

Vila Olímpia Corporate – Fundo de Investimento Imobiliário (VLOL11)

INFORMAÇÕES GERENCIAIS

Código de Negociação:	VLOL11
Administrador:	Oliveira Trust DTVM S.A.
Gestor:	RB Capital Asset Management Ltda.
Consultor:	RB Capital Realty
Início do Fundo:	ago-12
CNPJ do Fundo:	15.296.696/0001-12
Taxa de Administração:	0,09% a.a. do PL
Taxa de Gestão:	0,21% a.a. do PL
Taxa de Consultoria:	0,1% a.a. do PL
Classificação Anbima:	FII de Renda Gestão Passiva
Público Alvo:	Investidores em geral
Auditor:	Deloitte
Tributação:	Legislação de FII
Quantidade de Cotas:	1.784.828
Aplicação/Resgate:	Fechado
Patrimônio Líquido Atual	R\$ 152.412.550
Patrimônio Médio (12 meses)	R\$ 152.090.232

RENTABILIDADE - RESUMO

	Mês	YTD	12M
VLOL11*	1,2%	23,5%	32,8%
IFIX	3,4%	22,0%	25,4%
CDI BRUTO	0,4%	55,0%	6,1%

* Cota ajustada

Fontes: Comdinheiro / Valor.com

PÚBLICO-ALVO

O Fundo tem como público alvo investidores em geral, sendo restrito a pessoas físicas, fundos de investimento e cotistas cujas cotas sejam distribuídas por conta e ordem

CARACTERÍSTICAS GERAIS E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

O Fundo investe no empreendimento Vila Olímpia Corporate por meio da aquisição de 6 lajes comerciais na Torre B. A incorporadora responsável foi a Odebrecht Realizações Imobiliárias. O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não sendo admitido o resgate de suas cotas.

COMENTÁRIO MENSAL DO GESTOR

Os andares pertencentes ao Fundo continuam totalmente ocupados, tendo o Fundo anunciado recentemente a prorrogação do prazo de contrato de locação da empresa Thisf (Worldpay) pelo prazo de 4 meses, que agora passa a ter o término previsto para março de 2020 e da empresa ABBI - Associação Brasileira de Bancos Internacionais pelo prazo de 60 meses, que tem seu novo prazo de encerramento previsto para novembro de 2024. Estas prorrogações de contrato são fruto do esforço da equipe de gestão para manter os imóveis do fundo operando sempre abaixo dos níveis históricos de vacância da região.

As discussões de minutas e condições comerciais para ocupação da área que será devolvida pela LBS Local continuam evoluindo em bom ritmo e os termos do possível novo contrato de locação estão em linha com as condições de mercado atuais.

Ademais, a equipe de gestão continua agindo ativamente para melhorar a performance dos imóveis visando assim, proporcionar aos cotistas do Fundo a máxima rentabilidade possível.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS - NOVEMBRO/19

O fundo distribuirá R\$ 0,4859 por cota como rendimento referente ao mês de nov/19 aos titulares detentores de cotas no final do dia 30/11/19.

A distribuição de rendimentos aos cotistas é calculada de acordo com o resultado apurado sob regime de caixa do FII em cada mês. Abaixo segue tabela contendo as receitas e despesas do FII. Os demais contratos de locação possuem periodicidade de pagamento mensal.

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 tenha no mínimo 50 cotistas e cujas cotas sejam negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

Mês/Ano	nov/19	12 Meses	Início
Receita Imobiliária	R\$ 956.284,69	R\$ 10.612.501,50	R\$ 49.764.548,58
Receita Financeira	R\$ 4.597,13	R\$ 57.444,05	R\$ 2.033.655,18
Total Receitas	R\$ 960.881,82	R\$ 10.702.859,11	R\$ 86.005.142,79
Total Despesas	-R\$ 93.602,59	-R\$ 1.503.753,20	-R\$ 9.757.218,32
Resultado	R\$ 867.279,23	R\$ 9.199.105,91	R\$ 76.247.924,47
Rendimentos Distribuídos	R\$ 867.279,23	R\$ 9.199.105,91	R\$ 75.206.571,52
Rendimento Distribuído (R\$/Cota)	R\$ 0,4859	R\$ 5,1541	R\$ 42,1365

Fonte: Oliveira Trust

CONTATOS ÚTEIS:

RB Capital Asset Management
Administrador: Oliveira Trust

ri@rbcapitalam.com
ger2.fundos@oliveiratrust.com

Ouvidoria - 0800-882-2700

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTES FUNDOS. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.

 A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

Vila Olímpia Corporate – Fundo de Investimento Imobiliário (VLOL11)

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS - HISTÓRICO

O cálculo do rendimento é obtido a partir da divisão entre os rendimentos distribuídos no mês e a cota de fechamento de mercado. A tabela abaixo apresenta o histórico do rendimento do fundo.

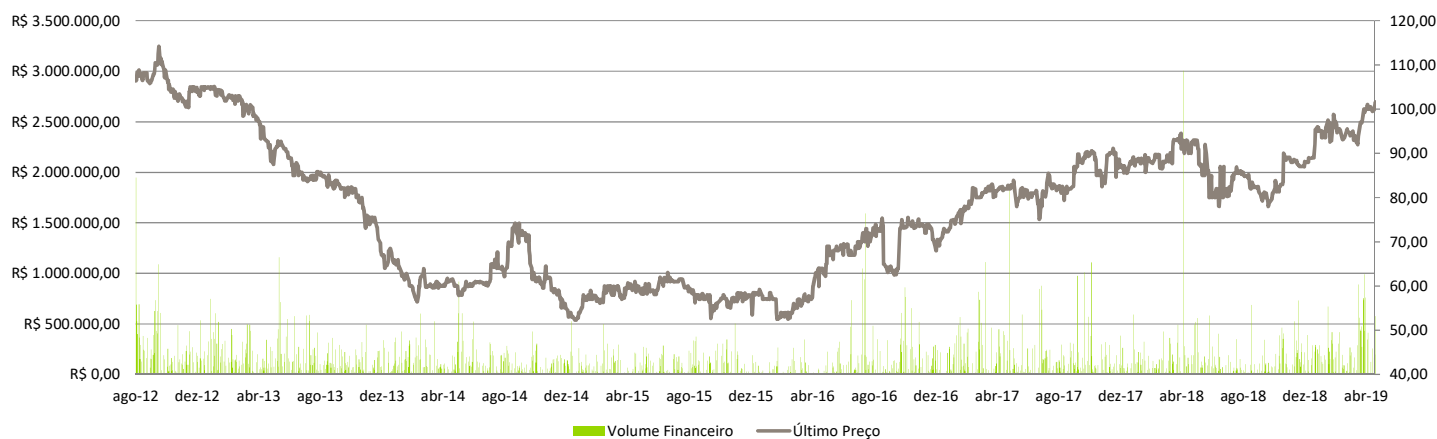
Mês/Ano	Rendimento (R\$)	Valor de Mercado (R\$) ⁽¹⁾	Rendimento% Valor de Mercado
2015	4,5060	59,19	7,61%
2016	5,8615	72,98	8,03%
2017	4,7083	86,14	5,47%
2018	4,3712	89,00	4,91%
jan/19	0,3765	96,96	0,39%
fev/19	0,3888	93,50	0,42%
mar/19	0,4050	93,90	0,43%
abr/19	0,3182	100,39	0,32%
mai/19	0,4812	101,00	0,48%
jun/19	0,3874	102,00	0,38%
jul/19	0,3910	102,88	0,38%
ago/19	0,6634	106,34	0,62%
set/19	0,4880	104,30	0,47%
out/19	0,4691	105,10	0,45%

Fonte: Oliveira Trust

⁽¹⁾ Valor de fechamento do último dia útil

NEGOCIAÇÃO SECUNDÁRIA DE COTAS - HISTÓRICO

O gráfico abaixo apresenta o histórico de negociações das cotas do FII juntamente com o volume negociado. Ao longo deste mês foram realizados 3.483 negócios, totalizando um volume de R\$ 6.458.929,83.



Mês/Ano	Nº de Negócios	Volume (R\$)
12M	56.229	96.631.545
YTD	54.891	93.228.949
nov/19	3.483	6.458.930

Fonte: Comdinheiro / Bvmf bovespa

CONTATOS ÚTEIS:

RB Capital Asset Management
Administrador: Oliveira Trust

ri@rbcapitalam.com
ger2.fundos@oliveiratrust.com

Ouvidoria - 0800-882-2700

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTES FUNDOS. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.

Vila Olímpia Corporate – Fundo de Investimento Imobiliário (VLOL11)

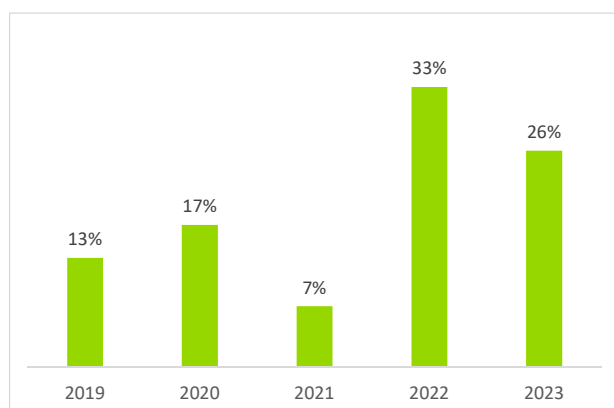
LOCATÁRIOS

Locatário	Conjuntos Ocupados	Área BOMA	Mês de Reajuste
BIT	71 72 73 74	1.507,98	Junho
Apontador	122 124	1.350,70	Dezembro
Indeed	121 123	1.346,04	Janeiro
Sidel	101 102 104	1.132,15	Junho
BIT *	82 84	756,32	Junho
BIT *	92 94	756,32	Junho
Mercado Bitcoin	81 83	751,66	Outubro
LVHM	91 93	751,66	Julho
Hugo Boss	112	411,07	Novembro
Thisf	114	411,07	Novembro
Mediamath	111	408,74	Julho
AD Agency	113	408,74	Outubro
ABBI	103	375,83	Dezembro

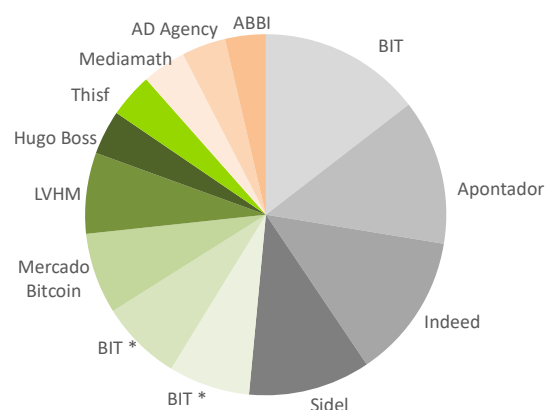
Fonte: RB Capital Asset Management

* Informações referentes a contratos distintos (mesmos locatários com contratos diferentes)

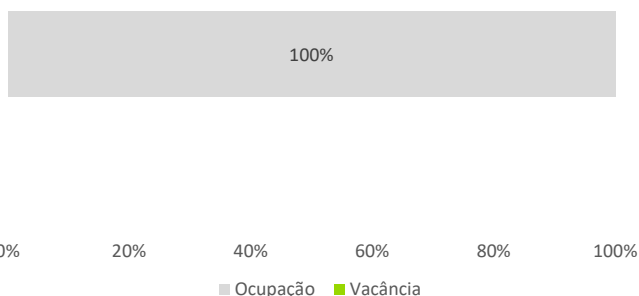
PRAZO DOS CONTRATOS VIGENTES



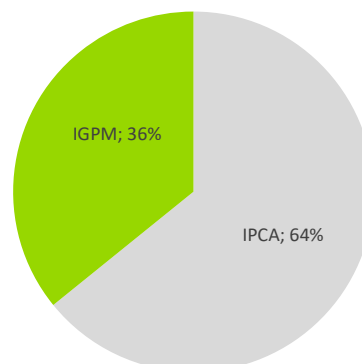
LOCATÁRIOS (% ABL)



OCUPAÇÃO (% ABL)



ÍNDICE DE REAJUSTE (% Receita de Aluguel)



CONTATOS ÚTEIS:

RB Capital Asset Management
Administrador: Oliveira Trust

ri@rbcapitalam.com
ger2.fundos@oliveiratrust.com

Ouvidoria - 0800-882-2700

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTES FUNDOS. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.

 A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

Vila Olímpia Corporate – Fundo de Investimento Imobiliário (VLOL11)

ATIVO - VILA OLÍMPIA CORPORATE

• **Ativo Alvo:** 6 (seis) lajes da torre B do empreendimento imobiliário, caracterizado como edifício comercial, denominado Vila Olímpia Corporate.

• **Tipo de Empreendimento:** Edifício Comercial

• **Localização:** São Paulo, SP

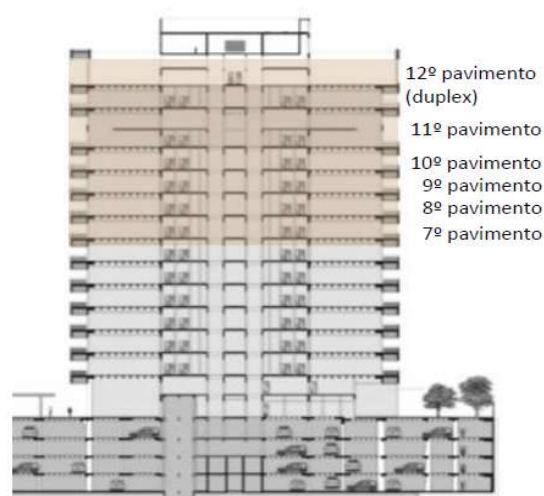
• **Endereço:** Rua Fidêncio Ramos, 302 - Vila Olímpia

• **Área das lajes:** 1.394 m² a 2.617 m² privativos

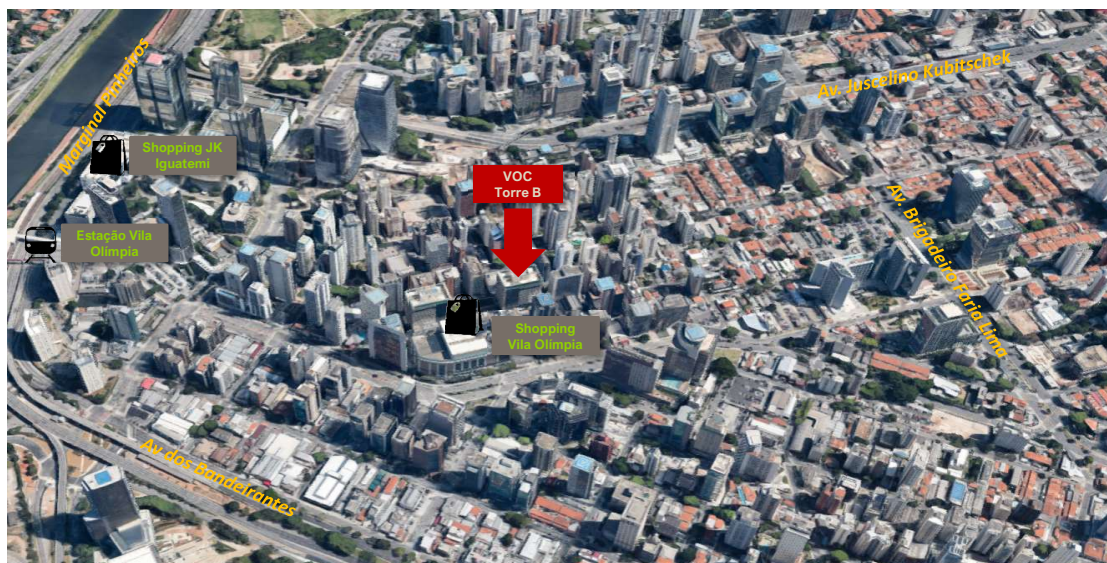
• **Certificações:** LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*), Triple A

• **Incorporadora:** Odebrecht Realizações SP 07 – Empreendimento Imobiliário Ltda., incorporadora controlada pela Odebrecht Realizações Imobiliárias e Participações S.A.

• **Data de Entrega:** julho de 2013



LOCALIZAÇÃO



FATOS RELEVANTES - nov/19

28/11/19 - FR: Prorrogação de prazo contratual

21/11/19 - FR: Prorrogação de prazo contratual

CONTATOS ÚTEIS:

RB Capital Asset Management
Administrador: Oliveira Trust

ri@rbcapitalam.com
ger2.fundos@oliveiratrust.com

Ouvidoria - 0800-882-2700

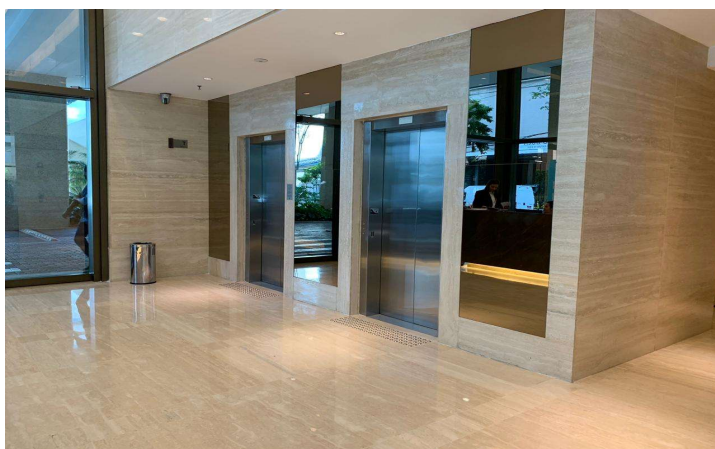
ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTES FUNDOS. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.

ANBIMA
Fundos de Investimento.

A presente instituição aderiu ao
Código ANBIMA de Regulação
e Melhores Práticas para os
Fundos de Investimento.

Vila Olímpia Corporate – Fundo de Investimento Imobiliário (VLOL11)

IMAGENS- VILA OLÍMPIA CORPORATE



CONTATOS ÚTEIS:

RB Capital Asset Management
Administrador: Oliveira Trust

ri@rbcapitalam.com
ger2.fundoss@oliveiratrust.com

Ouvидoria - 0800-882-2700

ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. OS INVESTIDORES TÊM QUE TOMAR SUAS PRÓPRIAS DECISÕES DE INVESTIMENTO. ESTE RELATÓRIO É UM INFORMATIVO E DESTINADO AOS COTISTAS DO FUNDO, NÃO REPRESENTANDO OFERTA OU PUBLICIDADE. VERIFIQUE A TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL. RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RESULTADOS FUTUROS. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO SÃO GARANTIDOS PELO ADMINISTRADOR DO FUNDO, GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO (FGC). AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E O REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO ANTES DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO. VERIFIQUE A DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES DESTE FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.

 A presente instituição aderiu ao
Código ANBIMA de Regulação¹⁰
e Melhores Práticas para os¹⁵
Fundos de Investimento.