

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

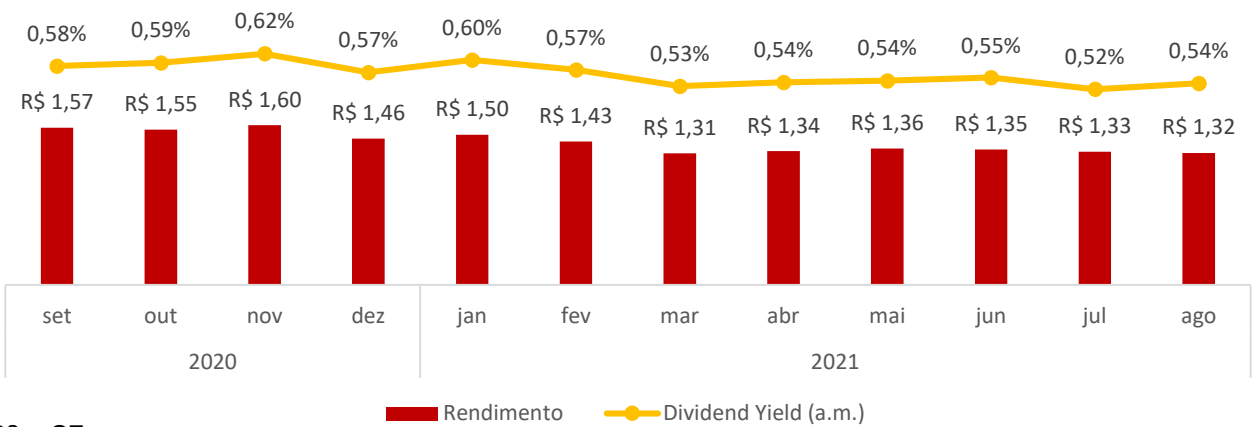
Objetivo

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

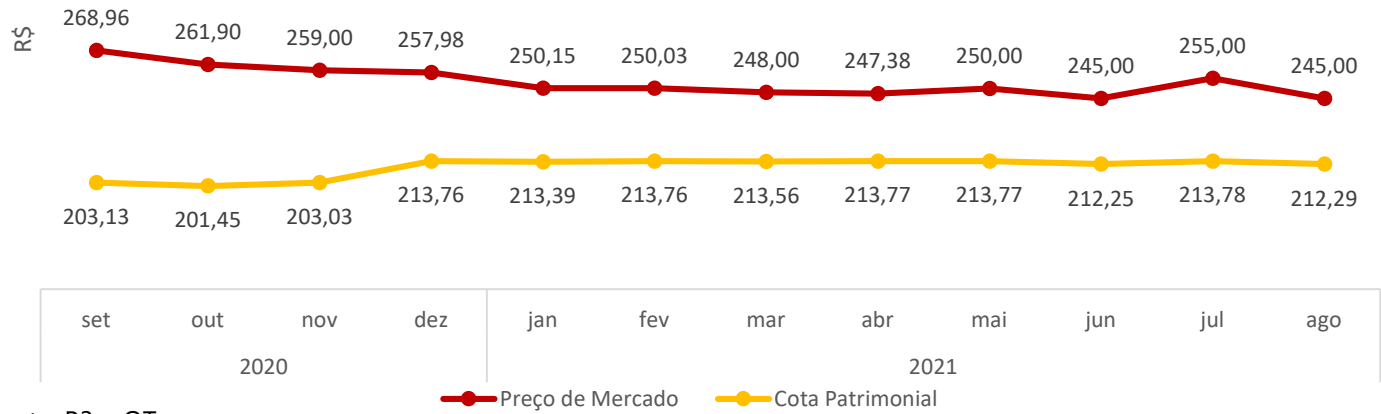
Destaques de 31/08/2021

|                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| 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



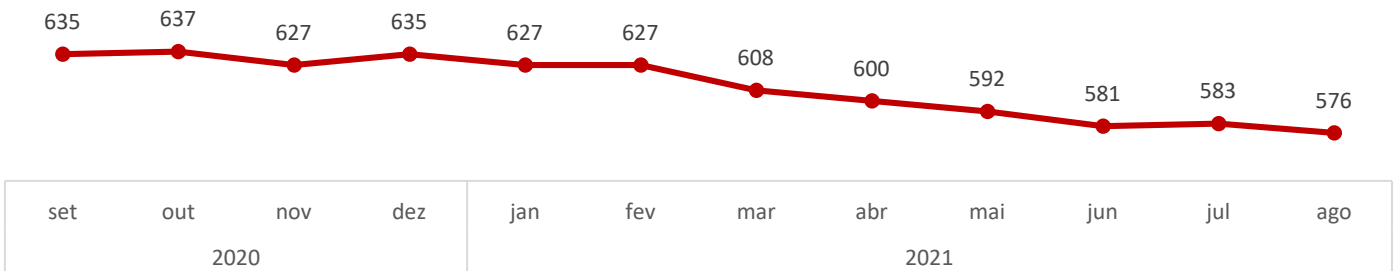
Fonte: B3 e OT

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%    |

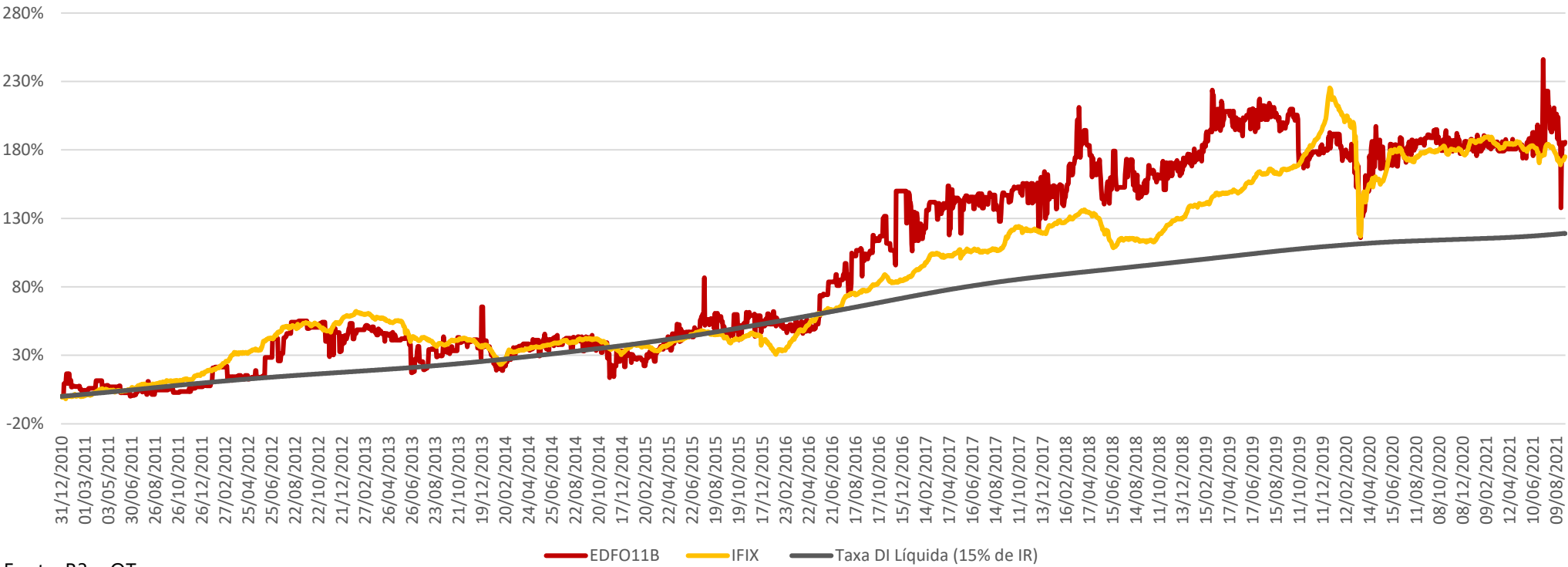
Fonte: B3

Quantidade de Investidores



EDFO11B | Fundo de Investimento Imobiliário Edifício Ourinvest

Rentabilidade no Mercado Secundário



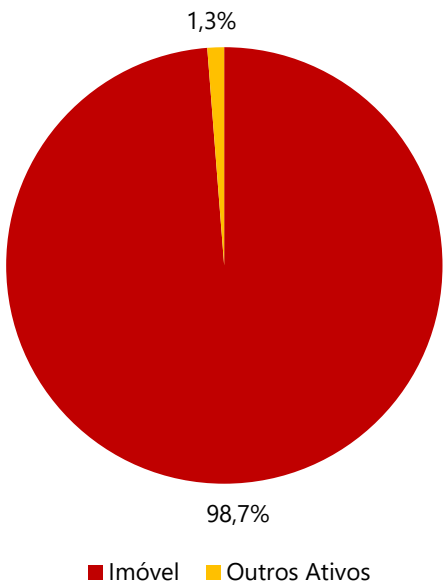
Fonte: B3 e OT

|                 | 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%                    | 1012,83        |
| 1º Andar  | Holding                             | IGP-M              | Outubro         | 01/10/2024          | 926,68            | 0,0%                    | 838,64         |
| 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](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.

