



RELATÓRIO MENSAL | DEZEMBRO 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

SITE DO FUNDO:

<https://far.fator.com.br/fundos/ourinvest-re-i-wtsp11/>

DESTAQUES DO MÊS

DIVIDENDO POR COTA

R\$ 0,45

DIVIDEND YIELD ANUALIZADO

9,3% a.a.

DIVIDEND YIELD (12M)

24,1%

LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA

R\$ 11.647

MARKET CAP

R\$ 71.837.176

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 104.396.989



201

Número de
cotistas



R\$ 58,00

Cota de
mercado



R\$ 84,29

Cota
patrimonial



6,3%

Rentabilidade
mensal



R\$ 244 mil

Volume
negociado

NOTAS DA EQUIPE DE GESTÃO

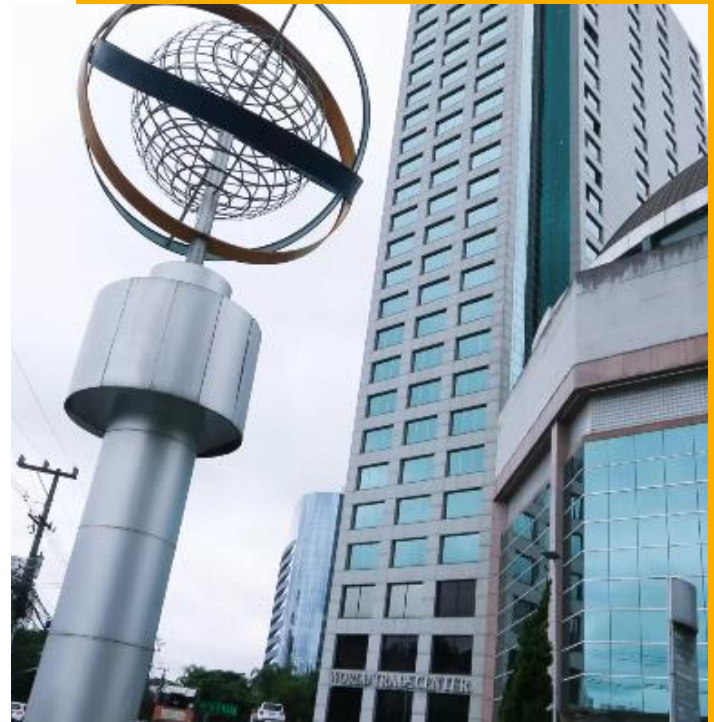
Em março de 2018 o FII OURINVEST RE I adquiriu 21 frações ideais (7%) do condomínio civil do World Trade Center Nações Unidas, composto de 300 frações ideais ("Imóvel"). A partir de então, o Fundo passou a ter direito sobre 7% do total das distribuições mensais, líquidas das despesas operacionais, do 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 dezembro o resultado do empreendimento foi positivo em R\$6,3 MM, e resultado operacional líquido no ano R\$98 MM.

No mês o ativo teve seu valor patrimonial atualizado através de um laudo de avaliação realizado pela CBRE, o valor apresentou uma variação positiva em 1,36%, para R\$1.153.700.000, que representa na participação do fundo uma reavaliação para R\$103.833.000.

Em dezembro o fundo distribuiu R\$0,45 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

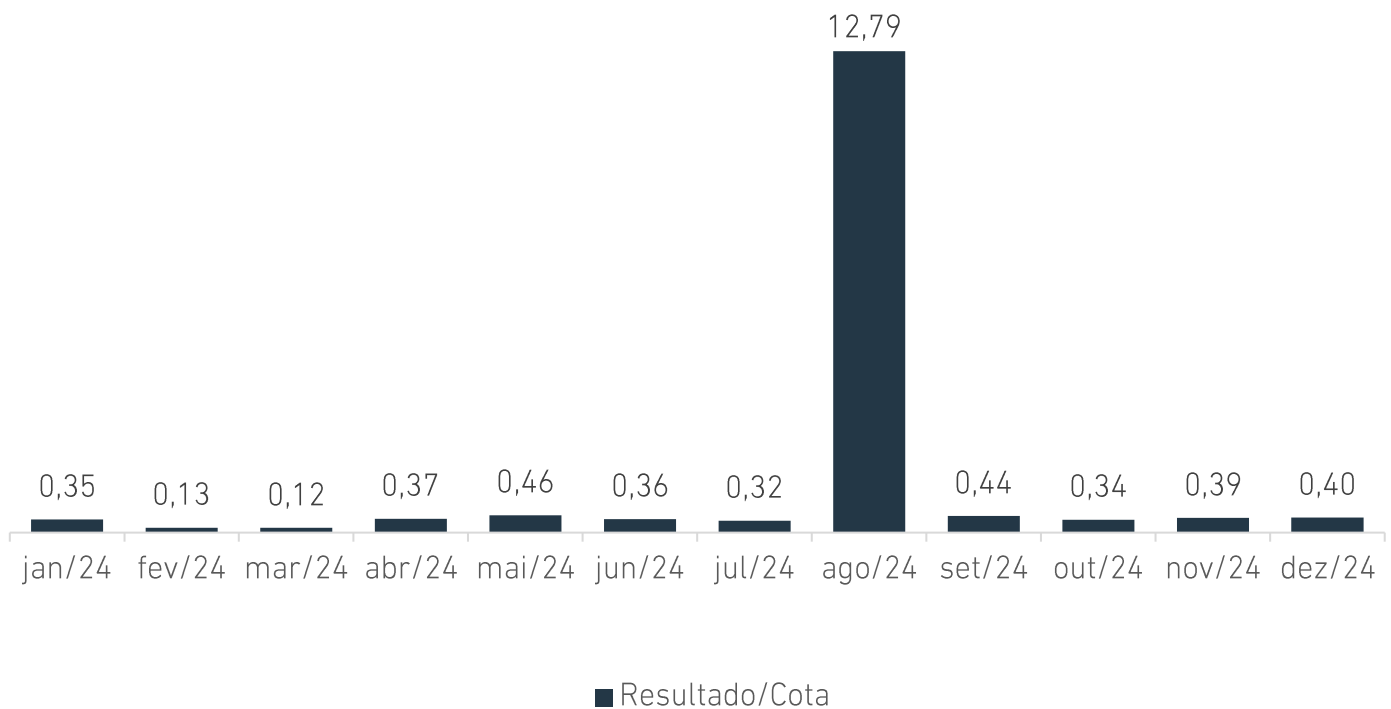
	Dez-24	2024	Desde o Início
Receitas Totais	546.596	18.654.783	42.429.596
Receitas de aluguel	540.000	3.966.390	13.782.819
Receitas de cessão fiduciária	-	377.440	2.291.836
Ajuste de preço	-	-	11.421.378
Receitas com cotas de fundo de renda fixa - Reserva	-	-	228.714
Receitas com cotas de fundo de renda fixa	6.596	433.368	827.263
Outras	-	13.877.586	13.877.586
Despesas Totais	(50.299)	(2.010.116)	(6.677.873)
Taxa de Administração	(22.248)	(596.447)	(2.500.485)
Taxa de Consultoria	(24.558)	(789.456)	(3.226.149)
Outras	(3.493)	(624.214)	(1.912.672)
(+) Despesas Provisionadas e não pagas	-	-	961.434
Resultado	496.297	16.644.667	35.751.723
# Cotas	1.238.572	1.238.572	1.238.572
Resultado/Cota	0,40	16,49	33,15
Rentabilidade % Sobre o Valor da Oferta	0,67%	22,36%	48,03%

Este mês o Fundo gerou um resultado de R\$ 0,40 por cota, e distribuiu R\$0,45 por cota.

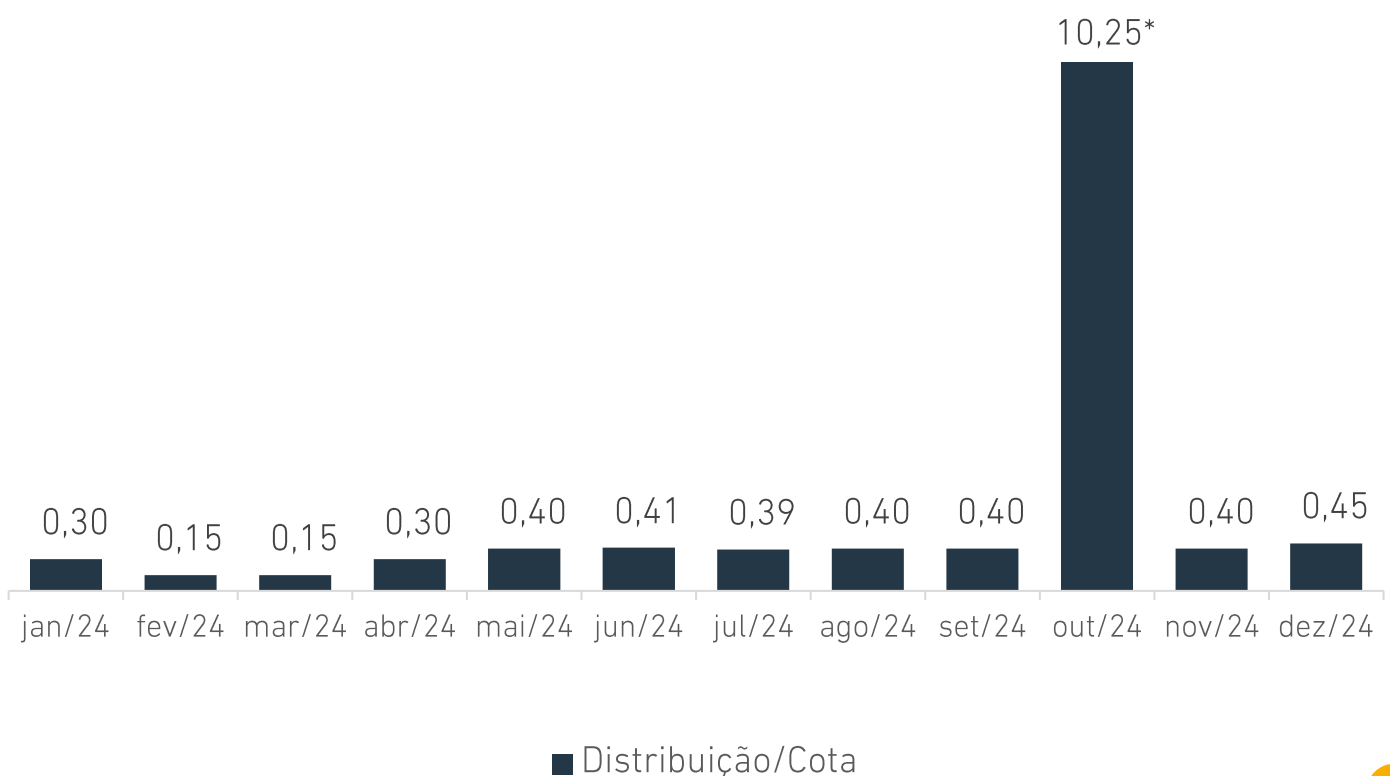
RESULTADO

HISTÓRICO

RESULTADO GERADO



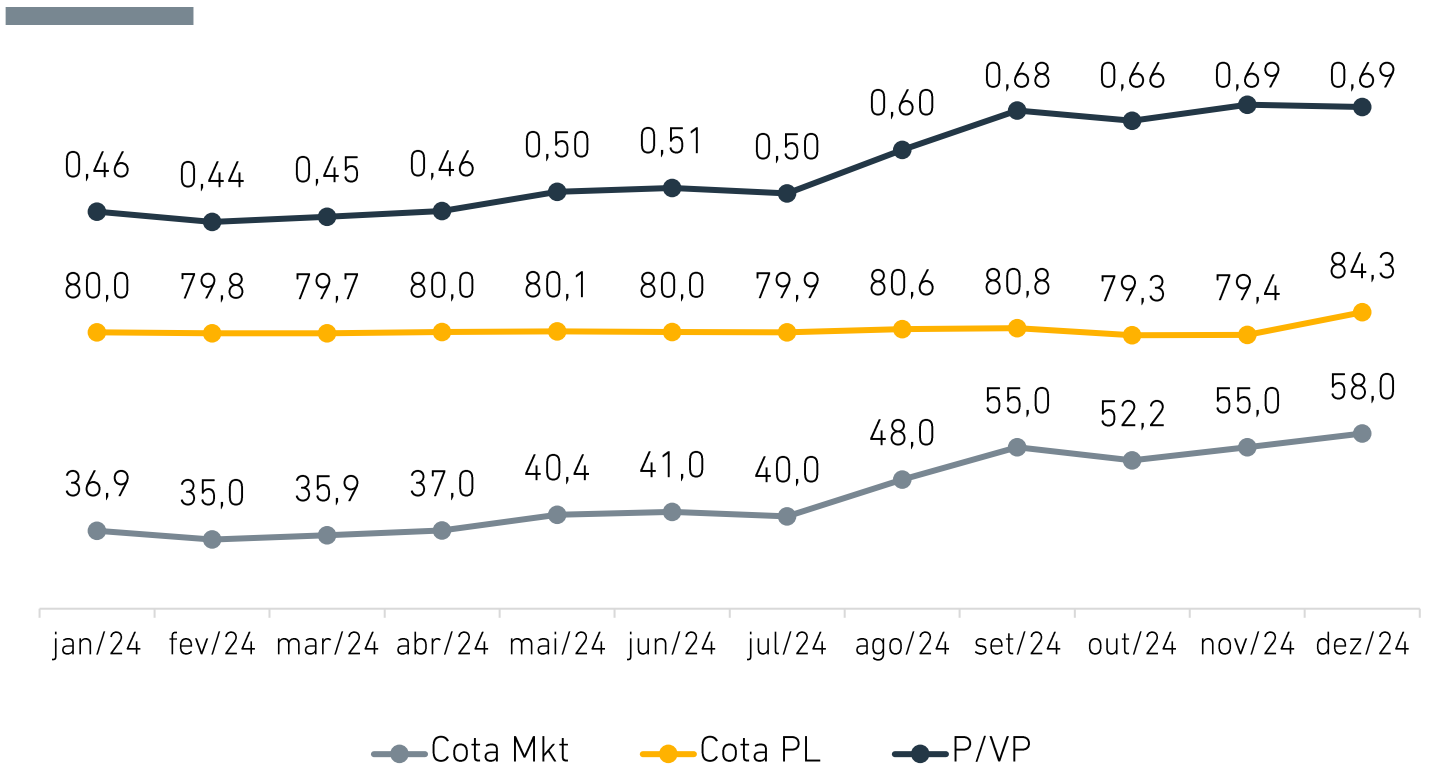
DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS



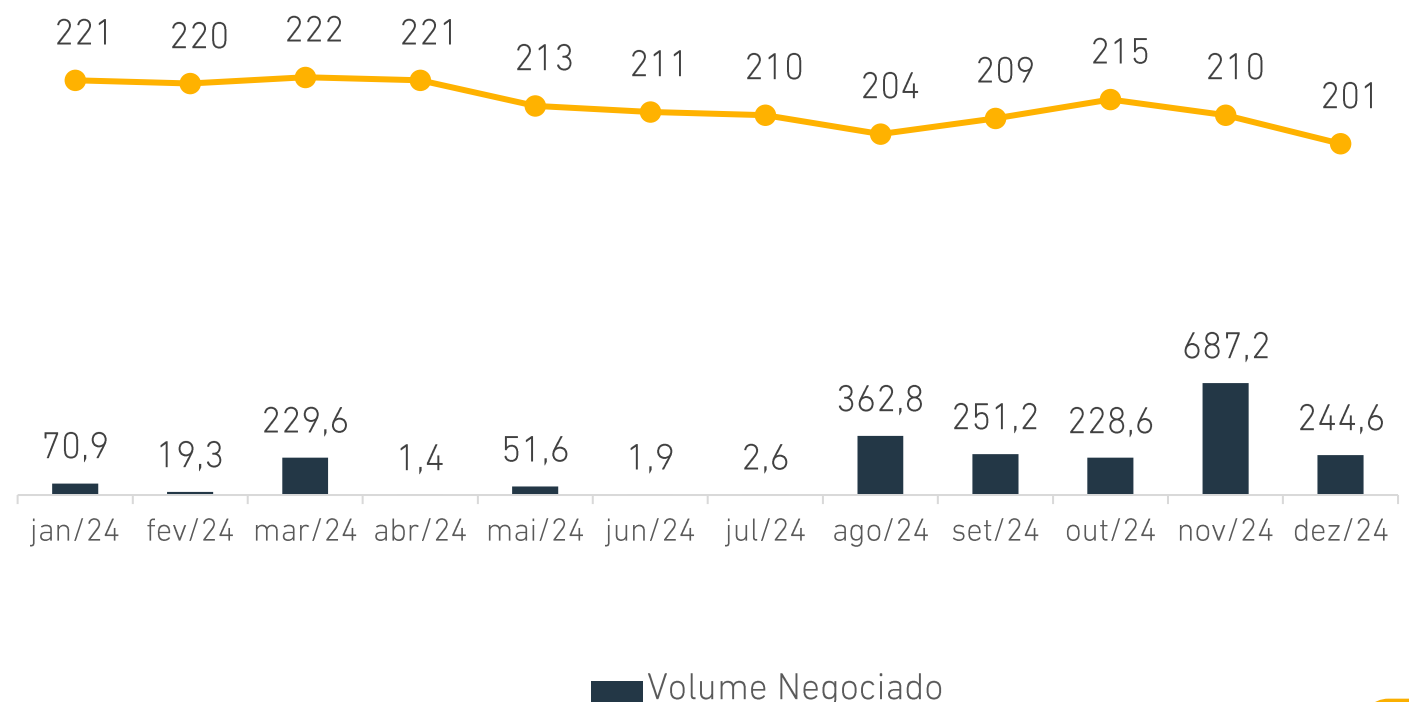
*Pagamento de resultado não recorrente, devido a garantia de rentabilidade recebida.

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 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 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.

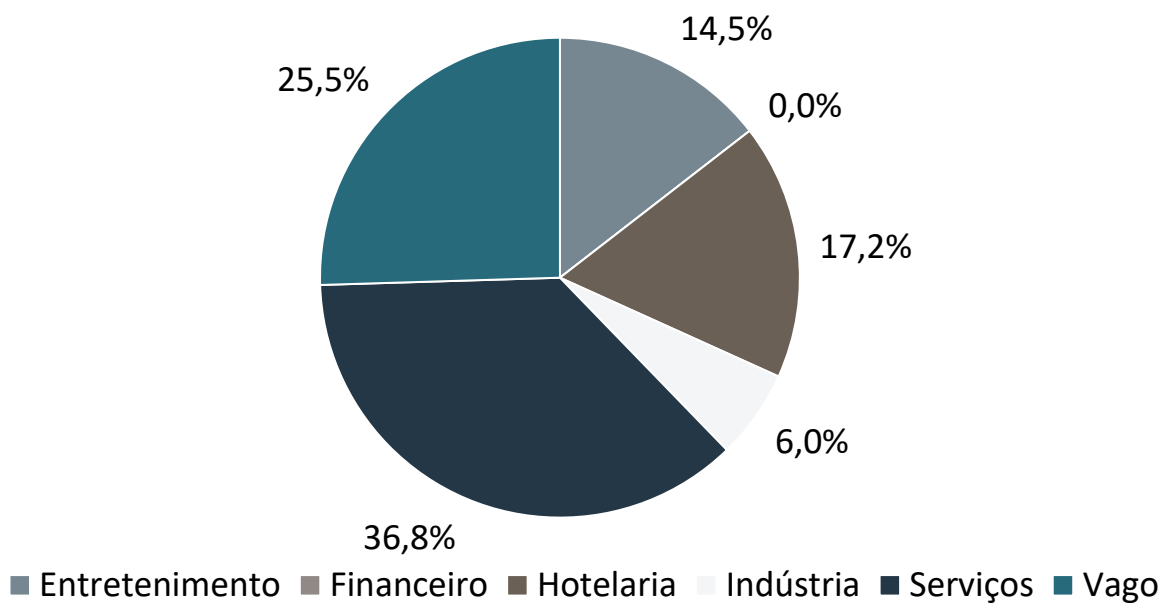
A Praça de alimentação, com aproximadamente 2.000m², atende tanto ao Shopping como à Torre e aos demais edifícios comerciais da região.



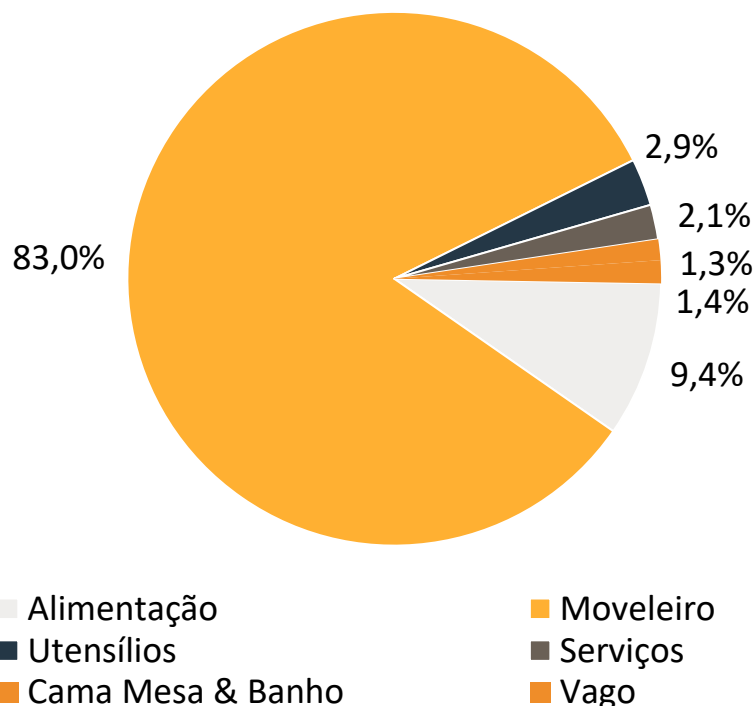
SOBRE

O WORLD TRADE CENTER NAÇÕES UNIDAS

DISTRIBUIÇÃO DE LOCATÁRIOS DA TORRE DE ESCRITÓRIOS



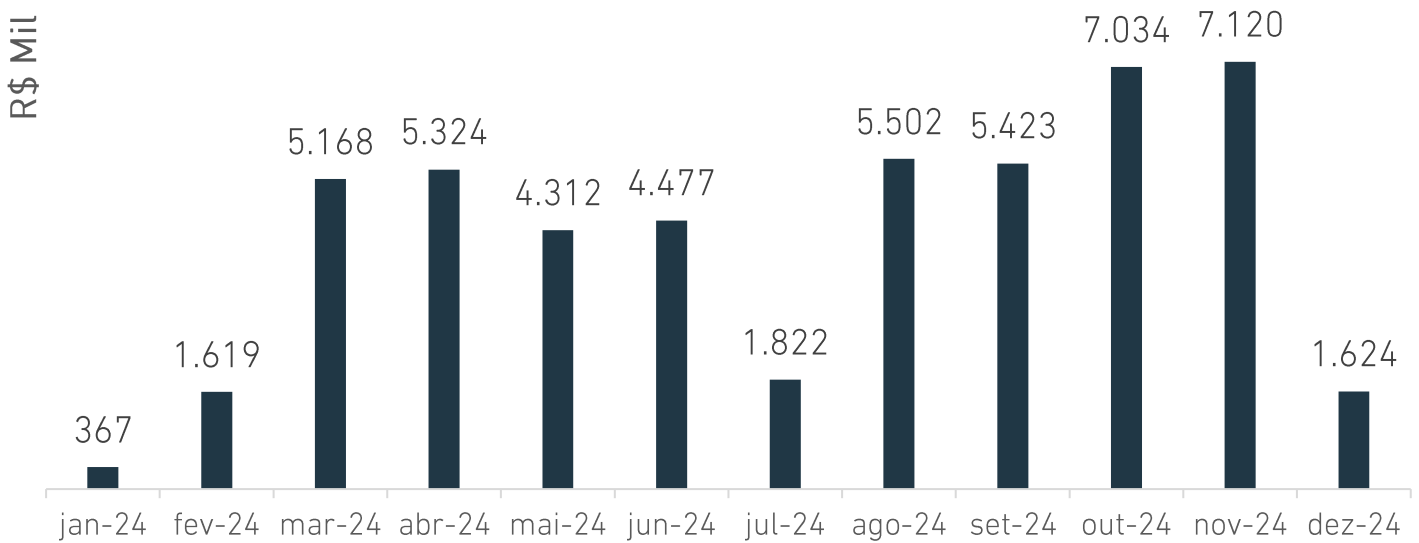
DISTRIBUIÇÃO DE LOCATÁRIOS DO SHOPPING D&D



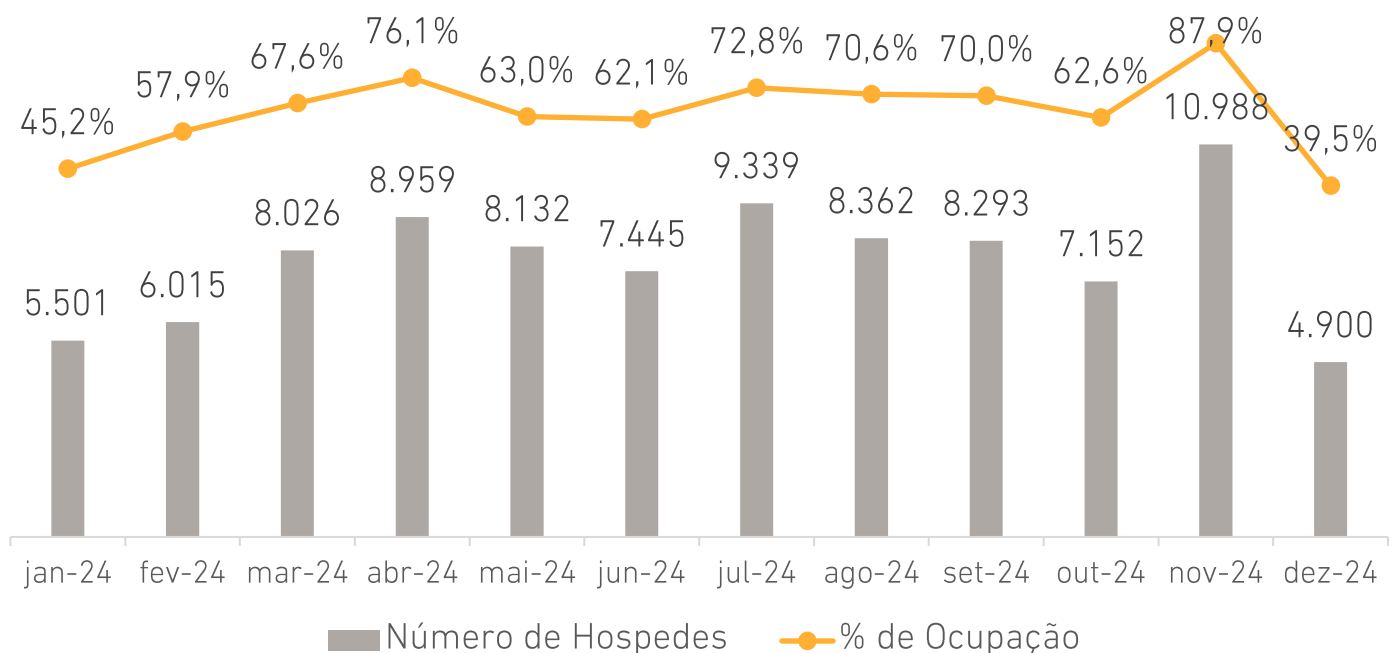
RESULTADO

HOTEL E CENTRO DE EVENTOS

RESULTADO OPERACIONAL



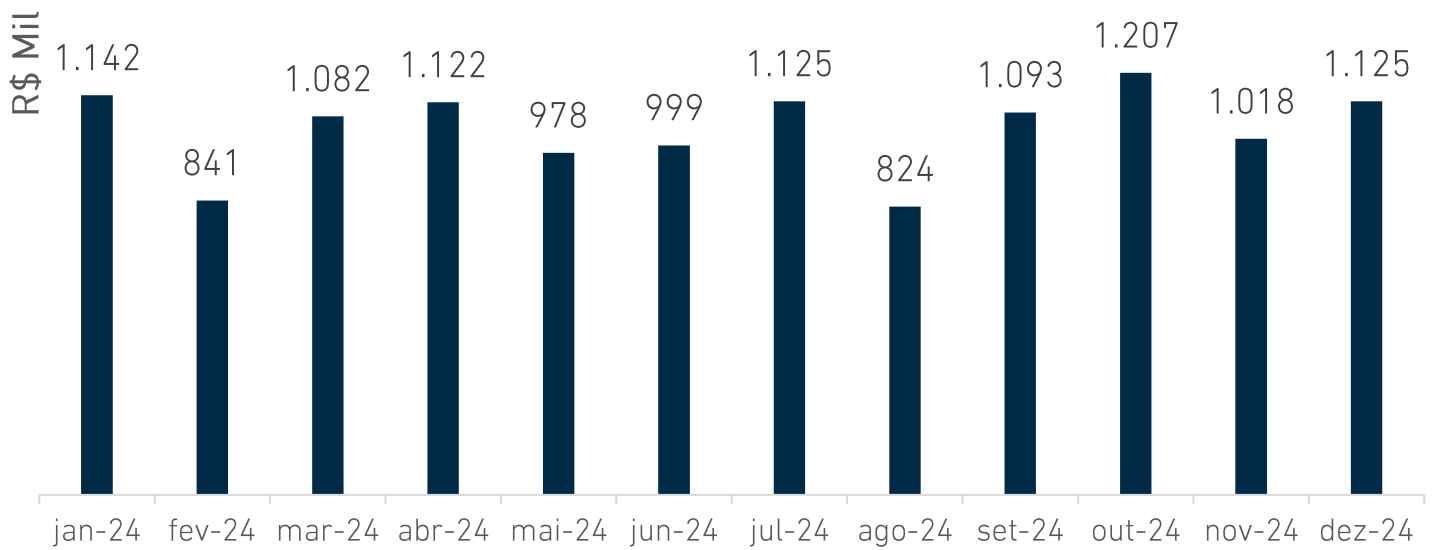
OCUPAÇÃO E NÚMERO DE HÓSPEDES



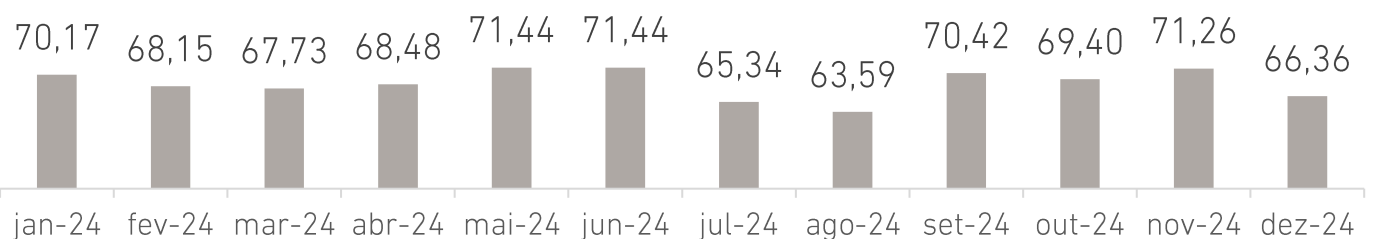
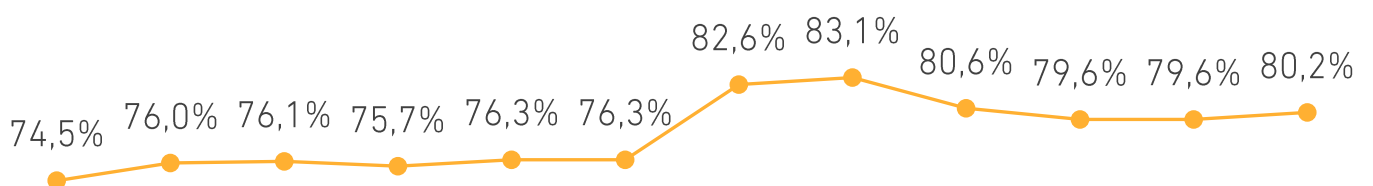
RESULTADO

TORRE DE ESCRITÓRIOS

RESULTADO OPERACIONAL



OCUPAÇÃO E VALOR DE LOCAÇÃO

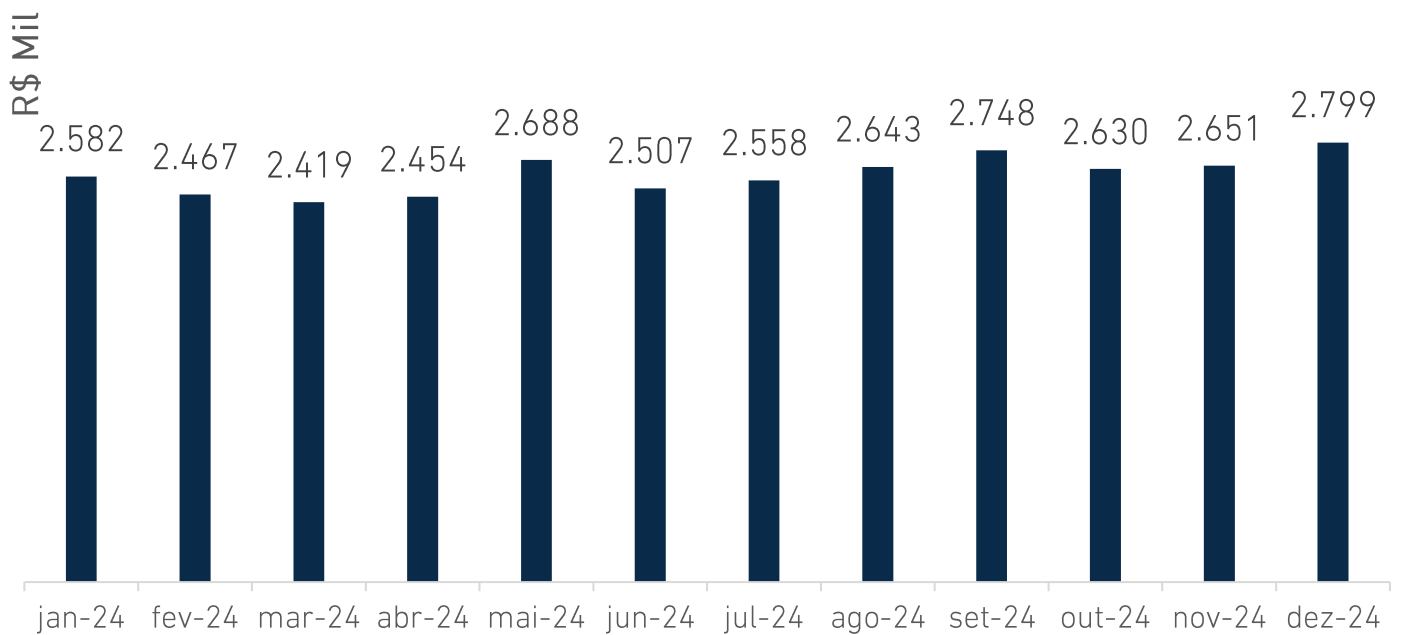


Aluguel R\$/m² — % de Ocupação

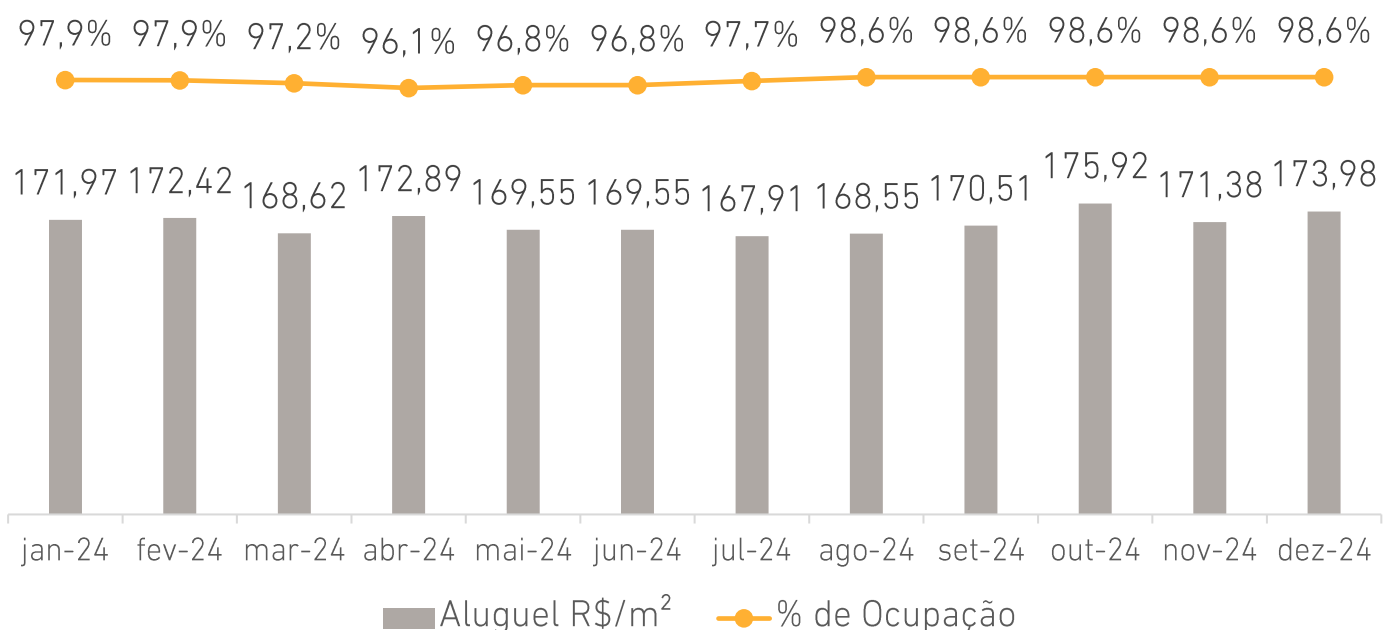
RESULTADO

SHOPPING D&D

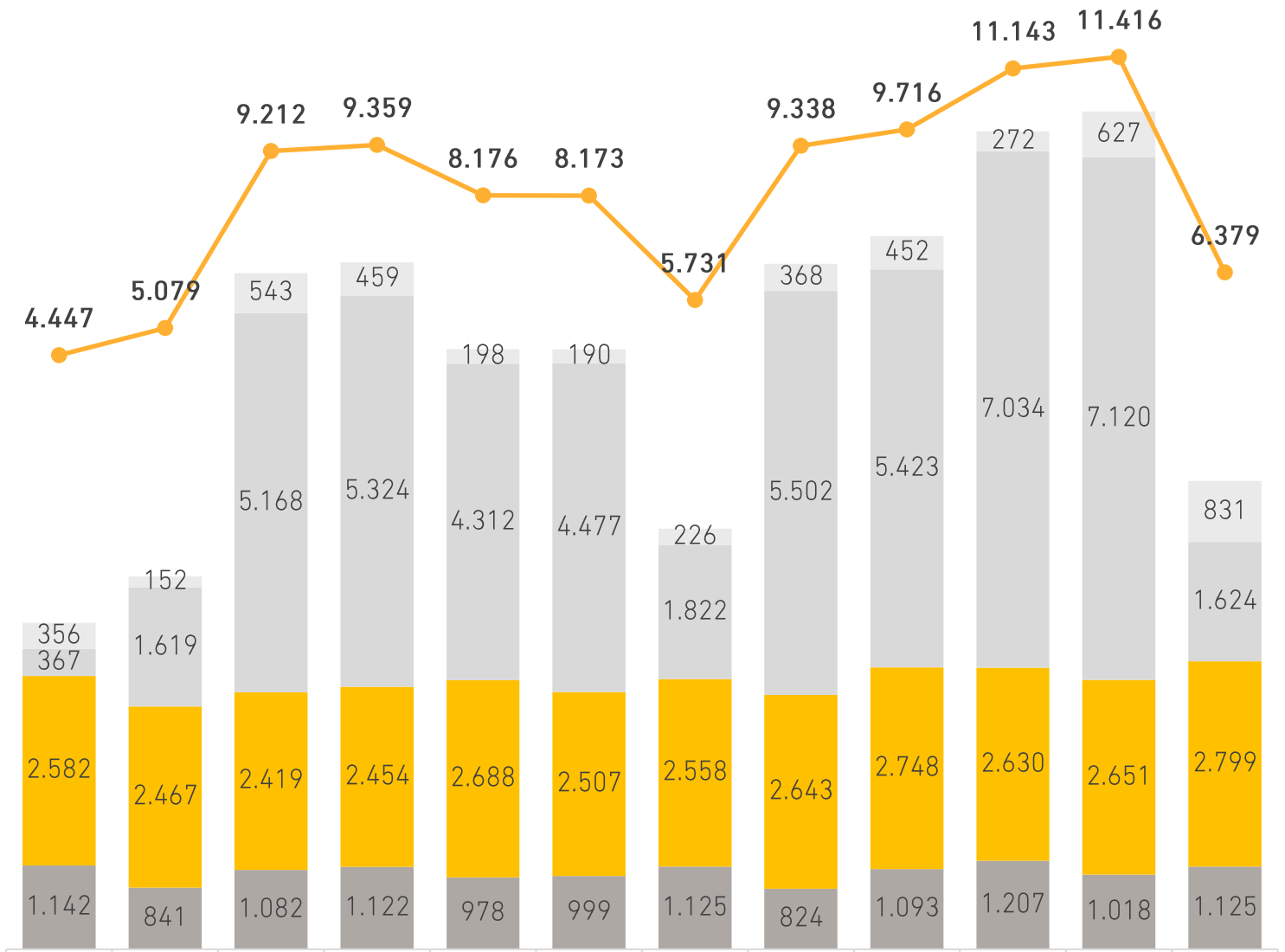
RESULTADO OPERACIONAL



OCUPAÇÃO E VALOR DE LOCAÇÃO



RESULTADO OPERACIONAL

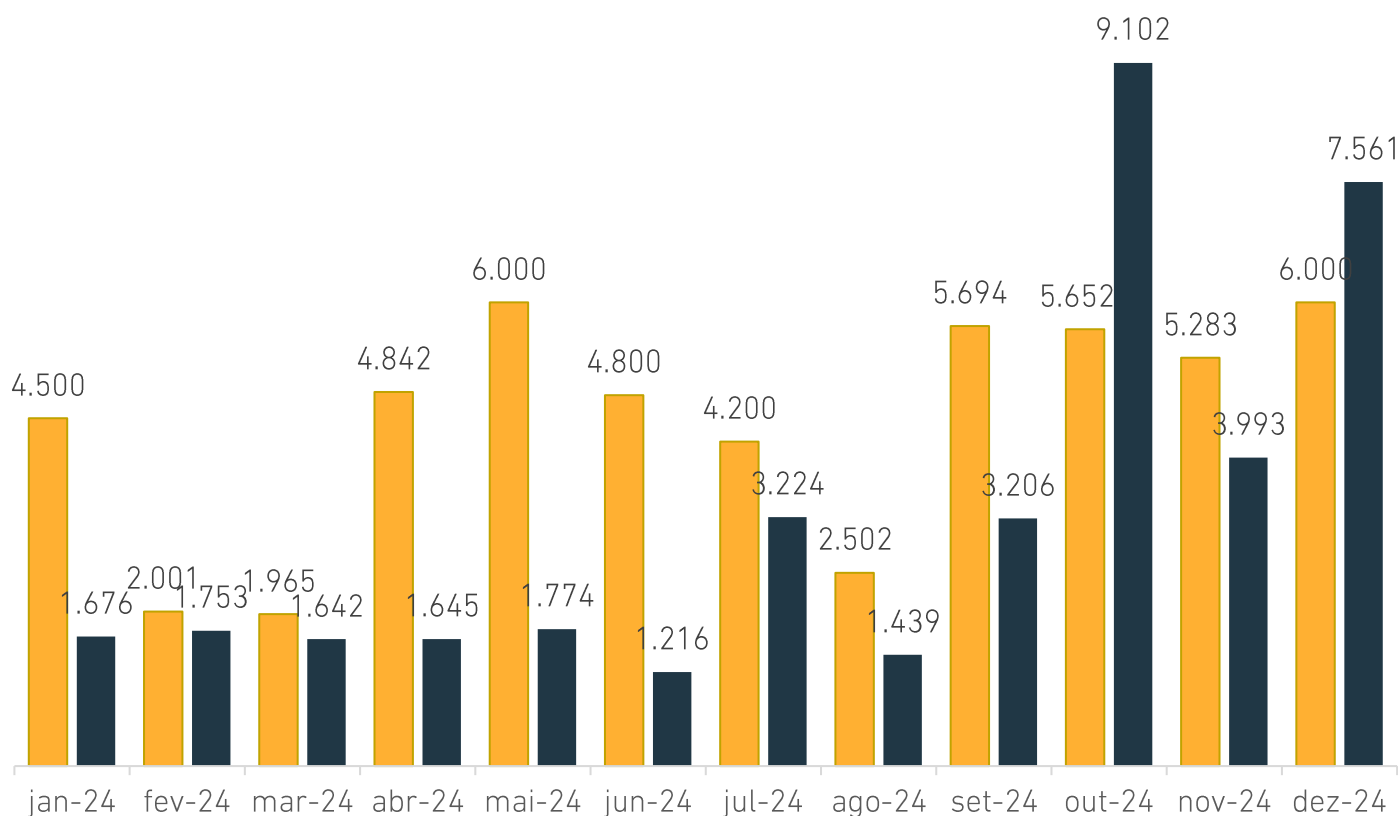


jan/24 fev/24 mar/24 abr/24 mai/24 jun/24 jul/24 ago/24 set/24 out/24 nov/24 dez/24

- 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 2023, foi realizada assembleia de condomínio na qual foram aprovados (i) o orçamento e (ii) os investimentos para o ano de 2024. Durante o ano o ativo performou acima das projeções.

A administração do empreendimento havia apresentado um orçamento contemplando R\$ 85MM de resultado operacional antes dos investimento (NOI), sendo que o real foi de R\$ 98MM, 15% a mais do que o orçado.

A expectativa de distribuição para 2024 era de R\$ 48MM para seus proprietários, e devido ao incremento no resultado distribuiu R\$ 53MM, dos quais o fundo teve direito a sua participação de 7%, e após a aquisição das novas cotas na oferta a 9%.

Para 2025 a administração do empreendimento apresentou orçamento contemplando R\$ 94MM de resultado operacional antes dos investimento (NOI).

Foi autorizado o montante de investimento de até R\$ 50,8MM priorizando os investimentos apresentados abaixo.

A expectativa para 2025 é de que o empreendimento distribua aproximadamente R\$ 43MM para seus proprietários, dos quais o Fundo teria direito à R\$ 3,8MM, 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
Retrofit da CAG do Complexo (Ar condicionado)	24.500.000,00
Reforma dos quartos e corredores	7.000.000,00
Allowance Tok&Stok	5.500.000,00
Patologias das Fachadas	2.300.000,00
Painel de comando dos elevadores	1.500.000,00
Demais Investimentos	8.000.000,00
TOTAL	50.800.000,00

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