



RELATÓRIO MENSAL | OUTUBRO 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

NOTAS DA EQUIPE DE GESTÃO

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 concluiu a venda do imóvel localizado em Duque de Caxias/RJ para 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 pelo valor total de **R\$ 87 milhões**. Nesta mesma data, foram pagos integralmente os saldos devedores do CRIs da 1ª Série da 4ª Emissão da Canal Companhia de Securitização e à Travessia Securitizadora S.A., decorrente de dívidas assumidas pelo Fundo, resultando em um valor líquido de aproximadamente **R\$ 68,9 milhões**. Dessa forma a alavancagem do fundo foi encerrada.

No dia 07/10/2025 foi divulgado **Fato Relevante**, que o fundo concluiu a venda do ativo localizado em Juiz de Fora/MG, para a o veículo de investimento indicado pela Ematex Industrial e Comercial Têxtil Ltda., o Fundo de Investimento Imobiliário Astorial. O fundo recebeu pela venda o valor de **R\$ 35 milhões**.

Após estas vendas, o fundo contava com aproximadamente **R\$ 108 milhões** em caixa, aplicados em fundos de renda fixa. A partir desses valores o fundo amortizou parte do capital R\$15,51/cota, os cotistas que detinham cotas em 28/10/2025 receberam o pagamento no dia 19/11/2025. O restante dos valores permanecerão aplicados até que seja apresentado o novo plano estratégico do Fundo e deliberados os próximos passos em Assembleia de Cotistas. Após as operações o fundo não possui nenhum ativo imobiliário em carteira.

Em decorrência das vendas dos imóveis do portfólio, o Fundo **não distribuirá rendimentos nos próximos meses**, uma vez que o valor de venda dos ativos foi inferior ao valor de aquisição, impossibilitando a apuração de lucros. Adicionalmente, informamos que no fim de outubro de 2025, o fundo registrou uma redução no seu valor patrimonial por cota, passando de R\$48,93 para R\$43,87, como consequência da apuração da venda do imóvel de Juiz de Fora. Cabe ressaltar que o PL de outubro ainda não contempla a amortização parcial de R\$15,51/cota, paga em 19/11/2025. Essa movimentação só será refletida no PL de novembro de 2025.

CONFIRA NOSSOS VÍDEOS **NO YOUTUBE**

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



[Empresas Fator](#)

PRINCIPAIS NÚMEROS DO FUNDO



Dividendo por cota

R\$ 0,00

Dividend Yield Anualizado

0,00%

Dividend Yield (12M)

2,64%

Retorno no mês

-28,58%*

Reserva acumulada por cota

R\$ 0,00

Valor de mercado da cota

R\$ 27,29

Market Cap

R\$ 67.714.240

Valor patrimonial da cota

R\$ 43,87

Patrimônio Líquido

R\$ 108.844.763

Liquidez média diária

R\$ 420.559

Volume negociado

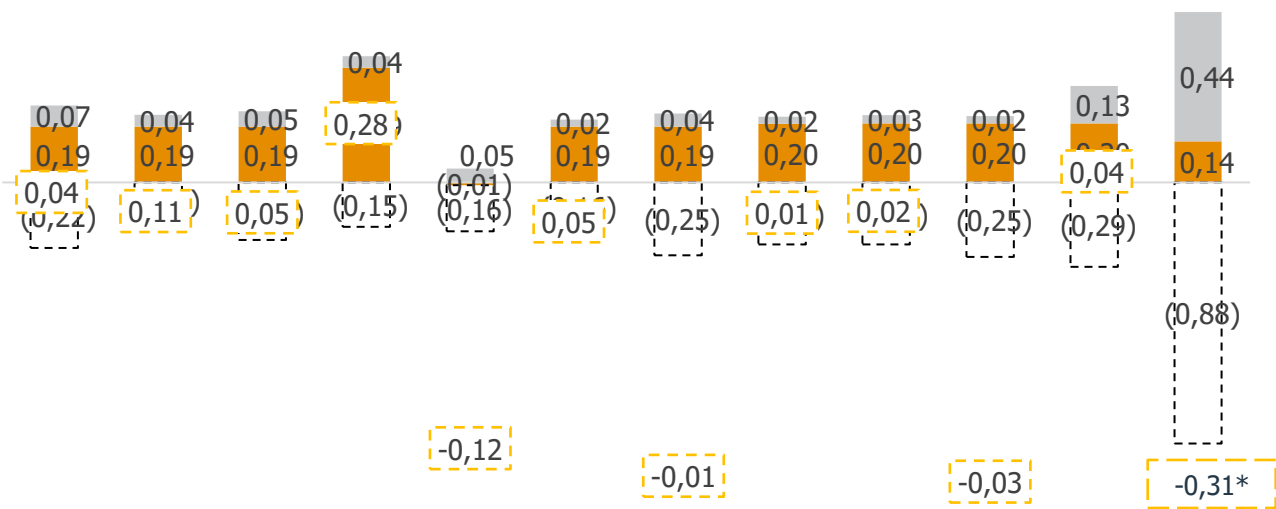
R\$ 9.672.862

RESULTADO DRE GERENCIAL

	Out-25	2025	Desde Último Follow-On	Desde o Início
Receitas Totais	1.428.054	6.763.893	89.486.921	97.823.315
Locações	344.148	4.659.540	83.473.843	91.772.949
Renda Fixa	1.083.906	2.103.139	5.750.165	5.787.453
Outras Receitas	-	1.214	262.913	262.913
Despesas Totais	(2.188.162)	(6.807.908)	(32.001.277)	(32.420.206)
Taxa de Administração	(37.446)	(367.799)	(2.776.873)	(2.936.113)
Taxa de Gestão e Consultoria	(95.802)	(971.039)	(5.643.592)	(5.846.973)
Despesa com Cessão de Crédito	(76.449)	(585.341)	(5.750.916)	(5.750.916)
Despesa com Propriedades	(228.246)	(2.123.981)	(10.832.475)	(10.832.475)
Outras	(1.750.218)	(2.759.747)	(6.997.421)	(7.053.729)
Resultado	(760.108)	(44.015)	57.485.643	65.403.109
Resultado/Cota	-0,31	-0,02	23,18	30,64
Uso da Reserva	-	867.036	750.636	64.500
Rendimentos	-	693.016	49.481.936	57.273.988
Rendimentos/Cota	0,00	0,26	19,68	27,02

Este mês, o Fundo gerou resultado negativo devido a venda dos imóveis.

RESULTADO MENSAL POR COTA



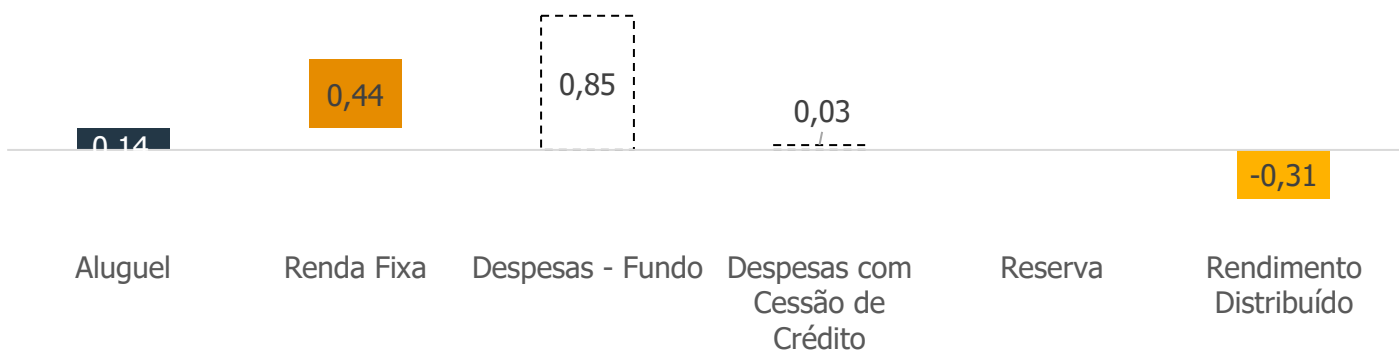
nov/24 dez/24 jan/25 fev/25 mar/25 abr/25 mai/25 jun/25 jul/25 ago/25 set/25 out/25

Aluguel Renda Fixa Despesas Resultado

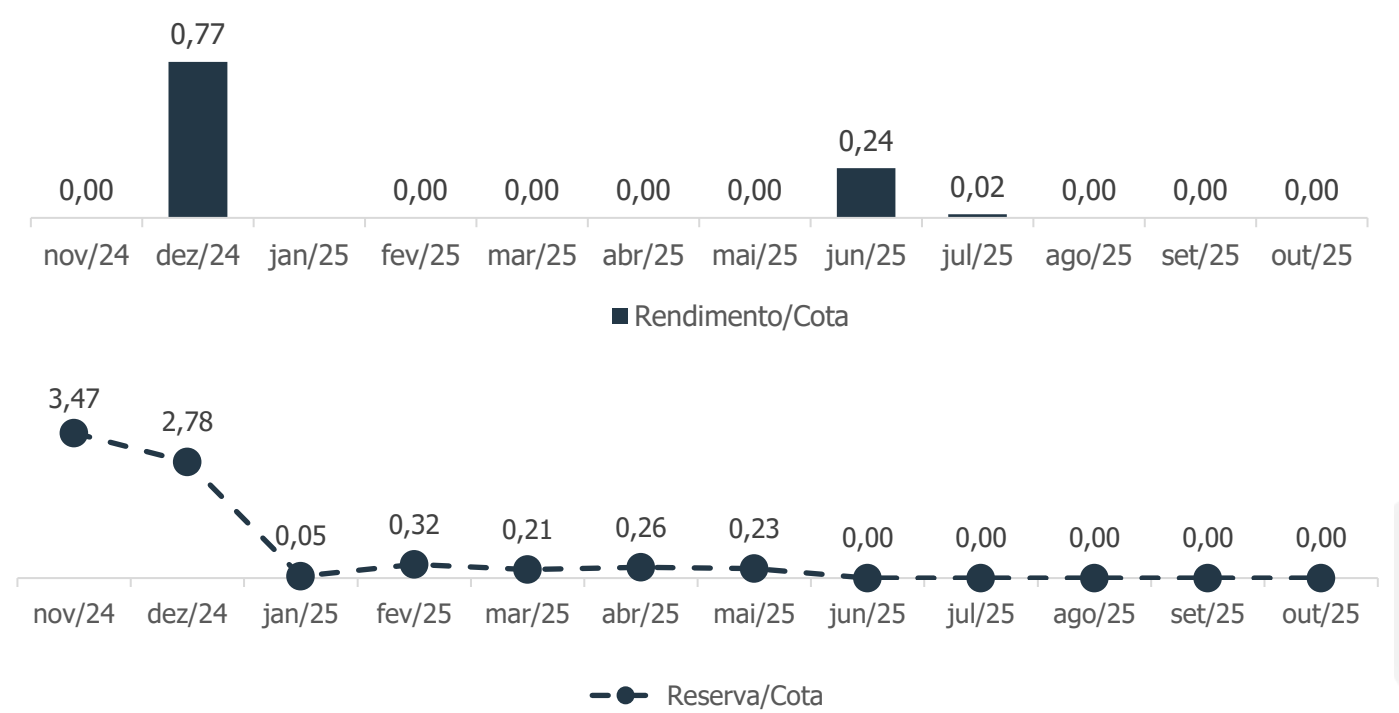
*Início dos impactos referente a venda dos imóveis.
Fonte: Fator Administração de Recursos – Outubro/25

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS

COMPOSIÇÃO DO RESULTADO DO MÊS



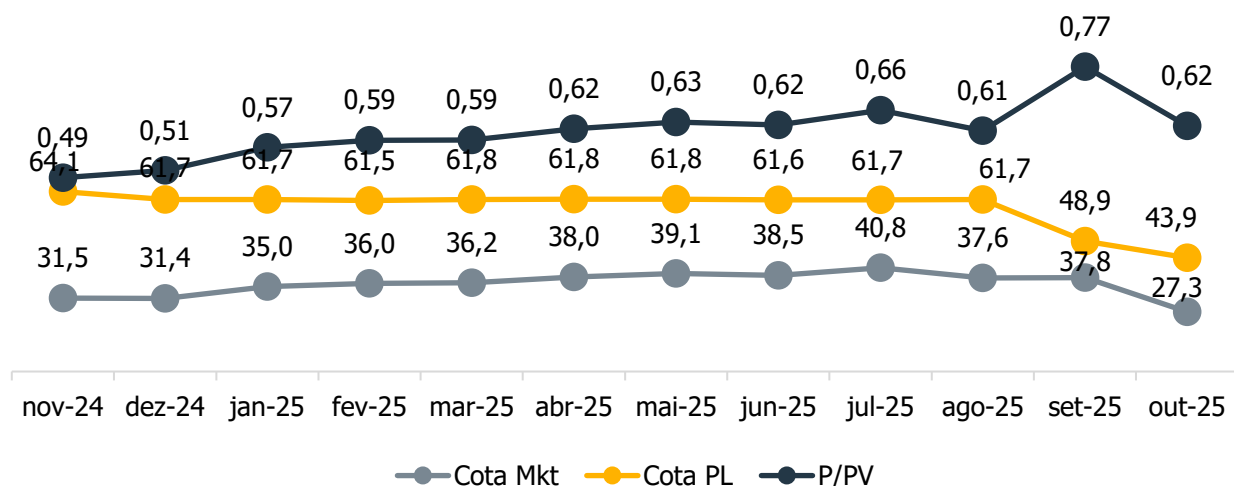
HISTÓRICO DE DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E RESERVA



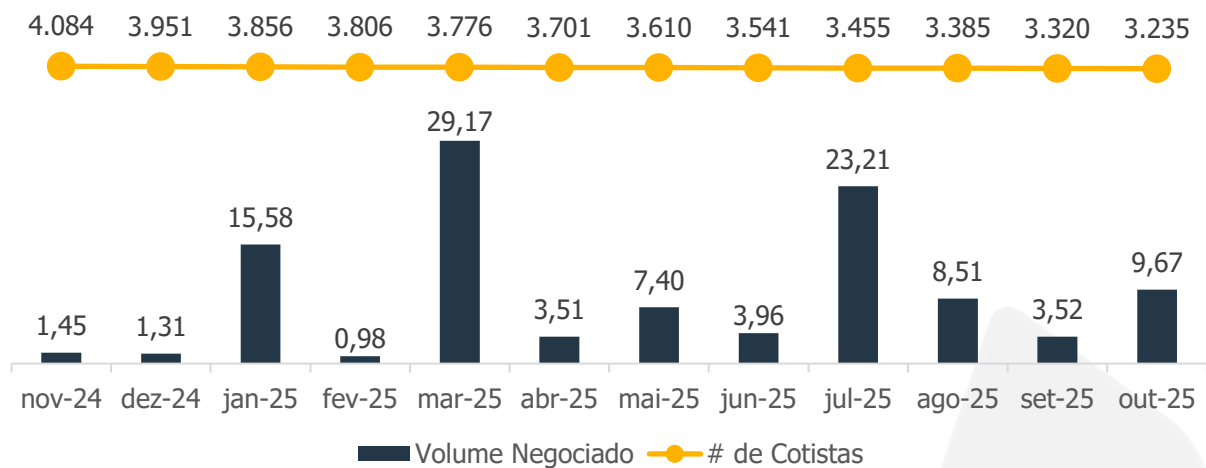
Este mês o fundo não distribuiu dividendos.

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\$ 27,29. Isto representa um desconto de 15,8% em relação a cota patrimonial.

Com relação a liquidez do fundo no mercado secundário, o fundo encerrou o mês com R\$9,6MM de volume negociado.

O fundo encerrou o mês com uma variação negativa de -2,56% no número de cotistas, totalizando 3.235 cotistas.



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.