

RELATÓRIO MENSAL | SETEMBRO 2024

OURINVEST RE I WTSP11

SOBRE O FUNDO

OURINVEST RE I | WTSP11



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 9% no condomínio civil do World Trade Center Nações Unidas, em São Paulo-SP.

PÚBLICO-ALVO

Investidores Qualificados

DATA DE CONSTITUIÇÃO

02/02/2018

PRAZO

Indeterminado

ADMINISTRADOR

Ouribank S.A.

GESTOR

Fator Administração de Recursos

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO

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@ouribank.com.br

SITE GESTOR:

far.fator.com.br

SITE DO FUNDO:

<https://far.fator.com.br/fundos/ourinvest-re-i-wtsp11/>

DESTAQUES DO MÊS

DIVIDENDO POR COTA

R\$ 0,40

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO

8,7% a.a.

DIVIDEND YIELD (12M)

8,6%

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA

R\$ 11.964

MARKET CAP

R\$ 54.581.149

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 80.221.672



209

Número de
cotistas



R\$ 54,99

Cota de
mercado



R\$ 80,82

Cota
patrimonial



15,1%

Rentabilidade
mensal



R\$ 250 mil

Volume
negociado

NOTAS DA EQUIPE DE GESTÃO

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.

Em outubro de 2024 o fundo adquiriu 6 frações ideais (2%) do condomínio civil, aumentando sua participação no empreendimento para 9%.



No dia 04/09 o fundo comunicou aos seus cotistas a assinatura do "Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Fração Ideal de Imóvel ou Quotas de Condomínio Civil e Outras Avenças" por meio do qual acordou os principais termos e condições para aquisição de até 37 cotas do empreendimento, correspondentes a 12,33% do condomínio civil do World Trade Center de São Paulo, pelo valor total de até R\$ 105.000.000,00. Devido ao exercício do direito de preferência de outros coproprietários do ativo, o fundo adquiriu 6 novas cotas do empreendimento. A aquisição foi realizada no mês de Outubro/2024, pelo valor total de R\$17.124.219,54, conforme [fato relevante](#).

No dia 17/10 o fundo concluiu sua segunda emissão com captação de R\$18.450.525,00 milhões ou 246.007 cotas, conforme [anúncio de encerramento](#).

Em setembro o resultado do empreendimento foi positivo em R\$9,7 MM.

CONFIRA NOSSOS VÍDEOS NO YOUTUBE

Se inscreva em nosso canal do Youtube e fique por dentro de conteúdos informativos e educacionais.

 [Empresas Fator](#)

RESULTADO

DRE GERENCIAL

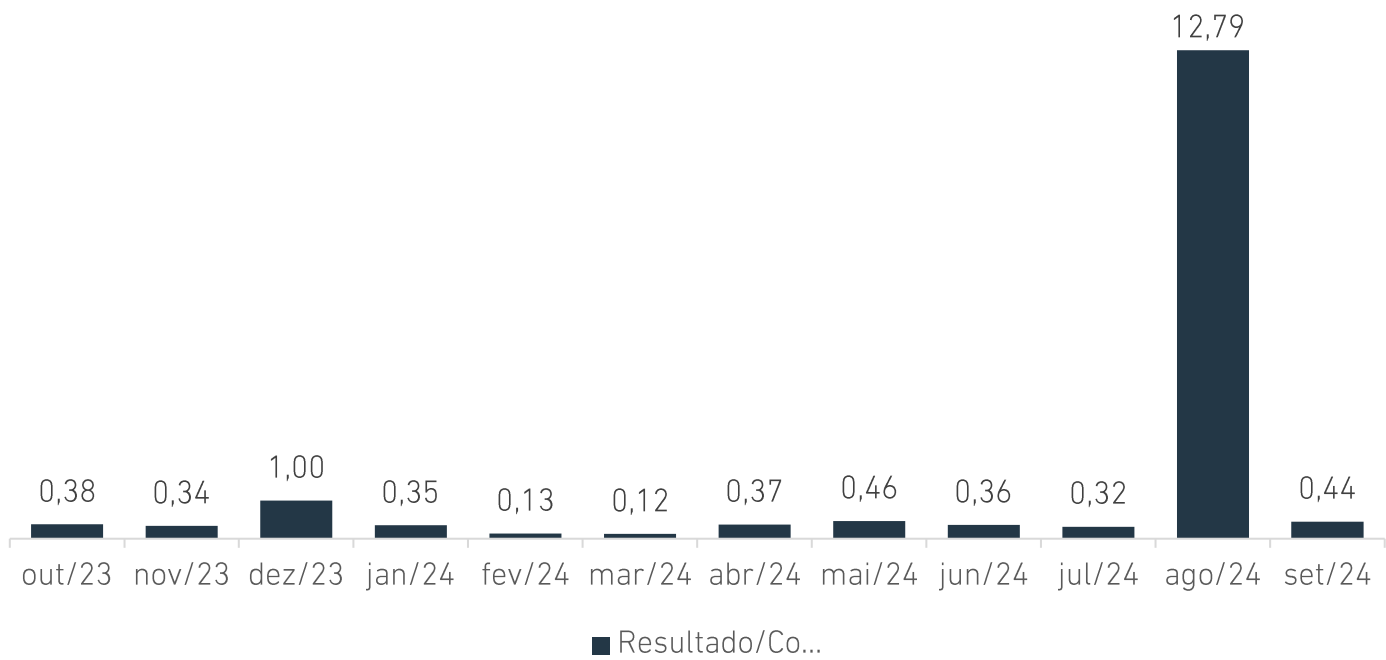
	Set-24	2024	Desde o Início
Receitas Totais	483.399	17.022.872	40.797.686
Receitas de aluguel	398.580	2.555.280	12.371.709
Receitas de cessão fiduciária	-	410.800	2.325.196
Ajuste de preço	-	-	11.421.378
Receitas com cotas de fundo de renda fixa - Reserva	-	-	228.714
Receitas com cotas de fundo de renda fixa	84.819	179.207	573.103
Outras	-	13.877.586	13.877.586
Despesas Totais	(42.917)	(1.785.250)	(6.453.007)
Taxa de Administração	(19.009)	(534.681)	(2.438.720)
Taxa de Consultoria	(19.829)	(724.838)	(3.161.531)
Outras	(4.080)	(525.732)	(1.814.190)
(+) Despesas Provisionadas e não pagas	-	-	961.434
Resultado	440.482	15.237.622	34.344.679
# Cotas	992.565	992.565	992.565
Resultado/Cota	0,4438	15,3518	34,6019
Rentabilidade % Sobre o Valor da Oferta	0,59%	20,47%	46,14%

Este mês o Fundo gerou um resultado de R\$ 0,44 por cota.

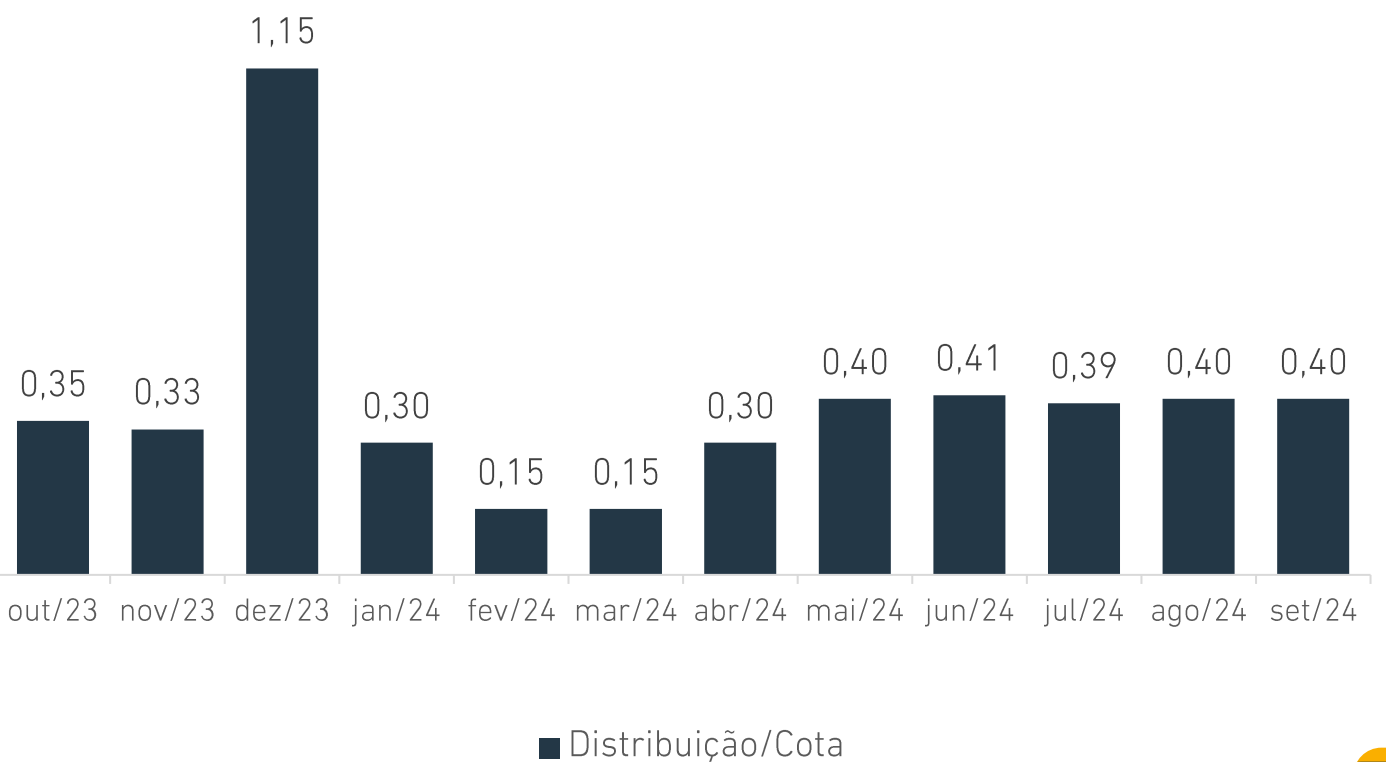
RESULTADO

HISTÓRICO

RESULTADO GERADO

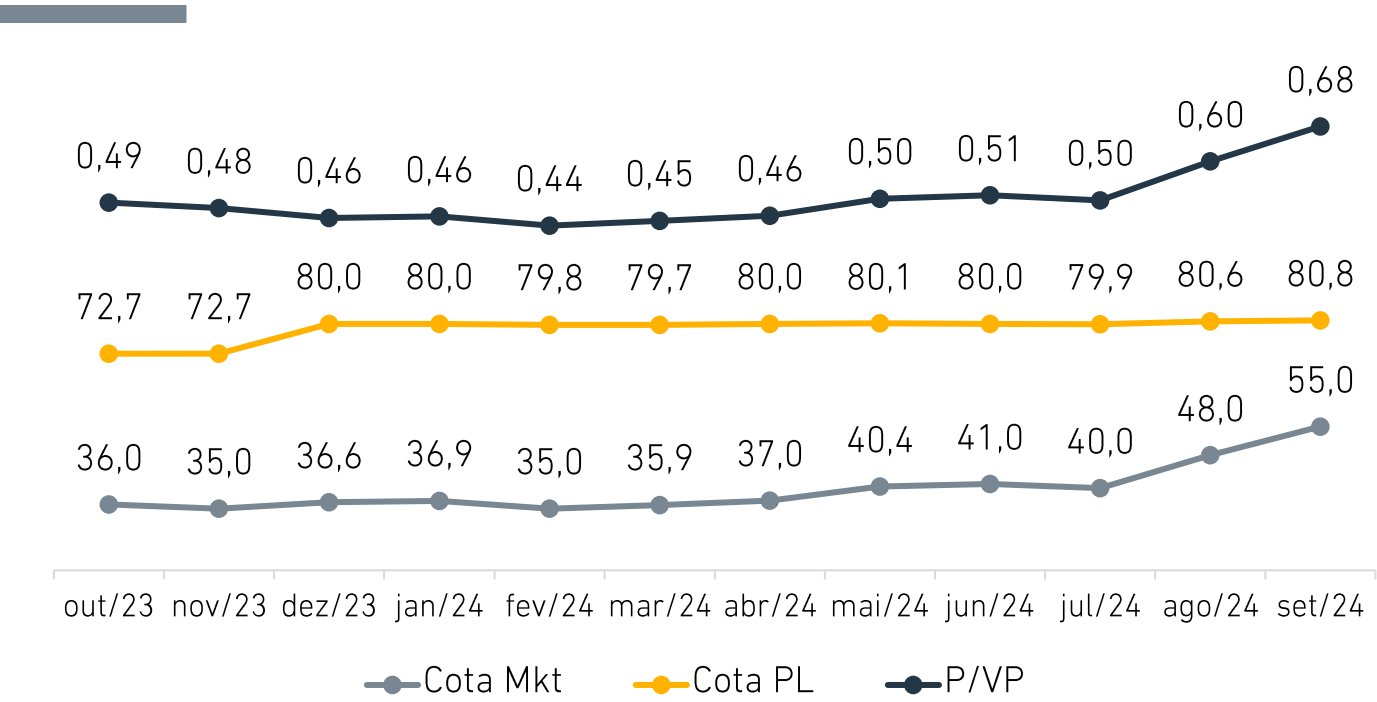


DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

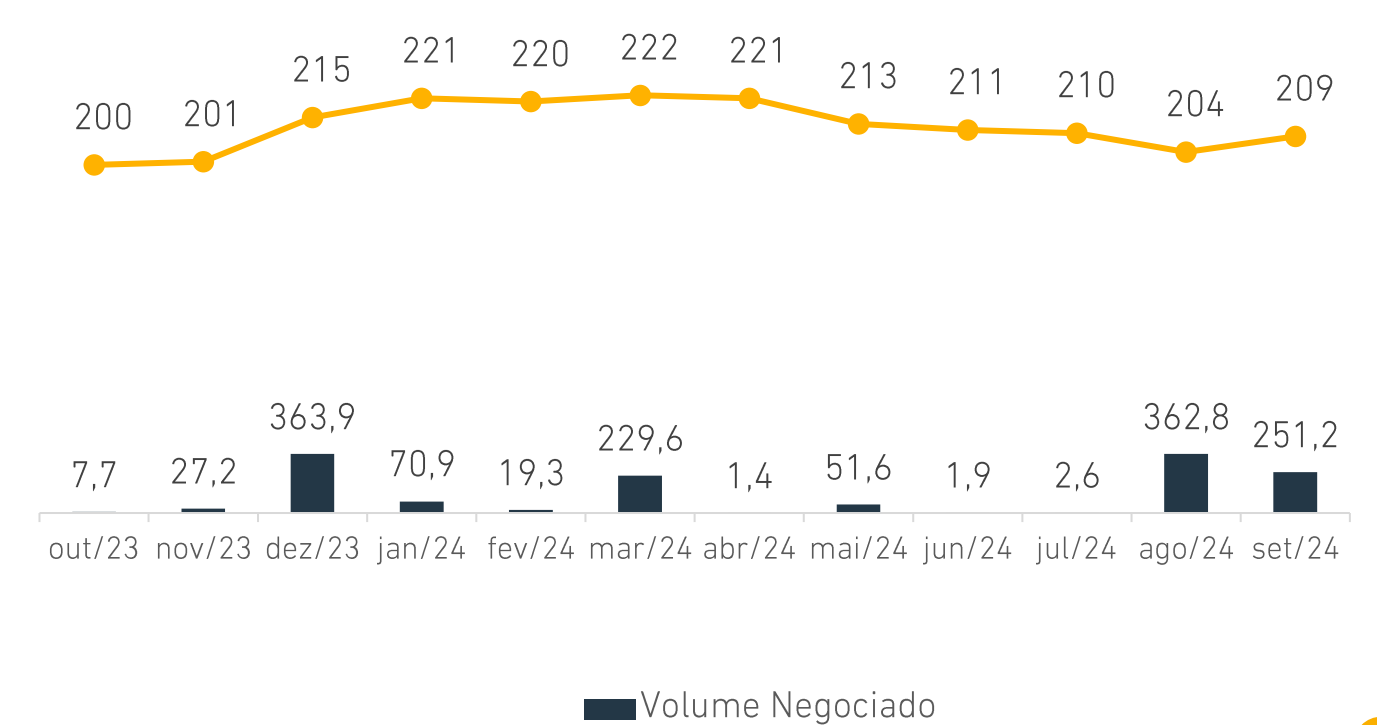


DESEMPENHO DO FUNDO

VALOR DA COTA NO MERCADO SECUNDÁRIO



VOLUME NEGOCIADO NO MÊS E NÚMEROS DE COTISTAS



SOBRE

O WORLD TRADE CENTER NAÇÕES UNIDAS

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.



SOBRE

O WORLD TRADE CENTER NAÇÕES UNIDAS

TORRE DE ESCRITÓRIOS



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.

SOBRE

O WORLD TRADE CENTER NAÇÕES UNIDAS

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.

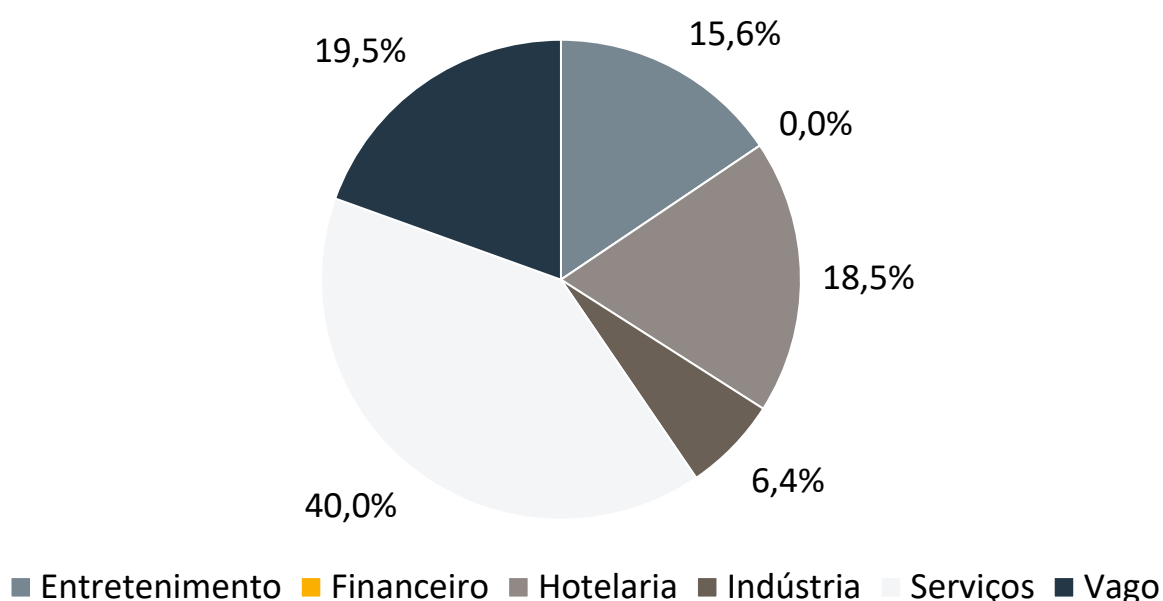
A Praça de alimentação, com aproximadamente 2.000m², atende tanto ao Shopping como à Torre e aos demais edifícios comerciais da região.



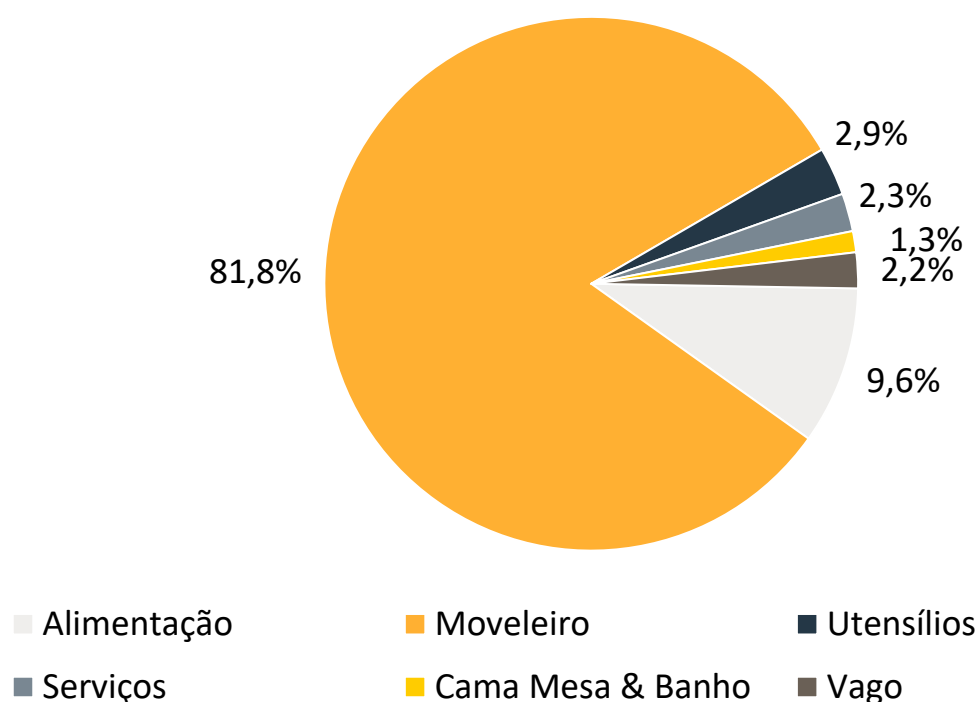
SOBRE

O WORLD TRADE CENTER NAÇÕES UNIDAS

DISTRIBUIÇÃO DE LOCATÁRIOS DA TORRE DE ESCRITÓRIOS



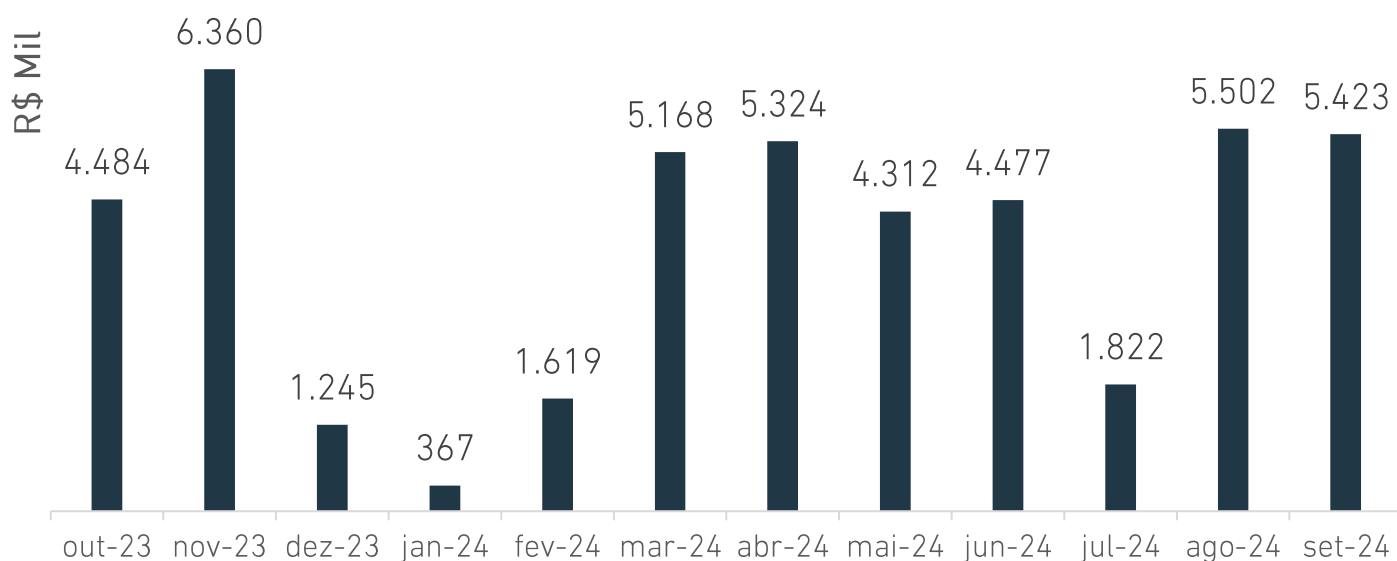
DISTRIBUIÇÃO DE LOCATÁRIOS DO SHOPPING D&D



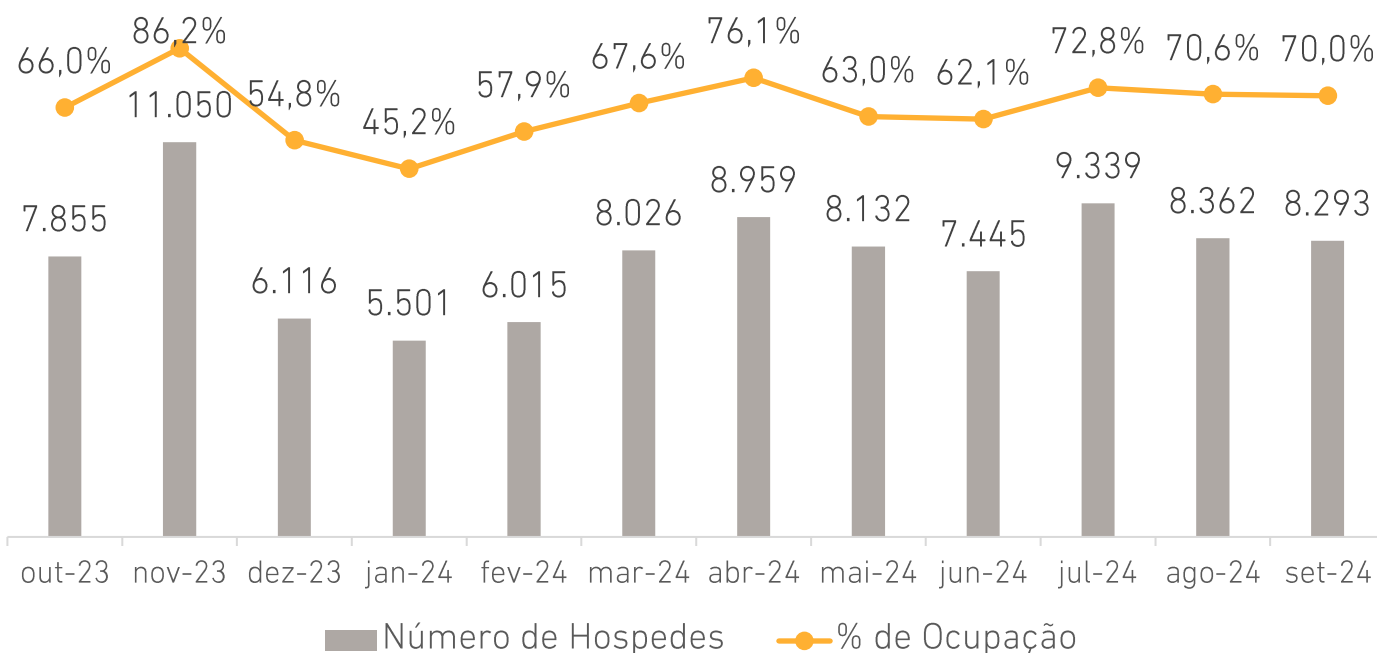
RESULTADO

HOTEL E CENTRO DE EVENTOS

RESULTADO OPERACIONAL



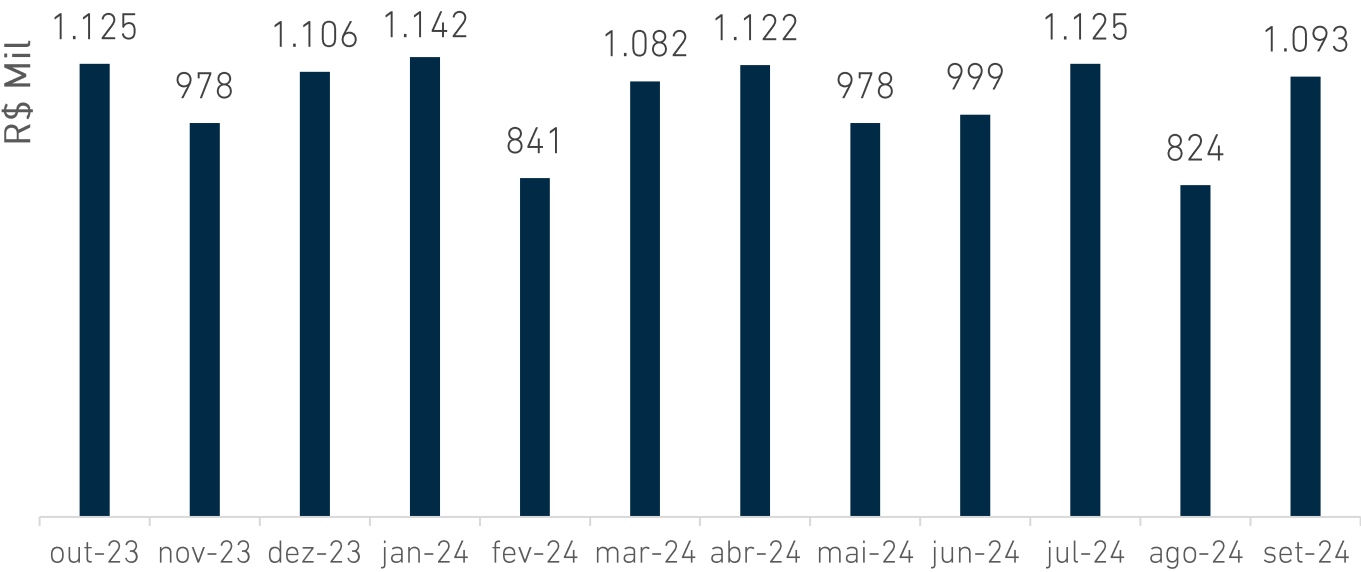
OCUPAÇÃO E NÚMERO DE HÓSPEDES



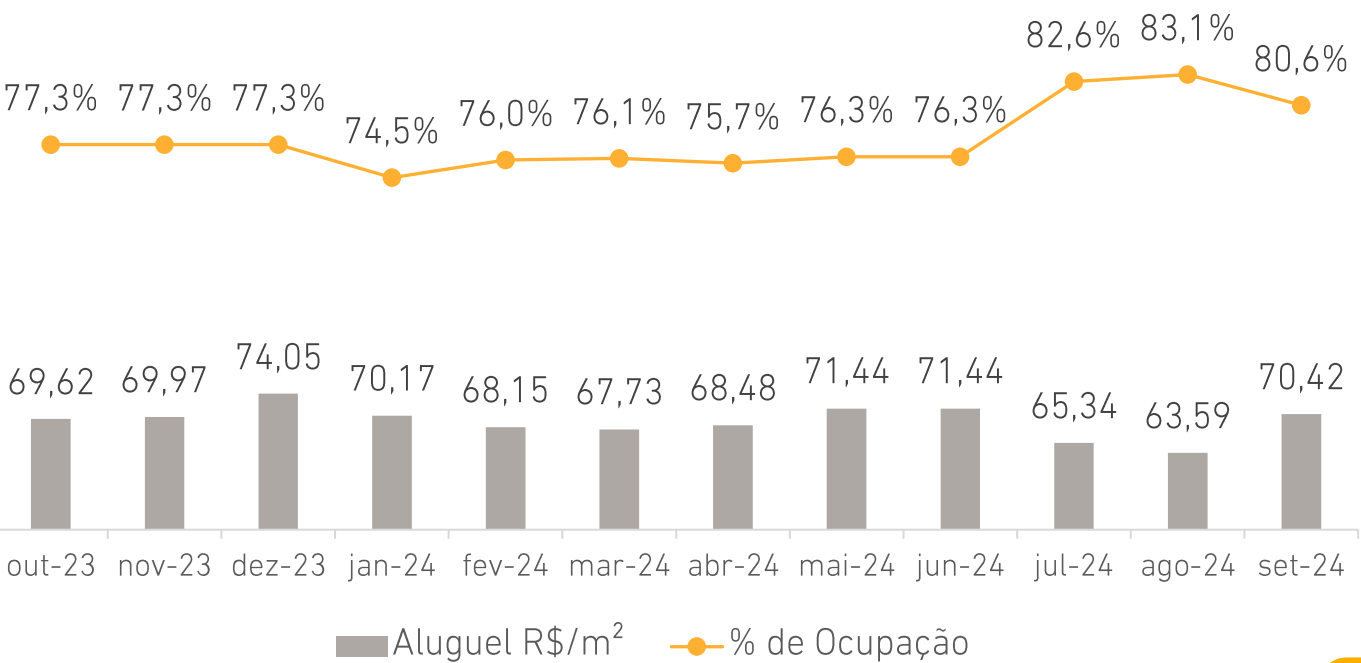
RESULTADO

TORRE DE ESCRITÓRIOS

RESULTADO OPERACIONAL



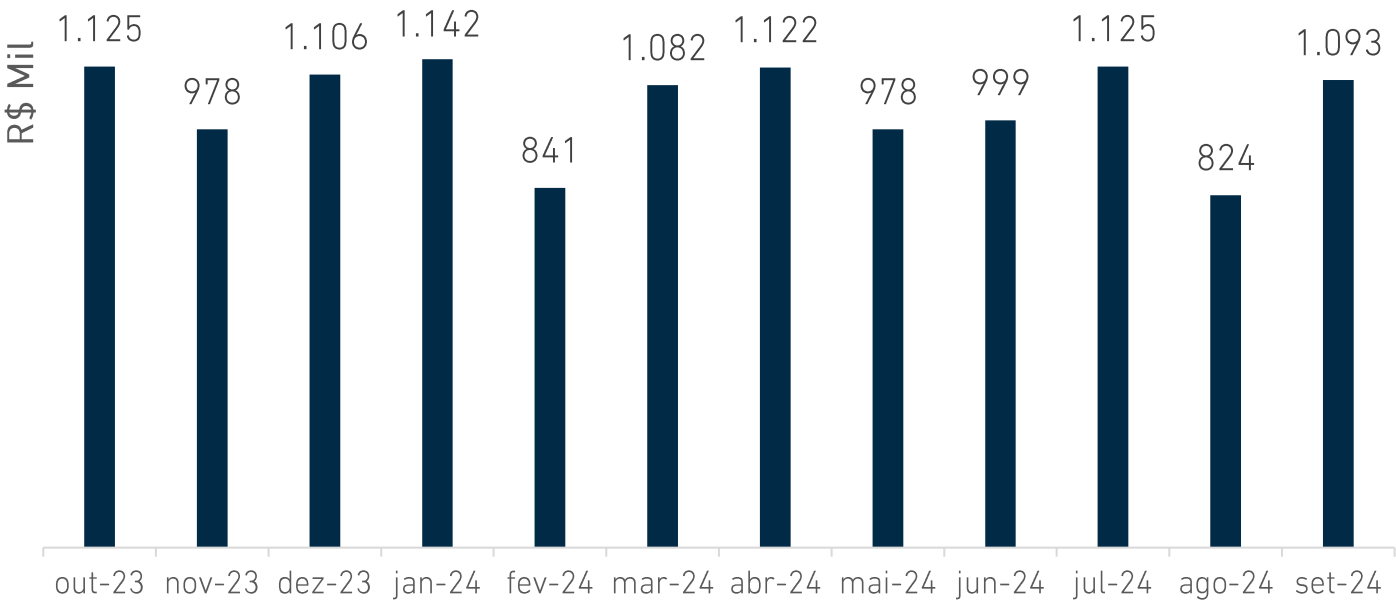
OCUPAÇÃO E VALOR DE LOCAÇÃO



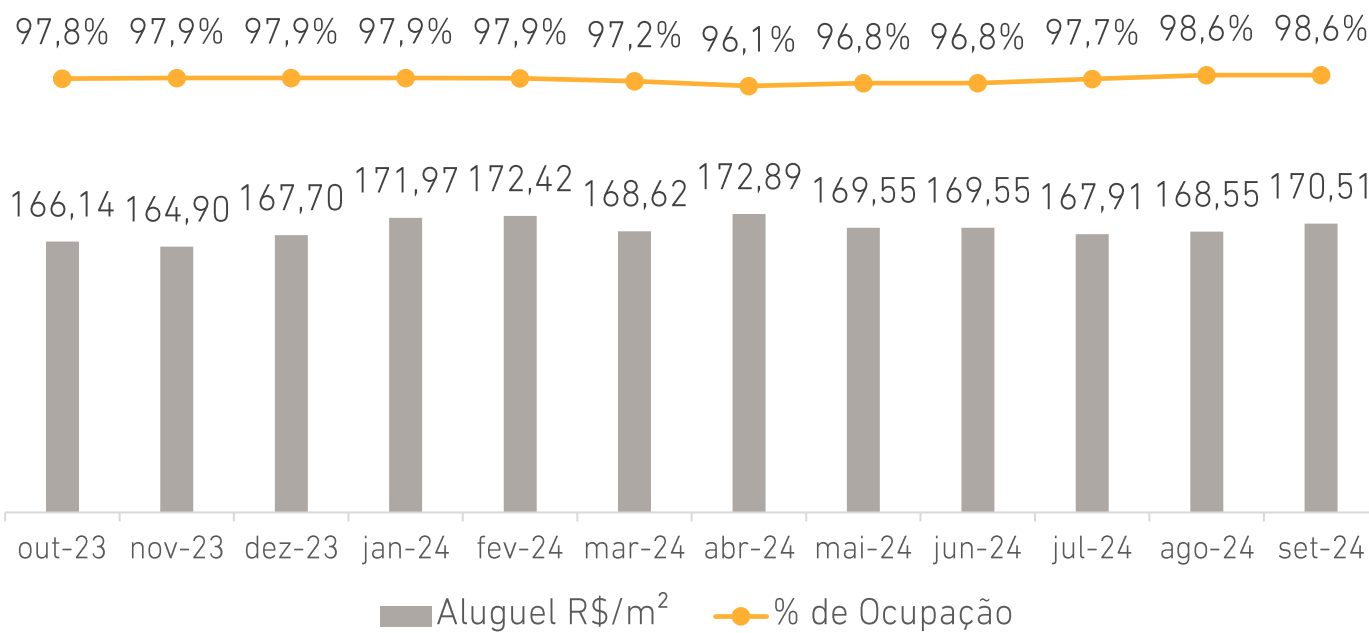
RESULTADO

SHOPPING D&D

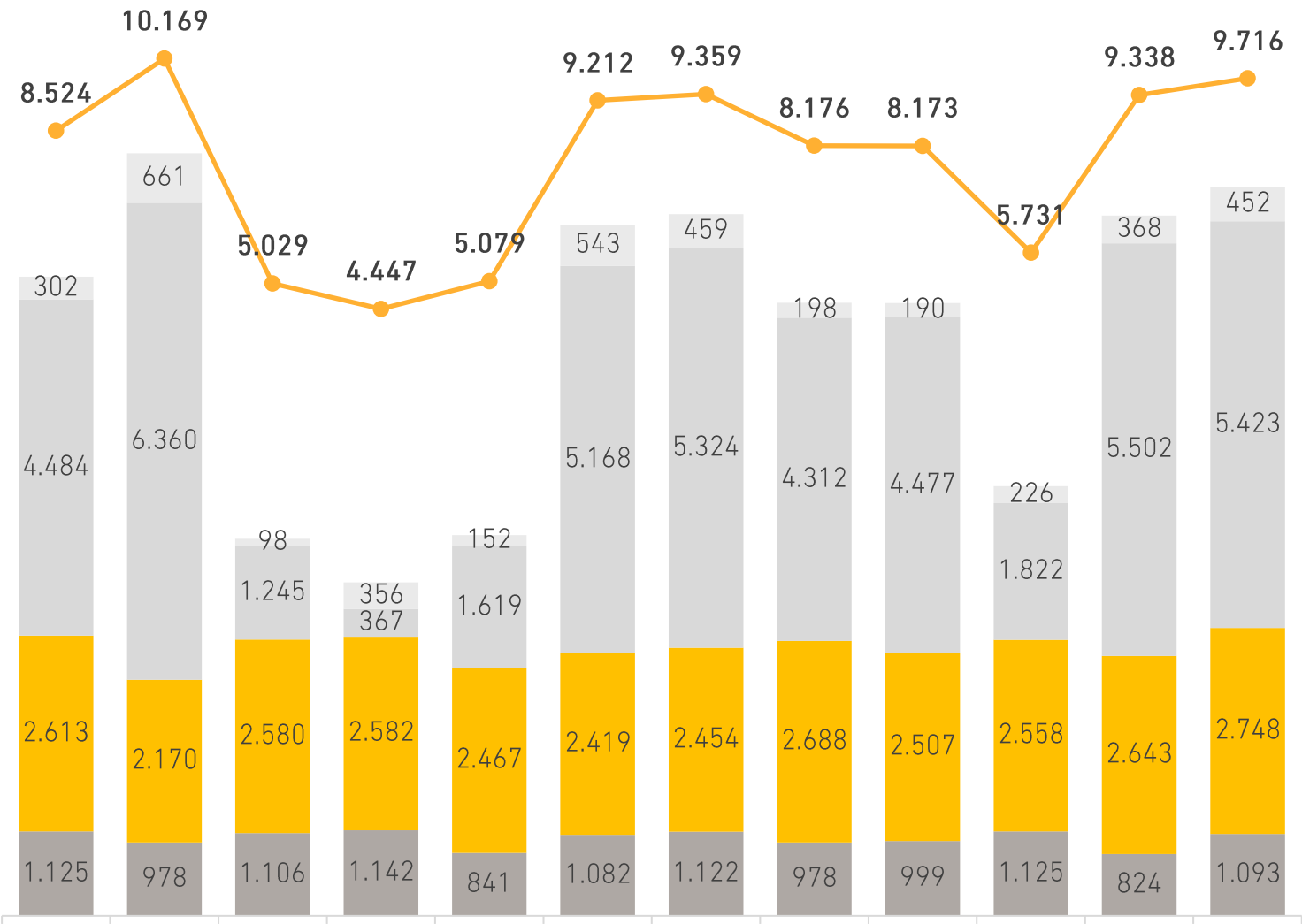
RESULTADO OPERACIONAL



OCUPAÇÃO E VALOR DE LOCAÇÃO



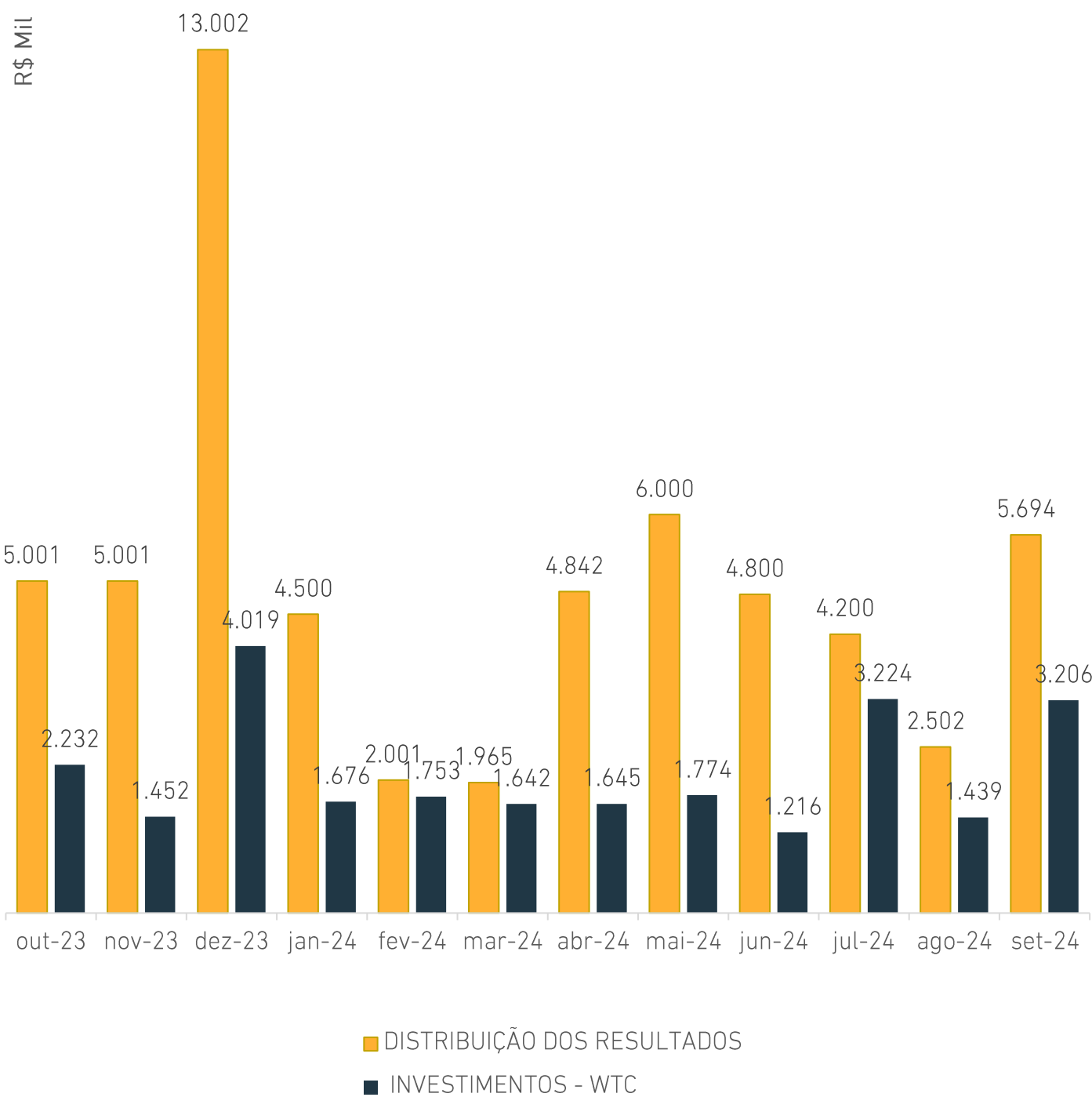
RESULTADO OPERACIONAL



out/23 nov/23 dez/23 jan/24 fev/24 mar/24 abr/24 mai/24 jun/24 jul/24 ago/24 set/24

- TORRE
- SHOPPING D&D
- HOTEL E CENTRO DE EVENTOS - ITC
- OUTRAS
- RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO

DISTRIBUIÇÃO E INVESTIMENTOS



INVESTIMENTOS

Em Dezembro de 2023 foi realizada assembleia de condomínio na qual foram aprovados o orçamento e os investimentos para o ano de 2024

A administração do empreendimento apresentou orçamento contemplando R\$ 85MM de resultado operacional antes dos investimento (NOI).

Foi autorizado o montante de investimento de R\$ 36,3MM priorizando os investimentos apresentados abaixo.

Dessa forma a expectativa para 2024 é que o empreendimento distribua aproximadamente R\$ 48MM para seus proprietários, dos quais o Fundo teria direito à R\$ 3,4MM, correspondente a sua participação de 7% no empreendimento. Com o aumento de posição(2%) no empreendimento, a expectativa para 2024 é de R\$3,6MM.

Investimento	Montante	Realizado
Retrofit da CAG do Complexo (Ar condicionado)	17.700.000,00	5.940.619,70
Exaustão de Ar do Hotel	4.000.000,00	1.729.916,07
Calçada Mosaico Português + Impermeabilização	1.900.000,00	3.429.711,71
Reforma do Hall e Corredores da Torre de Escritórios	3.000.000,00	445.645,38
Retrofit Elétrico	4.000.000,00	1.029.529,89
Demais Investimentos	5.700.000,00	6.868.265,31
TOTAL	36.300.000,00	19.443.688,06

ENDEREÇOS

SÃO PAULO (BANCO E GESTÃO DE RECURSOS)

(55 11) 3049-9100 (PABX)

R. DR. RENATO PAES DE BARROS, 1017 – 12º ANDAR 04530-001 – SÃO PAULO – SP

SÃO PAULO (SEGURADORA)

(55 11) 3709-3000 (PABX)

RUA DR. EDUARDO DE SOUZA ARANHA, 387 – 5º ANDAR CJ. 62 04543-121 – SÃO PAULO – SP

CONTATO

canais@fator.com

(55 11)3049-9100 (PABX)

www.fator.com.br



» Escaneie o QR Code e
nos acompanhe nas redes sociais

Fator de excelência na criação de valor