



RELATÓRIO MENSAL | AGOSTO 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\$ 0,42

Dividend Yield Anualizado

7,1% a.a.

Dividend Yield (12M)

7,8%

Market Cap

R\$ 87.938.612

Patrimônio Líquido

R\$ 119.029.725

Número de Cotistas

238

Cota de mercado

R\$ 71,00

Cota patrimonial

R\$ 96,10

Rentabilidade mensal

19,0%

Volume negociado

R\$ 279.948

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 agosto, o resultado operacional líquido do empreendimento totalizou aproximadamente R\$ 10,2 milhões, apresentando crescimento em relação ao mês anterior. O Fundo gerou resultado de R\$ 0,45 por cota e distribuiu R\$ 0,42 por cota no período. A reserva acumulada chegou a R\$ 0,20 por cota em agosto.

O Hotel apresentou desempenho positivo no mês, com resultado de aproximadamente R\$ 3,0 milhões, em linha com o orçado. O NOI apresentou variação positiva em aproximadamente 4% acima do orçado no mês. A operação conjunta de Hotel e Centro de Eventos também apresentou evolução frente a julho, embora o Centro de Eventos tenha permanecido abaixo do orçamento, refletindo menor desempenho da operação de eventos no período.

CONFIRA NOSSOS VÍDEOS

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

NOTAS DA EQUIPE DE GESTÃO

No Shopping D&D, a ocupação permaneceu em 91,7%. Apesar do resultado líquido abaixo do orçamento, as receitas operacionais ficaram 5% acima das registradas em agosto de 2025. A administração segue avançando na ocupação do mezanino, com negociações e assinaturas de aproximadamente 1.200m² em processo. O resultado de merchandising também permaneceu positivo, atingindo R\$ 166 mil no mês.

A Gestão permanece acompanhando os desdobramentos relacionados à Tok&Stok e os indicadores de inadimplência do Shopping. No período, houve recebimento de valores referentes à recuperação de aluguel e sinalização do seguro-fiança da Tok&Stok para recuperação de aproximadamente R\$ 671 mil, com expectativa de recebimento nos períodos seguintes.

Na torre de escritórios, houve melhora devido a ocupação da área de 257 m² que havia sido desocupada em junho. A vacância apresentou redução em agosto, enquanto o resultado da Torre alcançou aproximadamente R\$ 1,8 milhão, ficando 11% acima do orçamento e 38% acima de agosto de 2025.

O mês de agosto apresentou recuperação relevante no desempenho operacional do complexo, impulsionada principalmente pela evolução da operação hoteleira e pelo melhor desempenho da Torre. A manutenção dos níveis de ocupação dos ativos imobiliários, os avanços comerciais no Shopping D&D e a continuidade das iniciativas de recuperação de recebíveis contribuíram para sustentar a geração de resultados no período.

CONFIRA NOSSOS VÍDEOS

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

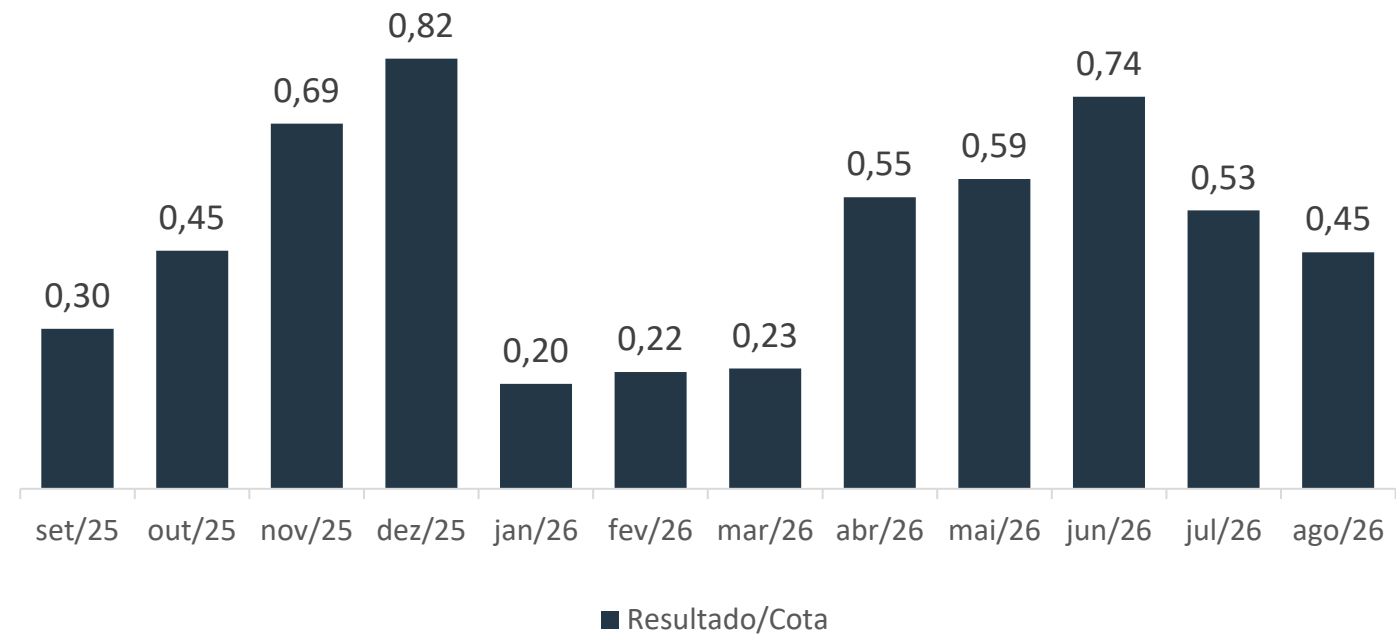
RESULTADO DRE GERENCIAL

	Ago-26	2026	Desde o Início
Receitas Totais	644.642	5.102.166	53.394.455
Receitas de aluguel	630.180	4.996.080	24.546.099
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	14.462	106.086	1.028.842
Outras	-	-	13.877.586
Despesas Totais	(88.712)	(750.833)	(8.569.157)
Taxa de Administração e Gestão	(78.228)	(636.922)	(7.272.243)
Outras	(10.484)	(113.911)	(2.258.348)
(+) Despesas Provisionadas e não pagas	-	-	961.434
Resultado	555.930	4.351.333	44.825.297
# Cotas	1.238.572	1.238.572	1.238.572
Resultado/Cota	0,45	3,51	40,10
Rentabilidade % Sobre o Valor da Oferta	0,75%	5,85%	60,21%

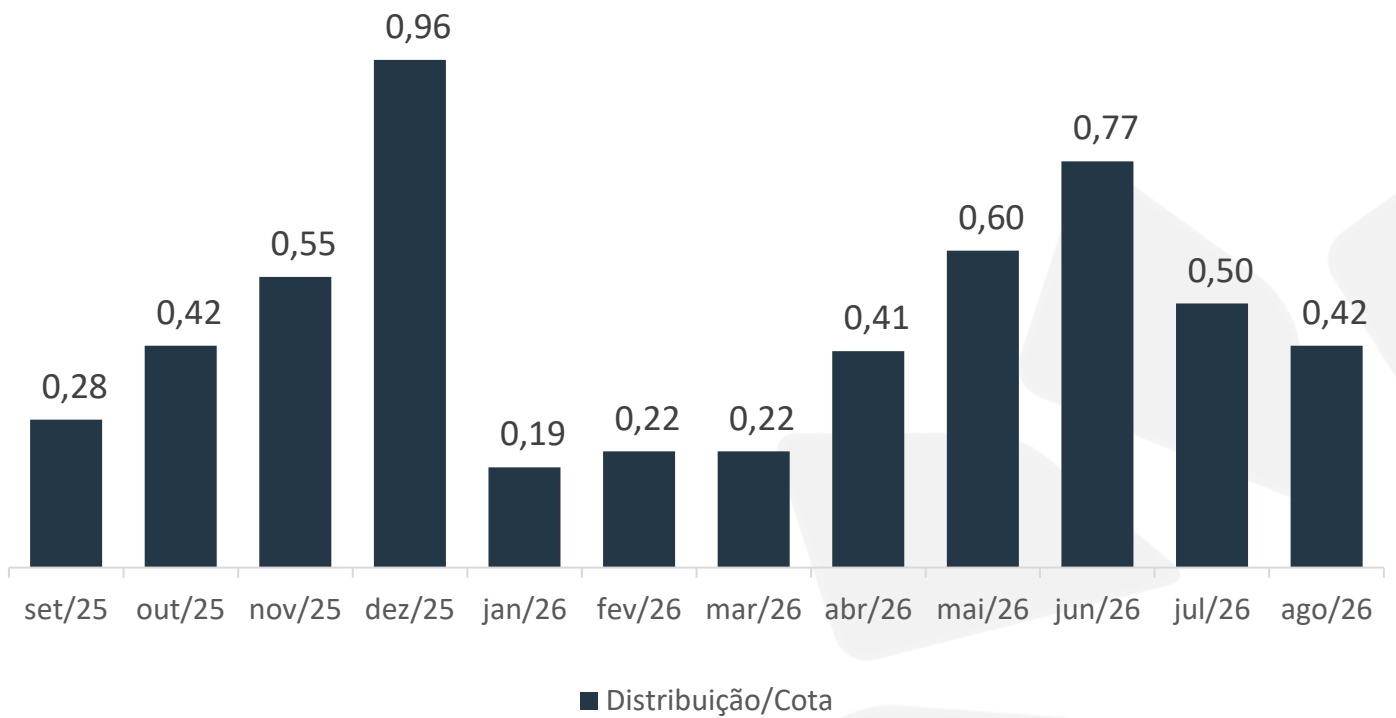
Este mês o Fundo gerou resultado de R\$ 0,45 por cota, e distribuiu R\$ 0,42 por cota.

RESULTADO HISTÓRICO

RESULTADO GERADO

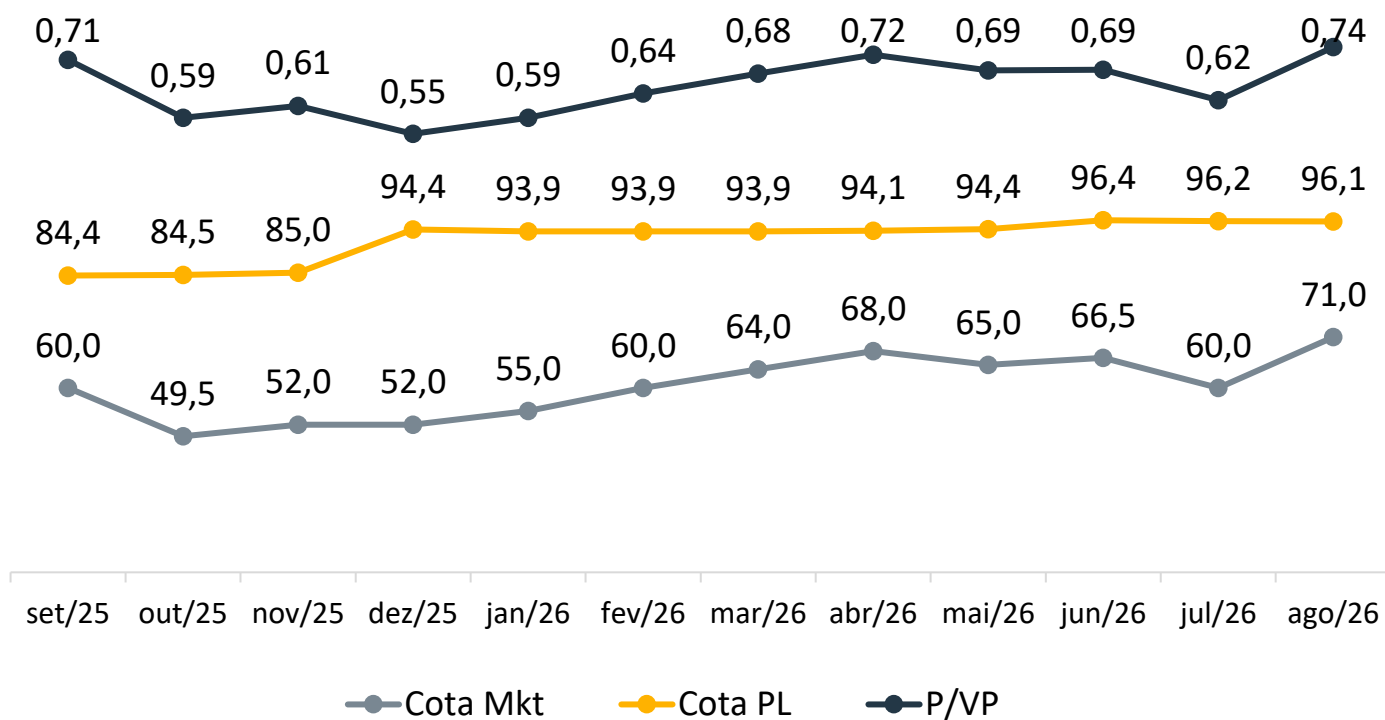


DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

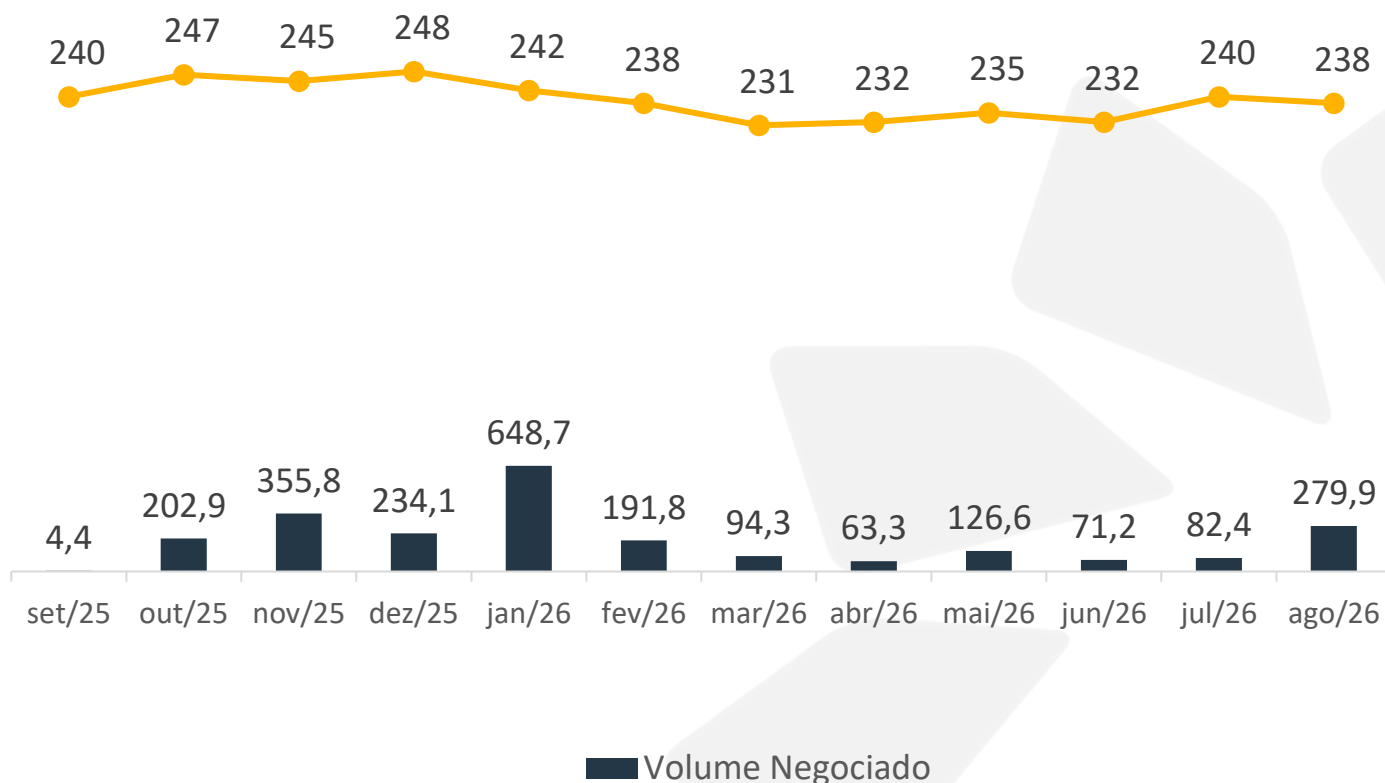


DESEMPENHO DO FUNDO

VALOR DA COTA NO MERCADO SECUNDÁRIO



VOLUME NEGOCIADO NO MÊS E NÚMEROS DE COTISTAS

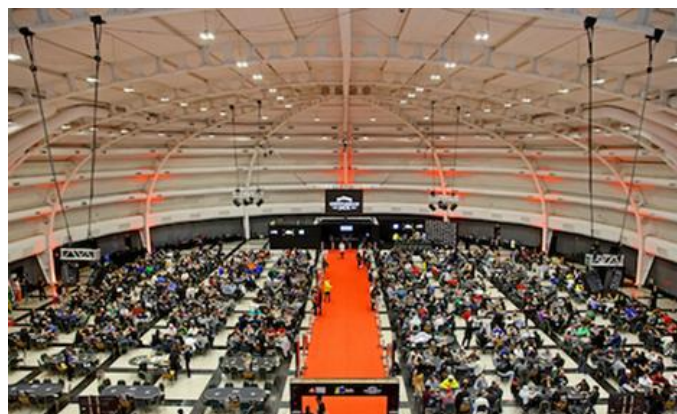


SOBRE O WORD TRADE CENTER NAÇÕES UNIDAS

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.

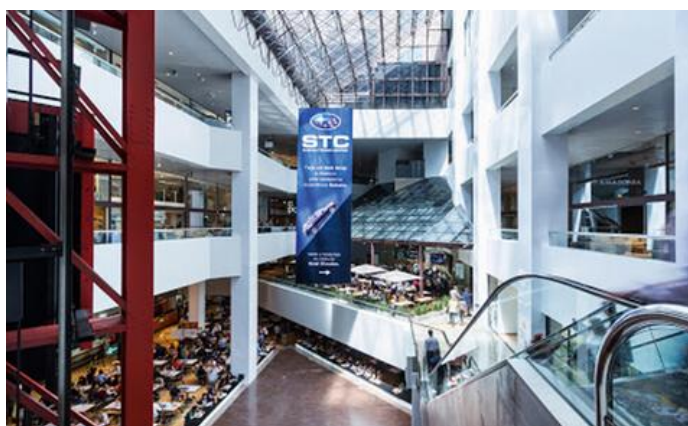
O edifício possui ar condicionado central, auditório, heliponto e pé-direito de 2,80 metros. Suas lajes são divisíveis em até 12 conjuntos e apresentam áreas de 1.012 m² a 1.287 m².

SOBRE O WORD TRADE CENTER NAÇÕES UNIDAS

SHOPPING D&D

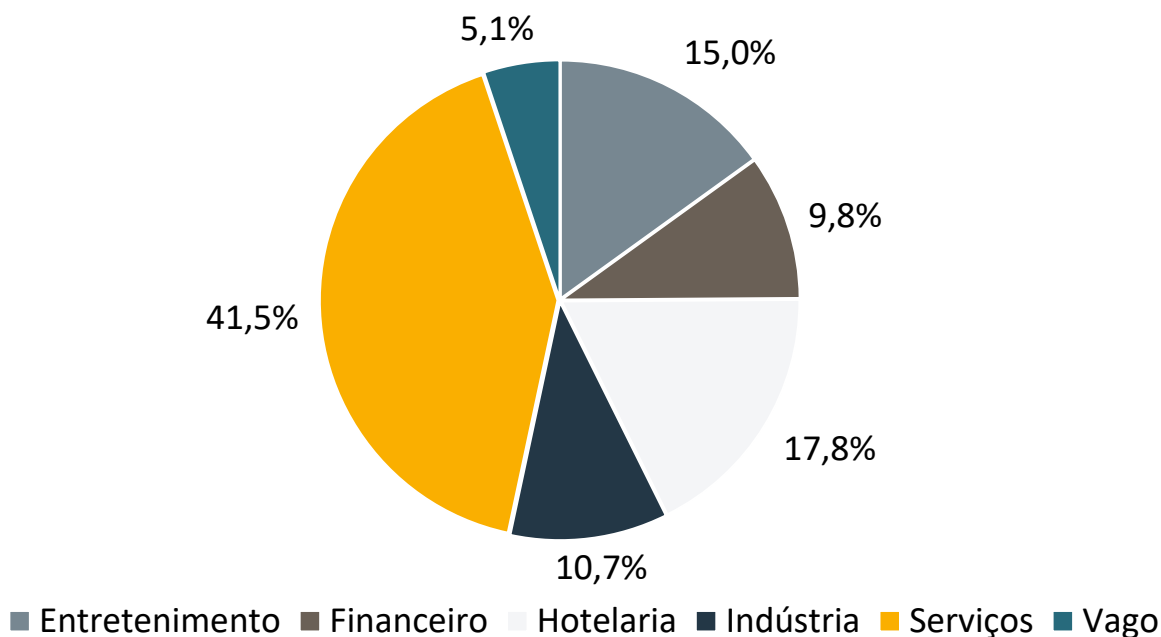
O Shopping D&D, especializado em design e decoração, possui 17 mil metros quadrados de área bruta locável, ocupados em sua maioria por empresas do setor moveleiro e de design.

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

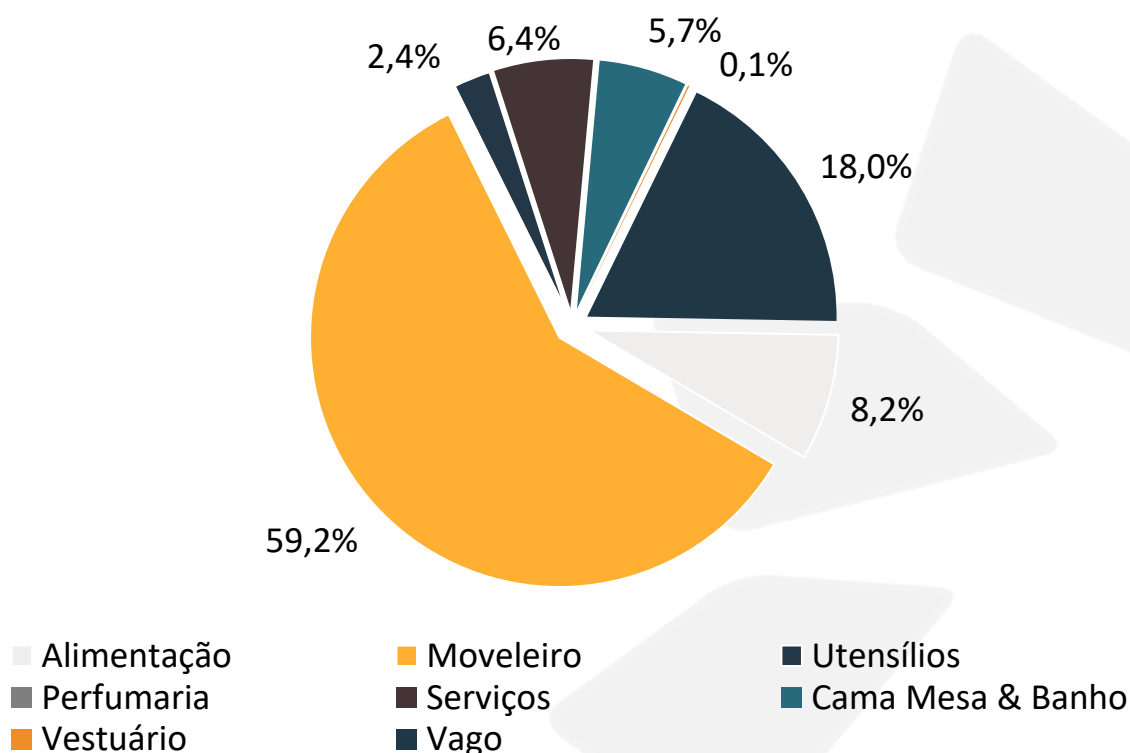


SOBRE O WORD TRADE CENTER NAÇÕES UNIDAS

DISTRIBUIÇÃO DE LOCATÁRIOS DA TORRE DE ESCRITÓRIOS

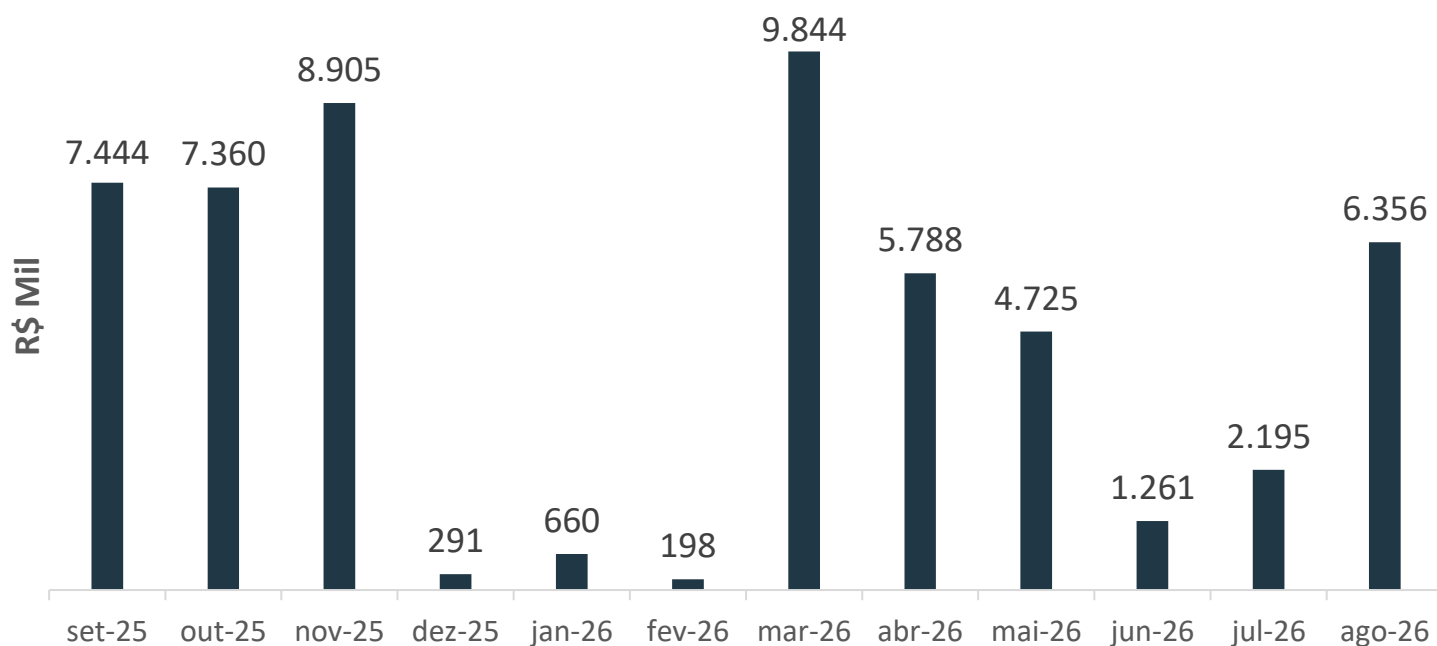


DISTRIBUIÇÃO DE LOCATÁRIOS DO SHOPPING

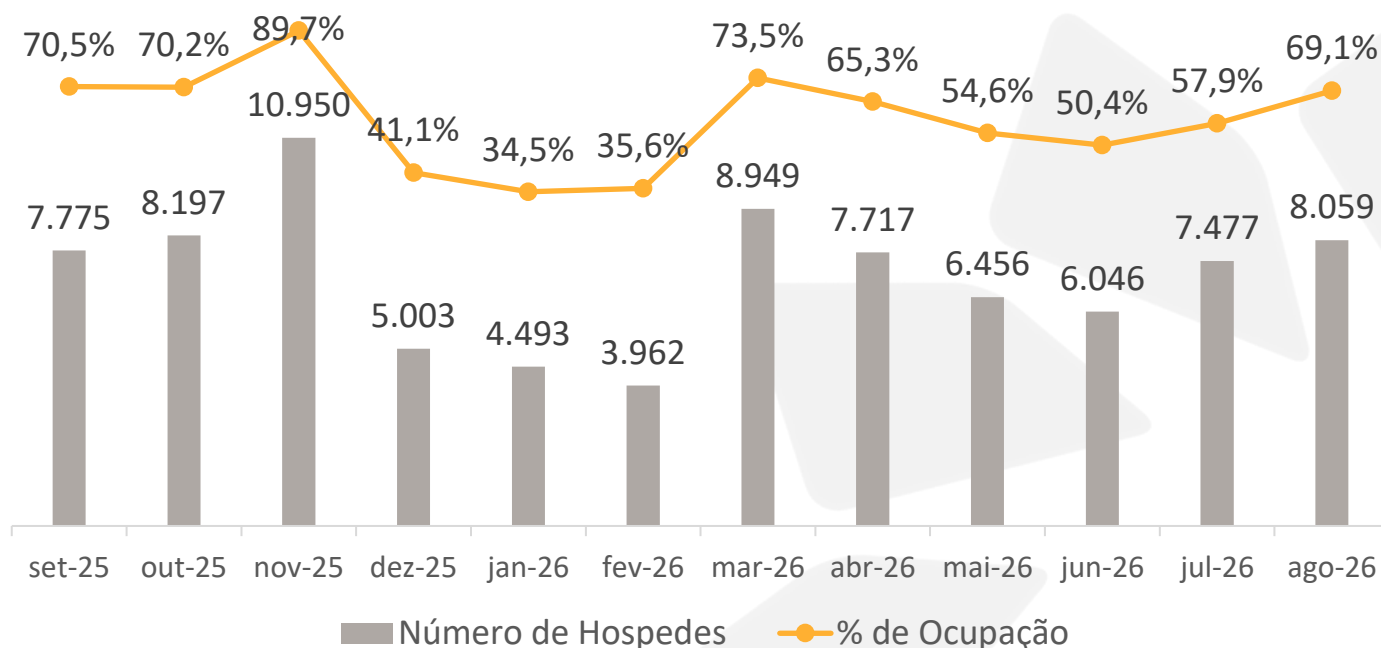


RESULTADO HOTEL E CENTRO DE EVENTOS

RESULTADO OPERACIONAL

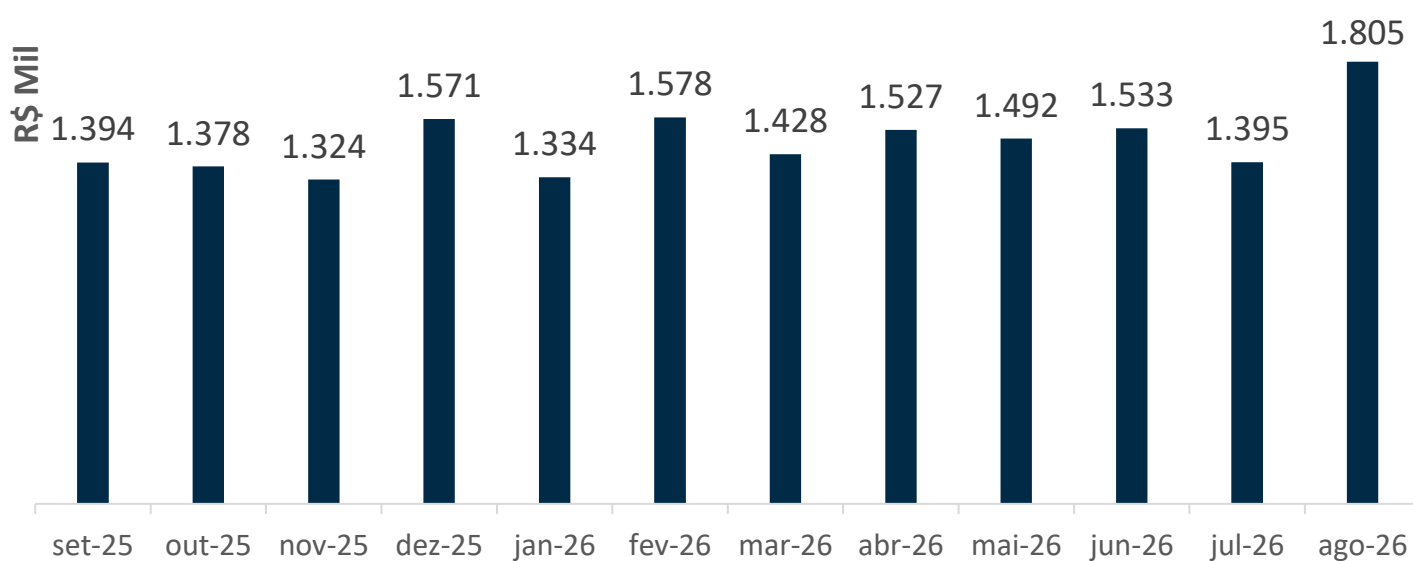


OCUPAÇÃO E NÚMERO DE HÓSPEDES

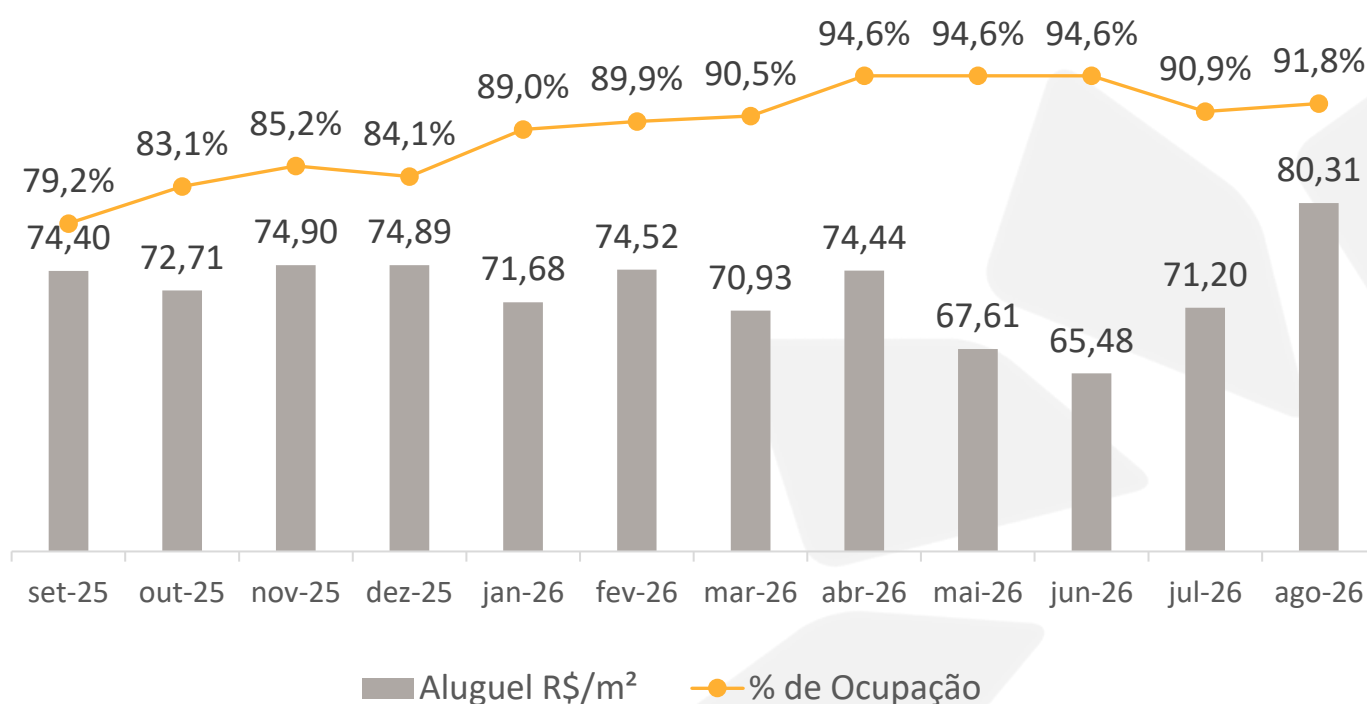


RESULTADO TORRE DE ESCRITÓRIOS

RESULTADO OPERACIONAL

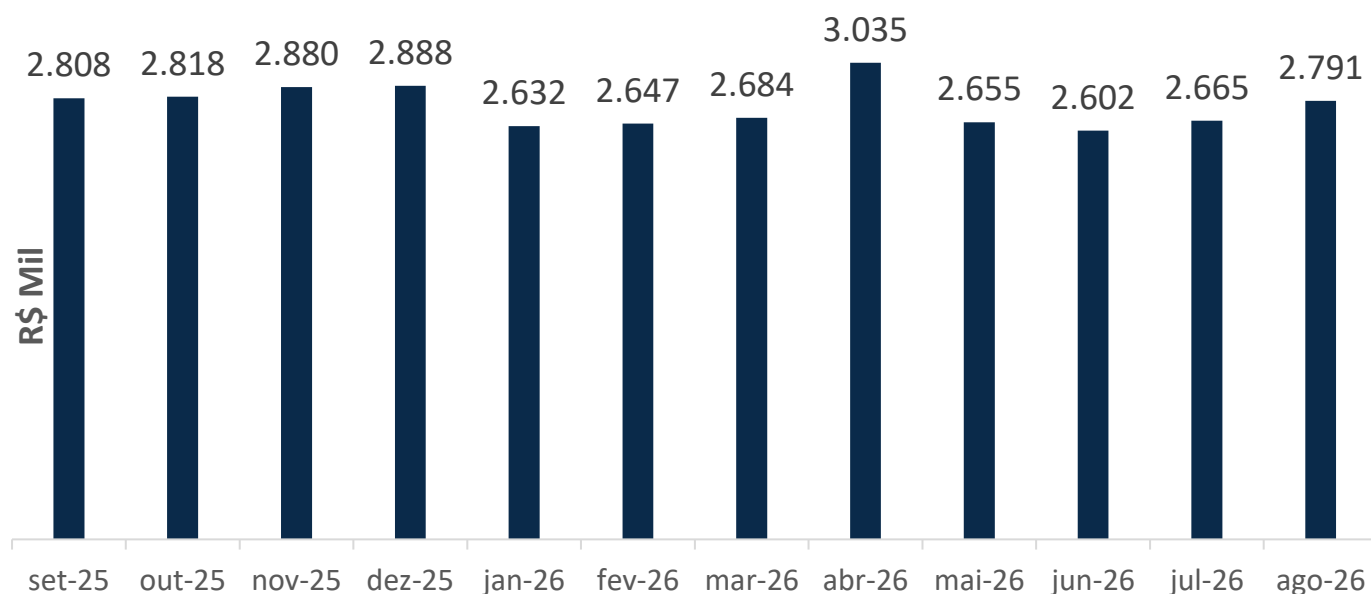


OCUPAÇÃO E VALOR DE LOCAÇÃO

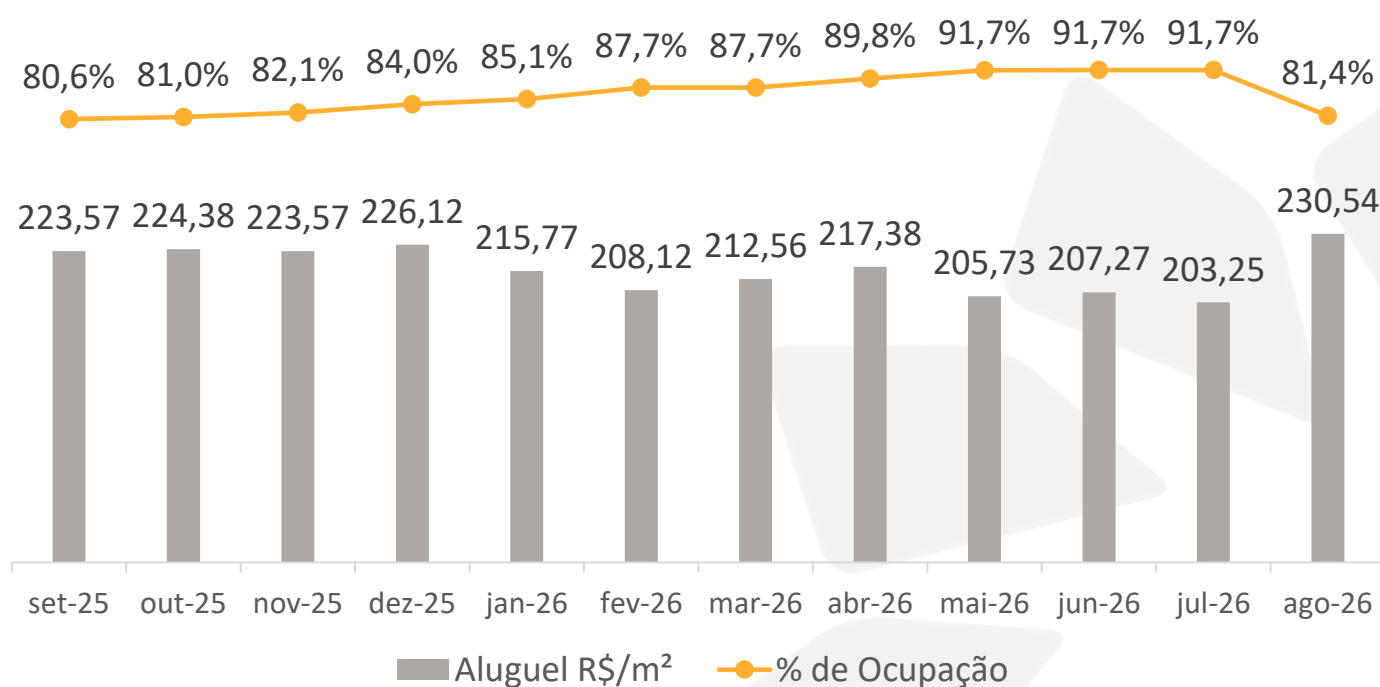


RESULTADO SHOPPING D&D

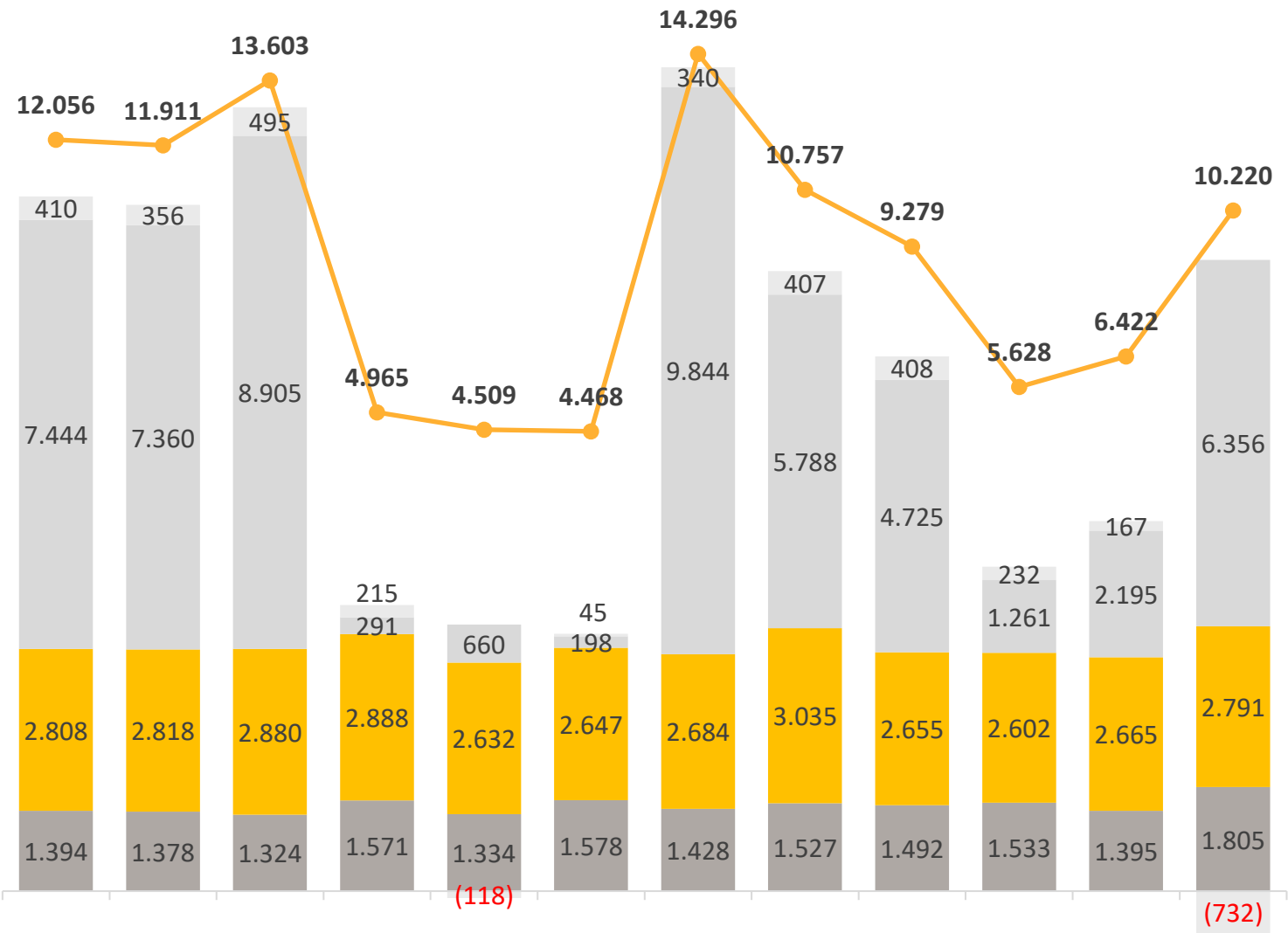
RESULTADO OPERACIONAL



OCUPAÇÃO E VALOR DE LOCAÇÃO



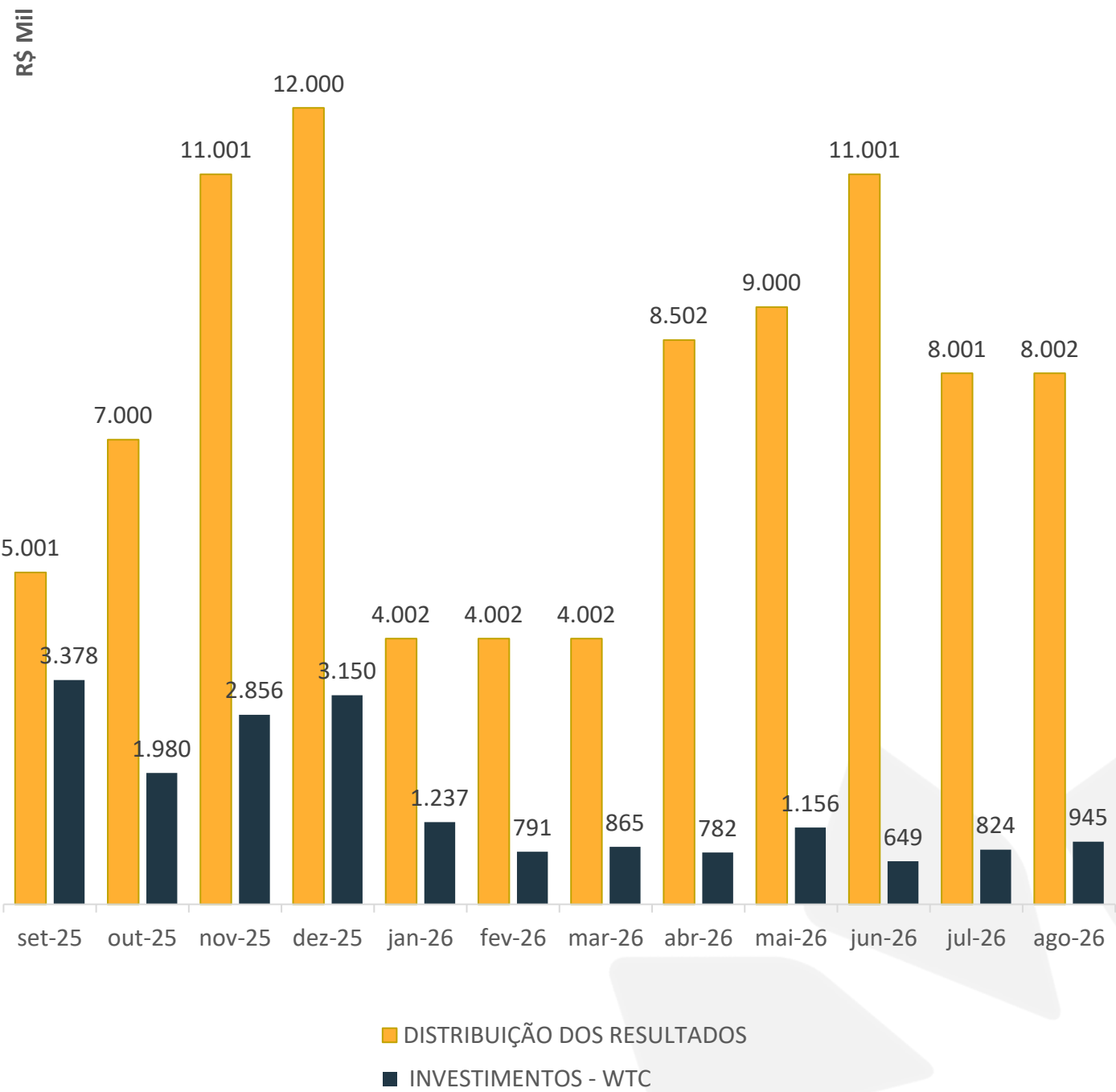
RESULTADO OPERACIONAL



set/25 out/25 nov/25 dez/25 jan/26 fev/26 mar/26 abr/26 mai/26 jun/26 jul/26 ago/26

- 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.