



RELATÓRIO MENSAL | JULHO 2025

OURINVEST LOGÍSTICA OULG11

SOBRE O FUNDO OURINVEST LOGÍSTICA - OULG11

O Ourinvest Logística (Fundo) é um Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado que tem por objetivo o investimento em empreendimentos imobiliários voltados primordialmente para operações logísticas.

PÚBLICO-ALVO

Investidores em Geral

DATA DE CONSTITUIÇÃO

17/07/2011

PRAZO

Indeterminado

ADMINISTRADOR

Ouribank S.A. Banco Múltiplo

GESTOR

FAR – Fator Administração de Recursos Ltda

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

1,00% a.a.

NÚMERO DE COTAS

2.481.284

CNPJ DO FUNDO

13.974.819/0001-00

CONTATO ADMINISTRADOR

atendimentocotistas@ouribank.com

SITE GESTOR

www.far.fator.com.br

SITE DO FUNDO

[FII Ourinvest Logística](#)

CONTATO ESCRITURADOR

Acesso ao Informe de Rendimentos
portal.vortex.com.br/login

PRINCIPAIS NÚMEROS DO FUNDO



Dividendo por cota

R\$ 0,02

Dividend Yield Anualizado

0,54%

Dividend Yield (12M)

2,52%

Retorno no mês

6,02%

Reserva acumulada por cota

R\$ 0,00

Valor de mercado da cota

R\$ 40,80

Market Cap

R\$ 101.236.386

Valor patrimonial da cota

R\$ 61,67

Patrimônio Líquido

R\$ 153.008.792

Liquidez média diária

R\$ 1.009.125

Volume negociado

R\$ 23.209.877

NOTAS DA EQUIPE DE GESTÃO

O Fundo Ourinvest Logística tem como objetivo a aquisição de imóveis voltados para as atividades logística e industrial. O Fundo conta hoje com dois imóveis e aproximadamente 80.000 m² de ABL próprio.

Os imóveis detidos pelo Fundo são: (i) Imóvel em Juiz de Fora – MG, com classificação AAA, em processo de prospecção de novos locatários;; e (ii) Imóvel localizado em Duque de Caxias – RJ, locado 24,62% para American Pet e 75,38% para empresas do grupo “O Amigão”, duas redes varejistas locais.

No mês, o Fundo gerou resultado de R\$0,02 por cota. O resultado foi afetado devido a despesas necessárias nos dois imóveis, representadas principalmente pela necessidade de renovação do AVCB do imóvel em Juiz de Fora, essencial para a manutenção da integridade do ativo. Os valores para renovação de AVCB foram parcelados para pagamento em 03 (três) meses. Já no imóvel em Duque de Caxias, há a necessidade de renovação de Licença Ambiental, consequentemente, cumprimento de algumas obrigações.

No dia 22/07 foi divulgado o resultado da deliberação sobre a aprovação ou não, acerca da proposta de venda do imóvel localizado em Juiz de Fora/MG. Foram recebidas respostas de cotistas que representam 54,252% do total de cotas emitidas, sendo que (i) 52,0945% aprovaram a matéria objeto da Carta Consulta; (ii) 2,1315% reprovaram a matéria objeto da Carta Consulta; e (iii) 0,0263% se abstiveram de votar. A matéria foi, portanto, aprovada.

No dia 11/08 o administrador do fundo publicou uma **Consulta Formal**, em atendimento a solicitação dos Cotistas que representam mais que 5% (cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo, a convocação para participação da assembleia geral extraordinária do Fundo, com objetivo de deliberar sobre:

1. A suspensão do processo de amortização e eventual liquidação do Fundo, em razão da alienação dos ativos que compõem sua carteira de investimento; e 2. A apresentação, por parte do Administrador e da FAR – Fator Administração de Recursos Ltda. (“Gestora do Fundo”) de um plano estratégico para a continuidade do Fundo, no prazo de até 90 (noventa) dias contados da data de divulgação do Termo de Apuração da presente Consulta Formal, contemplando a possibilidade de reinvestimento ou eventual alteração da política de investimentos, com análise de viabilidade econômica e perspectiva de retorno aos Cotistas.

CONFIRA NOSSOS VÍDEOS **NO YOUTUBE**

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

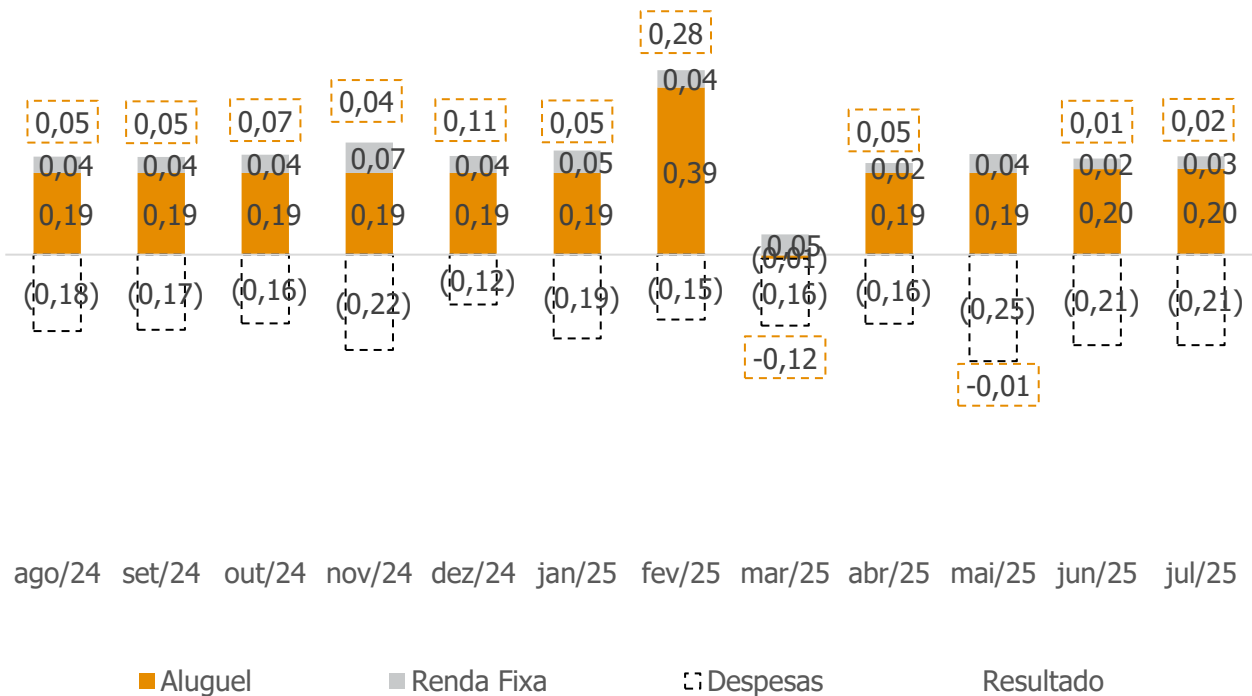


RESULTADO DRE GERENCIAL

	Jul-25	2025	Desde Último Follow-On	Desde o Início
Receitas Totais	565.440	3.970.162	86.693.190	95.029.585
Locações	493.991	3.327.410	82.141.713	90.440.819
Renda Fixa	71.425	642.720	4.289.746	4.327.034
Outras Receitas	24	32	261.731	261.731
Despesas Totais	(520.272)	(3.287.718)	(28.481.087)	(28.900.016)
Taxa de Administração	(43.214)	(260.606)	(2.669.679)	(2.828.920)
Taxa de Gestão e Consultoria	(96.143)	(683.727)	(5.356.280)	(5.559.660)
Despesa com Cessão de Crédito	(55.210)	(398.471)	(5.564.046)	(5.564.046)
Despesa com Propriedades	(246.241)	(1.357.966)	(10.066.460)	(10.066.460)
Outras	(79.463)	(586.948)	(4.824.622)	(4.880.930)
Resultado	45.168	682.445	58.212.103	66.129.569
Resultado/Cota	0,02	0,28	23,47	30,93
Uso da Reserva	-	867.036	750.636	64.500
Rendimentos	45.168	1.419.475	50.208.395	58.000.448
Rendimentos/Cota	0,02	0,26	19,99	27,33

Este mês, o Fundo gerou e distribuiu R\$0,02, referente ao resultado do mês.

RESULTADO MENSAL POR COTA

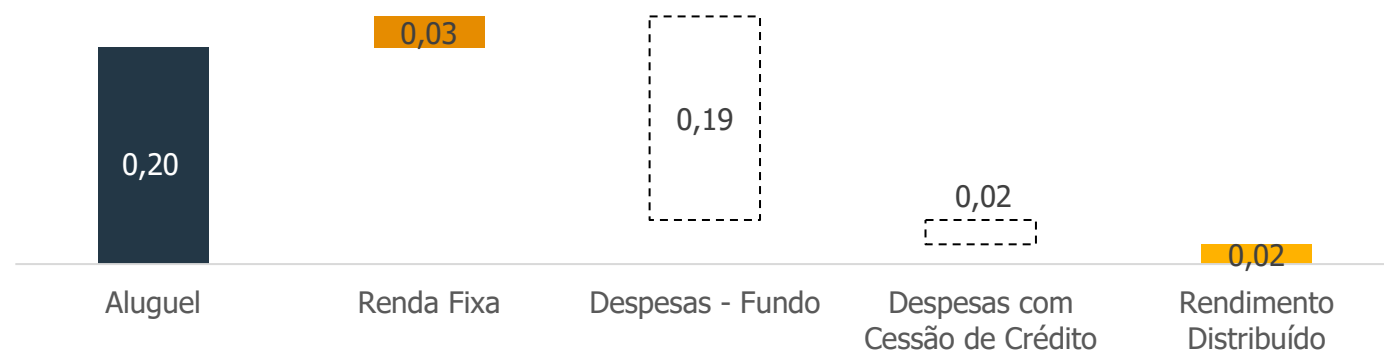


A média do resultado dos últimos 12 meses é de R\$ 0,05 por cota.

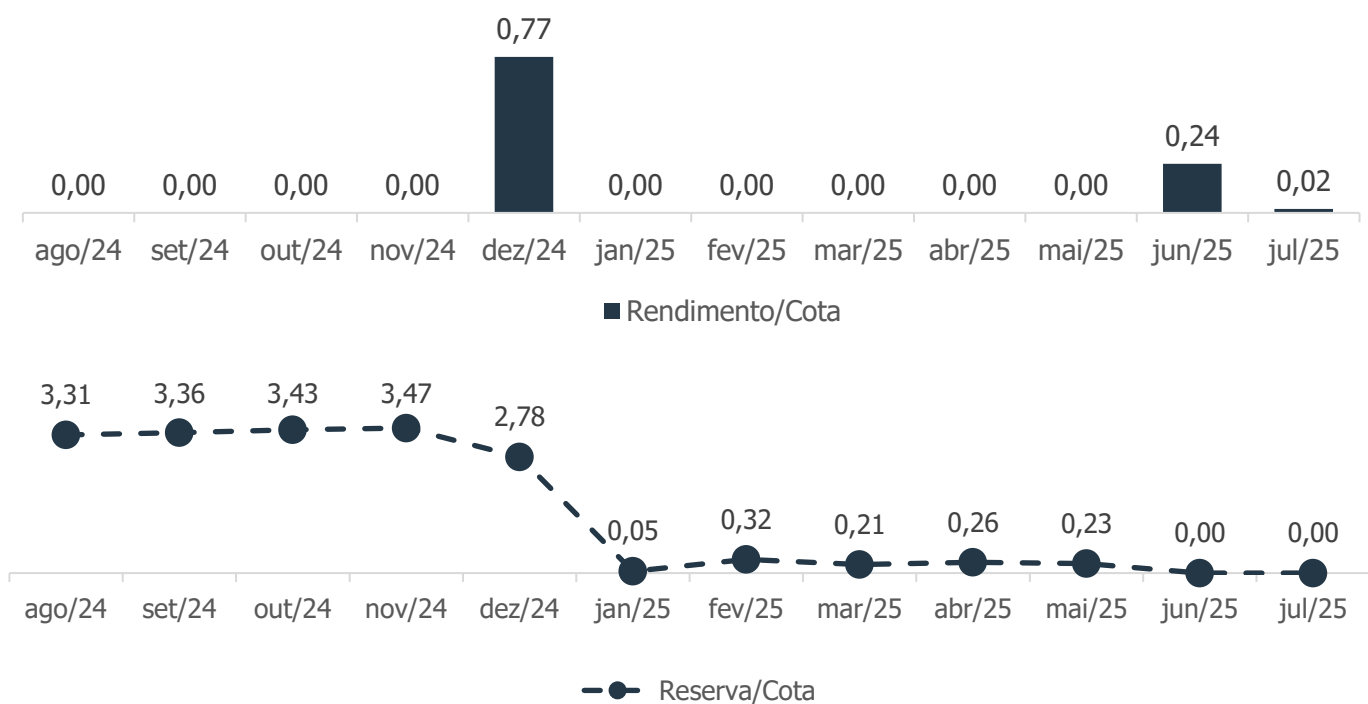
Nos últimos 12 meses, 87% da receita foi proveniente de aluguéis dos imóveis da carteira e 13% da receita de renda fixa.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO MÊS



HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESERVA



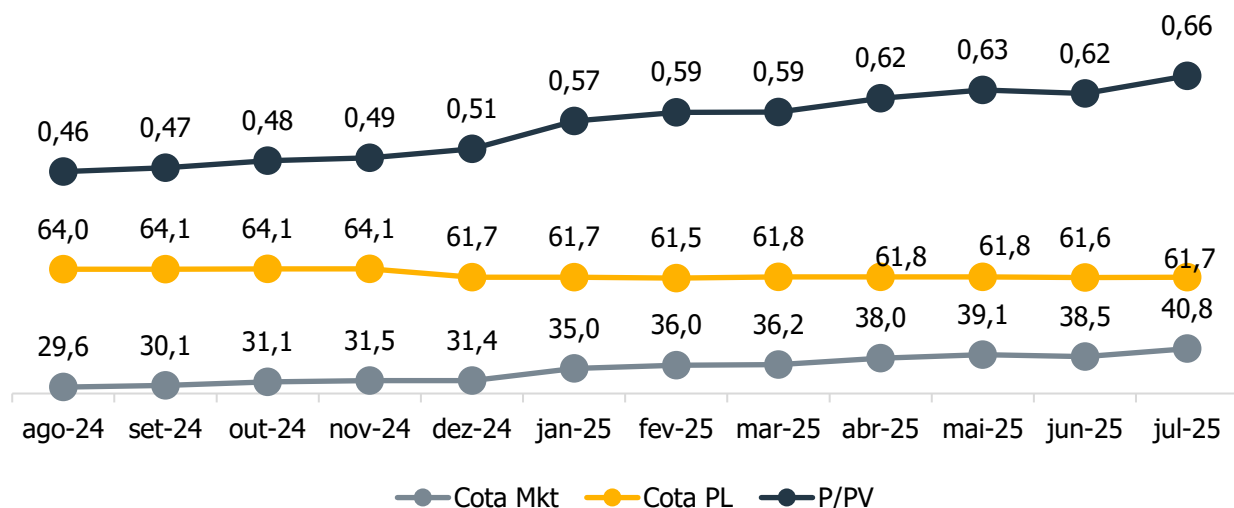
Este mês o fundo distribuiu R\$0,02 por cota em dividendos.

A média da distribuição dos últimos 12 meses foi de R\$ 0,09 por cota, representando um *dividend yield* anualizado de 2,52% a.a. sobre o preço das cotas no mercado secundário.

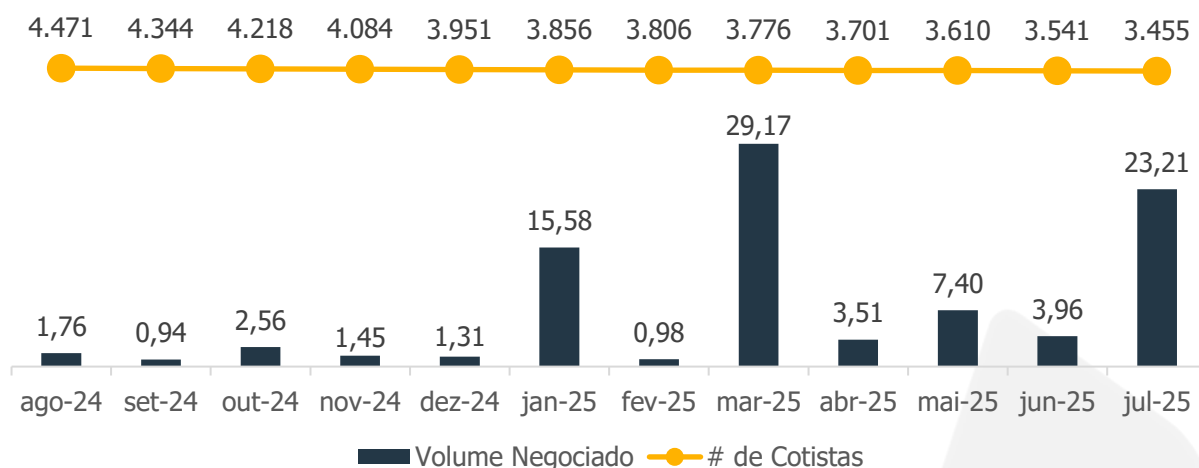
O fundo conta com mais R\$5,0MM em Caixa.

MERCADO SECUNDÁRIO

EVOLUÇÃO DA COTA PATRIMONIAL E MERCADO



VOLUME NEGOCIADO NO MÊS E NÚMERO DE COTISTAS



A cota no mercado secundário encerrou o mês no valor de R\$ 40,80. Isto representa um desconto de 33,8% em relação a cota patrimonial.

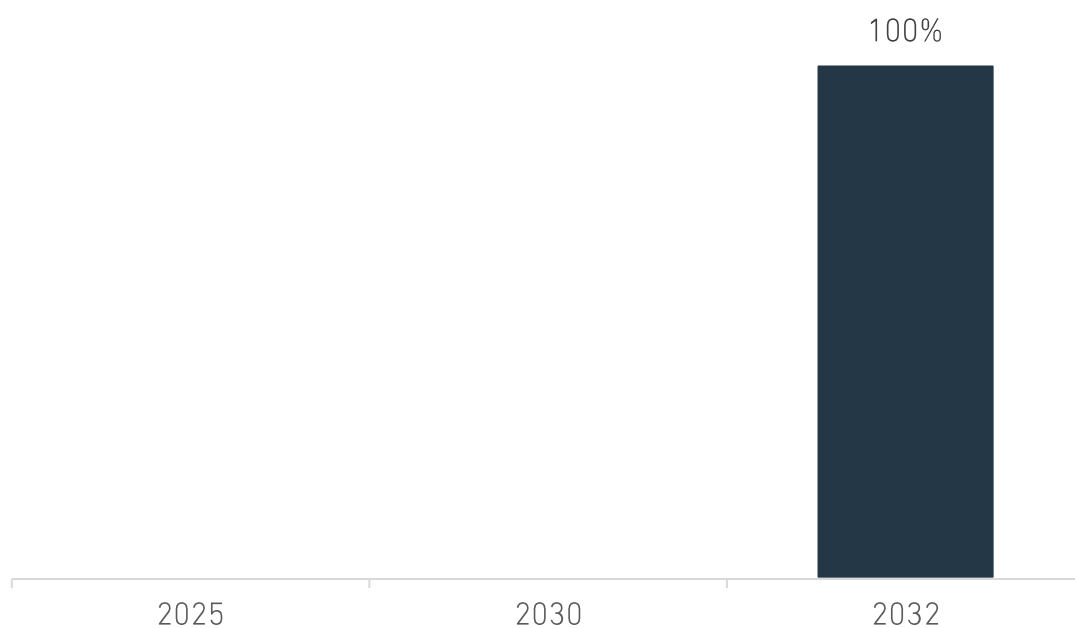
Com relação a liquidez do fundo no mercado secundário, o fundo encerrou o mês com R\$23,2MM de volume negociado.

O fundo encerrou o mês com uma variação negativa de -2,43% no número de cotistas, totalizando 3.455 cotistas.

DISTRIBUIÇÃO DA CARTEIRA



Vencimento de Contratos

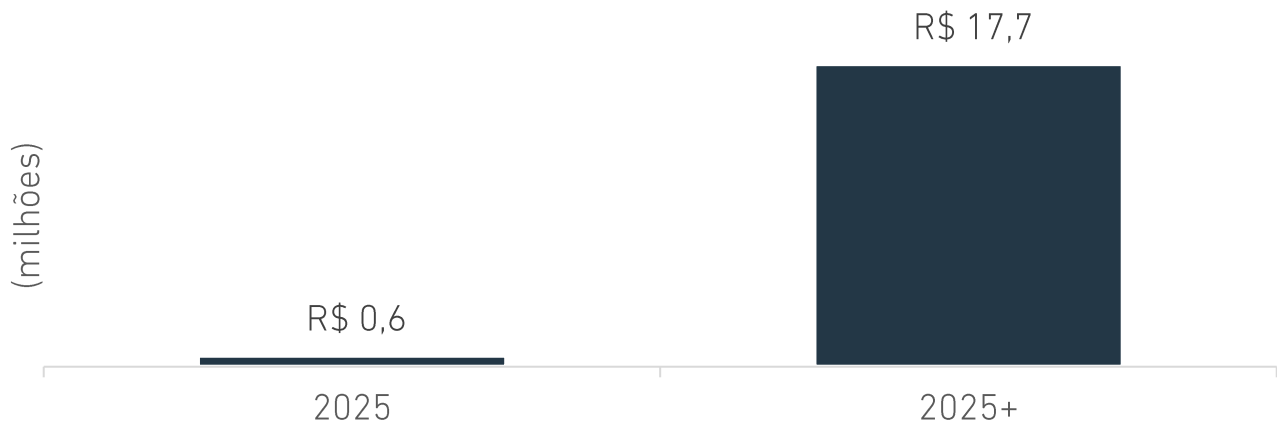


ALAVANCAGEM

PERFIL DA DÍVIDA

	Aquisição	Adaptações
Data da Contratação	24/03/2020	20/06/2022
Saldo Devedor	R\$ 6,2 milhões	R\$ 12,1 milhões
Taxa de Emissão	IPCA + 10% a.a.	IPCA + 9% a.a.
Garantias	AF de Fração do Imóvel	Cessão Fiduciária de Recebíveis
Vencimento	03/2026	05/2032
Forma de Pagamento	Juros Mensais e Amortização Bullet	Juros e Amortização Mensal

CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO DA DÍVIDA



O fundo possui uma alavancagem de R\$ 18,3 milhões, através de dois CRIs.

O primeiro realizado no momento da aquisição do imóvel em Duque de Caxias e o outro no momento das adaptações para a locação do American Pet e O Amigão.

O CRI feito para as adaptações do imóvel é auto amortizável com o percentual das receitas de locação cedidas para a operação.

O CRI da Aquisição, que vencia em Março/2025 foi repactuado com seu vencimento ocorrendo em Março/2026

IMÓVEIS

IMÓVEL DUQUE DE CAXIAS



Área Bruta Locável: 49.603 m²

Pé-direito Livre: 12,00m

Capacidade de Piso: 5 tf/m²

Sprinklers: Sim

Iluminação: Zenital + LED

Classificação do ativo: AAA

Localização: Duque de Caxias / RJ

Mapa: Imóvel Duque de Caxias

Valor do imóvel no Fundo: R\$ 118.000.000,00

IMÓVEL JUIZ DE FORA



Área Bruta Locável: 31.400 m²

Pé-direito Livre: 12,40m

Capacidade de Piso: 8 tf/m²

Sprinklers: Sim

Iluminação: Zenital + LED

Classificação do ativo: AAA

Localização: Juíz de Fora / MG

Mapa: Imóvel Juiz de Fora

Valor do imóvel no Fundo: R\$ 49.400.000,00



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

Agilidade, proximidade e segurança

www.far.fator.com.br



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.