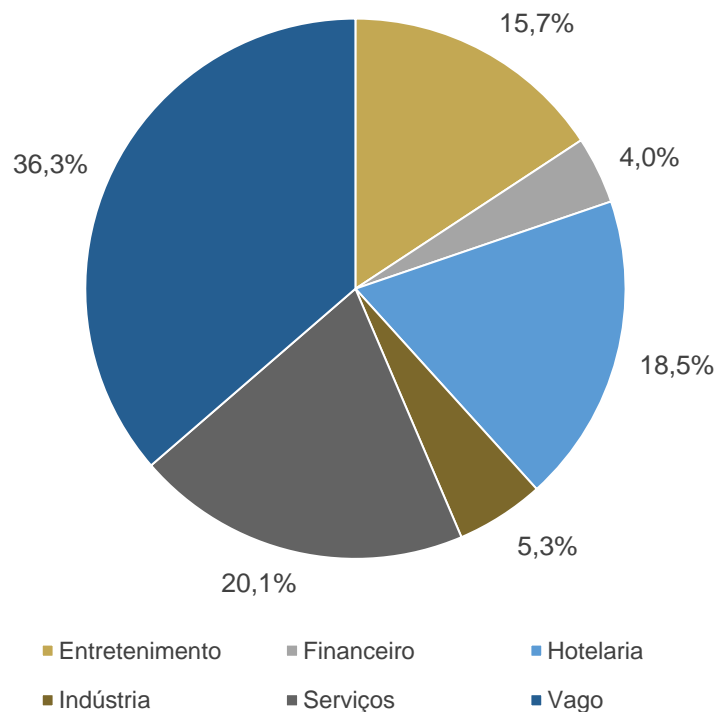
Shopping D&D



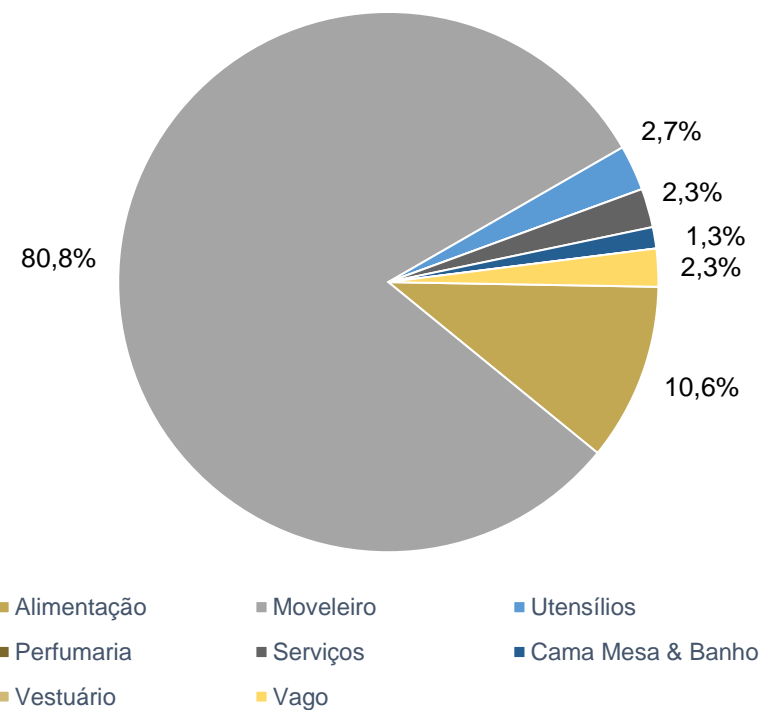
Torre de Escritórios



## TORRE



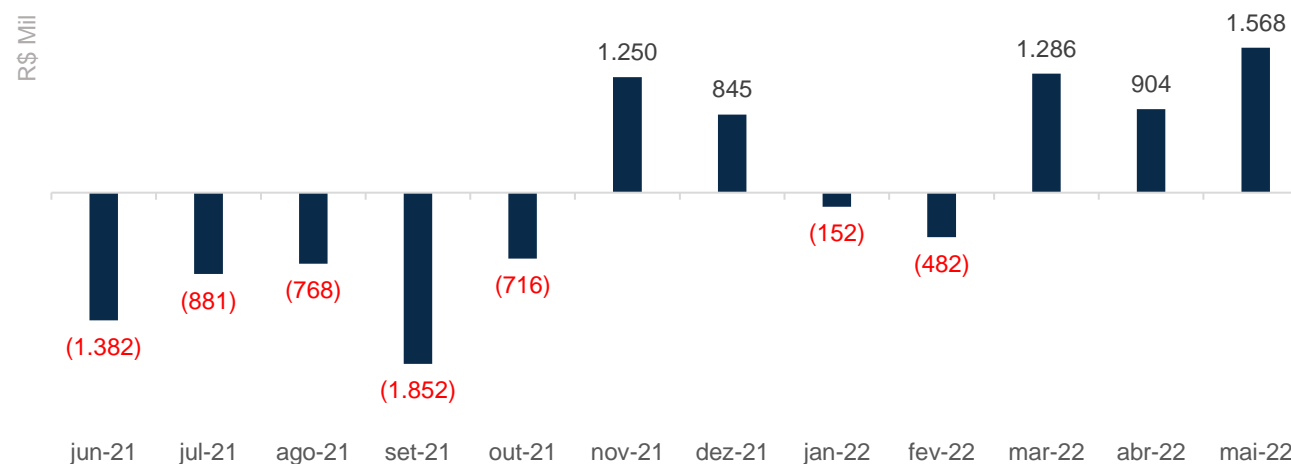
## SHOPPING D&D



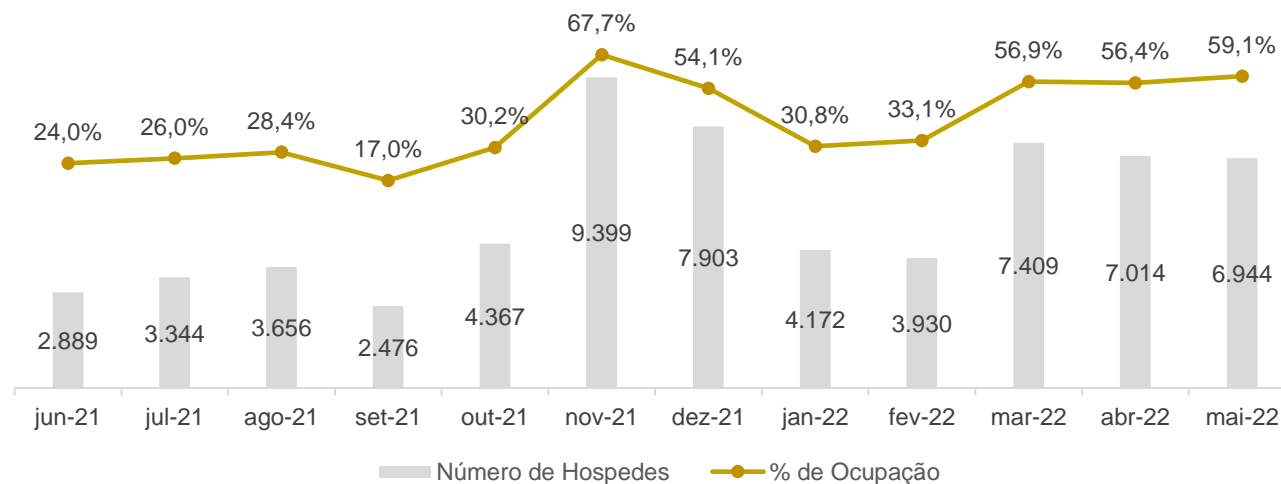
O Hotel Sheraton São Paulo possui 298 acomodações, servindo tanto ao centro de eventos quanto ao Shopping.

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



## INDICADORES

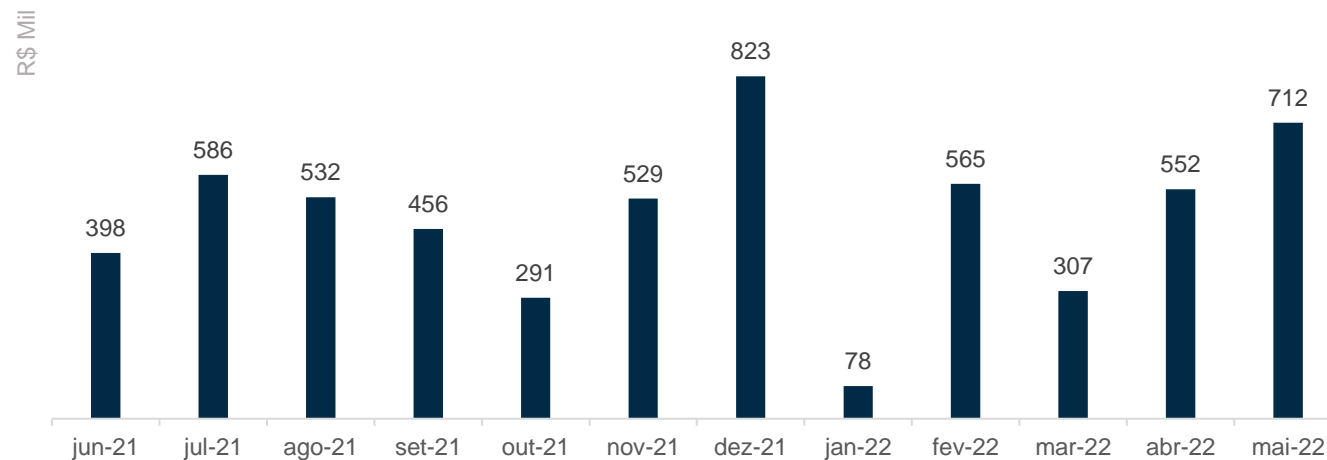




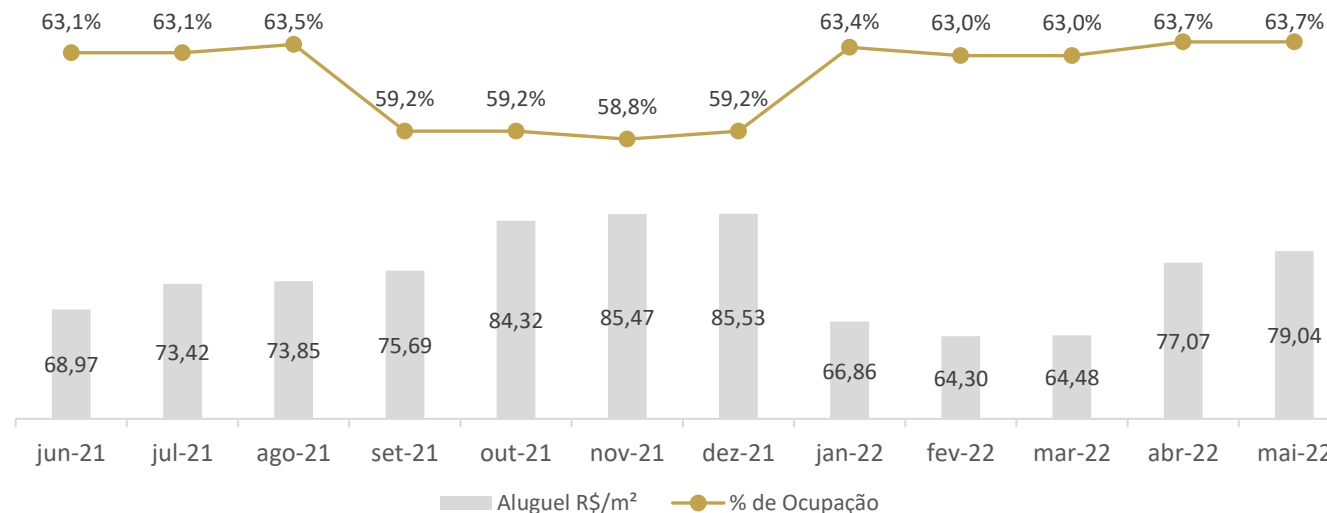
A torre de escritórios do complexo WTC possui 25 andares com aproximadamente 30 mil m<sup>2</sup> de área bruta locável.

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 1.012 m<sup>2</sup> a 1.287 m<sup>2</sup>.

## RESULTADO OPERACIONAL

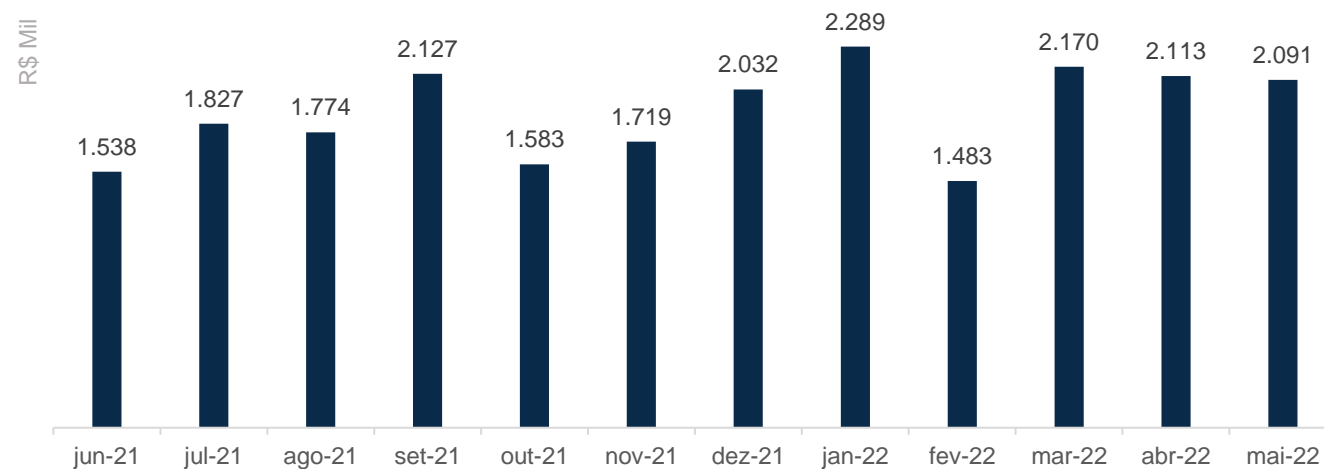


## INDICADORES

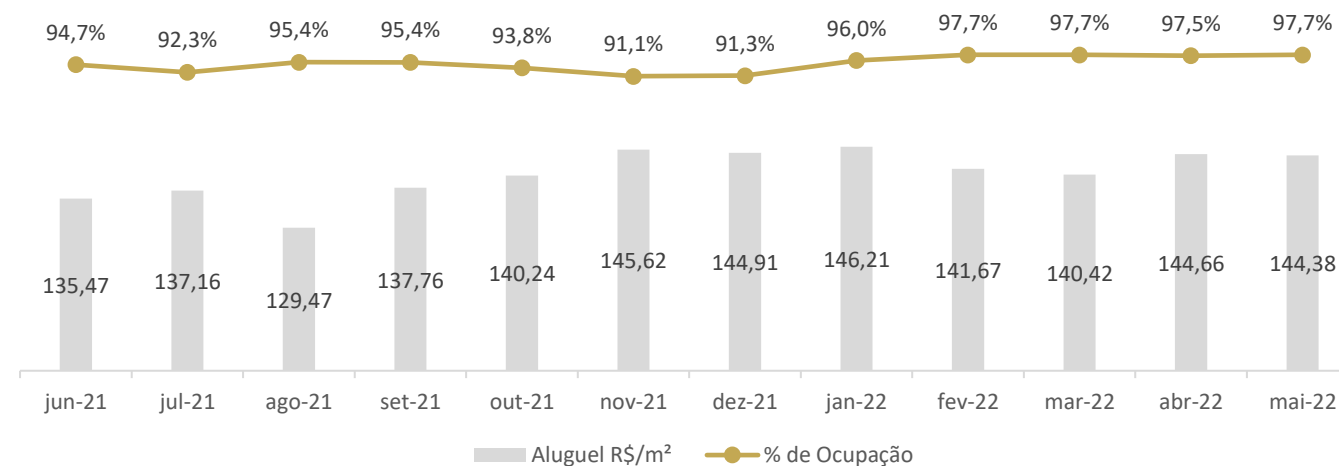


O Shopping D&D, especializado em design e decoração, possui 17 mil metros quadrados de área bruta locável, ocupados em sua maioria por empresas do setor moveleiro e de design. A Praça de alimentação, com aproximadamente 2.000m<sup>2</sup>, atende tanto ao Shopping como à Torre e aos demais edifícios comerciais da região.

## RESULTADO OPERACIONAL

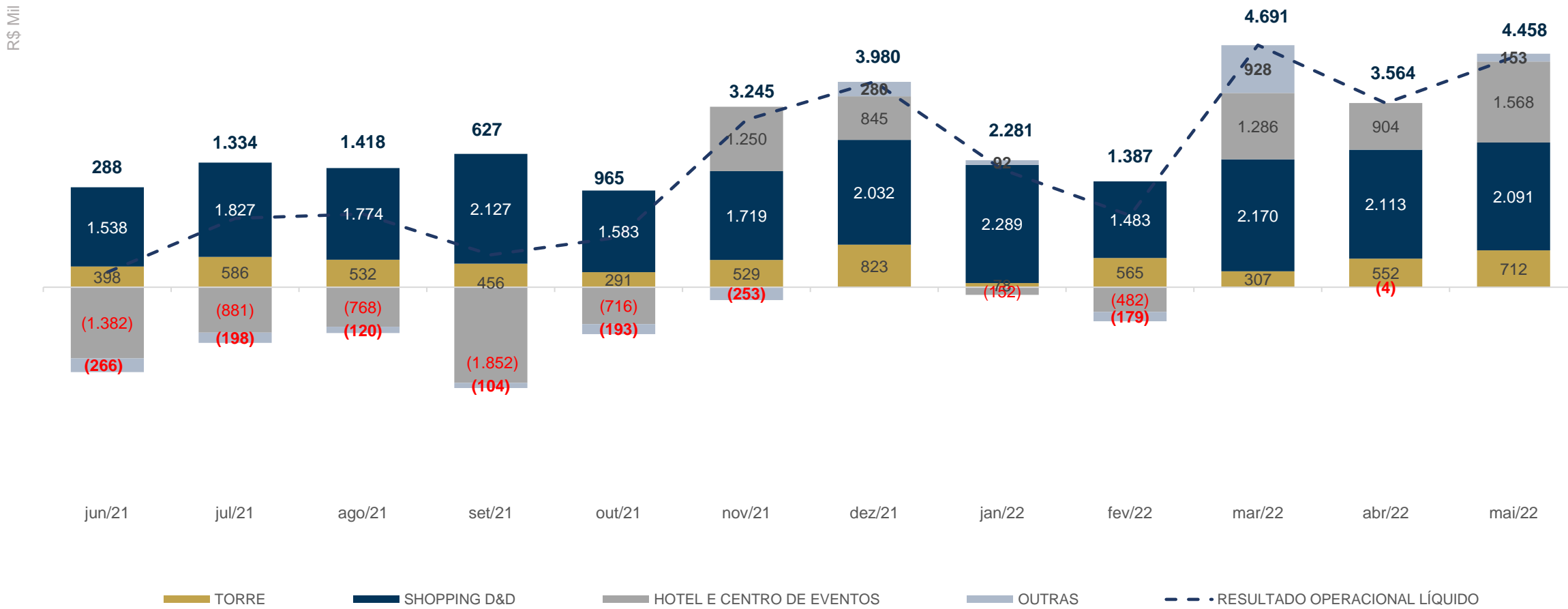


## INDICADORES



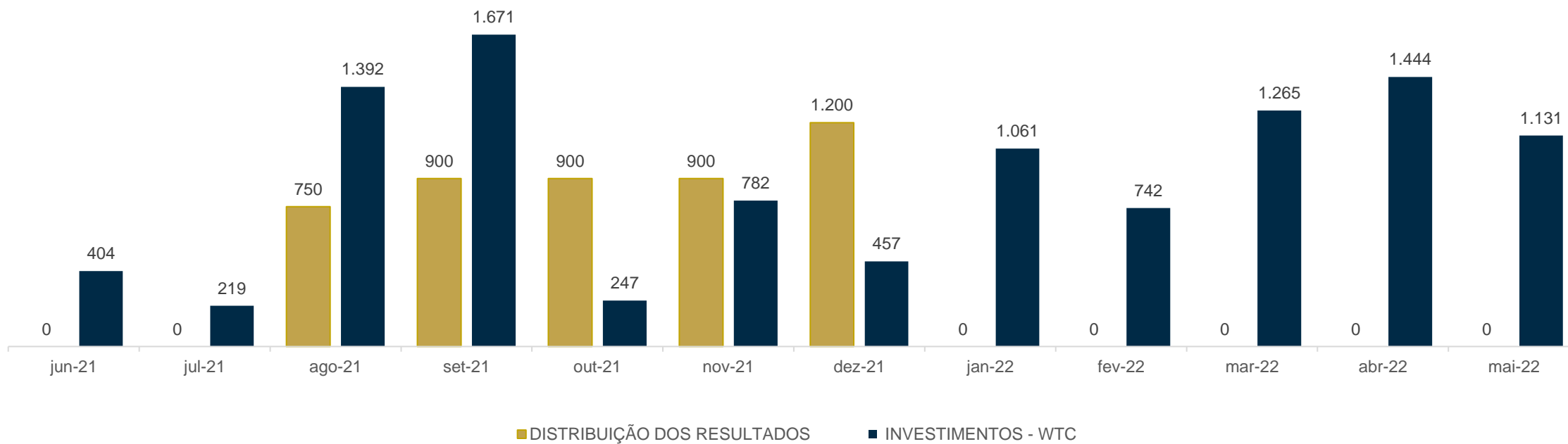


# RESULTADO OPERACIONAL DO EMPREENDIMENTO



# DISTRIBUIÇÃO CAIXA E INVESTIMENTO

R\$ Mil



## R\$ 4,7 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\$ 0,4 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  
**26**  
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.

