



fator 

RELATÓRIO MENSAL | FEVEREIRO 2026

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 em Geral

DATA DE CONSTITUIÇÃO

02/02/2018

PRAZO

Indeterminado

ADMINISTRADOR

Ouribank S.A. Banco Múltiplo

GESTOR

FAR - Fator Administração de Recursos

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO

0,5% a.a.

TAXA DE PERFORMANCE

N/A

NÚMERO DE COTAS

1.238.572

CNPJ DO FUNDO

28.693.595/0001-27

CONTATO ADMINISTRADOR

atendimentocotistas@ouribank.com

SITE GESTOR

far.fator.com.br

SITE DO FUNDO

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

ACESSO INFORME DE RENDIMENTOS

<https://correspondenciasdigitais.itau.com.br/login>

PRINCIPAIS NÚMEROS DO FUNDO



Dividendo por cota

R\$ 0,22

Dividend Yield Anualizado

4,4% a.a.

Dividend Yield (12M)

6,6%

Market Cap

R\$ 74.314.320

Patrimônio Líquido

R\$ 116.314.383

Número de Cotistas

238

Cota de mercado

R\$ 60,00

Cota patrimonial

R\$ 93,91

Rentabilidade mensal

9,5%

Volume negociado

R\$ 191.765

NOTAS DA EQUIPE DE GESTÃO

O Fundo de Investimento Imobiliário OURINVEST RE I é proprietário de 29 frações ideais (9%) do condomínio civil do World Trade Center Nações Unidas (WTC), este composto de 300 frações ideais ("Imóvel").

O WTC é um complexo multiuso, composto por uma torre de lajes / escritórios, uma torre hoteleira (Sheraton São Paulo WTC Hotel), um shopping de arquitetura de interiores (Shopping D&D), hoje o mais completo centro de decoração e design na América Latina e ainda um centro de convenções de excelência (WTC Events Center).



Em fevereiro, o resultado do empreendimento foi positivo em R\$4,4MM.

O resultado operacional líquido se manteve em linha, quando comparado com o mês anterior em função do reflexo do período de carnaval, resultando ainda em demanda reduzida para o Centro de Eventos o que também reflete no menor volume de reservas na torre hoteleira, porém já sinalizando melhora para os meses seguintes, com o maior volume de reservas.

Mesmo tendo resultado pouco menor do que o mês de janeiro, a distribuição por cota foi maior, visto que o valor destinado a investimentos no empreendimento, foi menor, mesmo assim, seguindo o planejamento para o ano de 2026.

CONFIRA NOSSOS VÍDEOS

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

NOTAS DA EQUIPE DE GESTÃO

Apesar da baixa ocupação do hotel e centro de eventos, comum para o início de ano, houve um aumento no resultado do Shopping D&D, que contou com campanha de “Bota Fora” para atualização do showroom das lojas e ainda a Desing Week e a exposição *Arquitetura e Design em Esportivo*, refletindo em maior fluxo no shopping.

É válido destacar a movimentação de ocupação do novo piso “Mezanino” do shopping, com assinatura contratos com novos locatários, nesta área antes ocupada pela Tok&Stok.

A torre de escritórios também teve um crescimento no desempenho, possuindo o melhor desempenho dos últimos 12 meses, com resultado positivo de 30%, quando comparado ao orçado, visto que a vacância da torre reduziu para próximo de 12%, refletindo imediatamente na redução das despesas condominial de áreas vagas.

CONFIRA NOSSOS VÍDEOS

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

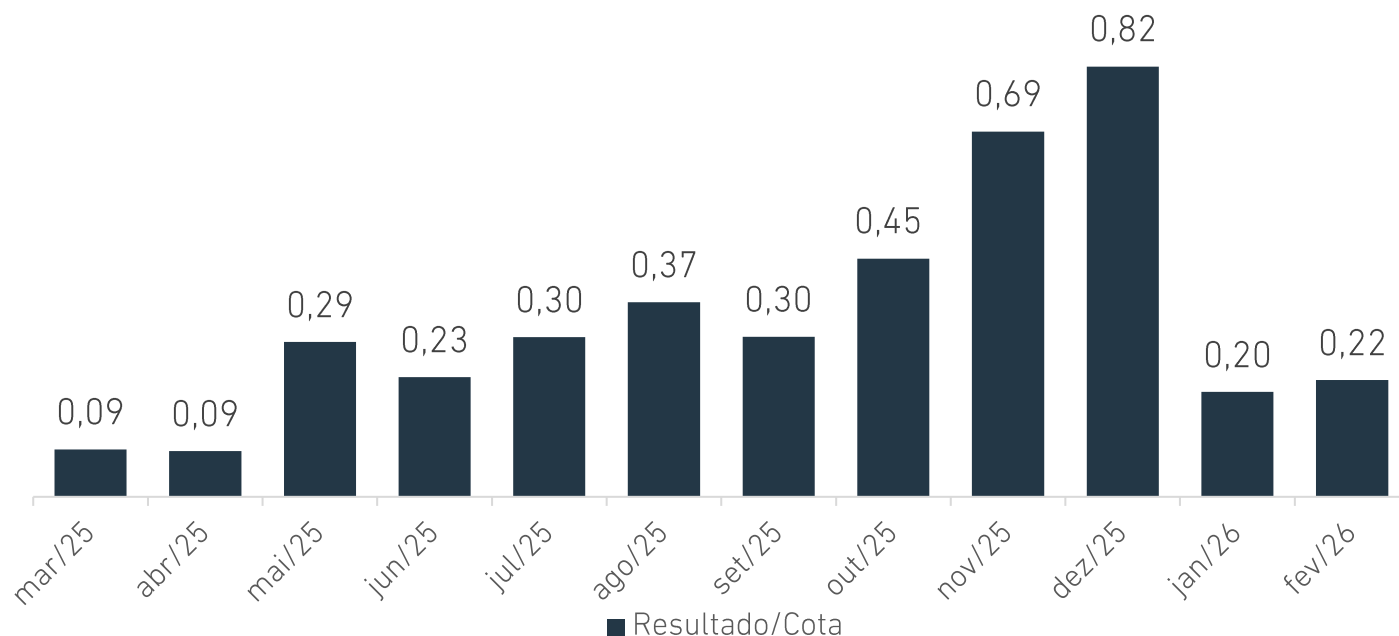
RESULTADO DRE GERENCIAL

	Fev-26	2026	Desde o Início
Receitas Totais	367.300	744.502	49.036.790
Receitas de aluguel	360.180	720.360	20.270.379
Receitas de cessão fiduciária	-	-	2.291.836
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	7.120	24.142	946.898
Outras	-	-	13.877.586
Despesas Totais	(92.531)	(222.888)	(8.041.212)
Taxa de Administração e Gestão	(79.348)	(158.655)	(6.793.976)
Outras	(13.182)	(64.233)	(2.208.669)
(+) Despesas Provisionadas e não pagas	-	-	961.434
Resultado	274.770	521.614	40.995.578
# Cotas	1.238.572	1.238.572	1.238.572
Resultado/Cota	0,22	0,42	37,18
Rentabilidade % Sobre o Valor da Oferta	0,37%	0,70%	55,07%

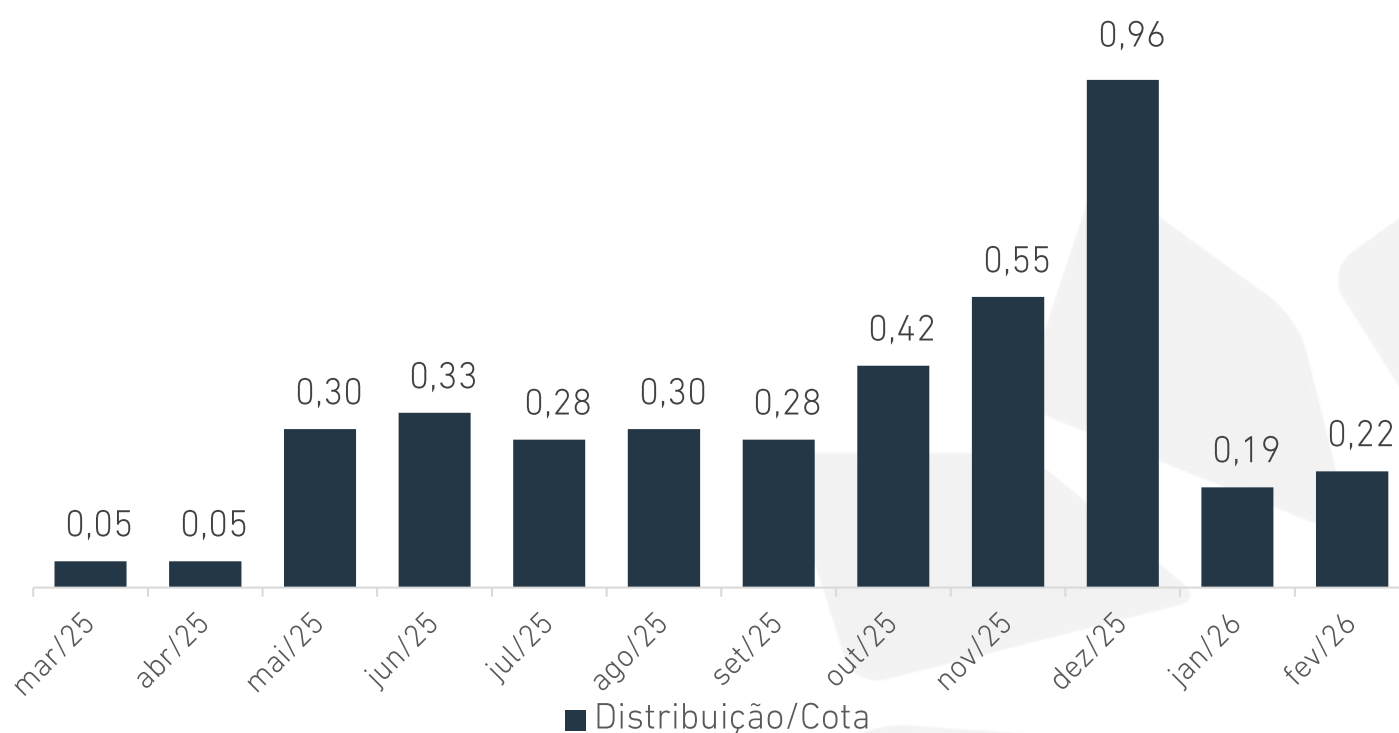
Este mês o Fundo gerou um resultado de R\$ 0,22 por cota, e distribuiu R\$ 0,22 por cota.

RESULTADO HISTÓRICO

RESULTADO GERADO

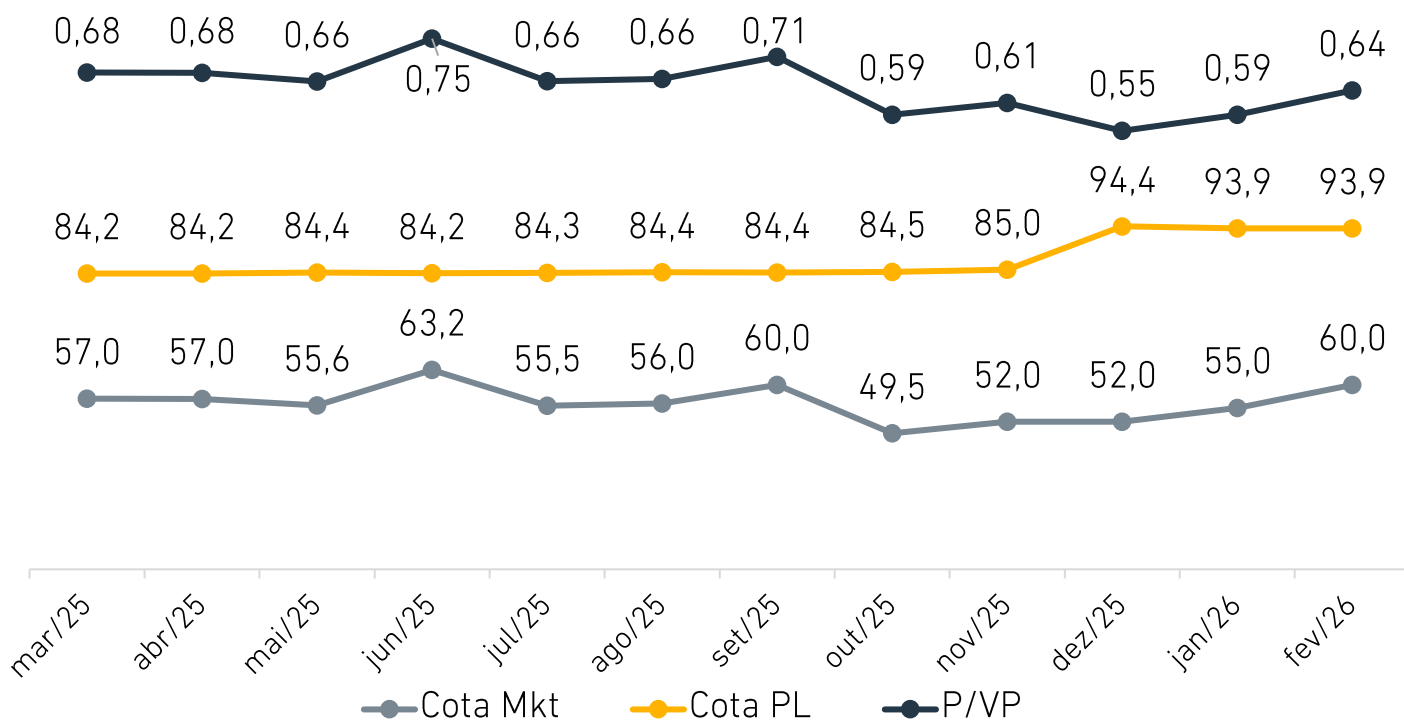


DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

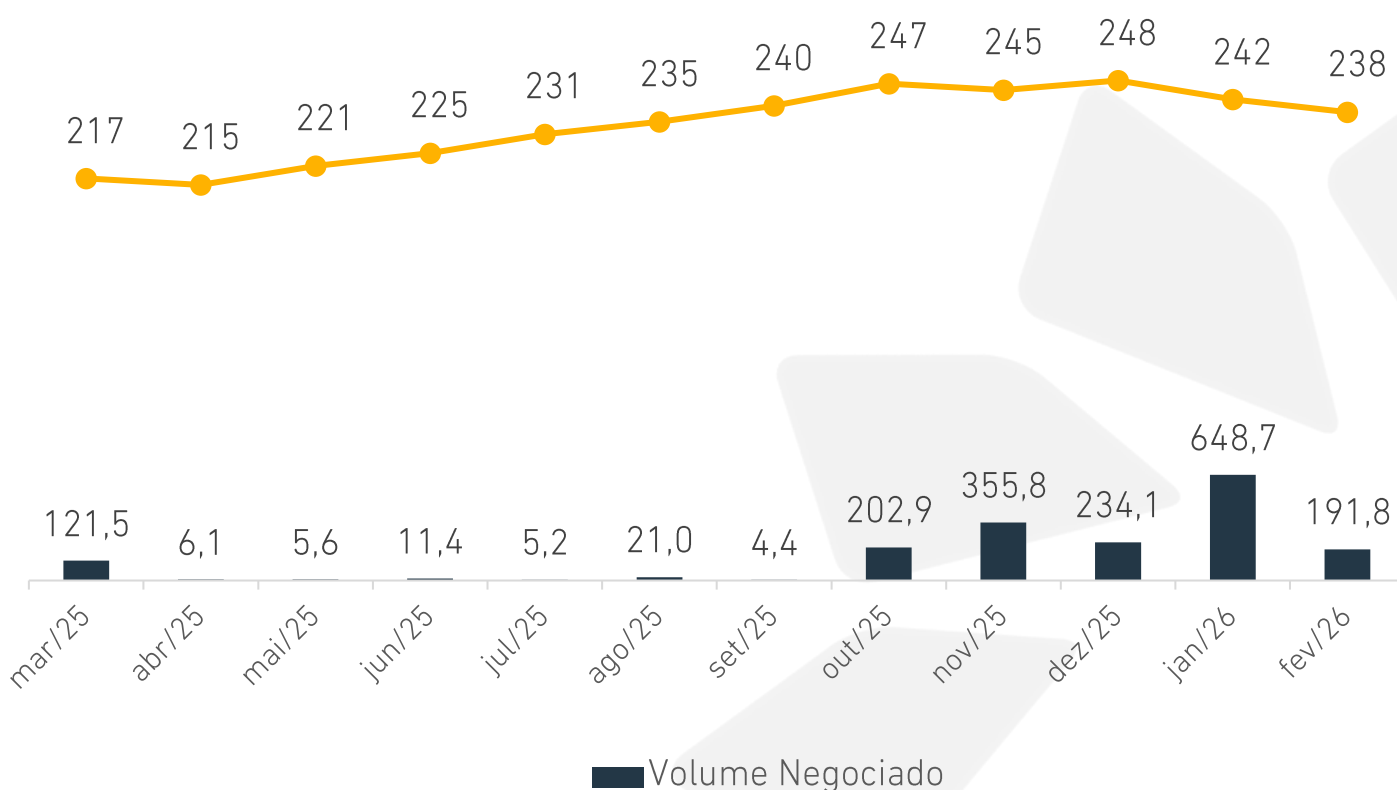


DESEMPENHO DO FUNDO

VALOR DA COTA NO MERCADO SECUNDÁRIO



VOLUME NEGOCIADO NO MÊS E NÚMEROS DE COTISTAS



SOBRE O WORD 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.



TORRE DE ESCRITÓRIOS



A torre de escritórios do complexo WTC possui 25 andares com aproximadamente 30 mil m² de área bruta locável.

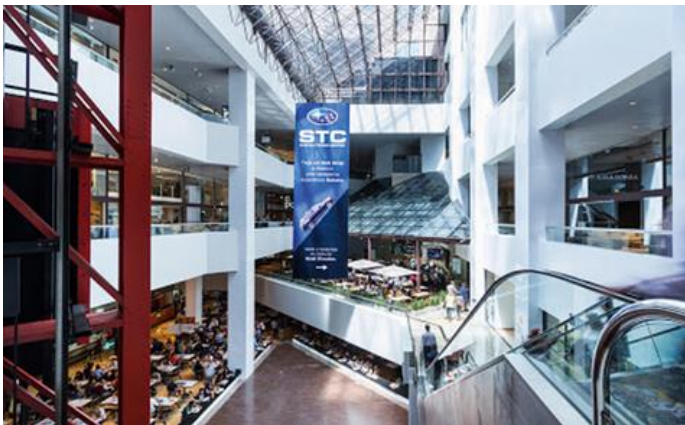
O edifício possui ar condicionado central, auditório, heliponto e pé-direito de 2,80 metros. Suas lajes são divisíveis em até 12 conjuntos e apresentam áreas de 1.012 m² a 1.287 m².

SOBRE O WORD TRADE CENTER NAÇÕES UNIDAS

SHOPPING D&D

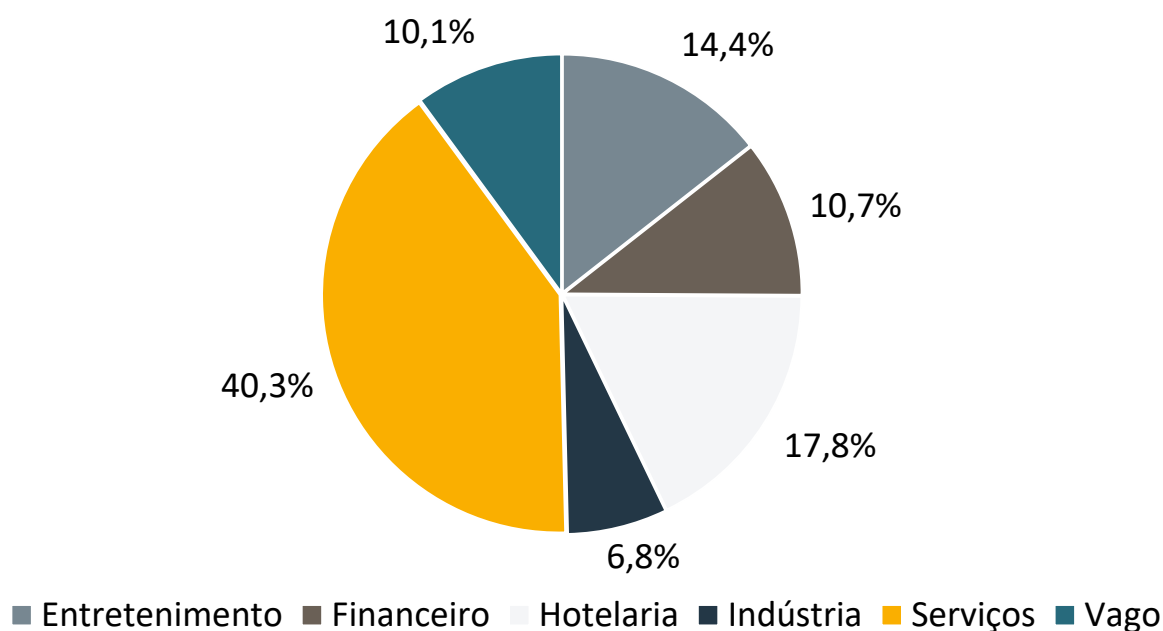
O Shopping D&D, especializado em design e decoração, possui 17 mil metros quadrados de área bruta locável, ocupados em sua maioria por empresas do setor moveleiro e de design.

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

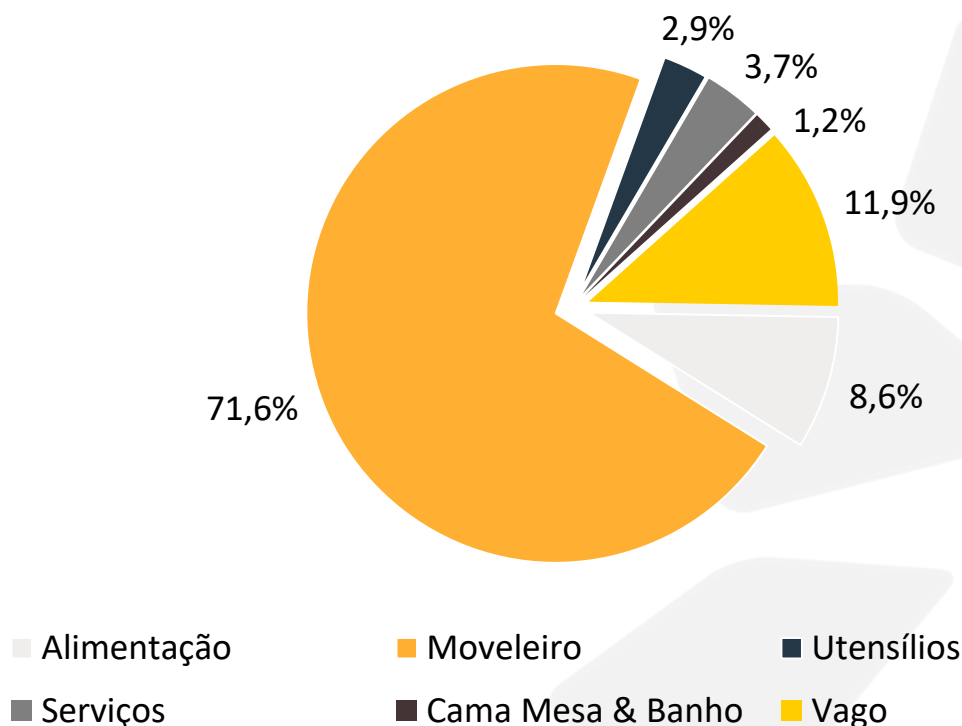


SOBRE O WORD TRADE CENTER NAÇÕES UNIDAS

DISTRIBUIÇÃO DE LOCATÁRIOS DA TORRE DE ESCRITÓRIOS

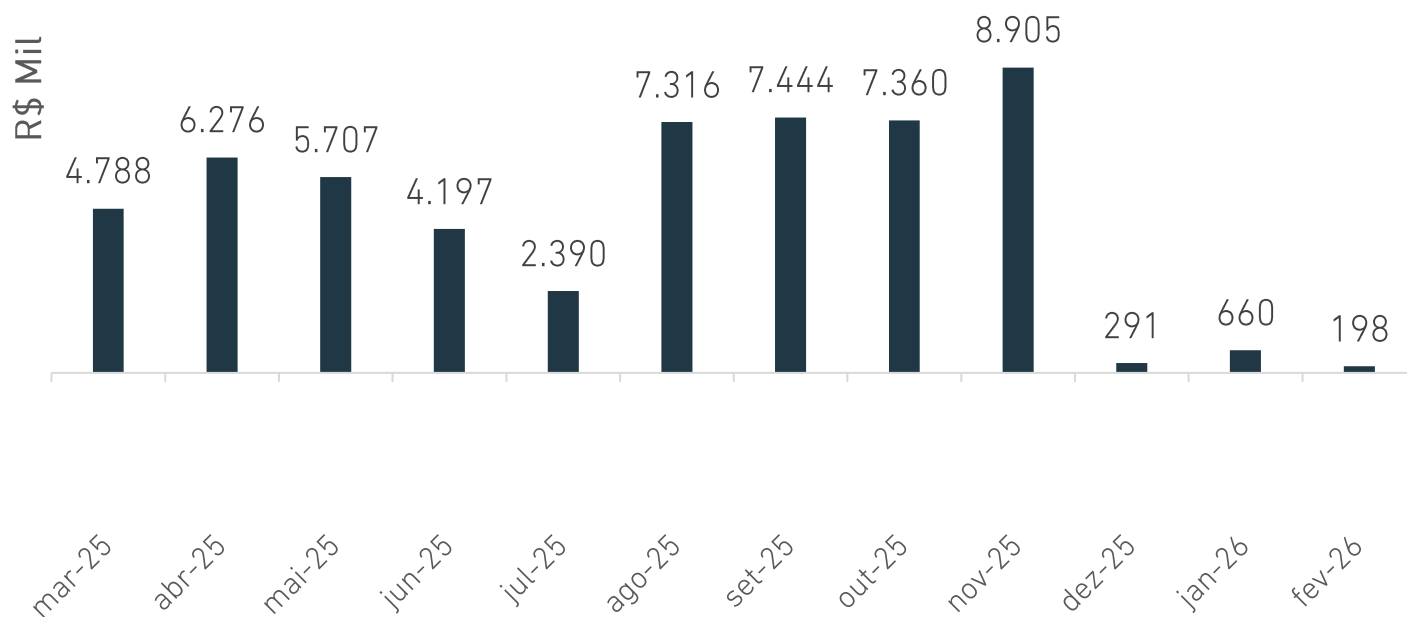


DISTRIBUIÇÃO DE LOCATÁRIOS DO SHOPPING

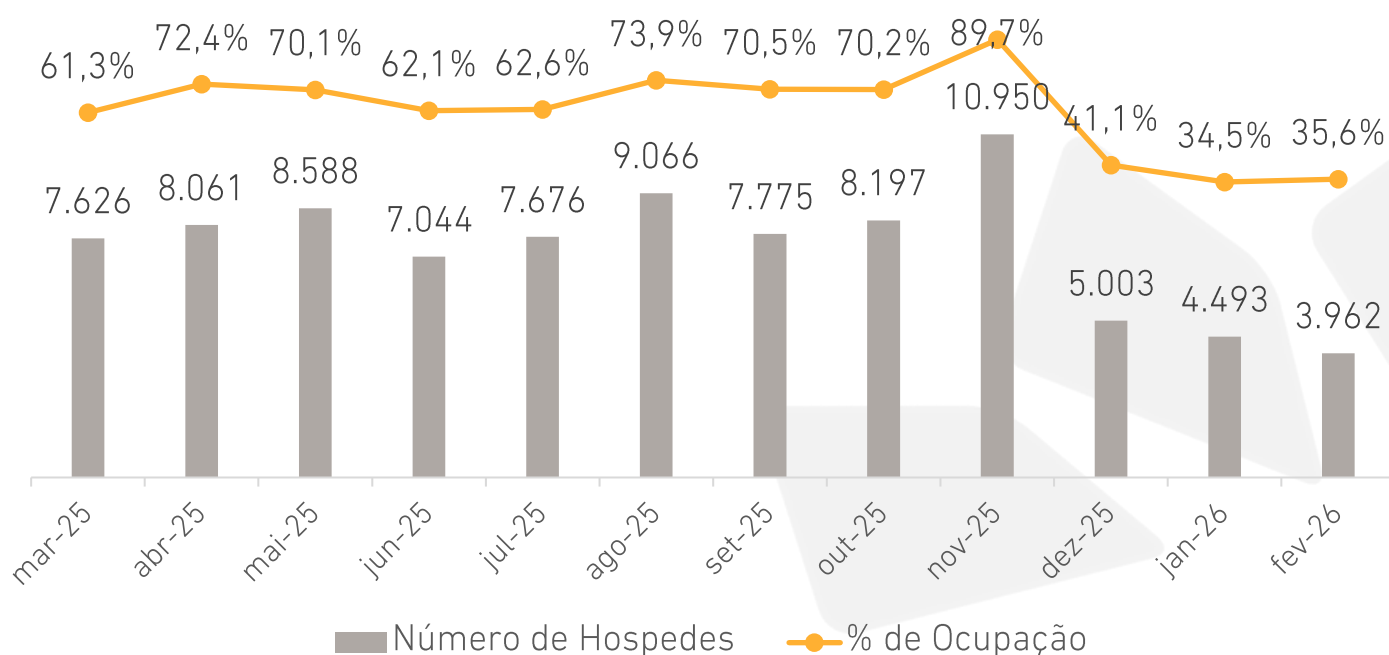


RESULTADO HOTEL E CENTRO DE EVENTOS

RESULTADO OPERACIONAL

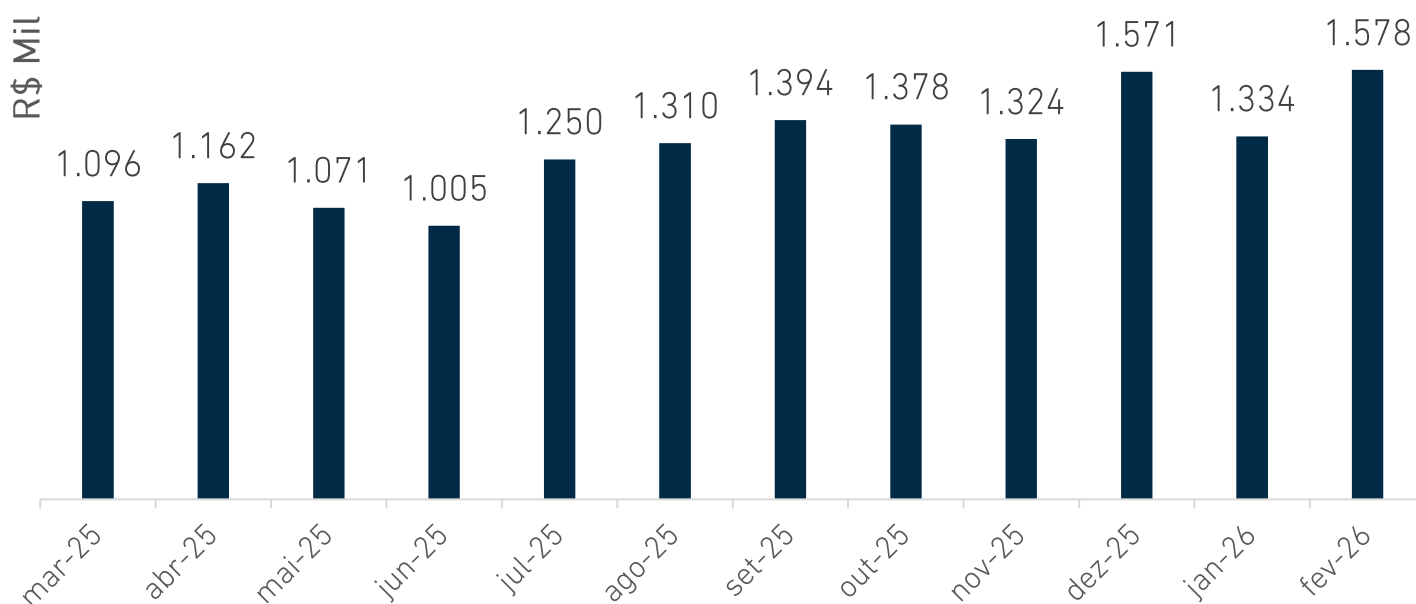


OCUPAÇÃO E NÚMERO DE HÓSPEDES

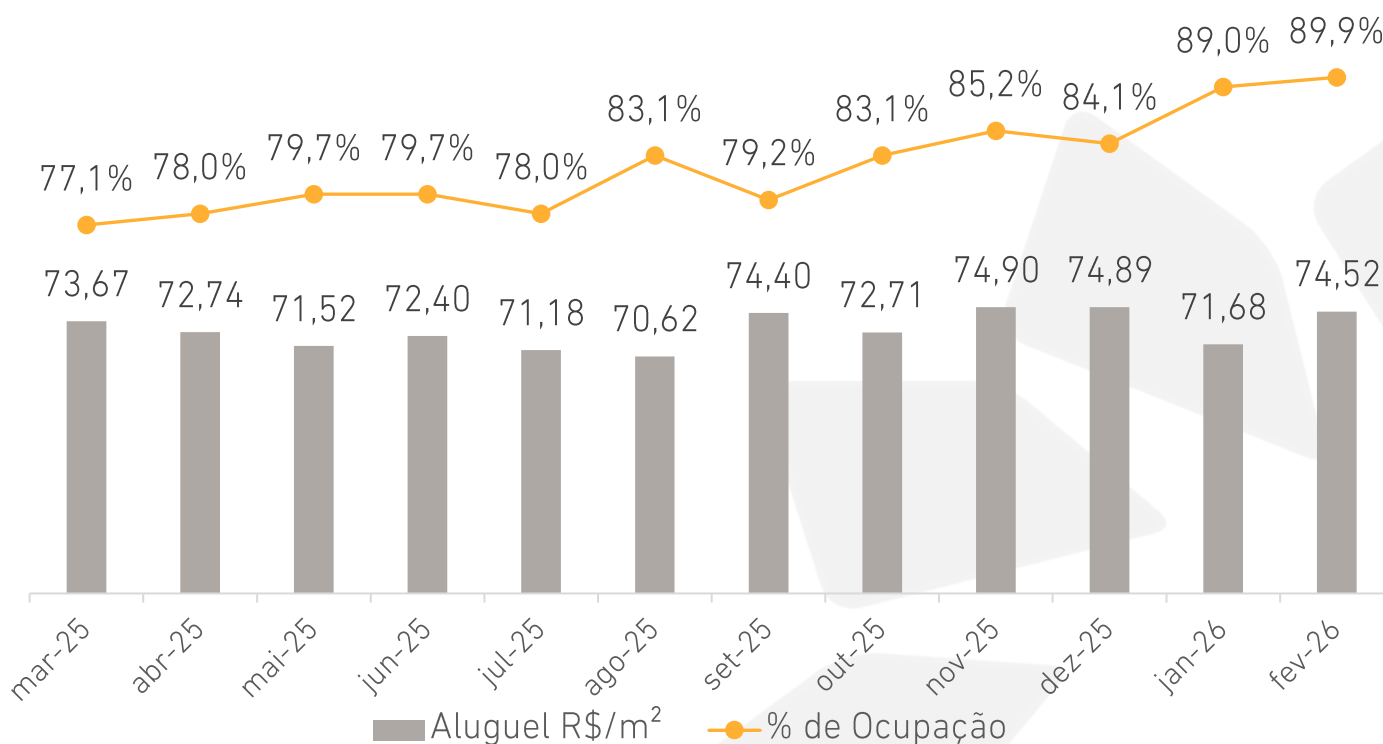


RESULTADO TORRE DE ESCRITÓRIOS

RESULTADO OPERACIONAL

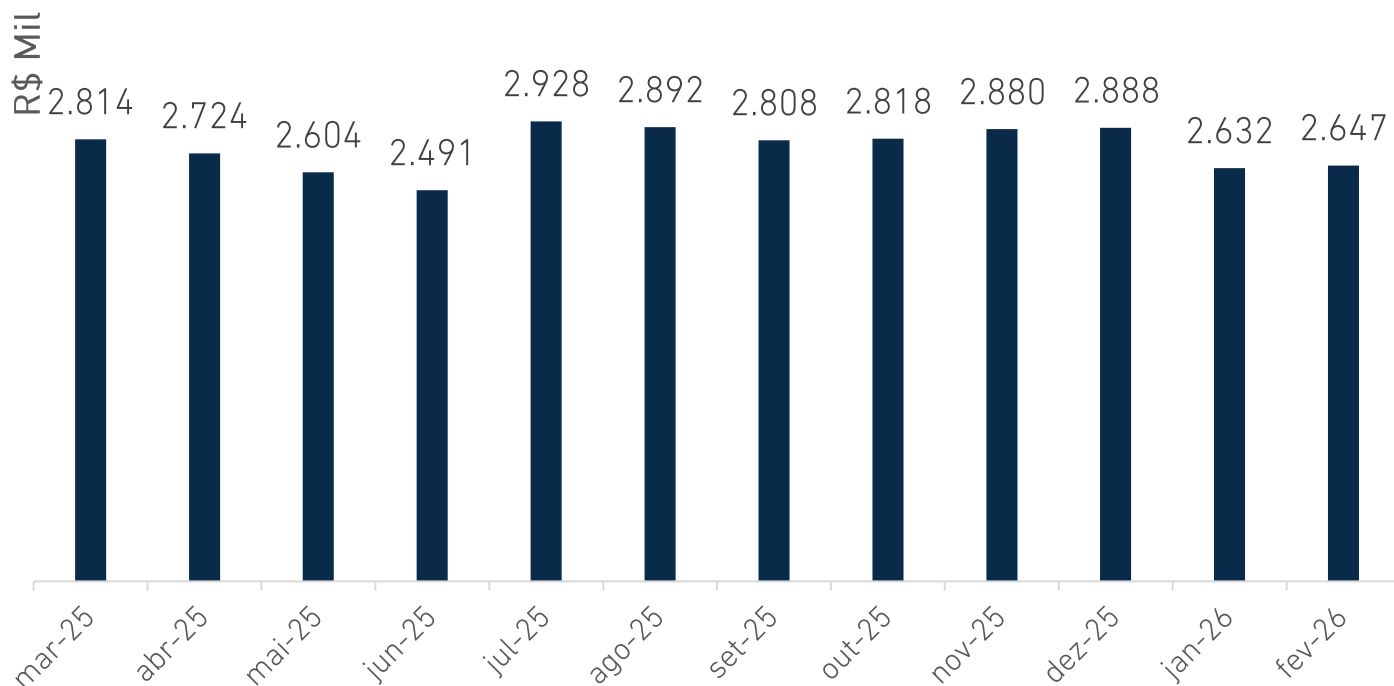


OCUPAÇÃO E VALOR DE LOCAÇÃO

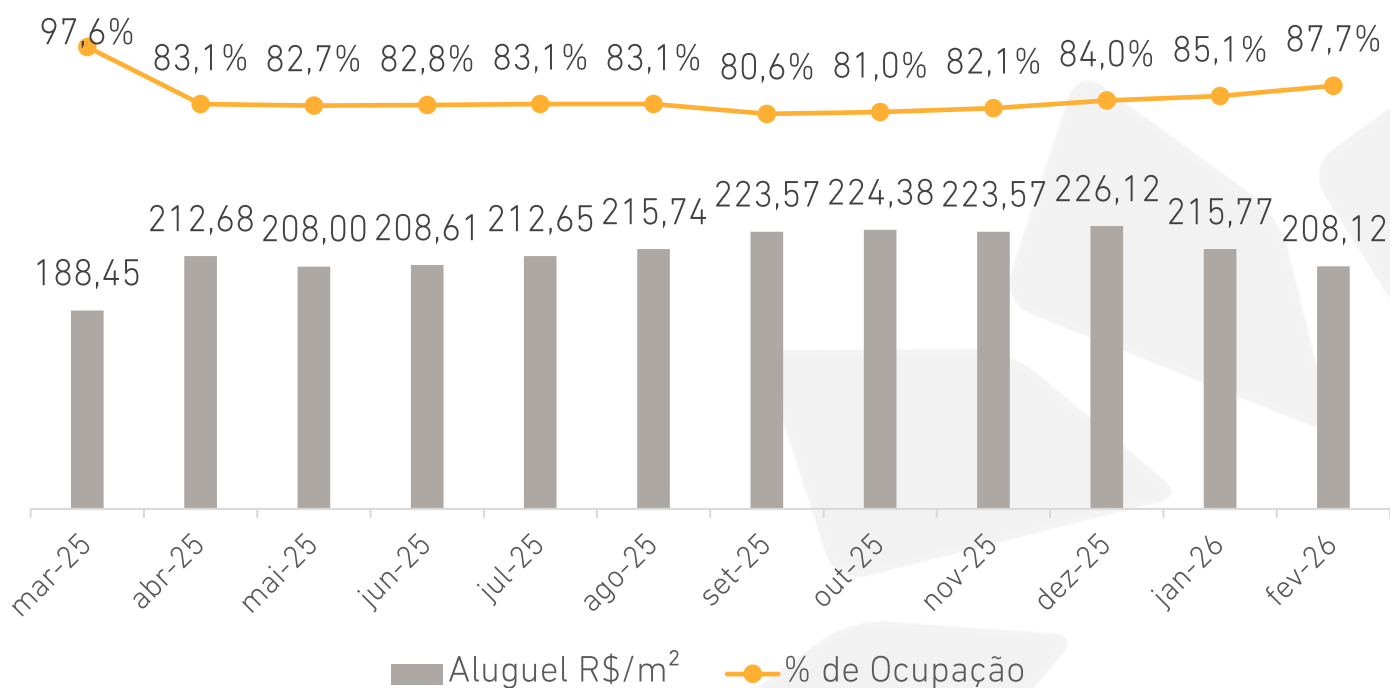


RESULTADO SHOPPING D&D

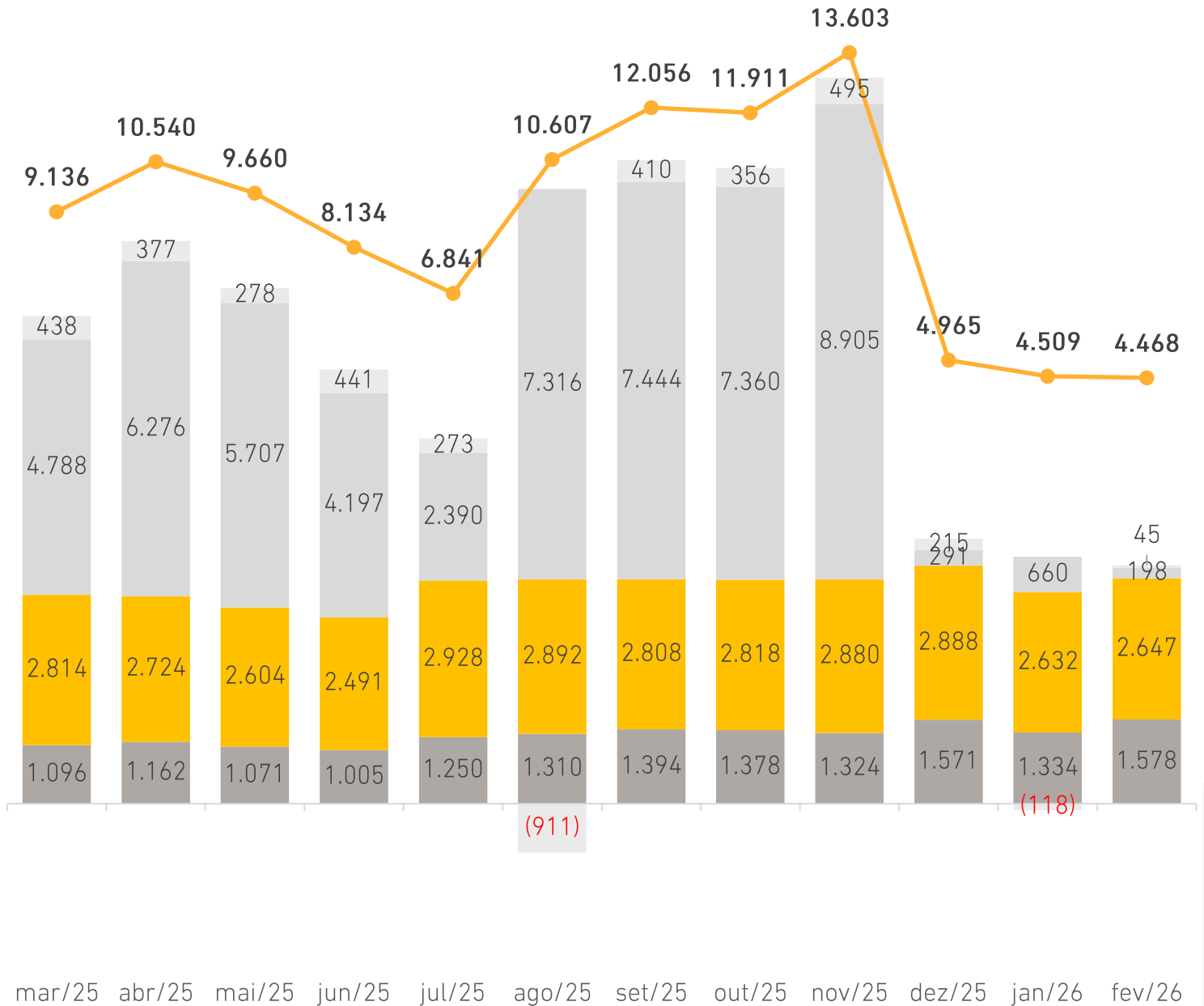
RESULTADO OPERACIONAL



OCUPAÇÃO E VALOR DE LOCAÇÃO

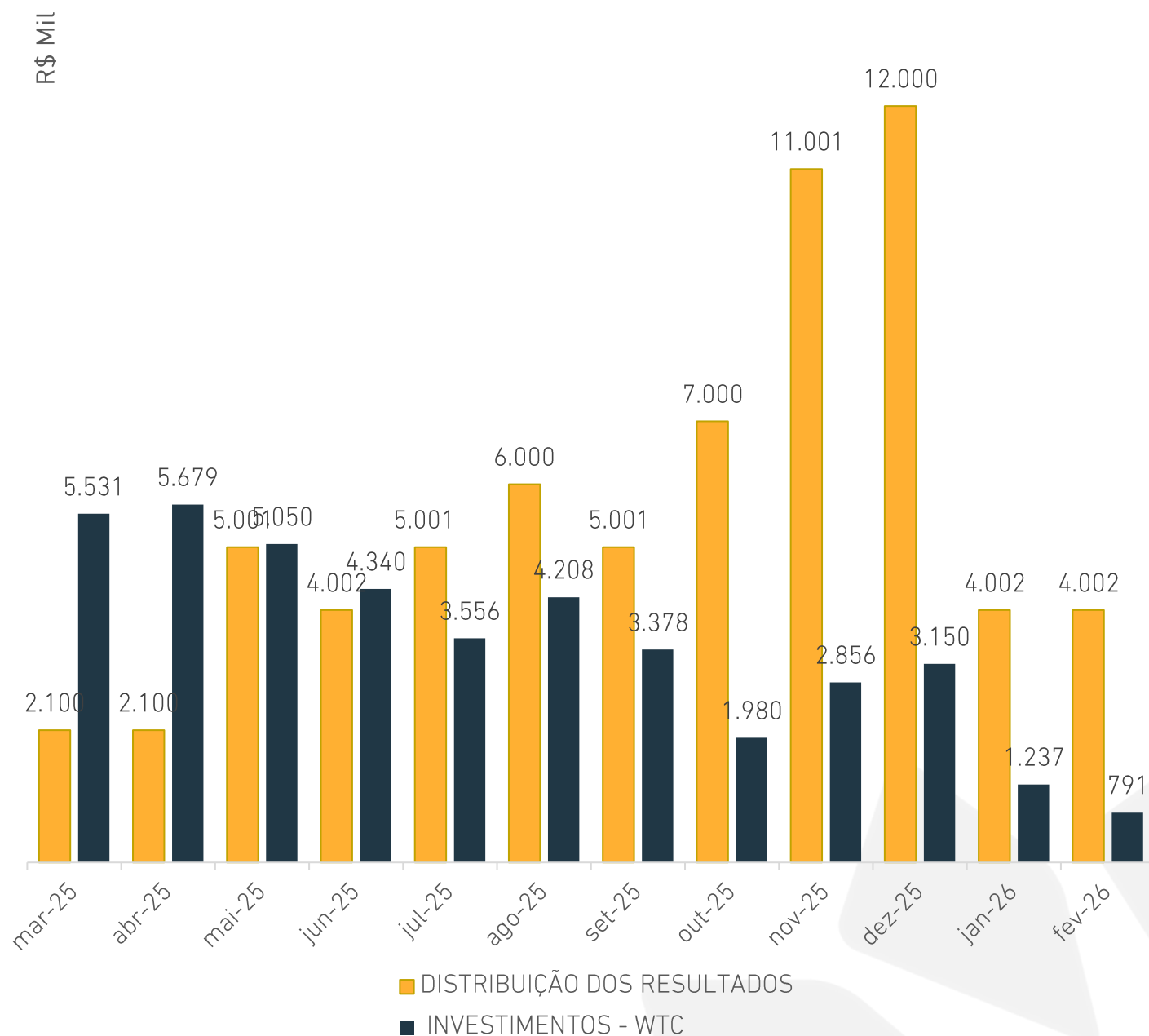


RESULTADO OPERACIONAL



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

DISTRIBUIÇÃO E INVESTIMENTOS





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

Agilidade, proximidade e segurança



ADVERTÊNCIA: Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo. As informações contidas neste documento não necessariamente foram auditadas. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Para avaliação da performance do fundo é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.