

RELATÓRIO MENSAL | MARÇO 2025

---

# 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.

### GESTOR

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:

atendimentoacotistas@ouribank.com.br

### SITE GESTOR:

[far.fator.com.br](http://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>

# DESTAQUES DO MÊS

## DIVIDENDO POR COTA

R\$ 0,05

## DIVIDEND YIELD ANUALIZADO

1,1% a.a.

## DIVIDEND YIELD (12M)

23,8%

## LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA

R\$ 6.396

## MARKET CAP

R\$ 70.598.604

## PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 104.227.460



217

Número de  
cotistas



R\$ 57,00

Cota de  
mercado



R\$ 84,15

Cota  
patrimonial



-1,5%

Rentabilidade  
mensal



R\$ 121.532

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%.

Em março o resultado do empreendimento foi positivo em R\$9,1 MM.

Esse mês o fundo distribuiu R\$0,05 por cota em dividendos.



## 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

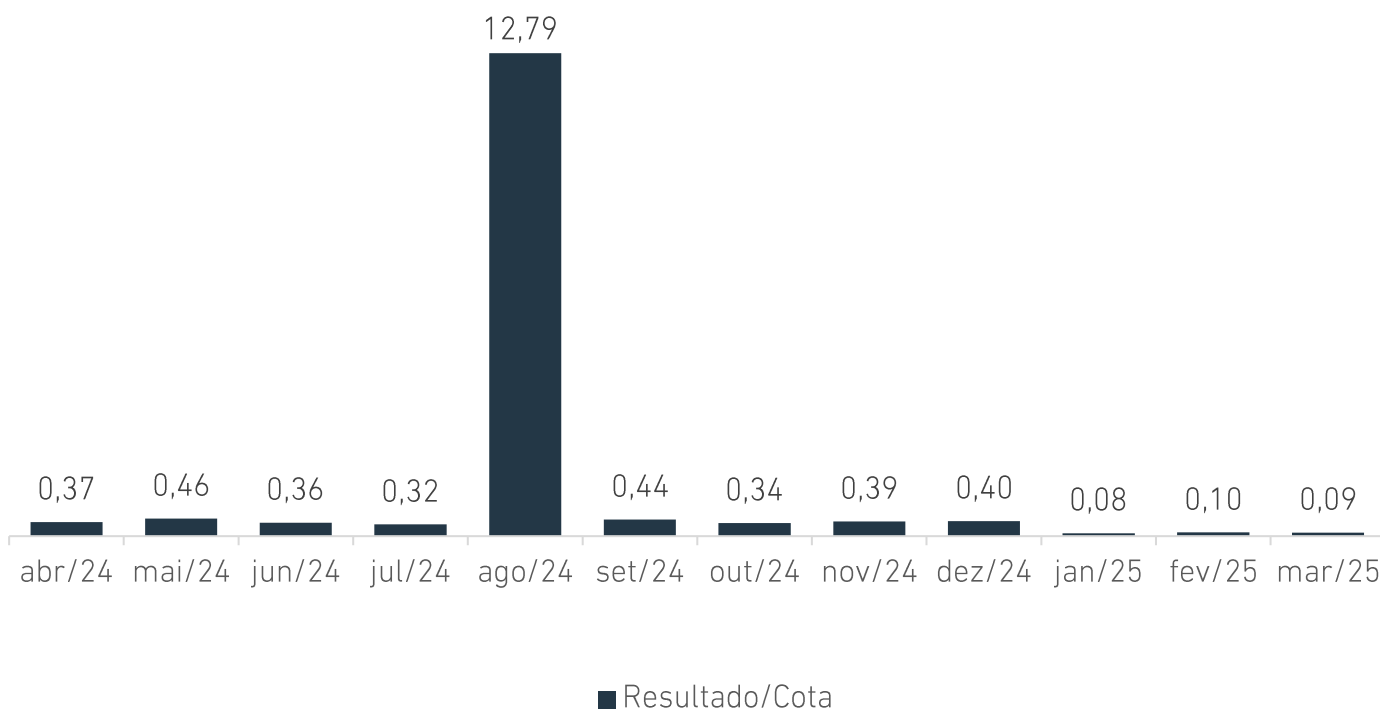
	Mar-25	2025	Desde o Início
<b>Receitas Totais</b>	<b>192.281</b>	<b>639.826</b>	<b>43.069.422</b>
Receitas de aluguel	189.000	627.480	14.410.299
Receitas de cessão fiduciária	-	-	2.291.836
Ajuste de preço	-	-	11.421.378
Receitas com cotas de fundo de renda fixa - Reserva	-	-	228.714
Receitas com cotas de fundo de renda fixa	3.281	12.346	839.609
Outras	-	-	13.877.586
<b>Despesas Totais</b>	<b>(80.687)</b>	<b>(309.868)</b>	<b>(6.987.741)</b>
Taxa de Administração	(33.689)	(89.914)	(2.590.399)
Taxa de Consultoria	(41.599)	(107.772)	(3.333.921)
Outras	(5.398)	(112.182)	(2.024.855)
(+) Despesas Provisionadas e não pagas	-	-	961.434
<b>Resultado</b>	<b>111.594</b>	<b>329.958</b>	<b>36.081.681</b>
# Cotas	1.238.572	1.238.572	1.238.572
<b>Resultado/Cota</b>	<b>0,09</b>	<b>0,27</b>	<b>33,30</b>
<b>Rentabilidade % Sobre o Valor da Oferta</b>	<b>0,15%</b>	<b>0,44%</b>	<b>48,47%</b>

Este mês o Fundo gerou um resultado de R\$ 0,09 por cota, e distribuiu R\$0,05 por cota.

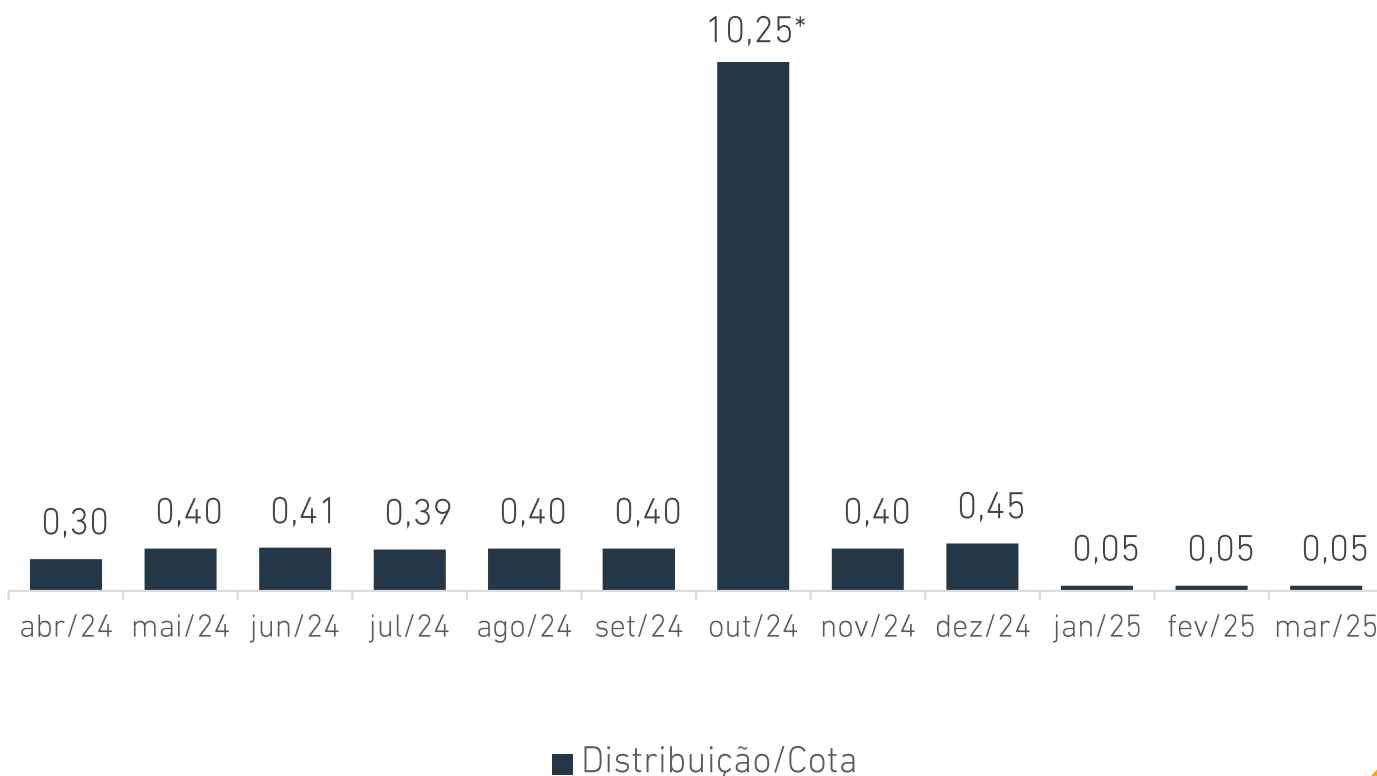
# RESULTADO

## HISTÓRICO

### RESULTADO GERADO



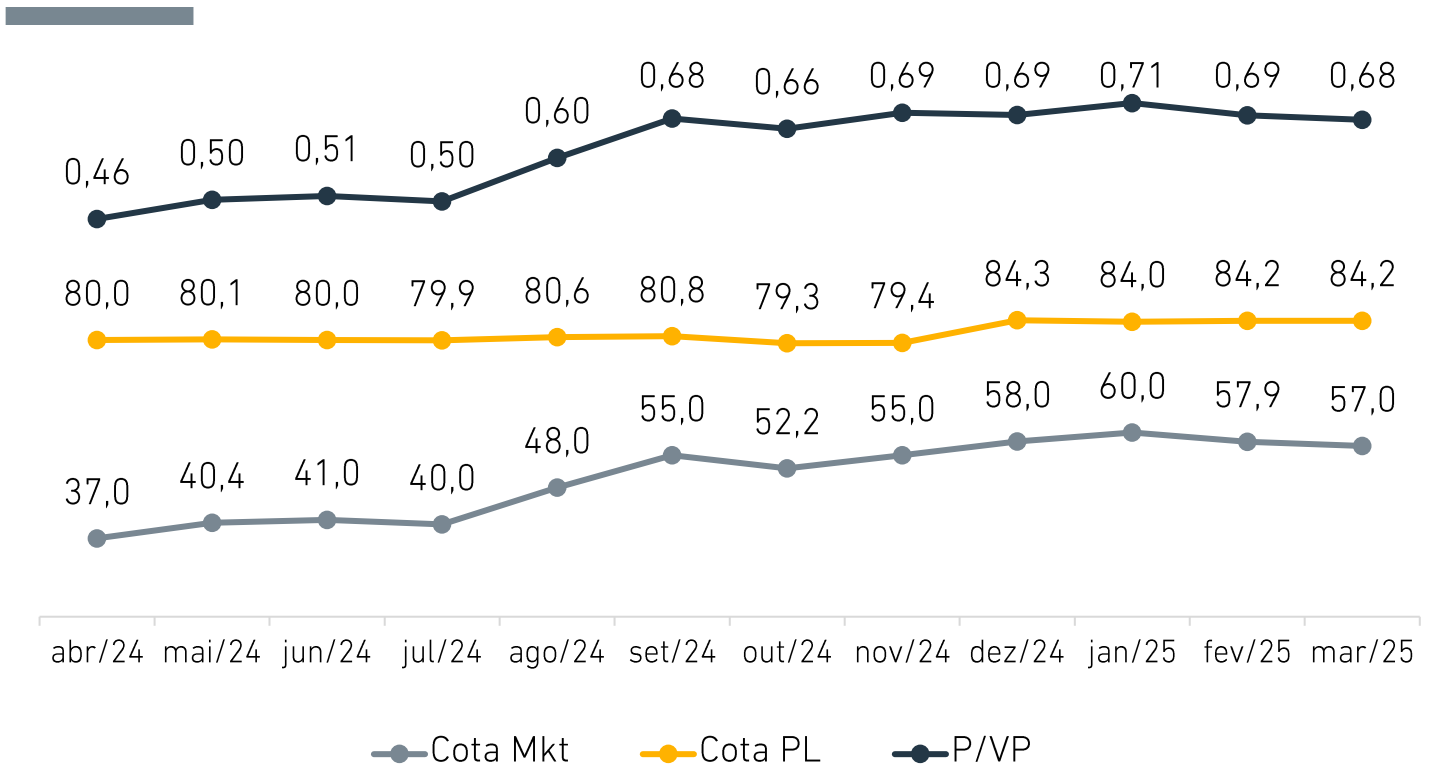
## DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS



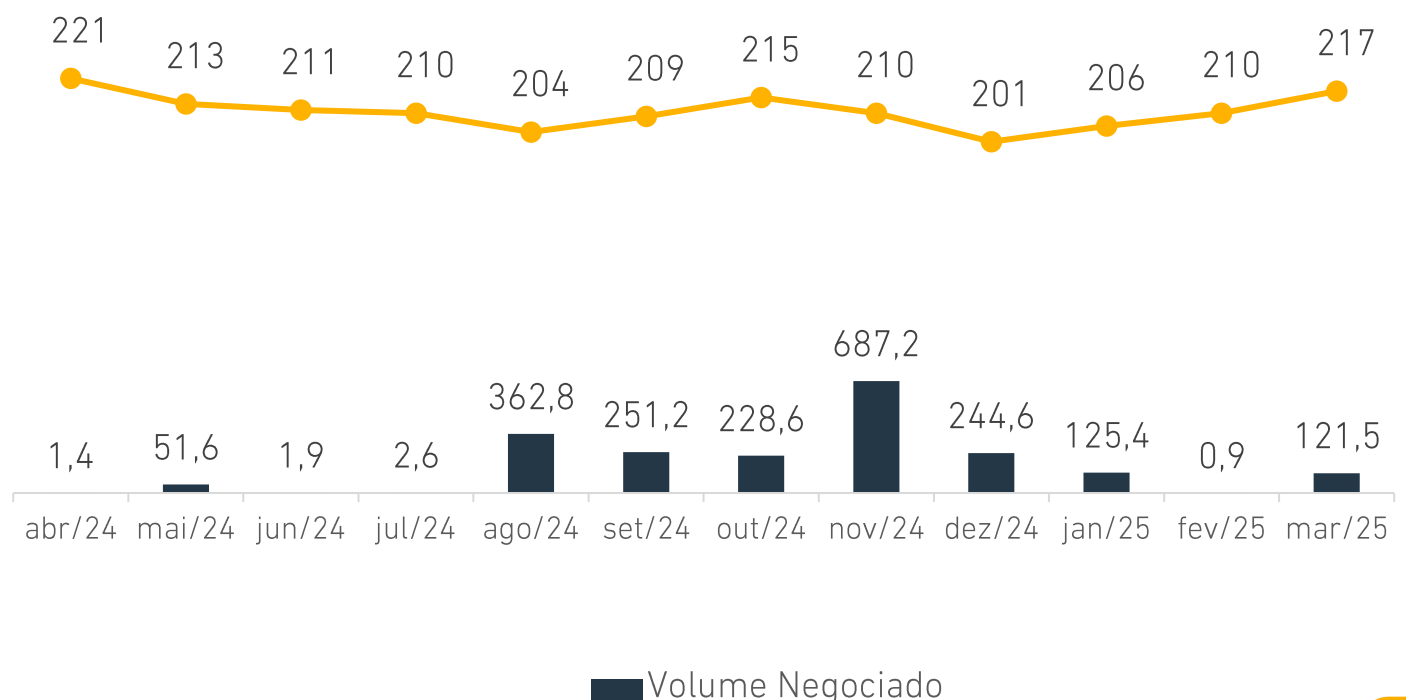
\*Pagamento de resultado não recorrente, devido a garantia de rentabilidade recebida.

# 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 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>.

# SOBRE

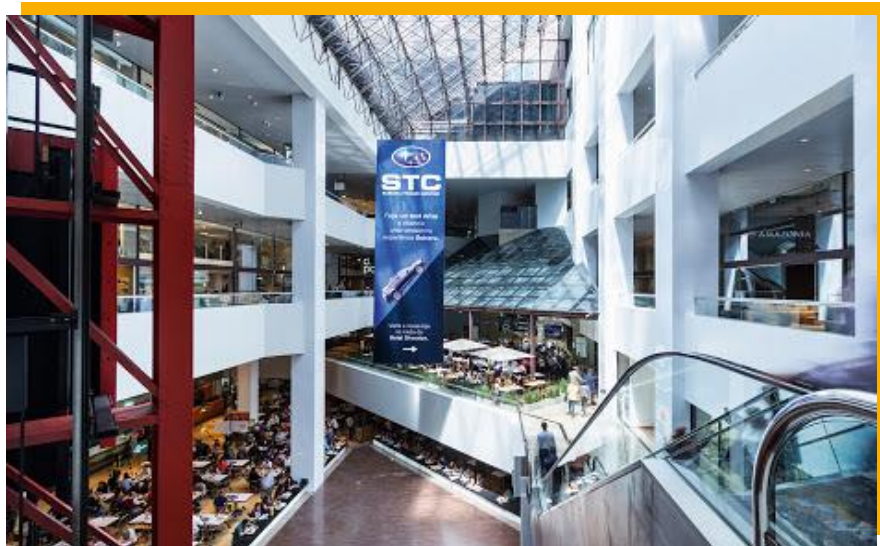
## O WORLD TRADE CENTER NAÇÕES UNIDAS

---

### 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.

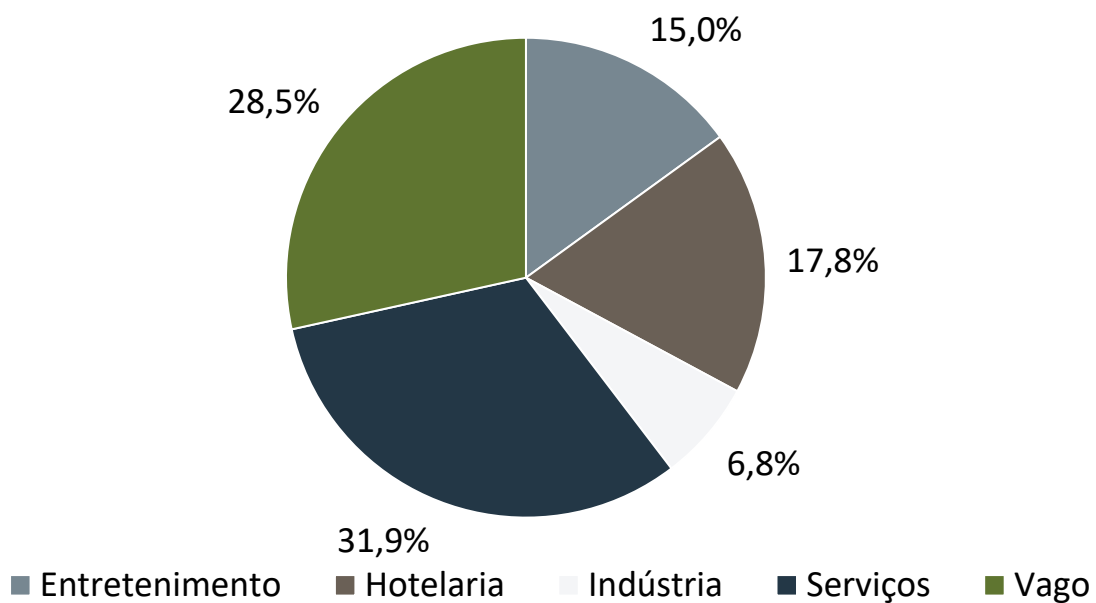
A Praça de alimentação, com aproximadamente 2.000m<sup>2</sup>, atende tanto ao Shopping como à Torre e aos demais edifícios comerciais da região.



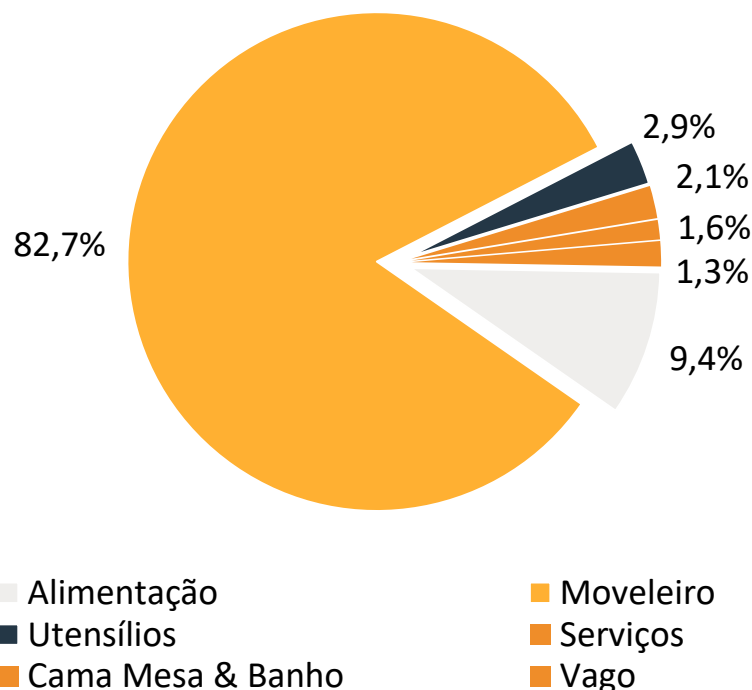
# SOBRE

## O WORLD TRADE CENTER NAÇÕES UNIDAS

### DISTRIBUIÇÃO DE LOCATÁRIOS DA TORRE DE ESCRITÓRIOS



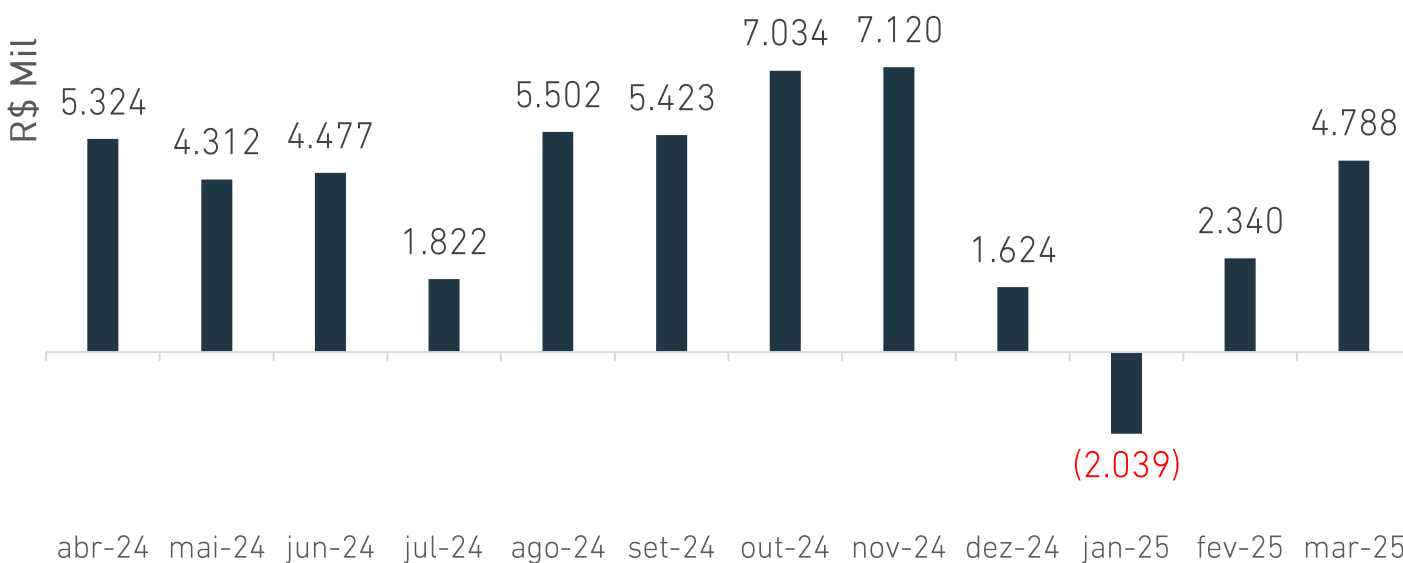
### DISTRIBUIÇÃO DE LOCATÁRIOS DO SHOPPING D&D



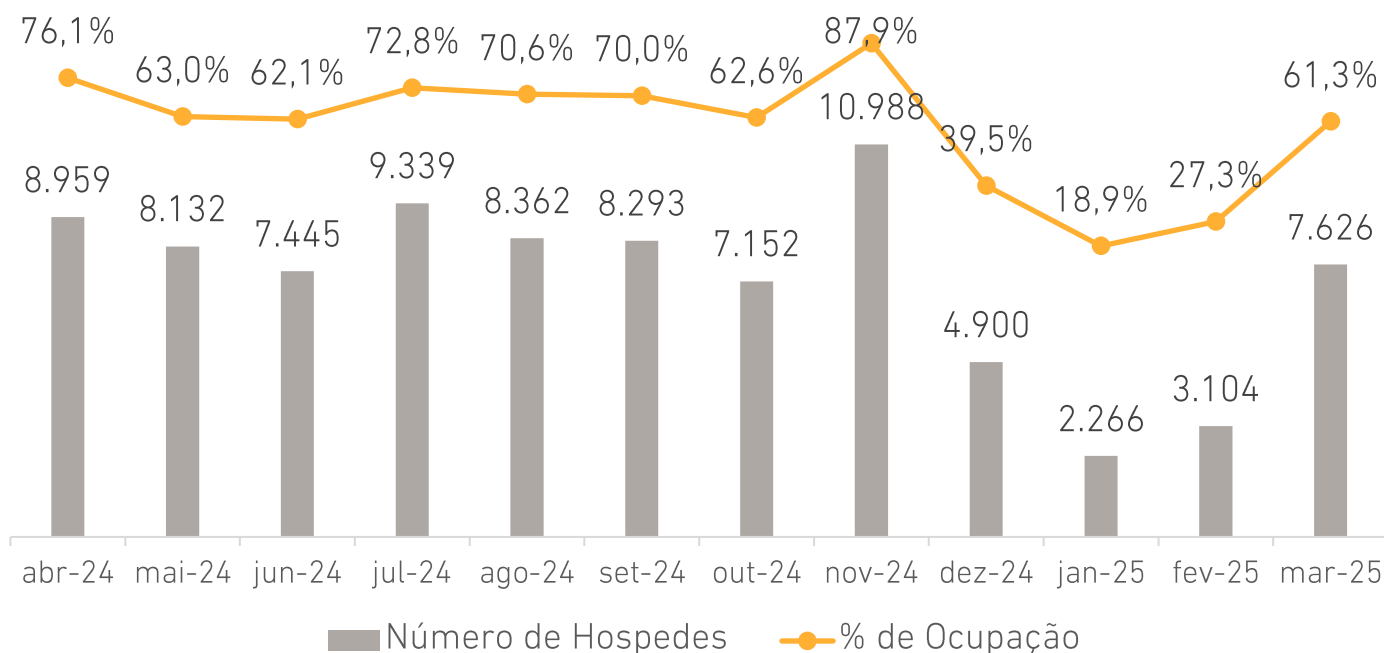
# RESULTADO

## HOTEL E CENTRO DE EVENTOS

### RESULTADO OPERACIONAL



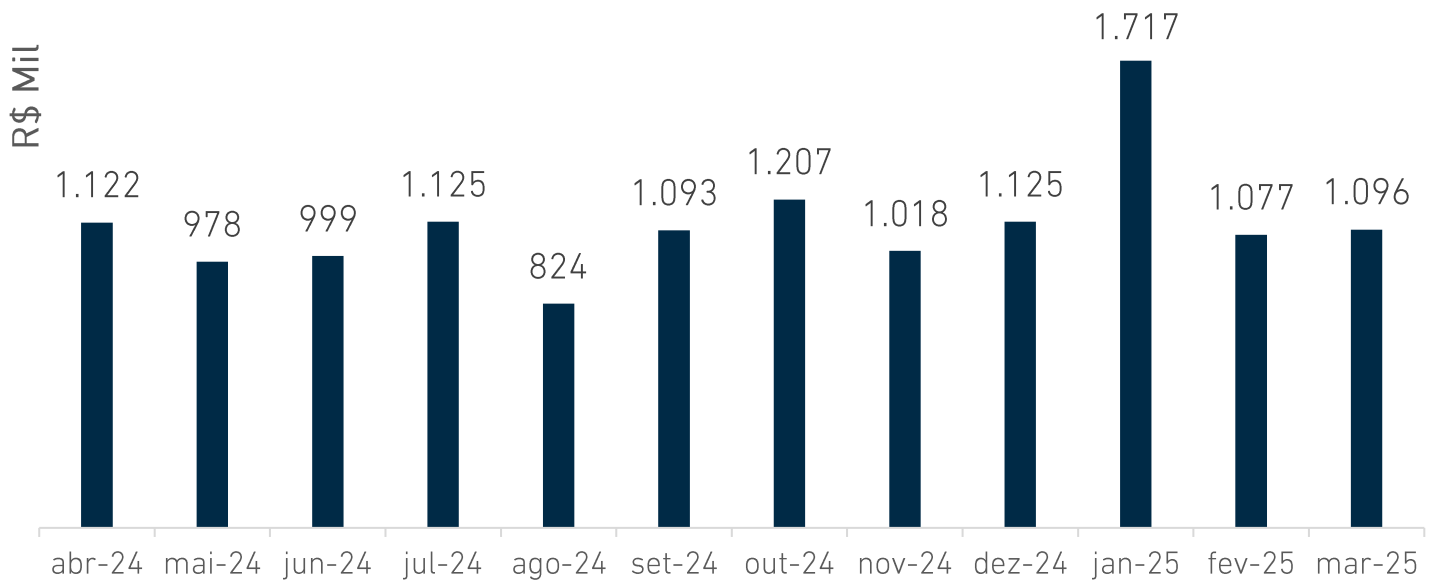
### OCUPAÇÃO E NÚMERO DE HÓSPEDES



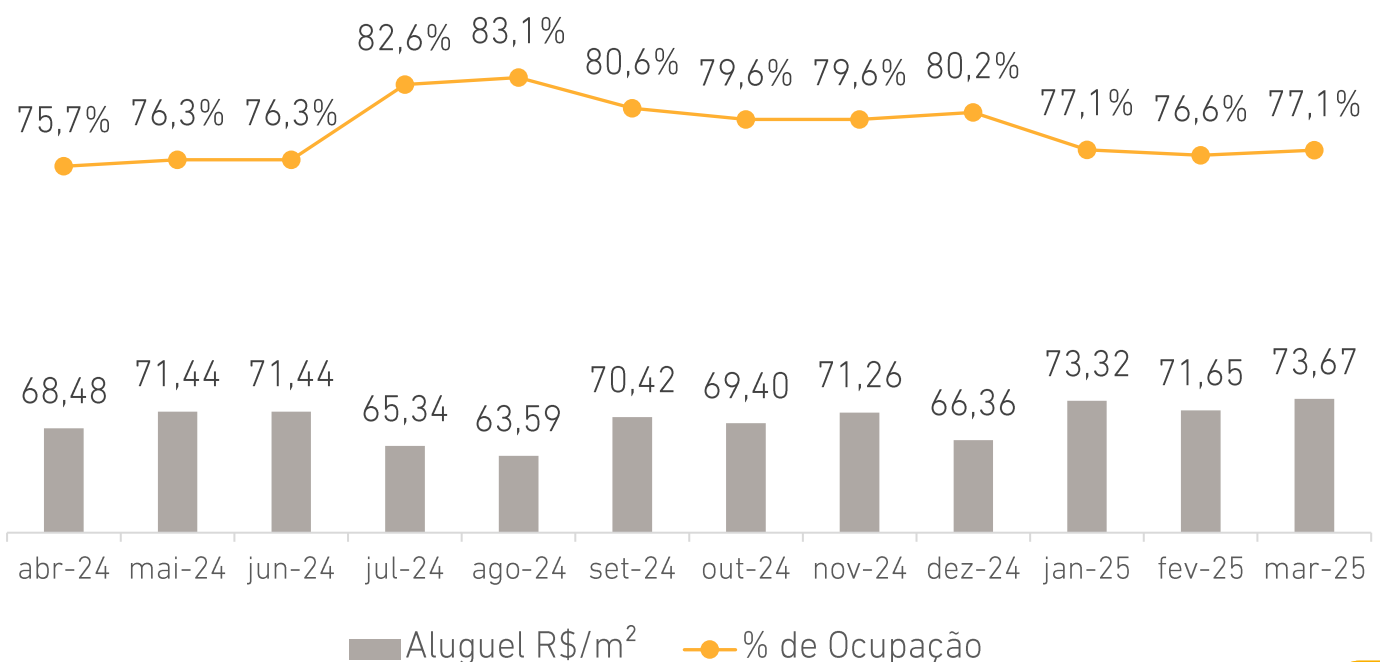
# RESULTADO

## TORRE DE ESCRITÓRIOS

### RESULTADO OPERACIONAL



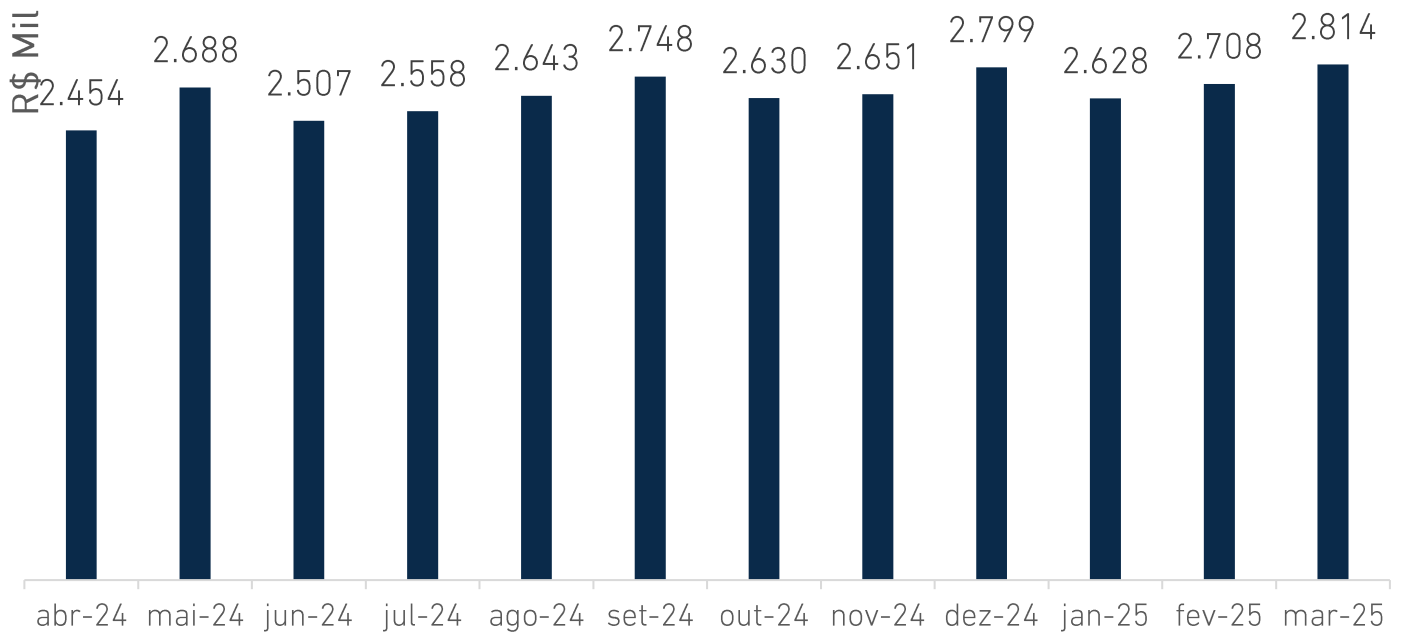
### OCUPAÇÃO E VALOR DE LOCAÇÃO



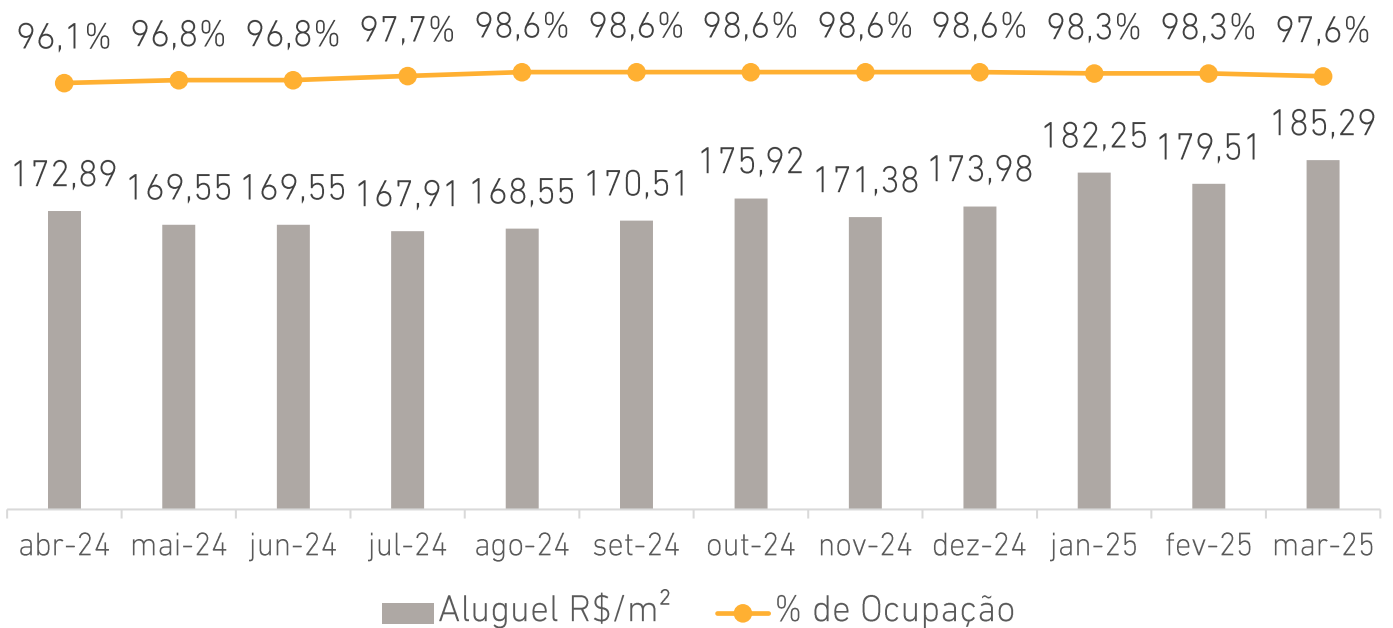
# RESULTADO

## SHOPPING D&D

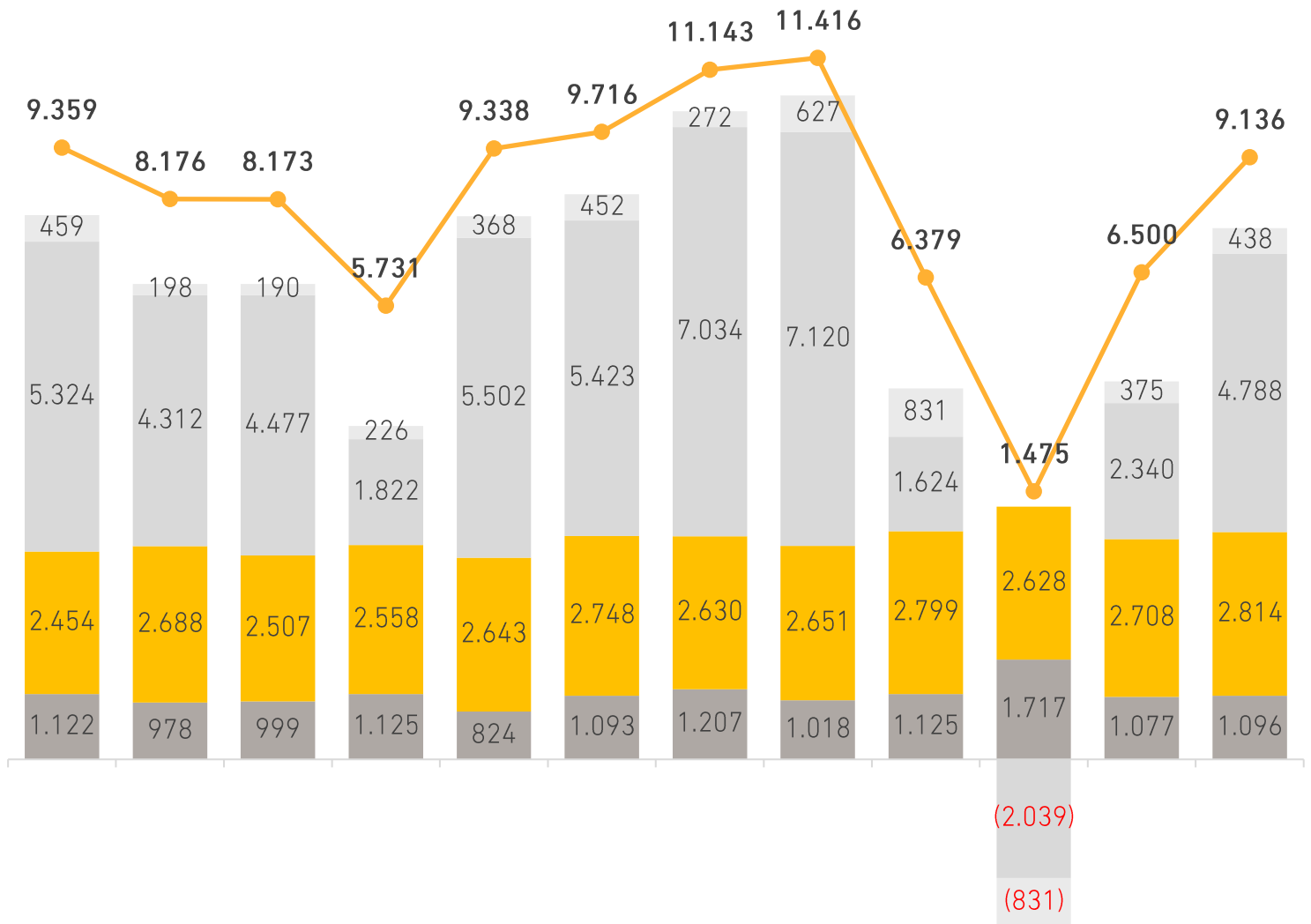
### RESULTADO OPERACIONAL



### OCUPAÇÃO E VALOR DE LOCAÇÃO



# RESULTADO OPERACIONAL

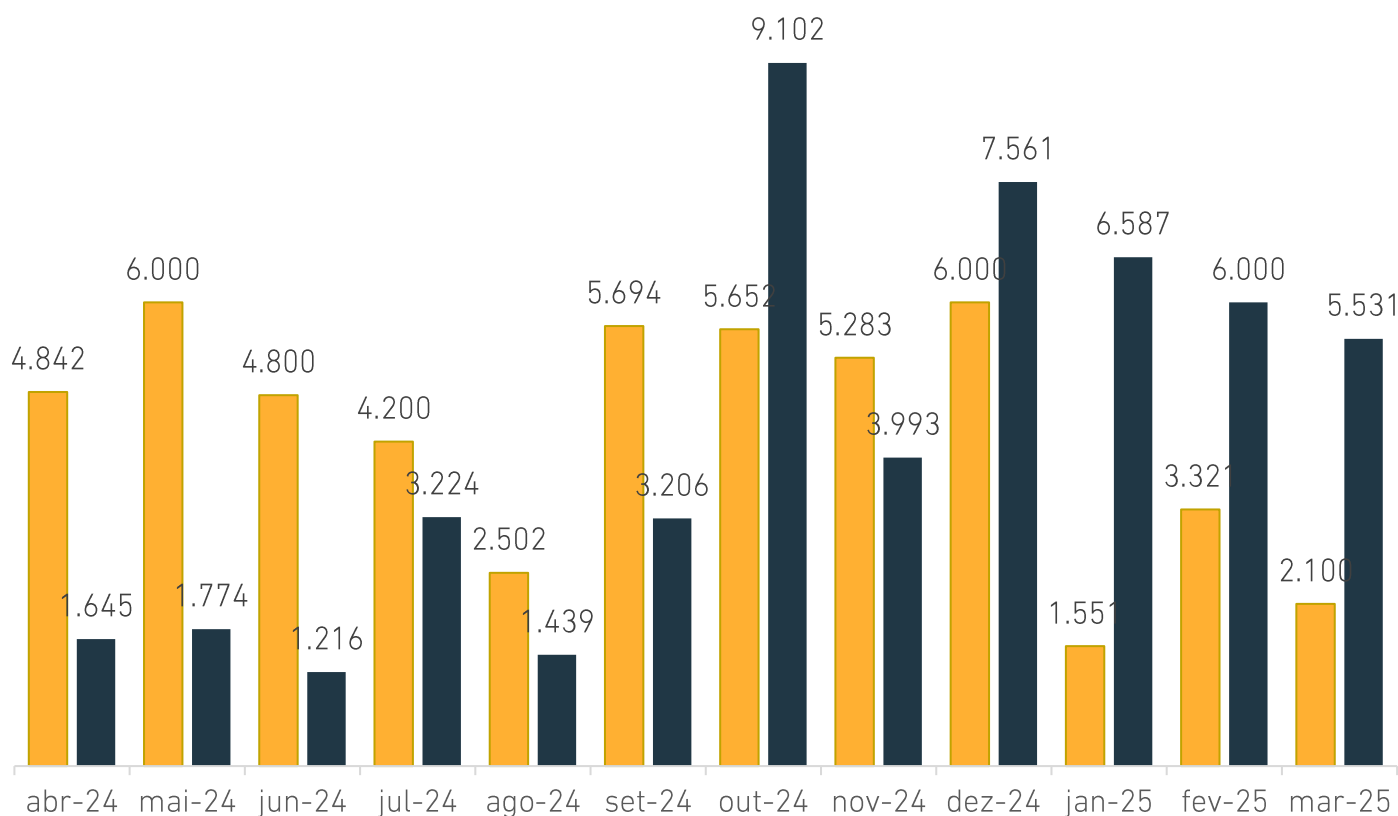


abr/24 mai/24 jun/24 jul/24 ago/24 set/24 out/24 nov/24 dez/24 jan/25 fev/25 mar/25

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

# DISTRIBUIÇÃO E INVESTIMENTOS

R\$ Mil



■ DISTRIBUIÇÃO DOS RESULTADOS  
■ INVESTIMENTOS - WTC

# INVESTIMENTOS

Em Dezembro de 2024, a administração do empreendimento apresentou orçamento alvo contemplando R\$ 94MM de resultado operacional antes dos investimento (NOI).

Dessa forma, os investimentos autorizados para o ano de 2025 podem chegar ao montante de R\$ 50,8MM priorizando os investimentos apresentados abaixo.

A expectativa para 2025 é de que o empreendimento distribua aproximadamente R\$ 43 MM para seus proprietários, dos quais o Fundo teria direito à R\$ 3,8 MM, correspondente a sua participação de 9% no empreendimento.

Devido a reforma dos quartos do Hotel e a desmobilização de parte da área da Tok&Stok no Shopping D&D no primeiro semestre de 2025, a maior parte da distribuição de resultados estará concentrada no segundo semestre.

Investimentos	Montante	Realizado
Retrofit da CAG do Complexo (Ar condicionado)	24.500.000,00	9.507.427,83
Reforma dos quartos e corredores	7.000.000,00	6.644.928,65
Allowance Tok&Stok	5.500.000,00	142.050,00
Patologias das Fachadas	2.300.000,00	68.415,45
Painel de comando dos elevadores	1.500.000,00	0,00
Demais Investimentos	8.000.000,00	1.998.897,84
<b>TOTAL</b>	<b>50.800.000,00</b>	<b>18.361.719,77</b>

## 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](mailto:canais@fator.com)

(55 11)3049-9100 (PABX)

[www.fator.com.br](http://www.fator.com.br)



» Escaneie o QR Code e nos acompanhe nas redes sociais

## Fator de excelência na criação de valor