

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

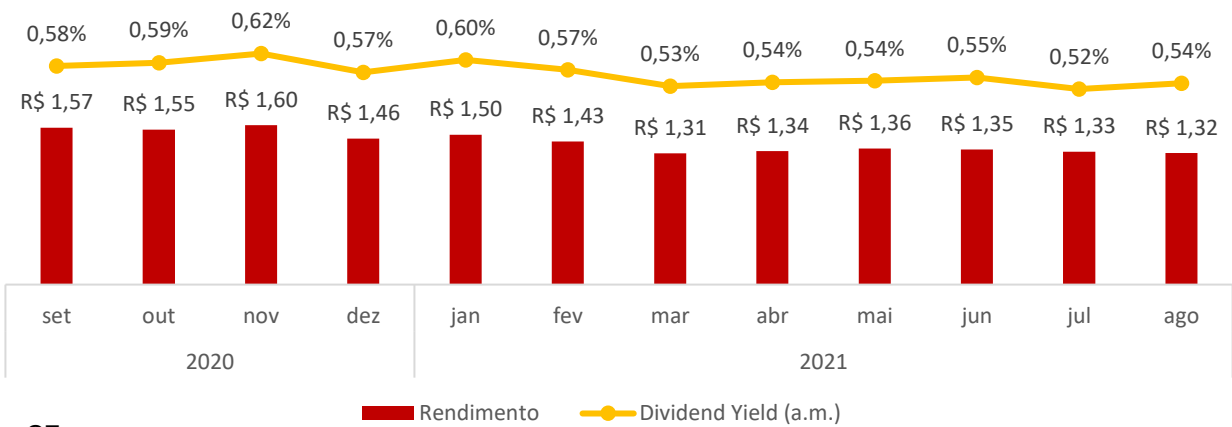
Objetivo

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

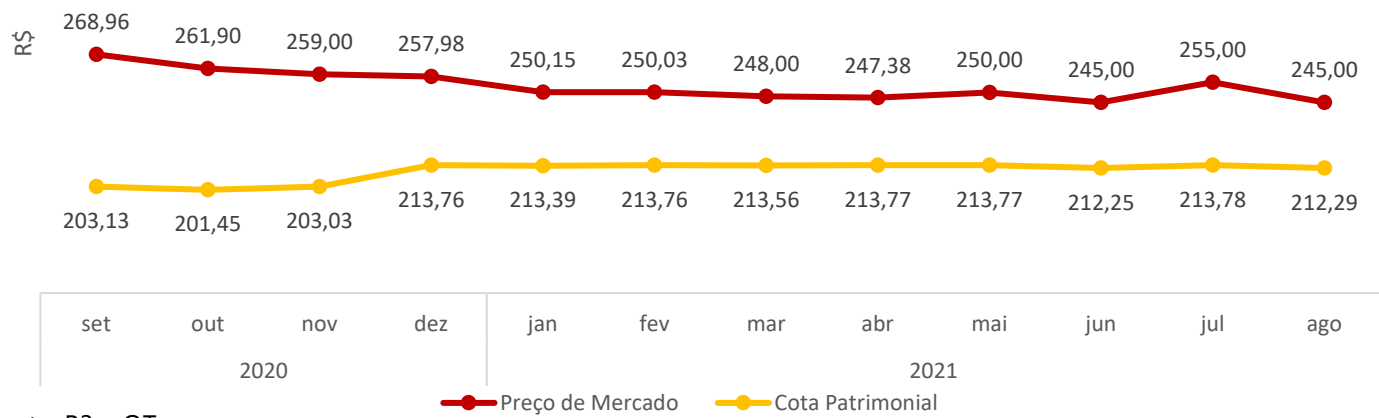
Destaques de 31/08/2021

Quantidade de Imóveis	Vacância (área locável)
1	7,1%
Área Locável (m²)	Quantidade de Investidores
4.141,39	576
Rendimento por Cota	Dividend Yield
R\$ 1,32	0,54%
Preço de Mercado	Cota Patrimonial
R\$ 245,00	R\$ 212,29
Valor de Mercado	Patrimônio Líquido
R\$ 57.820.000	R\$ 50.099.429

Resultado do Fundo

	mar-21	abr-21	mai-21	jun-21	jul-21	ago-21
Receita de Aluguéis	R\$ 359.846	R\$ 359.846	R\$ 359.846	R\$ 359.846	R\$ 359.846	R\$ 359.846
Receitas Financeiras	R\$ 863	-R\$ 469	R\$ 1.010	R\$ 2.680	R\$ 2.199	R\$ 2.561
Despesas	-R\$ 49.122	-R\$ 43.779	-R\$ 39.598	-R\$ 42.977	-R\$ 47.862	-R\$ 51.527
Resultado do Período	R\$ 311.587	R\$ 315.599	R\$ 321.258	R\$ 319.549	R\$ 314.183	R\$ 310.879
Resultado por Cota	R\$ 1,32	R\$ 1,34	R\$ 1,36	R\$ 1,35	R\$ 1,33	R\$ 1,32
Distribuição por Cota	R\$ 1,31	R\$ 1,34	R\$ 1,36	R\$ 1,35	R\$ 1,33	R\$ 1,32

Preço de Mercado X Cota Patrimonial



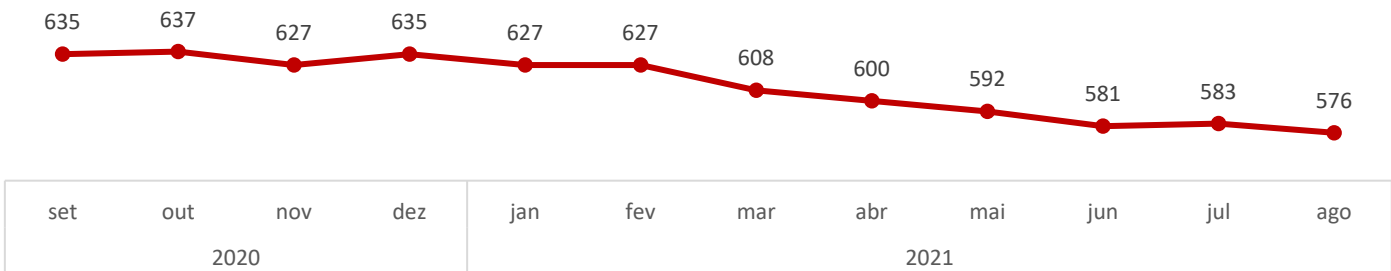
Fonte: B3 e OT

Mercado Secundário

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Negociado (R\$ mil)	417	6.948	11.854
Quantidade de Cotas Negociadas	1.705	27.721	46.919
Giro (% da quantidade)	0,7%	11,7%	19,9%
Presença em Pregões	81,8%	81,1%	82,9%

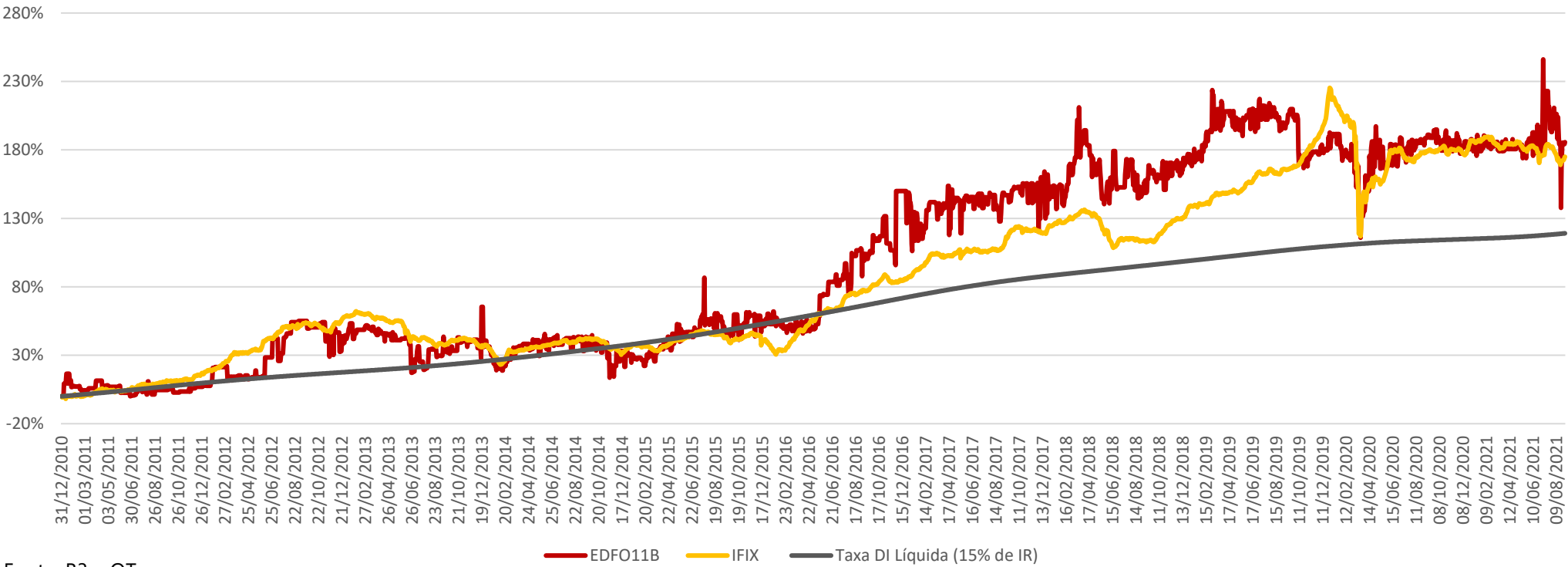
Fonte: B3

Quantidade de Investidores



EDFO11B | Fundo de Investimento Imobiliário Edifício Ourinvest

Rentabilidade no Mercado Secundário



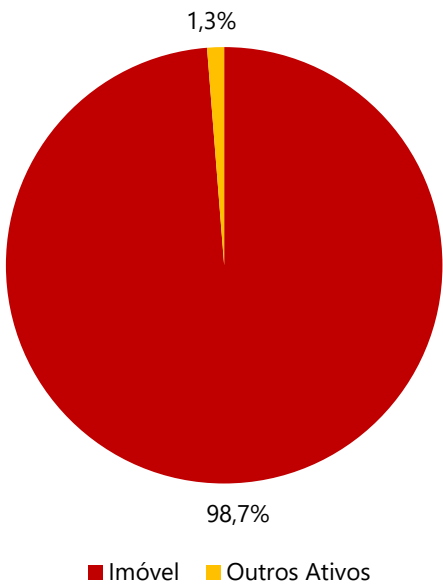
Fonte: B3 e OT

	Mês	Ano	12 Meses	Início do IFIX
EDFO11B	-3,40%	-0,77%	-0,35%	185,67%
IFIX	-2,63%	-4,19%	-1,16%	174,98%
Taxa DI Líquida	0,36%	1,73%	2,27%	119,08%

Fonte: B3 e OT

Composição da Carteira em 31/08/2021

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 (área locável)	Área Boma (m²)
Sobreloja	Banco Múltiplo	IGP-M	Outubro	01/10/2024	978,01	0,0%	2011,68
1º Andar	Holding	IGP-M	Outubro	01/10/2024	926,68	0,0%	1851,47
2º Andar	Banco Múltiplo	IGP-M	Outubro	01/10/2024	388,10	0,0%	408,21
3º Andar	Banco Múltiplo	IGP-M	Outubro	01/10/2024	388,10	0,0%	408,21
10º Andar	-	-	-	-	292,10	100,0%	307,12
11º Andar	Banco Múltiplo	IGP-M	Outubro	01/10/2024	292,10	0,0%	307,12
12º Andar	Administração de Cartões de Crédito	IGP-M	Outubro	01/10/2023	292,10	0,0%	307,12
13º Andar	Administração de Cartões de Crédito	IGP-M	Dezembro	10/12/2024	292,10	0,0%	307,12
14º Andar	Administração de Cartões de Crédito	IGP-M	Setembro	10/09/2024	292,10	0,0%	307,12

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

EDFO11B | Fundo de Investimento Imobiliário Edifício Ourinvest

Comunicados e Fatos Relevantes

Fato Relevante - Distrato do Contrato de Locação do 10º Andar

Em 24 de fevereiro de 2021 foi divulgado Fato Relevante comunicando aos cotistas do Fundo e ao mercado que foi firmado o distrato do contrato de locação, referente ao 10º andar do Edifício Ourinvest, com a Supplier Administradora de Cartões de Crédito S.A. ("Locatária"). De acordo com estimativa, o rendimento mensal distribuído por cota em março/2021 (competência de fevereiro/2021) sofrerá um decréscimo de aproximadamente 4,12669938%, quando comparado aos rendimentos distribuídos no mês de fevereiro/2021 (competência de janeiro/2021).

Fato Relevante - Aditivo do Contrato de Locação do 1º Andar

Em 09 de junho de 2021 foi divulgado Fato Relevante comunicando aos cotistas do Fundo e ao mercado que foi firmado aditivo ao contrato de locação, referente ao Conjunto 11, 1º andar do Edifício Ourinvest, com o Banco Ourinvest S.A. e Ourinvest Participações S.A. ("Locatários"). Após tratativas com os locatários as partes concordaram que a partir de 01 de junho de 2021, configura a Ourinvest Participações S.A. como a única e exclusiva locatária da integralidade do referido Imóvel e como titular responsável por todos direitos e obrigações decorrentes do contrato de locação. Todos os demais termos e condições do contrato de locação foram mantidos. Dessa forma, tais modificações no contrato de locação não geram impactos na receita do Fundo.

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; ger2.fundos@oliveiratrust.com.br; e 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.

