



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\$ 0,40

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO:

10,0%

DIVIDEND YIELD (12M):

9,6%

RETORNO NO MÊS:

21,0%

VOLUME NEGOCIADO:

R\$ 362.781

VALOR DE MERCADO DA COTA:

R\$ 48,13

MARKET CAP:

R\$ 47.772.153

VALOR PATRIMONIAL DA COTA:

R\$ 80,62

PATRIMÔNIO LÍQUIDO:

R\$ 80.018.112

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA:

R\$ 16.490

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.

Em 21/08 o Fundo divulgou o Termo de Apuração de Consulta Formal que aprovou, entre outras matérias, a aprovação da 2ª Emissão de Cotas do Fundo.

No dia 22/08 o fundo comunicou que as medidas judiciais visando o cumprimento das obrigações financeiras assumidas pela Interamerican Realty Limited Liability Partnership perante o Fundo resultaram no recebimento, do montante de R\$ 13.835.194,38, que correspondem à integralidade dos valores devidamente atualizados e cobrados em Juízo.

No dia 04/09 o fundo comunicou os 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 acordaram os principais termos e condições para aquisição, pelo Fundo, de até 37 cotas correspondentes a 12,33% do condomínio civil do World Trade Center de São Paulo, pelo valor total de até R\$ 105.000.000,00.

Em agosto o resultado do empreendimento foi positivo em R\$9,3 MM.

Resultado

DRE Gerencial



No mês de agosto o fundo recebeu do empreendimento R\$ 175 mil referente as suas frações, e R\$ 33 mil das cotas cedidas fiduciariamente.

Devido ao recebimento da totalidade da garantia de rentabilidade devida pela Interamerican, o resultado do Fundo no mês foi de R\$ 12,79 por cota.

	Ago-24	2024	Desde o Início
Receitas Totais	14.136.295	16.539.473	40.314.286
Receitas de aluguel	175.140	2.156.700	11.973.129
Receitas de cessão fiduciária	33.360	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	50.209	94.388	488.284
Outras	13.877.585	13.877.586	13.877.586
Despesas Totais	(1.436.566)	(1.742.333)	(6.410.090)
Taxa de Administração	(383.296)	(515.672)	(2.419.711)
Taxa de Consultoria	(566.661)	(705.009)	(3.141.703)
Outras	(486.608)	(521.652)	(1.810.110)
(+) Despesas Provisionadas e não pagas	-	-	961.434
Resultado	12.699.729	14.797.140	33.904.196
# Cotas	992.565	992.565	992.565
Resultado/Cota	12,79	14,90	34,15
Rentabilidade % Sobre o Valor da Oferta	17,06%	19,88%	45,54%

Resultado

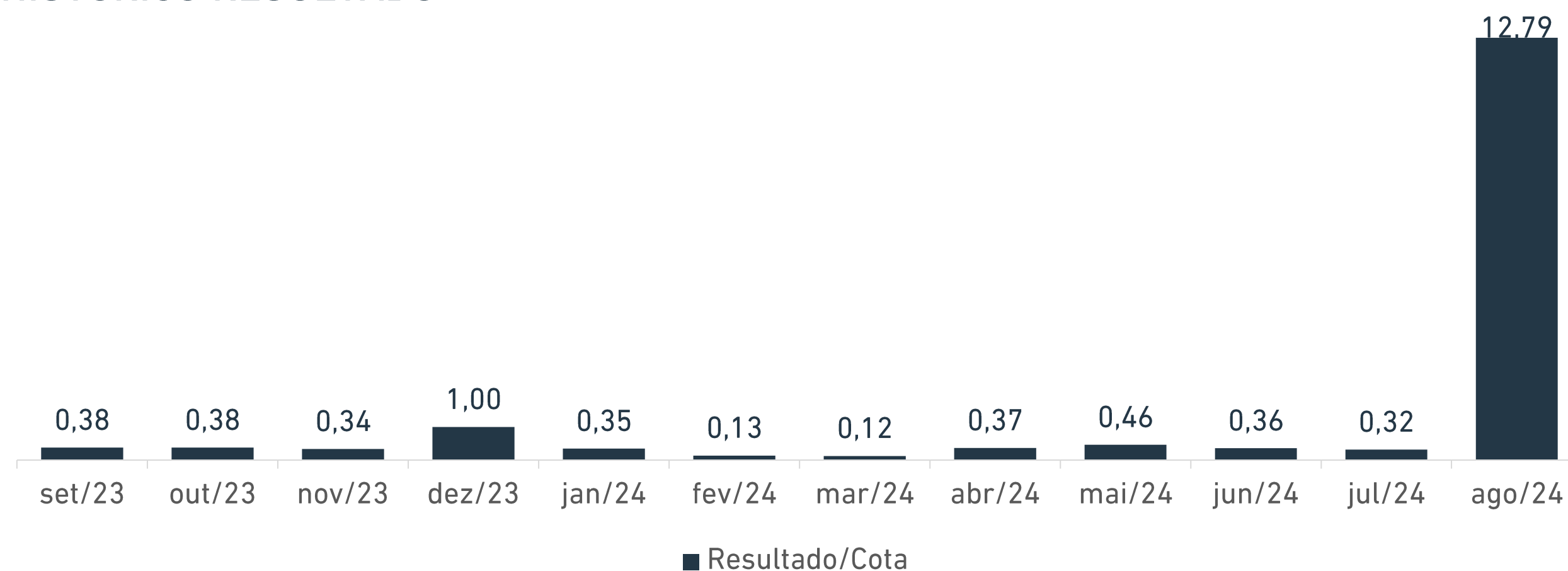
Rentabilidade



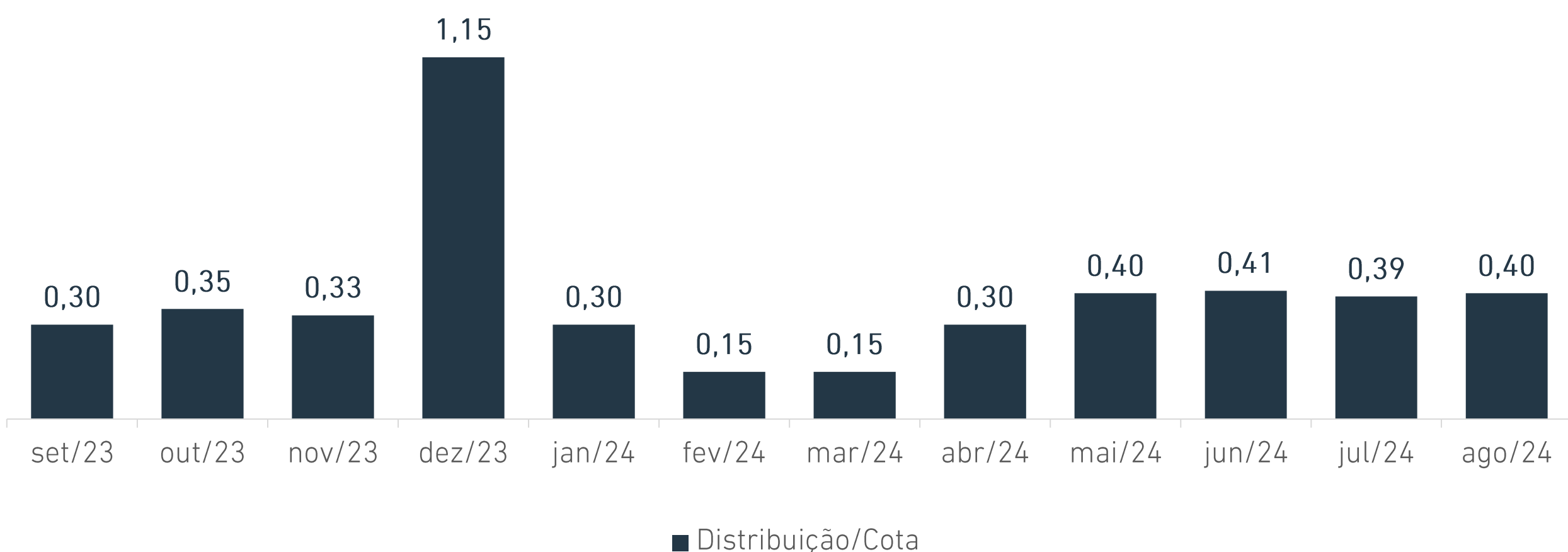
Este mês o fundo distribuiu R\$ 0,40 por cota, referente ao resultado do empreendimento no mês de agosto.

A média da distribuição dos últimos 12 meses foi de R\$ 0,37 por cota, representando um dividend yield médio de 11,1% a.a. sobre o preço da cota no mercado secundário.

HISTÓRICO RESULTADO



HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS



Mercado Secundário

Rendimentos

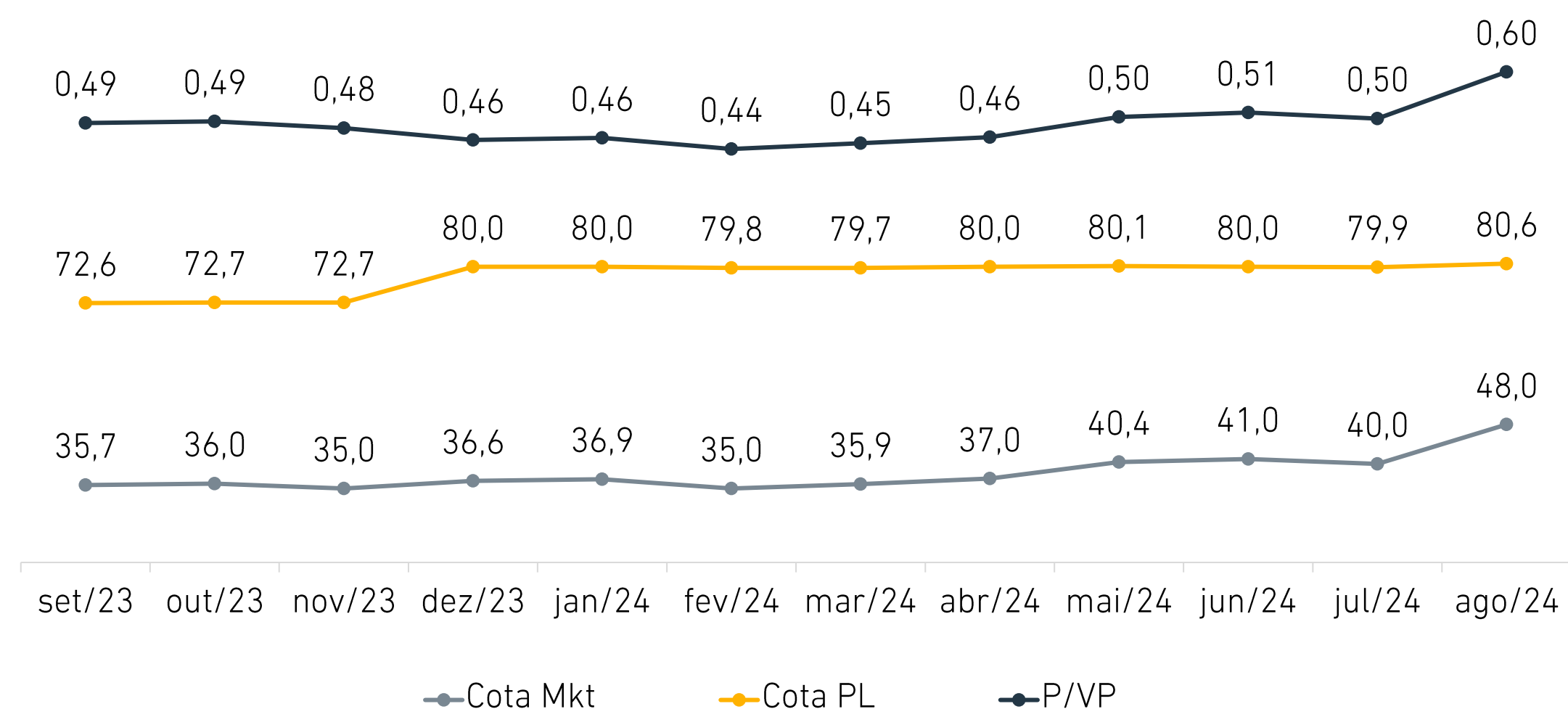


A cota no mercado secundário encerrou o mês no valor de R\$ 40,00. Isto representa um desconto de 49% em relação à cota patrimonial.

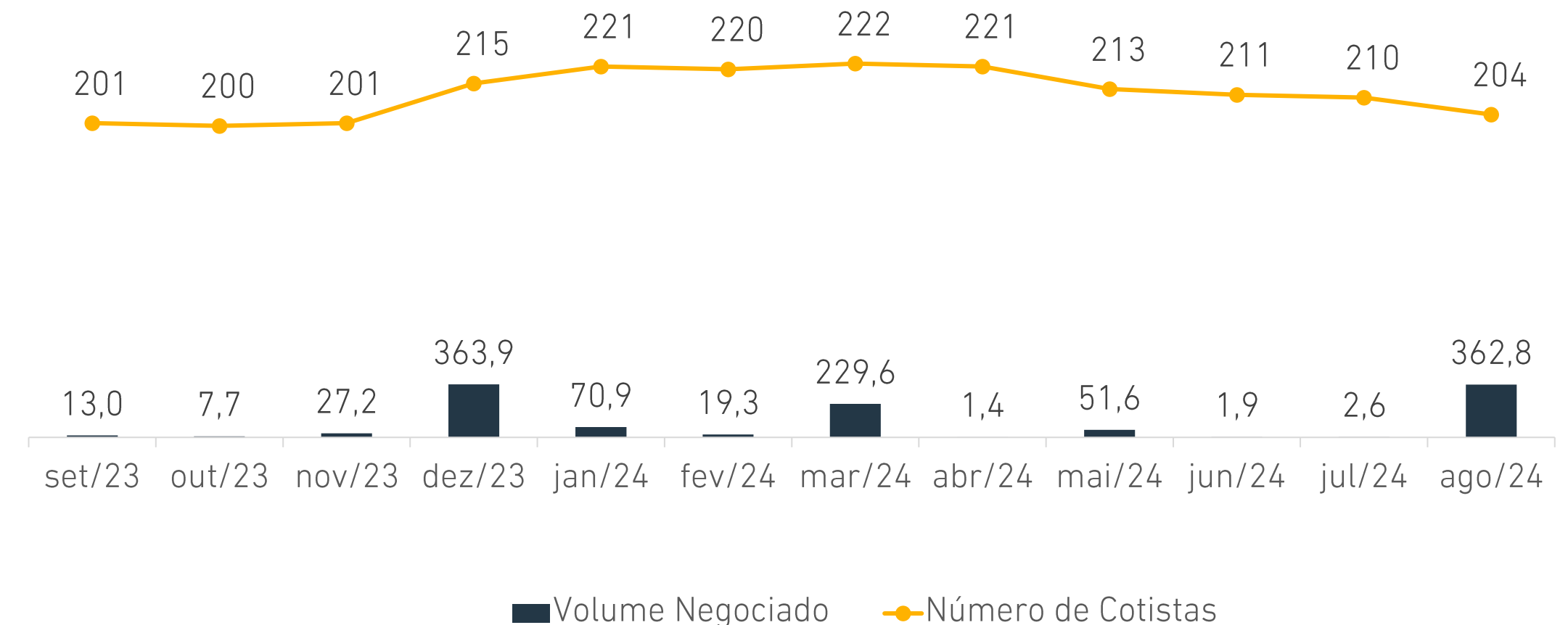
Com relação à liquidez do fundo no mercado secundário, o Fundo encerrou o mês com R\$ 2,5 mil de volume negociado.

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

EVOLUÇÃO DA COTA PATRIMONIAL E MERCADO

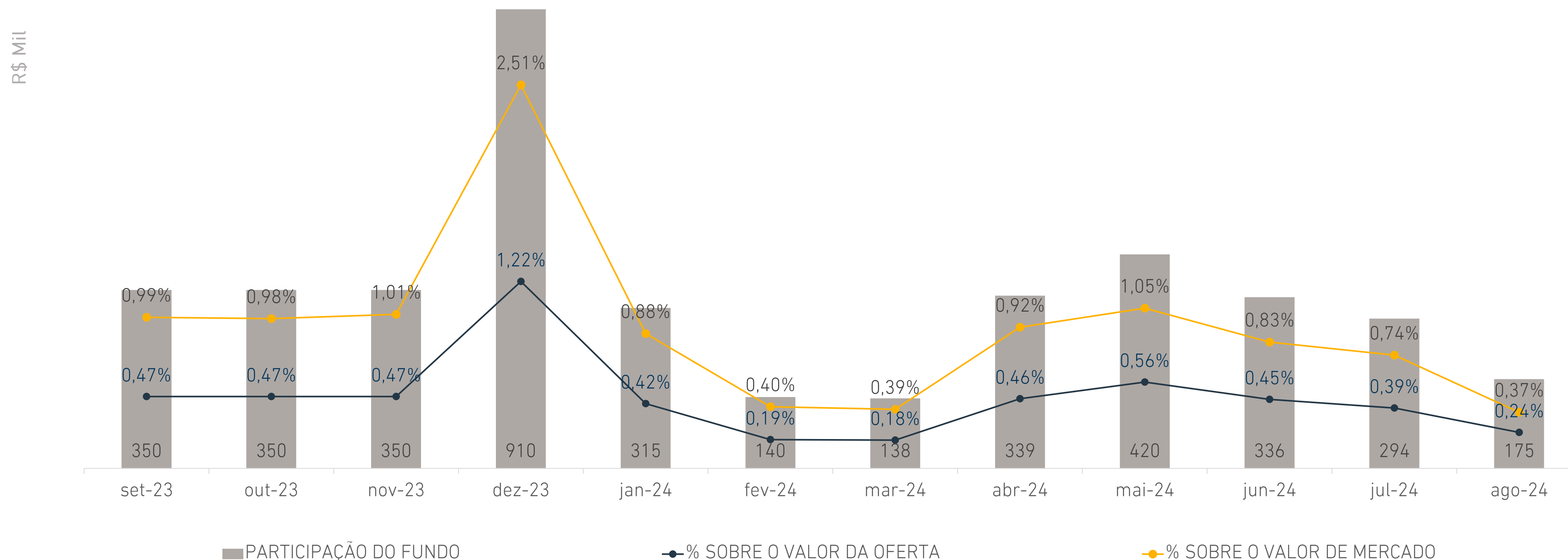


VOLUME NEGOCIADO NO MÊS E NÚMERO DE COTISTAS



Distribuição da Carteira

Resultado Imobiliário



*Referente a 21 Frações Ideais



World Trade Center
Nações Unidas

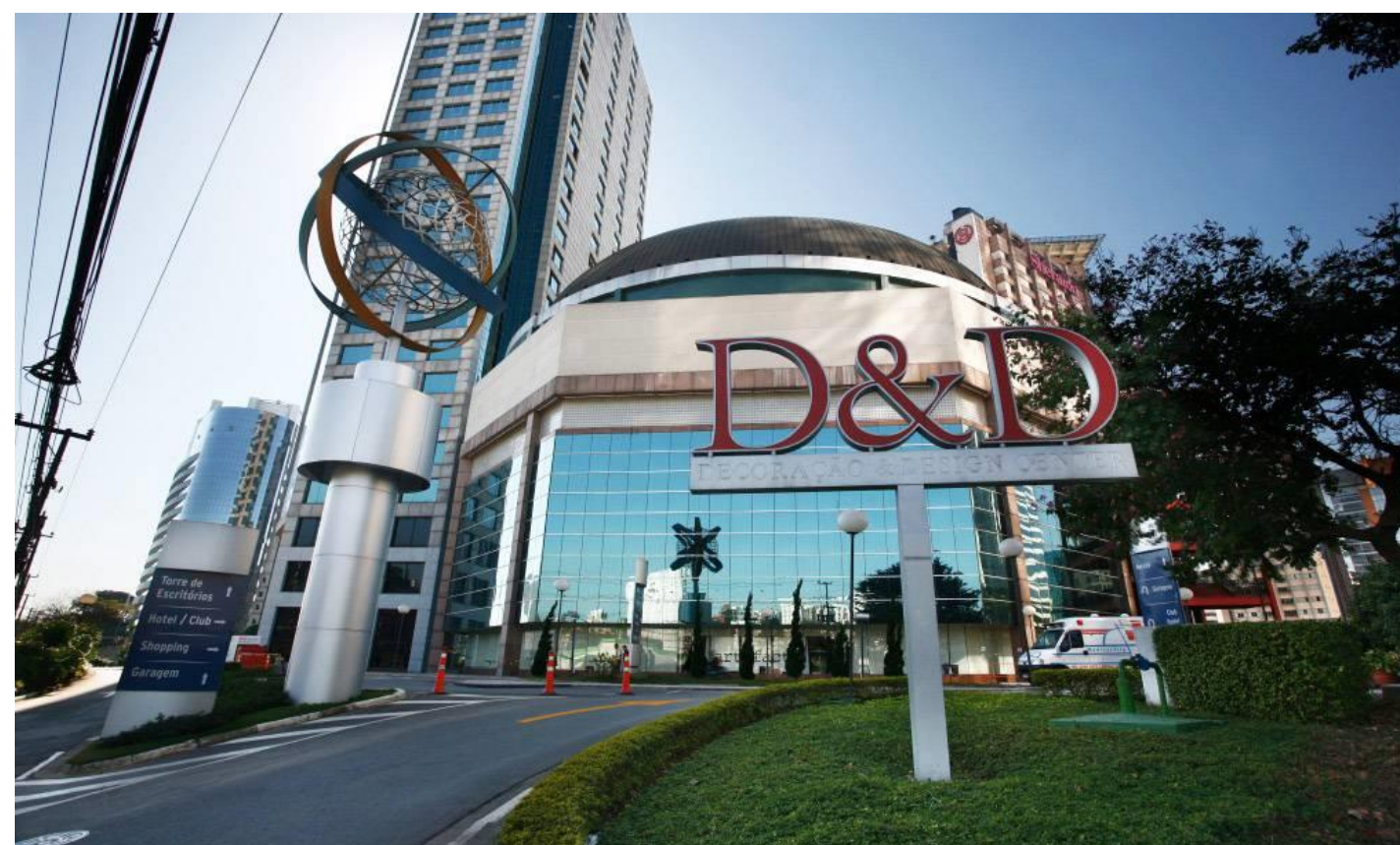
Empreendimento



Hotel e Centro de Eventos



Shopping D&D



Torre de Escritórios

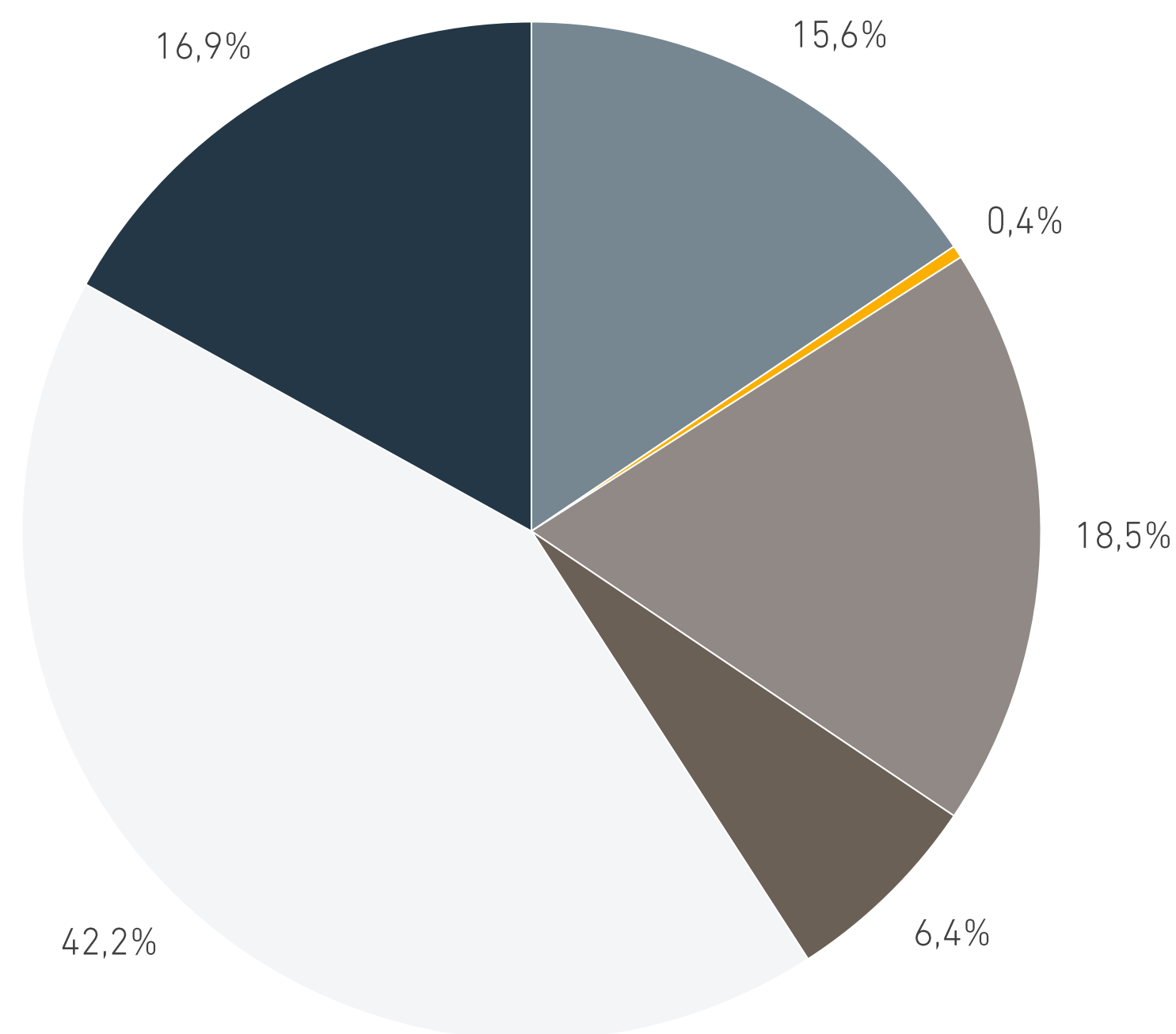


Empreendimento

Distribuição dos Locatários

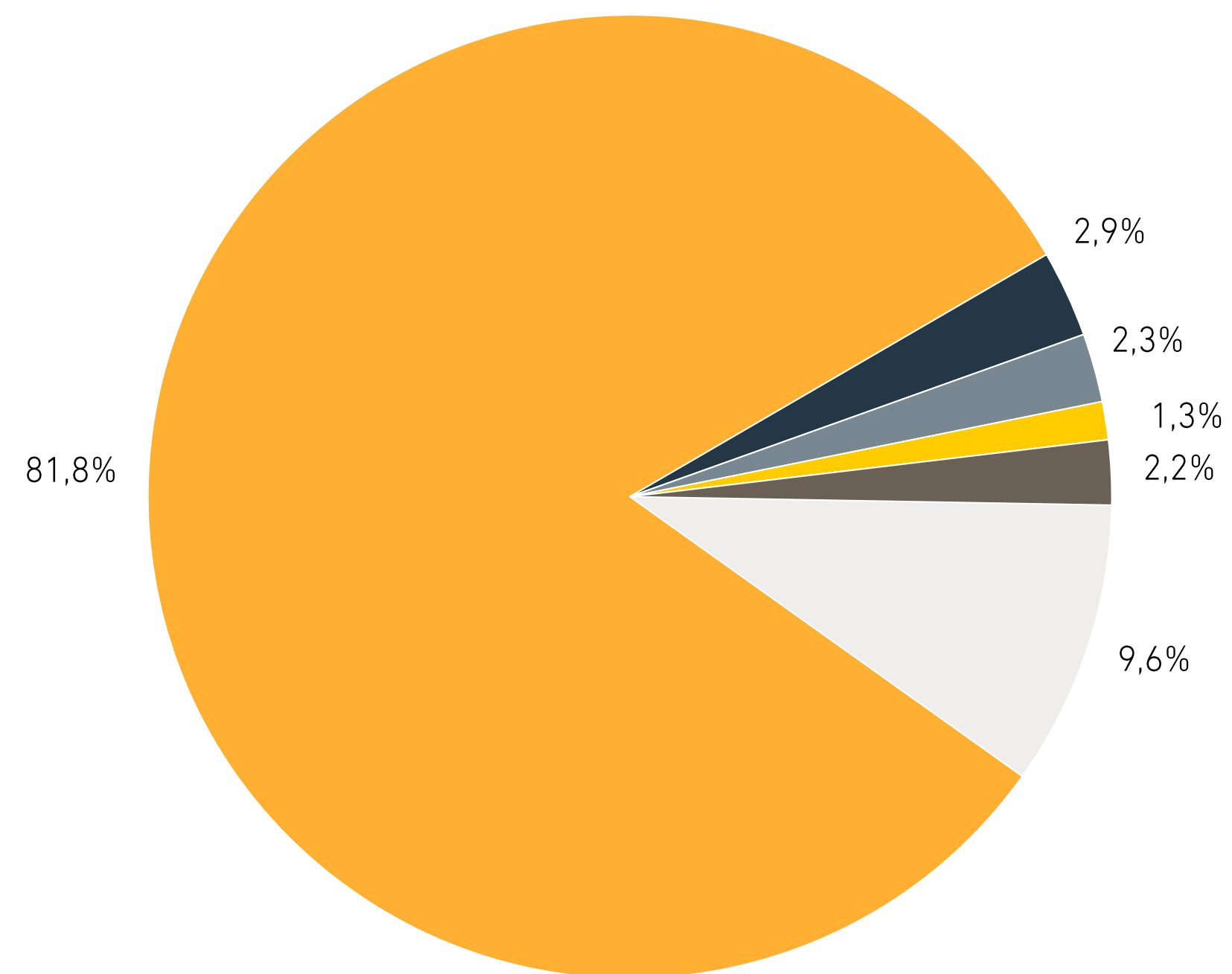


TORRE



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

SHOPPING D&D



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

Empreendimento

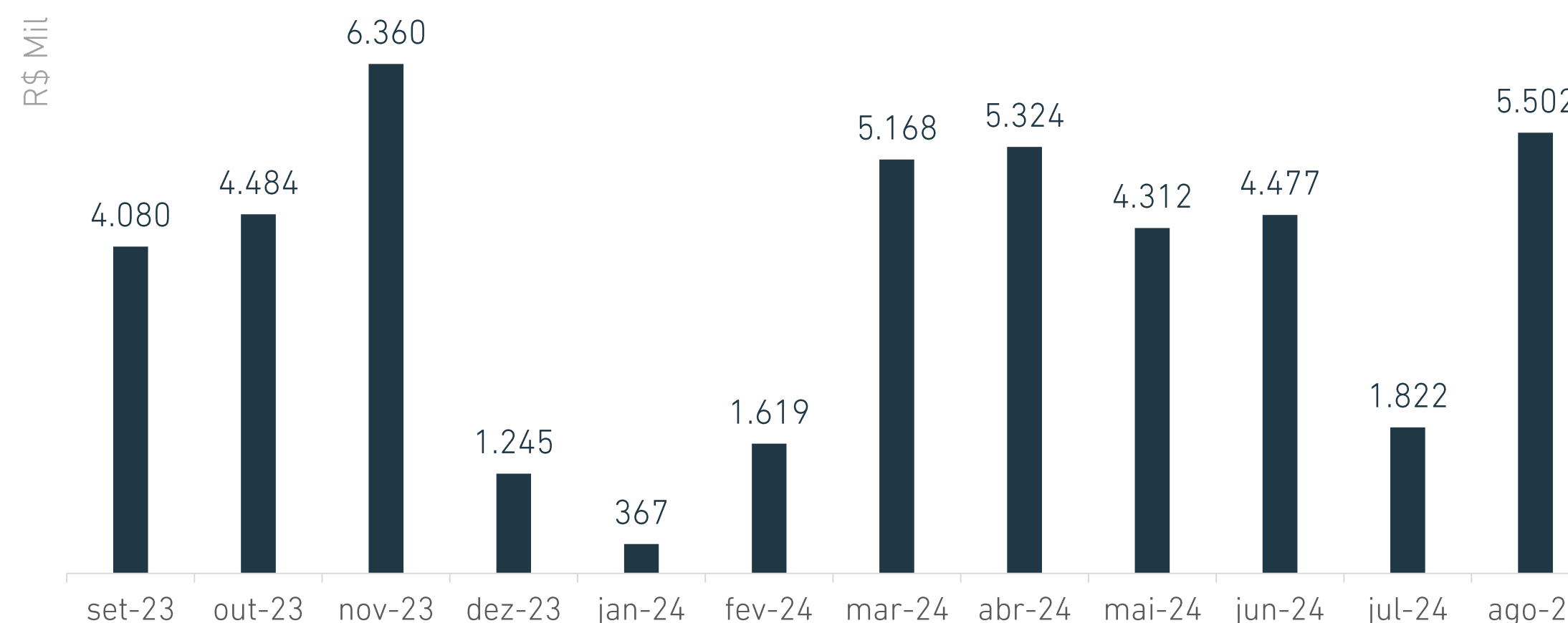
Hotel e Centro de Eventos



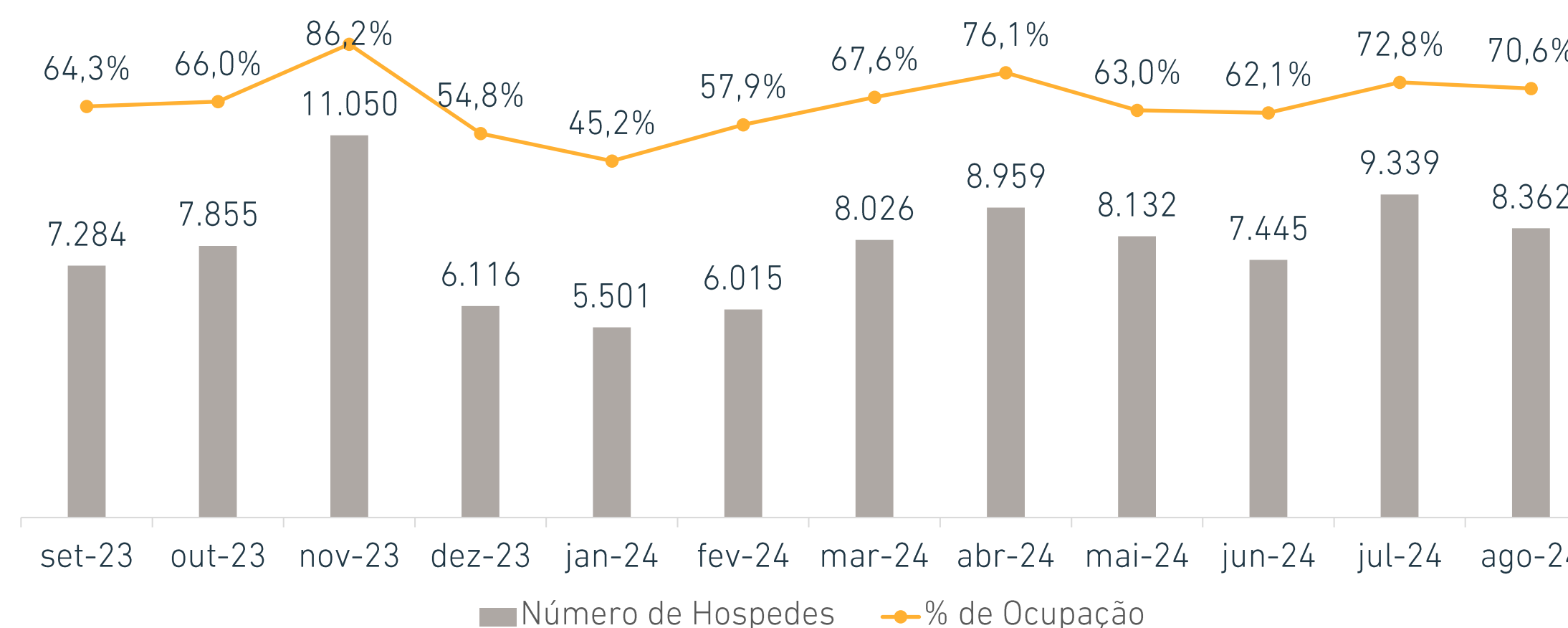
O Hotel Sheraton São Paulo possui 298 acomodações, servindo tanto ao centro de eventos quanto ao Shopping.

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

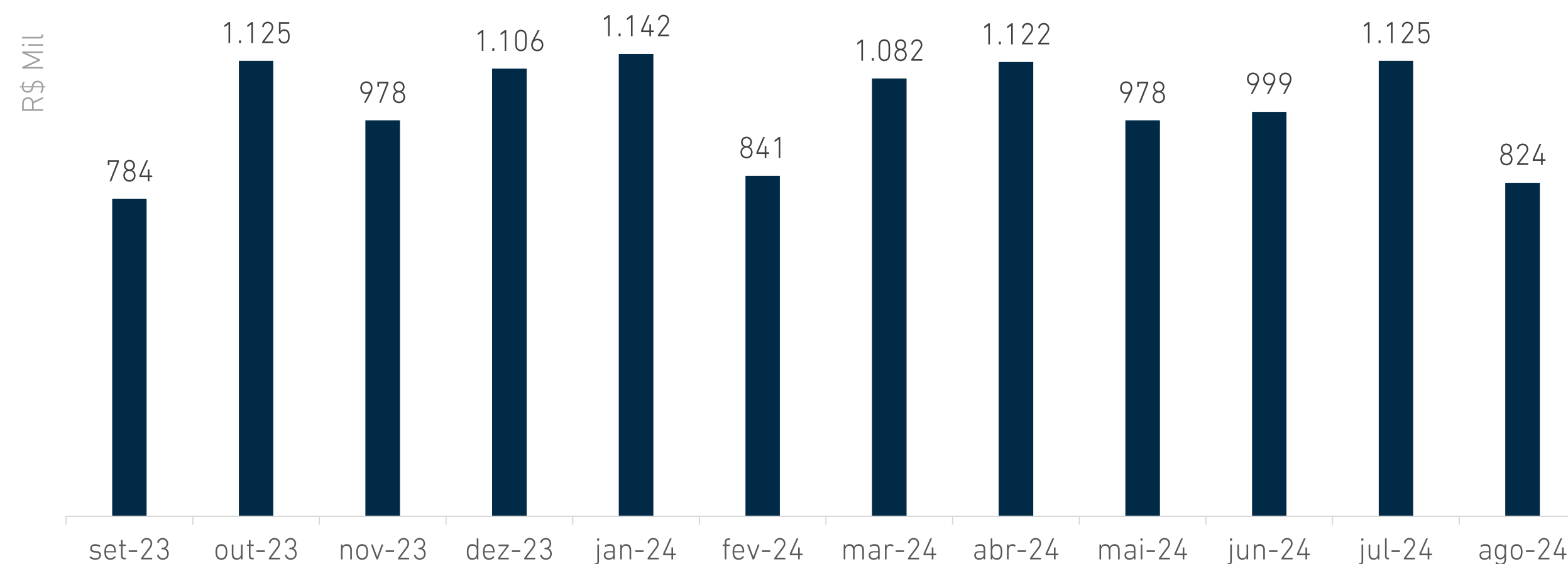
Torre de Escritórios



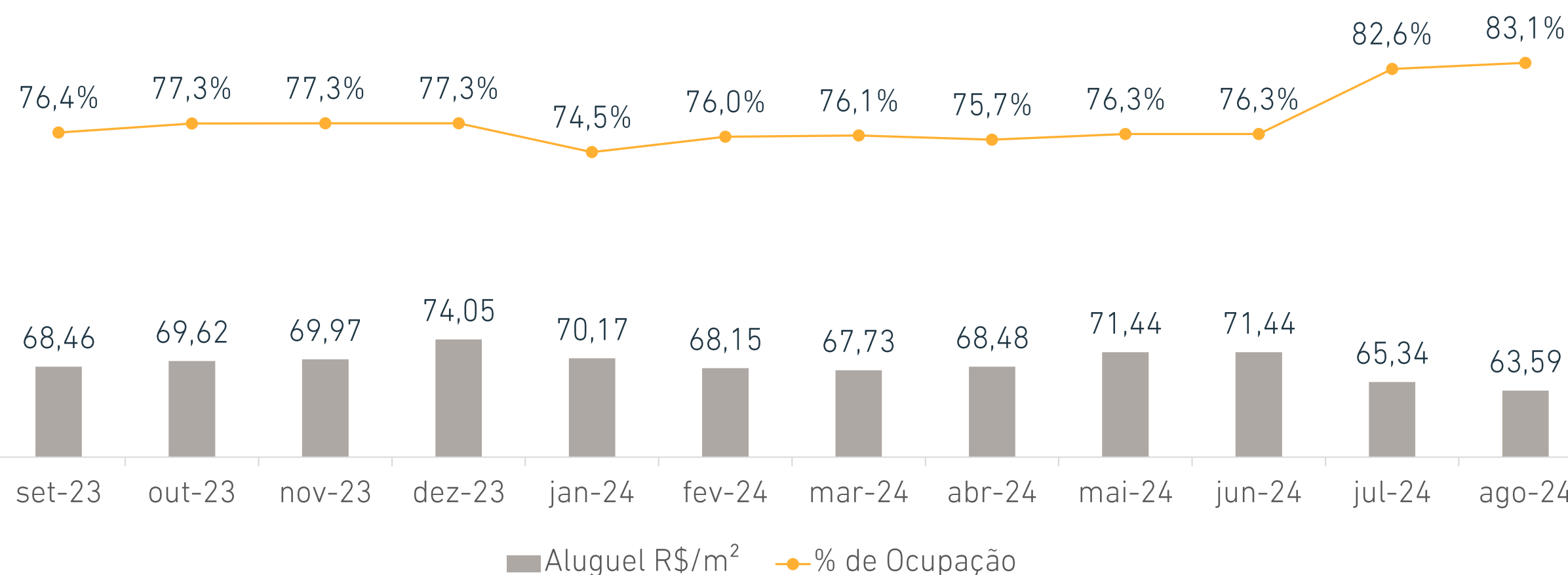
A torre de escritórios do complexo WTC possui 25 andares com aproximadamente 30 mil m² de área bruta locável.

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

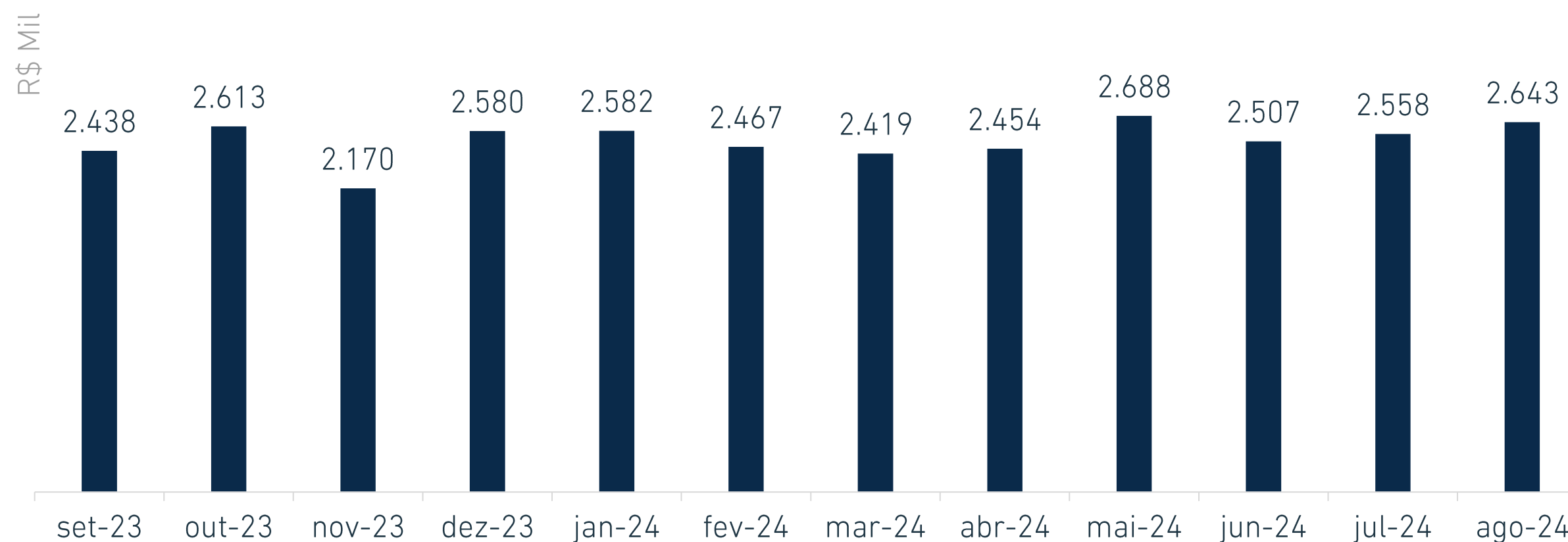
Shopping D&D



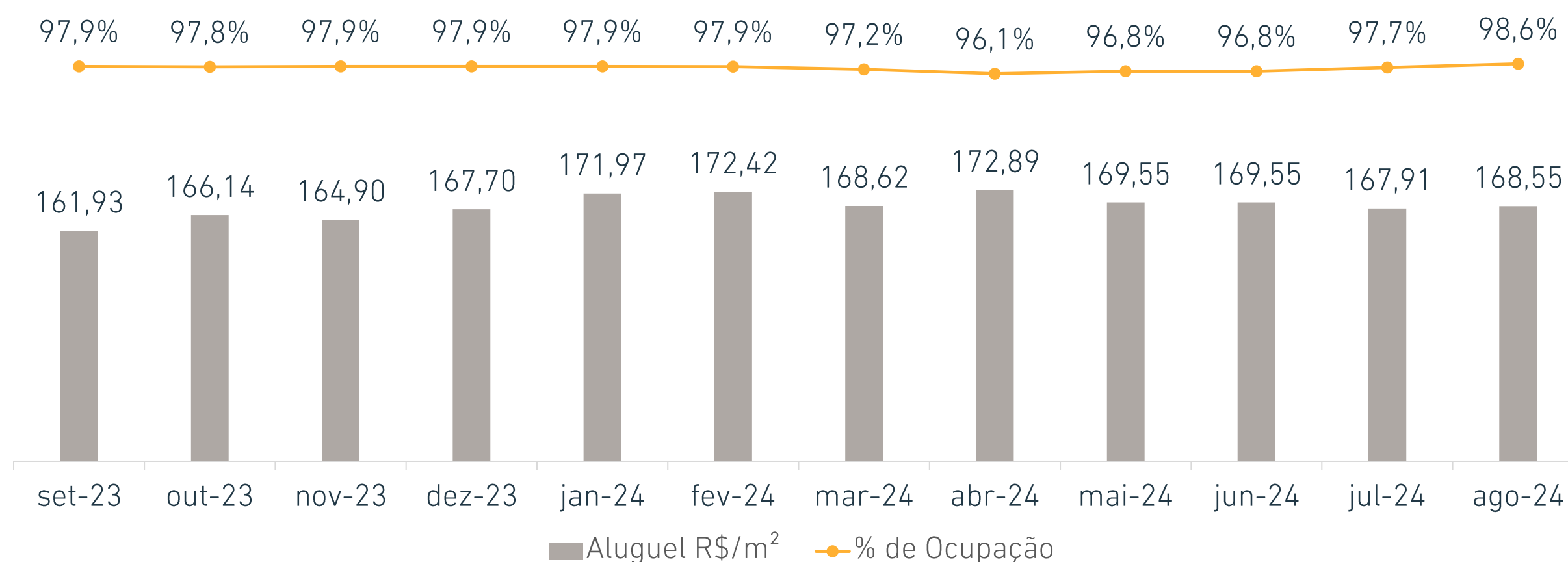
O Shopping D&D, especializado em design e decoração, possui 17 mil metros quadrados de área bruta locável, ocupados em sua maioria por empresas do setor moveleiro e de design.

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

RESULTADO OPERACIONAL

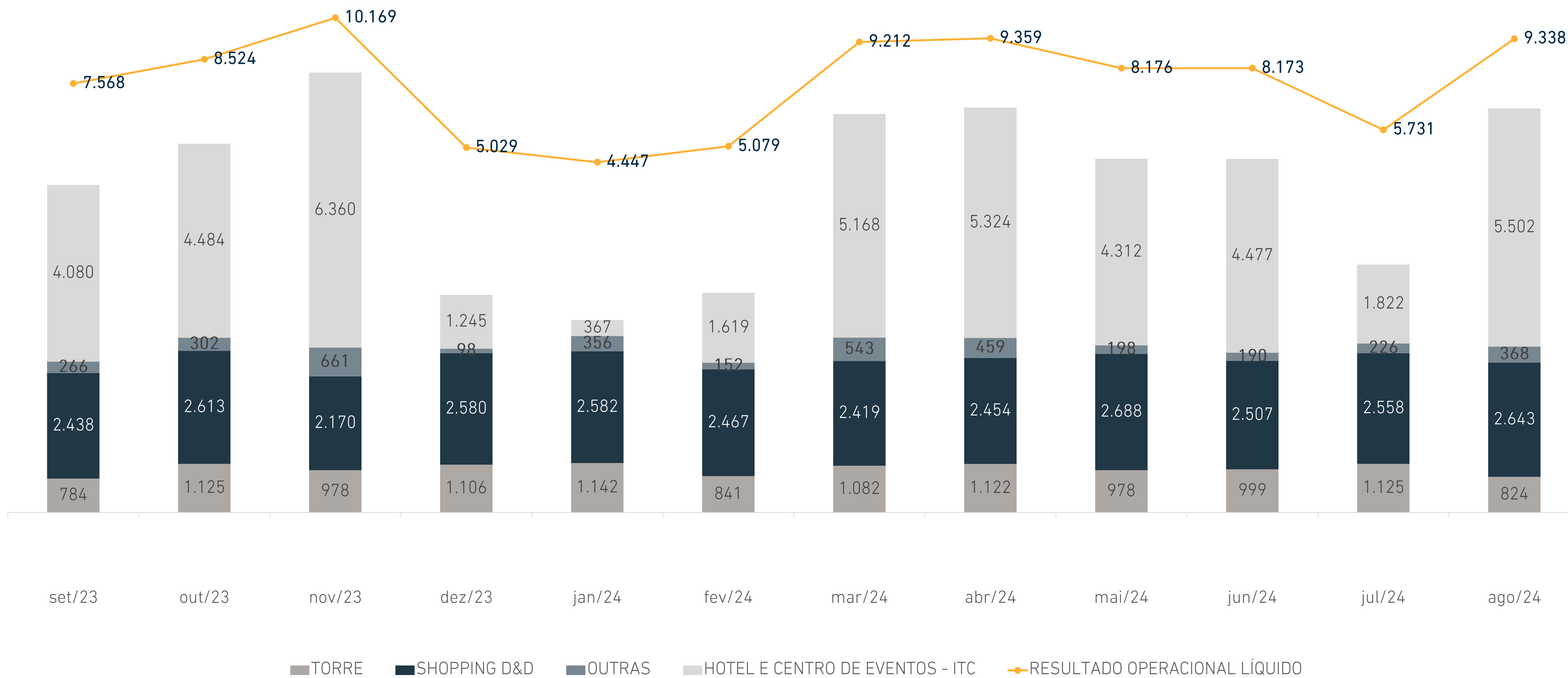


OCUPAÇÃO E VALOR DE LOCAÇÃO



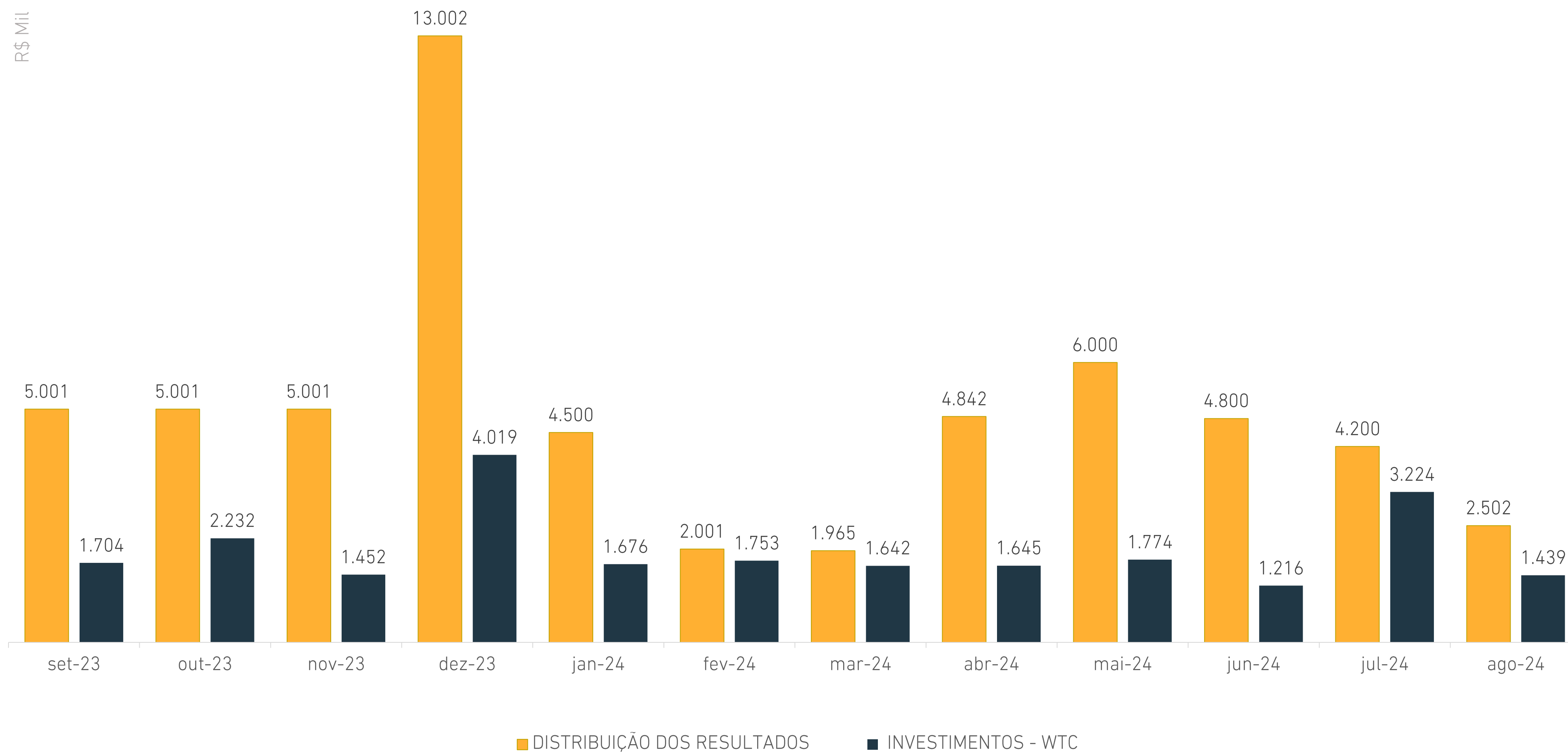
Empreendimento

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	5.530.619,70
2. Exaustão de Ar do Hotel	4.000.000,00	1.341.600,01
3. Calçada Mosaico Português + Impermeabilização	1.900.000,00	2.276.139,07
4. Reforma do Hall e Corredores da Torre de Escritórios	3.000.000,00	421.010,70
5. Retrofit Elétrico	4.000.000,00	1.029.529,89
6. Demais Investimentos	5.700.000,00	5.385.739,23
TOTAL	36.300.000,00	15.984.638,60

fator

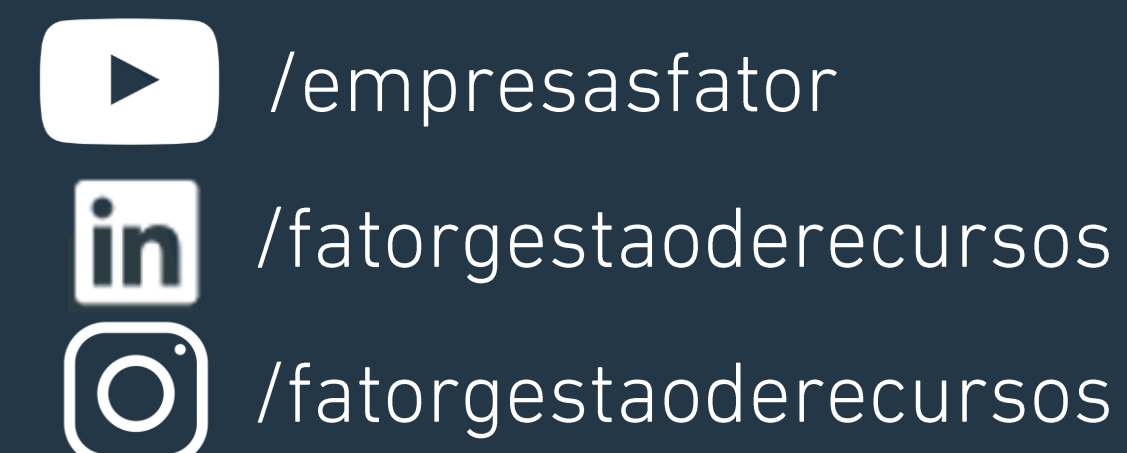
INFORMAÇÕES DO GESTOR:

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



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.