

## EDFO11B | Fundo de Investimento Imobiliário Edifício Ourinvest

### Características Gerais

CNPJ: 06.175.262/0001-73

Classificação ANBIMA: Renda Gestão Passiva

Segmento de Atuação: Lajes Corporativas

ISIN: BREDFOCTF004

Forma de Constituição: Condomínio Fechado

Início do Fundo: 27/04/2004

Prazo do Fundo: Indeterminado

Código de Negociação na B3: EDFO11B

Primeira Negociação na B3: 08/02/2006

Valor de Emissão: R\$ 100,00

Quantidade de Cotas Emitidas: 236.000

Taxa de Administração: 0,3% a.a. do PL

Taxa de Performance: N/A

Administrador: Oliveira Trust DTVM

Gestor: Oliveira Trust DTVM

Avaliador: Consult Soluções Patrimoniais

Auditor: UHY Bendoraytes

Público-alvo: Investidores em geral

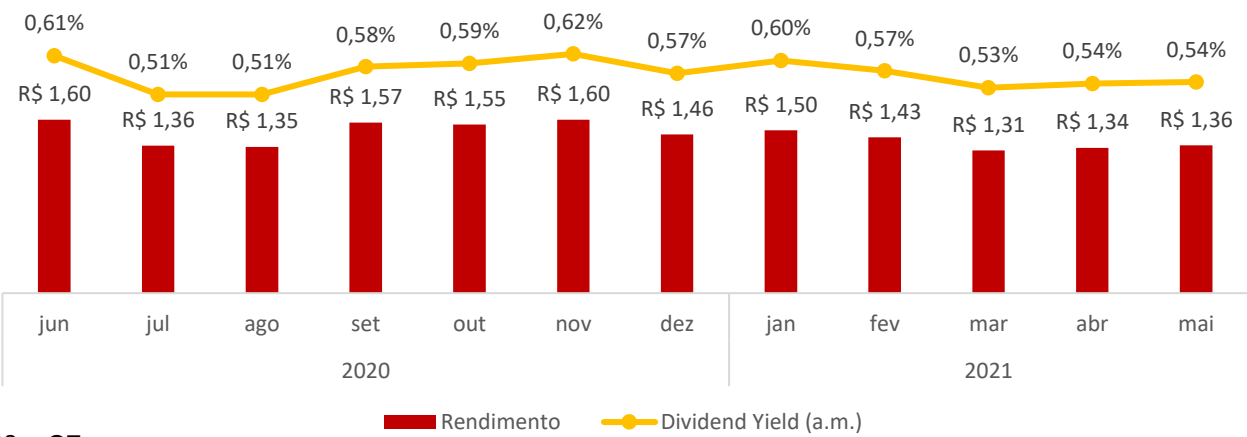
### Objetivo

O Fundo tem por objeto a aquisição e a gestão patrimonial de bens imóveis de natureza comercial destinados à locação de longo prazo podendo, inclusive, vendê-los. O objetivo fundamental do Fundo é a obtenção de renda oriunda dos aluguéis e demais receitas

### Panorama Atual

Atualmente a vacância do fundo é de 7,1% da área locável. Medidas estão sendo tomadas para reverter a situação, tais como: (i) contato com consultores especializados; e (ii) publicação de anúncio no site do corretor contratado Em caso de recebimento de propostas, iremos seguir o rito de governança do fundo e informar ao mercado sobre os termos da negociação.

### Rendimentos Mensais



Fonte: B3 e OT

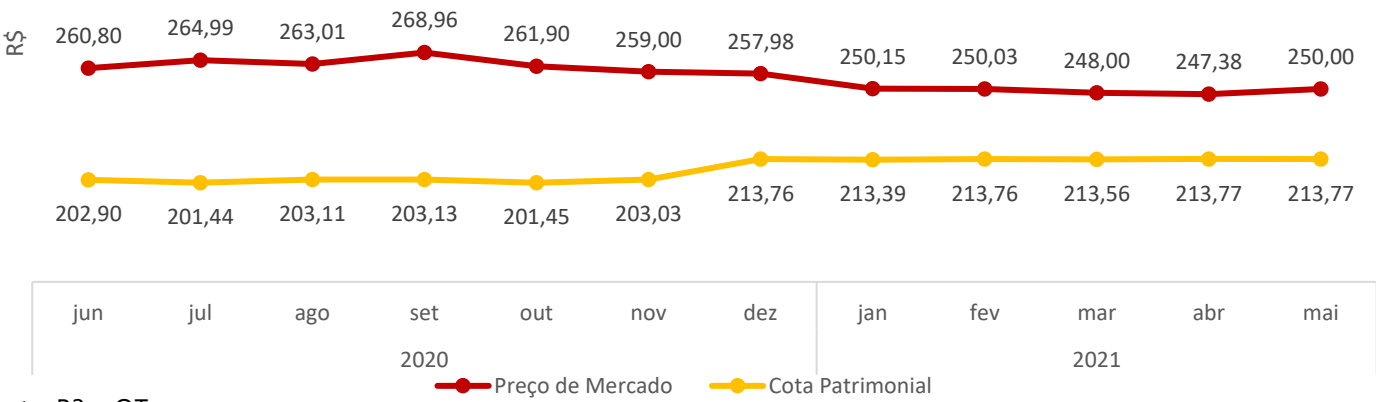
### Destaques de 31/05/2021

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| Quantidade de Imóveis | Vacância                   |
| 1                     | 7,1%                       |
| Área Locável (m²)     | Quantidade de Investidores |
| 4.141,39              | 595                        |
| Rendimento por Cota   | Dividend Yield             |
| R\$ 1,36              | 0,54%                      |
| Preço de Mercado      | Cota Patrimonial           |
| R\$ 250,00            | R\$ 213,77                 |
| Valor de Mercado      | Patrimônio Líquido         |
| R\$ 175.000.000       | R\$ 149.637.088            |

### Resultado do Fundo

|                       | dez-20      | jan-21      | fev-21      | mar-21      | abr-21      | mai-21      |
|-----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Receita de Aluguéis   | R\$ 379.425 | R\$ 360.812 | R\$ 374.463 | R\$ 359.846 | R\$ 359.846 | R\$ 359.846 |
| Receitas Financeiras  | R\$ 1.201   | R\$ 1.029   | R\$ 778     | R\$ 863     | -R\$ 469    | R\$ 1.010   |
| Despesas              | -R\$ 35.420 | -R\$ 22.226 | -R\$ 23.678 | -R\$ 49.122 | -R\$ 43.779 | -R\$ 39.598 |
| Resultado do Período  | R\$ 345.206 | R\$ 339.615 | R\$ 351.563 | R\$ 311.587 | R\$ 315.599 | R\$ 321.258 |
| Resultado por Cota    | R\$ 1,46    | R\$ 1,44    | R\$ 1,49    | R\$ 1,32    | R\$ 1,34    | R\$ 1,36    |
| Distribuição por Cota | R\$ 1,46    | R\$ 1,50    | R\$ 1,43    | R\$ 1,31    | R\$ 1,34    | R\$ 1,36    |

### Preço de Mercado X Cota Patrimonial



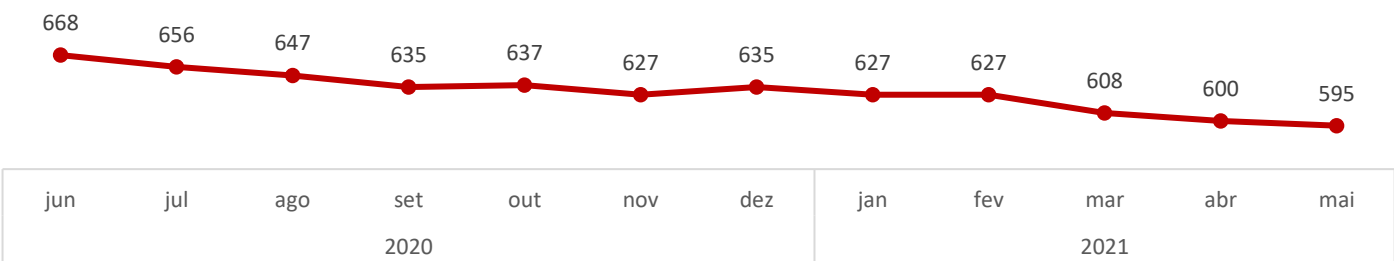
Fonte: B3 e OT

### Mercado Secundário

|                                | Mês   | Ano    | 12 Meses |
|--------------------------------|-------|--------|----------|
| Volume Negociado (R\$ mil)     | 734   | 5.778  | 17.168   |
| Quantidade de Cotas Negociadas | 2.966 | 23.055 | 67.487   |
| Giro (% da quantidade)         | 0,4%  | 3,3%   | 9,6%     |
| Presença em Pregões            | 61,9% | 83,2%  | 85,5%    |

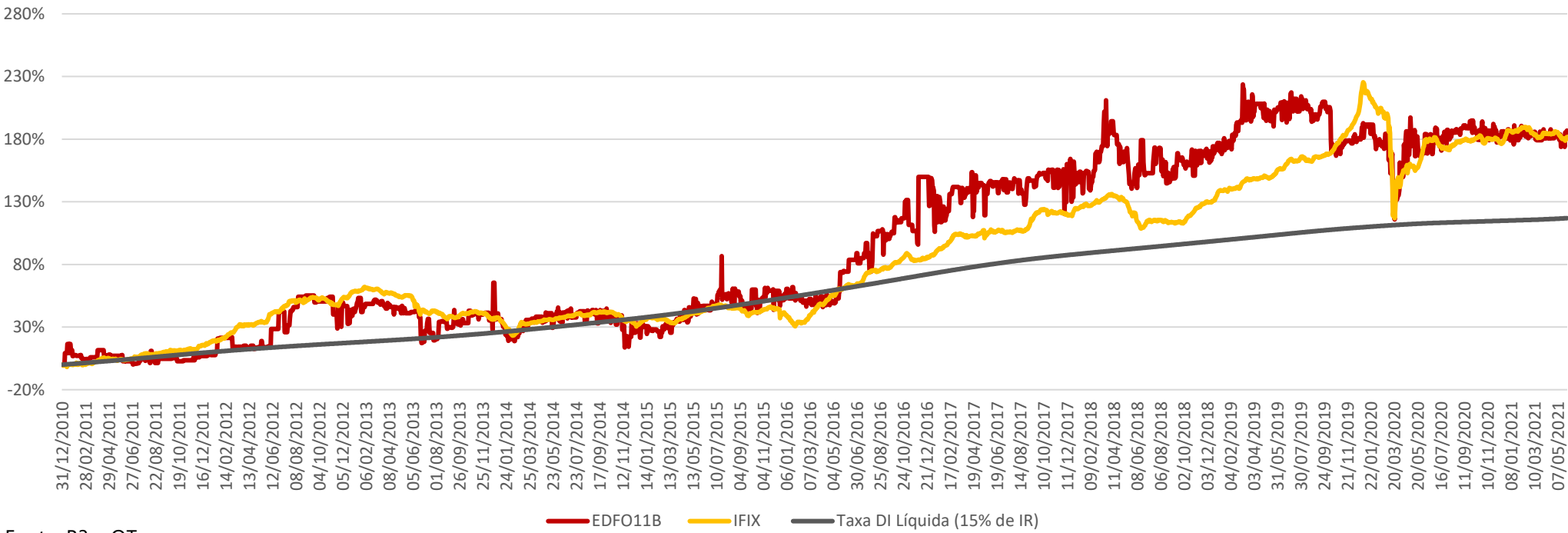
Fonte: B3

### Quantidade de Investidores



EDFO11B | Fundo de Investimento Imobiliário Edifício Ourinvest

Rentabilidade no Mercado Secundário

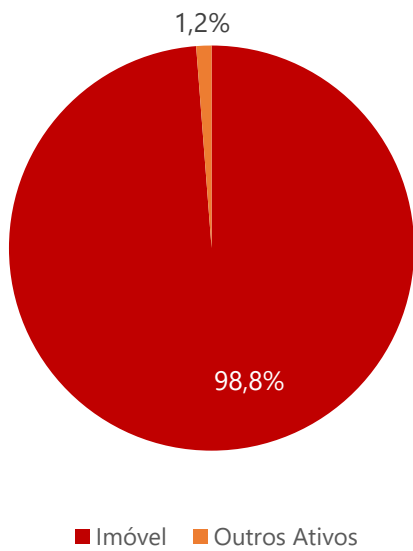


|                 | Mês    | Ano    | 12 Meses | Início do IFIX |
|-----------------|--------|--------|----------|----------------|
| EDFO11B         | 1,61%  | -0,36% | 7,00%    | 186,85%        |
| IFIX            | -1,56% | -1,87% | 5,97%    | 181,65%        |
| Taxa DI Líquida | 0,23%  | 0,81%  | 1,84%    | 116,91%        |

Fonte: B3 e OT

Composição da Carteira em 31/05/2021

O Fundo possui em sua carteira 8 andares e a sobreloja do Edifício Ourinvest, situado na Avenida Paulista, nº 1728, na cidade de São Paulo - SP. O Edifício Ourinvest possui classificação BB e foi entregue em agosto de 1984.



Vista da Fachada do Edifício Ourinvest

| Descrição | Segmento do Locatário                | Índice de Reajuste | Mês de Reajuste | Vencimento Contrato | Área Locável (m²) | Vacância |
|-----------|--------------------------------------|--------------------|-----------------|---------------------|-------------------|----------|
| Sobreloja | Banco Múltiplo                       | IGP-M              | Outubro         | 01/10/2024          | 978,01            | 0,0%     |
| 1º Andar  | Holding (50%)   Banco Múltiplo (50%) | IGP-M              | Outubro         | 01/10/2024          | 926,68            | 0,0%     |
| 2º Andar  | Banco Múltiplo                       | IGP-M              | Outubro         | 01/10/2024          | 388,1             | 0,0%     |
| 3º Andar  | Banco Múltiplo                       | IGP-M              | Outubro         | 01/10/2024          | 388,1             | 0,0%     |
| 10º Andar | -                                    | -                  | -               | -                   | 292,1             | 100,0%   |
| 11º Andar | Banco Múltiplo                       | IGP-M              | Outubro         | 01/10/2024          | 292,1             | 0,0%     |
| 12º Andar | Administração de Cartões de Crédito  | IGP-M              | Outubro         | 01/10/2023          | 292,1             | 0,0%     |
| 13º Andar | Administração de Cartões de Crédito  | IGP-M              | Dezembro        | 10/12/2024          | 292,1             | 0,0%     |
| 14º Andar | Administração de Cartões de Crédito  | IGP-M              | Setembro        | 10/09/2024          | 292,1             | 0,0%     |

Fonte: OT e Laudo de Avaliação (dez-20) elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais

EDFO11B | Fundo de Investimento Imobiliário Edifício Ourinvest

Os dados apresentados neste material que não possuem a informação de data base têm como referência o último dia útil do mês do relatório.

Este material é de caráter exclusivamente informativo e não deve ser considerado uma oferta para compra de cotas do Fundo. As informações contidas nesse material estão em consonância com o Regulamento do Fundo, porém não o substituem. Leia o Regulamento e/ou Prospecto antes de investir.

O investimento do fundo de investimento de que trata este material apresenta riscos para o investidor. Ainda que o gestor mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o fundo e para o investidor.

O fundo de investimento de que trata este material não conta com garantia da instituição administradora, do gestor, de quaisquer outros terceiros, de mecanismos de seguro ou Fundo Garantidor de Crédito - FGC. A rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. As rentabilidades divulgadas são líquidas das Taxa de Administração, mas não são líquidas de impostos.

Para informações ou dúvidas sobre a gestão do fundo em questão envie e-mail para: [analise@oliveiratrust.com.br](mailto:analise@oliveiratrust.com.br); [ger2.fundos@oliveiratrust.com.br](mailto:ger2.fundos@oliveiratrust.com.br); e [gestao@oliveiratrust.com.br](mailto:gestao@oliveiratrust.com.br)

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. CNPJ Nº 36.113.876/0001-91.

Endereço: Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro.

