

RELATÓRIO MENSAL | JANEIRO 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

1,0% a.a.

## DIVIDEND YIELD (12M)

22,9%

## LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA

R\$ 5.701

## MARKET CAP

R\$ 74.252.391

## PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 103.985.724



206

Número de  
cotistas



R\$ 59,95

Cota de  
mercado



R\$ 83,96

Cota  
patrimonial



3,4%

Rentabilidade  
mensal



R\$ 125 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 janeiro o resultado do empreendimento foi positivo em R\$1,4 MM. O resultado dentro do mês foi impactado negativamente devido ao início das reformas dos quartos do hotel, com menor disponibilidade de quartos para ocupação. Adicionalmente houve um impacto contábil na alienação dos CEPACs detidos pelo Empreendimento, essa alienação resultou em um impacto positivo no caixa e impactará a distribuição do próximo mês.

Em janeiro 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

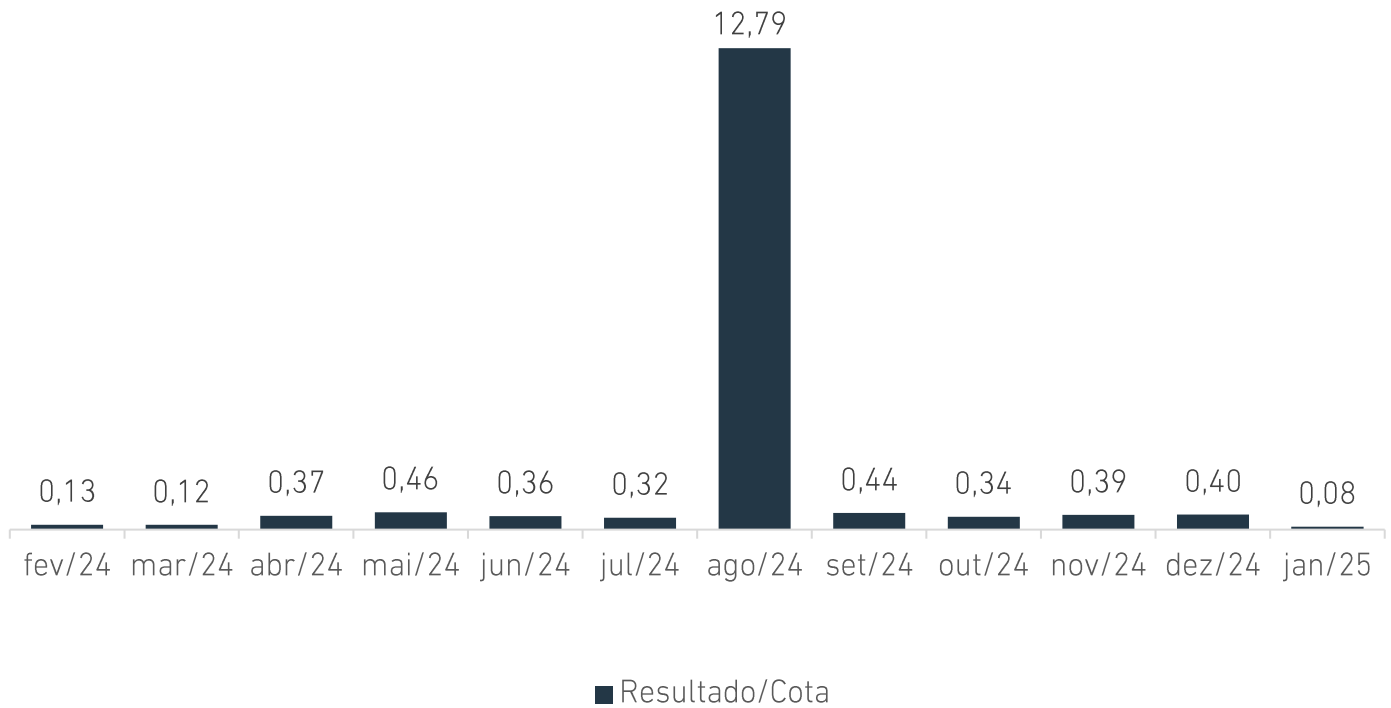
	Jan-25	2025	Desde o Início
<b>Receitas Totais</b>	<b>145.862</b>	<b>145.862</b>	<b>42.575.458</b>
Receitas de aluguel	139.590	139.590	13.922.409
Receitas de cessão fiduciária	-	-	2.291.836
Ajuste de preço	-	-	11.421.378
Receitas com cotas de fundo de renda fixa - Reserva	-	-	228.714
Receitas com cotas de fundo de renda fixa	6.272	6.272	833.535
Outras	-	-	13.877.586
<b>Despesas Totais</b>	<b>(49.038)</b>	<b>(49.038)</b>	<b>(6.726.910)</b>
Taxa de Administração	(22.404)	(22.404)	(2.522.889)
Taxa de Consultoria	(24.573)	(24.573)	(3.250.722)
Outras	(2.060)	(2.060)	(1.914.733)
(+) Despesas Provisionadas e não pagas	-	-	961.434
<b>Resultado</b>	<b>96.824</b>	<b>96.824</b>	<b>35.848.548</b>
# Cotas	1.238.572	1.238.572	1.238.572
<b>Resultado/Cota</b>	<b>0,08</b>	<b>0,08</b>	<b>33,20</b>
<b>Rentabilidade % Sobre o Valor da Oferta</b>	<b>0,13%</b>	<b>0,13%</b>	<b>48,16%</b>

Este mês o Fundo gerou um resultado de R\$ 0,08 por cota, e distribuiu R\$0,05 por cota.

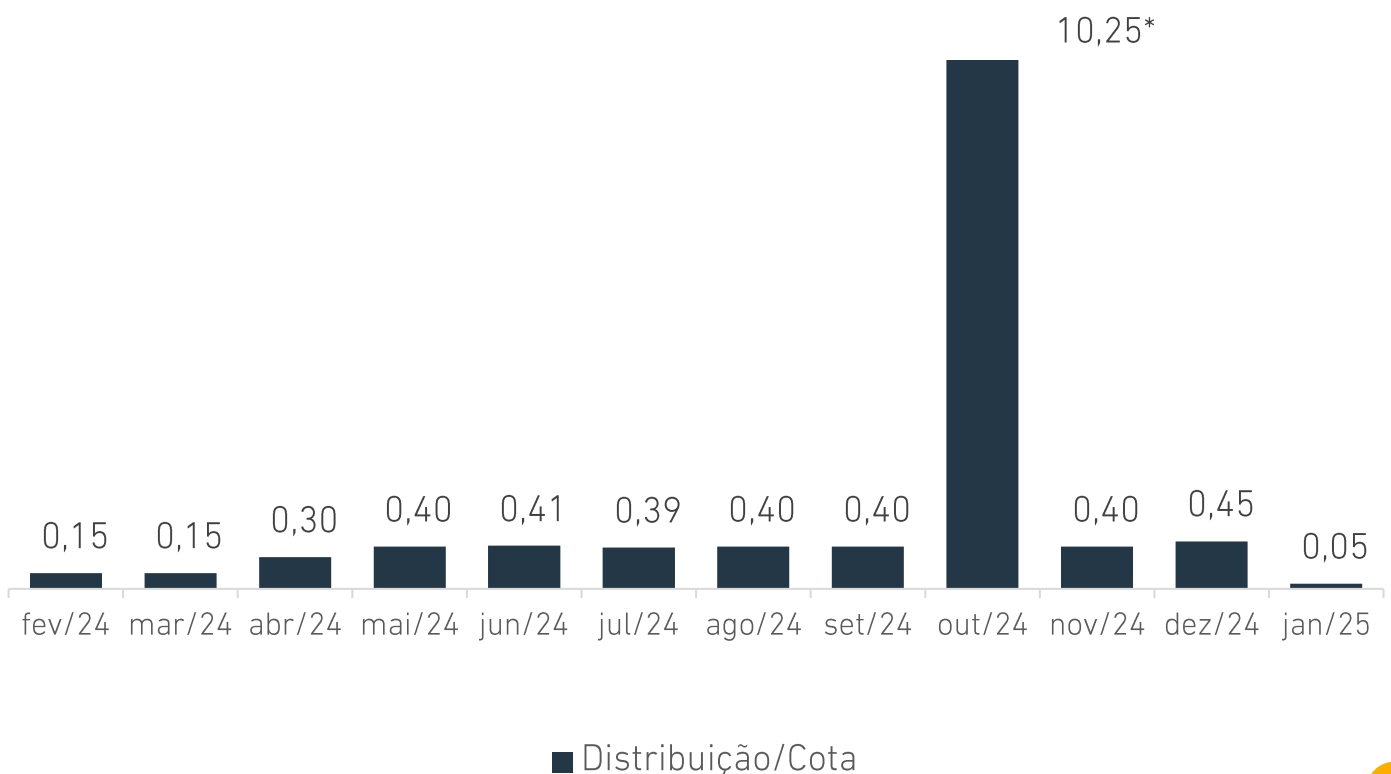
# RESULTADO

## HISTÓRICO

### RESULTADO GERADO



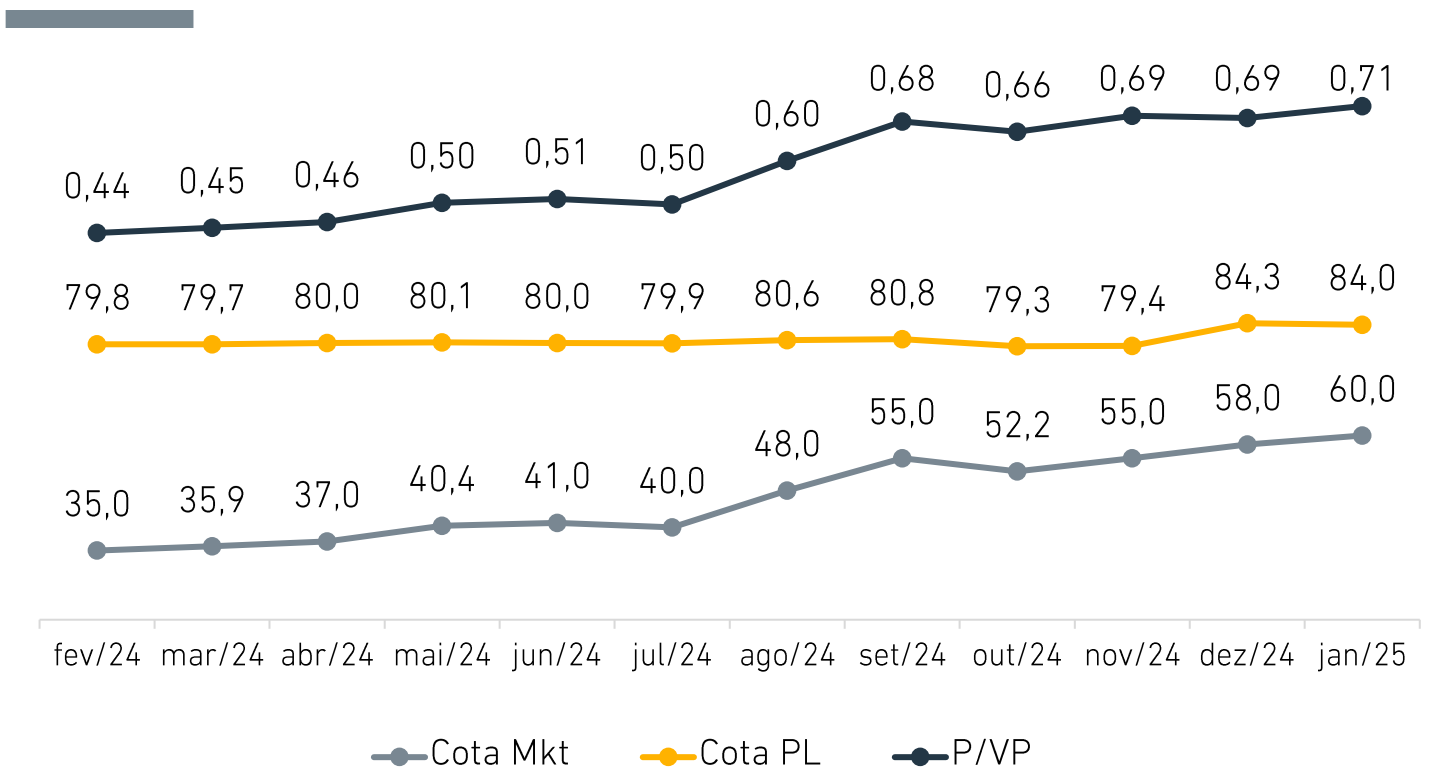
## DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS



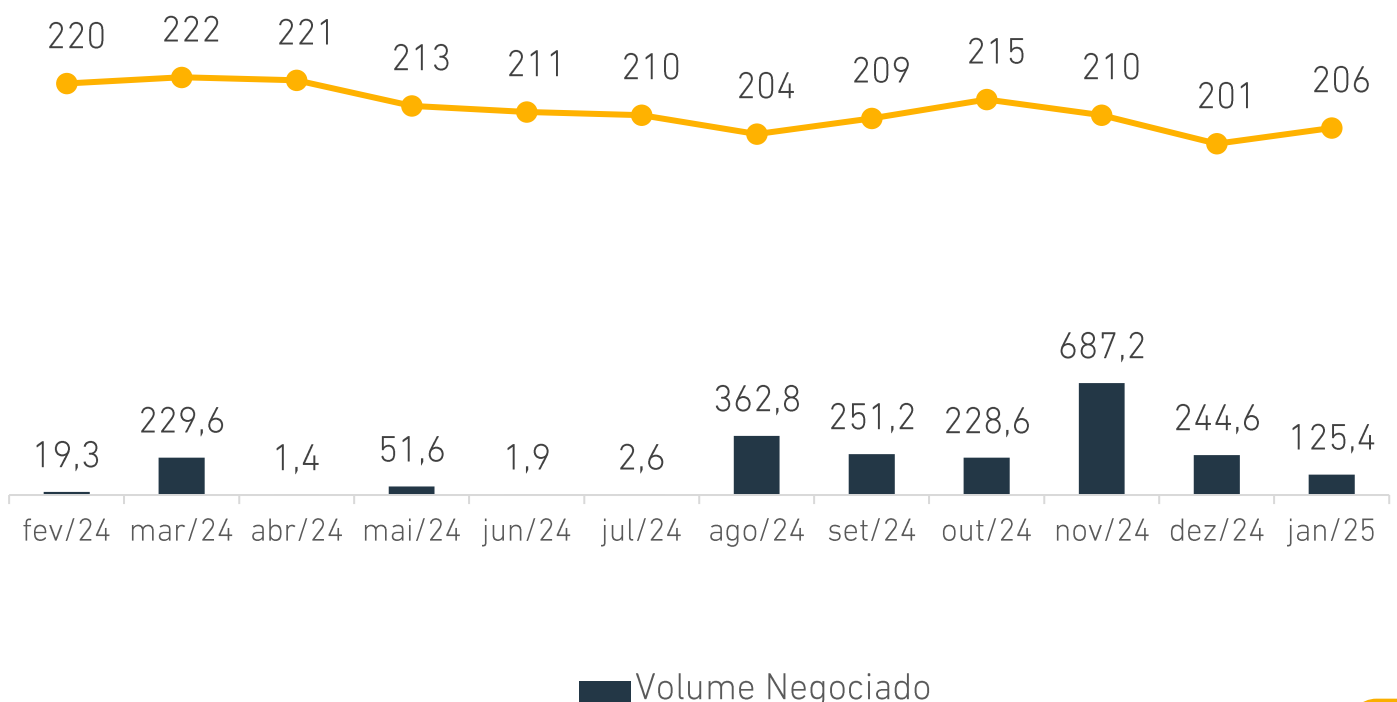
\*Pagamento de resultado não recorrente, devido a garantia de rentabilidade recebida.

# 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.

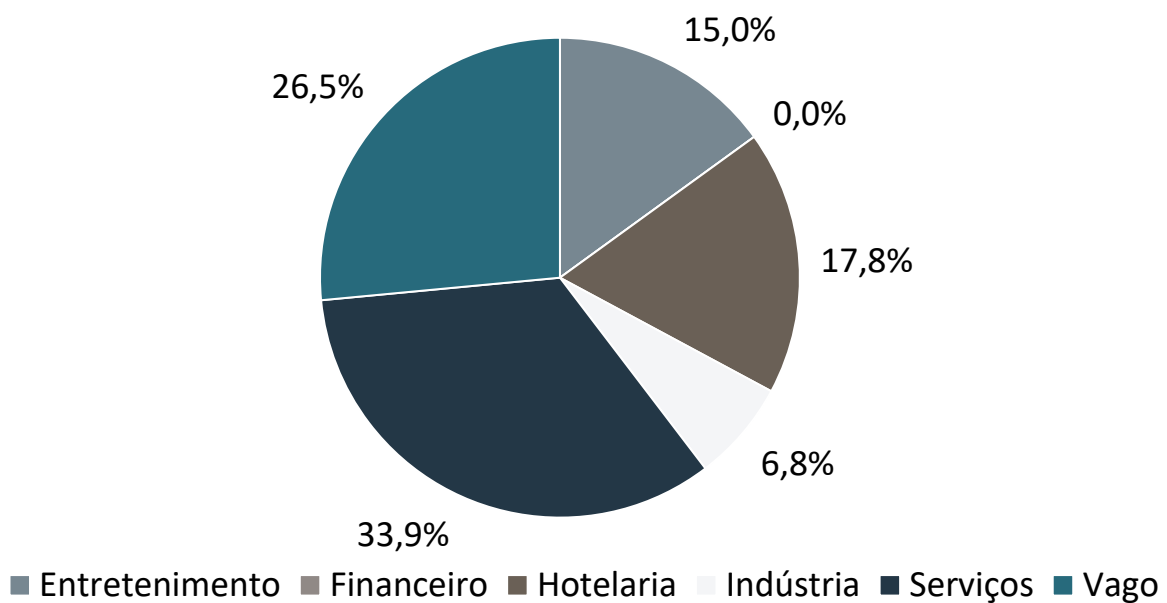
A Praça de alimentação, com aproximadamente 2.000m<sup>2</sup>, atende tanto ao Shopping como à Torre e aos demais edifícios comerciais da região.



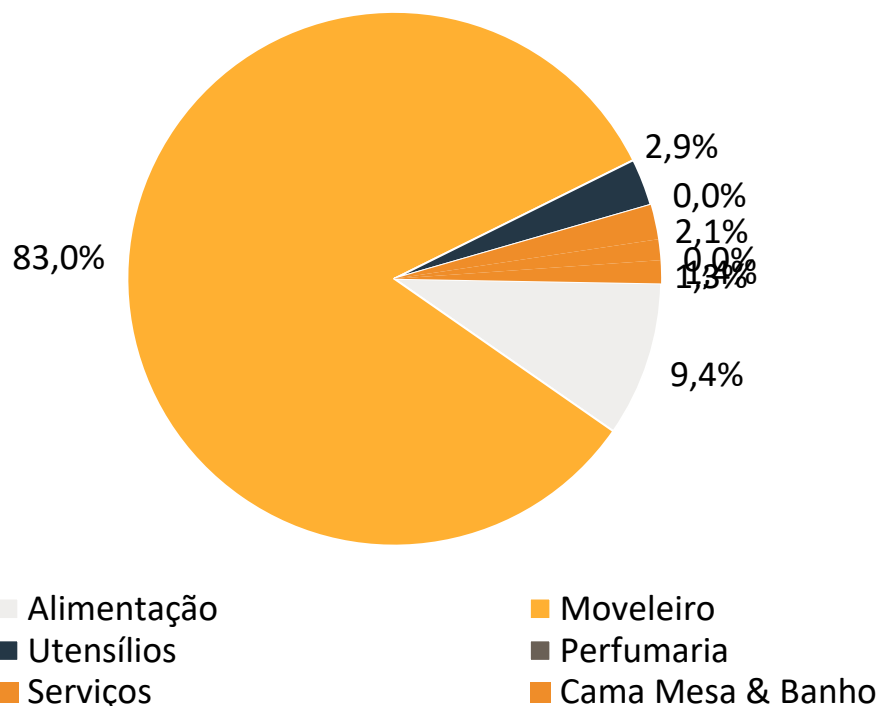
# SOBRE

## O WORLD TRADE CENTER NAÇÕES UNIDAS

### DISTRIBUIÇÃO DE LOCATÁRIOS DA TORRE DE ESCRITÓRIOS



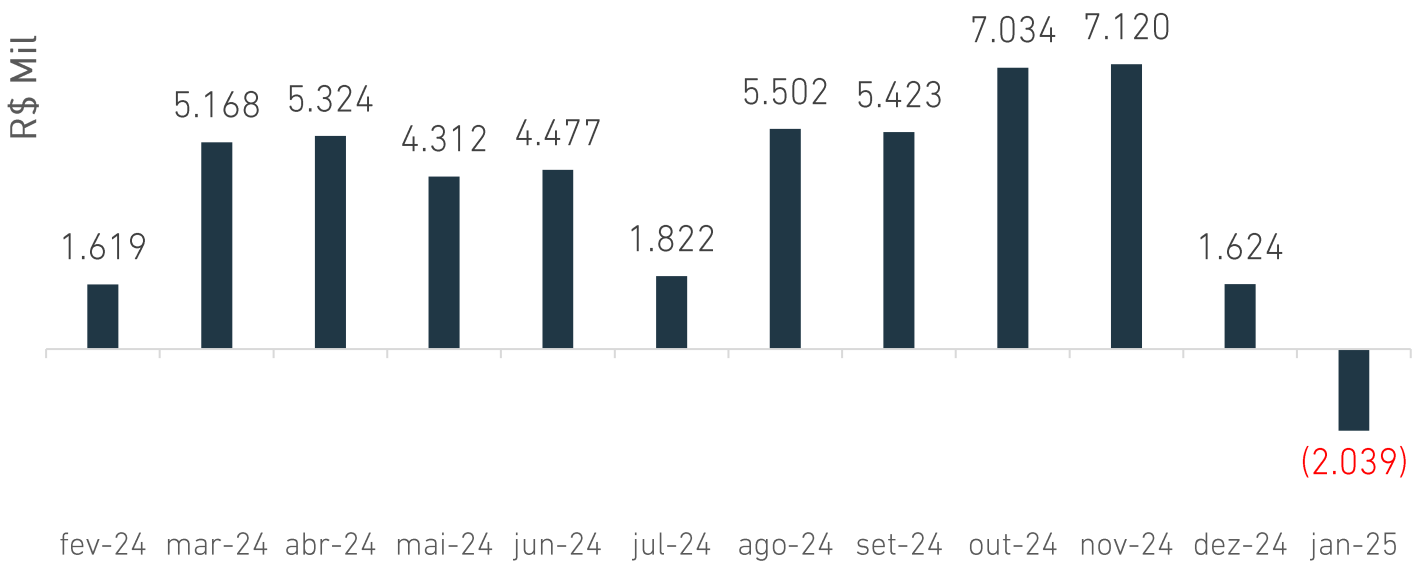
### DISTRIBUIÇÃO DE LOCATÁRIOS DO SHOPPING D&D



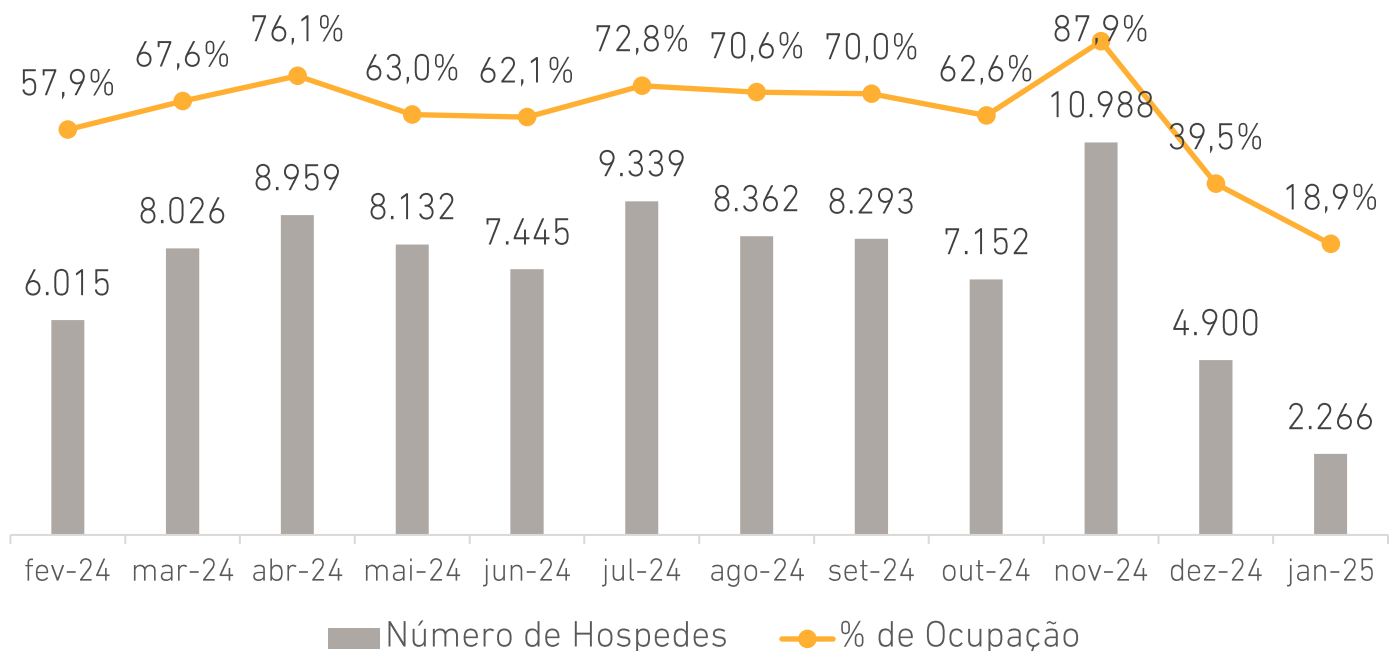
# RESULTADO

## HOTEL E CENTRO DE EVENTOS

### RESULTADO OPERACIONAL



### OCUPAÇÃO E NÚMERO DE HÓSPEDES

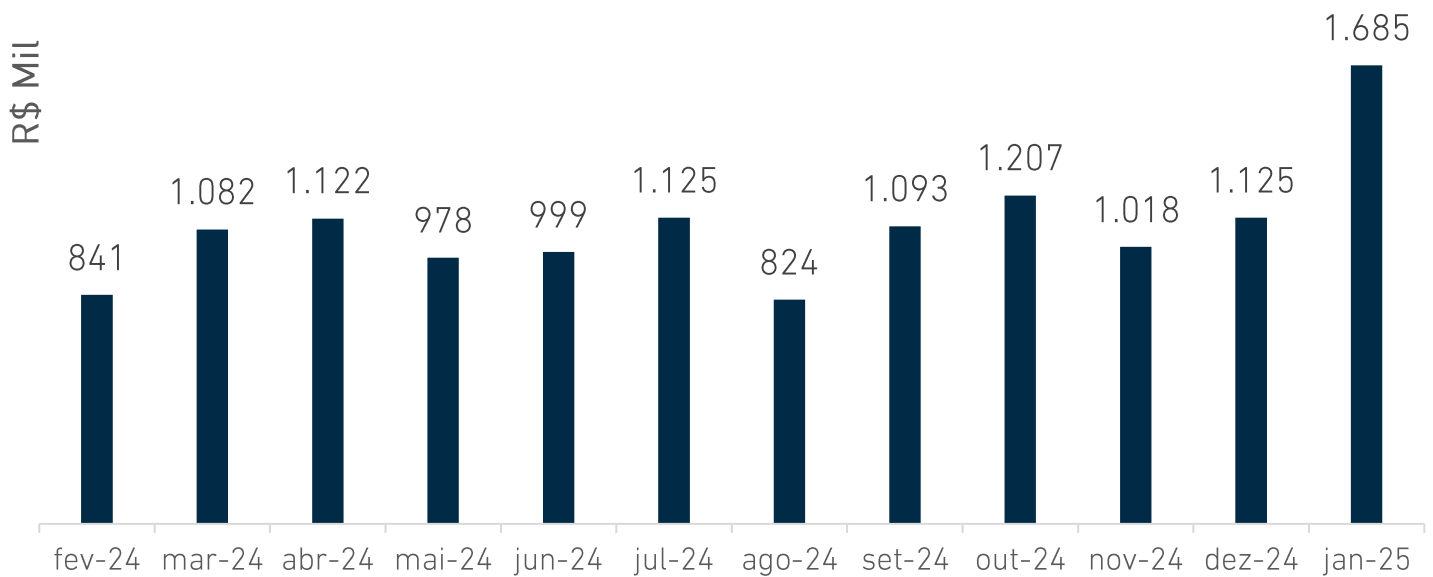




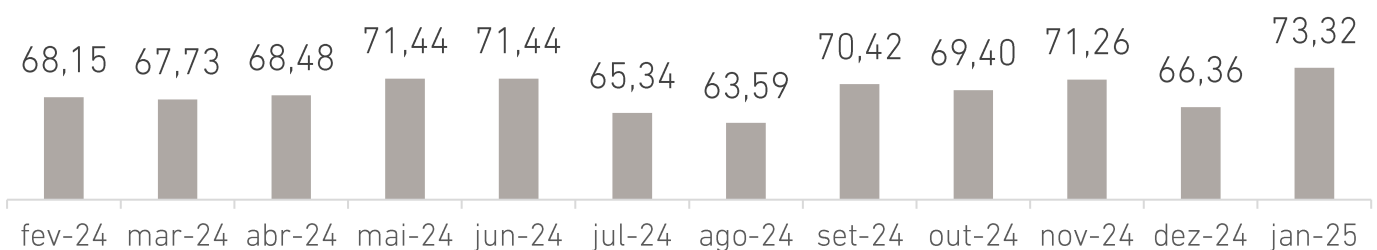
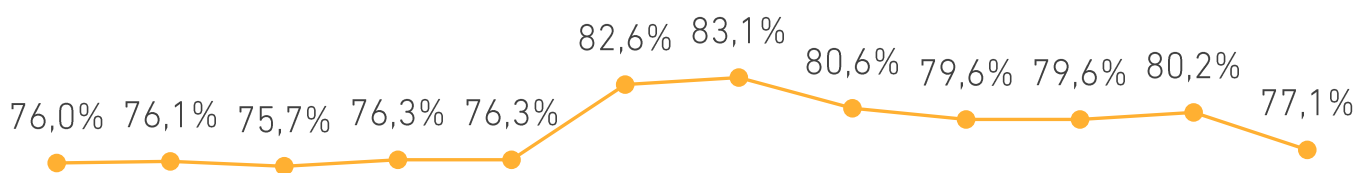
# RESULTADO

## TORRE DE ESCRITÓRIOS

### RESULTADO OPERACIONAL



### OCUPAÇÃO E VALOR DE LOCAÇÃO

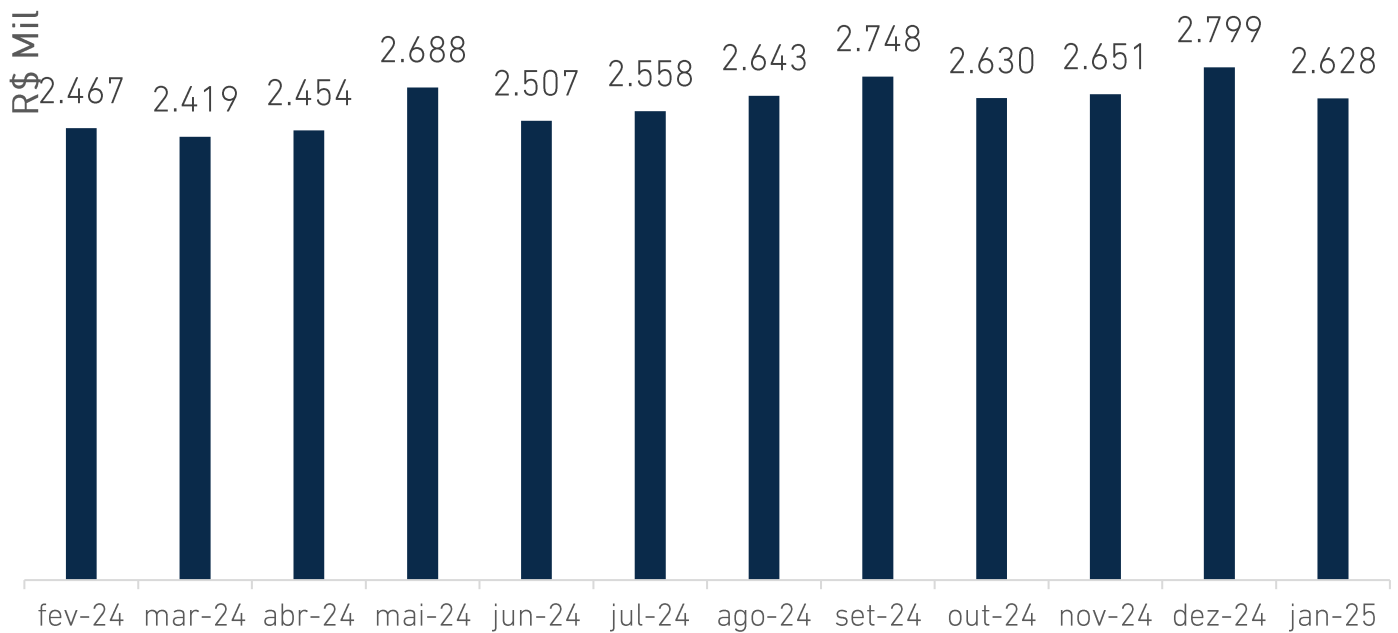


Aluguel R\$/m<sup>2</sup> — % de Ocupação

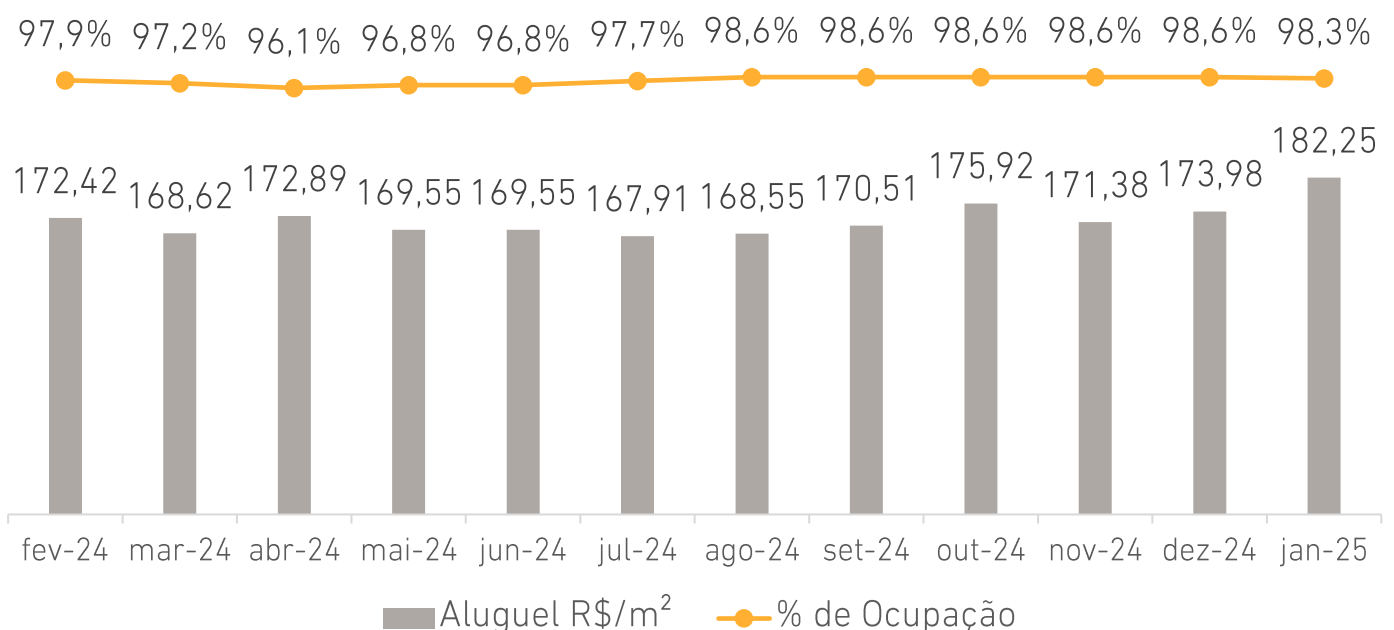
# RESULTADO

## SHOPPING D&D

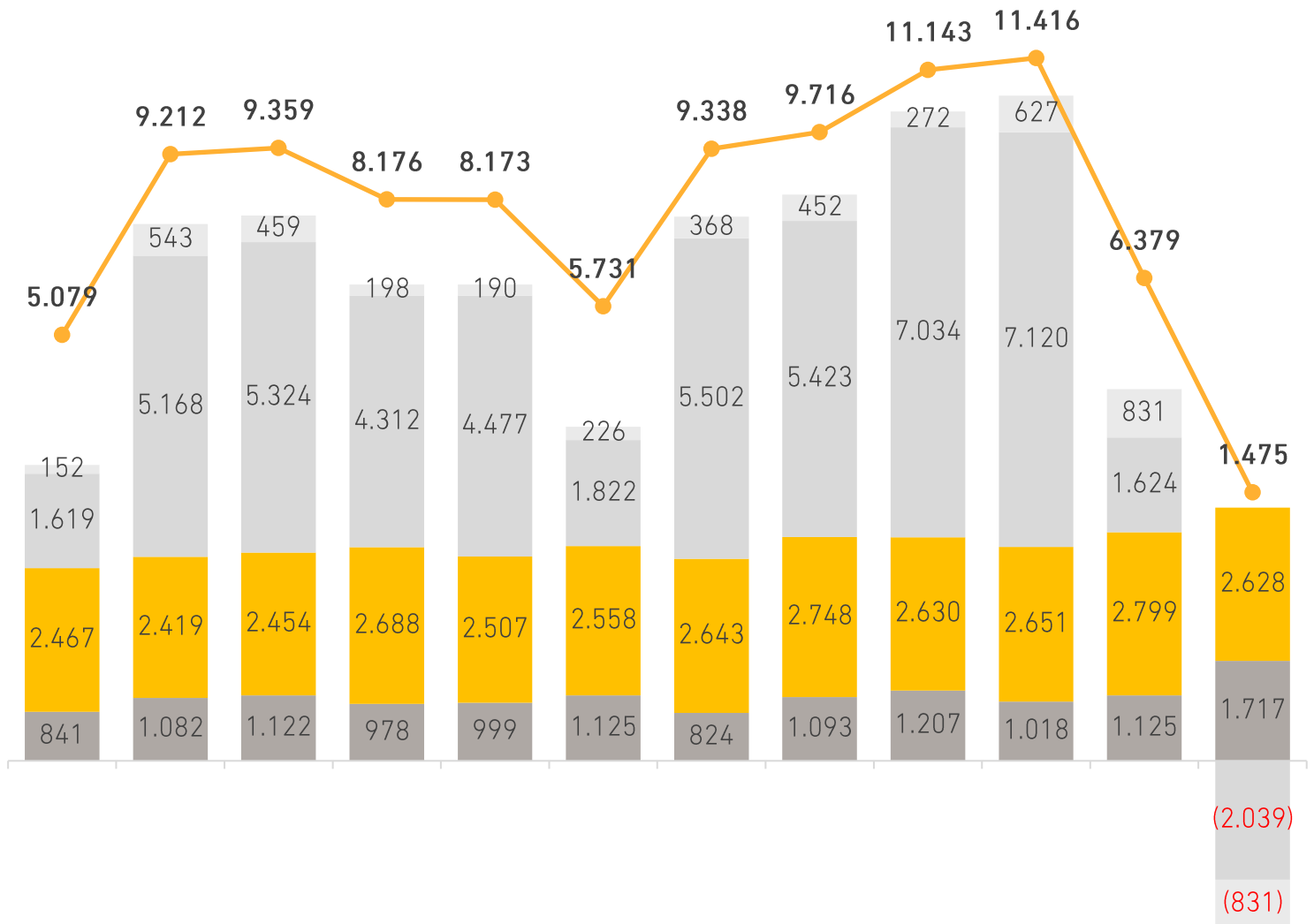
### RESULTADO OPERACIONAL



### OCUPAÇÃO E VALOR DE LOCAÇÃO



# RESULTADO OPERACIONAL

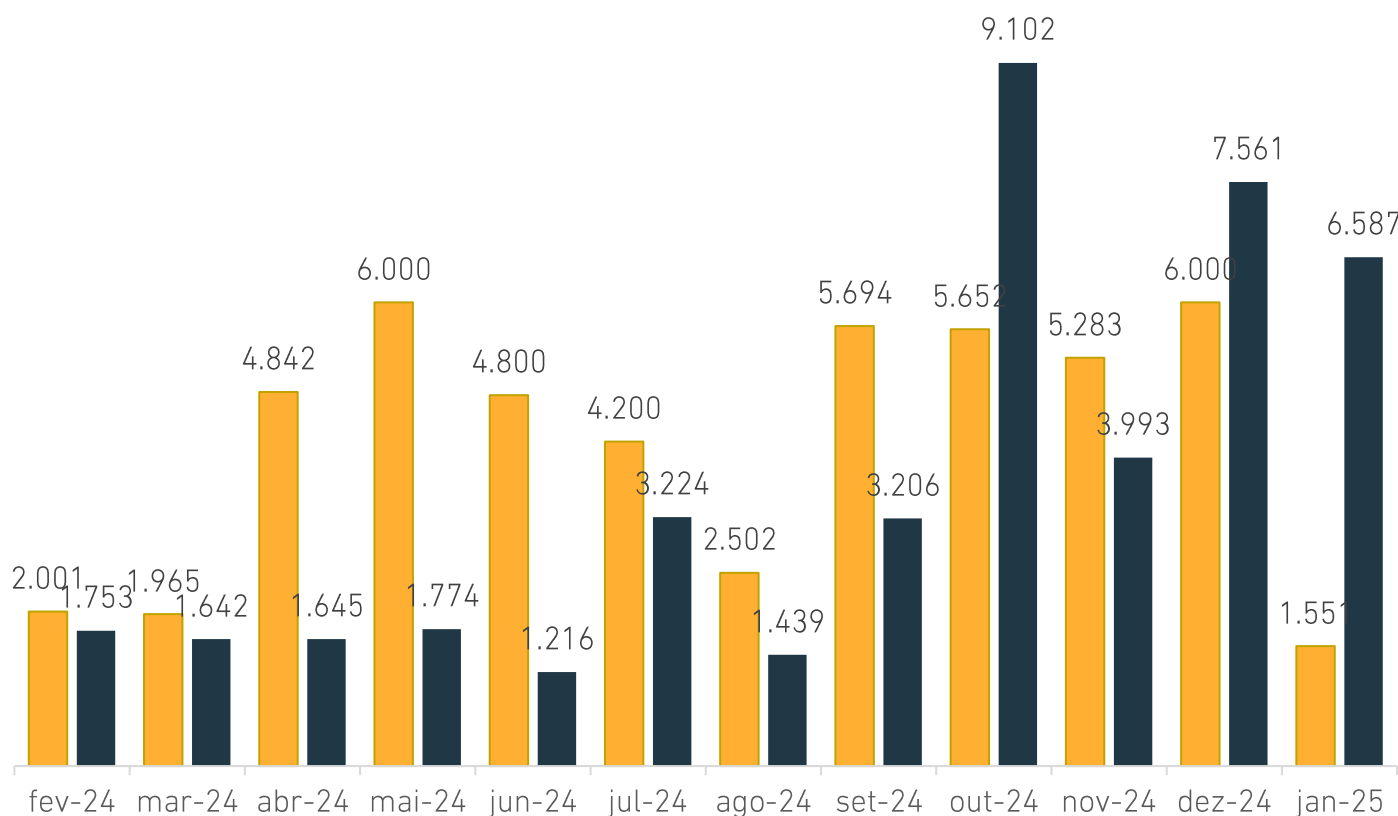




fev/24 mar/24 abr/24 mai/24 jun/24 jul/24 ago/24 set/24 out/24 nov/24 dez/24 jan/25

- 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	2.843.677,00
Reforma dos quartos e corredores	7.000.000,00	3.191.255,30
Allowance Tok&Stok	5.500.000,00	0,00
Patologias das Fachadas	2.300.000,00	5.965,45
Painel de comando dos elevadores	1.500.000,00	0,00
Demais Investimentos	8.000.000,00	646.643,04
<b>TOTAL</b>	<b>50.800.000,00</b>	<b>6.687.540,79</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