

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

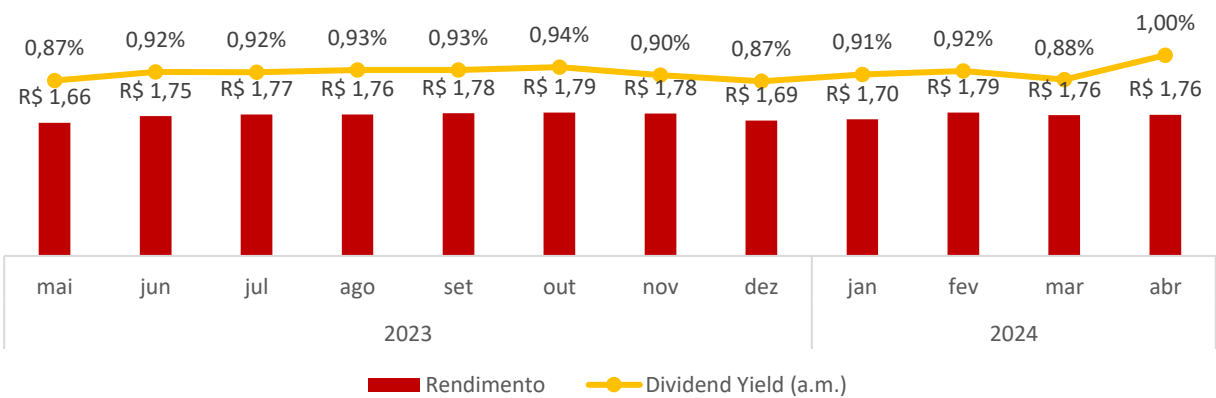
Objetivo

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 30/04/2024

Quantidade de Imóveis

1

Vacância (área locável)

7,1%

Área Locável (m²)

4.141,39

Quantidade de Investidores

522

Rendimento por Cota

R\$ 1,76

Dividend Yield

1,00%

Preço de Mercado

R\$ 175,73

Cota Patrimonial

R\$ 223,37

Valor de Mercado

R\$ 41.472.280

Patrimônio Líquido

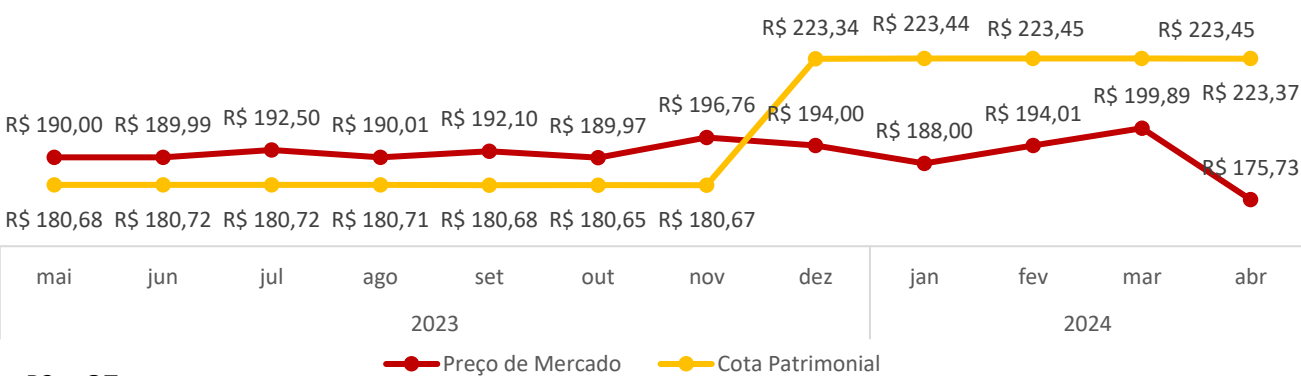
R\$ 52.715.243

Resultado do Fundo

|                       | nov-23*     | dez-23*     | jan-24      | fev-24      | mar-24      | abr-24      |
|-----------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Receita de Aluguéis   | R\$ 451.190 | R\$ 449.848 | R\$ 451.521 | R\$ 452.931 | R\$ 452.931 | R\$ 452.931 |
| Receitas Financeiras  | R\$ 2.870   | R\$ 6.406   | R\$ 6.556   | R\$ 5.105   | R\$ 4.661   | R\$ 7.556   |
| Despesas              | -R\$ 29.610 | -R\$ 35.669 | -R\$ 56.019 | -R\$ 35.620 | -R\$ 42.638 | -R\$ 42.649 |
| Resultado do Período  | R\$ 424.450 | R\$ 420.585 | R\$ 402.058 | R\$ 422.416 | R\$ 414.954 | R\$ 417.838 |
| Resultado por Cota    | R\$ 1,80    | R\$ 1,78    | R\$ 1,70    | R\$ 1,79    | R\$ 1,76    | R\$ 1,77    |
| Distribuição por Cota | R\$ 1,78    | R\$ 1,69    | R\$ 1,70    | R\$ 1,79    | R\$ 1,76    | R\$ 1,76    |

\*Os números apresentados nos relatórios anteriores referentes aos meses de novembro e dezembro de 2023 divergiram dos dados atuais em razão de informações sobre as despesas do Fundo, mais especificamente relacionadas às taxas de administração, ocasionado por um erro sistêmico.

Preço de Mercado X Cota Patrimonial



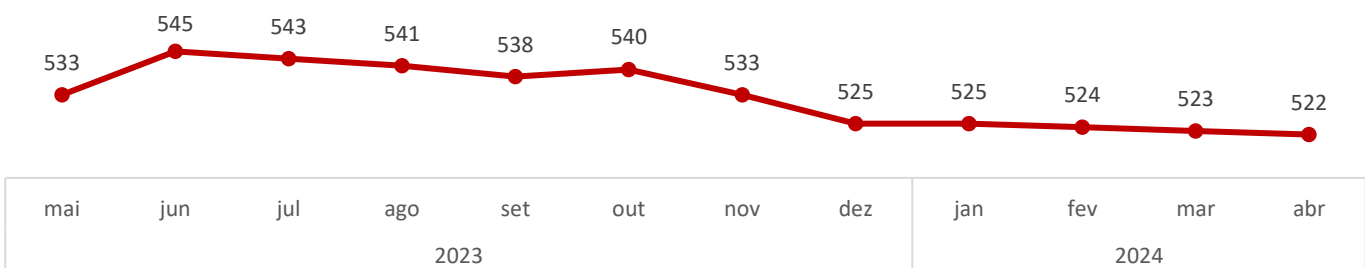
Fonte: B3 e OT

Mercado Secundário

|                                | Mês   | Ano   | 12 Meses |
|--------------------------------|-------|-------|----------|
| Volume Negociado (R\$ mil)     | 211   | 368   | 1.164    |
| Quantidade de Cotas Negociadas | 1.135 | 1.941 | 6.164    |
| Giro (% da quantidade)         | 0,5%  | 0,8%  | 2,6%     |
| Presença em Pregões            | 86,4% | 73,5% | 68,0%    |

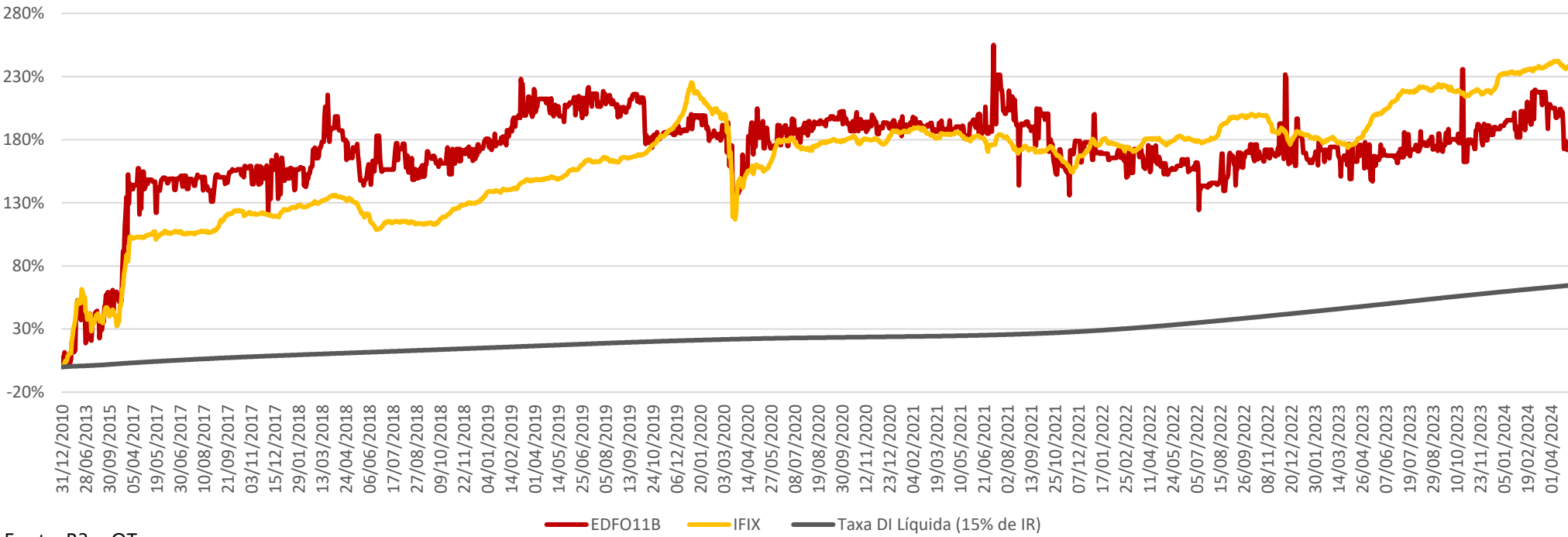
Fonte: B3

Quantidade de Investidores



EDFO11B | Fundo de Investimento Imobiliário Edifício Ourinvest

Rentabilidade no Mercado Secundário



|                 | Mês     | Ano    | 12 Meses | Início do IFIX |
|-----------------|---------|--------|----------|----------------|
| EDFO11B         | -11,21% | -6,01% | -0,48%   | 173,45%        |
| IFIX            | -0,77%  | 2,12%  | 18,32%   | 238,18%        |
| Taxa DI Líquida | 0,75%   | 3,01%  | 10,48%   | 64,46%         |

Fonte: B3 e OT

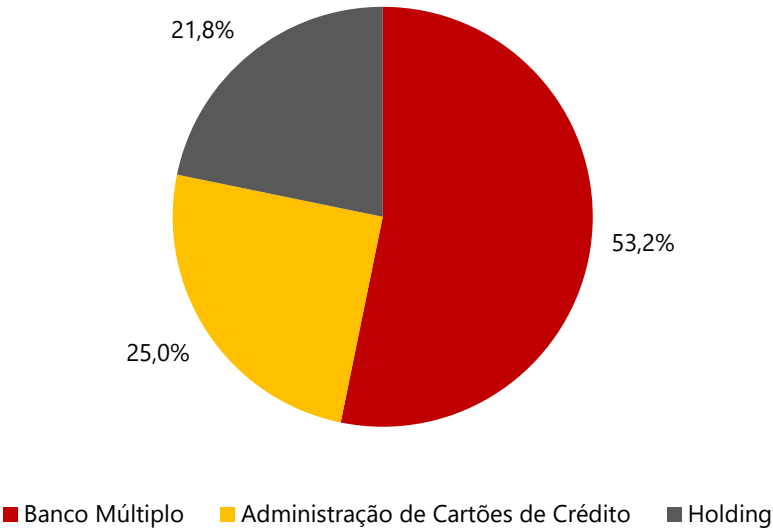
Composição da Carteira Imobiliária em 30/04/2024

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.

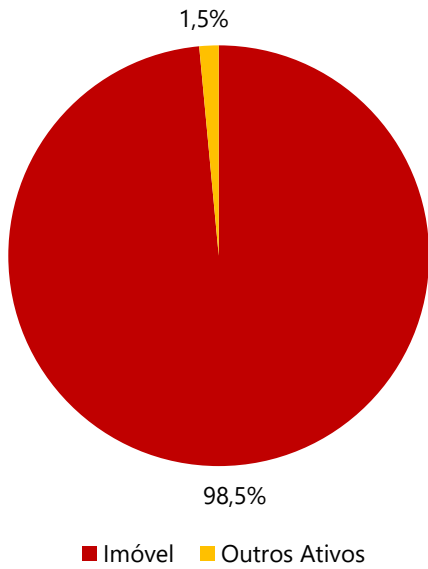
| Descrição | Segmento do Locatário               | Tipo de Locação | Índice de Reajuste | Mês de Reajuste | Vencimento Contrato | Área Locável (m²) | Vacância (área locável) | Área BOMA (m²) |
|-----------|-------------------------------------|-----------------|--------------------|-----------------|---------------------|-------------------|-------------------------|----------------|
| 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 e ENCIPLAN

Receita Imobiliária em abr-24 por Setor



Composição da Carteira em 30/04/2024

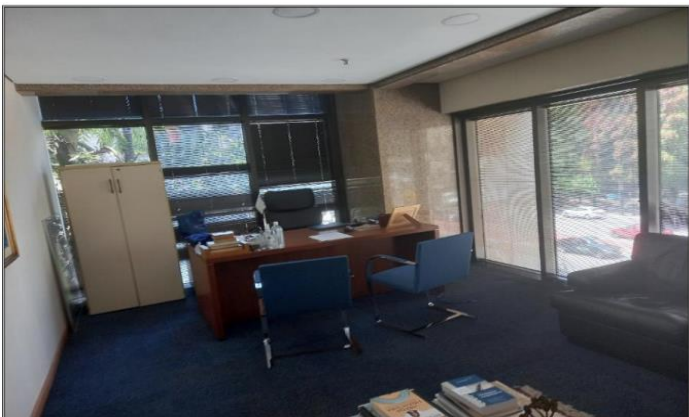


EDFO11B | Fundo de Investimento Imobiliário Edifício Ourinvest

Fotos do Edifício Ourinvest



FACHADA



SOBRELOJA



1º ANDAR - TERRAÇO



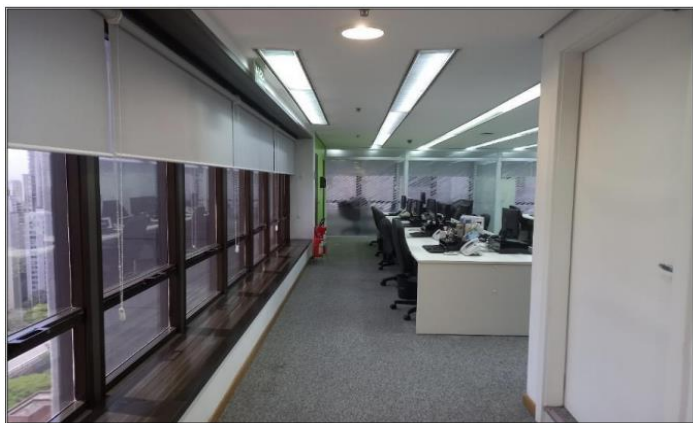
3º ANDAR



11º ANDAR



12º ANDAR



13º ANDAR

EDFO11B | Fundo de Investimento Imobiliário Edifício Ourinvest

Comunicados e Fatos Relevantes

Fato Relevante - Notificação de Rescisão Antecipada do Contrato de Locação de Imóvel Comercial

Em 24 de Janeiro de 2024 foi divulgado Fato Relevante informando aos cotistas e ao mercado que a Supplier Administradora de Cartões de Crédito S.A. ("Locatária") notificou o desejo de Rescisão Antecipada do Contrato de Locação de Imóvel Comercial, que tem por objeto o 12º andar e o 14º andar do Edifício Ourinvest. Os aluguéis provenientes desses andares representam, em conjunto, aproximadamente 16,81% (dezesesseis vírgula oitenta e um por cento) da receita imobiliária total do Fundo em 29/12/2023.