

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\$ 1,725411 por cota como rendimento referente ao mês de Janeiro aos titulares de cotas em 30/01/2015, o pagamento será realizado em 10/02/2015.

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	jan/15	Ano	12 Meses
Receita Imobiliária	R\$ 421.688	R\$ 421.688	R\$ 5.131.239
Receita Financeira	R\$ 2.469	R\$ 2.469	R\$ 22.693
Total Receitas	R\$ 424.157	R\$ 424.157	R\$ 5.153.932
Total Despesas	(R\$ 16.959)	(R\$ 16.959)	(R\$ 341.884)
Resultado	R\$ 407.197	R\$ 407.197	R\$ 4.812.048
Rendimentos Distribuídos	R\$ 407.197	R\$ 407.197	R\$ 4.812.048

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
2013	20,46	0,00	166,58	190,00	0,00	0,00
Jan/15	1,73	0,00	166,60	185,50	1,05%	-2,37%
Fev/15	0,00	0,00				
Mar/15	0,00	0,00				
Abr/15	0,00	0,00				
Mai/15	0,00	0,00				
Jun/15	0,00	0,00				
Jul/15	0,00	0,00				
Ago/15	0,00	0,00				
Set/15	0,00	0,00				
Out/15	0,00	0,00				
Nov/15	0,00	0,00				
Dez/15	0,00	0,00				

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

Contatos

Oliveira Trust	Raphael Morgado	+55 21-3514-0000	ger2.fundos@oliveiratrust.com.br
Oliveira Trust	Leandro Lima	+55 21-3514-0000	ger2.fundos@oliveiratrust.com.br
Oliveira Trust	Thiago Aucar	+55 21-3514-0000	ger2.fundos@oliveiratrust.com.br

Carteira de Investimentos

Locatário	Unidade	Área m²	Vagas de Garagem (Quant de Vagas / Área)		Part. no Aluguel	Data do Contrato	Data do Encerramento	Mês de Reajuste/Índice
Banco Ourinvest S.A.	SL	1.189,79	24	608,88		mai-14	abr-19	Maio / IGP-M
	2ª andar	455,26	6	152,22	44,42%	mai-14	abr-19	Maio / IGP-M
	11ª Andar	350,17	6	152,22		jan-13	dez-17	Janeiro/IGP-M
Ourinvest Particip. S.A.	1ª Andar	1.178,22	6	152,22	22,85%	mai-14	abr-19	Junho / IGP-M
Suppliercard S.A	13ª andar	350,17	6	152,22		mai-14	abr-19	Maio/IGP-M
	14ª andar	350,17	6	152,22	17,24%	set-10	ago-15	Setembro/IGP-M
	10ª andar**	350,17	6	152,22		nov-14	nov-20	Dezembro/IGP-M
Di Ciero e Mello Franco Advogados	12ª andar	350,17	6	152,22	6,47%	abr-14	abr-19	Abril / IGP-M
SEBRAE	3ª andar	455,26	6	152,22	9,02%	abr-11	mar-16	Abril / IGP-M

**De acordo com Fato Relevante publicado em 03/12/2014, nos dois primeiros meses de vigência de locação (dezembro/2014 e janeiro/2015) haverá a carência de pagamento de aluguel para a Locatária, sem prejuízo do pagamento dos demais encargos locatícios. Essa é uma contraprestação, já que o Fundo não teve qualquer despesa com corretagem do imóvel em questão. Ademais, a Locatária irá realizar a revisão do quadro elétrico do imóvel objeto da locação, bem como a aquisição e instalação de um aparelho de ar condicionado, que permanecerá no imóvel após o término da locação.

Negociação das Cotas

As cotas do FII foram admitidas a negociação no mercado de bolsa da BM&FBOVESPA, sob o código EDF011B. Em Janeiro houve 31 negociações, movimentando um volume de R\$ 95.448,12.

Mês/Ano	Nº de Negócios	Volume (R\$)	Preço de Fechamento
jan-15	31	95.448	185,50
fev-15			
mar-15			
abr-15			
mai-15			
jun-15			
jul-15			
ago-15			
set-15			
out-15			
nov-15			
dez-15			

Fonte: BM&FBOVESPA

Informações Gerais

Data de início	abr-04
Patrimônio Líquido Atual	R\$ 39.318.180,98
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