

Características Gerais do Fundo

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, observando-se as formalidades estabelecidas no Regulamento. E tem por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, Objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio de locação e arrendamento dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, não sendo objetivo direto e primordial obter ganhos de capital com a compra e venda de imóveis.

Os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo estão situados na Avenida Paulista nºs 1.728 (entrada principal) e 1.708 (loja), esquina da Rua Peixoto Gomide, São Paulo, Estado de São Paulo. As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em imóveis, nos termos do seu Regulamento, serão aplicadas em renda fixa, de acordo com as normas editadas pela Comissão de Valores Mobiliários, observado o limite fixado no artigo 6º da Instrução CVM nº 205, de 14 de janeiro de 1994.

Distribuição de Rendimentos

O fundo irá distribuir o valor de R\$ 1,59 por cota como rendimento referente ao mês de Dezembro aos titulares de cotas em 28/12/2012, o pagamento será realizado em 10/01/2013

Os rendimentos a serem distribuídos possuem isenção fiscal para pessoas físicas detentoras individualmente de até 10% do patrimônio líquido do FII, contanto que o FII mantenha no mínimo 50 cotistas e cujas cotas sejam admitidas à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

Descrição	dez/12	Ano	12 Meses
Receita Imobiliária	R\$ 410.632	R\$ 4.852.529	R\$ 4.852.529
Receita Financeira	R\$ 1.299	R\$ 21.864	R\$ 21.864
Total Receitas	R\$ 411.931	R\$ 4.874.393	R\$ 4.874.393
Total Despesas	(R\$ 35.888)	(R\$ 381.685)	(R\$ 381.685)
Resultado	R\$ 376.043	R\$ 4.492.708	R\$ 4.492.708
Rendimentos Distribuídos	R\$ 376.043	R\$ 4.492.708	R\$ 4.492.708

Rendimentos

O cálculo do rendimento % é obtido considerando os rendimentos distribuídos no mês e o valor da cota no período. A tabela abaixo apresenta o histórico do rendimento % do fundo.

Mês/Ano	Rendimento (R\$)	Amortização Extraordinária (R\$)	Valor Patrimonial (R\$)	Valor de Mercado (R\$)	Rendimento% Valor Patrimonial	Rendimento% Valor de Mercado
2011	16,33	0,00	82,39	203,67	0,00%	0,00%
Jan/2012	1,46	0,00	82,19	216,10	1,78%	6,10%
Fev/2012	1,47	0,00	82,06	213,76	1,80%	-1,08%
Mar/2012	1,55	0,00	81,82	212,00	1,90%	-0,82%
Abr/12	1,61	0,00	81,13	213,25	1,98%	0,59%
Mai/12	1,62	0,00	80,94	244,00	2,00%	14,42%
Jun/12	1,62	0,00	170,12	242,20	0,95%	-0,74%
Jul/12	1,63	0,00	170,15	265,00	0,96%	9,41%
Ago/12	1,63	0,00	170,16	280,00	0,96%	5,66%
Set/12	1,63	0,00	170,19	270,00	0,96%	-3,57%
Out/12	1,56	0,00	170,19	275,00	0,92%	1,85%
Nov/12	1,65	0,00	170,13	263,00	0,97%	-4,36%
Dez/12	1,59	0,00	175,98	244,99	0,91%	-6,85%

* Rendimento % Mensal = Rendimento / Valor da cota do Período

Contatos

Oliveira Trust	Fernanda Camilo	+5521-3514-0000	ger2.fundos@oliveiratrust.com.br
Oliveira Trust	Leandro Lima	+5521-3514-0000	ger2.fundos@oliveiratrust.com.br
Oliveira Trust	Thiago Auçar	+5521-3514-0000	ger2.fundos@oliveiratrust.com.br

Carteira de Investimentos

Locatário	Unidade	Área	Vagas de Garagem (Quant de Vagas / Área)	Data do Contrato	Data do Encerramento	Mês de Reajuste/Índice
Banco Ourinvest S.A.	SL/1º/2º andares	2.823,27 m²	36 / 913,32 m²	mai-09	abr-14	Maio / IGP-M
Suppliercard S.A	13º andar	350,17 m²	12 / 304,44 m²	mai-09	abr-14	Maio / IGP-M
	14º andar	350,17 m²	6 / 152,22 m²	set-10	set-15	Setembro / IGP-M
Peixe Urbano S.A.	10º andar	350,17 m²	6 / 152,22 m²	fev-11	fev-14	Fevereiro / IGP-M
	11º andar	350,17 m²	6 / 152,22 m²	mar-11	mar-14	Março / IGP-M
Di Ciero e Mello Franco Advogados	12º andar	350,17 m²	6 / 152,22 m²	abr-11	abr-14	Abril / IGP-M
SEBRAE	3º andar	455,26 m²	6 / 152,22 m²	abr-11	mar-16	Abril / IGP-M

Negociação das Cotas

As cotas do FII foram admitidas a negociação no mercado de bolsa da BM&FBOVESPA, sob o código EDF011B. Em Setembro houve 18 negociações, movimentando um volume de R\$ 47.832,81.

Mês/Ano	Nº de Negócios	Volume (R\$)	Preço de Fechamento
jan-12	5	43.789	216,10
fev-12	0	0	213,76
mar-12	10	28.686	212,00
abr-12	7	35.560	213,25
mai-12	5	22.470	244,00
jun-12	8	39.682	242,20
jul-12	12	27.262	265,00
ago-12	38	124.632	280,00
set-12	17	55.410	270,00
out-12	9	31.690	275,00
nov-12	6	109.799	263,00
dez-11	18	47.833	244,99

Fonte: BM&FBOVESPA

Informações Gerais

Data de início	abr-04
Patrimônio Líquido Atual	R\$ 41.530.730,66
Ticker	EDFO11B
Quantidade de Cotas	236.000
Aplicação	Fechado
Resgate	Fechado
Taxa de Administração	0,30% a.a
Taxa de Performance	Não há
Público Alvo	Investidores em Geral
Classificação	Investimento Imobiliário
Administrador	Oliveira Trust DTVM
Gestor	Oliveira Trust DTVM
Tributação	Legislação de Fundo Imobiliário