

## 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: BREFDFOCTF004

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

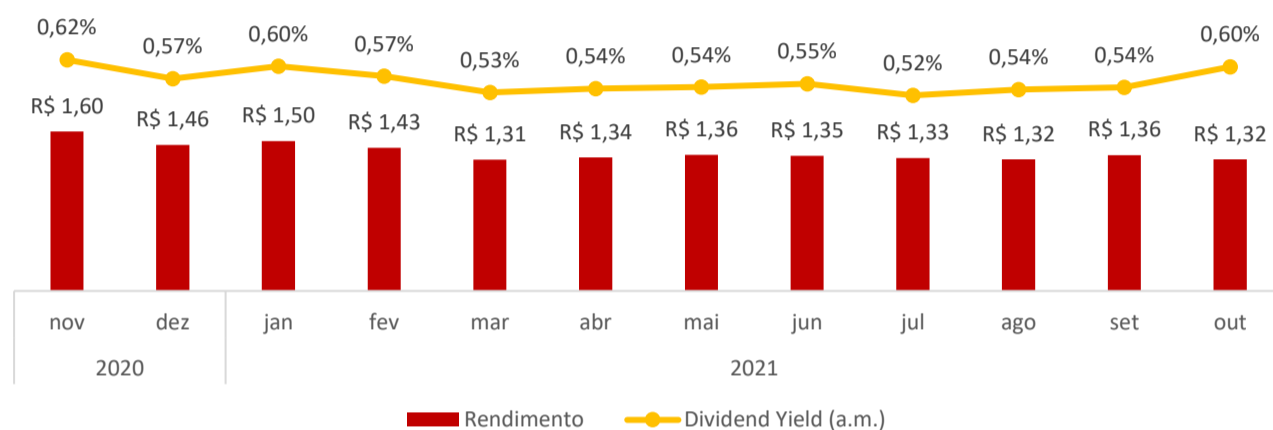
### Objetivo

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

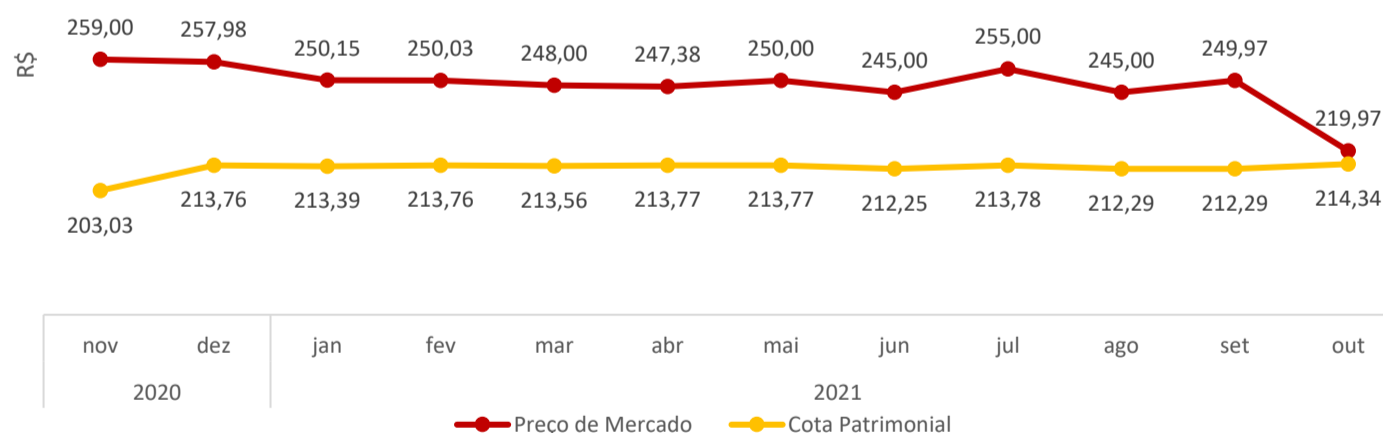
### Destaques de 29/10/2021

<b>Quantidade de Imóveis</b>	<b>Vacância (área locável)</b>
1	7,1%
<b>Área Locável (m²)</b>	<b>Quantidade de Investidores</b>
4.141,39	575
<b>Rendimento por Cota</b>	<b>Dividend Yield</b>
R\$ 1,32	0,60%
<b>Preço de Mercado</b>	<b>Cota Patrimonial</b>
R\$ 219,97	R\$ 214,34
<b>Valor de Mercado</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
R\$ 51.912.920	R\$ 50.584.355

### Resultado do Fundo

	mai-21	jun-21	jul-21	ago-21	set-21	out-21
Receita de Aluguéis	R\$ 359.846	R\$ 359.846	R\$ 359.846	R\$ 359.846	R\$ 359.846	R\$ 371.776
Receitas Financeiras	R\$ 1.010	R\$ 2.680	R\$ 2.199	R\$ 2.561	R\$ 2.994	R\$ 3.651
Despesas	-R\$ 39.598	-R\$ 42.977	-R\$ 47.862	-R\$ 51.527	-R\$ 42.212	-R\$ 64.806
Resultado do Período	R\$ 321.258	R\$ 319.549	R\$ 314.183	R\$ 310.879	R\$ 320.628	R\$ 310.621
Resultado por Cota	R\$ 1,36	R\$ 1,35	R\$ 1,33	R\$ 1,32	R\$ 1,36	R\$ 1,32
Distribuição por Cota	R\$ 1,36	R\$ 1,35	R\$ 1,33	R\$ 1,32	R\$ 1,36	R\$ 1,32

### Preço de Mercado X Cota Patrimonial



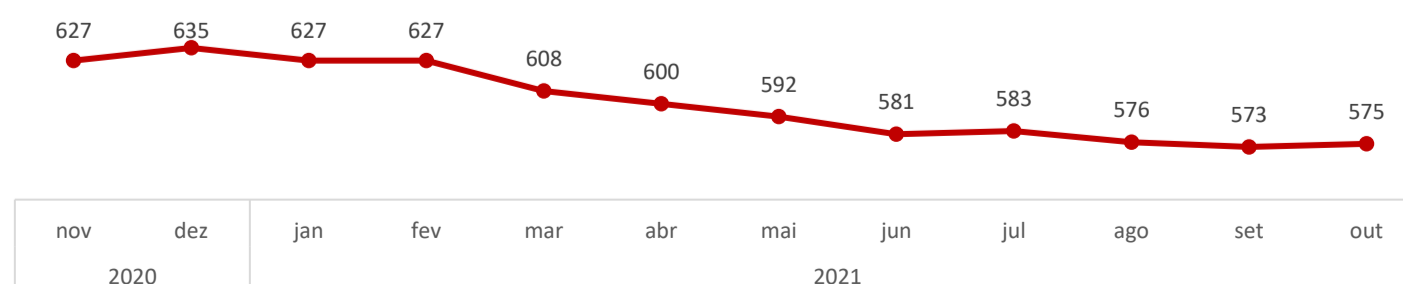
Fonte: B3 e OT

### Mercado Secundário

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Negociado (R\$ mil)	714	7.889	10.132
Quantidade de Cotas Negociadas	3.233	31.891	40.745
Giro (% da quantidade)	1,4%	13,5%	17,3%
Presença em Pregões	100,0%	81,5%	82,4%

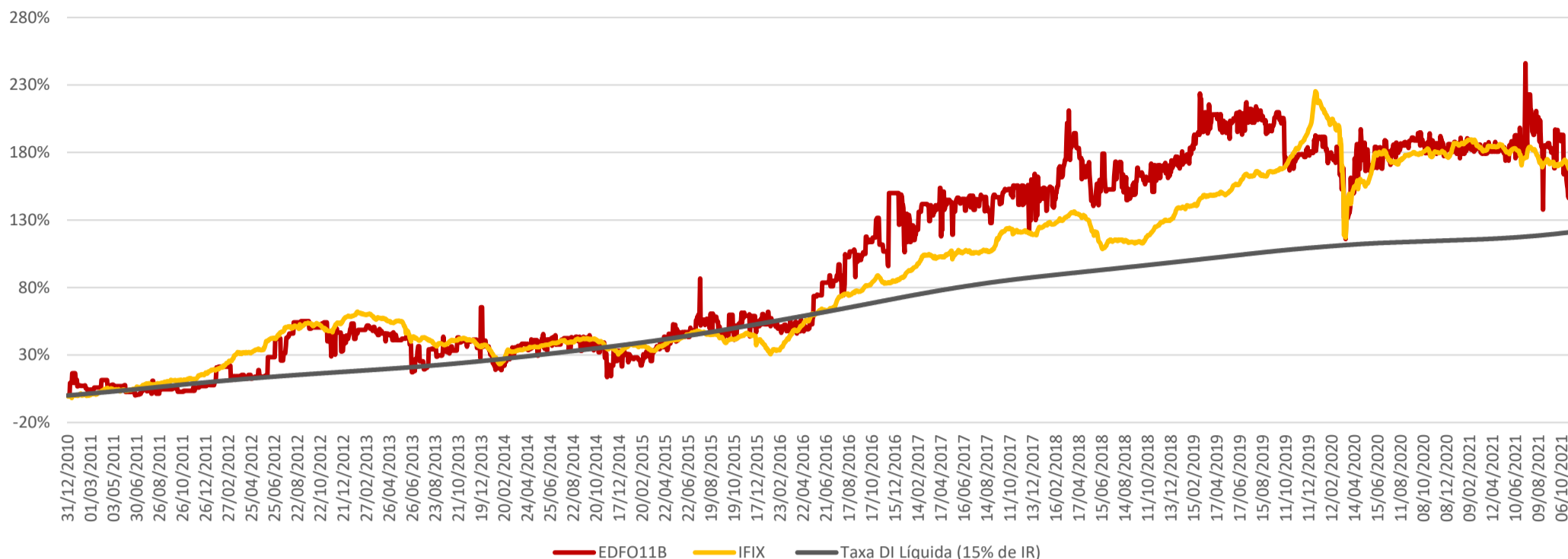
Fonte: B3

### Quantidade de Investidores



## EDFO11B | Fundo de Investimento Imobiliário Edifício Ourinvest

### Rentabilidade no Mercado Secundário

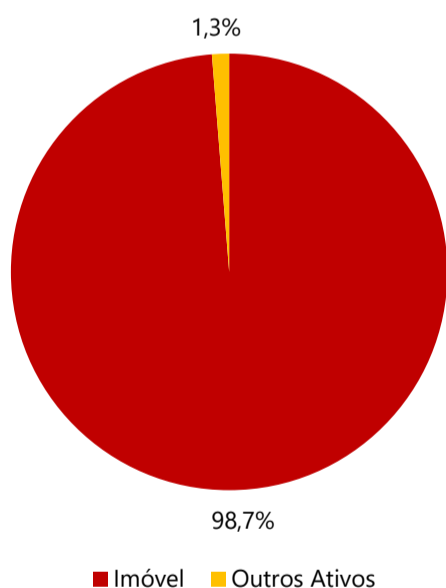


	Mês	Ano	12 Meses	Início do IFIX
EDFO11B	-11,47%	-9,89%	-10,18%	159,42%
IFIX	-1,47%	-6,78%	-3,29%	167,57%
Taxa DI Líquida	0,41%	2,53%	2,80%	120,95%

Fonte: B3 e OT

### Composição da Carteira em 29/10/2021

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	IPCA	Outubro	01/10/2025	978,01	0,0%	1.012,83
1º Andar	Holding	IPCA	Outubro	01/10/2025	926,68	0,0%	838,64
2º Andar	Banco Múltiplo	IPCA	Outubro	01/10/2025	388,10	0,0%	408,21
3º Andar	Banco Múltiplo	IPCA	Outubro	01/10/2025	388,10	0,0%	408,21
10º Andar	-	-	-	-	292,10	100,0%	307,12
11º Andar	Banco Múltiplo	IPCA	Outubro	01/10/2025	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.

#### **Assembleia Geral Extraordinária - Renegociação dos Aluguéis**

Em 30 de setembro de 2021 foi realizada assembleia geral extraordinária de cotistas para deliberar sobre a proposta de renegociação dos aluguéis apresentada pelos locatários do 1º, 2º (e Sobreloja), 3º e 11º andares do Edifício Ourinvest. Os Cotistas presentes decidiram, por unanimidade, sem quaisquer ressalvas ou restrições, por aprovar integralmente o único item da ordem do dia, de modo a aceitar a renegociação apresentada pelos locatários, com a substituição do índice de correção dos contratos de IGP-M para IPCA desde 01/05/2021, nos termos propostos pelos locatários. Por fim a Administradora consignou em ata que logrou êxito em negociar com os locatários a prorrogação dos contratos por mais um ano, com seus prazos de vigência passando de 01 de outubro de 2024 para 01 de outubro de 2025.

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.

