

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

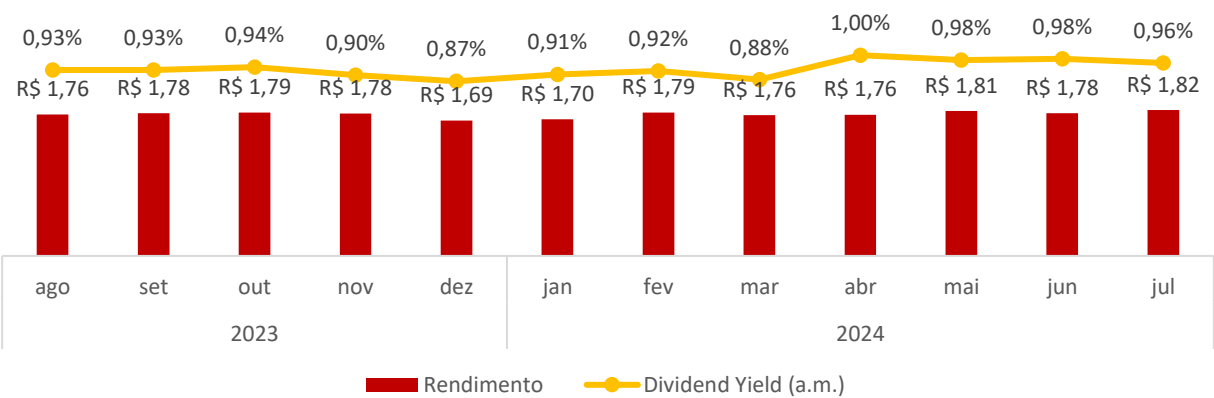
Objetivo

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 31/07/2024

Quantidade de Imóveis	Vacância (área locável)
1	7,1%

Área Locável (m²)	Quantidade de Investidores
4.141,39	516

Rendimento por Cota	Dividend Yield
R\$ 1,82	0,96%

Preço de Mercado	Cota Patrimonial
R\$ 189,00	R\$ 223,52

Valor de Mercado	Patrimônio Líquido
R\$ 44.604.000	R\$ 52.750.375

Resultado do Fundo

	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24
Receita de Aluguéis	R\$ 452.931	R\$ 452.931	R\$ 452.931	R\$ 452.931	R\$ 462.602	R\$ 462.602
Receitas Financeiras	R\$ 5.105	R\$ 4.661	R\$ 7.556	R\$ 6.336	R\$ 5.178	R\$ 6.742
Despesas	-R\$ 35.620	-R\$ 42.638	-R\$ 42.649	-R\$ 32.593	-R\$ 47.536	-R\$ 33.667
Resultado do Período	R\$ 422.416	R\$ 414.954	R\$ 417.838	R\$ 426.675	R\$ 420.243	R\$ 435.676
Resultado por Cota	R\$ 1,79	R\$ 1,76	R\$ 1,77	R\$ 1,81	R\$ 1,78	R\$ 1,85
Distribuição por Cota	R\$ 1,79	R\$ 1,76	R\$ 1,76	R\$ 1,81	R\$ 1,78	R\$ 1,82

Preço de Mercado X Cota Patrimonial



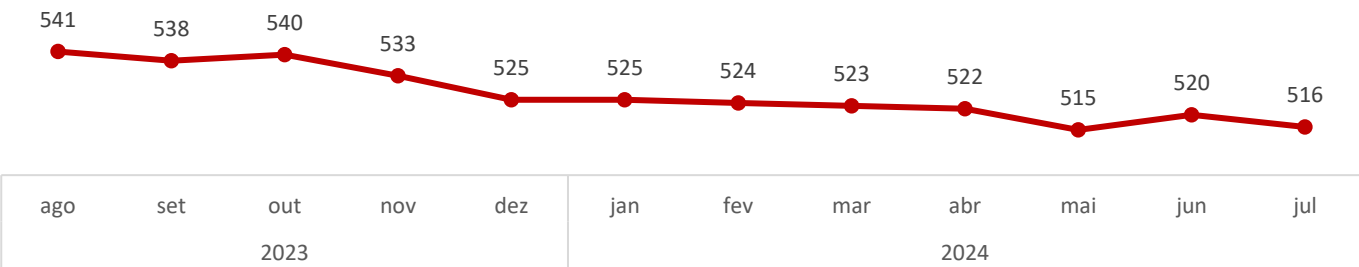
Fonte: B3 e OT

Mercado Secundário

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Negociado (R\$ mil)	94	740	1.115
Quantidade de Cotas Negociadas	518	3.969	5.923
Giro (% da quantidade)	0,2%	1,7%	2,5%
Presença em Pregões	65,2%	74,8%	67,2%

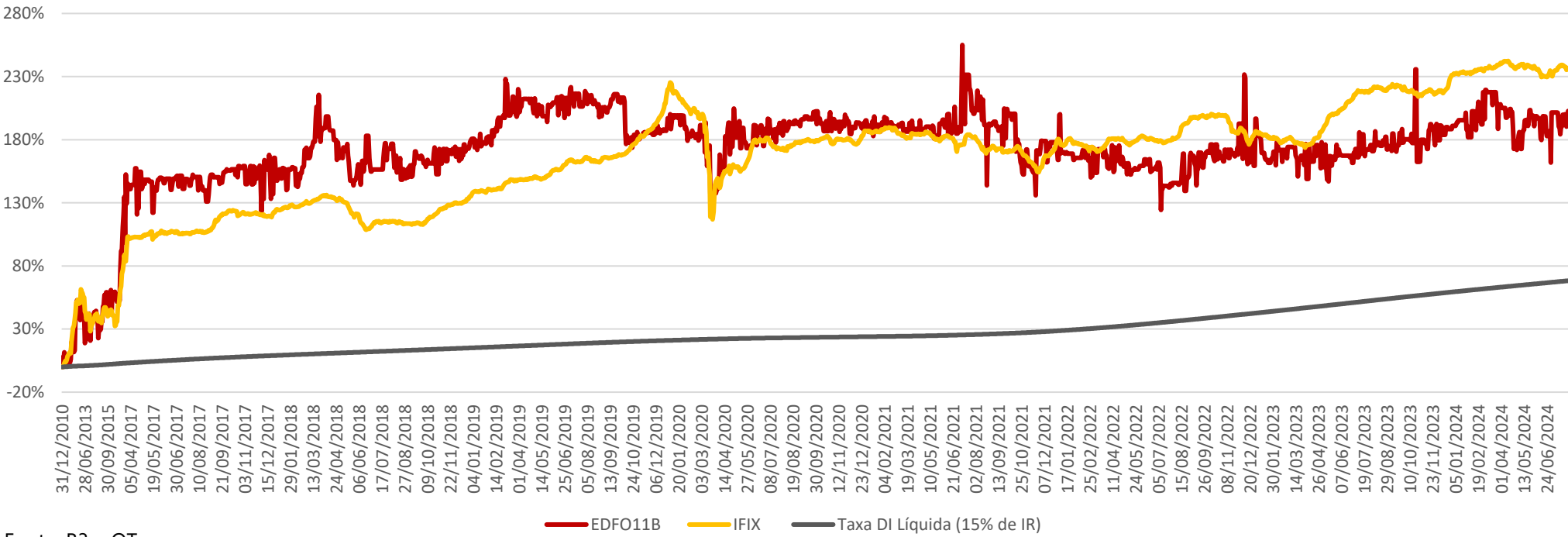
Fonte: B3

Quantidade de Investidores



EDFO11B | Fundo de Investimento Imobiliário Edifício Ourinvest

Rentabilidade no Mercado Secundário



	Mês	Ano	12 Meses	Início do IFIX
EDFO11B	5,43%	4,07%	9,77%	202,78%
IFIX	0,52%	1,61%	5,24%	236,48%
Taxa DI Líquida	0,77%	5,25%	9,78%	68,27%

Fonte: B3 e OT

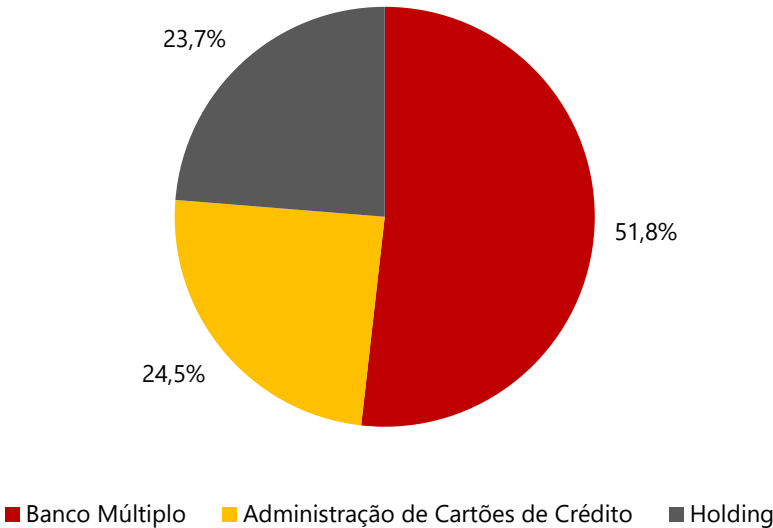
Composição da Carteira Imobiliária em 31/07/2024

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.

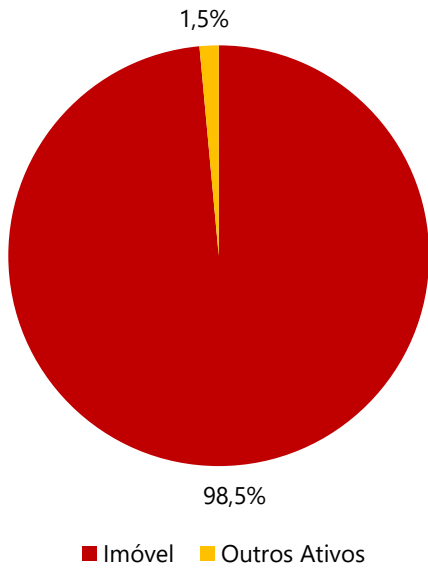
Descrição	Segmento do Locatário	Tipo de Locação	Índice de Reajuste	Mês de Reajuste	Vencimento Contrato	Área Locável (m²)	Vacância (área locável)	Área BOMA (m²)
Sobreloja	Banco Múltiplo	Típica	IPCA	Maio	01/10/2025	978,01	0,0%	996,43
1º Andar	Holding	Típica	IPCA	Maio	01/10/2025	926,68	0,0%	965,33
2º Andar	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 jul-24 por Setor



Composição da Carteira em 31/07/2024

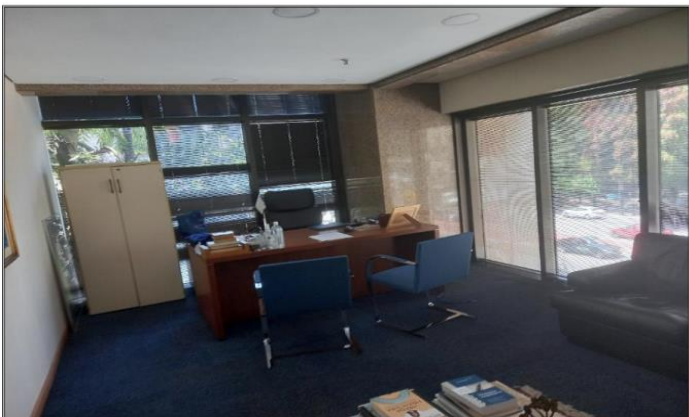


EDFO11B | Fundo de Investimento Imobiliário Edifício Ourinvest

Fotos do Edifício Ourinvest



FACHADA



SOBRELOJA



1º ANDAR - TERRAÇO



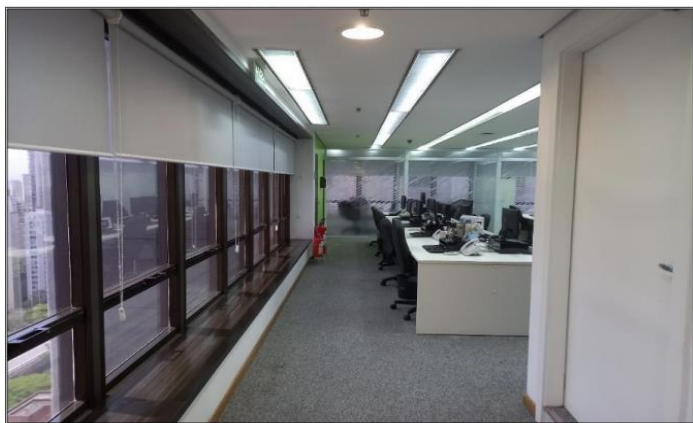
3º ANDAR



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.