



RELATÓRIO MENSAL | DEZEMBRO 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 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\$ 0,97

Dividend Yield Anualizado

22,2% a.a.

Dividend Yield (12M)

7,0%

Market Cap

R\$ 64.405.744

Patrimônio Líquido

R\$ 116.908.905

Número de Cotistas

248

Cota de mercado

R\$ 52,00

Cota patrimonial

R\$ 94,39

Rentabilidade mensal

1,8%

Volume negociado

R\$ 234.123

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\$4,9MM. Em comparação com o mês anterior, o resultado do empreendimento foi menor, mesmo assim, a distribuição foi maior, visto que o valor efetivamente aplicado em investimentos no empreendimento, foi menor que o previsto, passível de distribuição aos proprietários.

Em 2025, o ativo gerou um resultado operacional líquido de R\$ 105 milhões, representando um crescimento de 7% em relação a 2024 e expressivos 29% quando comparado a 2023. Esse desempenho reflete a otimização da operação, ganhos em eficiência e investimentos que geram valor ao complexo, trazendo assim, retorno refletido na maior ocupação e busca qualificada pelo complexo. Quanto a distribuição aos acionistas do empreendimento, durante o ano foram distribuídos R\$52MM, um crescimento de 36% quando comparado a 2024.

CONFIRA NOSSOS VÍDEOS

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



NOTAS DA EQUIPE DE GESTÃO

Ao longo do ano, foram realizados investimentos relevantes com foco no fortalecimento da operação, modernização das instalações e geração de valor no longo prazo. Entre as principais iniciativas, destacam-se a reforma do sistema de ar-condicionado do complexo, a renovação integral dos 114 quartos do hotel além de 7 corredores, revitalização das fachadas e ainda melhorias no shopping focado na otimização da ABL. Em conjunto, essas ações elevaram o padrão de qualidade do imóvel, ampliaram sua atratividade comercial e contribuíram diretamente para o aumento da receita operacional.

Em dezembro de 2025, o ativo foi reavaliado e, como reflexo da busca pela melhoria operacional e foco da gestão do complexo na geração de valor, a avaliação do Complexo foi positivamente ajustada em 11% quando comparada à avaliação realizada no ano anterior. Esse movimento impacta diretamente no valor patrimonial do fundo, elevando o Valor Patrimonial por Cota em novembro de 2025 que era de R\$ 84,50, para R\$ 94,39 em dezembro de 2025.

Com relação a distribuição de resultados, em dezembro de 2025 o fundo distribuiu aos seus cotistas o montante de R\$ 0,97 por cota.

CONFIRA NOSSOS VÍDEOS

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

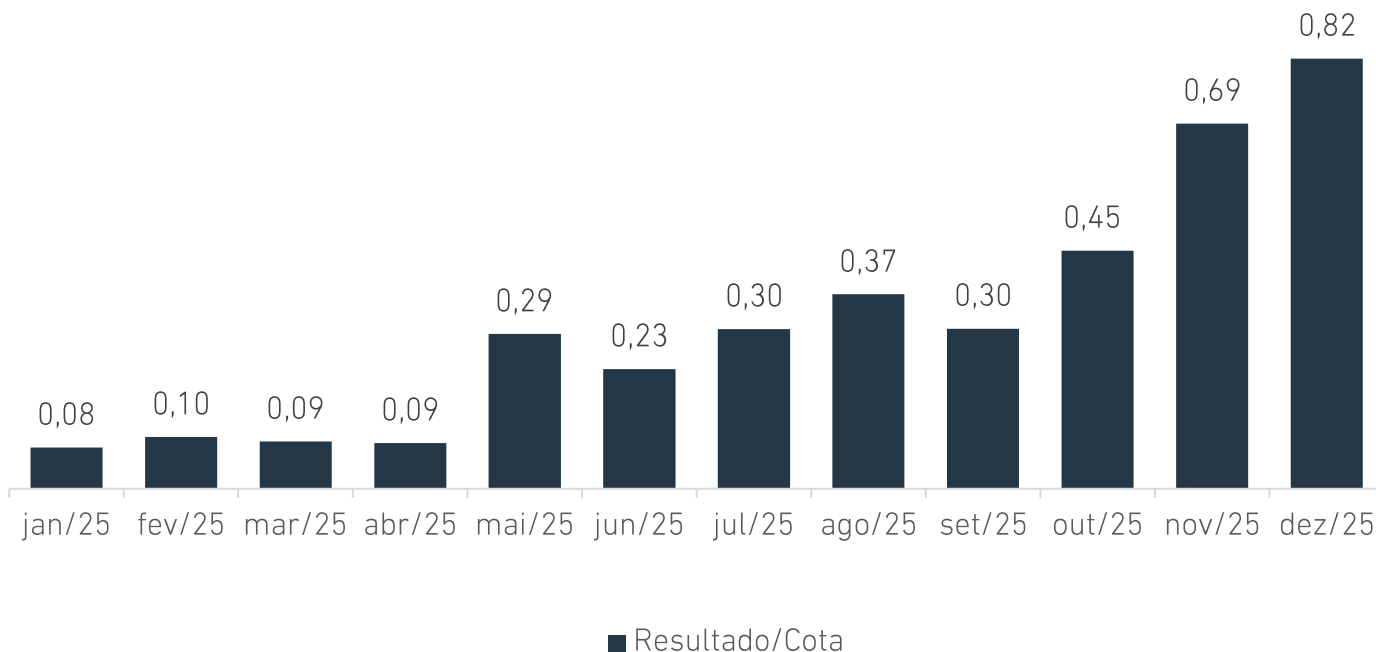
RESULTADO DRE GERENCIAL

| | Dez-25 | 2025 | Desde o Início |
|---|------------------|--------------------|--------------------|
| Receitas Totais | 1.095.850 | 5.862.693 | 48.292.289 |
| Receitas de aluguel | 1.080.000 | 5.767.200 | 19.550.019 |
| 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 | 15.850 | 95.493 | 922.756 |
| Outras | - | - | 13.877.586 |
| Despesas Totais | (84.423) | (1.140.452) | (7.818.324) |
| Taxa de Administração e Gestão | (79.134) | (908.687) | (6.635.322) |
| Outras | (5.289) | (231.764) | (2.144.437) |
| (+) Despesas Provisionadas e não pagas | - | - | 961.434 |
| Resultado | 1.011.428 | 4.722.241 | 40.473.964 |
| # Cotas | 1.238.572 | 1.238.572 | 1.238.572 |
| Resultado/Cota | 0,82 | 3,81 | 36,77 |
| Rentabilidade % Sobre o Valor da Oferta | 1,36% | 6,34% | 54,37% |

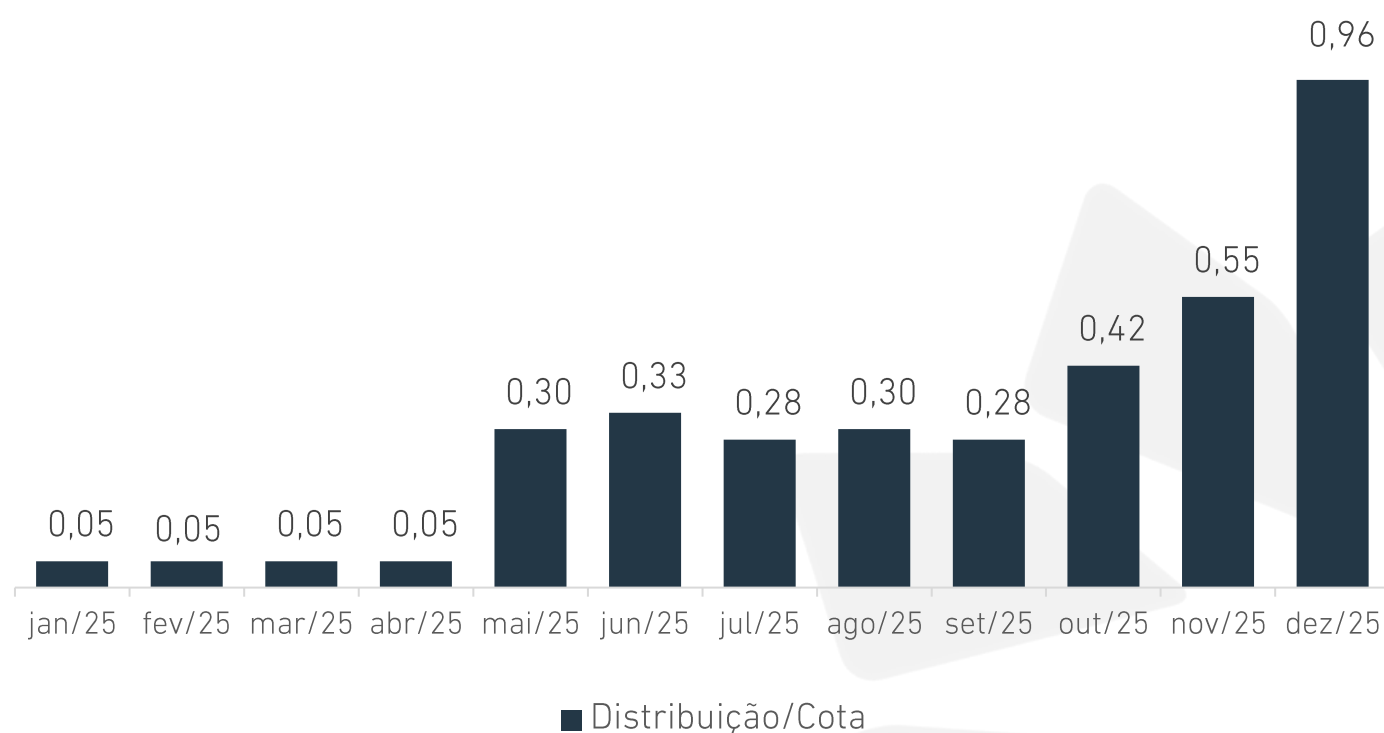
Este mês o Fundo gerou um resultado de R\$ 0,82 por cota, e distribuiu R\$ 0,97 por cota.

RESULTADO HISTÓRICO

RESULTADO GERADO

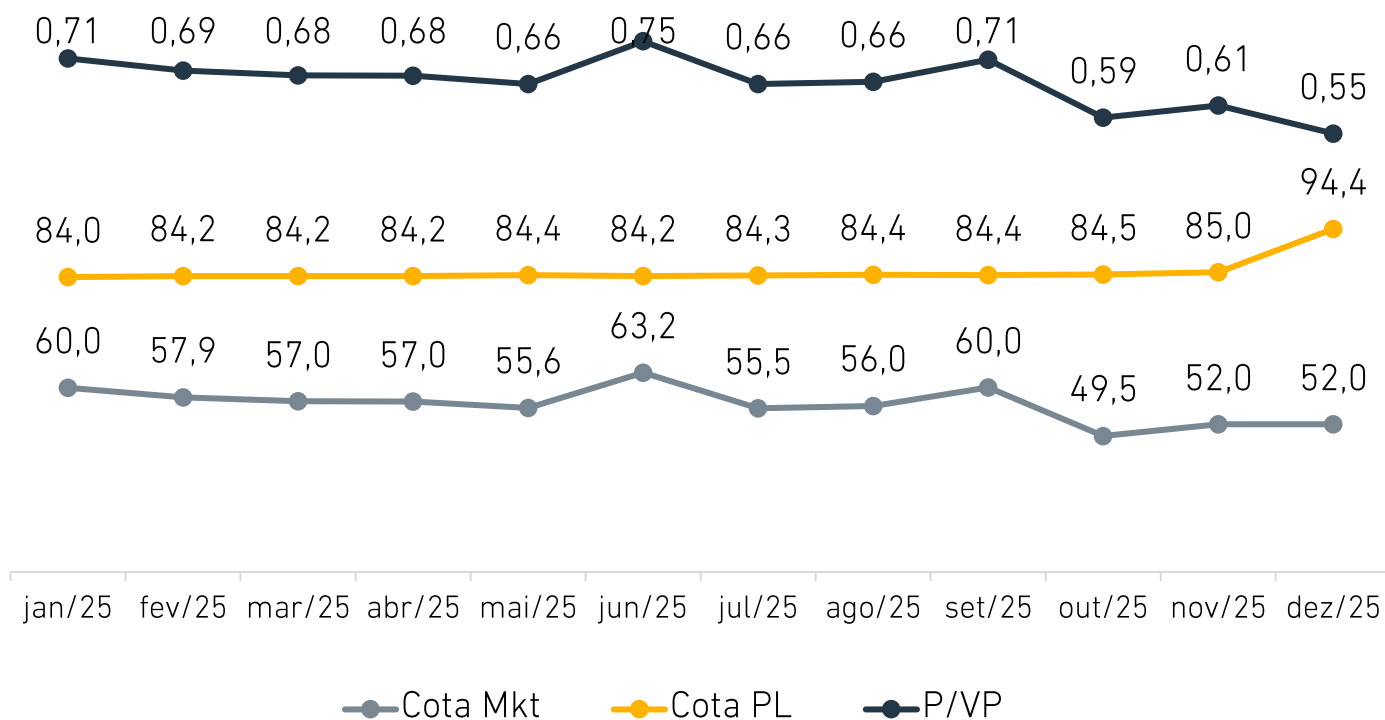


DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

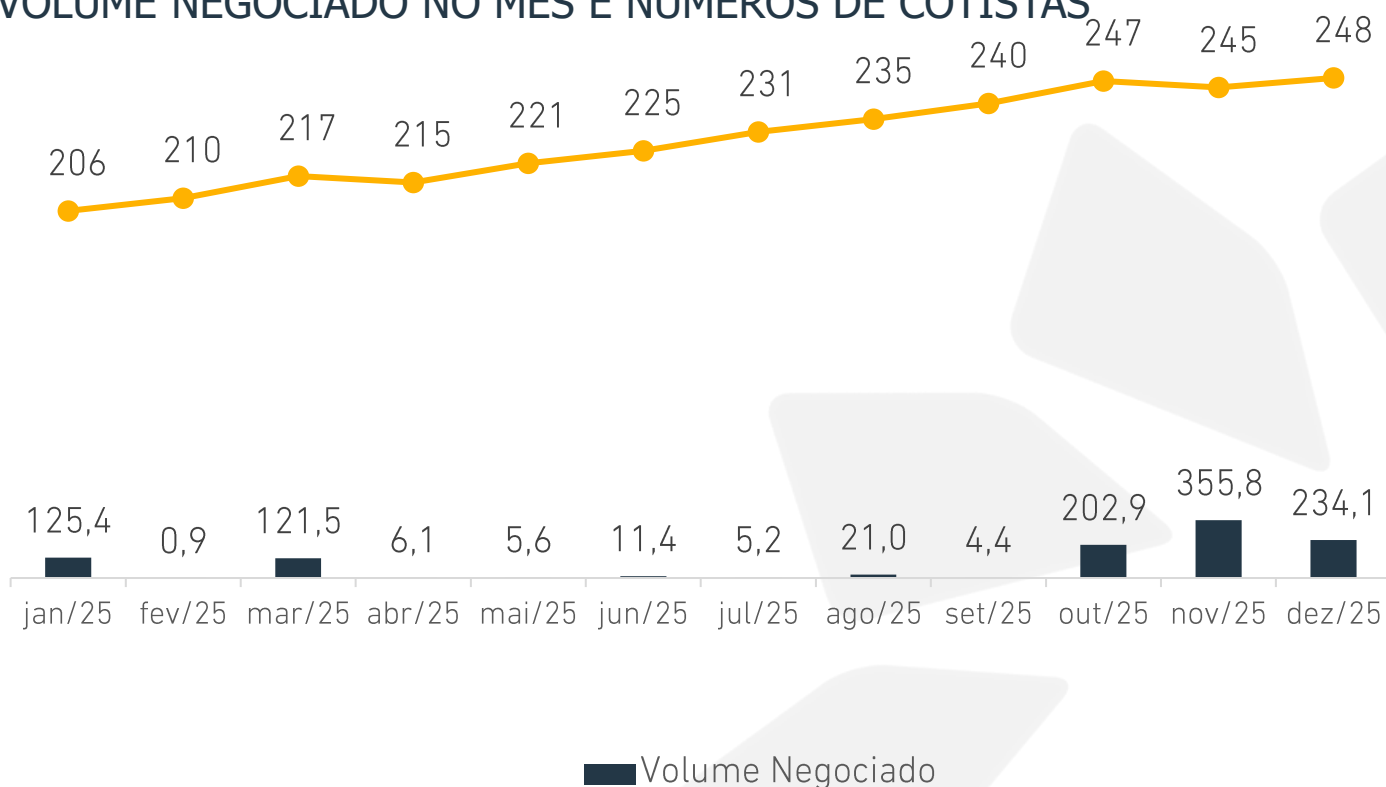


DESEMPENHO DO FUNDO

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.

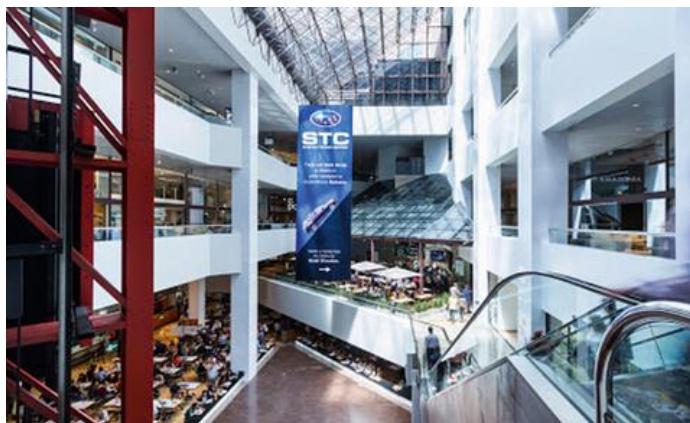
O edifício possui ar condicionado central, auditório, heliponto e pé-direito de 2,80 metros. Suas lajes são divisíveis em até 12 conjuntos e apresentam áreas de 1.012 m² a 1.287 m².

SOBRE O WORD TRADE CENTER NAÇÕES UNIDAS

SHOPPING D&D

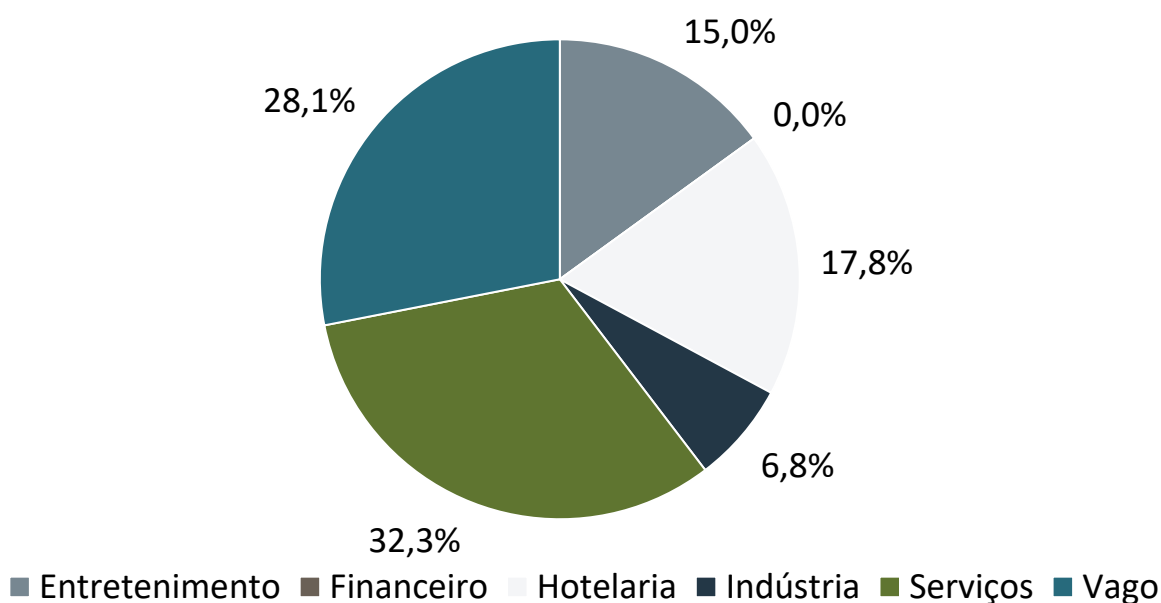
O Shopping D&D, especializado em design e decoração, possui 17 mil metros quadrados de área bruta locável, ocupados em sua maioria por empresas do setor moveleiro e de design.

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

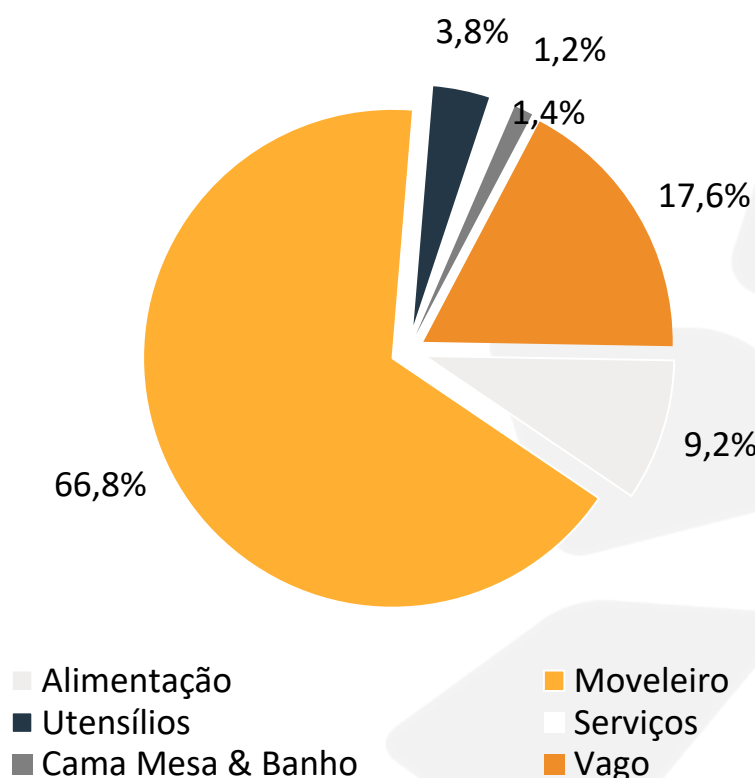


SOBRE O WORD TRADE CENTER NAÇÕES UNIDAS

DISTRIBUIÇÃO DE LOCATÁRIOS DA TORRE DE ESCRITÓRIOS

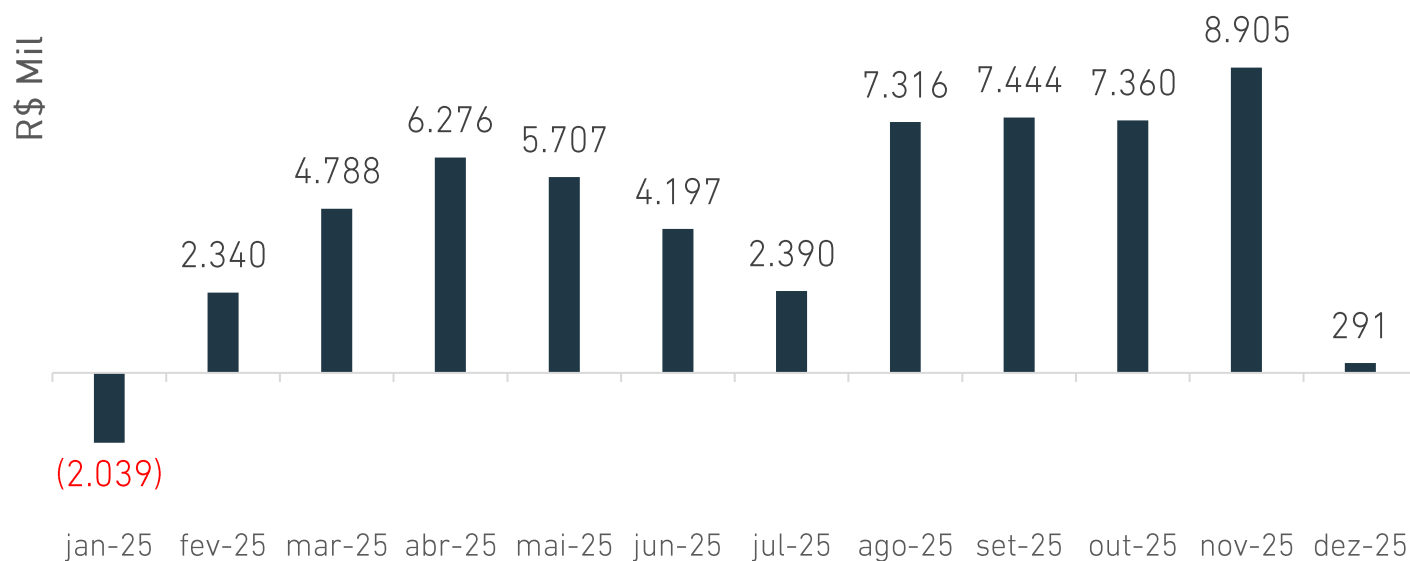


DISTRIBUIÇÃO DE LOCATÁRIOS DA TORRE DE ESCRITÓRIOS

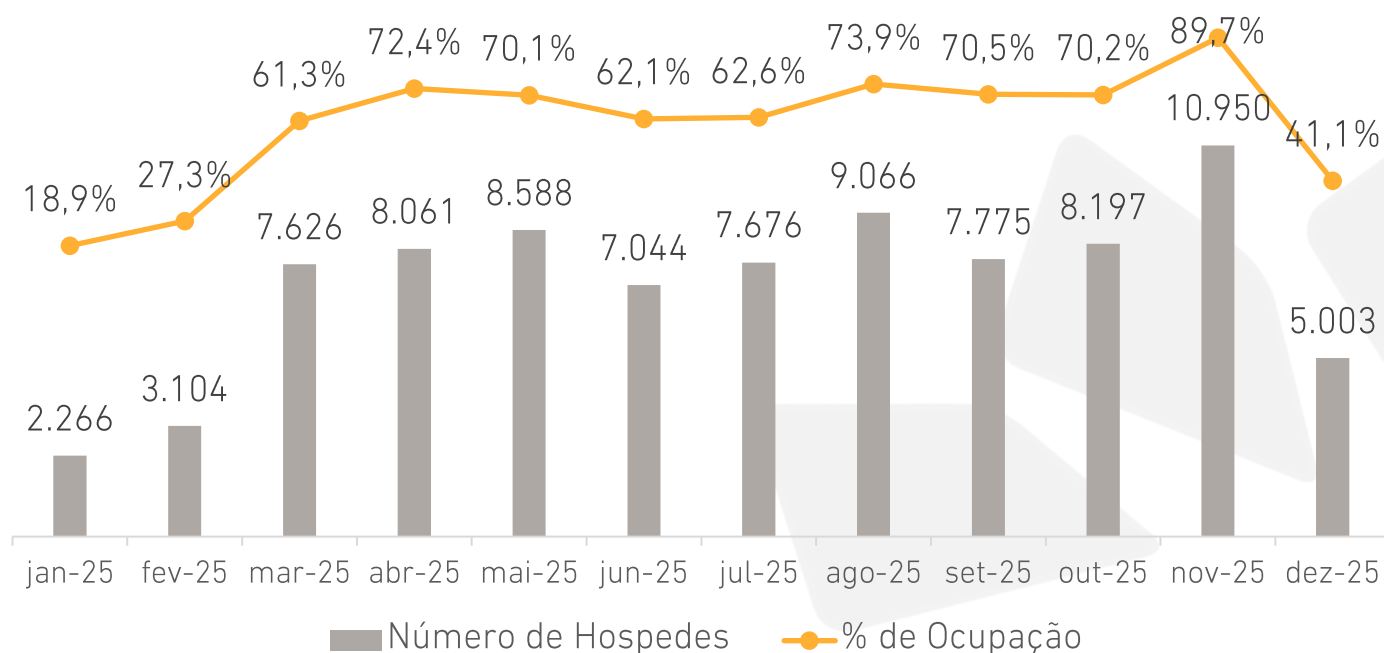


RESULTADO HOTEL E CENTRO DE EVENTOS

RESULTADO OPERACIONAL

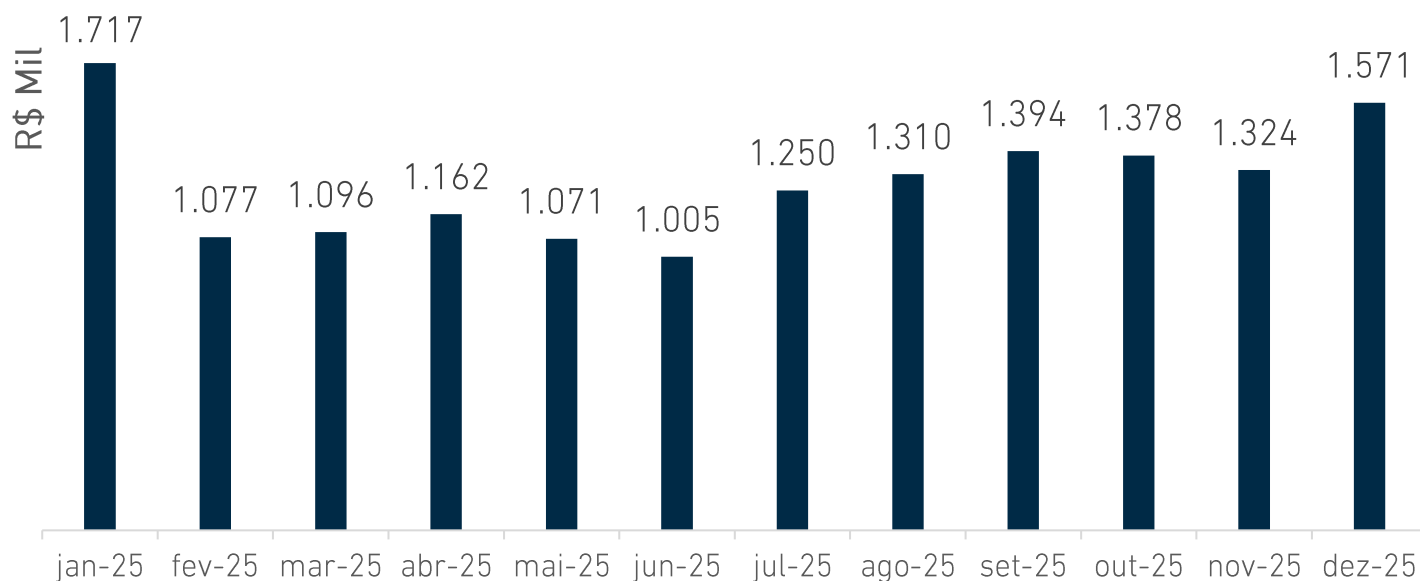


OCUPAÇÃO E NÚMERO DE HÓSPEDES

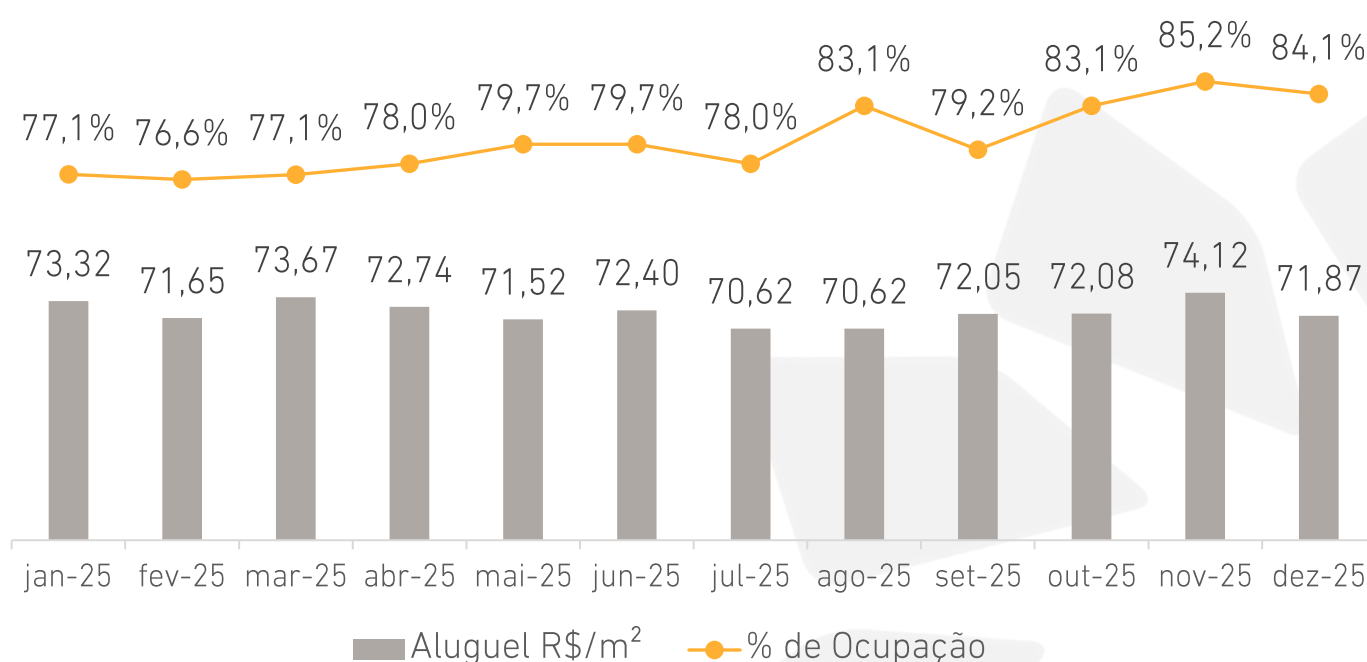


RESULTADO TORRE DE ESCRITÓRIOS

RESULTADO OPERACIONAL

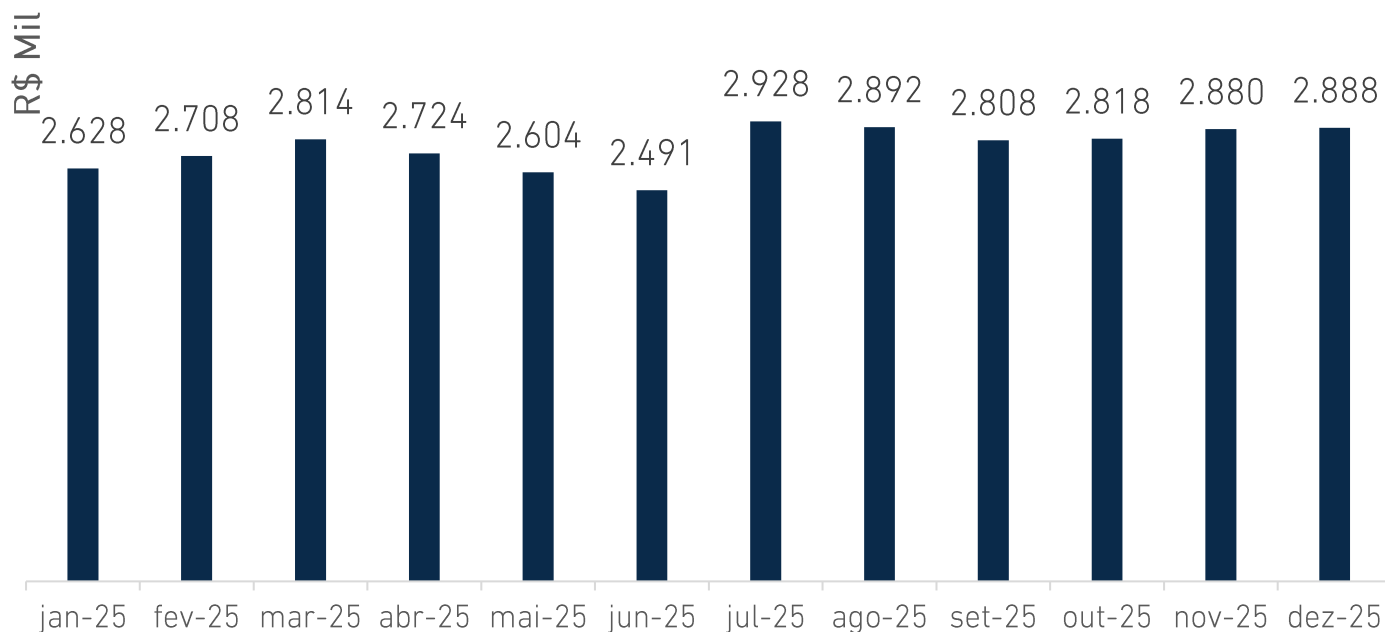


OCUPAÇÃO E VALOR DE LOCAÇÃO

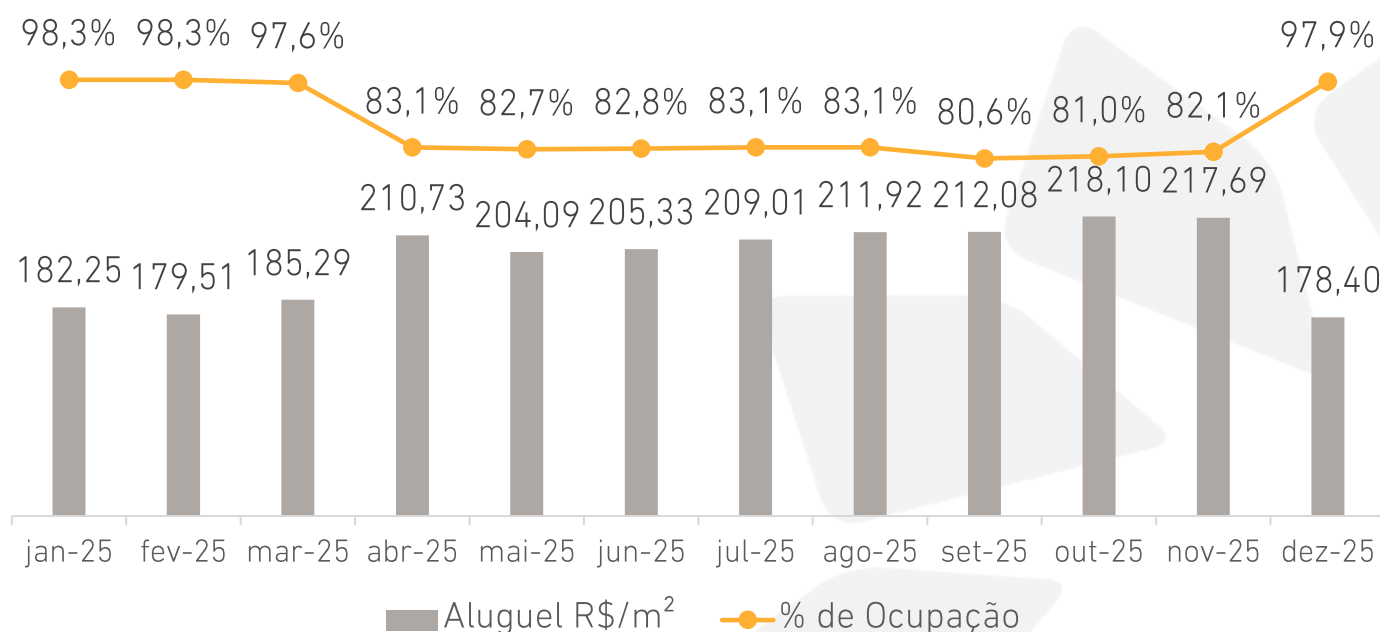


RESULTADO SHOPPING D&D

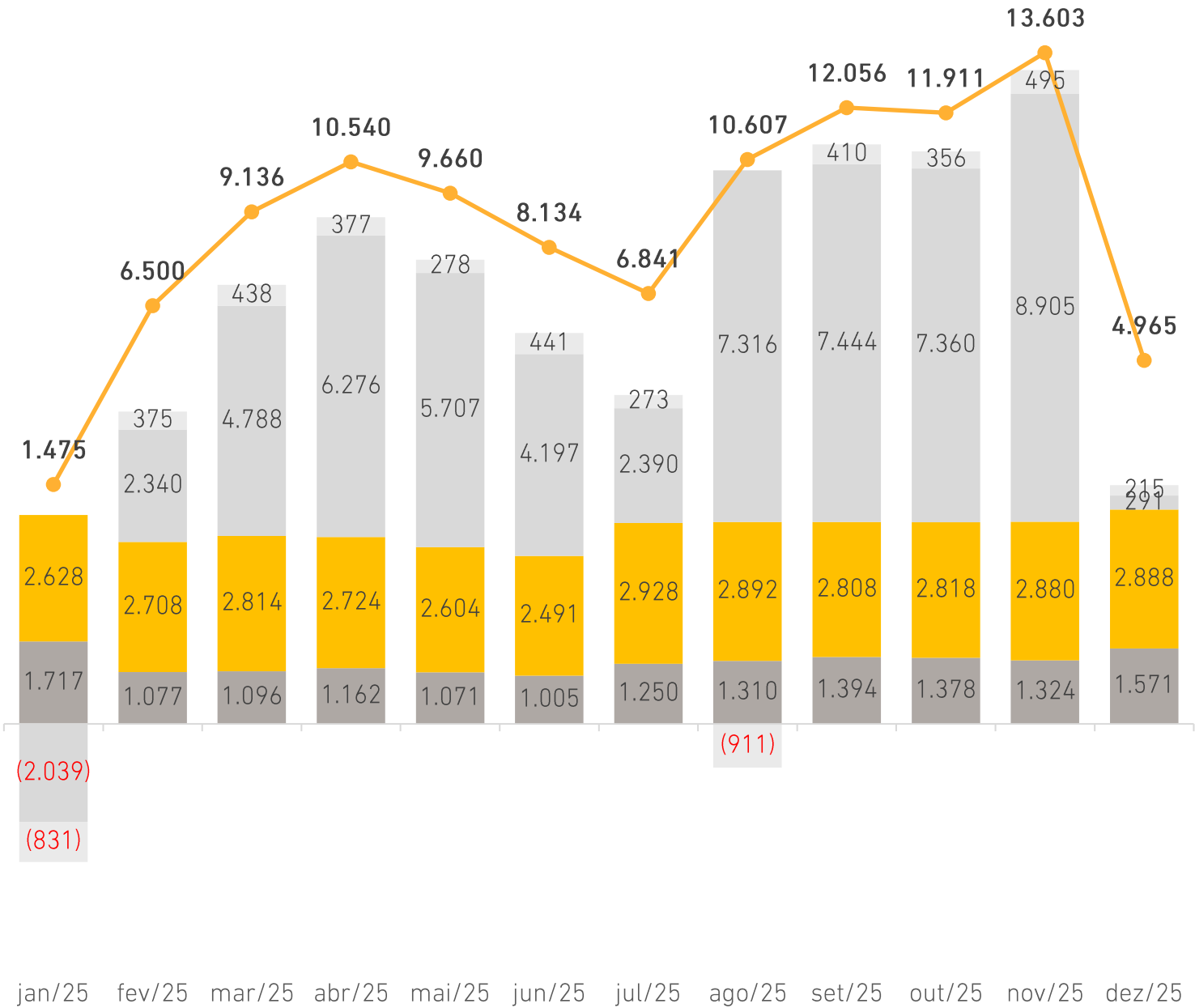
RESULTADO OPERACIONAL



OCUPAÇÃO E VALOR DE LOCAÇÃO

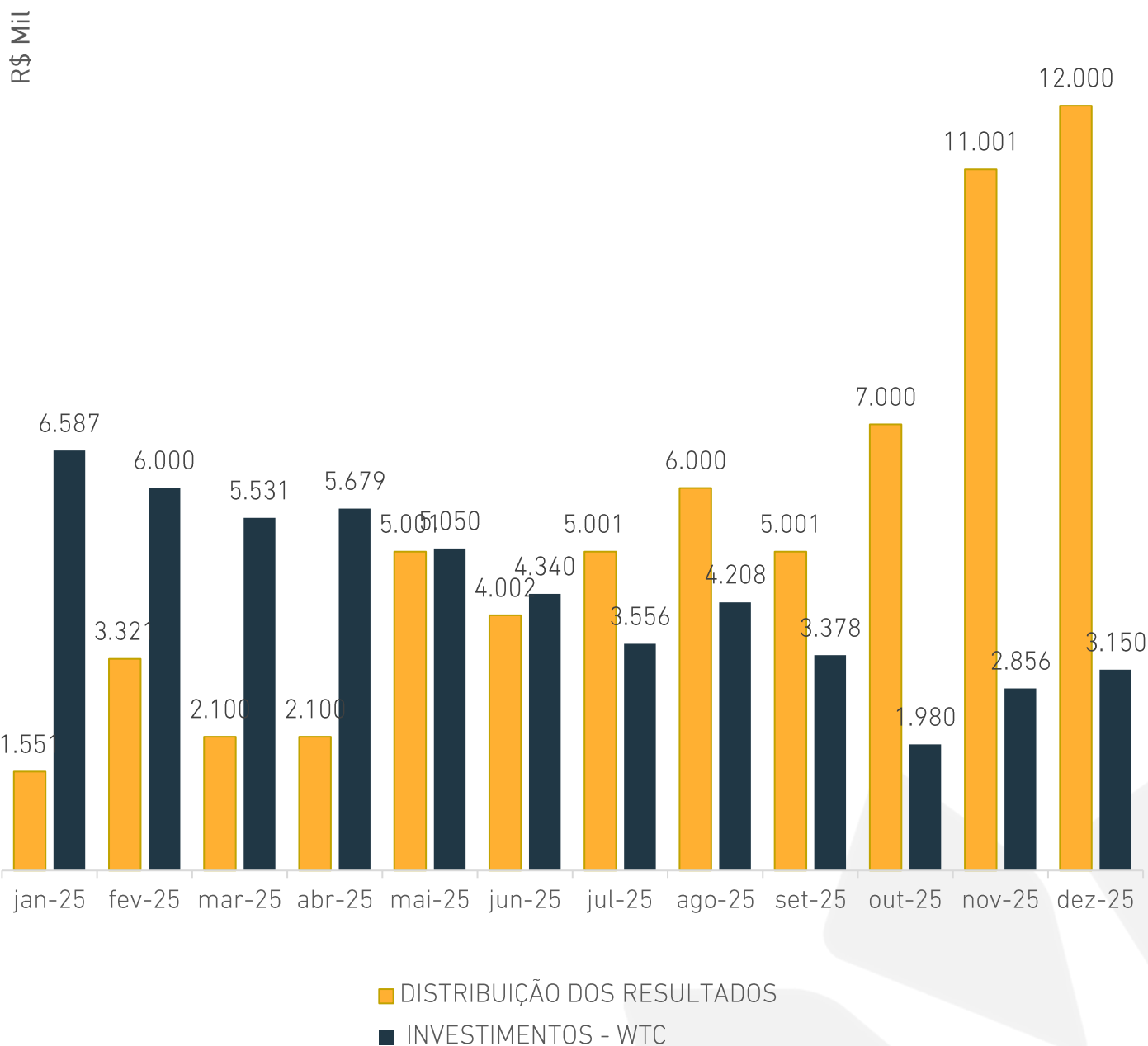


RESULTADO OPERACIONAL



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

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 | 25.120.834,03 |
| Reforma dos quartos e corredores | 7.000.000,00 | 6.731.546,28 |
| Allowance Tok&Stok | 5.500.000,00 | 6.691.620,83 |
| Patologias das Fachadas | 2.300.000,00 | 2.395.551,14 |
| Painel de comando dos elevadores | 1.500.000,00 | 765.616,27 |
| Demais Investimentos | 8.000.000,00 | 10.897.203,76 |
| TOTAL | 50.800.000,00 | 52.602.372,31 |



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.