



RELATÓRIO MENSAL | OUTUBRO 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. 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](mailto:atendimentocotistas@ouribank.com)

## 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>

# PRINCIPAIS NÚMEROS DO FUNDO



Dividendo por cota

**R\$ 0,42**

Dividend Yield Anualizado

**10,2% a.a.**

Dividend Yield (12M)

**6,0%**

Market Cap

**R\$ 61.309.364**

Patrimônio Líquido

**R\$ 104.699.953**

Número de Cotistas

**247**

Cota de mercado

**R\$ 49,50**

Cota patrimonial

**R\$ 84,53**

Rentabilidade mensal

**-16,8%**

Volume negociado

**R\$ 202.944**

# 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 outubro o resultado do empreendimento foi positivo em R\$11,9MM. Em comparação com o mês anterior, o resultado do empreendimento foi pouco menor, mesmo assim gerou uma distribuição maior, visto que o valor desembolsado com os investimentos no empreendimento, foi menor.

É possível visualizar esta informação no gráfico "Distribuição e Investimentos", na página 15 deste relatório.

Esse mês o fundo distribuiu R\$0,42 por cota em dividendos.



## CONFIRA NOSSOS VÍDEOS

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

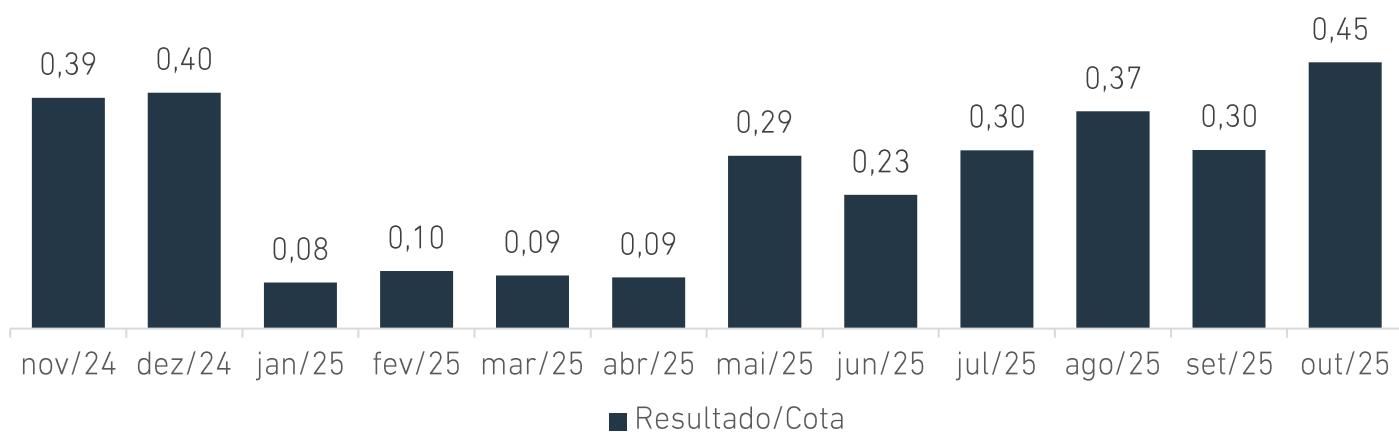
# RESULTADO DRE GERENCIAL

|   | Out-25          | 2025             | Desde o Início     |
|---|-----------------|------------------|--------------------|
| <b>Receitas Totais</b>                              | <b>640.647</b>  | <b>3.762.997</b> | <b>46.192.593</b>  |
| Receitas de aluguel                                 | 630.180         | 3.697.110        | 17.479.929         |
| 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           | 10.467          | 65.887           | 893.151            |
| Outras  | -               | -                | 13.877.586         |
| <b>Despesas Totais</b>                              | <b>(80.490)</b> | <b>(910.900)</b> | <b>(7.588.773)</b> |
| Taxa de Administração e Gestão                      | (78.920)        | (750.428)        | (6.477.062)        |
| Outras  | (1.570)         | (160.472)        | (2.073.145)        |
| (+) Despesas Provisionadas e não pagas              | -               | -                | 961.434            |
| <b>Resultado</b>                                    | <b>560.157</b>  | <b>2.852.097</b> | <b>38.603.820</b>  |
| # Cotas   | 1.238.572       | 1.238.572        | 1.238.572          |
| <b>Resultado/Cota</b>                               | <b>0,45</b>     | <b>2,30</b>      | <b>35,26</b>       |
| <b>Rentabilidade % Sobre o Valor da Oferta</b>      | <b>0,75%</b>    | <b>3,83%</b>     | <b>51,86%</b>      |

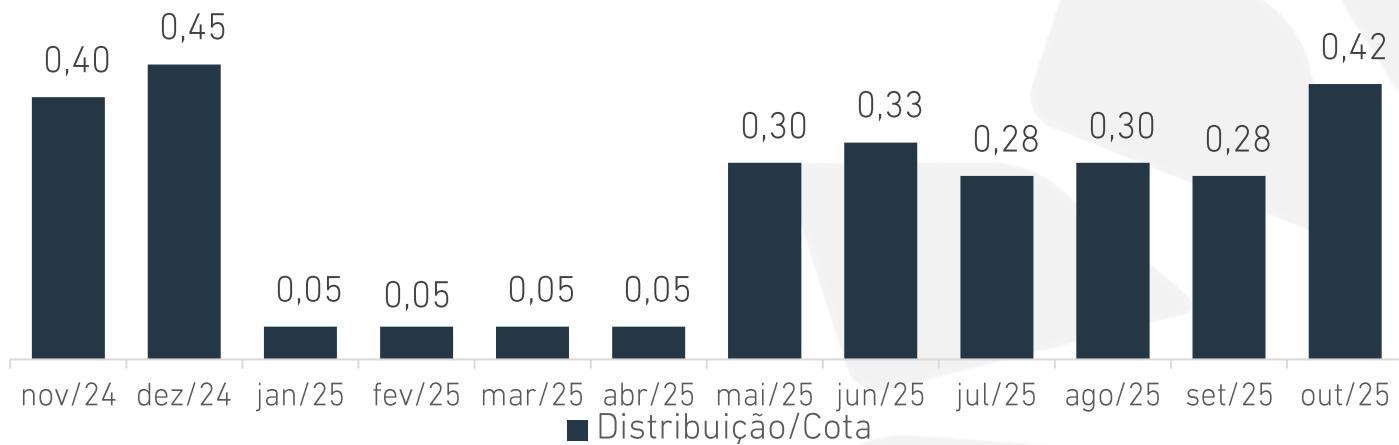
Este mês o Fundo gerou um resultado de R\$ 0,45 por cota, e distribuiu R\$0,42 por cota.

# RESULTADO HISTÓRICO

## RESULTADO GERADO

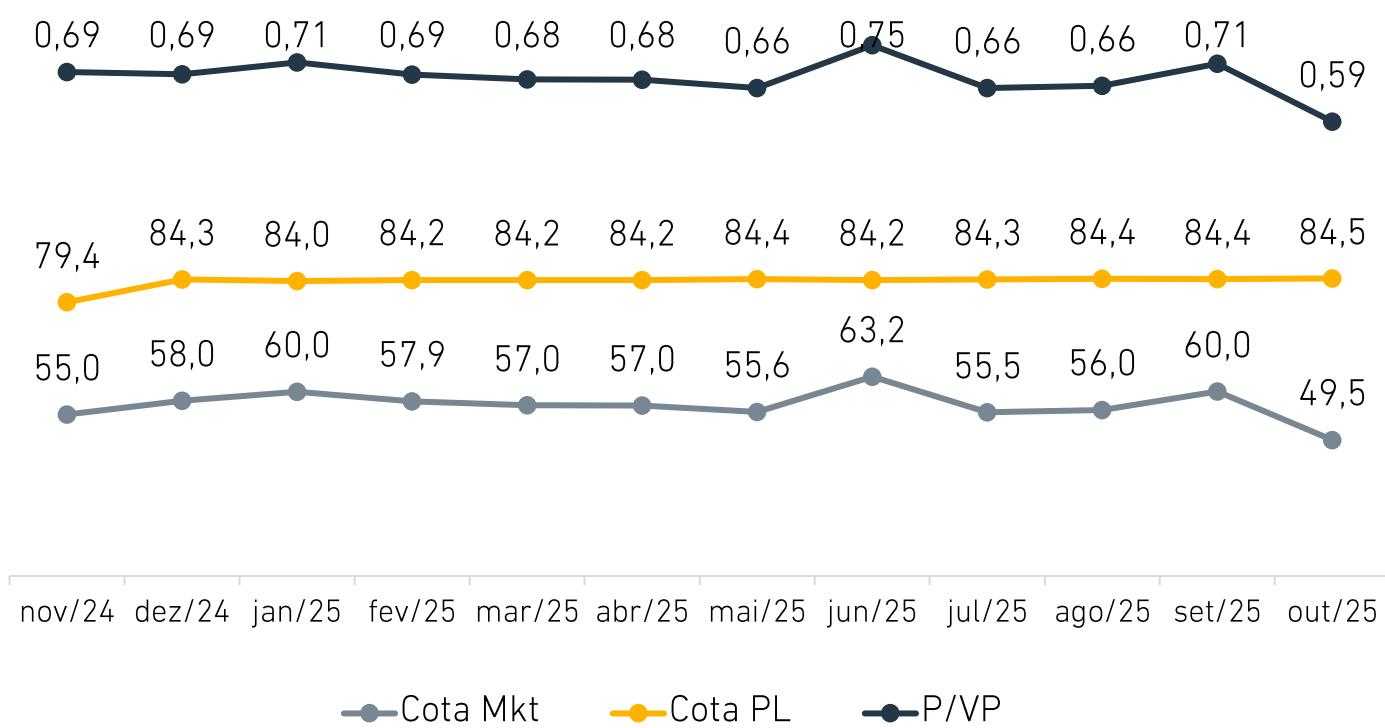


## DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

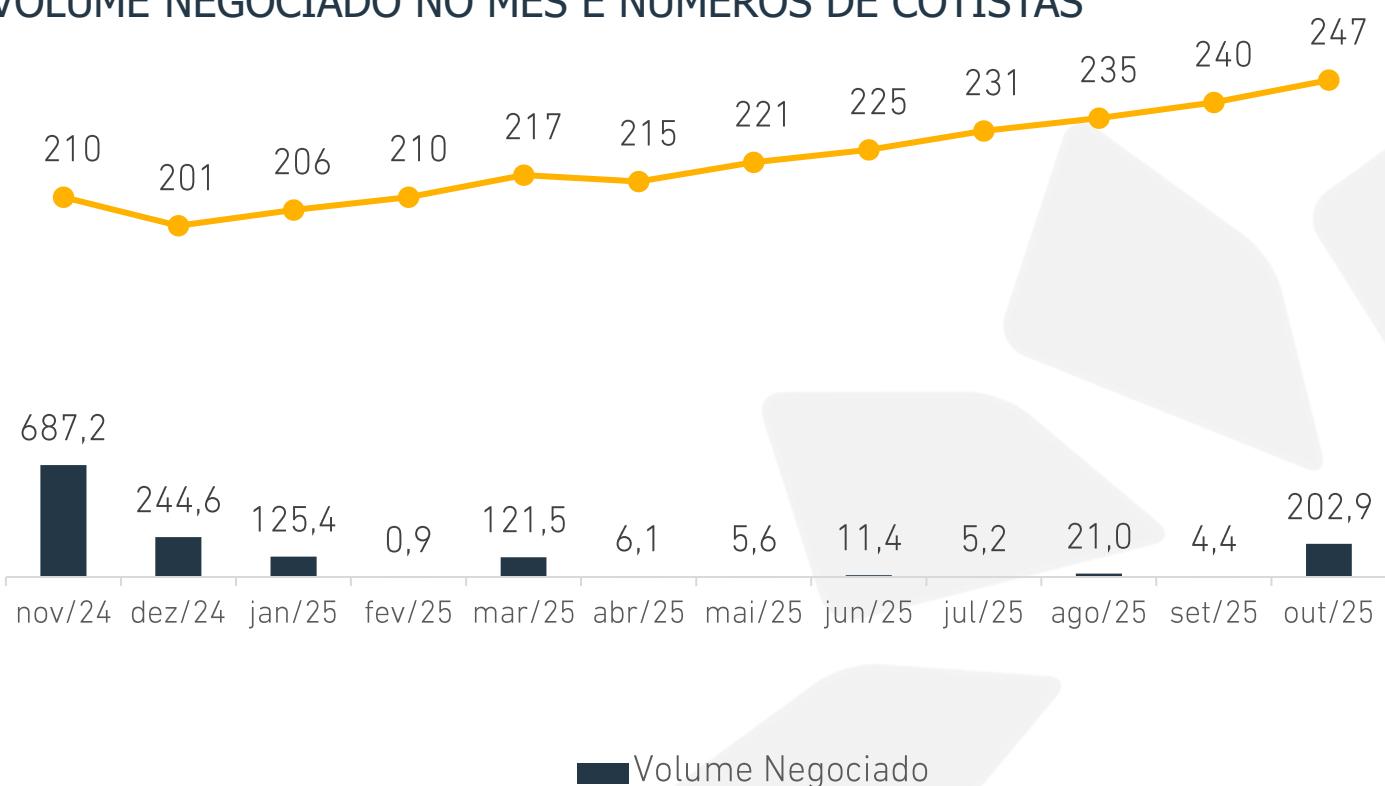


# DESEMPENHO DO FUNDO

## VALOR DA COTA NO MERCADO SECUNDÁRIO



## VOLUME NEGOCIADO NO MÊS E NÚMEROS DE COTISTAS

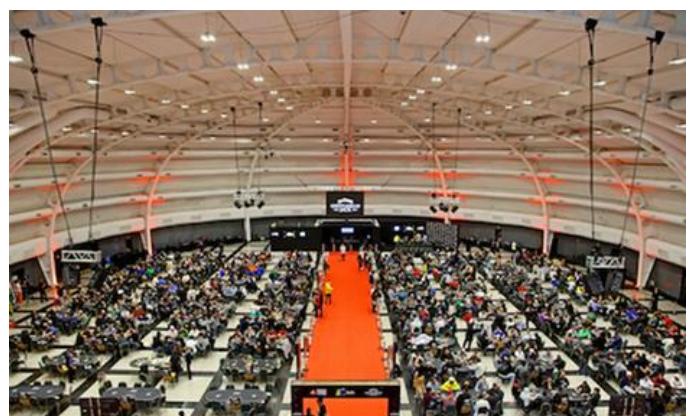


# SOBRE O WORD TRADE CENTER NAÇÕES UNIDAS

## 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 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 WORD TRADE CENTER NAÇÕES UNIDAS

## SHOPPING D&D

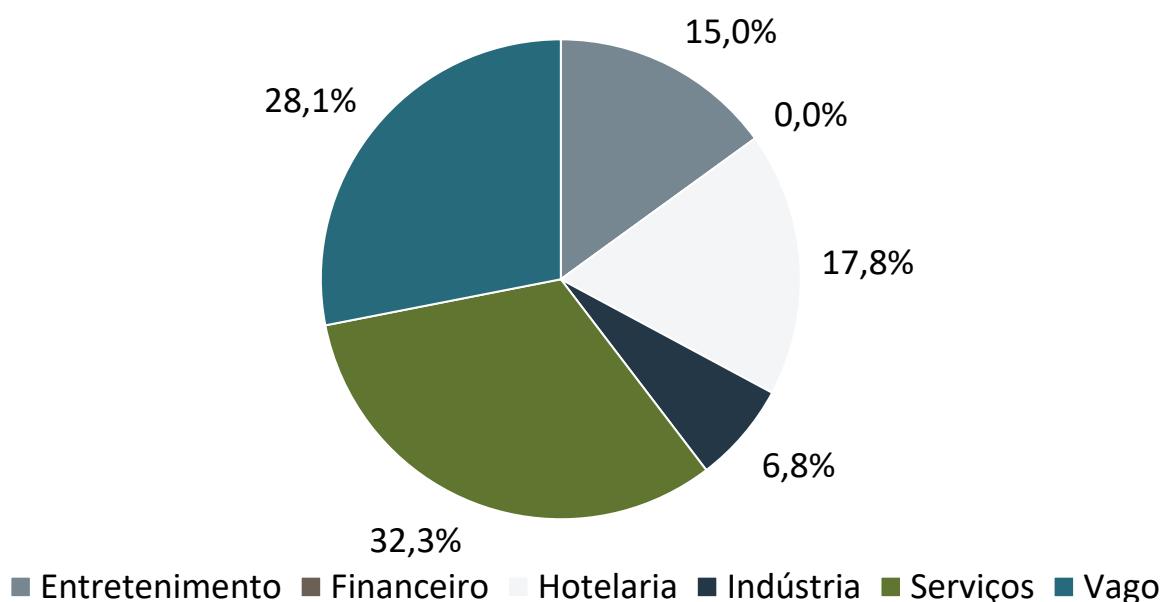
O Shopping D&D, especializado em design e decoração, possui 17 mil metros quadrados de área bruta locável, ocupados em sua maioria por empresas do setor moveleiro e de design.

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

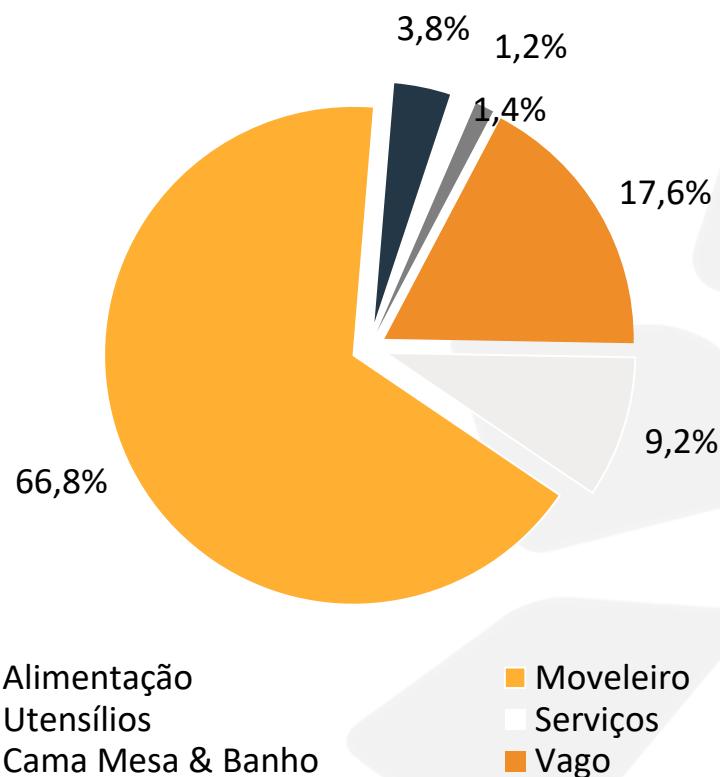


# SOBRE O WORD TRADE CENTER NAÇÕES UNIDAS

## DISTRIBUIÇÃO DE LOCATÁRIOS DA TORRE DE ESCRITÓRIOS

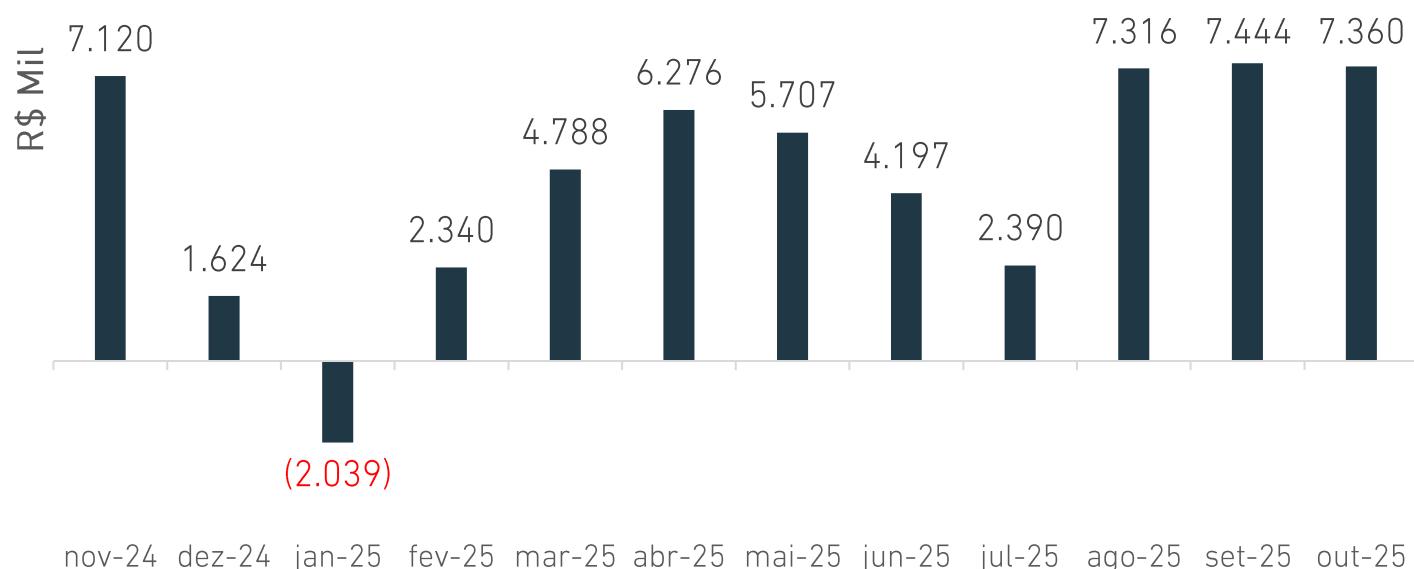


## DISTRIBUIÇÃO DE LOCATÁRIOS DA TORRE DE ESCRITÓRIOS

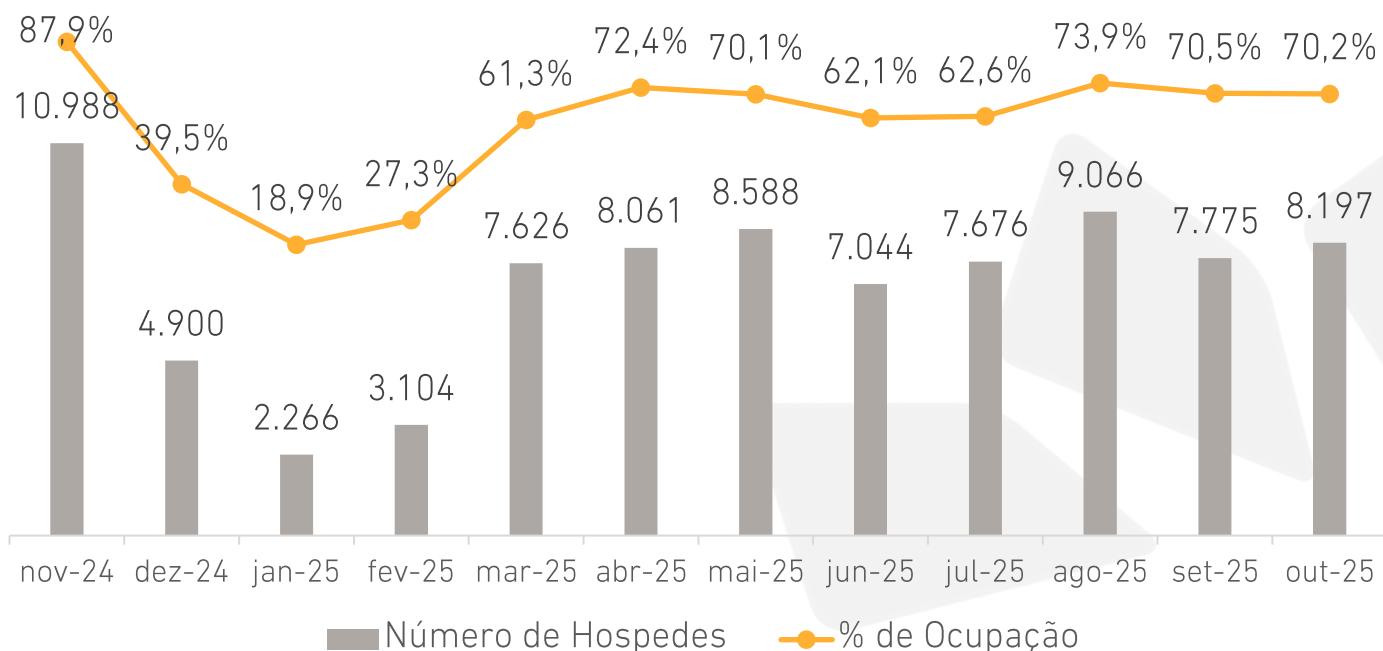


# RESULTADO HOTEL E CENTRO DE EVENTOS

## RESULTADO OPERACIONAL

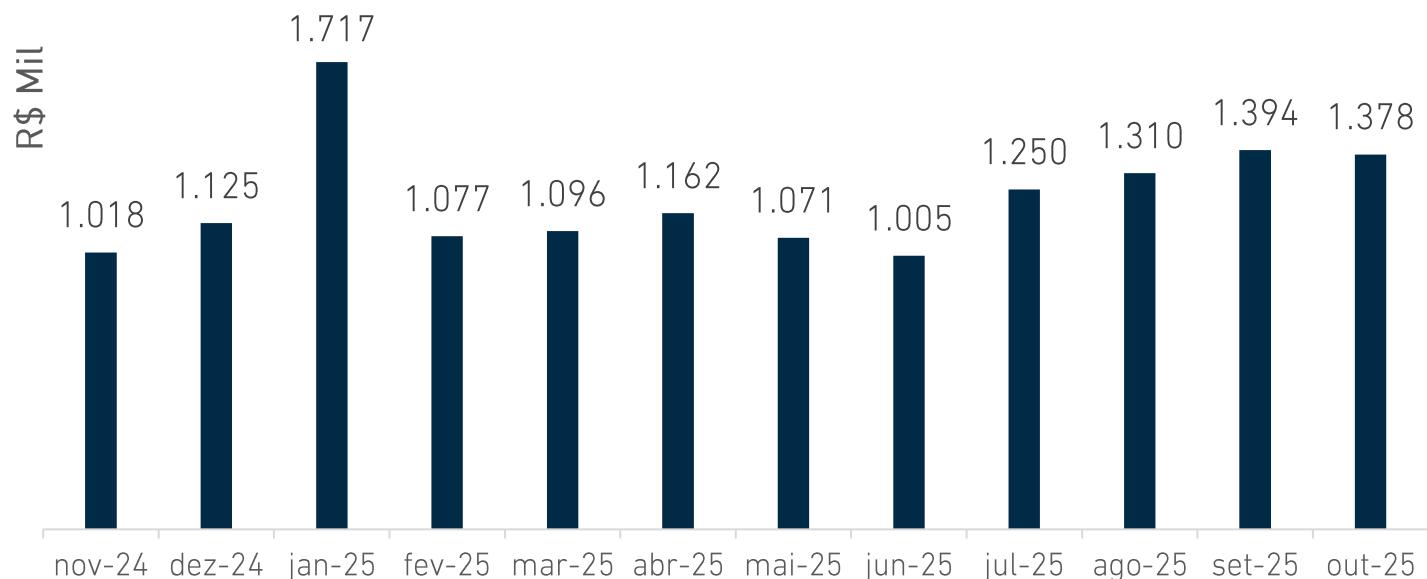


## OCUPAÇÃO E NÚMERO DE HÓSPEDES

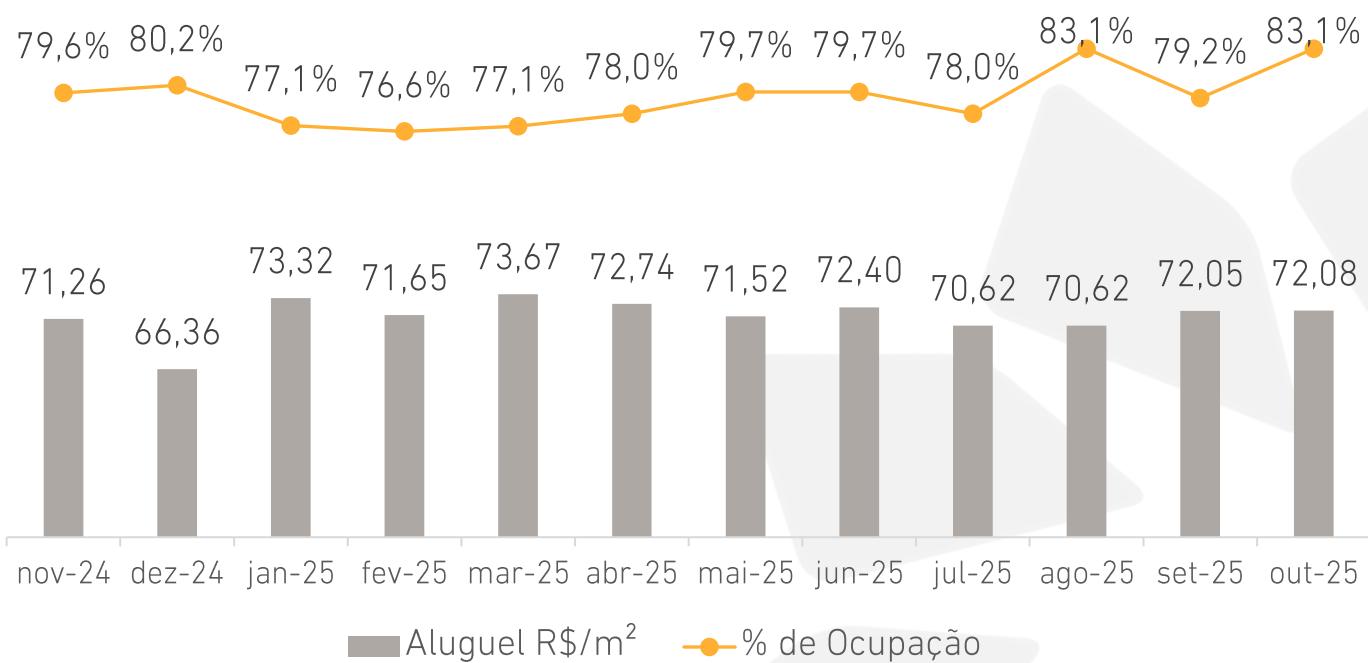


# RESULTADO TORRE DE ESCRITÓRIOS

## RESULTADO OPERACIONAL

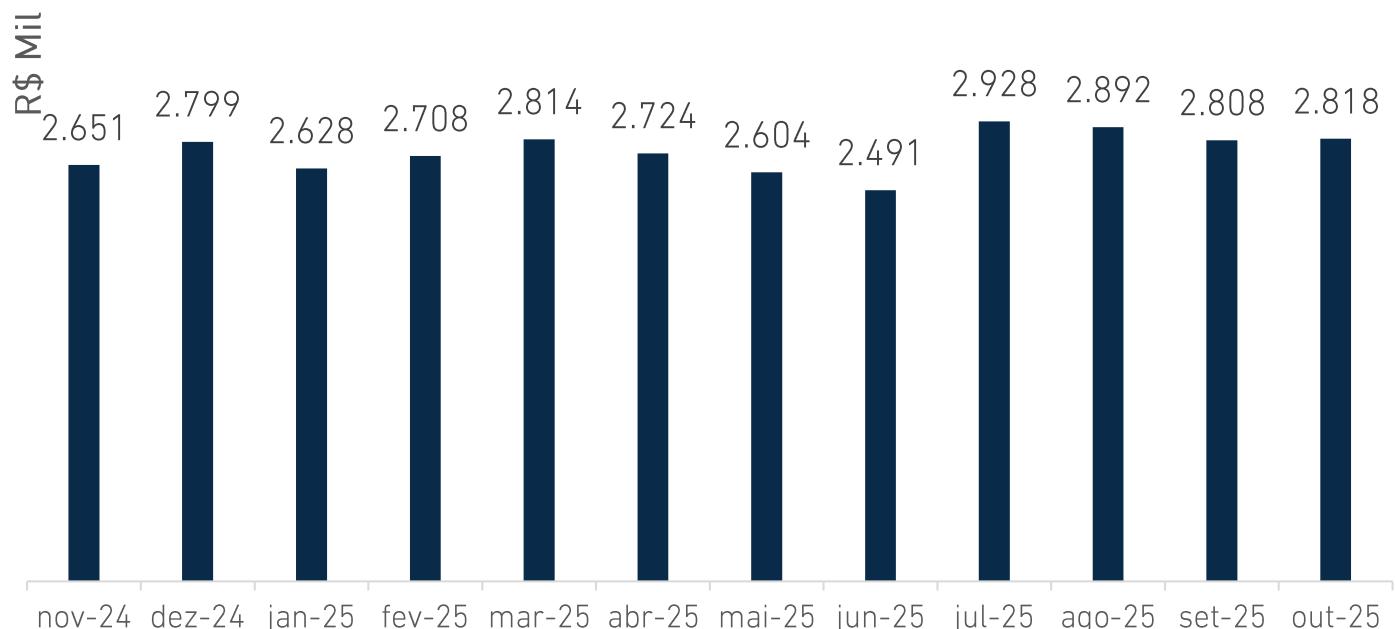


## OCUPAÇÃO E VALOR DE LOCAÇÃO

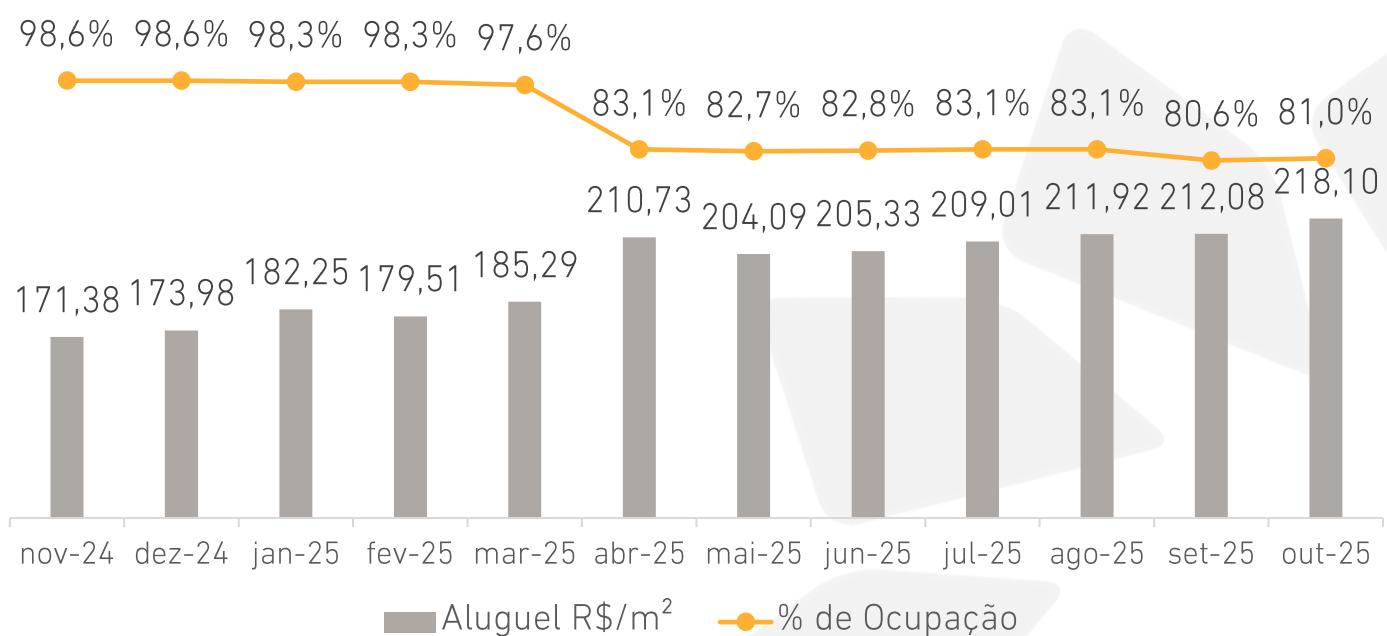


# RESULTADO SHOPPING D&D

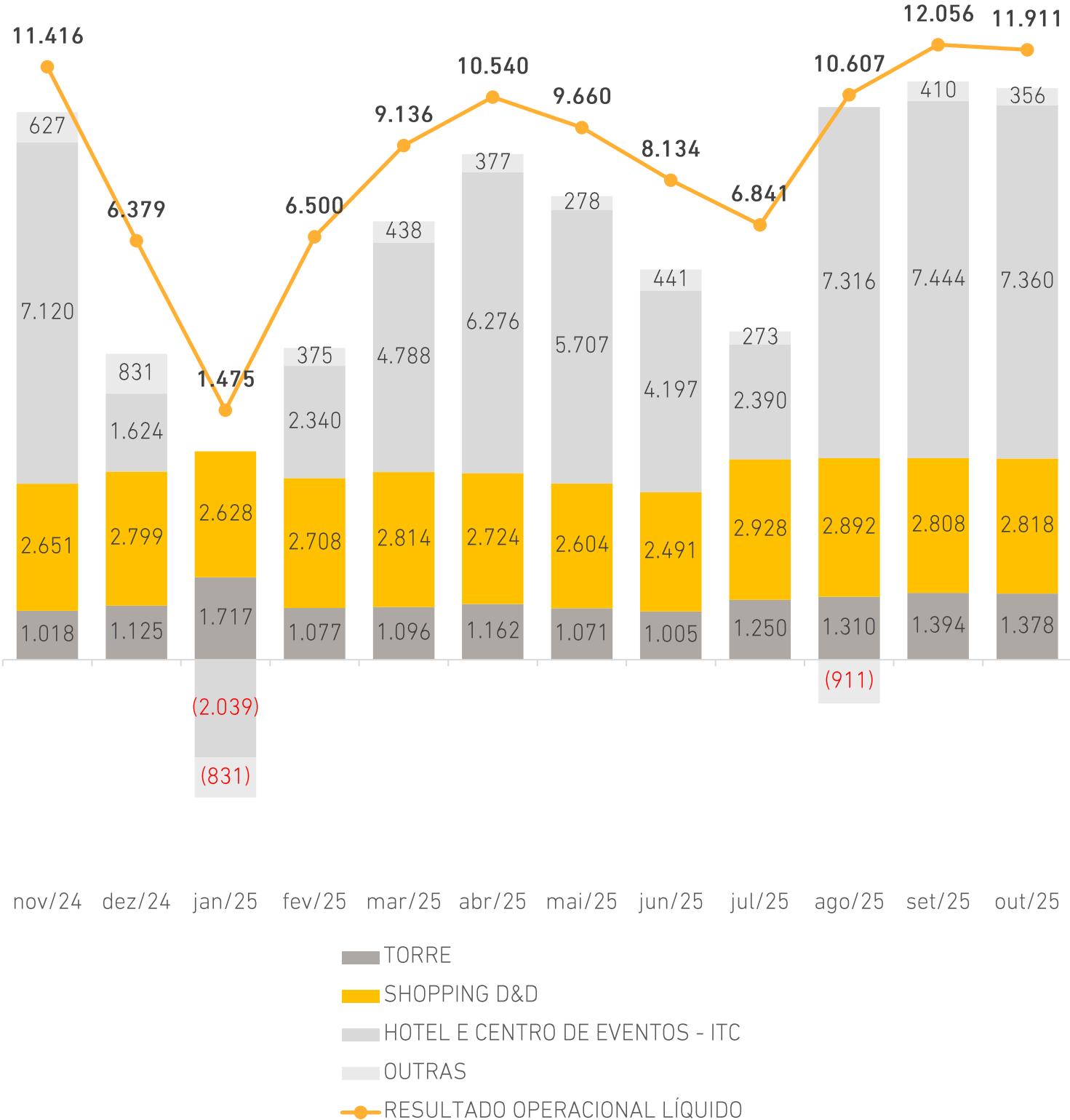
## RESULTADO OPERACIONAL



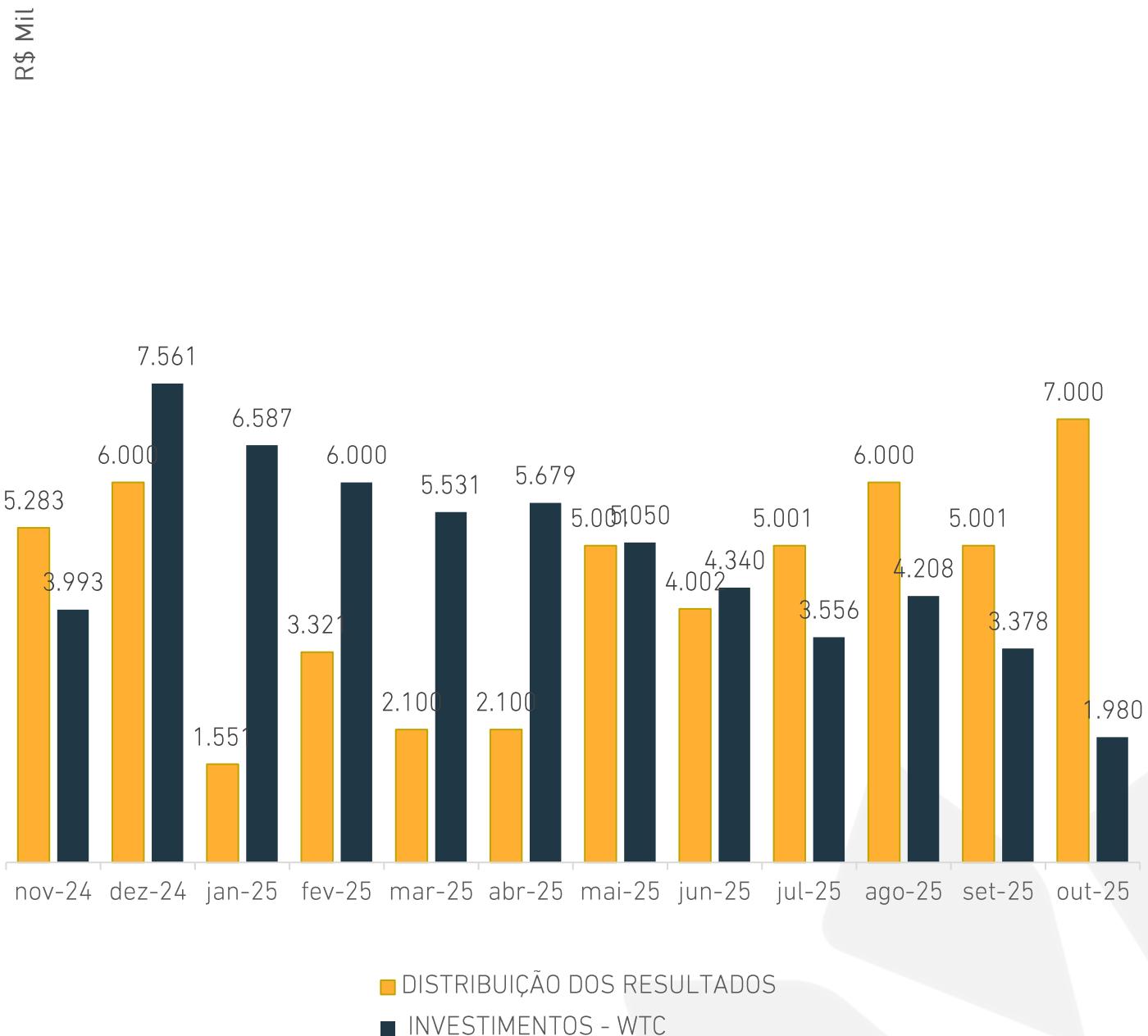
## OCUPAÇÃO E VALOR DE LOCAÇÃO



# RESULTADO OPERACIONAL



# DISTRIBUIÇÃO E INVESTIMENTOS



# 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        | 23.089.295,39        |
| Reforma dos quartos e corredores              | 7.000.000,00         | 6.666.546,28         |
| Allowance Tok&Stok                            | 5.500.000,00         | 6.363.452,12         |
| Patologias das Fachadas                       | 2.300.000,00         | 1.578.751,02         |
| Painel de comando dos elevadores              | 1.500.000,00         | 763.374,32           |
| Demais Investimentos                          | 8.000.000,00         | 8.135.593,36         |
| <b>TOTAL</b>                                  | <b>50.800.000,00</b> | <b>46.597.012,49</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](mailto:canais@fator.com)

(55 11) 3049-9100 (PABX)

[www.fator.com.br](http://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.