



RELATÓRIO MENSAL | AGOSTO 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\$ 0,00

Dividend Yield Anualizado

0,00%

Dividend Yield (12M)

2,66%

Retorno no mês

-7,81%

Reserva acumulada por cota

R\$ 0,00

Valor de mercado da cota

R\$ 37,64

Market Cap

R\$ 93.395.529

Valor patrimonial da cota

R\$ 61,67

Patrimônio Líquido

R\$ 153.019.907

Liquidez média diária

R\$ 405.065

Volume negociado

R\$ 8.506.383

NOTAS DA EQUIPE DE GESTÃO

O Fundo Ourinvest Logística tem como objetivo a aquisição de imóveis voltados para as atividades logística e industrial.

No dia 12/09/2025 foi publicado o resultado da **Consulta Formal**, na qual foi aprovado a:

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.

Em 15/09/2025, foi divulgado **Fato Relevante**, informando que o Fundo celebrou Escritura Definitiva de Compra e Venda do imóvel de Duque de Caxias com a Transerve Armazenagem, Transporte e Logística EIRELI – EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 05.848.117/0001-43, empresa do grupo “O Amigão”, que exerceu o seu direito de preferência. Nesta data, o Fundo recebeu pela venda, o valor de R\$ 87.000.000,00, descontado o valor referente ao pagamento integral do saldo devedor CRIs da 1ª Série da 4ª Emissão da Canal Companhia de Securitização e o valor para pagamento do saldo devedor à Travessia Securitizadora S.A., decorrente de dívidas assumidas pelo Fundo, as quais estão garantidas por hipoteca do Imóvel, os quais foram pagos diretamente pelo comprador .

Informamos que, em decorrência da venda de um dos imóveis do portfólio, o Fundo não distribuirá rendimentos nos próximos meses. Isso ocorre porque o valor de venda foi inferior ao valor de aquisição do referido ativo, o que impossibilita a apuração de lucros a serem distribuídos.

Além disso, os recursos provenientes da venda permanecerão aplicados em instrumentos de renda fixa até que seja apresentado o novo plano estratégico do Fundo e deliberados os próximos passos em Assembleia de Cotistas.

Com essa transação, o Fundo passa a deter, em seu portfólio, apenas o imóvel localizado em Juiz de Fora, que possui 100% de sua área vaga, e atualmente se encontra em processo de negociação com a empresa Ematex, conforme já divulgado em **Fato Relevante**.

Quanto ao resultado do fundo no mês, o Fundo gerou resultado negativo de R\$0,03 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, houve despesas decorrentes da renovação de Licença Ambiental, com cumprimento de algumas obrigações, além de manutenções já previstas.

CONFIRA NOSSOS VÍDEOS **NO YOUTUBE**

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



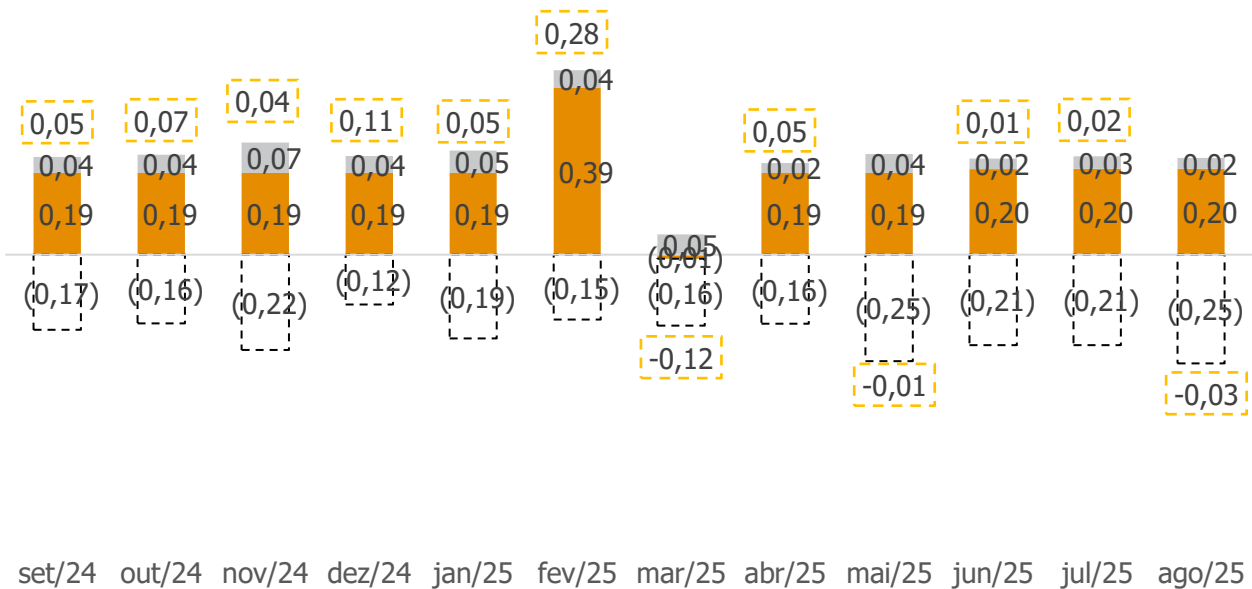
[Empresas Fator](#)

RESULTADO DRE GERENCIAL

	Ago-25	2025	Desde Último Follow-On	Desde o Início
Receitas Totais	555.612	4.525.775	87.248.802	95.585.197
Locações	493.991	3.821.401	82.635.704	90.934.810
Renda Fixa	61.604	704.324	4.351.350	4.388.639
Outras Receitas	17	49	261.748	261.748
Despesas Totais	(624.635)	(3.912.353)	(29.105.723)	(29.524.651)
Taxa de Administração	(31.688)	(292.294)	(2.701.368)	(2.860.608)
Taxa de Gestão e Consultoria	(95.711)	(779.438)	(5.451.991)	(5.655.371)
Despesa com Cessão de Crédito	(55.210)	(453.682)	(5.619.257)	(5.619.257)
Despesa com Propriedades	(237.102)	(1.595.068)	(10.303.562)	(10.303.562)
Outras	(204.923)	(791.871)	(5.029.545)	(5.085.853)
Resultado	(69.023)	613.422	58.143.080	66.060.546
Resultado/Cota	-0,03	0,25	23,44	30,90
Uso da Reserva	-	867.036	750.636	64.500
Rendimentos	-	1.350.452	50.139.373	57.931.425
Rendimentos/Cota	0,00	0,26	19,96	27,30

Este mês, o Fundo gerou resultado negativo e não distribuiu dividendos.

RESULTADO MENSAL POR COTA

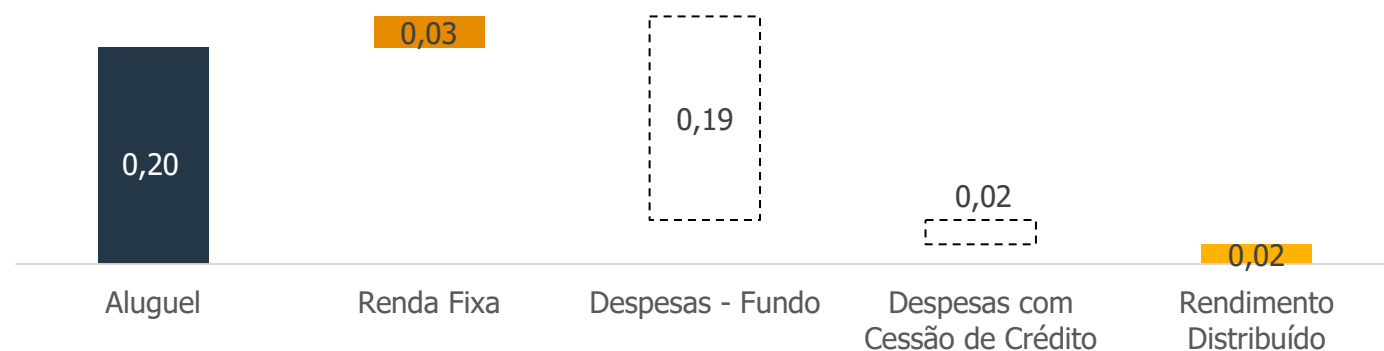


A média do resultado dos últimos 12 meses é de R\$ 0,04 por cota.

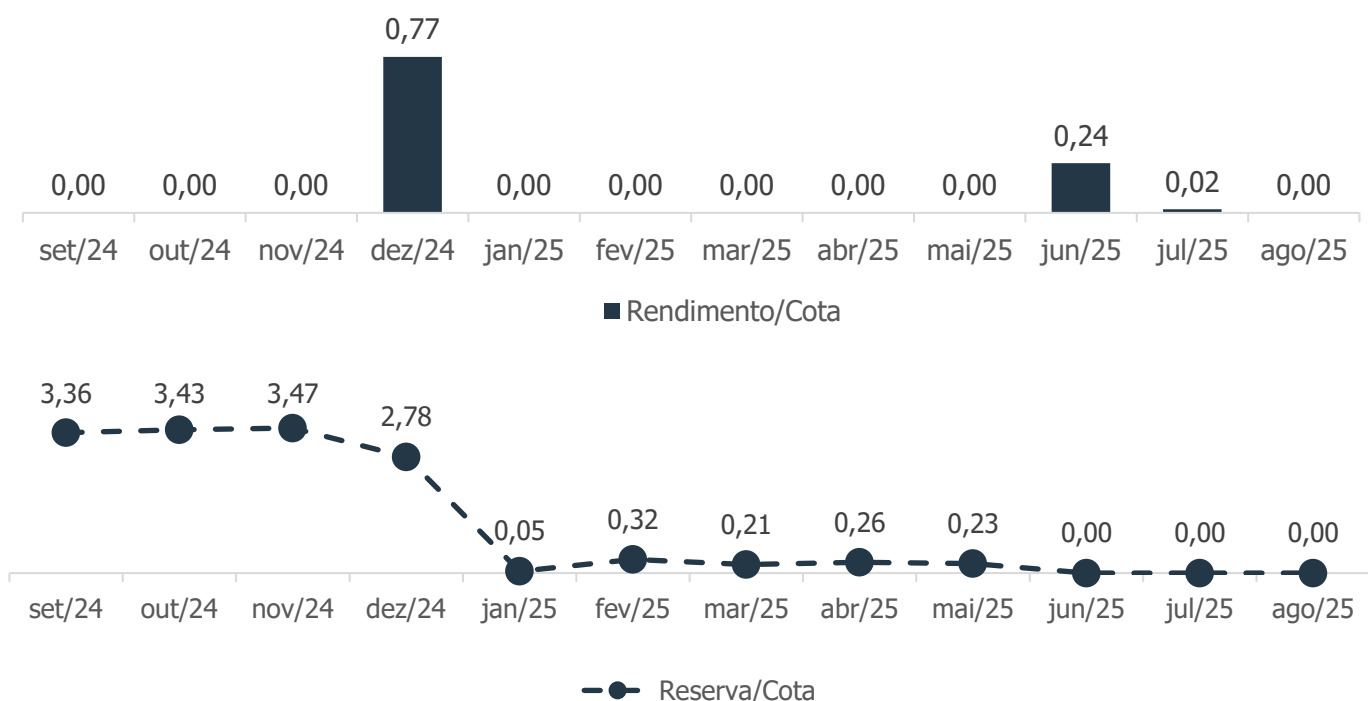
Nos últimos 12 meses, 87% da receita foi proveniente de aluguéis dos imóveis da carteira e 13% da receita de renda fixa.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO MÊS



HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESERVA



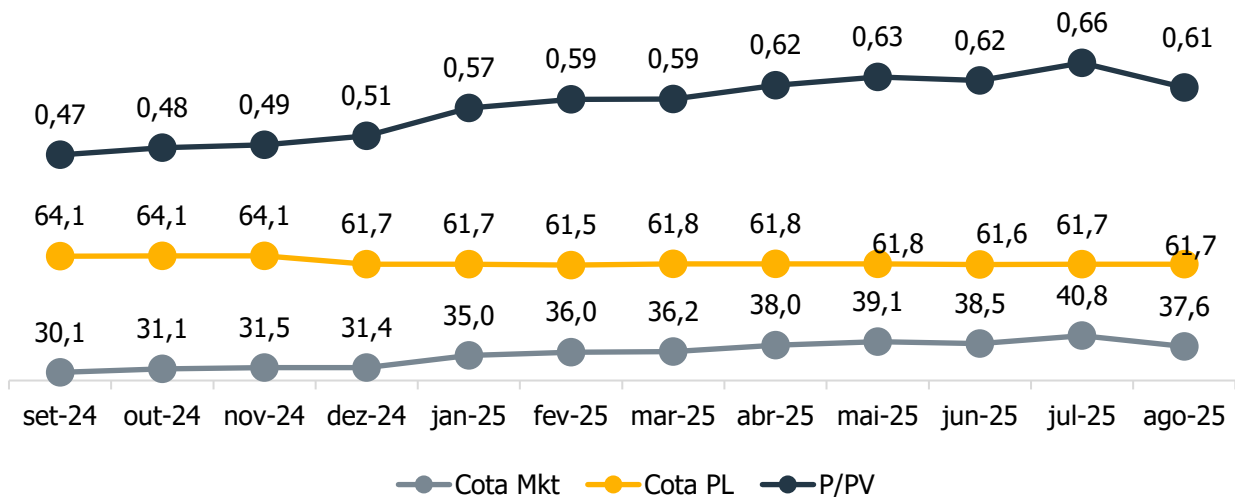
Este mês o fundo não distribuiu dividendos.

A média da distribuição dos últimos 12 meses foi de R\$ 0,04 por cota, representando um *dividend yield* anualizado de 2,66% a.a. sobre o preço das cotas no mercado secundário.

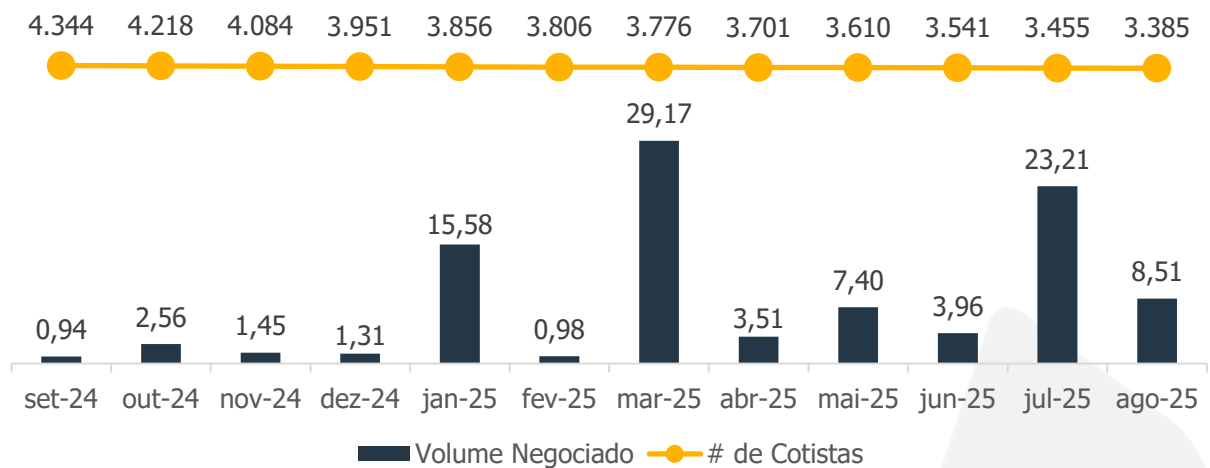
O fundo conta com mais R\$5,0MM em Caixa.

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\$ 37,64. Isto representa um desconto de 39,0% em relação a cota patrimonial.

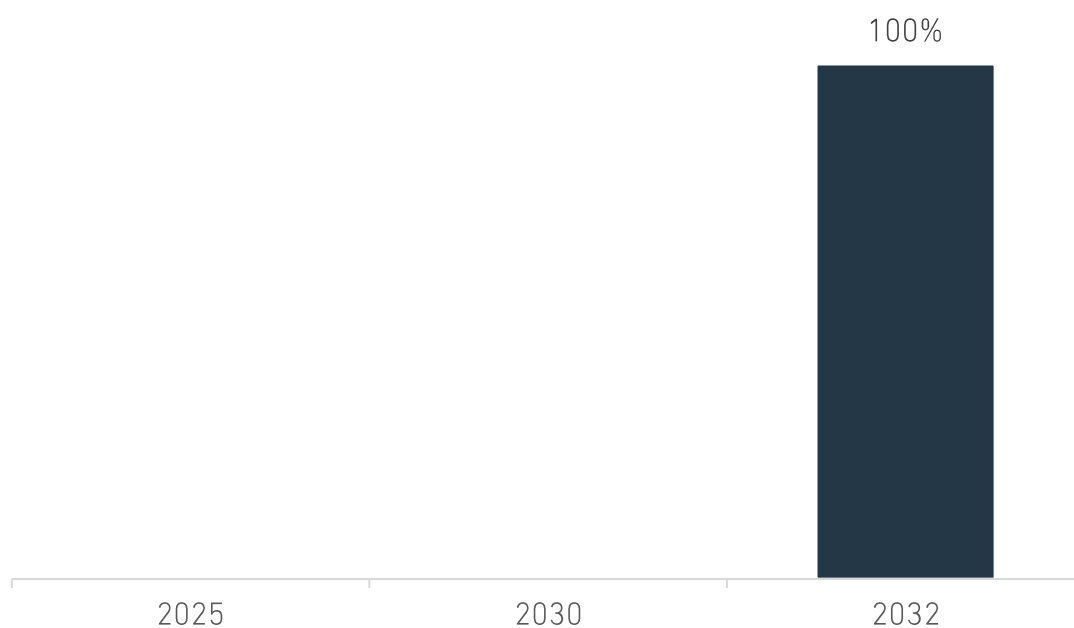
Com relação a liquidez do fundo no mercado secundário, o fundo encerrou o mês com R\$8,5MM de volume negociado.

O fundo encerrou o mês com uma variação negativa de -2,03% no número de cotistas, totalizando 3.385 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\$ 12,0 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

Ao final de agosto de 2025, o Fundo possuía uma alavancagem de R\$ 18,2 milhões, representada por dois CRIs.

Com a venda do imóvel de Duque de Caxias (Galpão G1 do CL Duque), realizada em 15 de setembro de 2025, o Fundo encerrará o mês de setembro com alavancagem “zerada”.

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.