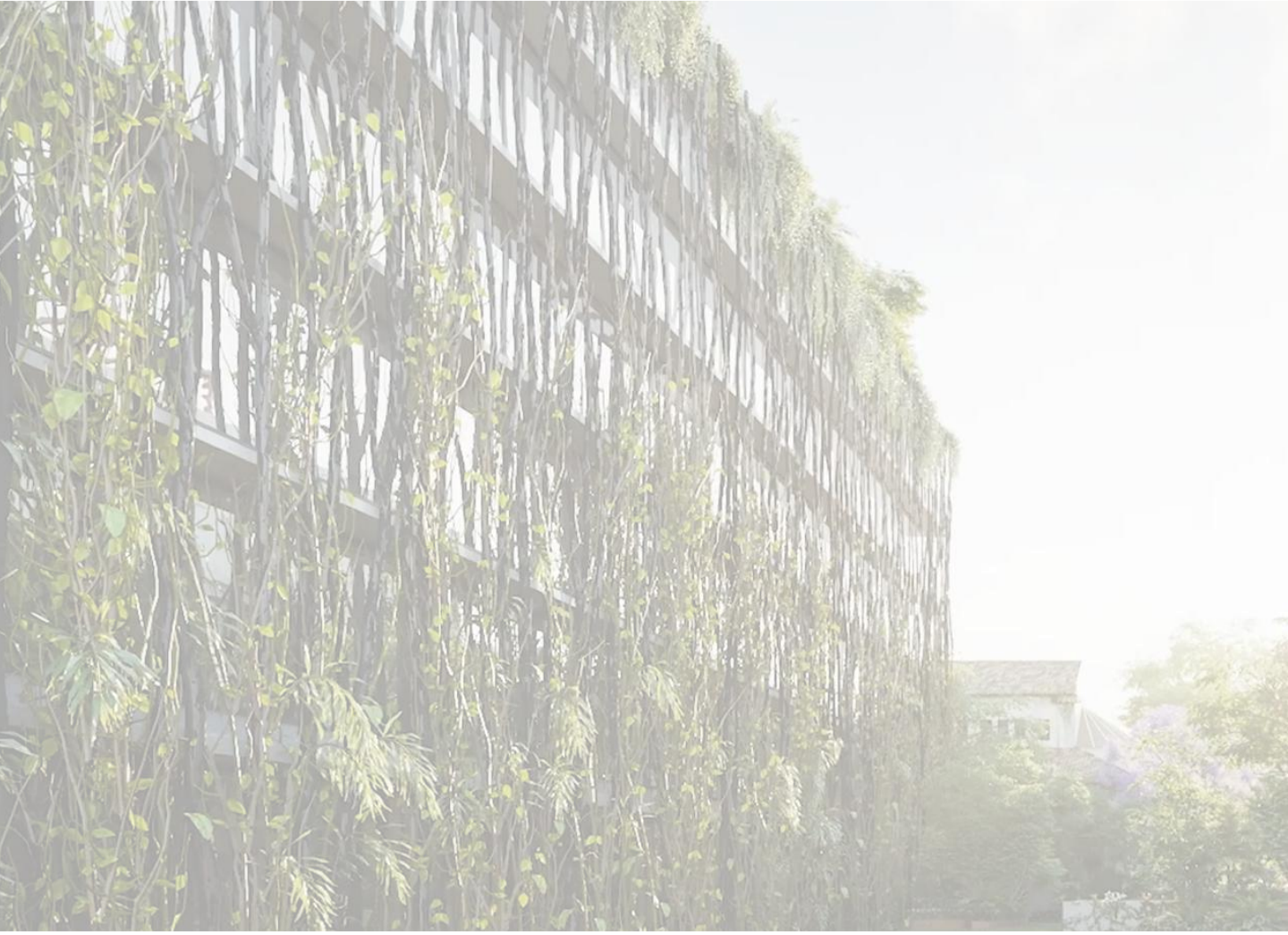


Fundo de Investimento Imobiliário

Torre Rio Claro

TRCO11

Relatório - Outubro 2026



Fundo de Investimento Imobiliário Torre Rio Claro

Código de Negociação:
TRCO11

Administrador:
Ouribank S.A. Banco Múltiplo

Taxa de Administração:
0,20% a.a.

Contato do Administrador:
atendimentocotistas@ouribank.com

CNPJ:
62.173.370/0001-88

Escriturador:
Vórtx

Prazo:
Indeterminado

Público Alvo:
Público em geral

Quantidade de Cotas:
3.600.000

Patrimônio Líquido:
R$ 31.118.054,88

Número de Cotistas:
4

Distribuição do Mês:
R$ 0,00

Sobre o Fundo

O Fundo tem por objetivo a aquisição e a exploração de imóveis e direitos reais sobre bens imóveis, auferindo rentabilidade por meio da locação desses ativos bem como ganho de capital nas eventuais negociações destes.

O Fundo utilizou os recursos da sua primeira emissão de cotas para pagar o sinal de R$ 35.000.000,00 do compromisso de compra e venda pela aquisição das unidades 41, 42, 43, 51, 52, 53, 61 e 62 da Torre Rio Claro Offices, localizada na Alameda Rio Claro, nº 190 em São Paulo/SP

As demais parcelas do compromisso, cujo saldo devedor é de R$ 55.546.214,28, serão pagas com os recursos da locação das unidades, que atualmente se encontram 100% ocupadas.

Em abril/2026 a Locatária efetuou a sublocação dos conjuntos nº 41 e 42, para a empresa KLX HOLDING LTDA conforme permitido pelo contrato de locação vigente.

Resultado Gerencial

(R$ milhões)	Out – 26	2026	2025
Receitas de Locação	617,58	5.999,59	687,85
Rendimento Renda Fixa	11,57	94,882	35,50
Aquisição de imóvel	-345,50	-3.410,48	-665,72
Taxa de Administração	-6,00	-64,46	-6,00
Taxa de Escrituração	-2,21	-17,68	-2,21
Outros	-31,55	-61,43	-5,19
Total	243,79	2.540,36	44,23

Portfólio

A Torre Rio Claro Offices é um edifício boutique de padrão AAA, com apenas cinco andares, dos quais três são detidos pelo Fundo, localizado no prestigiado Complexo Cidade Matarazzo, na região da Avenida Paulista, em São Paulo/SP.

O complexo abriga um hotel seis estrelas da rede internacional *Rosewood*, uma torre residencial, restaurantes de alta gastronomia, *wellness* center, auditório, salas de concertos e de exposições, Praça das Oliveiras, a Capela de Santa Luzia, entre outros espaços .

ABL do Fundo:
2.427m²

Vencimento dos Contratos:
2032

Locatário:
BM Varejo

Taxa de Ocupação:
100%

Reajuste:
IPCA











Disclaimer

Este relatório gerencial tem caráter exclusivamente informativo e não deve ser considerado como material de divulgação de oferta pública ou recomendação de investimento.

As informações aqui contidas não constituem promessa de rentabilidade ou garantia de resultados futuros. Investimentos em fundos imobiliários envolvem riscos, inclusive risco de perda do capital e Fundos de Investimento Imobiliário não contam com garantia do administrador do fundo, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. Resultados passados não representam garantia de resultados futuros. As informações aqui apresentadas estão em consonância com o regulamento do Fundo, porém não o substituem. Recomenda-se a leitura do prospecto e regulamento antes de investir, especialmente no tocante ao objetivo, política de investimento e fatores de risco. As informações aqui apresentadas, ainda, refletem dados, estimativas e interpretações disponíveis na data de sua elaboração e foram obtidas de fontes consideradas confiáveis pelo administrador do Fundo e estão sujeitas a alterações sem aviso prévio. Não há garantia quanto à sua exatidão, integridade ou atualização.

Para avaliação do investimento, recomenda-se a leitura integral do regulamento do Fundo, dos fatos relevantes e das informações periódicas disponíveis nos sistemas da Comissão de Valores Mobiliários e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo poderão ser obtidos com o Administrador através do e-mail atendimentocotistas@ouribank.com