

fator

RELATÓRIO MENSAL | OUTUBRO 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 Multiplo

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$ 0,80

Dividend Yield Anualizado
16,6% a.a.

Dividend Yield (12M)
10,9%

Market Cap
R$ 71.837.176

Patrimônio Líquido
R$ 117.542.007

Número de Cotistas
249

Cota de mercado
R$ 58,00

Cota patrimonial
R$ 94,90

Rentabilidade mensal
-2,0%

Volume negociado
R$ 770.114

NOTAS DA **EQUIPE DE GESTÃO**



O Fundo de Investimento Imobiliário OURINVEST RE I é proprietário de 27 frações ideais (9%) do condomínio civil do World Trade Center Nações Unidas (WTC), este, composto por 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 outubro, o resultado operacional líquido do empreendimento totalizou aproximadamente R$ 11,2 milhões. O Fundo gerou resultado de R$ 0,86 por cota e distribuiu R$ 0,80 por cota no período. A reserva acumulada chegou a R$ 0,29 por cota.

O Hotel apresentou resultado abaixo do previsto no mês, impactado principalmente pela menor ocupação. A taxa de ocupação ficou em 52,4%, frente aos 66,7% previstos no orçamento. O resultado líquido da operação ficou em aproximadamente R$ 2,1 milhões, 24,6% abaixo do orçamento.

CONFIRA NOSSOS VÍDEOS

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

Empresas Fator

NOTAS DA **EQUIPE DE GESTÃO**

No Shopping D&D, o resultado líquido atingiu aproximadamente R$ 3,6 milhões, 3,5% acima do orçamento, apesar de o resultado operacional permanecer abaixo do previsto. A ocupação avançou para 83,5%, ainda abaixo dos 98,6% orçados, e a administração segue priorizando a comercialização e ativação dos espaços disponíveis. No mezanino, permanecem previstas novas inaugurações ao longo de novembro.

Na torre de escritórios, o desempenho permaneceu positivo, com resultado líquido de aproximadamente R$ 1,7 milhão, 13,1% acima do orçamento no mês e 8,7% acima do orçamento no acumulado do ano. A ocupação permaneceu em 91,6%, enquanto a gestão segue concentrada na locação das áreas vagas, acompanhamento dos vencimentos contratuais e recuperação de inadimplências da carteira inativa.

O mês referido apresentou resultado consolidado inferior ao orçamento, pressionado principalmente pelo desempenho do Hotel e do Centro de Eventos. Por outro lado, o desempenho positivo da Torre e do Shopping D&D contribuiu para mitigar parcialmente esses impactos. Adicionalmente, em razão da não utilização integral dos recursos provisionados em reserva ao longo do exercício, o Complexo WTC vem realizando a distribuição destes recursos aos coproprietários, de forma proporcional as suas respectivas participações no empreendimento. A administração do WTC SP permanece focada na recuperação das receitas, aumento da ocupação dos ativos, comercialização dos espaços disponíveis, rentabilidade das operações e disciplina de custos.

CONFIRA NOSSOS VÍDEOS

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

Empresas Fator

NOTAS DA **EQUIPE DE GESTÃO**

Adequação do patrimônio líquido

Durante o mês de outubro, o fundo apresentou uma variação em seu patrimônio líquido, decorrente de ajuste na contabilização da participação societária referente ao terreno recebido por meio de doação. Anteriormente, o ativo estava registrado considerando 100% do valor do terreno, entretanto, identificamos a necessidade de adequar o valor registrado à participação efetivamente detida pelo fundo, proporcional à sua participação societária que é de 9%. Dessa forma, o patrimônio líquido apresentou uma variação negativa no mês.

Alienação do ativo do Fundo

Em 03 de setembro de 2026, o Fundo recebeu uma proposta do LWTC Fundo de Investimento Imobiliário, administrado pelo BTG Pactual, para aquisição das 27 cotas imobiliárias detidas pelo Fundo no Complexo World Trade Center São Paulo, correspondentes a aproximadamente 9% do empreendimento, pelo valor total de R$ 94,5 milhões. Em decorrência da proposta, foi convocada uma Consulta Formal aos cotistas para deliberar sobre a alienação dos ativos, a destinação dos recursos provenientes da venda e outras alterações estruturais no Fundo, incluindo a transferência da administração fiduciária ao Banco Fator e a reformulação de sua política de investimentos.

Entretanto, em 06 de novembro de 2026, o proponente comunicou sua desistência da aquisição, em razão de uma reavaliação interna de seu comitê de investimentos e planejamento estratégico. Diante disso, em 11 de novembro de 2026, o Administrador comunicou o cancelamento da Consulta Formal, tornando sem efeito os votos eventualmente apresentados. Dessa forma, a operação de alienação não foi concretizada, permanecendo o Fundo com sua participação no Complexo WTC São Paulo, sem alterações decorrentes das matérias submetidas à referida consulta.

CONFIRA NOSSOS VÍDEOS

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

Empresas Fator

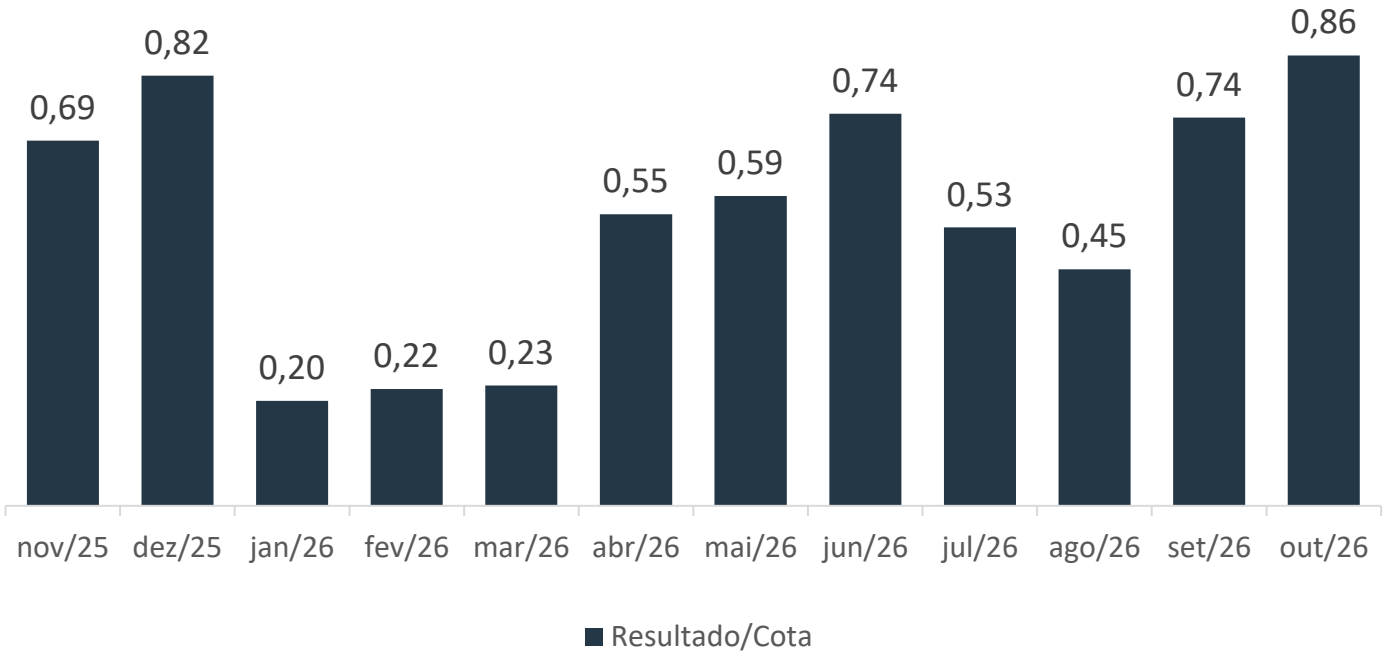
RESULTADO DRE GERENCIAL

	Out/26	2026	Desde o Início
Receitas Totais	**1.143.285**	**7.251.342**	**55.543.631**
Receitas de aluguel	1.125.000	7.111.440	26.661.459
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	18.285	139.902	1.062.658
Outras	-	-	13.877.586
Despesas Totais	**(84.135)**	**(927.938)**	**(8.746.262)**
			-
Taxa de Administração e Gestão	(78.238)	(793.384)	(7.428.705)
Outras	(14.746)	(128.658)	(2.273.094)
(+) Despesas Provisionadas e não pagas	-	-	961.434
Resultado	**1.059.151**	**6.323.404**	**46.797.368**
# Cotas	1.238.572	1.238.572	1.238.572
Resultado/Cota	**0,86**	**5,11**	**41,60**
Rentabilidade % Sobre o Valor da Oferta	**1,42%**	**8,49%**	**62,86%**

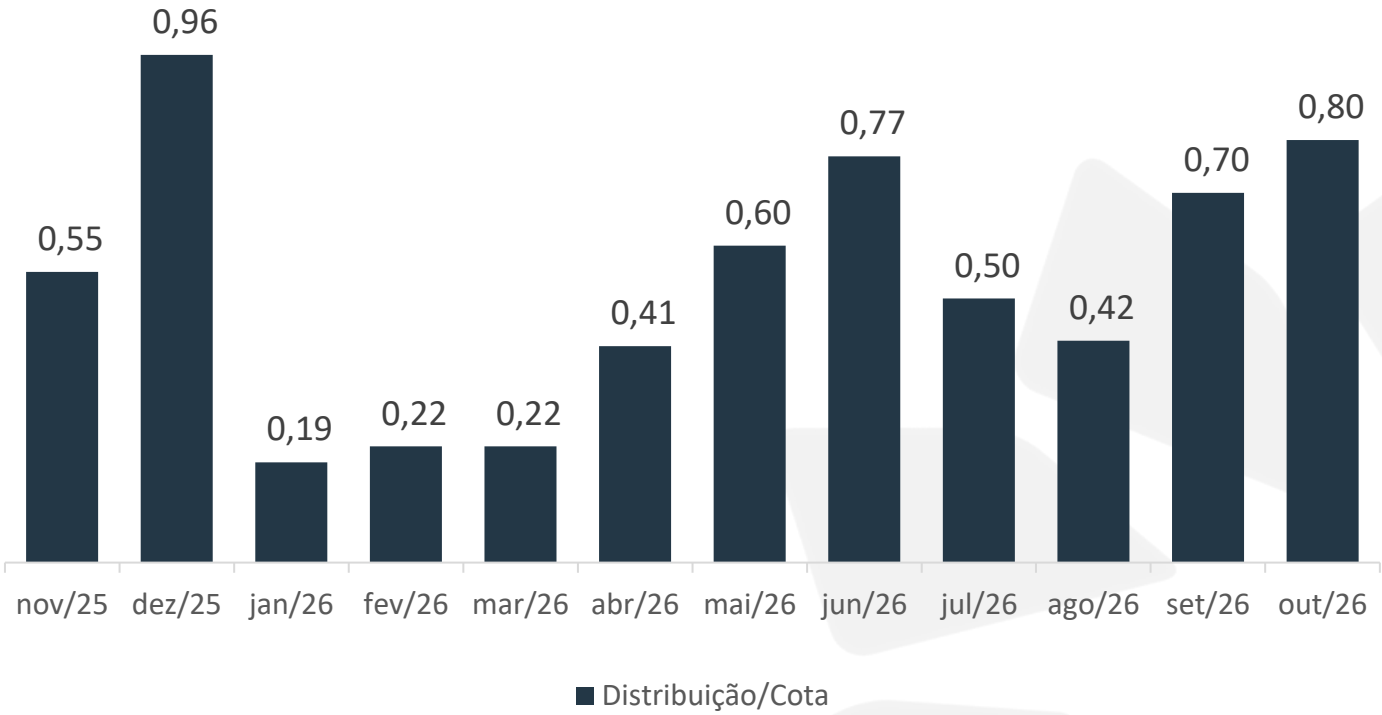
Este mês o Fundo gerou resultado de R$ 0,86 por cota, e distribuiu R$ 0,80 por cota.

RESULTADO HISTÓRICO

RESULTADO GERADO

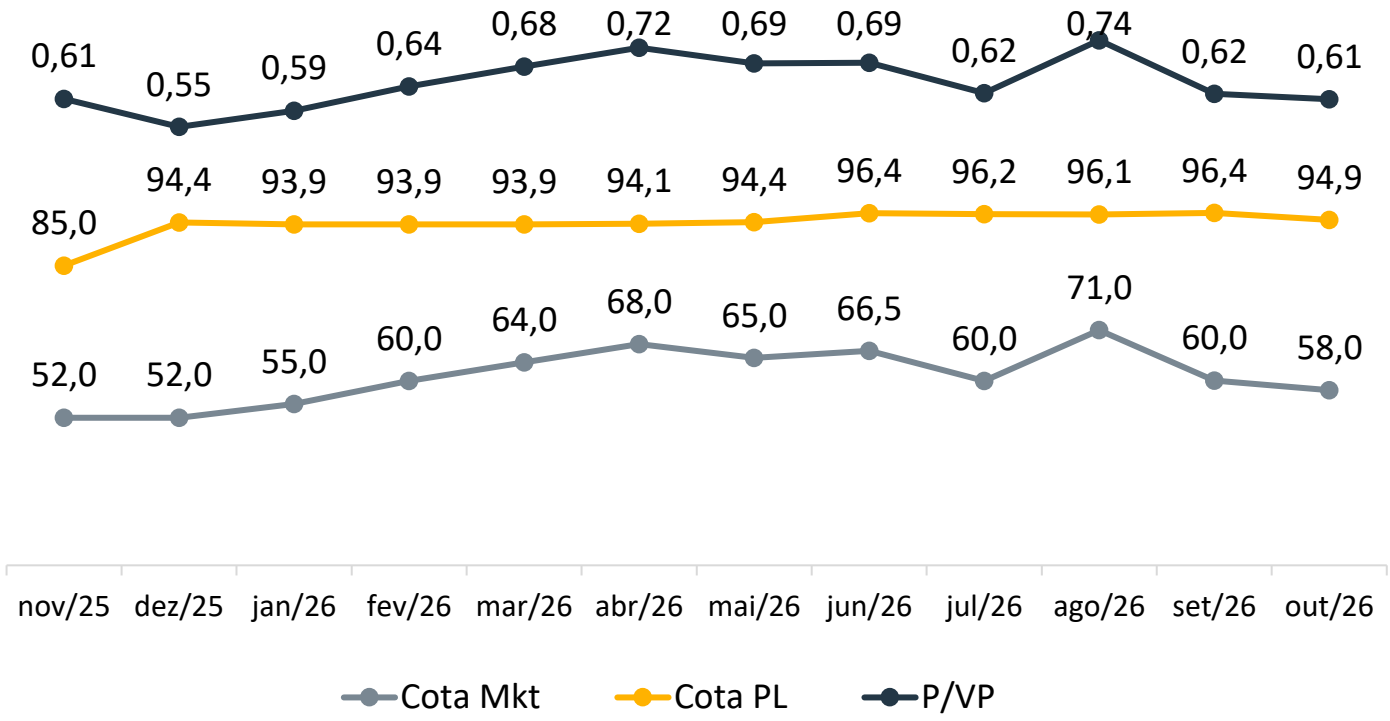


DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

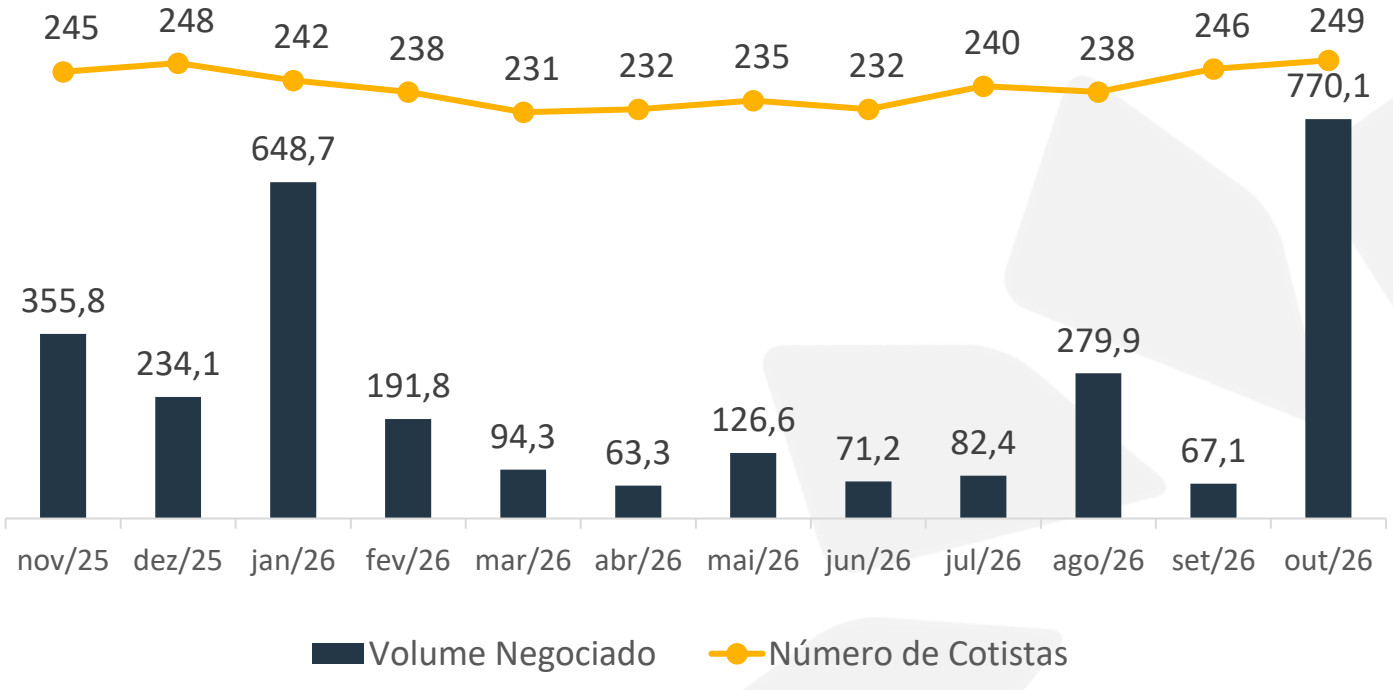


DESEMPENHO DO FUNDO

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.

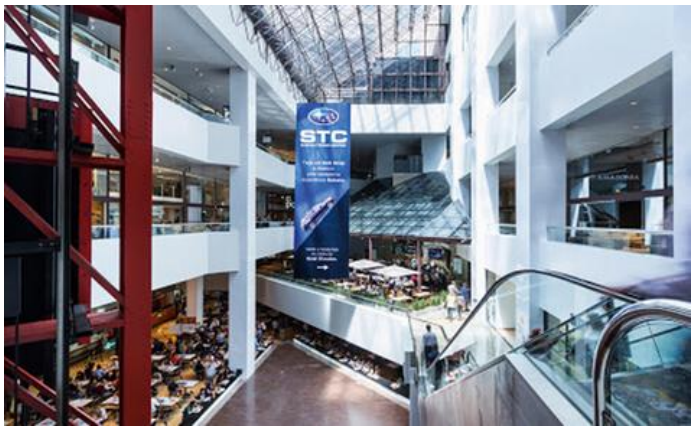
O edifício possui ar condicionado central, auditório, heliponto e pé-direito de 2,80 metros. Suas lajes são divisíveis em até 12 conjuntos e apresentam áreas de 1.012 m² a 1.287 m².

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.

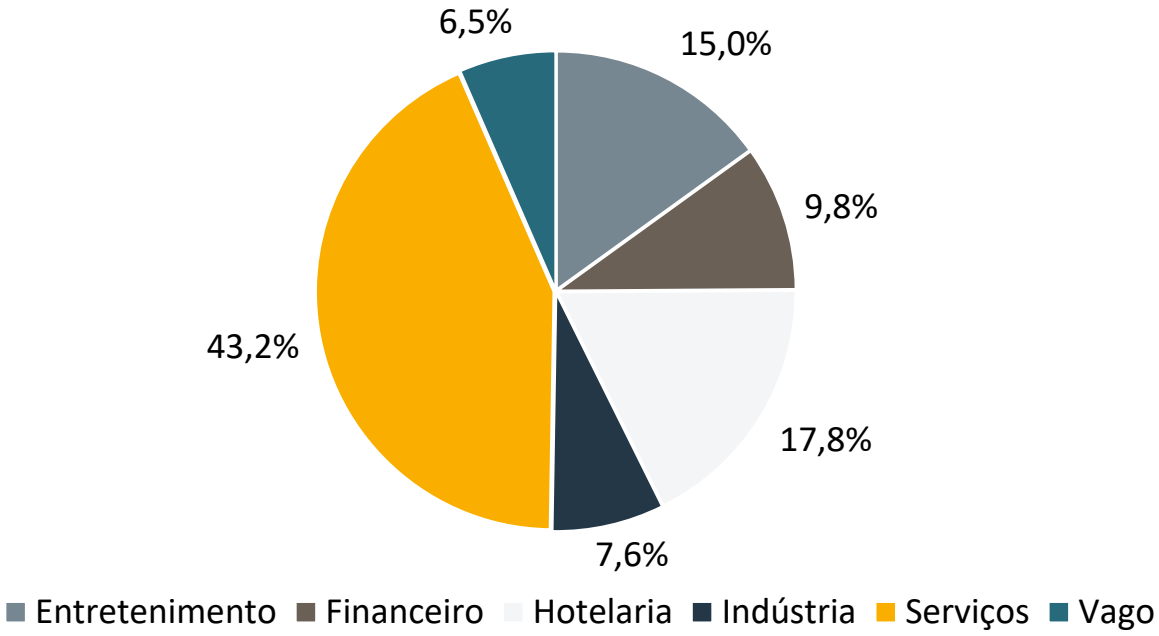
A Praça de alimentação, com aproximadamente 2.000m², atende tanto ao Shopping como à Torre e aos demais edifícios comerciais da região.



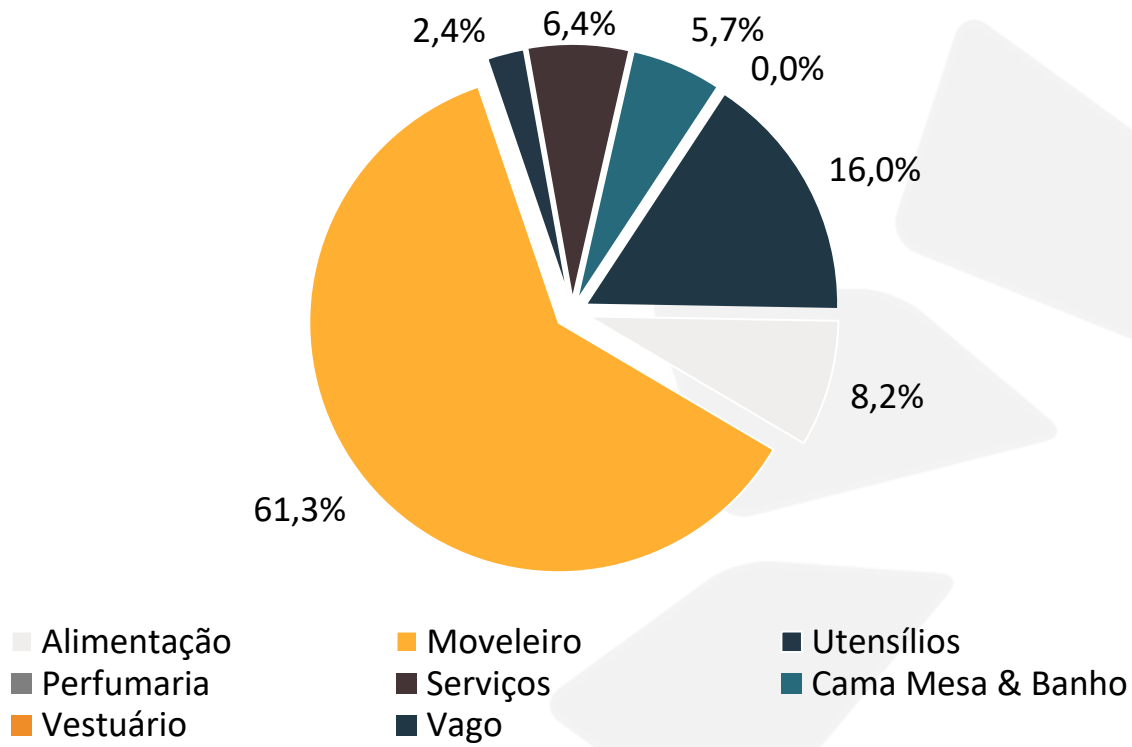


SOBRE O WORD TRADE CENTER NAÇÕES UNIDAS

DISTRIBUIÇÃO DE LOCATÁRIOS DA TORRE DE ESCRITÓRIOS

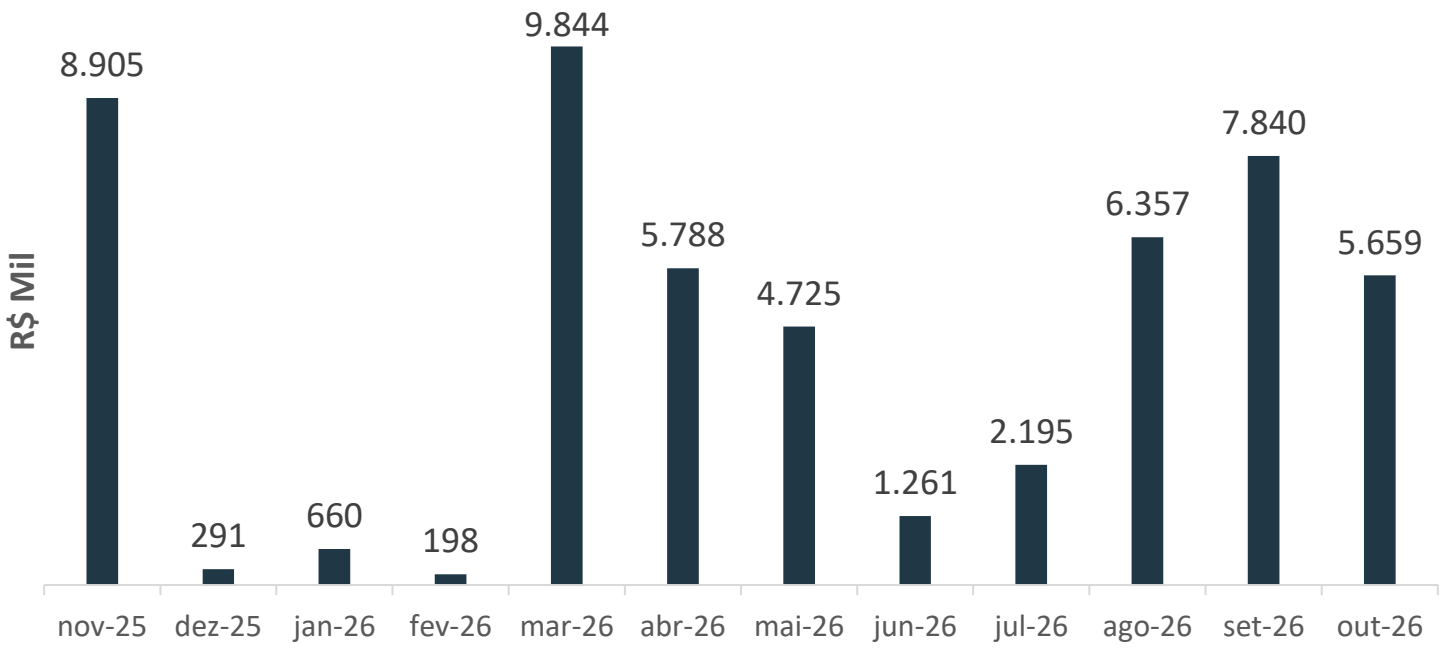


DISTRIBUIÇÃO DE LOCATÁRIOS DO SHOPPING

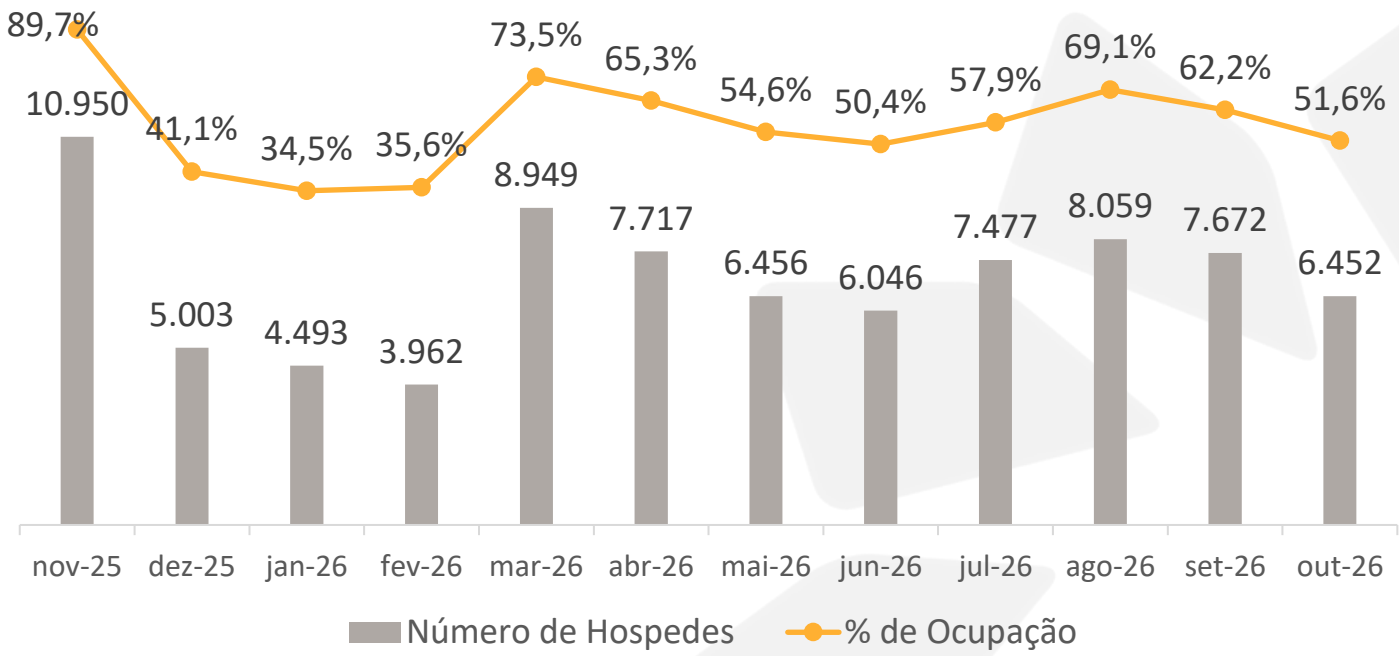


RESULTADO HOTEL E CENTRO DE EVENTOS

RESULTADO OPERACIONAL

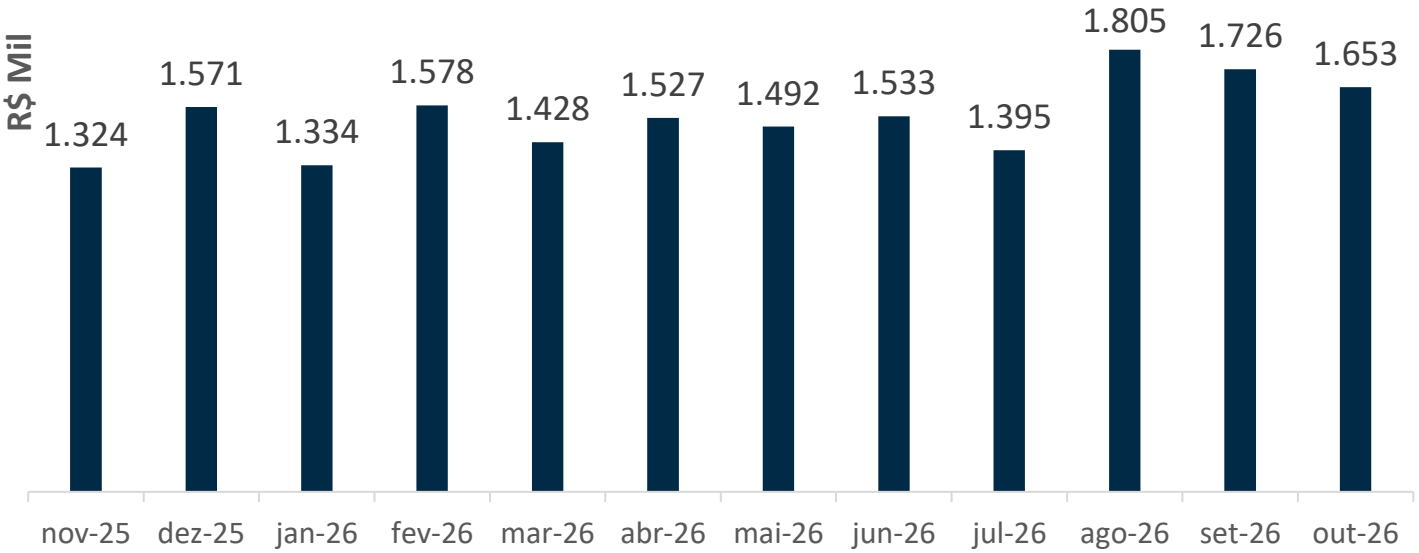


OCUPAÇÃO E NÚMERO DE HÓSPEDES

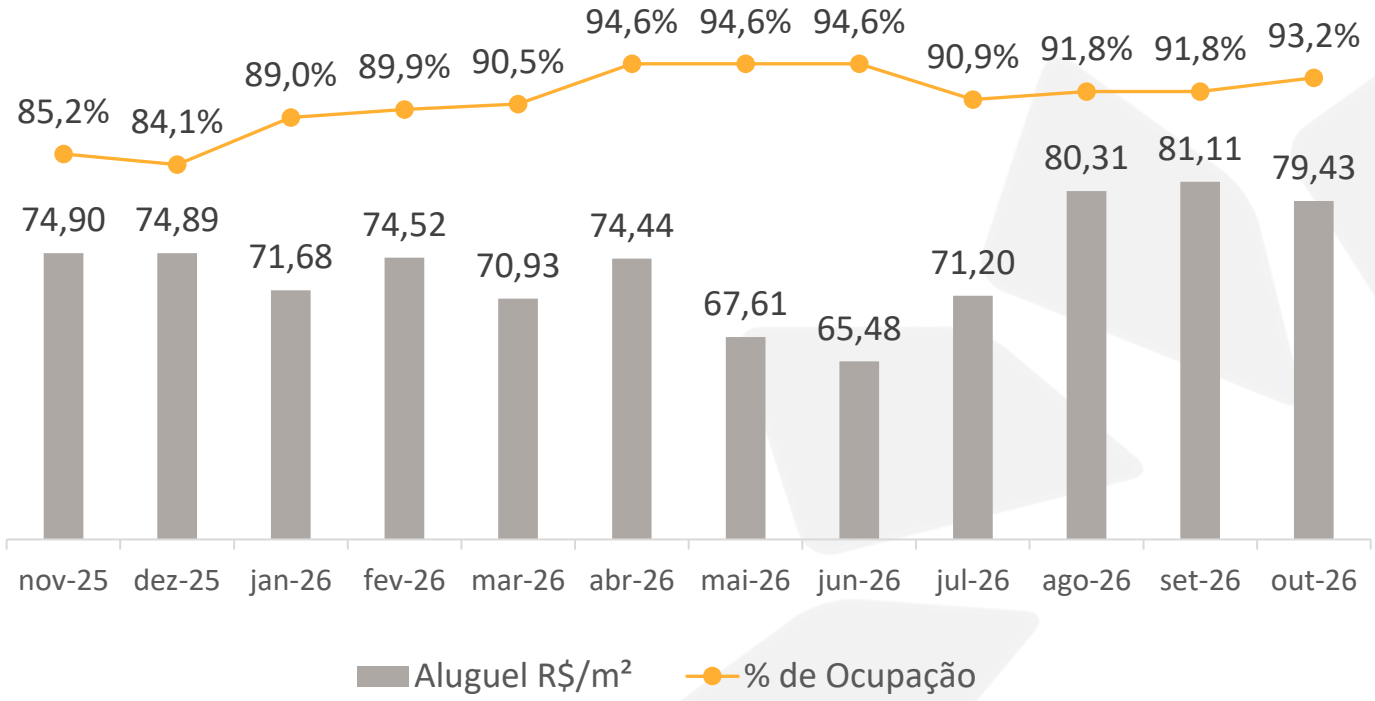


RESULTADO TORRE DE ESCRITÓRIOS

RESULTADO OPERACIONAL

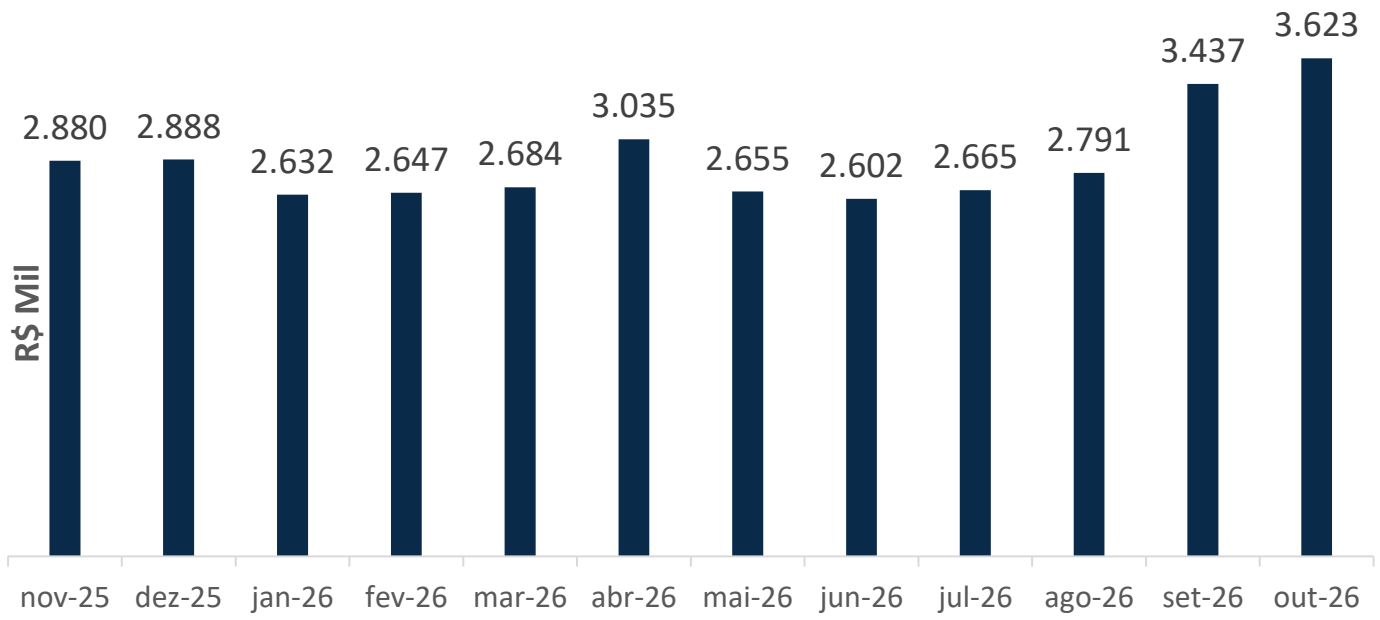


OCUPAÇÃO E VALOR DE LOCAÇÃO

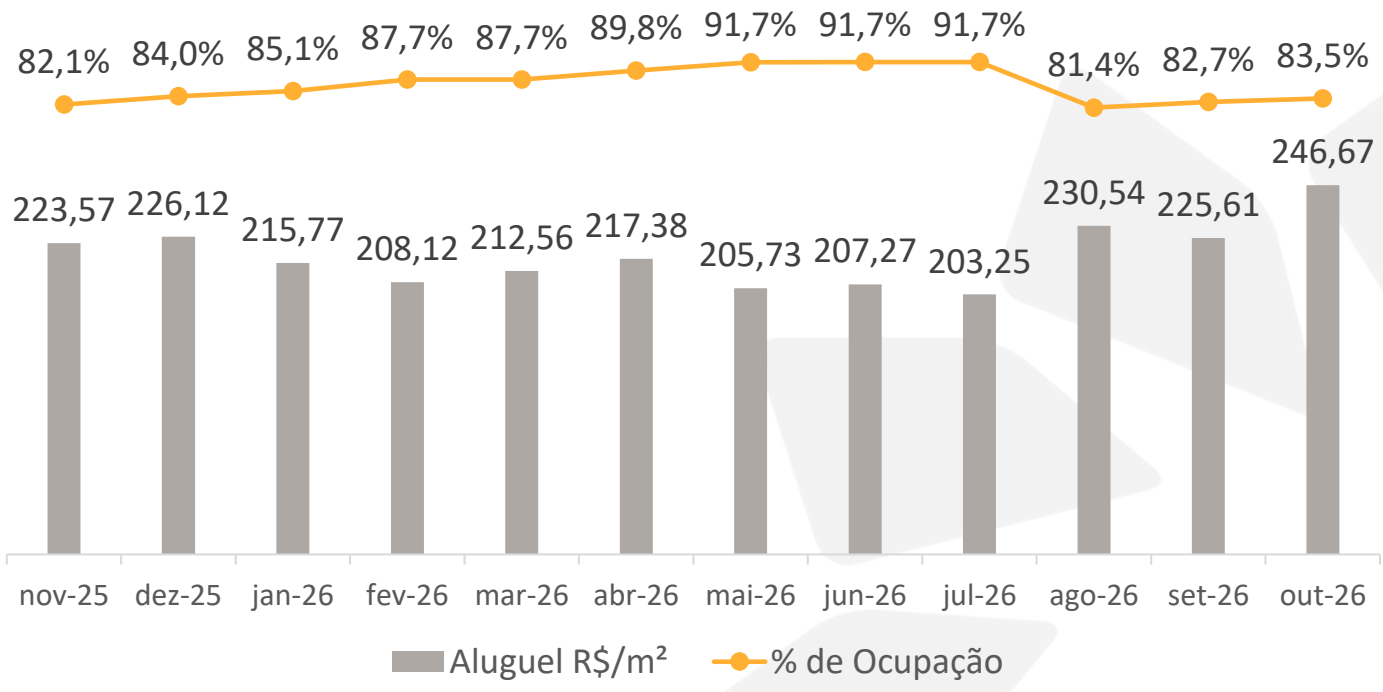


RESULTADO SHOPPING D&D

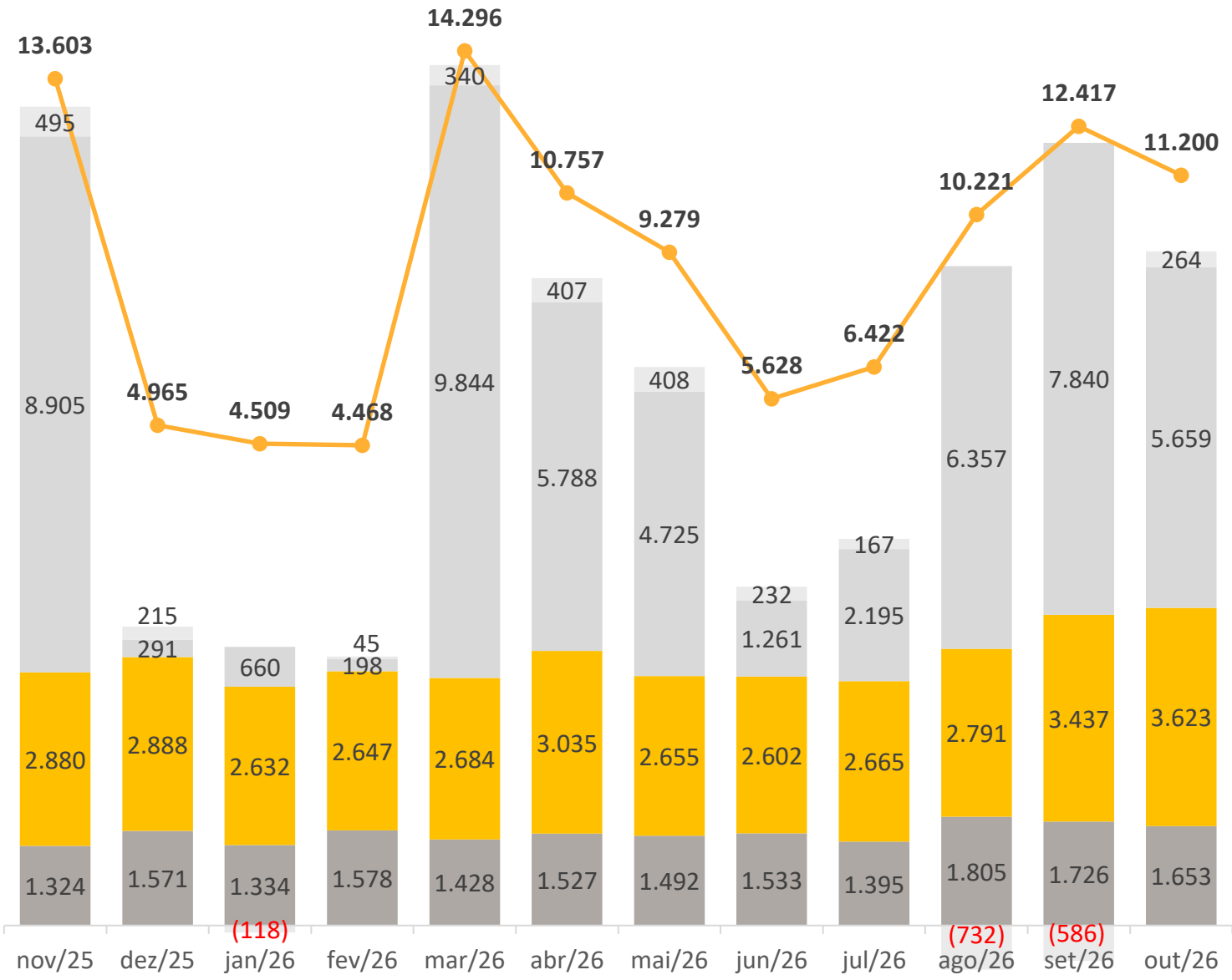
RESULTADO OPERACIONAL



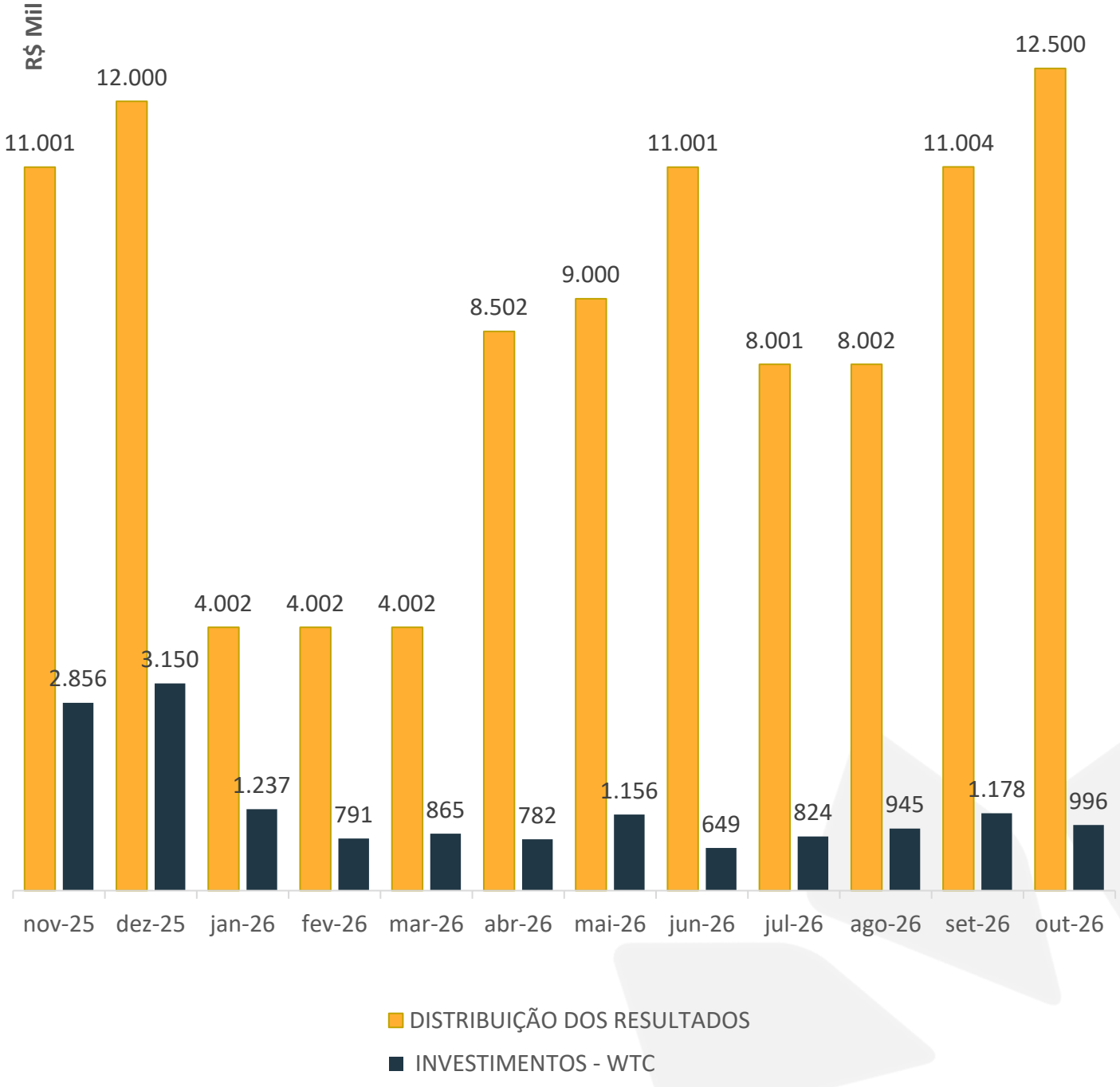
OCUPAÇÃO E VALOR DE LOCAÇÃO



RESULTADO OPERACIONAL



DISTRIBUIÇÃO E INVESTIMENTOS



ENDEREÇOS

SÃO PAULO (BANCO E GESTÃO DE RECURSOS)

(55 11) 3049-9100 (PABX)
R. DR. RENATO PAES DE BARROS, 1017 – 12° ANDAR 04530-001 – SÃO PAULO – SP

SÃO PAULO (SEGURADORA)

(55 11) 3709-3000 (PABX)
RUA DR. EDUARDO DE SOUZA ARANHA, 387 – 5° 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

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos

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 qualquermecanismo 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.