

## **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EDIFÍCIO OURINVEST**

CNPJ nº 06.175.262/0001-73

Código ISIN nº BREFFOCTF004

Código de Negociação na B3 “EDFO11B”

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de administradora e gestora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EDIFÍCIO OURINVEST** (“Fundo”), vem, pelo presente, comunicar aos cotistas do Fundo e ao mercado, que foi firmado com o Banco Ourinvest S.A. um novo Contrato de Locação Para Fins Não Residenciais, tendo como objeto o 3º andar e 06 (seis) vagas de garagem do Edifício Ourinvest, pelo prazo de 05 (cinco) anos, a contar de 01 de outubro de 2019, com carência inicial nos 03 (três) primeiros meses de vigência de locação, quais sejam, de outubro a dezembro de 2019, sem prejuízo do pagamento dos demais encargos locatícios pelo inquilino em tal período. Vale ressaltar que o Fundo não incorreu em qualquer despesa com corretagem do referido imóvel, já que a negociação ocorreu diretamente entre o Locatário e a administração do Fundo.

Adicionalmente, informamos que os contratos dos 1º, 2º e 11º andares e da Sobreloja foram objeto de renegociação, por iniciativa dos respectivos inquilinos, objetivando a atualização do valor das locações com o atualmente praticado para as lajes corporativas na região do Edifício Ourinvest em empreendimentos similares; em contrapartida, os referidos contratos tiveram os prazos de locação prorrogados para um novo período de 05 (cinco) anos contados da assinatura dos respectivos aditivos, passando o termo final para setembro/2024. Ressalta-se que as renegociações foram embasadas em laudo de avaliação, elaborado por empresa especializada.

Em decorrência das negociações realizadas, conforme acima descritas, estimamos que o rendimento mensal distribuído por cota sofrerá um decréscimo de aproximadamente 24,95% (vinte e quatro vírgula noventa e cinco por cento), quando comparado ao rendimento apurado referente ao mês de setembro/2019. A partir de janeiro/2020, com o término da carência do 3º andar, é estimado um acréscimo na distribuição mensal por cota de aproximadamente 10,25% (dez vírgula vinte e cinco por cento).

Destacamos que tais projeções consideram de maneira conjunta (i) a redução da receita imobiliária do Fundo em função da renegociação dos alugueis dos 1º, 2º e 11º andares e da Sobreloja do empreendimento; (ii) o aumento da receita imobiliária do Fundo pela celebração do contrato de locação do 3º andar, que passa a produzir efeitos a partir de janeiro/2020, findo o período de carência; e (iii) da redução da despesa com a área vacante, com efeito imediato.

Por fim, ressaltamos que os impactos projetados ora informados poderão ser alterados por eventuais modificações imprevisíveis nas receitas e despesas do Fundo durante períodos futuros.

Permanecemos à disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

Rio de Janeiro, 09 de outubro de 2019.

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

(Administradora e Gestora do Fundo)