



FII Ourinvest REI

Relatório gerencial - WTSP11

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:
Fator Asset Gestora de Recursos Ltda.

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:
0,50% 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:
www.fatorasset.com.br

CONTATO ESCRITURADOR:
Acesso ao Informe de rendimentos
<https://correspondenciasdigitais.itau.com.br/login>

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

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

Destques do Mês



DIVIDENDO POR COTA:

R\$ 0,41

VALOR DE MERCADO DA COTA:

R\$ 41,00

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO:

11,9%

MARKET CAP:

R\$ 40.695.165

DIVIDEND YIELD (12M):

10,3%

VALOR PATRIMONIAL DA COTA:

R\$ 79,99

RETORNO NO MÊS:

2,6%

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

R\$ 79.399.398

VOLUME NEGOCIADO:

R\$ 1.943

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA:

R\$ 97,00

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, até fevereiro de 2023.

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).

Até o presente momento a garantia de rentabilidade inadimplida não foi paga. A administração tem buscado reaver o valor através de execução judicial da Vendedora.

Em junho o resultado do empreendimento foi positivo em R\$8,1 MM.

No dia 01/07/2024, tivemos a divulgação de um Fato Relevante, em que o fundo comunicou aos seus cotistas e ao mercado em geral que assinou um Memorando de Entendimentos com a WTC Sub-Holdings S.A.R.L., detentora de 37 frações ideais (12,33%) do empreendimento, por meio do qual as Partes acordaram termos e condições para a potencial transação de compra pelo Fundo das 37 frações, pelo valor total de R\$ 105.000.000,00. No dia 17/07/2024 foi disponibilizado ao mercado a Carta Consulta e a Proposta do Administrador contendo instruções para voto e mais informações sobre as propostas. O Material de Apoio, anexo à consulta, pode ser visto também no Anexo I deste Relatório.

Resultado

DRE Gerencial



No mês de junho o Fundo não recebeu valores da Garantia de Rentabilidade porém, recebeu do empreendimento R\$ 336 mil referente as suas frações, e R\$ 64 mil das cotas cedidas fiduciariamente. O resultado do Fundo em junho foi de R\$ 0,36 por cota.

	Jun-24	2024	Desde o Início
Receitas Totais	405.933	2.046.637	25.821.450
Receitas de aluguel	336.000	1.687.560	11.503.989
Receitas de cessão fiduciária	64.000	321.440	2.235.836
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	5.933	37.637	431.533
Despesas Totais	(49.575)	(261.894)	(4.929.651)
Taxa de Administração	(19.036)	(113.441)	(2.017.480)
Taxa de Consultoria	(20.634)	(118.174)	(2.554.868)
Outras	(9.905)	(30.279)	(1.318.737)
(+) Despesas Provisionadas e não pagas	-	-	961.434
Resultado	356.358	1.784.742	20.891.799
# Cotas	992.565	992.565	992.565
Resultado/Cota	0,3590	1,7981	21,0483
Rentabilidade % Sobre o Valor da Oferta	0,48%	2,40%	28,06%

Resultado

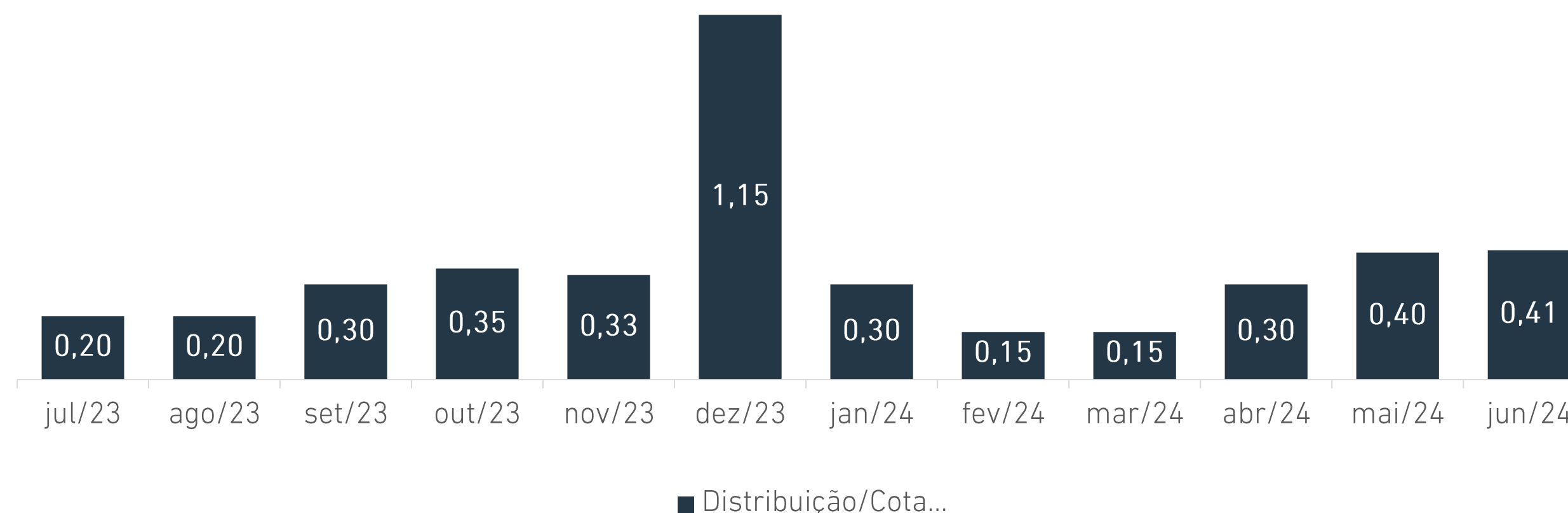
Rentabilidade



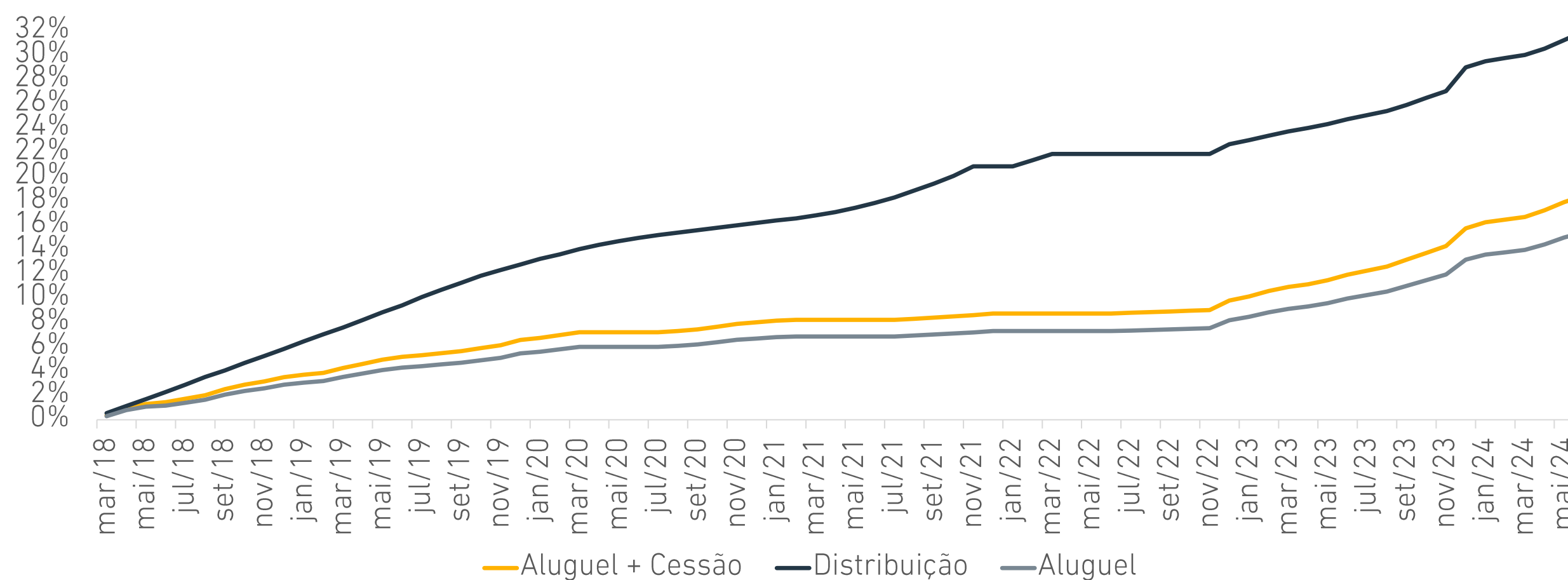
Este mês o fundo distribuiu R\$ 0,41 por cota, referente ao resultado do empreendimento no mês de junho.

A média da distribuição dos últimos 12 meses foi de R\$ 0,35 por cota, representando um dividend yield médio de 10,3% a.a. sobre o preço da cota no mercado secundário.

HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS



RENTABILIDADE ACUMULADA



Mercado Secundário

Rendimentos

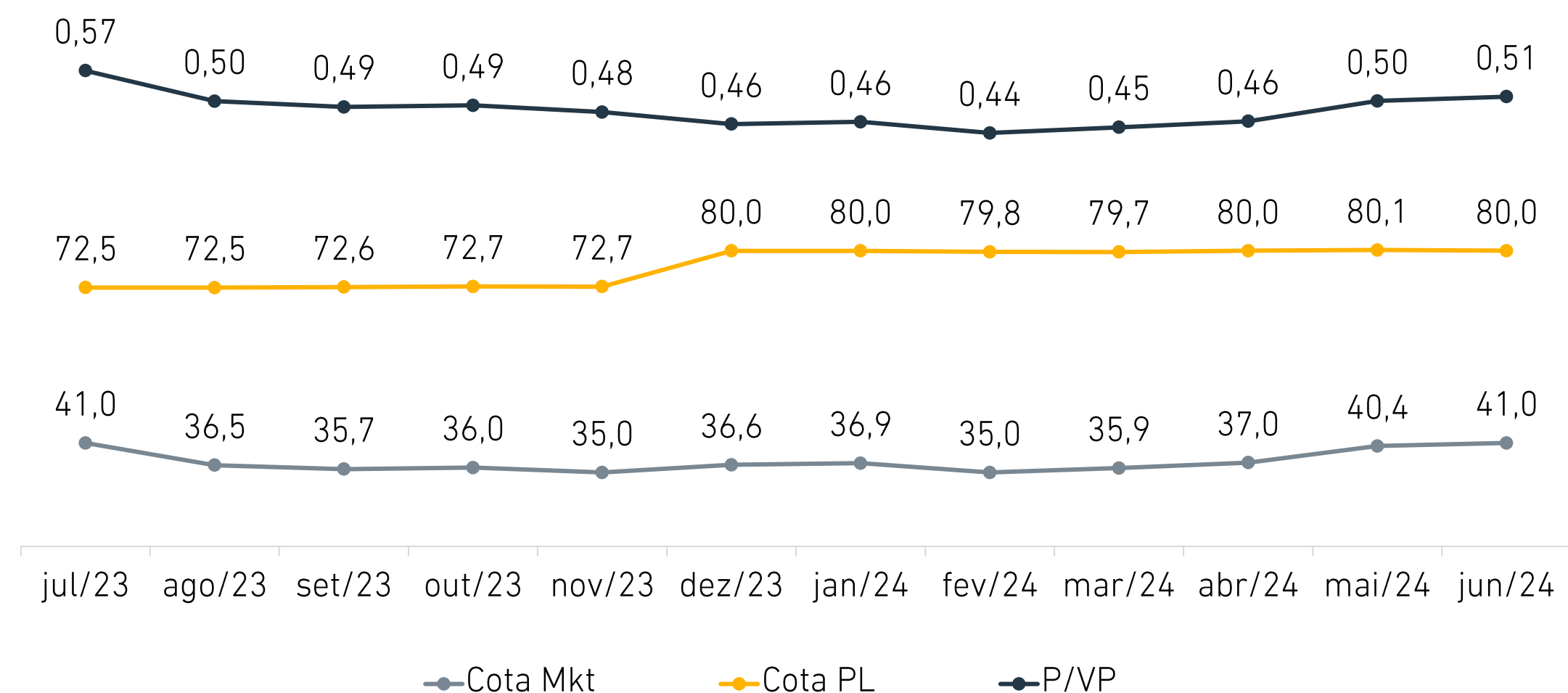


A cota no mercado secundário encerrou o mês no valor de R\$ 41,00. Isto representa um desconto de 49% em relação à cota patrimonial.

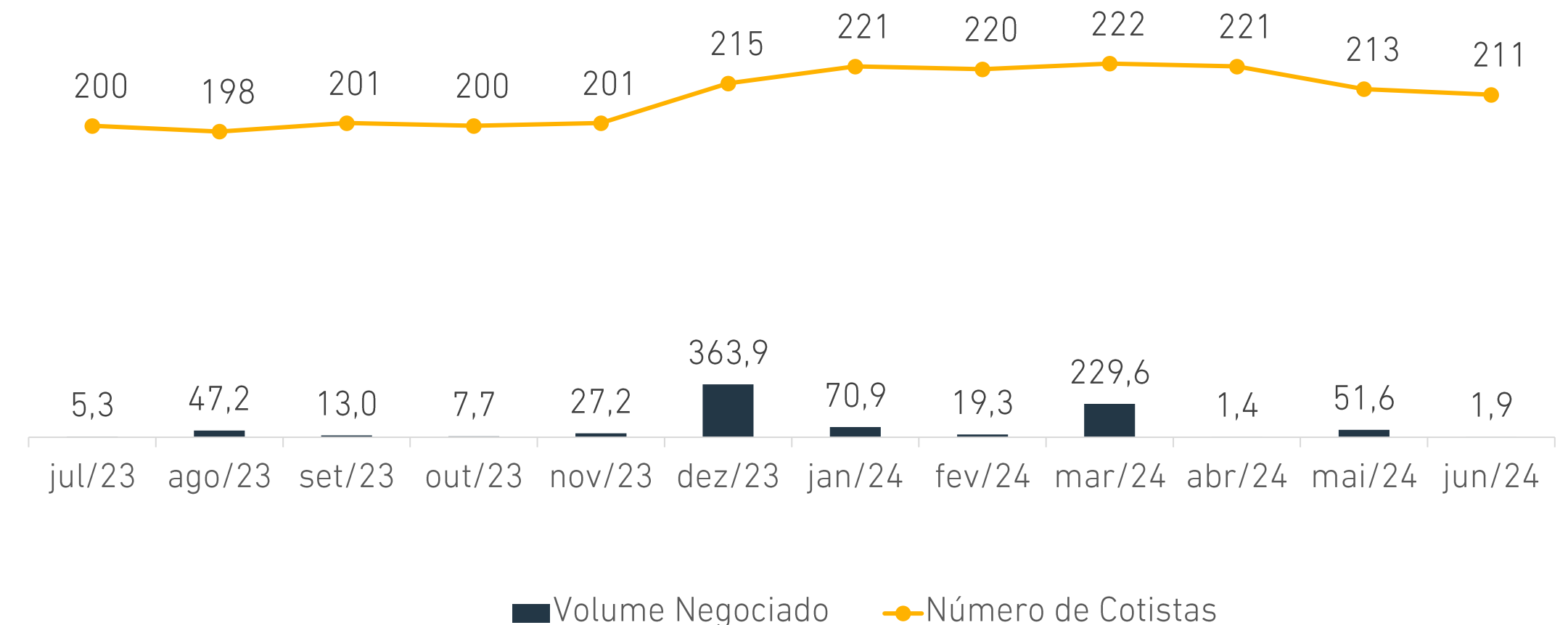
Com relação à liquidez do fundo no mercado secundário, o Fundo encerrou o mês com R\$ 1,9 mil de volume negociado.

O Fundo encerrou o mês com um total de 211 cotistas.

EVOLUÇÃO DA COTA PATRIMONIAL E MERCADO

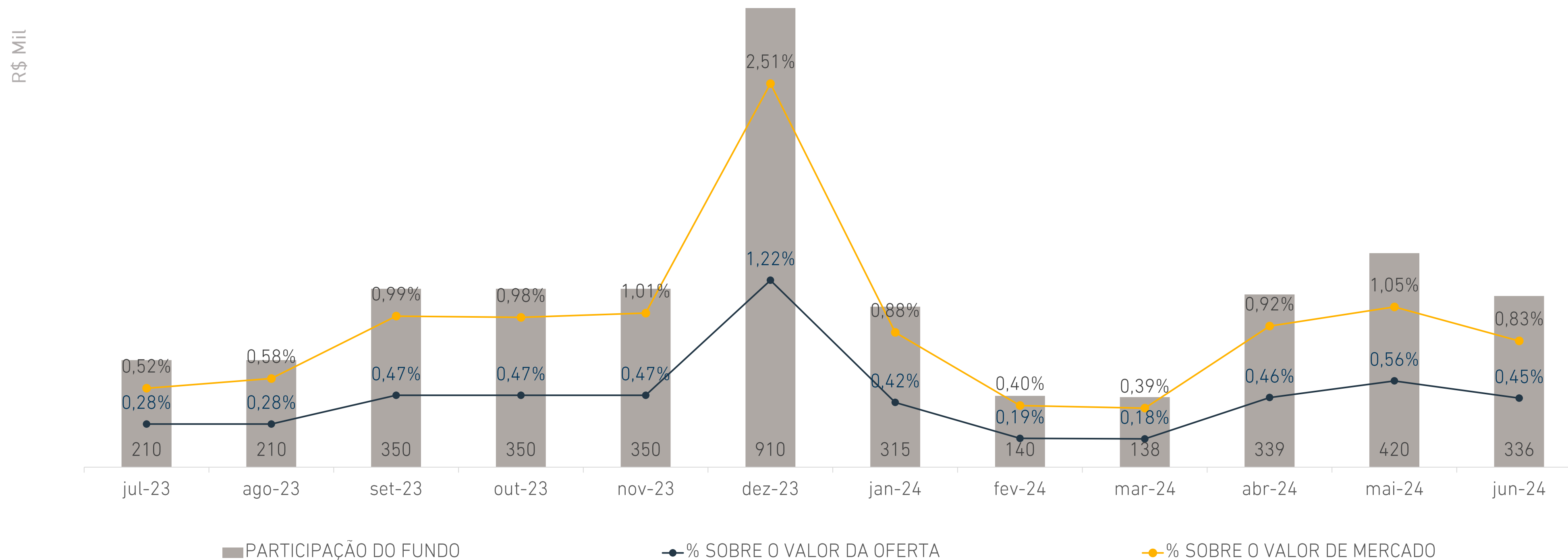


VOLUME NEGOCIADO NO MÊS E NÚMERO DE COTISTAS



Distribuição da Carteira

Resultado Imobiliário



*Referente a 21 Frações Ideais



World Trade Center
Nações Unidas

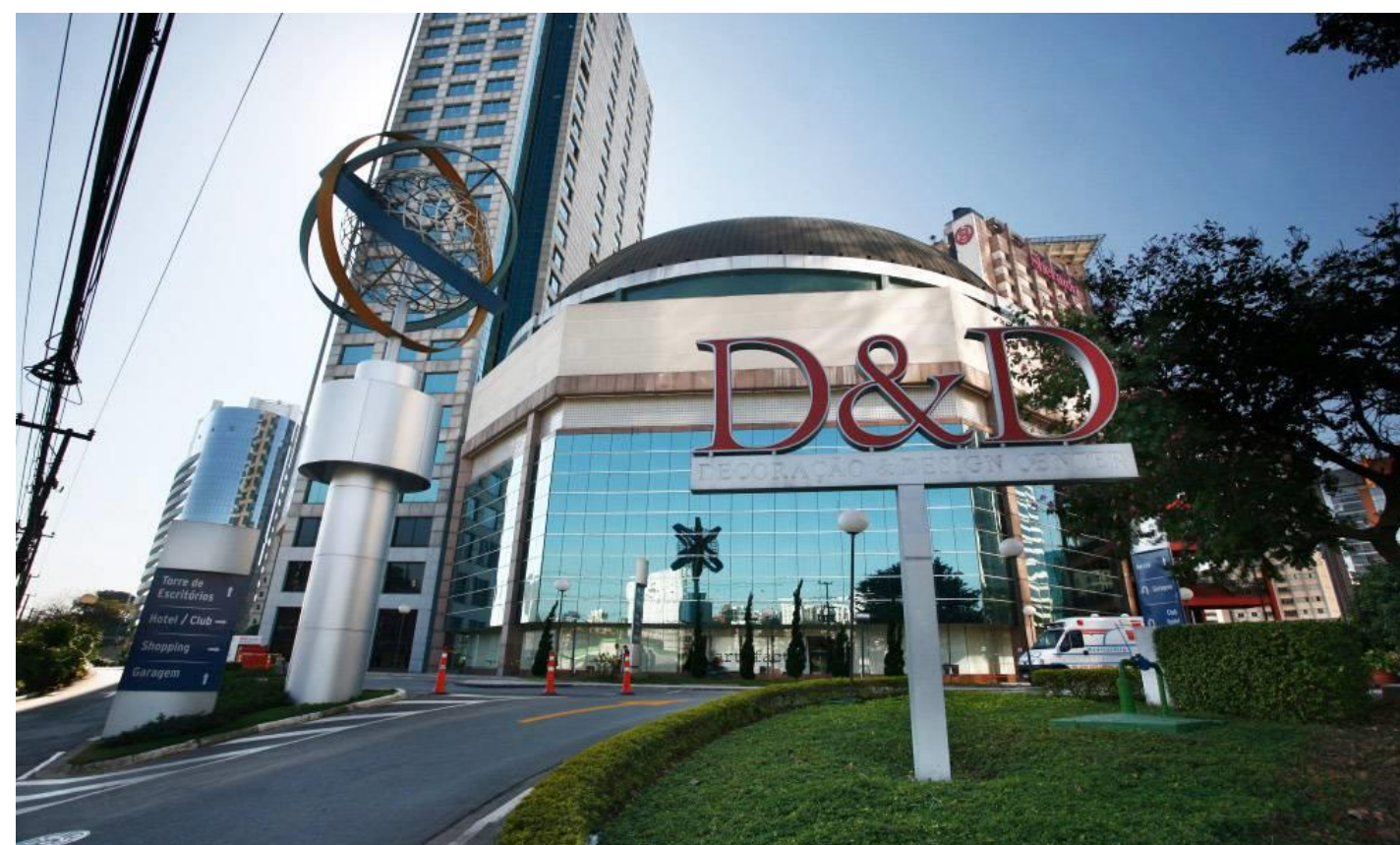
Empreendimento



Hotel e Centro de Eventos



Shopping D&D



Torre de Escritórios

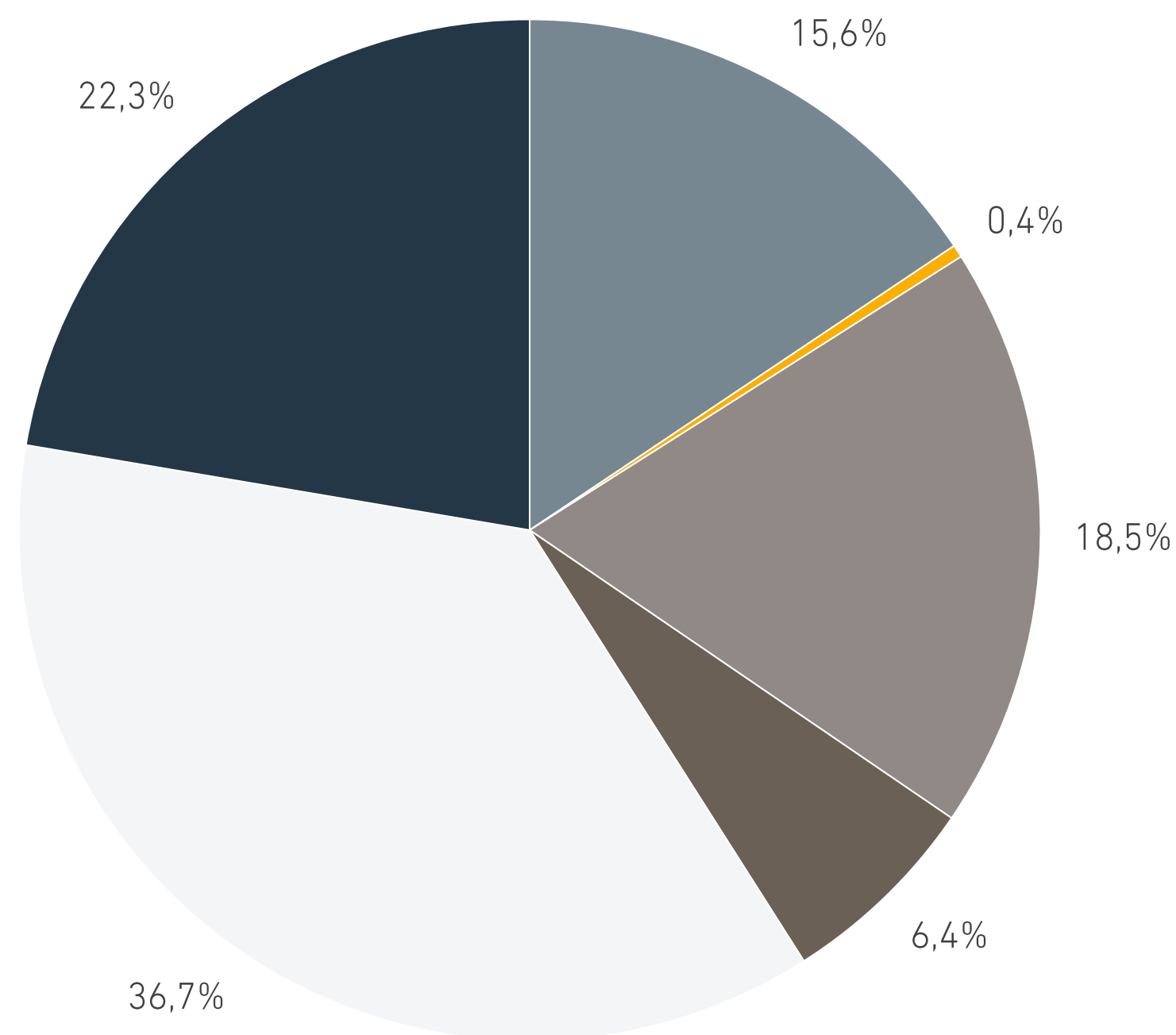


Empreendimento

Distribuição dos Locatários

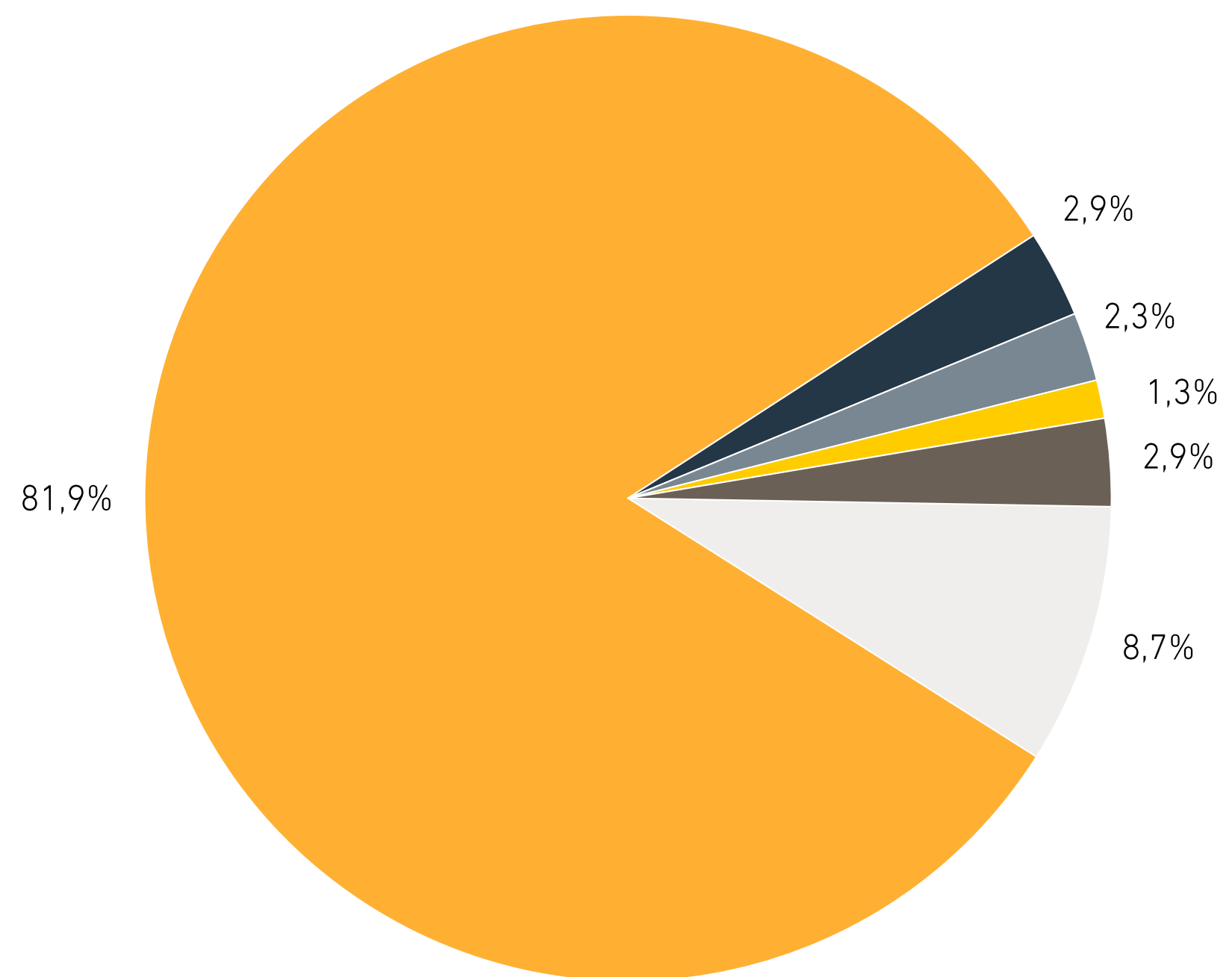


TORRE



■ Entretenimento ■ Financeiro ■ Hotelaria ■ Indústria ■ Serviços ■ Vago

SHOPPING D&D



■ Alimentação ■ Moveleiro ■ Utensílios
 ■ Perfumaria ■ Serviços ■ Cama Mesa & Banho
 ■ Vestuário ■ Vago

Empreendimento

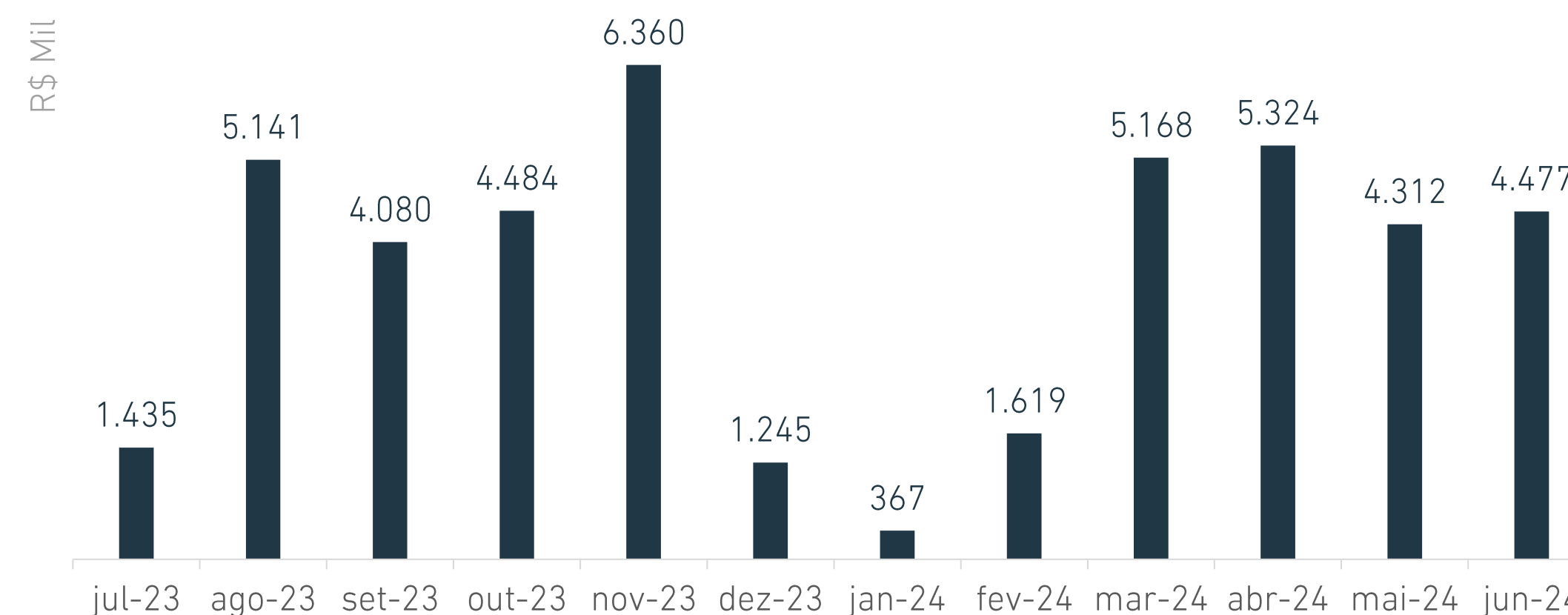
Hotel e Centro de Eventos



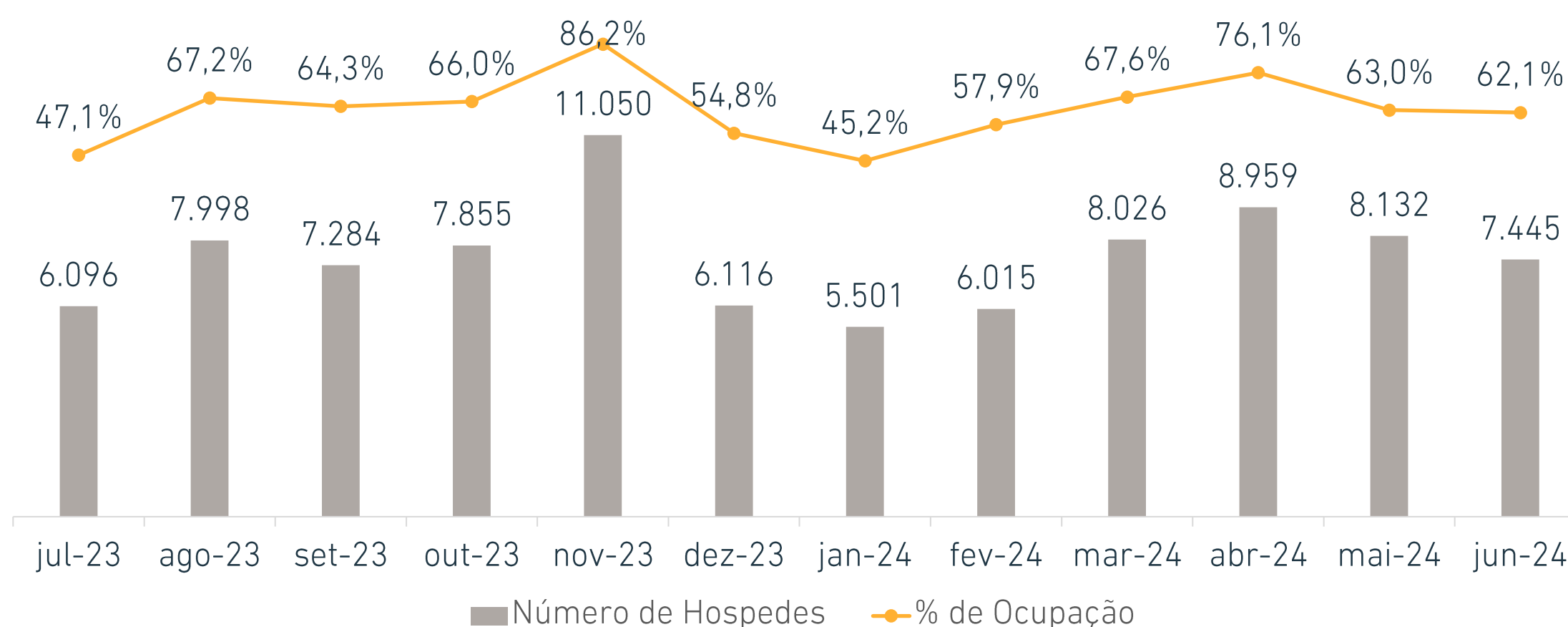
O Hotel Sheraton São Paulo possui 298 acomodações, servindo tanto ao centro de eventos quanto ao Shopping.

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



OCUPAÇÃO E NÚMERO DE HÓSPEDES



Empreendimento

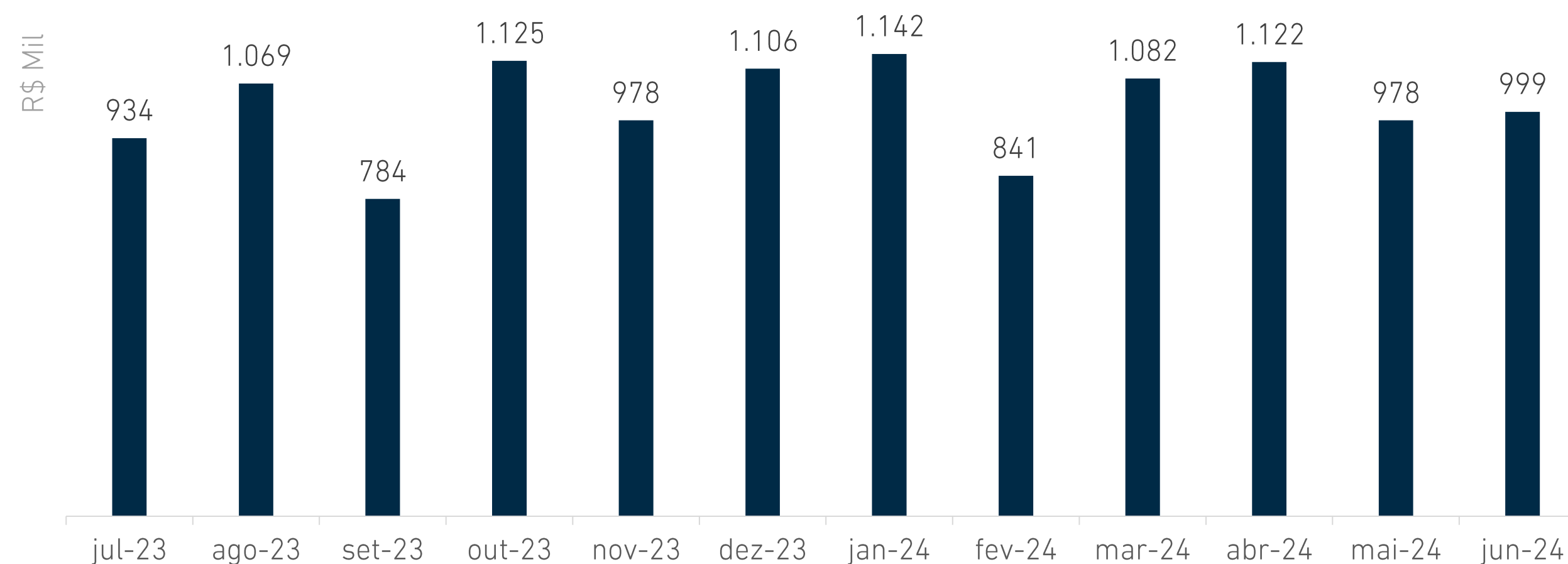
Torre de Escritórios



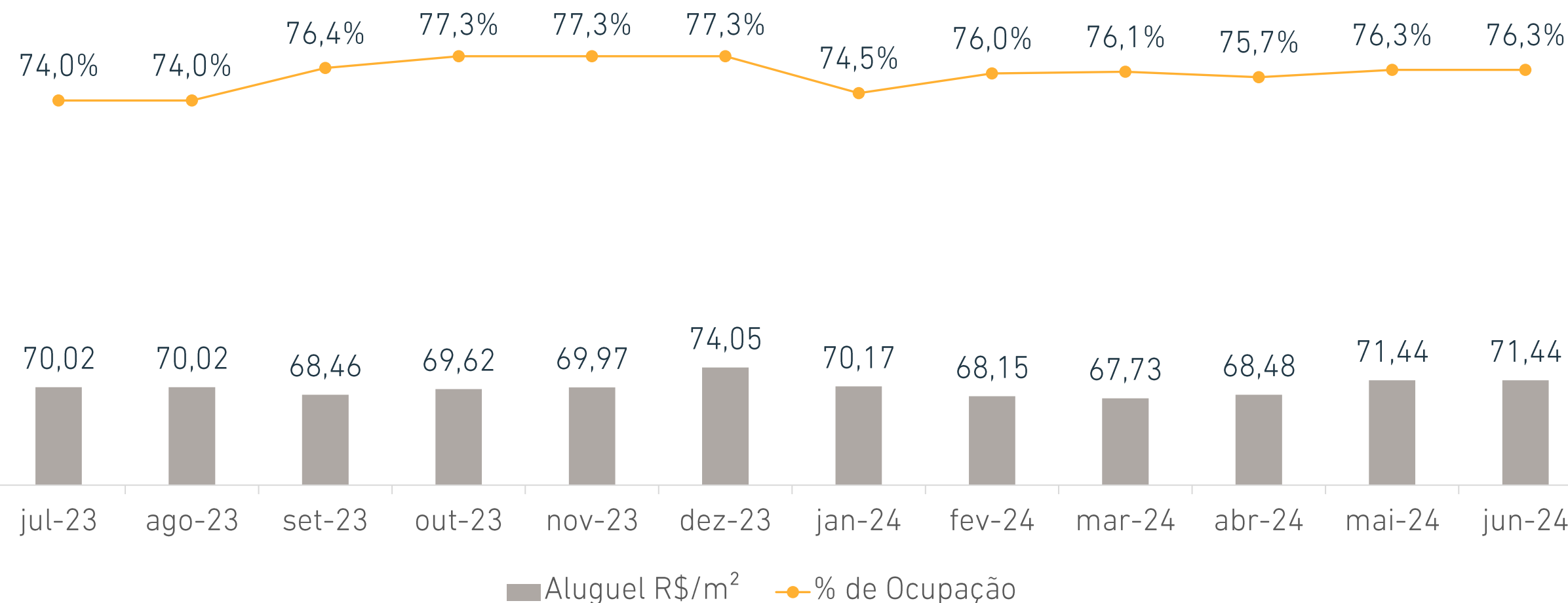
A torre de escritórios do complexo WTC possui 25 andares com aproximadamente 30 mil m² de área bruta locável.

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.

RESULTADO OPERACIONAL



OCUPAÇÃO E VALOR DE LOCAÇÃO



Empreendimento

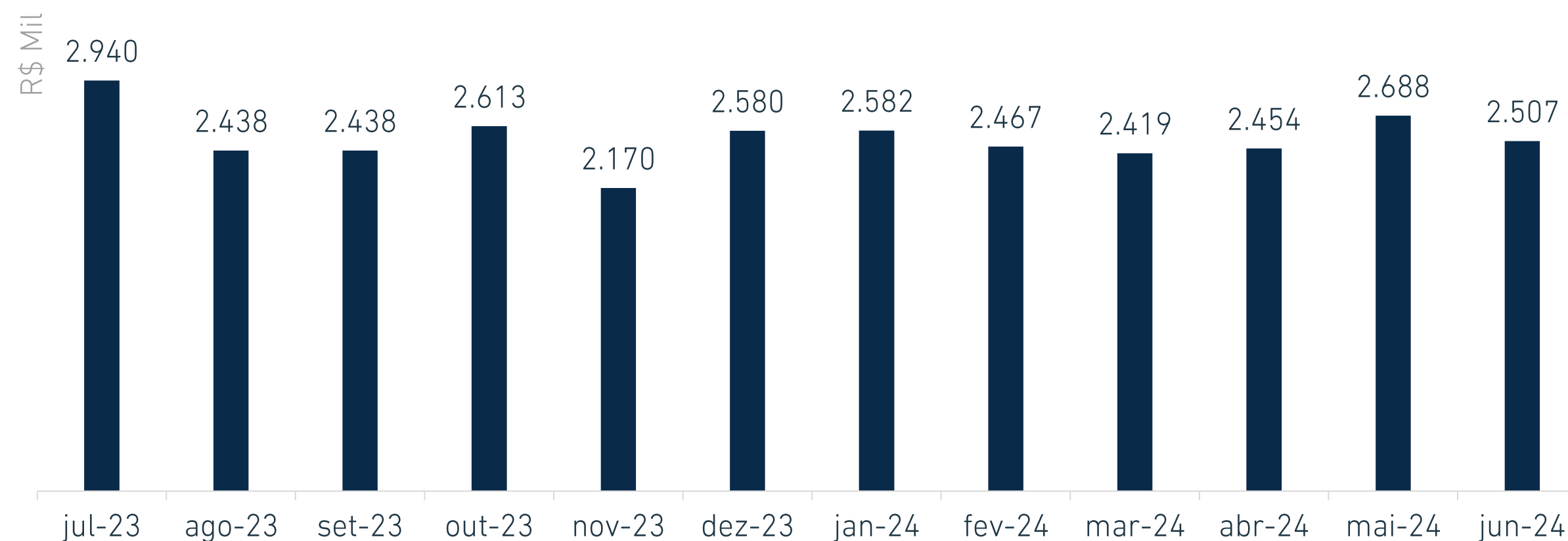
Shopping D&D



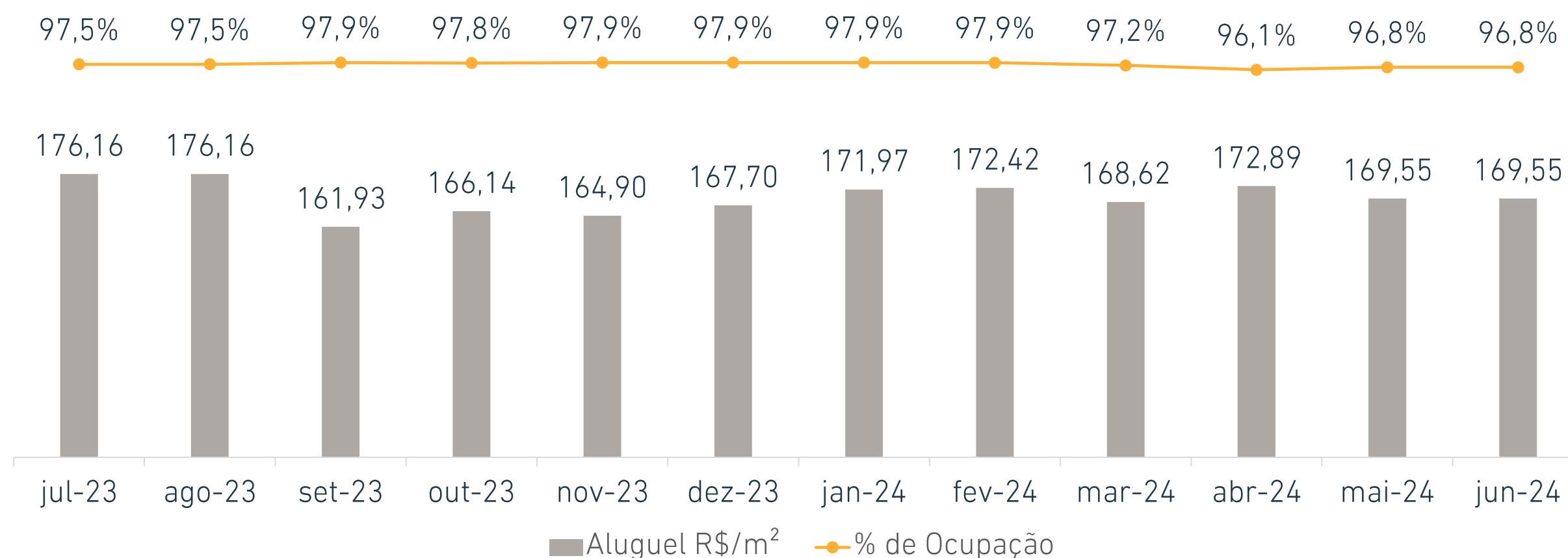
O Shopping D&D, especializado em design e decoração, possui 17 mil metros quadrados de área bruta locável, ocupados em sua maioria por empresas do setor moveleiro e de design.

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

RESULTADO OPERACIONAL

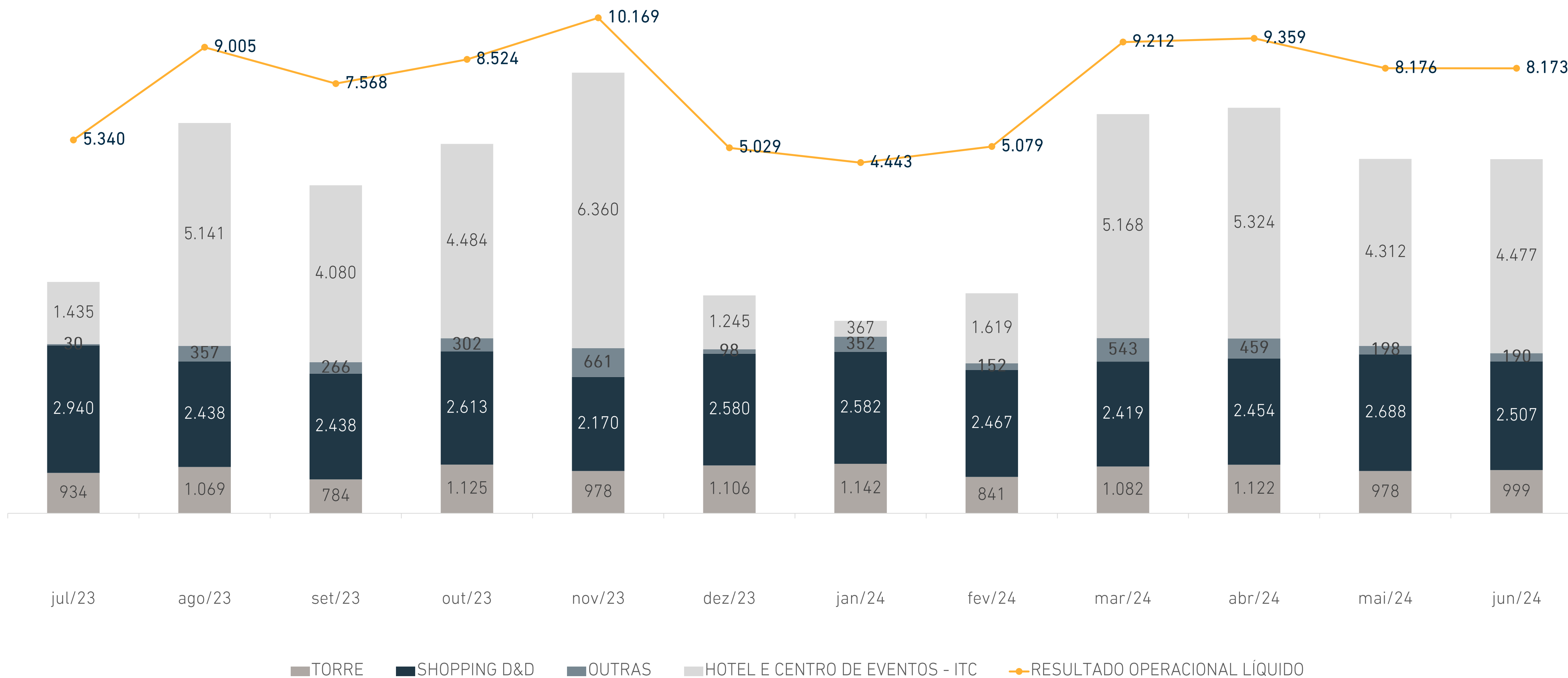


OCUPAÇÃO E VALOR DE LOCAÇÃO



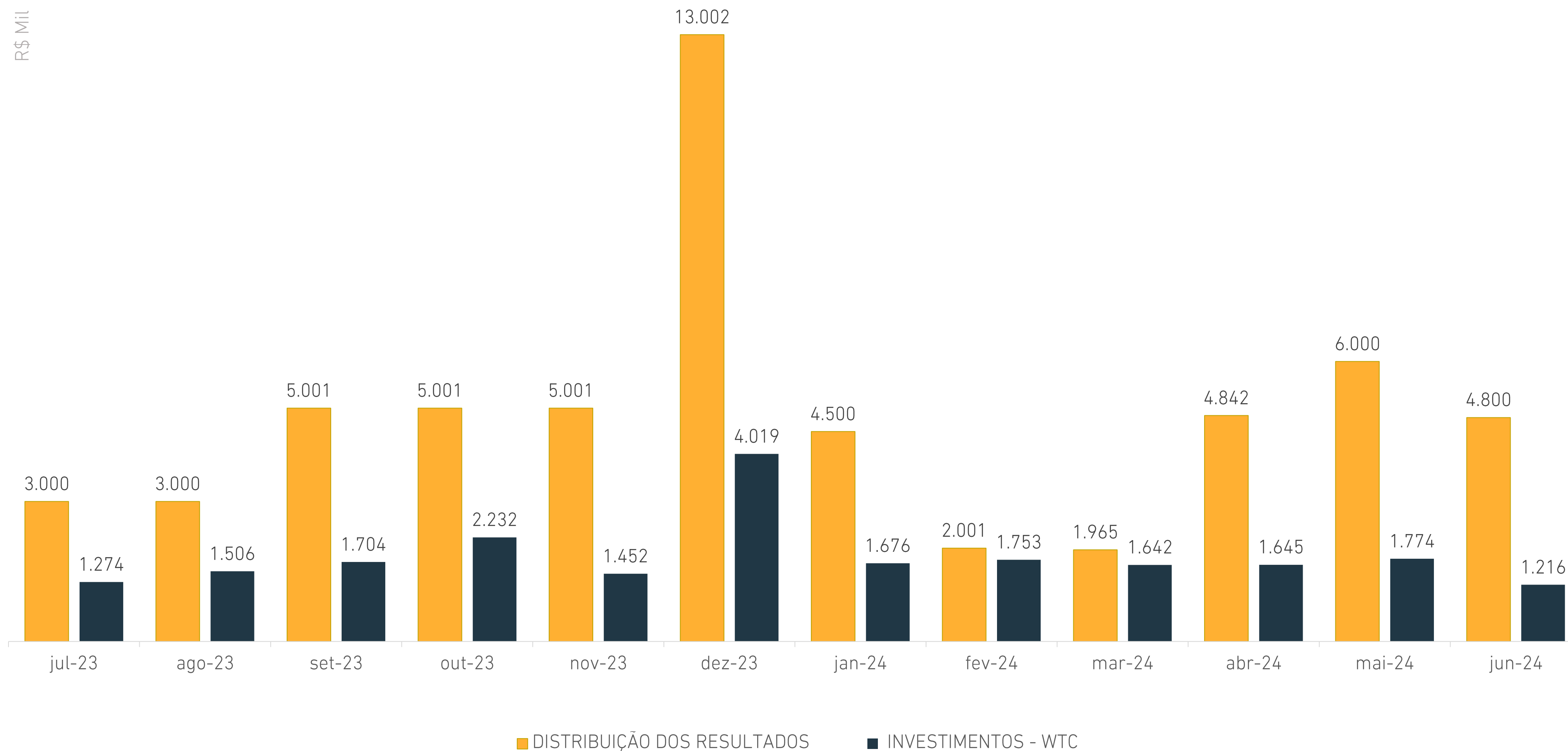
Empreendimento

Resultado Operacional



Empreendimento

Distribuição e Investimento



Investimentos

Investimentos de 2024



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 ao lado.

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.

Investimento	Montante	Realizado
1. Retrofit da CAG do Complexo (Ar condicionado)	17.700.000,00	4.685.067,32
2. Exaustão de Ar do Hotel	4.000.000,00	504.000,00
3. Calçada Mosaico Português + Impermeabilização	1.900.000,00	1.383.567,31
4. Reforma do Hall e Corredores da Torre de Escritórios	3.000.000,00	376.864,78
5. Retrofit Elétrico	4.000.000,00	1.627,00
6. Demais Investimentos	5.700.000,00	2.756.901,71
TOTAL	36.300.000,00	9.706.401,12



ANEXO I

MATERIAL DE APOIO À CONSULTA FORMAL DE 17/07/2024

AGENDA



1. Disclaimer
2. Objeto da Consulta
3. O Imóvel WTC SP
4. O Fundo WTSP11 (“Fundo”)
5. Proposta de Aquisição da Participação da Hines no WTSP11
6. Recomendação do Consultor



1. Disclaimer



DISCLAIMER



Este material tem caráter exclusivamente informativo para fins de suporte ao cotista na decisão de seu voto em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada por meio de consulta formal e não deve ser entendido como recomendação sobre a decisão a ser tomada por parte dos cotistas. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do Regulamento, da Ordem do Dia e da Proposta do Administrador, e demais documentos do Fundo para fins de participação na consulta formal, sendo que, conforme o caso, os cotistas deverão consultar seus assessores e profissionais especializados para uma análise específica e personalizada antes de sua tomada de decisão. O conteúdo aqui disponibilizado foi elaborado com base em dados desenvolvidos internamente pelo Consultor, informações públicas e outras fontes externas, e representam uma estimativa em relação à potencial transação a ser realizada pelo Fundo, se houver a aprovação em assembleia. Este material foi elaborado pelo Consultor do Fundo e não contempla a opinião do Administrador do Fundo, não representando qualquer declaração ou garantia com relação às expectativas de rendimentos futuros ou garantia de conclusão das operações aqui mencionadas nos termos aqui descritos, sendo certo que poderá haver eventuais mudanças nas premissas, negociações, análises, estimativas, cenários, conclusões e projeções podem impactar ou modificar o conteúdo deste material, e não existe qualquer compromisso de atualização em relação ao seu conteúdo. Em nenhuma hipótese, os cotistas devem considerar que os dados e informações aqui disponibilizados representam qualquer garantia ou rentabilidade futura em relação ao Fundo. Este material não representa qualquer declaração ou garantia com relação às expectativas de rendimentos futuros. Este material não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários.



2. Objeto da Consulta



OBJETO



Deliberar sobre as matérias abaixo:

1. Alteração do público-alvo do Fundo de Investidores Qualificados para Público em Geral;
2. Incluir a FAR - Fator Administração de Recursos Ltda. no regulamento do Fundo como gestora, sem alteração na estrutura de custos atual;
3. Alteração do Regulamento para adaptação à nova regulamentação em vigor
4. Aprovar nova emissão de cotas do Fundo, de até 1.460.000 (um milhão, quatrocentas e sessenta mil) novas cotas, pelo valor de R\$ 75 (setenta e cinco reais) por cota, bem como a oferta pública de cotas.
5. Utilização dos recursos captados na oferta para aquisição de 37 (trinta e sete) cotas do condomínio WTC SP, de propriedade da Hines (12,33% do empreendimento), por R\$ 105 milhões (R\$ 2.838,00/cota condominial do imóvel), nos termos da estrutura detalhada no Capítulo 5 adiante.



3.0 Imóvel WTC SP



O IMÓVEL

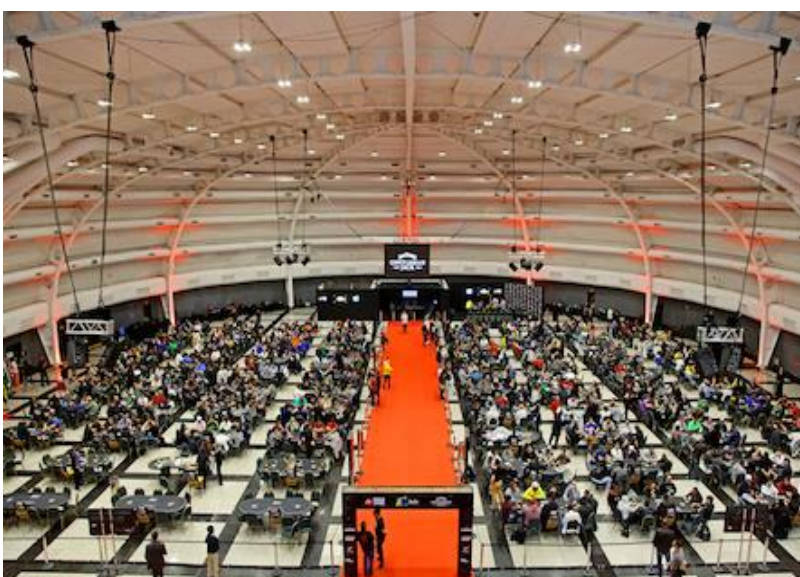


O Imóvel WTC São Paulo é localizado na Avenida Nações Unidas 12.551, Brooklin Novo, São Paulo/SP

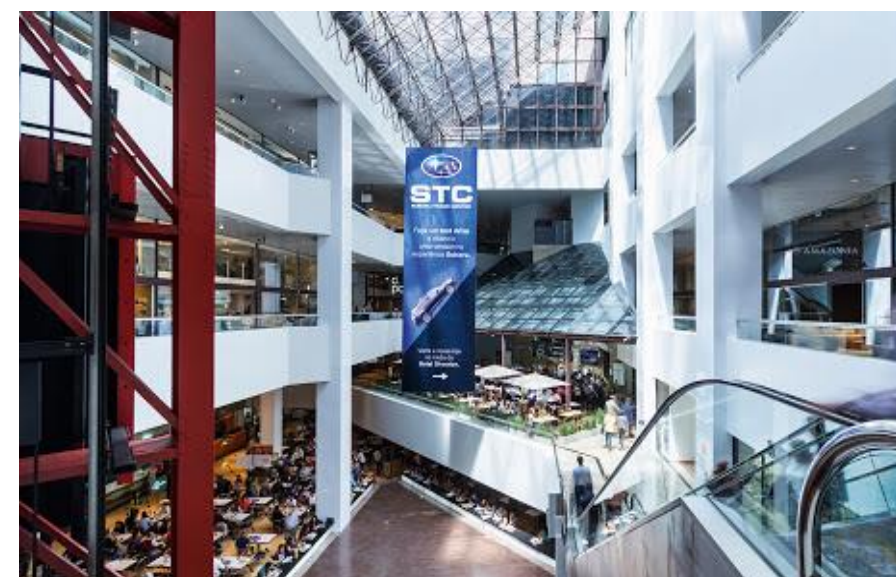
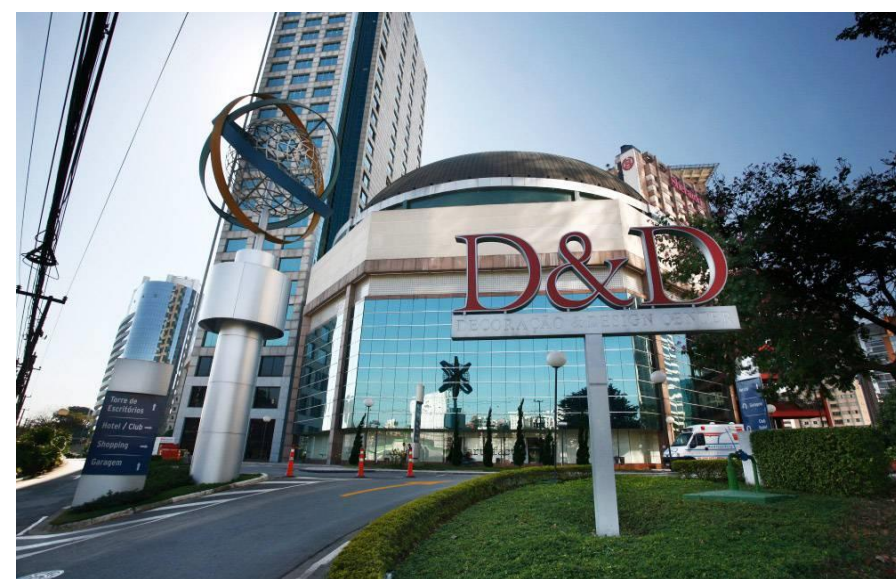
O Empreendimento é constituído por:

- 298 quartos de hotel,
- 25 andares de torre corporativa
- 9,5 mil m² de centro de convenções
- Shopping com 17mil m² de ABL
- Estacionamento com 2.000 vagas

Hotel e Centro de Eventos



Shopping D&D



Torre de Escritórios



O IMÓVEL

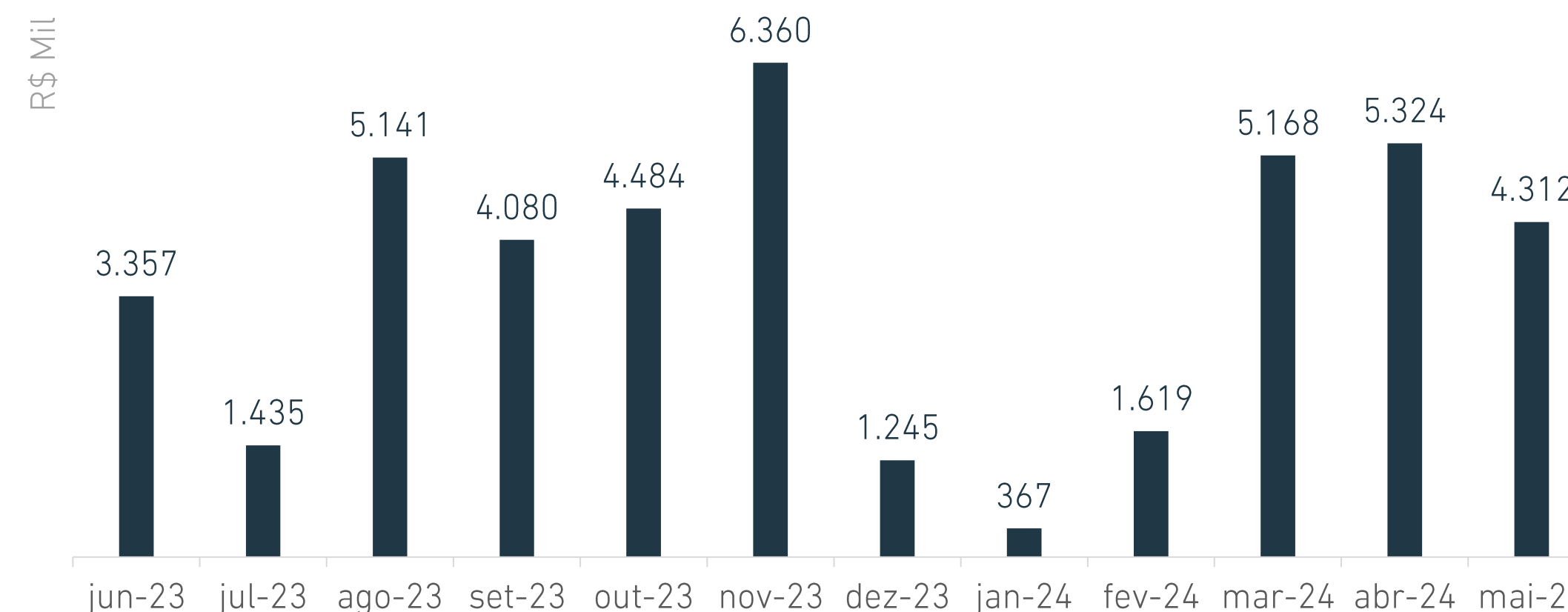


Hotel Sheraton e Centro de Convenções

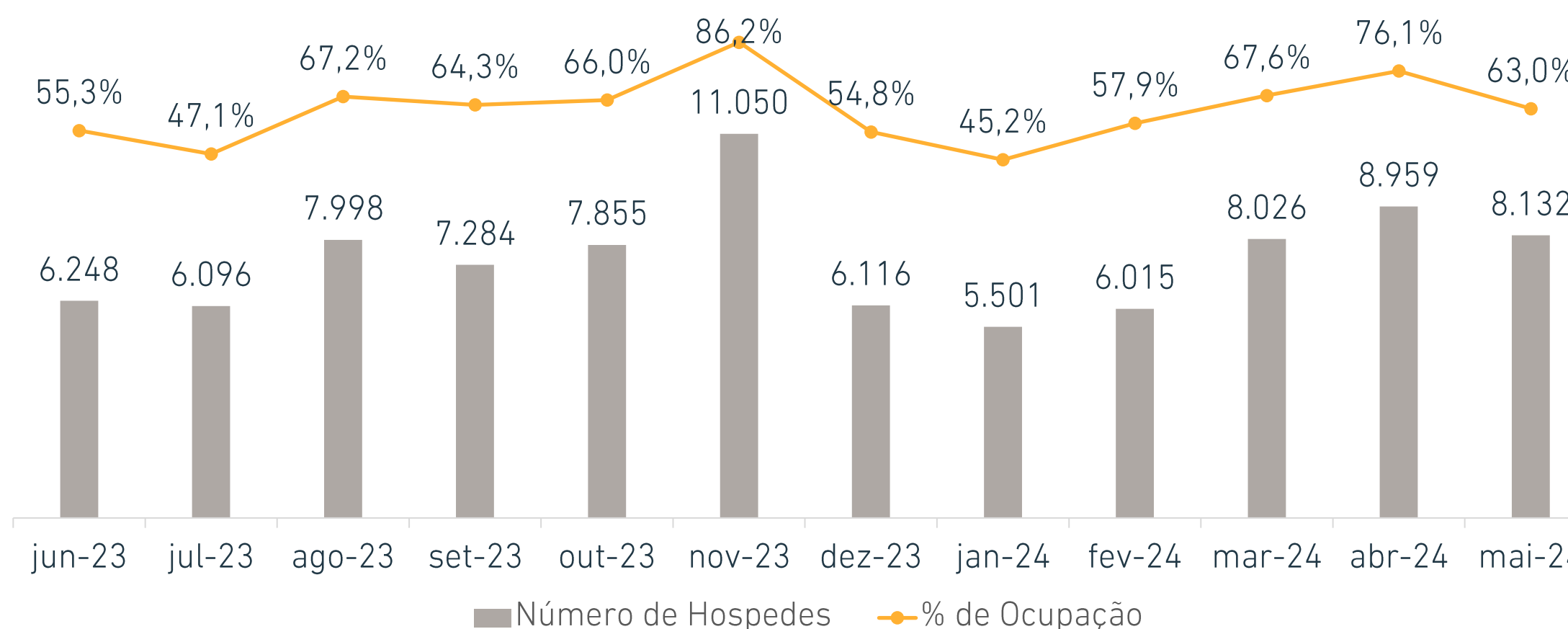
O Hotel Sheraton São Paulo possui 298 acomodações, servindo tanto ao centro de eventos quanto ao Shopping.

O Centro de Eventos WTC apresenta uma área de aproximadamente 9,5 mil metros quadrados, divididos em 60 espaços flexíveis, podendo acomodar diferentes tamanhos e formatos de eventos corporativos e culturais.

RESULTADO OPERACIONAL



OCUPAÇÃO E NÚMERO DE HÓSPEDES



O IMÓVEL

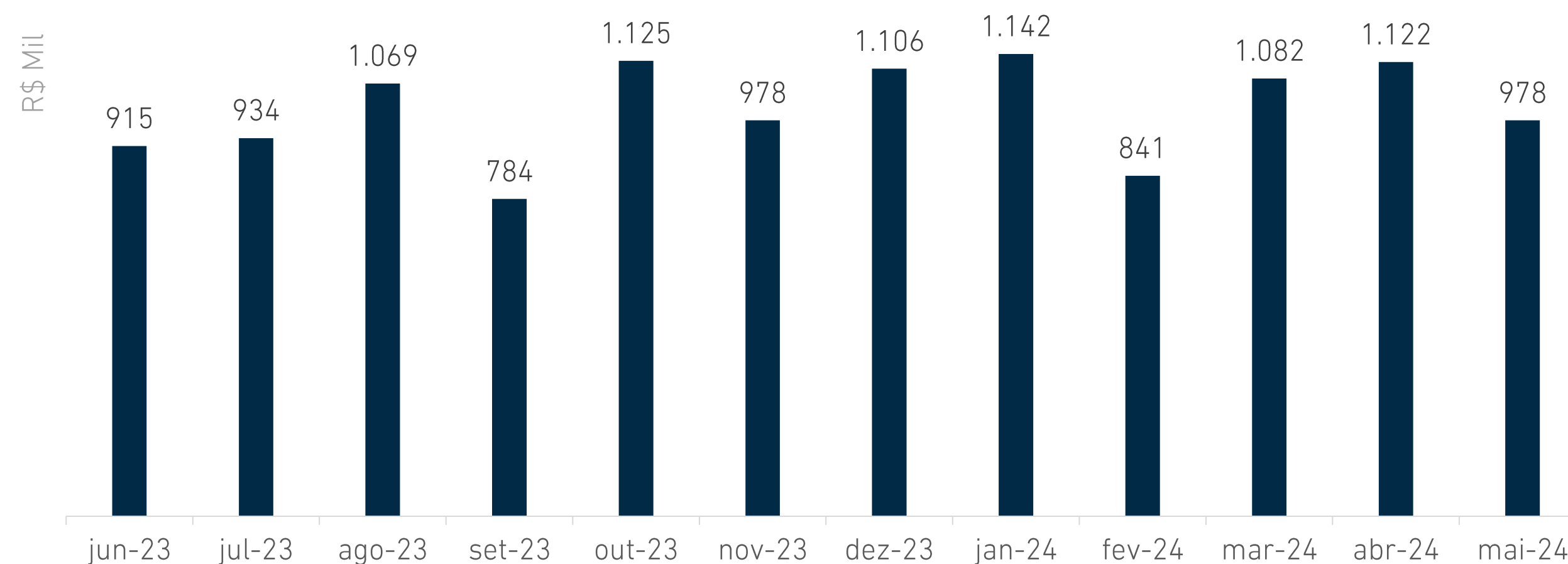
Torre de Escritórios



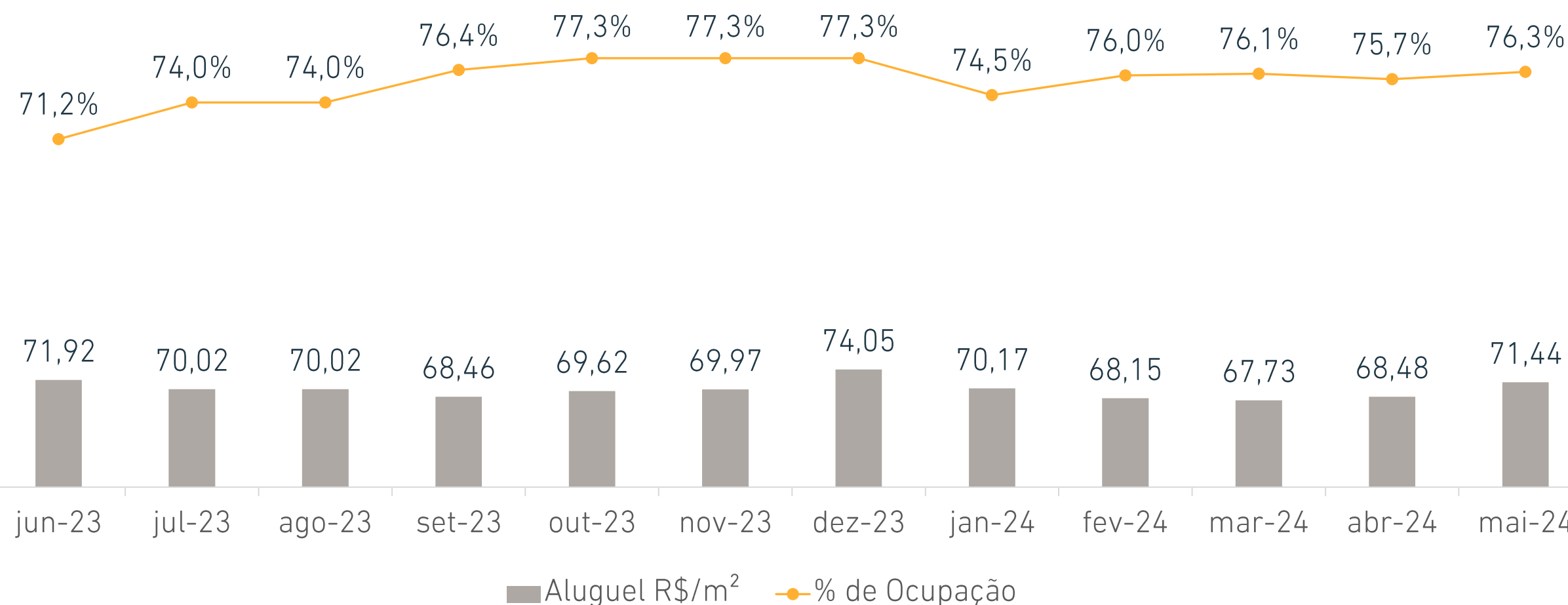
A torre de escritórios do complexo WTC possui 25 andares com aproximadamente 30 mil m² de área bruta locável.

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.

RESULTADO OPERACIONAL



OCUPAÇÃO E VALOR DE LOCAÇÃO



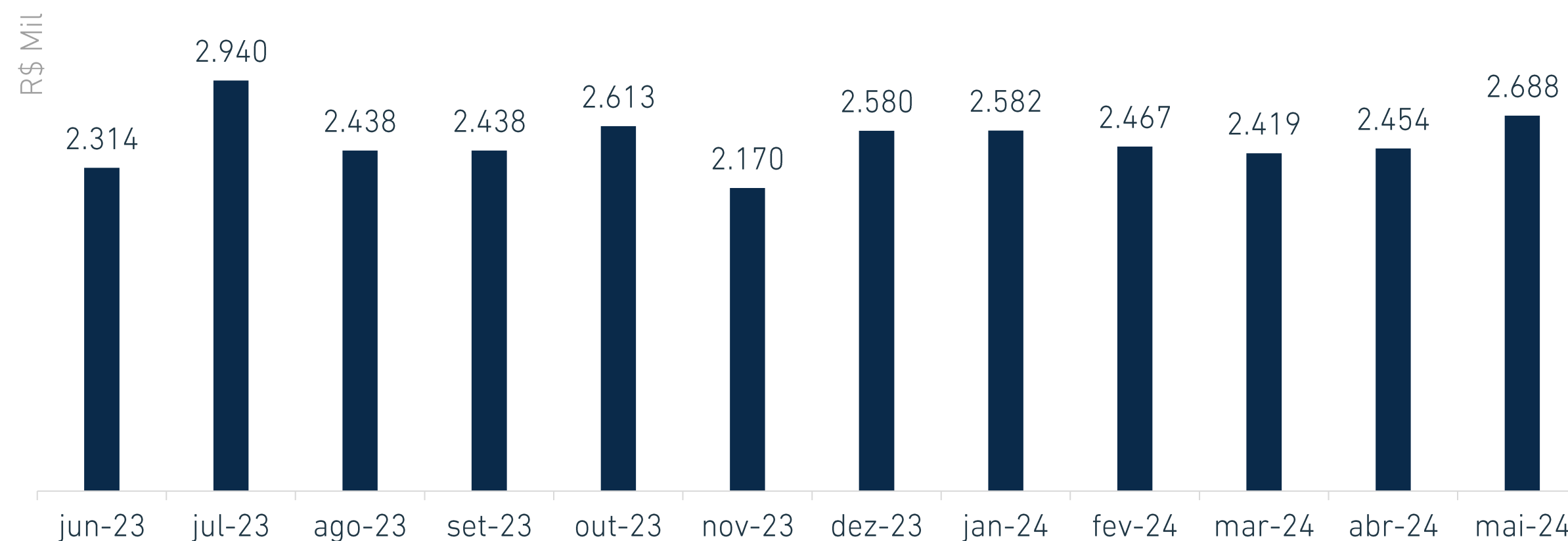
O IMÓVEL

Shopping D&D

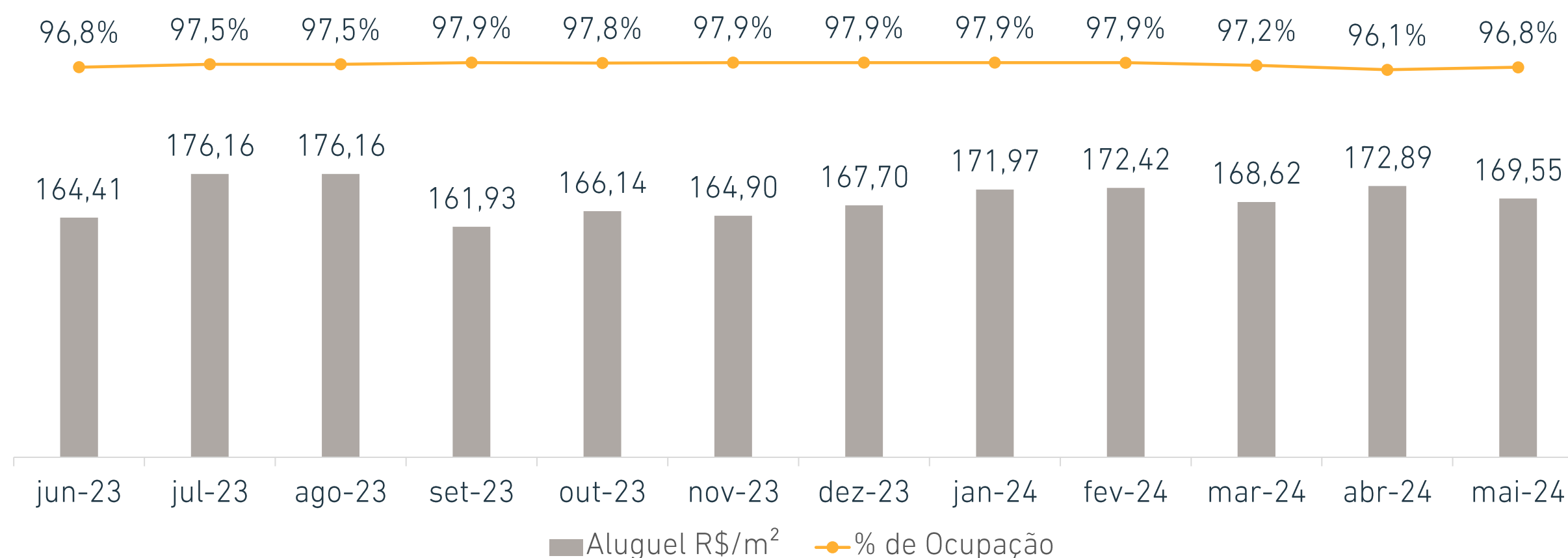


O Shopping D&D, especializado em design e decoração, possui 17 mil m² de área bruta locável, ocupados em sua maioria por empresas do setor moveleiro e de design. A praça de alimentação, com aproximadamente 2.000m², atende tanto ao Shopping como à Torre e aos demais edifícios comerciais da região.

RESULTADO OPERACIONAL



OCUPAÇÃO E VALOR DE LOCAÇÃO



O IMÓVEL

Governança



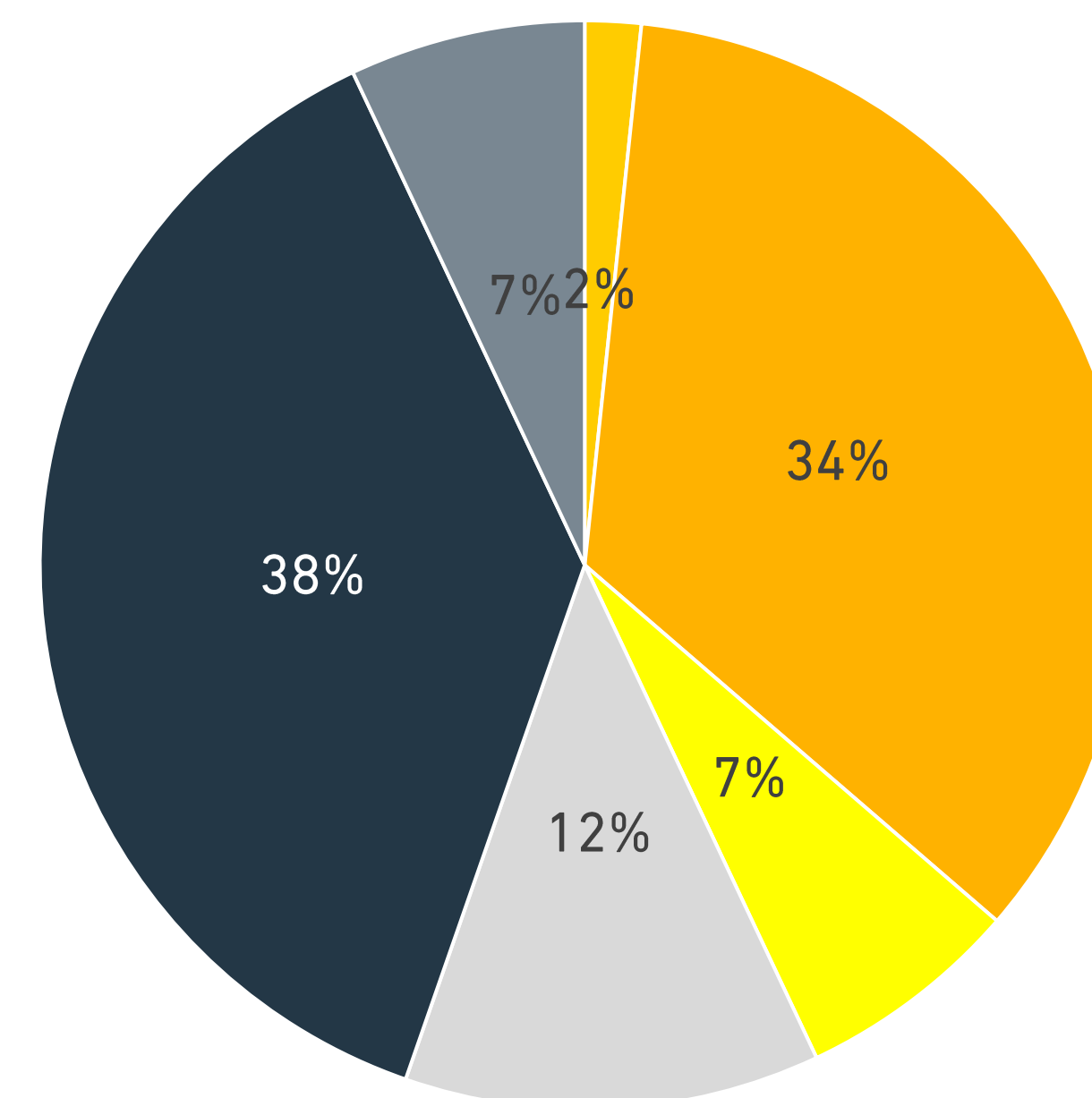
Atualmente a composição das 300 cotas do condomínio é representada pelo gráfico ao lado.

Já o Conselho do Empreendimento possui membros indicados pela Leste, Hines e o Fundo WTSP.

Para a aprovação de qualquer um dos 5 membros do conselho é necessário 50,1% dos votos na assembleia de condomínio.

COMPOSIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

- Fundações
- Gilberto Bomeny
- Pessoas Físicas
- Hines
- Leste/Prisma
- Fundo WTSP



O IMÓVEL

Resultado Projetado*



Referência	Ano 1 dez/24	Ano 2 dez/25	Ano 3 dez/26	Ano 4 dez/27	Ano 5 dez/28	Ano 6 dez/29	Ano 7 dez/30	Ano 8 dez/31	Ano 9 dez/32	Ano 10 dez/33	Ano 11 dez/34
Torre de Escritórios	14.947.929	15.960.154	20.673.053	23.857.611	26.372.367	26.412.302	26.019.183	27.000.924	26.279.569	27.881.483	27.776.114
Shopping D&D	31.507.272	32.063.476	32.333.771	32.687.978	33.087.913	33.059.410	33.378.080	33.516.220	33.731.229	33.794.257	34.032.736
Hotel e Centro de Convenções	38.292.960	39.843.643	41.022.488	41.491.316	41.491.316	41.491.316	41.491.316	41.491.316	41.491.316	41.491.316	41.491.316
Catering	1.956.690	2.760.455	2.904.725	2.937.922	2.937.922	2.937.922	2.937.922	2.937.922	2.937.922	2.937.922	2.937.922
Estacionamento	3.721.083	4.398.529	4.704.600	4.900.715	5.042.177	5.042.732	5.039.119	5.093.471	5.068.896	5.149.702	5.156.163
Outras Receitas	2.601.146	2.718.832	2.908.021	3.029.245	3.116.686	3.117.029	3.114.795	3.148.391	3.133.201	3.183.149	3.187.143
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO	93.027.080	97.745.088	104.546.658	108.904.788	112.048.381	112.060.711	111.980.415	113.188.244	112.642.134	114.437.830	114.581.394
Despesas Administrativas	(4.651.354)	(4.398.529)	(4.181.866)	(4.223.685)	(4.265.922)	(4.308.581)	(4.351.667)	(4.395.184)	(4.439.135)	(4.483.527)	(4.528.362)
RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO	88.375.726	93.346.559	100.364.792	104.681.103	107.782.459	107.752.130	107.628.748	108.793.061	108.202.998	109.954.303	110.053.032
CAPEX/ Investimentos		23.000.000	23.000.000	23.000.000							
Hotel e Centro de Convenções	1.303.200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Demais Sub-condomínios	26.311.532	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fundo de Reserva	-	-	-	-	5.602.419	5.603.036	5.599.021	5.659.412	5.632.107	5.721.892	5.729.070
INVESTIMENTOS E FUNDO DE RESERVA	27.614.732	23.000.000	23.000.000	23.000.000	5.602.419	5.603.036	5.599.021	5.659.412	5.632.107	5.721.892	5.729.070
RESULTADO APÓS INVESTIMENTOS	60.760.994	70.346.559	77.364.792	81.681.103	102.180.040	102.149.094	102.029.728	103.133.649	102.570.892	104.232.412	104.323.962

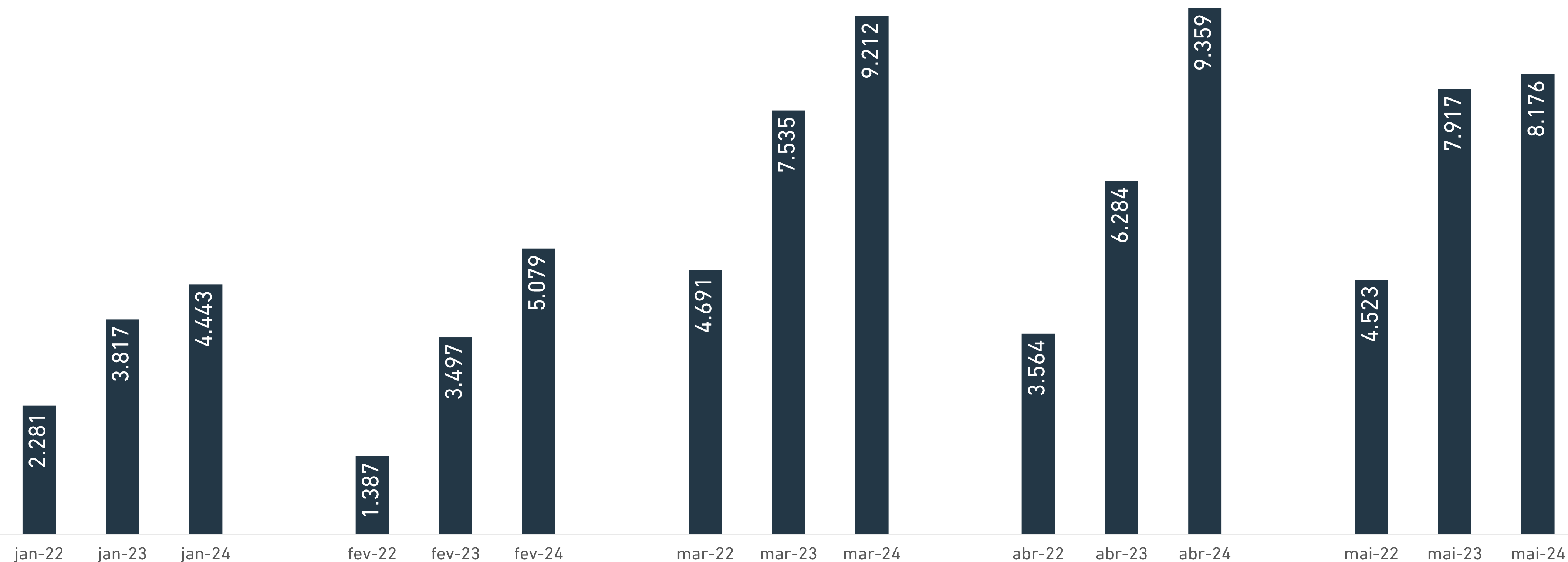
(*) Baseado no Laudo de Avaliação do Imóvel pela CB Richard Ellis – Base Dezembro 2023

O IMÓVEL



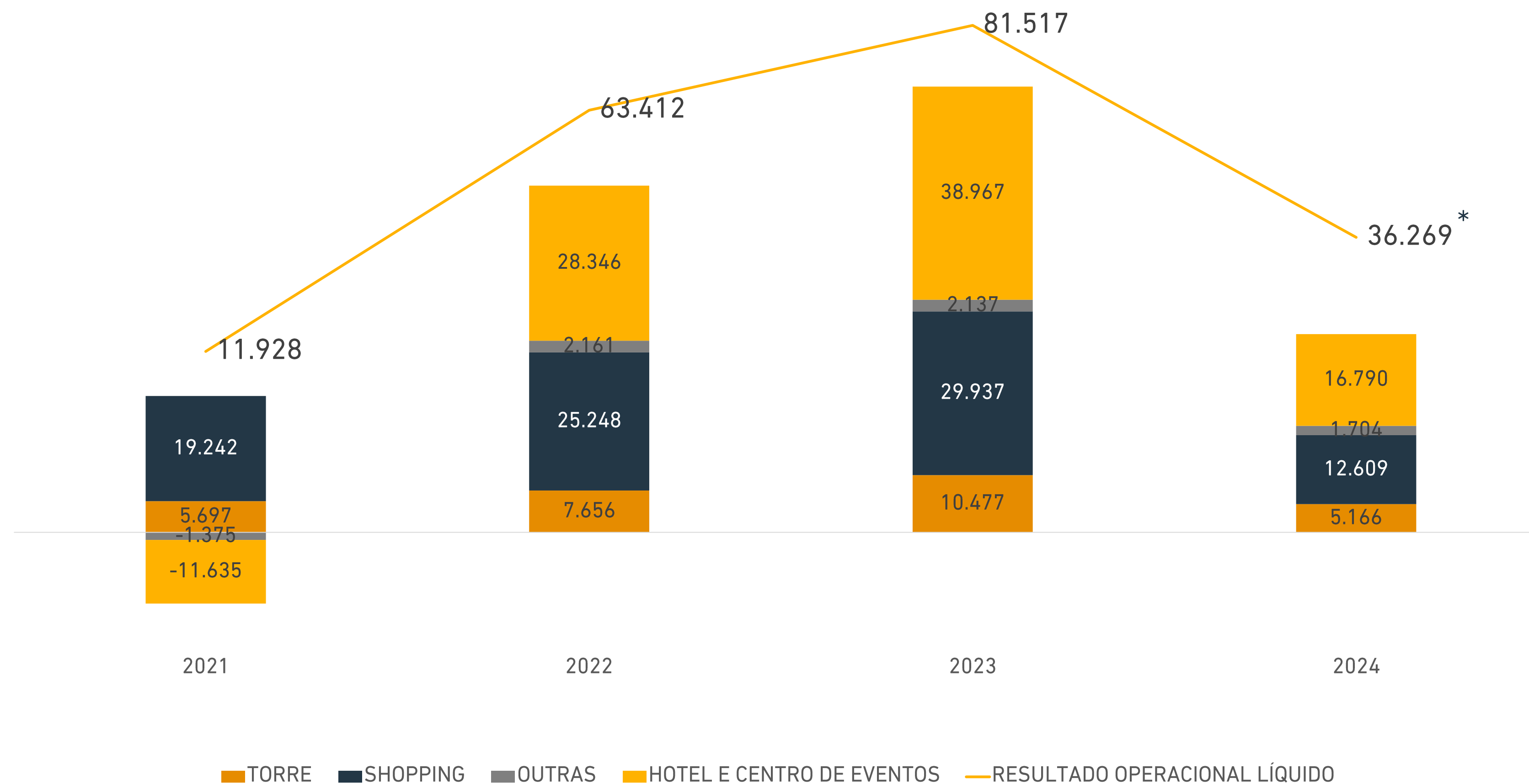
Evolução do Resultado Operacional

Nos últimos três anos podemos verificar o crescimento do resultado operacional do empreendimento, antes do investimento, fruto da nova gestão, realizada pela atual composição do conselho. Destaque para o ano de 2024 que já vem apresentando resultado 25% superior ao ano de 2023



O IMÓVEL

Resultado Operacional Realizado - 2021-2024



(*) Resultado Operacional até Maio/2024



4.0 Fundo Ourinvest RE I – WTSP11

0 FUNDO WTSP11

Relatório Maio/24



DIVIDENDO POR COTA:

R\$ 0,40

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO:

11,9%

DIVIDEND YIELD (12M):

10,1%

RETORNO NO MÊS:

10,2%

VOLUME NEGOCIADO:

R\$ 51.563

VALOR DE MERCADO DA COTA:

R\$ 40,37

MARKET CAP:

R\$ 40.069.849

VALOR PATRIMONIAL DA COTA:

R\$ 80,13

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

R\$ 79.533.746

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA:

R\$ 2.455

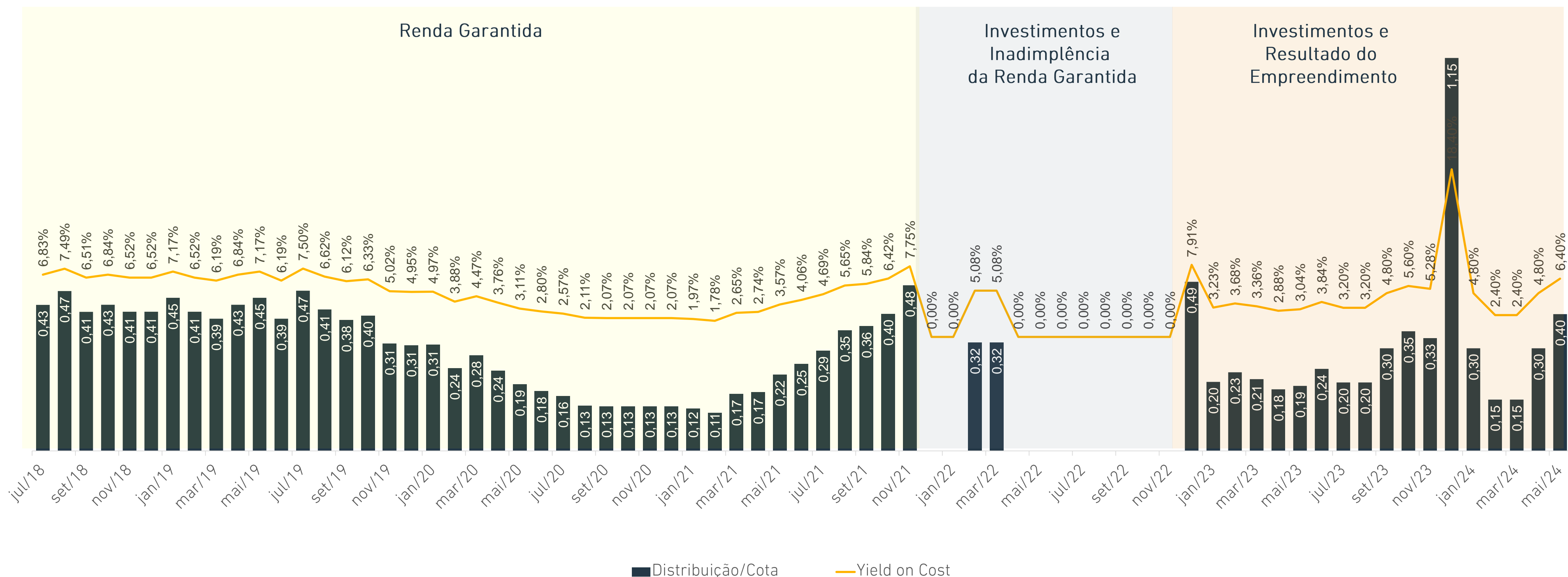
O FUNDO WTSP11

Histórico de Distribuições



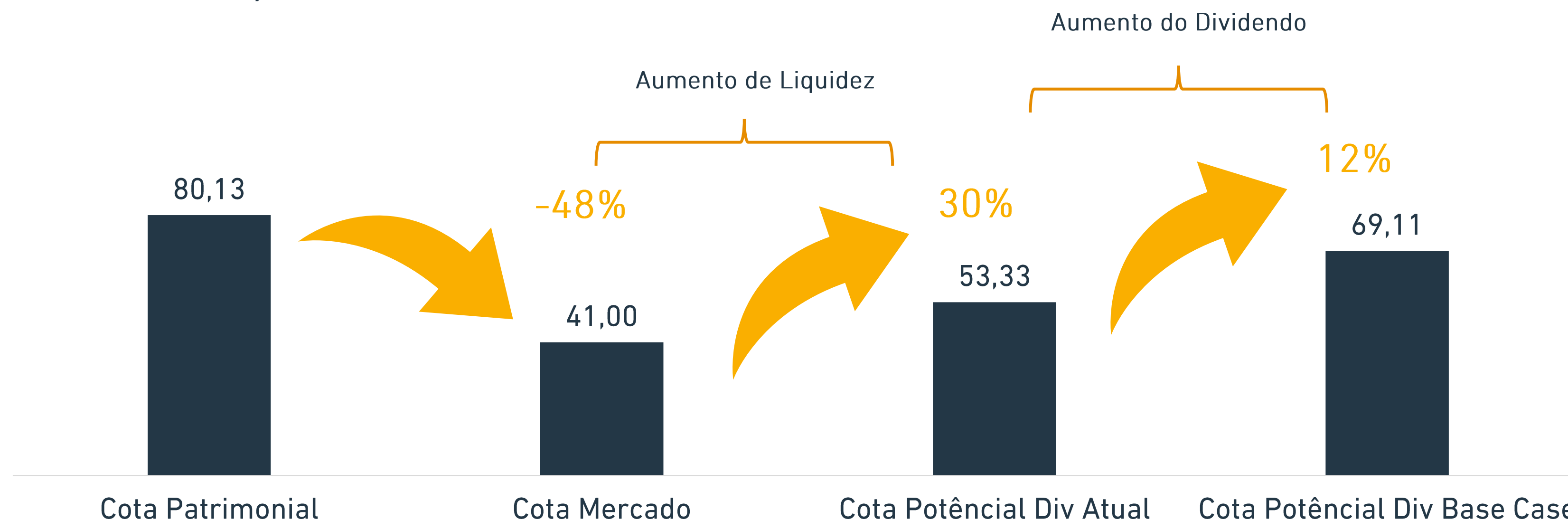
Durante o período em que a renda garantida perdurou, o Fundo distribuiu aos cotistas um dividendo mensal médio de 0,30/cota ou 4,8% a.a. sobre a cota de emissão.

Após o término da renda garantida, o Fundo distribuiu ao cotista um dividendo mensal de 0,31/cota ou 4,9% a.a. sobre a cota de emissão.



O FUNDO WTSP11

Diferença VM/VP



- O tamanho do Fundo e a destinação atual para investidores qualificados geram pouca liquidez das suas cotas no mercado secundário, fazendo com que as cotas deste fundo sejam transacionadas com base em um cap de 11,7% a.a., em comparação com um cap médio de 9,0% a.a. do fundos de imóveis comerciais que fazem parte do IFIX. Caso aprovados, o aumento do Fundo (mediante a nova emissão de cotas) e a mudança no público alvo do Fundo para investidores em geral, podem resultar em um aumento de liquidez e convergência estimada do seu cap para 9,0% a.a., fazendo com que o valor de mercado da cota possa, estimativamente, atingir mais de R\$ 50, considerando o valor atual de distribuição de rendimento ainda afetado pelo programa de investimentos no imóvel (descrito no Capítulo 3);
- Caso o imóvel já estivesse em um regime normal de investimentos, o volume de distribuição estaria em torno de R\$ 93 milhões. Considerando o aumento da distribuição e a convergência das cotas para o cap de mercado com o aumento da liquidez a cota teria, estimativamente, o potencial de ser negociada acima de R\$ 65.



5. Proposta de Aquisição da Participação da Hines no WTSP11

PROPOSTA DE AQUISIÇÃO

Proposta do Fundo
aceita pela Hines



- A Hines iniciou um processo de venda da sua participação no WTC SP de **37 cotas condominiais** ou **12,33% de participação no imóvel**.
- O Fundo fez proposta, sujeita à aprovação dos Cotistas, por **R\$ 105.000.000,00**, avaliando o imóvel em **R\$ 851.000.000,00**, a um cap rate de **11% a.a.** sobre o resultado operacional de 2025.
- O valor ofertado na participação do imóvel é **25% inferior ao laudo atual do imóvel (R\$ 1.14 bi)**.
- A Hines aceitou a proposta do Fundo, condicionada à aprovação de uma nova emissão de cotas pelos cotistas do Fundo, conclusão de diligência jurídica e outras condições precedentes, nos termos descritos a seguir.

PROPOSTA DE AQUISIÇÃO

Estrutura Proposta



- 78% do custo de aquisição de R\$ 109,5 milhões, incluindo ITBI e custos de estruturação de um CRI, será financiado através de um CRI de 240 meses, lastreado em 80% do resultado líquido previsto da participação adquirida junto à Hines, com custo de IPCA + 8,5% a.a. estruturado pelo Banco Fator.
- 22% do custo de aquisição (R\$ 24 milhões) será arcado através de aporte de capital no Fundo, mediante nova emissão de cotas do Fundo.
- As novas cotas serão emitidas a R\$ 75,00, valor da primeira emissão de cotas do Fundo.
- Para o volume de R\$ 24 milhões serão necessárias 320.000 novas cotas, representando 24% das cotas após a emissão

PROPOSTA DE AQUISIÇÃO

Fundo Atual e
Estimativa após nova Emissão



	Fundo Atual	Base Case	100% Equity
Número de Cotas	992.565	1.312.565	2.452.565
Custo de Aquisição	74.438.470	183.938.470	183.938.470
Custo por Fração do Empreendimento	3.544.689	3.171.352	3.171.352
Custo Equivalente do Empreendimento no Fundo	1.063.406.724	951.405.882	951.405.882
Laudo de Avaliação	1.138.200.000	1.138.200.000	1.138.200.000
Valor do Ativo Reavaliado	79.674.000	220.052.000	220.052.000
Dívida	-	(85.410.000)	-
PL do Fundo	79.674.000	134.642.000	220.052.000
R\$/Cota	80,27	102,58	89,72
NOI (2025)	93.346.559	93.346.559	93.346.559
Rendimento/cota (ano)	6,58	6,73	7,36
Custos do Fundo	0,40	0,51	0,45
Resultado do Fundo	6,18	6,22	6,91
Dividendo Anual / Cota de Emissão	8,24%	8,29%	9,21%



6. Recomendação do Consultor



RECOMENDAÇÃO DO CONSULTOR



O CONSULTOR RECOMENDA A NOVA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO A UM VALOR DE EMISSÃO DE R\$ 75,00/COTA VISANDO A AQUISIÇÃO DA PARTICIPAÇÃO DE 37 NOVAS COTAS DO WTC SP JUNTO À HINES, INCLUINDO, SE NECESSÁRIA, A ESTRUTURA DE ALAVANCAGEM VIA CRI DETALHADA NO CAPÍTULO 5.

O CONSULTOR RECOMENDA A ALTERAÇÃO DO PÚBLICO-ALVO DO FUNDO PARA INVESTIDORES EM GERAL, EM SUBSTITUIÇÃO À DESTINAÇÃO ATUAL APENAS PARA INVESTIDORES QUALIFICADOS.

O CONSULTOR RECOMENDA A INCLUSÃO DA FAR NO REGULAMENTO DO FUNDO COMO GESTORA, SEM ALTERAÇÃO DA ESTRUTURA DE CUSTOS ATUAL DO FUNDO

As recomendações acima levam em consideração:

- A expectativa de geração de maior liquidez do Fundo em mercado secundário decorrente (i) do aumento de seu tamanho e do seu ativo e (ii) da destinação das cotas para investidores em geral;
- O fato de que o valor proposto de emissão por cota não afetará o rendimento por cota dos atuais cotistas; e
- A expectativa de que haja apreciação do valor de mercado das cotas, em função (i) da manutenção do rendimento por cota, (ii) do aumento de tamanho e de liquidez detalhados nos itens acima e (iii) do aumento da cota patrimonial do fundo em função do preço de aquisição do ativo, abaixo do preço da primeira emissão de cotas do fundo.

1999

Primeiro fundo imobiliário brasileiro vendido para investidores pessoa física (Shopping Pátio Higienópolis).

2002

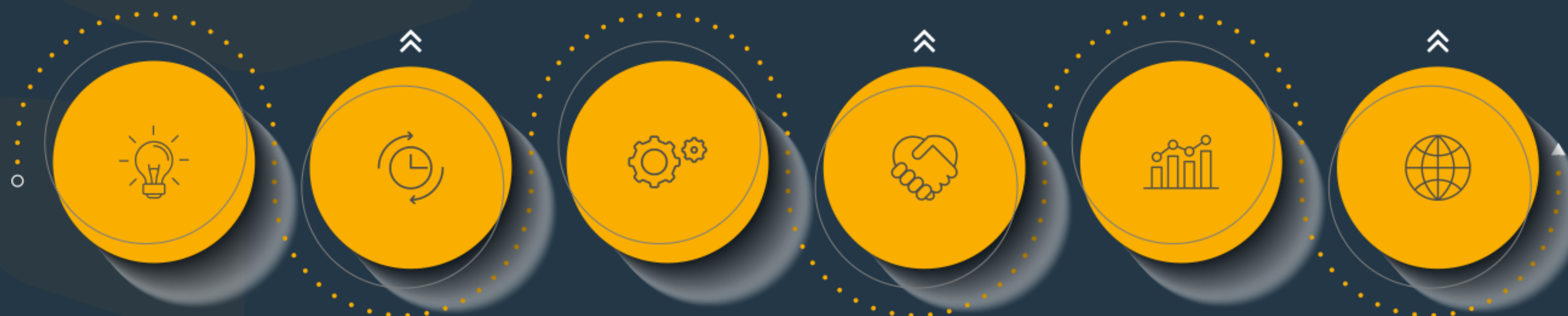
Brazilian Finance & Real Estate ("BFRE") holding foi fundada, agregando as operações das BM, BC e BS.

2003

Ourinvest se tornou o maior administrador de fundos imobiliários do Brasil, com R\$ 4BI de ativos sob gestão e administração.

2012

BFRE é vendida para o BTG Pactual e Panamericano. BFRE administrava mais de 40 fundos imobiliários, que totalizavam mais R\$ 10BI.



2016

Ao fim da cláusula de não competição, decorrente da venda da BFRE em 2012, Ourinvest retorna às atividades no mercado imobiliário, através da administração de fundos. Ourinvest Securitizadora é fundada.

2018

Ourinvest Real Estate é fundada. Ourinvest Securitizadora, Ourinvest Asset e Reico Gestora assinam acordo de integração de seus negócios.

2020

Ourinvest Innovation é fundada.

2021

Fator Capital adquire o controle da Ourinvest Real Estate. Fator ORE é fundada.

fator



INFORMAÇÕES DO GESTOR:

São Paulo
(55 11) 3049-9121
R. Dr. Renato Paes de Barros, 1017 - 12º andar
04530-001 - São Paulo – SP

SAC 0800-7707229 sac@fator.com.br
OUVIDORIA 0800-77-FATOR (0800-7732867)



NOS ACOMPANHE NAS REDES SOCIAIS



/empresasfator



/fatorgestaoderecursos



/fatorgestaoderecursos

INFORMAÇÕES DO ADMINISTRADOR:

Banco Ourinvest S.A.
Avenida Paulista, 1.728
Sobreloja, 2º ao 5º, 7º e 11º andares
Administração de Fundos: 11 4081-4576

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.