

RELATÓRIO MENSAL | NOVEMBRO 2024

---

# 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 Qualificados

### 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/>

# DESTAQUES DO MÊS

## DIVIDENDO POR COTA

R\$ 0,40

## DIVIDEND YIELD ANUALIZADO

8,7% a.a.

## DIVIDEND YIELD (12M)

26,7%

## LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA

R\$ 34.359

## MARKET CAP

R\$ 68.121.460

## PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 98.293.009



210

Número de  
cotistas



R\$ 55,00

Cota de  
mercado



R\$ 79,36

Cota  
patrimonial



6,2%

Rentabilidade  
mensal



R\$ 687 mil

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 novembro o resultado do empreendimento foi positivo em R\$11,4 MM.

No mês o fundo distribuiu R\$0,40 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

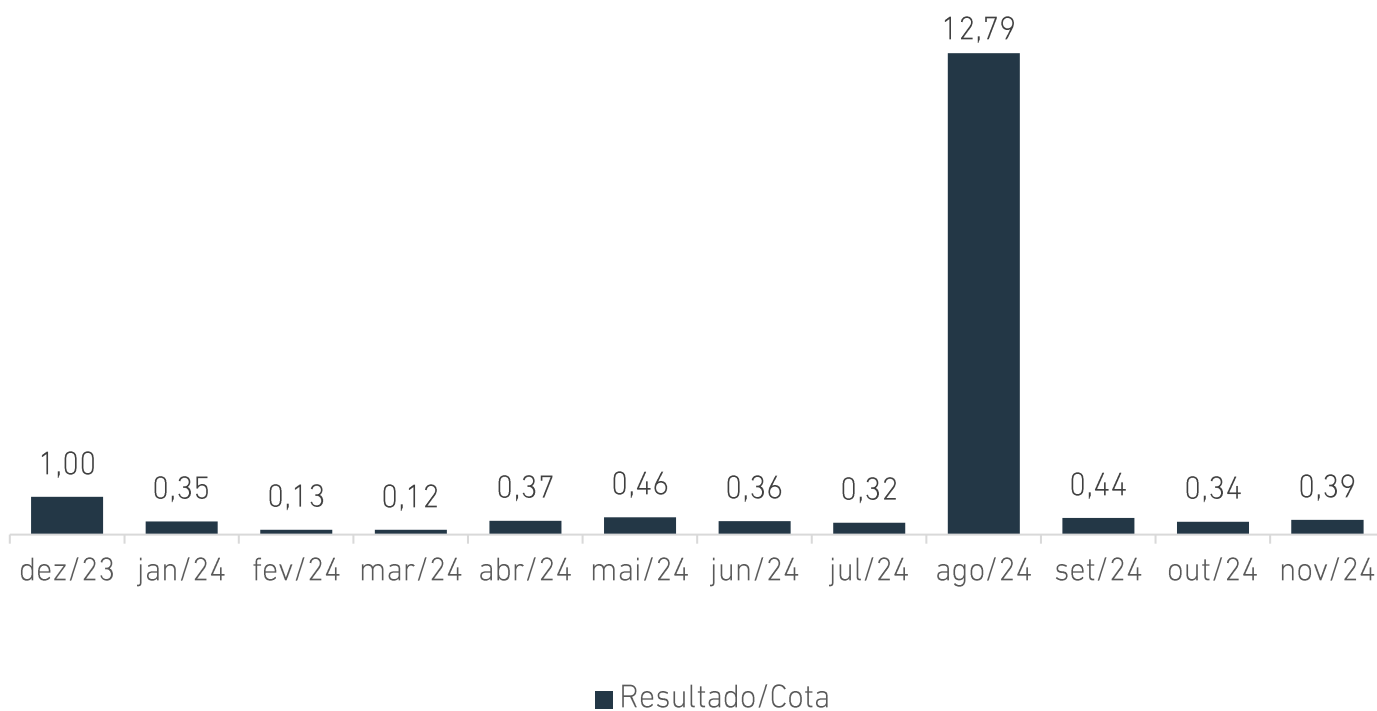
	Nov-24	2024	Desde o Início
<b>Receitas Totais</b>	<b>568.812</b>	<b>18.108.187</b>	<b>41.883.000</b>
Receitas de aluguel	475.470	3.426.390	13.242.819
Receitas de cessão fiduciária	-	377.440	2.291.836
Ajuste de preço	-	-	11.421.378
Receitas com cotas de fundo de renda fixa - Reserva	-	-	228.714
Receitas com cotas de fundo de renda fixa	93.342	426.771	820.667
Outras	-	13.877.586	13.877.586
<b>Despesas Totais</b>	<b>(83.127)</b>	<b>(1.959.817)</b>	<b>(6.627.573)</b>
Taxa de Administração	(19.858)	(574.198)	(2.478.237)
Taxa de Consultoria	(20.055)	(764.898)	(3.201.591)
Outras	(43.213)	(620.720)	(1.909.179)
(+) Despesas Provisionadas e não pagas	-	-	961.434
<b>Resultado</b>	<b>485.685</b>	<b>16.148.370</b>	<b>35.255.427</b>
# Cotas	1.238.572	1.238.572	1.238.572
<b>Resultado/Cota</b>	<b>0,39</b>	<b>16,09</b>	<b>35,34</b>
<b>Rentabilidade % Sobre o Valor da Oferta</b>	<b>0,65%</b>	<b>21,69%</b>	<b>47,36%</b>

Este mês o Fundo gerou um resultado de R\$ 0,39 por cota.

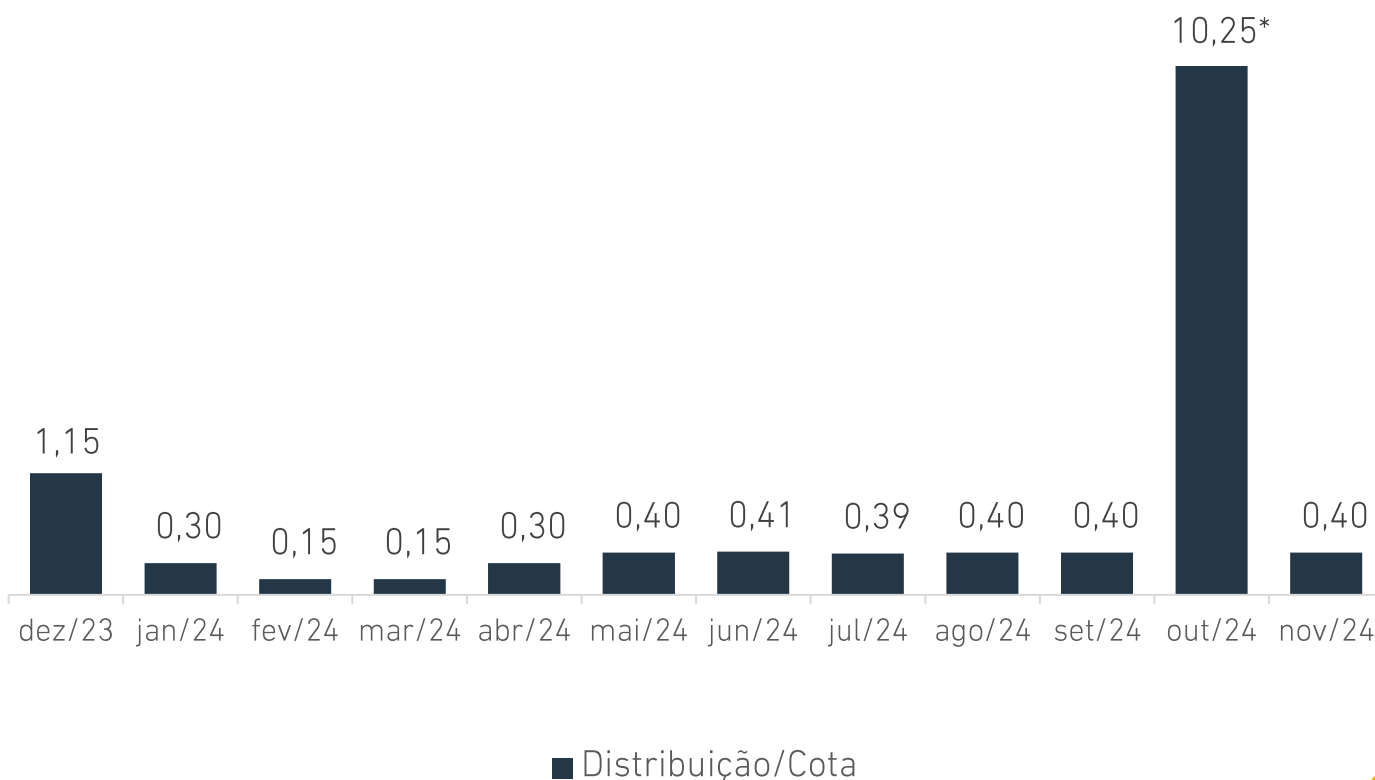
# RESULTADO

## HISTÓRICO

### RESULTADO GERADO



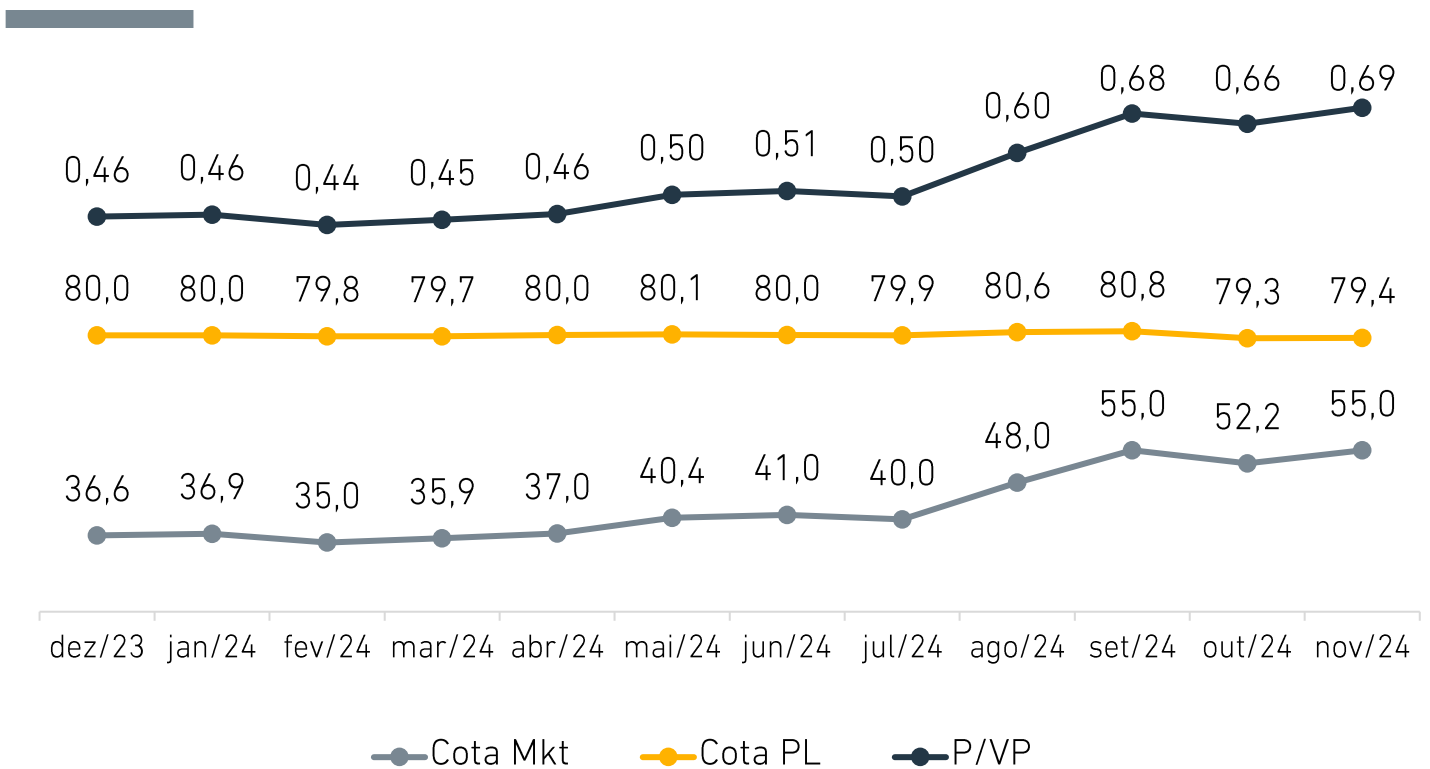
## DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS



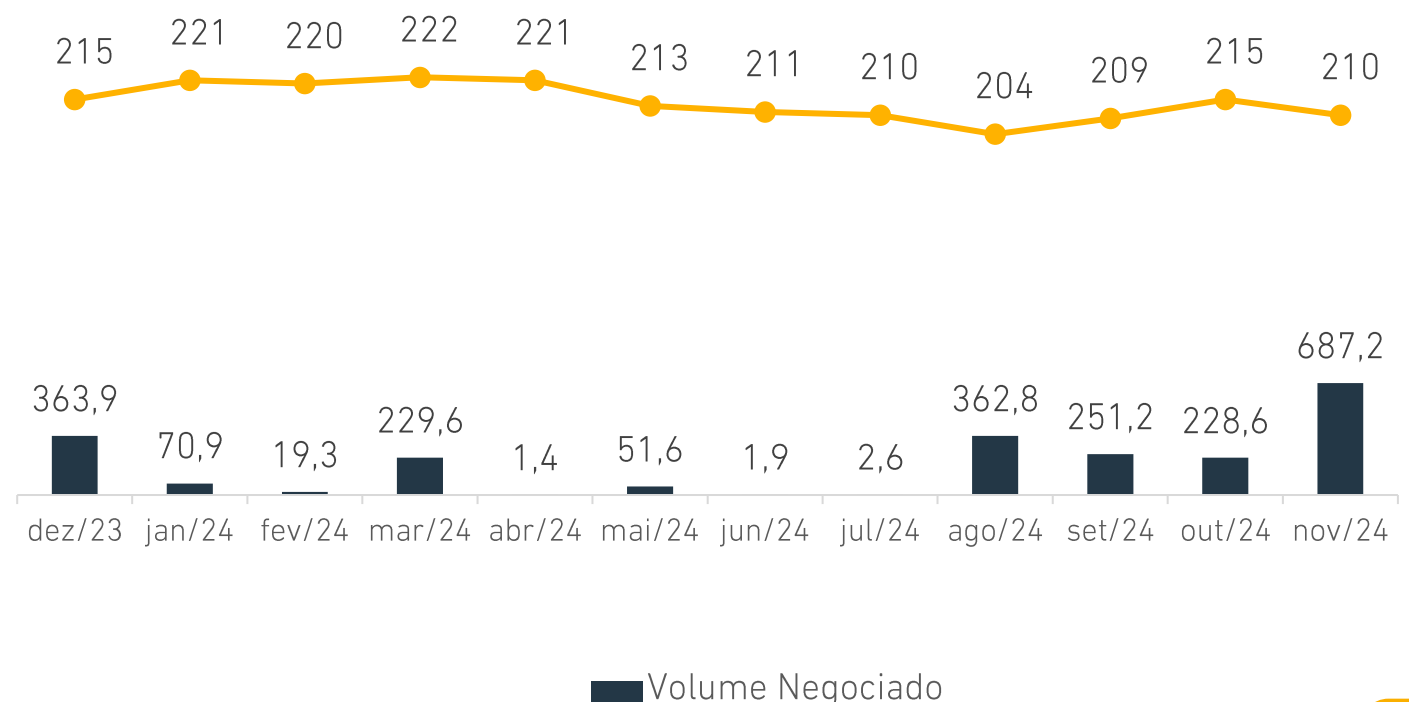
\*Pagamento de resultado não recorrente, devido a garantia de rentabilidade recebida.

# 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.

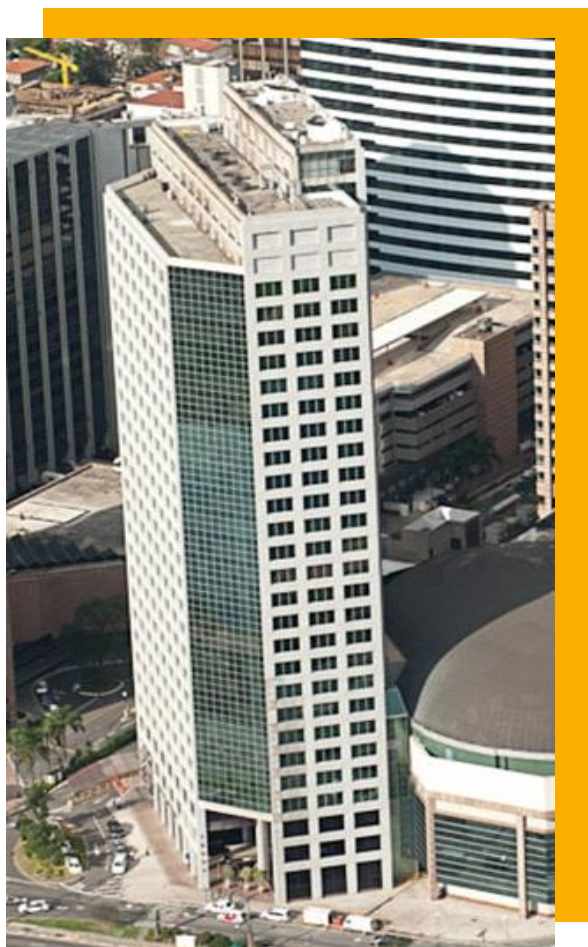




# SOBRE

## 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.

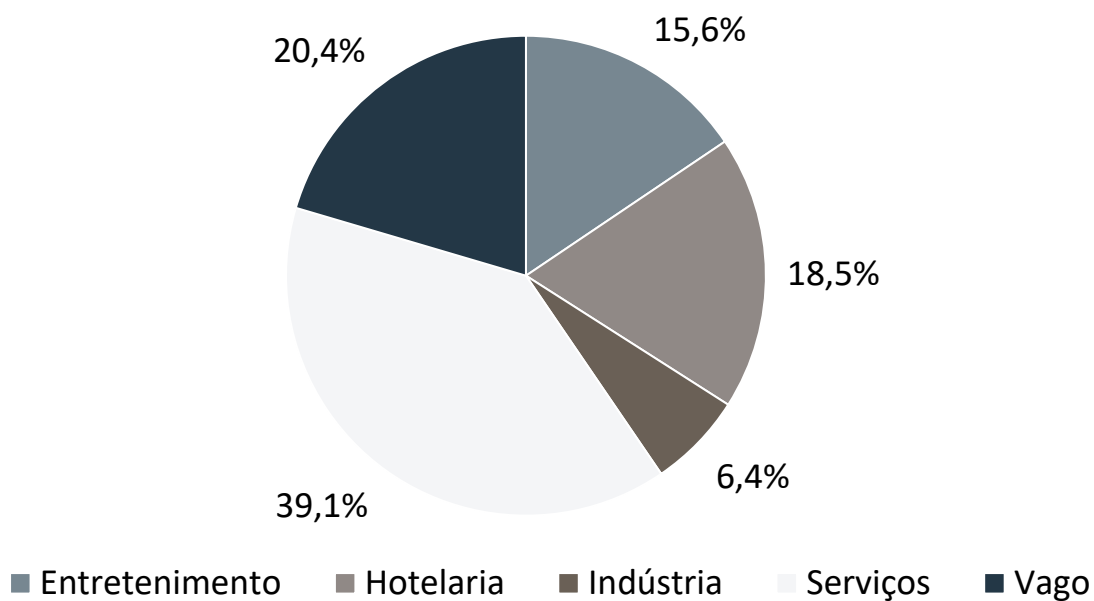
A Praça de alimentação, com aproximadamente 2.000m<sup>2</sup>, atende tanto ao Shopping como à Torre e aos demais edifícios comerciais da região.



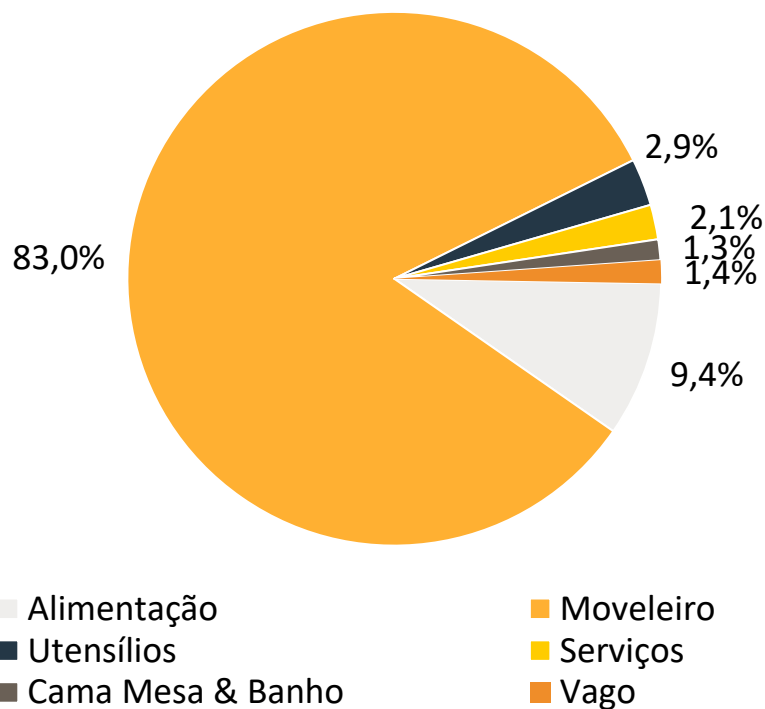
# SOBRE

## O WORLD TRADE CENTER NAÇÕES UNIDAS

### DISTRIBUIÇÃO DE LOCATÁRIOS DA TORRE DE ESCRITÓRIOS



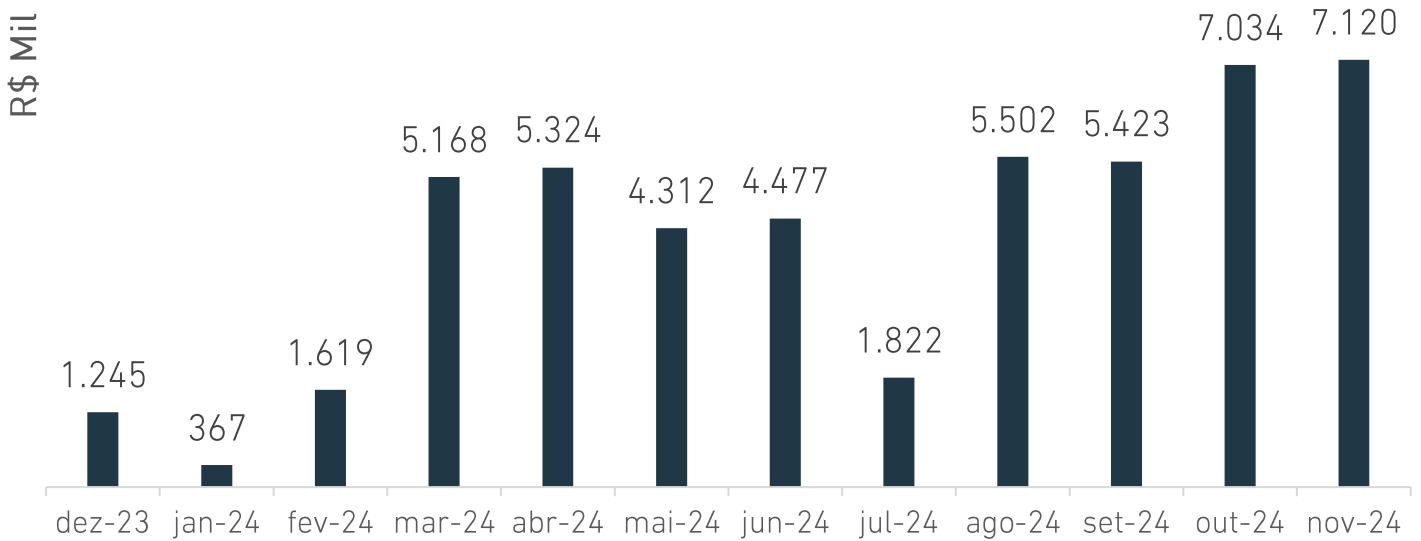
### DISTRIBUIÇÃO DE LOCATÁRIOS DO SHOPPING D&D



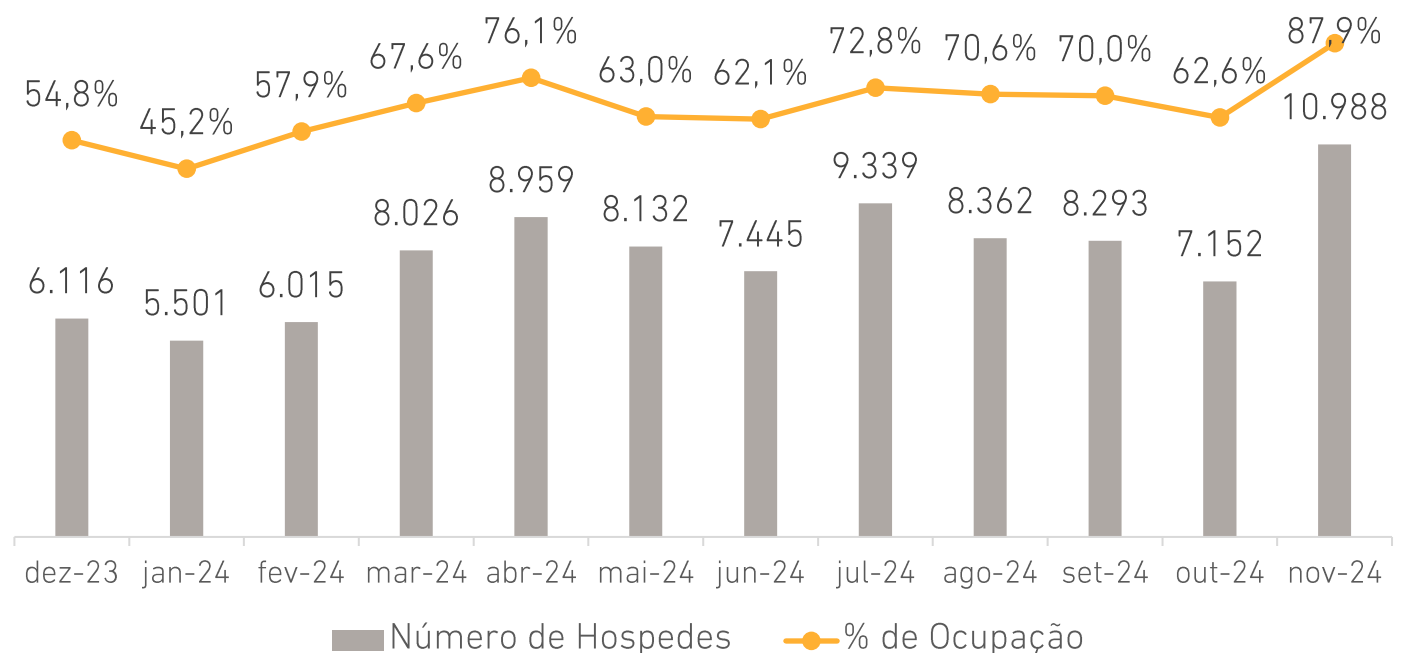
# RESULTADO

## HOTEL E CENTRO DE EVENTOS

### RESULTADO OPERACIONAL



### OCUPAÇÃO E NÚMERO DE HÓSPEDES

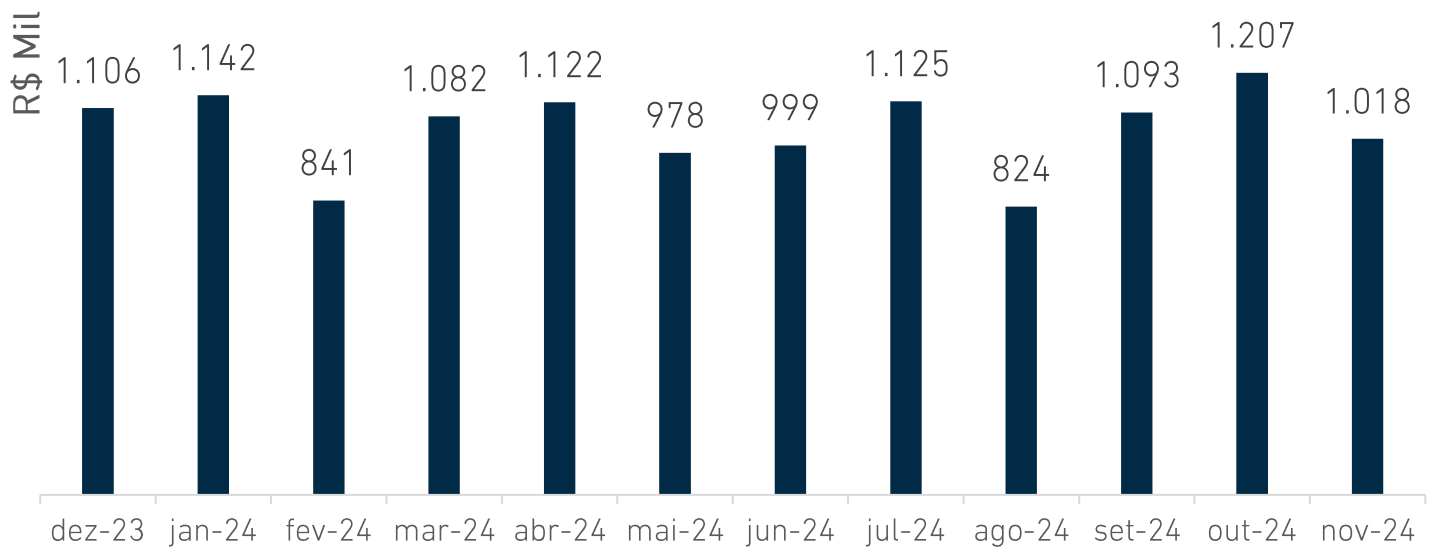




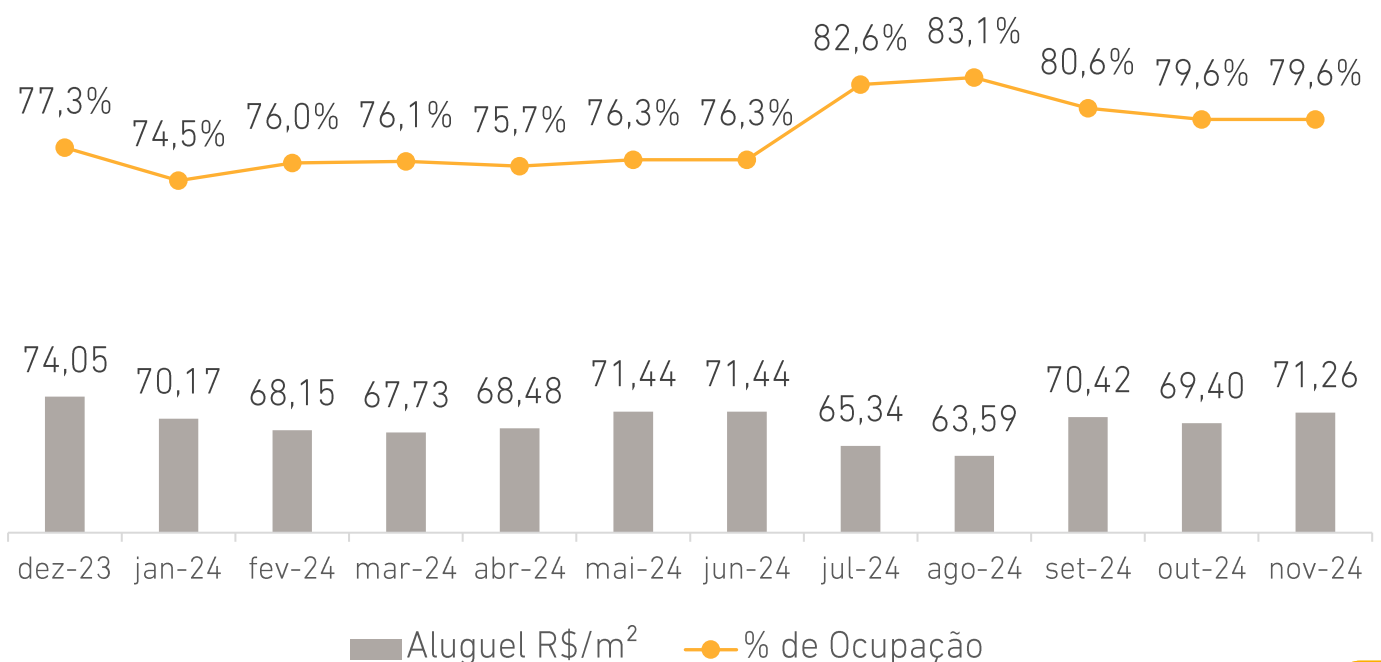
# RESULTADO

## TORRE DE ESCRITÓRIOS

### RESULTADO OPERACIONAL



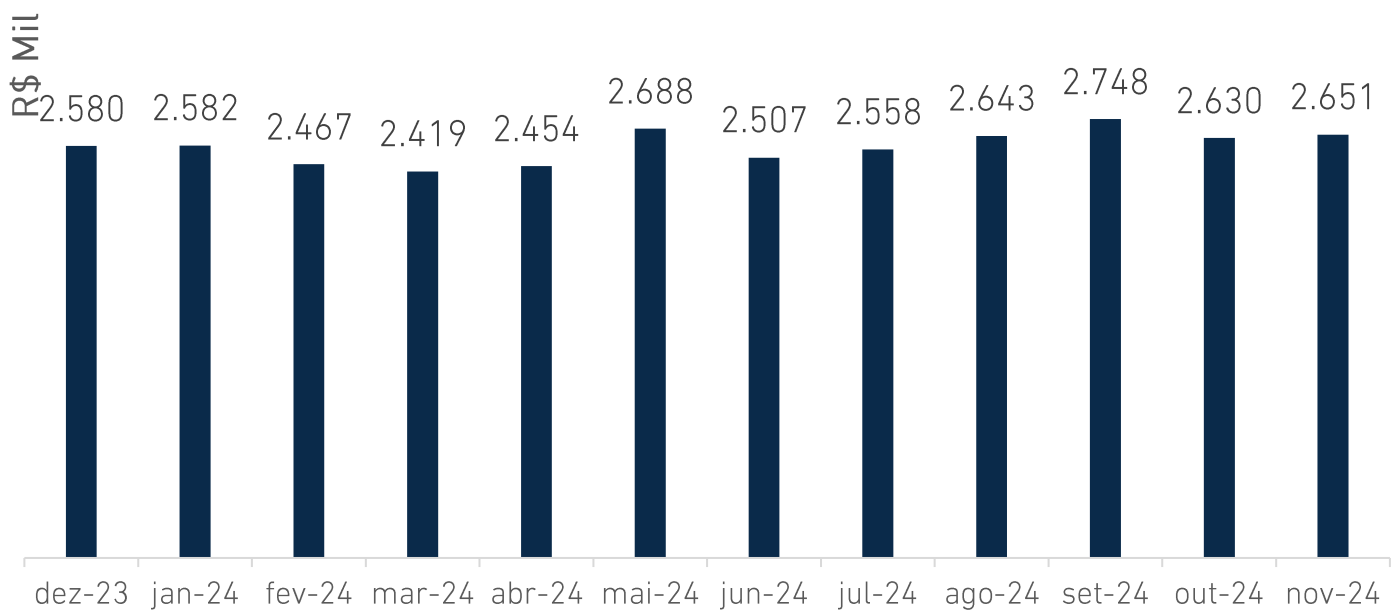
### OCUPAÇÃO E VALOR DE LOCAÇÃO



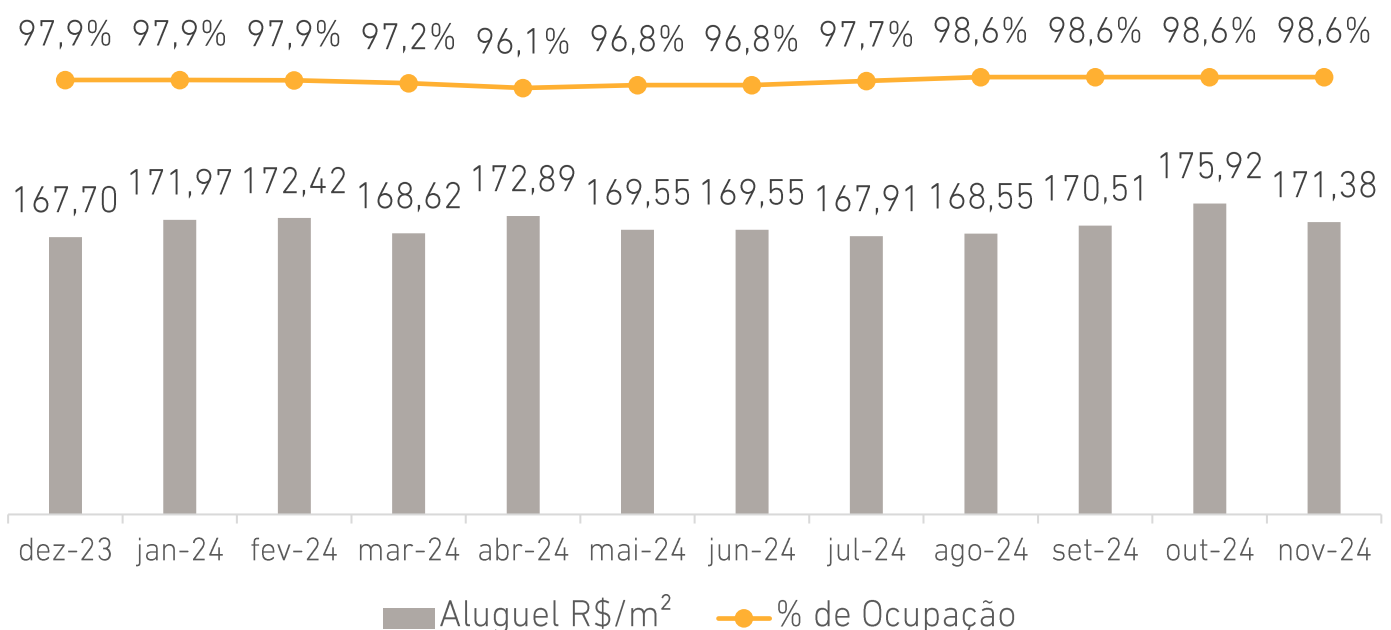
# RESULTADO

## SHOPPING D&D

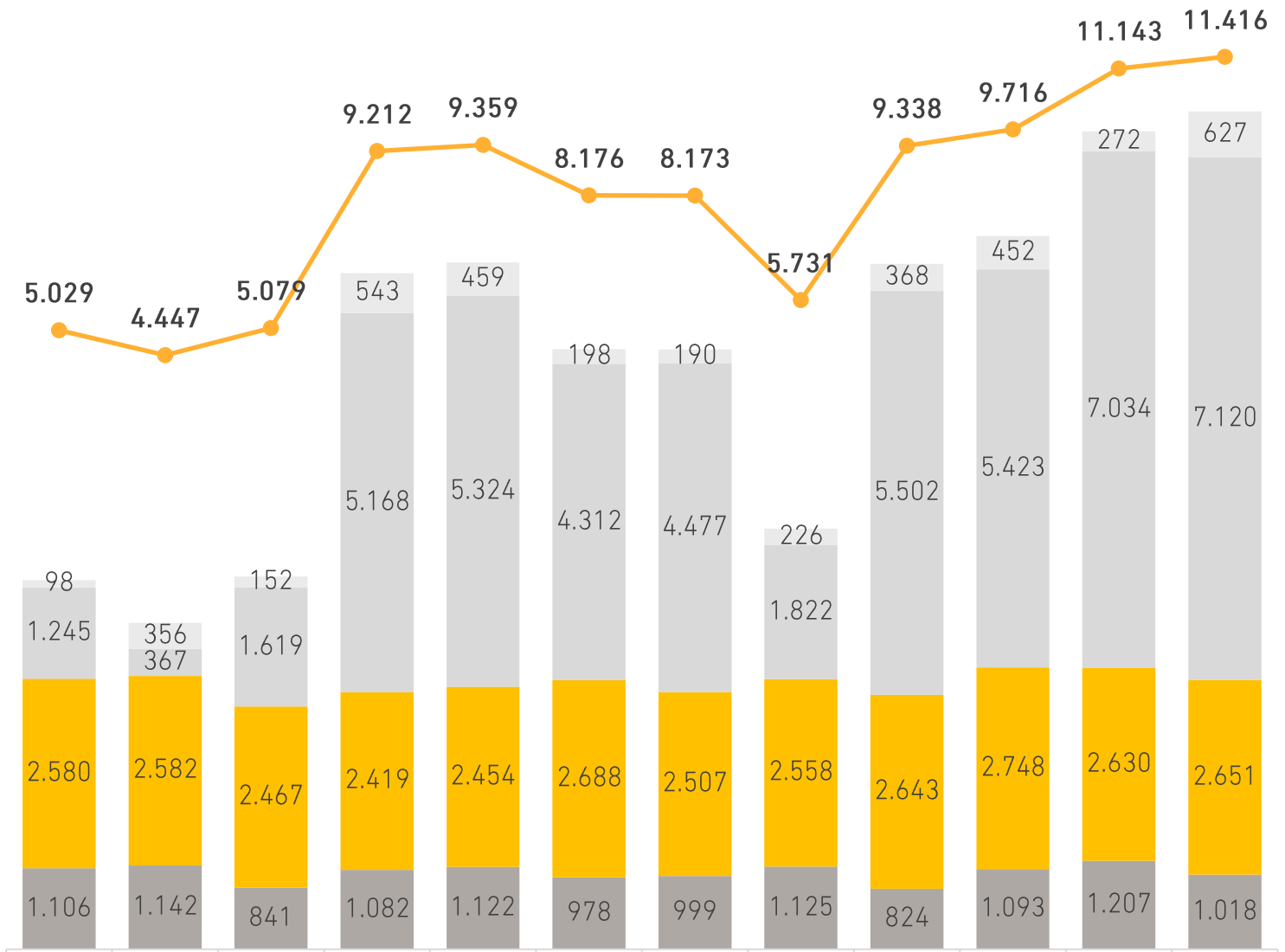
### RESULTADO OPERACIONAL



### OCUPAÇÃO E VALOR DE LOCAÇÃO



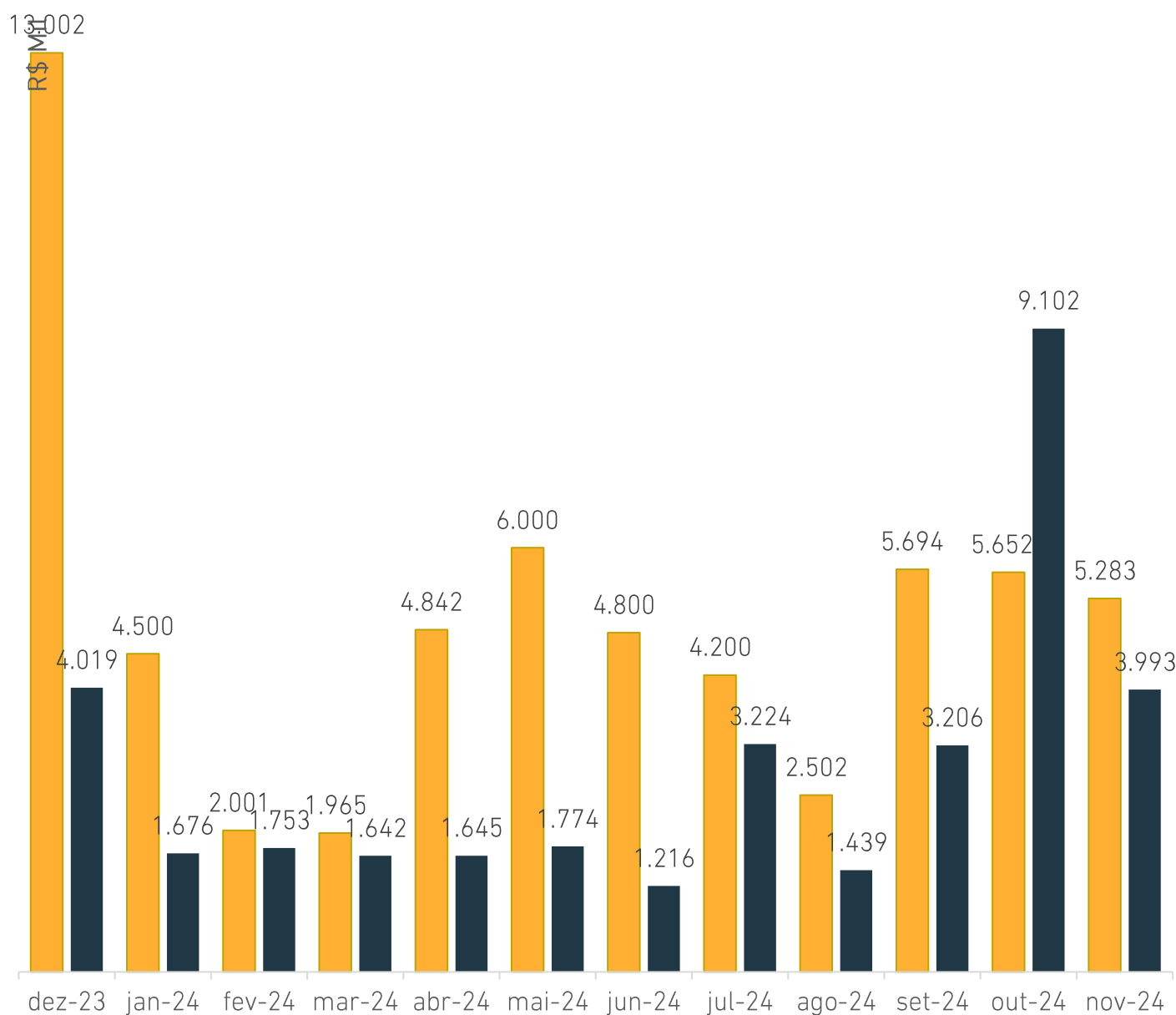
# RESULTADO OPERACIONAL



dez/23 jan/24 fev/24 mar/24 abr/24 mai/24 jun/24 jul/24 ago/24 set/24 out/24 nov/24

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

# DISTRIBUIÇÃO E INVESTIMENTOS



■ DISTRIBUIÇÃO DOS RESULTADOS  
■ INVESTIMENTOS - WTC



# INVESTIMENTOS

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 abaixo.

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. Com o aumento de posição(2%) no empreendimento, a expectativa para 2024 é de R\$3,6MM.

Investimento	Montante	Realizado
Retrofit da CAG do Complexo (Ar condicionado)	17.700.000,00	13.945.786,27
Exaustão de Ar do Hotel	4.000.000,00	2.406.495,19
Calçada Mosaico Português + Impermeabilização	1.900.000,00	4.234.804,21
Reforma do Hall e Corredores da Torre de Escritórios	3.000.000,00	581.347,08
Retrofit Elétrico	4.000.000,00	1.817.875,28
Demais Investimentos	5.700.000,00	12.858.716,85
<b>TOTAL</b>	<b>36.300.000,00</b>	<b>33.438.529,69</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

(55 11)3049-9100 (PABX)

www.fator.com.br



» Escaneie o QR Code e nos acompanhe nas redes sociais

## Fator de excelência na criação de valor