

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

Quantidade de Emissões Realizadas: 1

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: Grant Thornton

Público-alvo: Investidores em geral

Alavancagem: Não possui

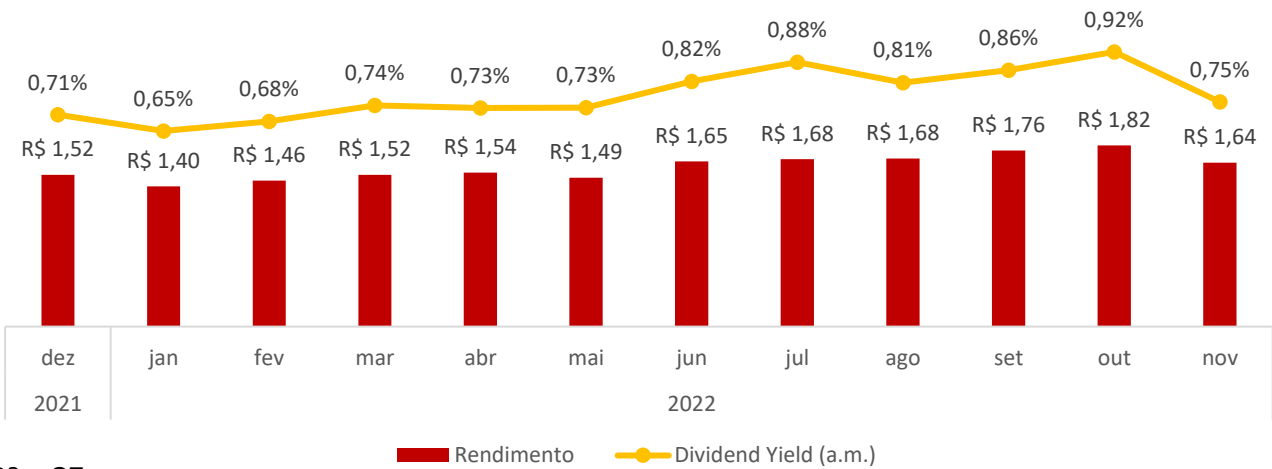
Objetivo

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. Os contratos vigentes do fundo não possuem Renda Mínima Garantida (RMG).

Rendimentos Mensais



Fonte: B3 e OT

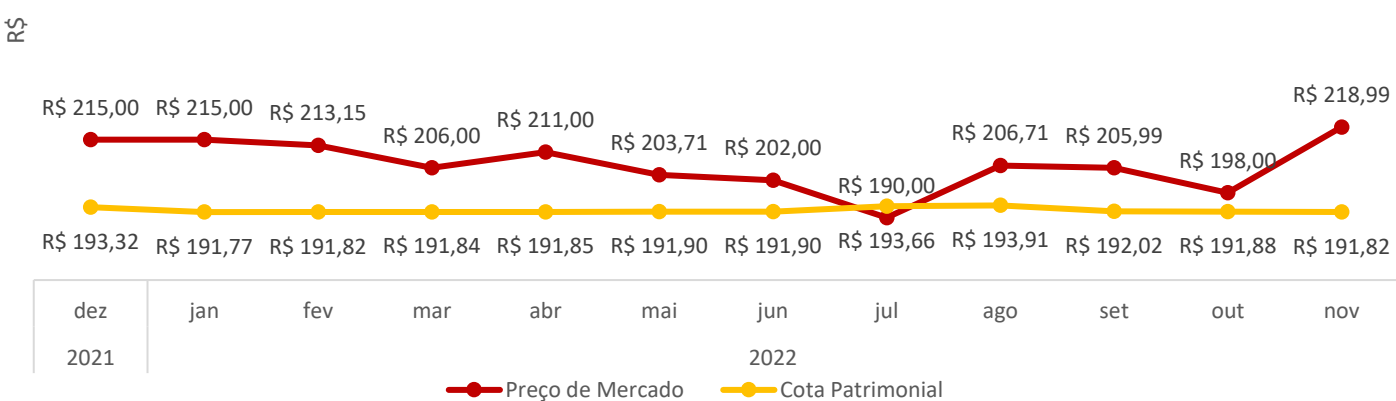
Destaques de 30/11/2022

Quantidade de Imóveis	Vacância (área locável)
1	7,1%
Área Locável (m²)	Quantidade de Investidores
4.141,39	547
Rendimento por Cota	Dividend Yield
R\$ 1,64	0,75%
Preço de Mercado	Cota Patrimonial
R\$ 218,99	R\$ 191,82
Valor de Mercado	Patrimônio Líquido
R\$ 51.681.640	R\$ 45.269.820

Resultado do Fundo

	jun-22	jul-22	ago-22	set-22	out-22	nov-22
Receita de Aluguéis	R\$ 421.653	R\$ 421.653	R\$ 421.653	R\$ 421.653	R\$ 424.569	R\$ 429.872
Receitas Financeiras	R\$ 6.048	R\$ 6.421	R\$ 8.202	R\$ 5.757	R\$ 6.778	R\$ 3.410
Despesas	-R\$ 37.429	-R\$ 32.388	-R\$ 32.640	-R\$ 11.419	-R\$ 2.226	-R\$ 45.821
Resultado do Período	R\$ 390.272	R\$ 395.686	R\$ 397.215	R\$ 415.991	R\$ 429.121	R\$ 387.461
Resultado por Cota	R\$ 1,65	R\$ 1,68	R\$ 1,68	R\$ 1,76	R\$ 1,82	R\$ 1,64
Distribuição por Cota	R\$ 1,65	R\$ 1,68	R\$ 1,68	R\$ 1,76	R\$ 1,82	R\$ 1,64

Preço de Mercado X Cota Patrimonial



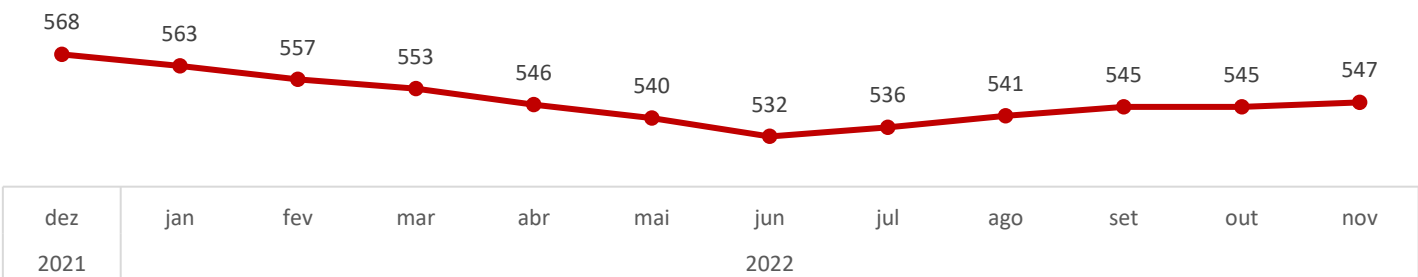
Fonte: B3 e OT

Mercado Secundário

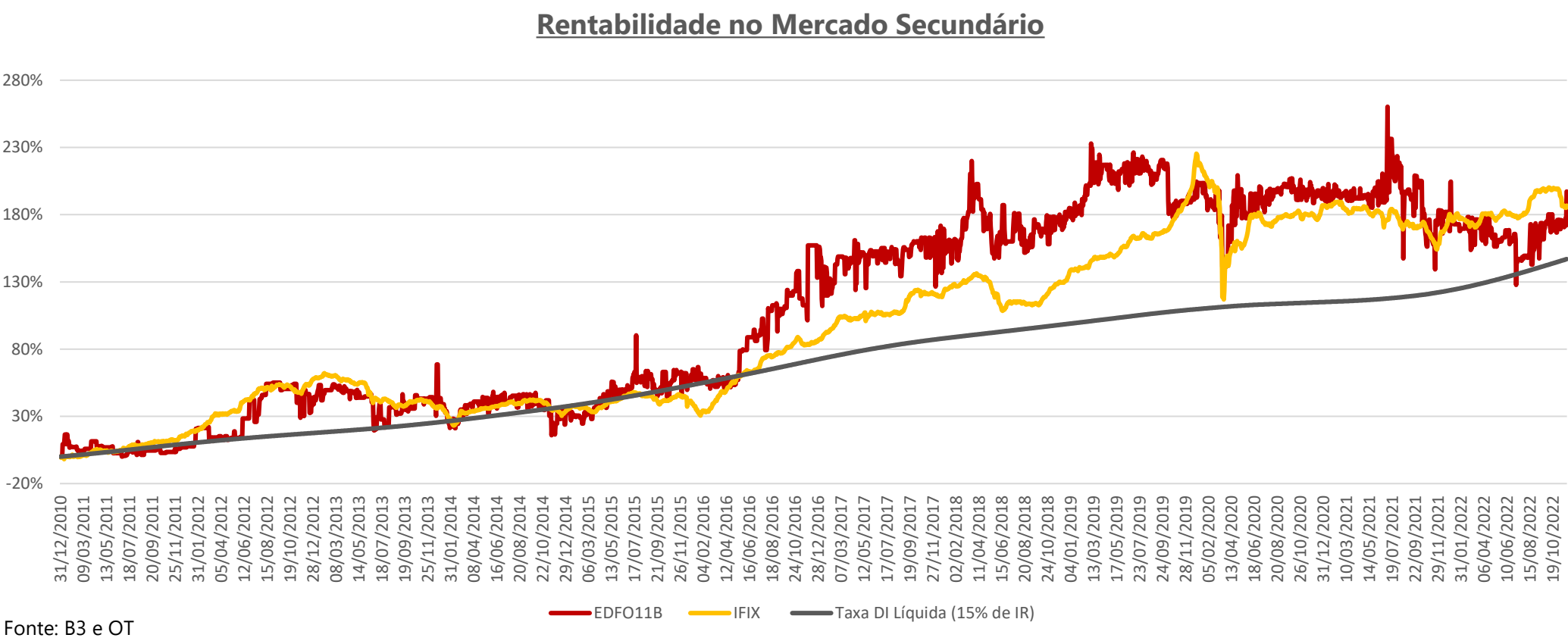
	Mês	Ano	12 Meses
Volume Negociado (R\$ mil)	98	1.429	1.518
Quantidade de Cotas Negociadas	481	7.070	7.460
Giro (% da quantidade)	0,2%	3,0%	3,2%
Presença em Pregões	85,0%	74,2%	75,6%

Fonte: B3

Quantidade de Investidores



EDFO11B | Fundo de Investimento Imobiliário Edifício Ourinvest



	Mês	Ano	12 Meses	Início do IFIX
EDFO11B	11,43%	10,94%	7,24%	197,13%
IFIX	-4,15%	2,23%	11,20%	186,72%
Taxa DI Líquida	0,87%	9,45%	10,18%	146,96%

Fonte: B3 e OT

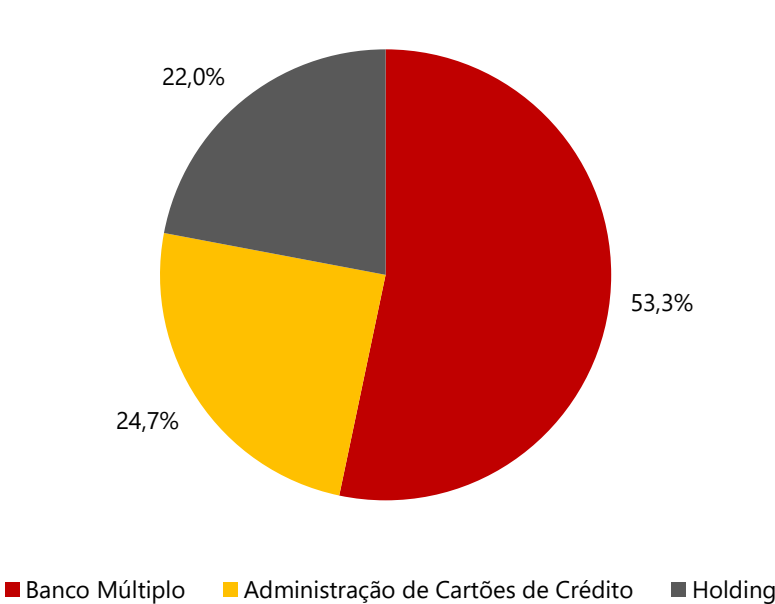
Composição da Carteira Imobiliária em 30/11/2022

O Fundo possui em sua carteira 8 andares e a sobreloja do Edifício Ourinvest, equivalente a 50,33% da área locável (privativa) ou 49,36% da área BOMA do empreendimento. O imóvel está 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.

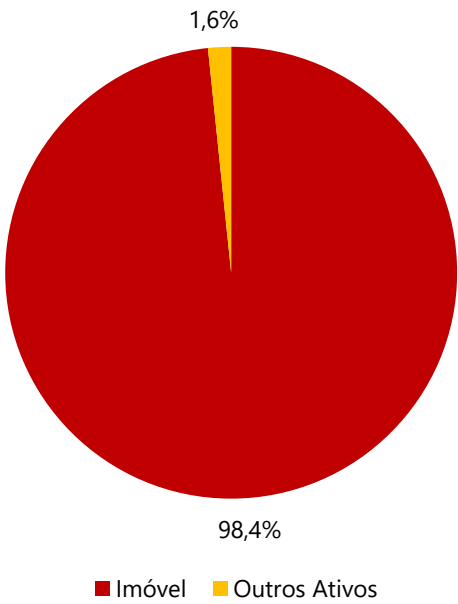
Descrição	Segmento do Locatário	Tipo de Locação	Índice de Reajuste	Mês de Reajuste	Vencimento Contrato	Área Locável (m²)	Vacância (área locável)	Área BOMA (m²)
Sobreloja	Banco Múltiplo	Típica	IPCA	Maio	01/10/2025	978,01	0,0%	996,43
1º Andar	Holding	Típica	IPCA	Maio	01/10/2025	926,68	0,0%	965,33
2º Andar	Banco Múltiplo	Típica	IPCA	Maio	01/10/2025	388,10	0,0%	401,59
3º Andar	Banco Múltiplo	Típica	IPCA	Outubro	01/10/2025	388,10	0,0%	401,59
10º Andar	-	-	-	-	-	292,10	100,0%	302,15
11º Andar	Banco Múltiplo	Típica	IPCA	Janeiro	01/10/2025	292,10	0,0%	302,15
12º Andar	Administração de Cartões de Crédito	Típica	IPCA	Outubro	01/10/2024	292,10	0,0%	302,15
13º Andar	Administração de Cartões de Crédito	Típica	IPCA	Dezembro	10/12/2025	292,10	0,0%	302,15
14º Andar	Administração de Cartões de Crédito	Típica	IPCA	Setembro	10/09/2025	292,10	0,0%	302,15

Fonte: OT, ENCIPLAN e Laudo de Avaliação (jan-22) elaborado pela Consult Soluções Patrimoniais

Receita Imobiliária em nov-22 por Setor



Composição da Carteira em 30/11/2022



EDFO11B | Fundo de Investimento Imobiliário Edifício Ourinvest

Fotos do Edifício Ourinvest



FACHADA



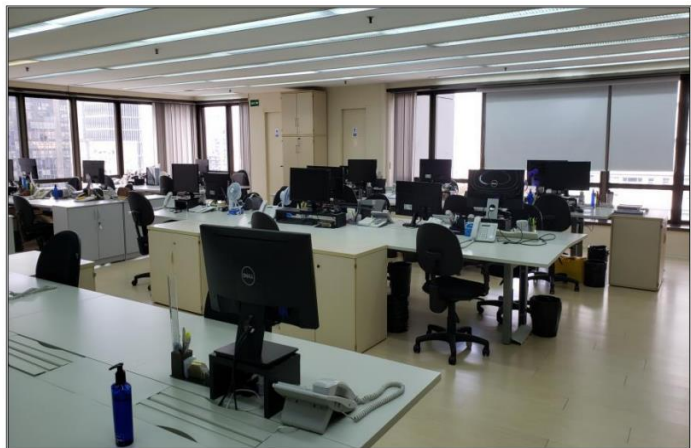
SOBRELOJA



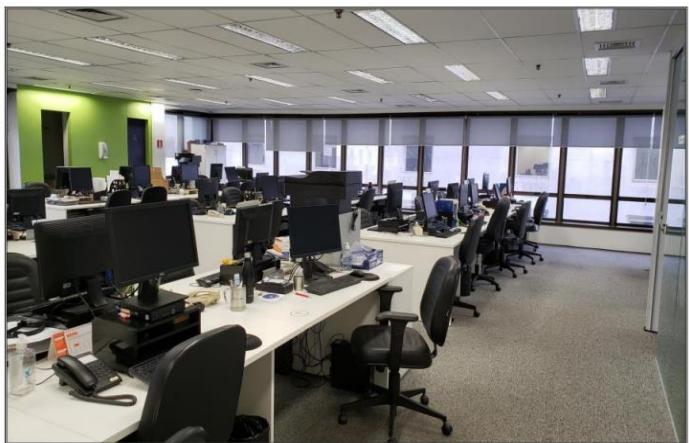
1º ANDAR



3º ANDAR



11º ANDAR



12º ANDAR



13º ANDAR

EDFO11B | Fundo de Investimento Imobiliário Edifício Ourinvest

Comunicados e Fatos Relevantes

Fato Relevante - Substituição do Escriturador

Em 06 de janeiro de 2022 foi divulgado Fato Relevante comunicando aos cotistas do Fundo e ao mercado que, conforme aprovado em Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”) do Fundo realizada em 10 de dezembro de 2021, a partir do dia 03 de janeiro de 2022 o serviço de escrituração do Fundo passou a ser desempenhado pela Instituição Administradora.

Comunicado ao Mercado - Reavaliação a Valor Justo do Portfólio

Em 13 de janeiro de 2022 foi divulgado Comunicado ao Mercado informando aos cotistas do Fundo e ao mercado que, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 516, o valor de mercado dos imóveis do Fundo foi reavaliado a valor justo pela empresa Consult (“Avaliadora”) por um valor 9,72% inferior ao valor contábil anterior do portfólio, resultando na variação negativa de 9,56% no valor patrimonial da cota do Fundo de 31 de dezembro de 2021 em relação ao valor de fechamento de 31 de dezembro de 2020.

Fato Relevante - Proposta de Aquisição do Ativo Alvo do Fundo

Em 06 de abril de 2022 foi divulgado Fato Relevante comunicando aos cotistas do Fundo e ao mercado em geral o recebimento de proposta de aquisição do único ativo alvo do Fundo, qual seja, as lajes corporativas referentes à totalidade dos andares 1º, 2º, 3º, 10º, 11º, 12º, 13º, 14º e Sobreloja do imóvel localizado na Av. Paulista, 1.728, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo (“Imóveis”), no qual o Fundo é integralmente proprietário.

Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas - Proposta de Aquisição do Ativo Alvo do Fundo

Em 05 de maio de 2022 foi realizada Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas para deliberar sobre a proposta de aquisição apresentada por Fundo de Investimento gerido pela 7 Bridges Brasil Empreendimentos e Participações Ltda, nos termos do Fato Relevante de 06 de abril de 2022. Após análises das respostas dos Cotistas do Fundo ao Edital de Convocação, restou reprovada a proposta apresentada, sendo que Cotistas representando 36,9% das cotas em circulação votaram contra a proposta e Cotistas representando 4,0% das cotas em circulação aprovaram a proposta.

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 ger2.fundos@oliveiratrust.com.br](mailto:ger2.fundos@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.

