

Vila Olímpia Corporate – Fundo de Investimento Imobiliário (VLOL11)

Mai/16

CARACTERÍSTICAS GERAIS DO FUNDO

O FII investe no empreendimento Vila Olímpia Corporate por meio da aquisição de 6 lajes comerciais na Torre B. A incorporadora responsável é a Odebrecht Realizações Imobiliárias. O FII é constituído sob a forma de condomínio fechado, não sendo admitido o resgate de suas cotas. Com a oferta primária de suas cotas, o fundo captou R\$178.482.800,00. O empreendimento possui área privativa total de 9.707,92m² (área BOMA de 10.368,28 m²).

Tipo: Edifício Comercial
Pavimentos: 7º, 8º, 9º, 10º, 11º e 12º
Localização: Rua Fidêncio Ramos, 302 - Vila Olímpia - São Paulo / SP
Certificação: LEED Gold (Leadership in Energy and Environmental Design), Triple A
Incorporadora: Odebrecht Realizações Imobiliárias e Participações S/A
Habite-se: 22/08/2013

Com a emissão do Habite-se em agosto de 2013, o fundo iniciou o período de maturação do investimento de 12 meses no qual a Odebrecht Realizações Imobiliárias pagou a taxa de 9% a.a. líquido para o cotista mediante o pagamento do prêmio de locação ao FII. Em 22 de agosto de 2014, encerrou-se o período de remuneração dos investidores através do Pagamento de Prêmio de Locação. Desta forma, as receitas imobiliárias do FII serão provenientes exclusivamente do resultado operacional do Vila Olímpia Corporate.

CARTEIRA DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Segue abaixo a situação da carteira do FII, composta por 12 locatários:

Locatário	Área BOMA do FII	Conjunto Ocupado	Vencimento do Contrato	Pagamento	Mês de Ajuste
B2W	1.507,98 - 14,54%	71, 72, 73 e 74	dez/18	Mensal	Dezembro
Localfrio	1.507,98 - 14,54%	81, 82, 83 e 84	set/19	Mensal	Setembro
Apontador	1.350,70 - 13,03%	122 e 124	jul/19	Mensal	Julho
Localpar	1.346,04 - 12,98%	121 e 123	ago/16 ⁽¹⁾	Mensal	n/a
Sidel	1.132,15 - 10,92%	101, 102 e 104	abr/19	Mensal	Abril
Falconi	756,32 - 7,29%	92 e 94	fev/19	Mensal	Fevereiro
Louis Vuitton	751,66 - 7,25%	91 e 93	jul/19	Mensal	Julho
CP+B	411,07 - 3,96%	112	jun/19	Mensal	Junho
Thisf	411,07 - 3,96%	114	dez/19	Mensal	Dezembro
AD Agency	408,74 - 3,94%	113	nov/19	Mensal	Novembro
Ford	408,74 - 3,94%	111	nov/19	Mensal	Novembro
ABBI	375,83 - 3,62%	103	dez/19	Mensal	Dezembro
Total	10.368,28 - 100,00%	-	-	-	-

Fonte: RB Capital Asset Management.

⁽¹⁾ Em 27/05/2016 foi publicado Comunicado ao Mercado sobre a postergação da data de entrega do Imóvel, que passou a ser 01/08/2016.

NEGOCIAÇÃO SECUNDÁRIA DE COTAS - HISTÓRICO

As cotas do FII são listadas em bolsa para negociação secundária, sob o código VLOL11. Em mai/16, houve 228 negociações, movimentando um volume de R\$ 961.160,49.

Mês/Ano	Volume (R\$)	Nº de Negócios	Preço de Fechamento	Varição do valor de Mercado
jun/15	1.763.908,29	2.469	61,50	4,77%
jul/15	1.632.267,21	2.812	61,49	-0,02%
ago/15	2.486.539,05	488	58,00	-5,68%
set/15	1.729.966,91	338	55,49	-4,33%
out/15	3.199.782,35	503	55,40	-0,16%
nov/15	1.684.570,79	261	58,24	5,13%
dez/15	2.319.394,94	272	59,19	1,63%
jan/16	540.175,92	134	57,00	-3,70%
fev/16	982.194,45	277	52,79	-7,39%
mar/16	1.733.754,43	373	56,80	7,60%
abr/16	796.145,12	173	64,00	12,68%
mai/16	961.160,49	228	69,00	7,81%

Fonte: Bloomberg

HISTÓRICO DAS COTAS

O gráfico abaixo apresenta o histórico de negociações das cotas do FII juntamente com o volume negociado. A média diária de preços do início do fundo até mai/16 foi de R\$ 72,25 e o volume médio diário foi de R\$ 135.135,12.



Fonte: Bloomberg

CONTATOS

RB Capital Asset Management
Oliveira Trust
Oliveira Trust

Leandro Lima
Thiago Aucaer

+5521-3514-0000
+5521-3514-0000

contato@rbcapital.com

ger2.fundos@oliveiratrust.com
ger2.fundos@oliveiratrust.com

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 DESTA FUNDO. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.

Ouvidoria - 0800-882-2700

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS - MAIO/16

O fundo distribuirá R\$ 0,45 por cota como rendimento referente ao mês de mai/16 aos titulares detentores de cotas no final do dia 31/05/16. Pagamento em 14/06/16.

O último pagamento de Prêmio de Locação foi em set/14 (referente a competência do mês de ago/14) e, conseqüentemente, a partir dessa distribuição os valores distribuídos pelo Fundo refletirão exclusivamente os recursos recebidos pelo mesmo em razão dos contratos de locação celebrados, descontados os encargos do Fundo.

Segue abaixo tabela contendo as receitas e despesas operacionais e os rendimentos do FII apresentado no mês de mai/16:

Descrição	mai-16	12 Meses	Início
Receita Imobiliária	R\$ 870.811	R\$ 10.217.606	R\$ 14.339.517
Receita Financeira	R\$ 6.021	R\$ 101.932	R\$ 1.823.366
Prêmio de Locação	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 34.174.025
Total de Receitas	R\$ 876.832	R\$ 10.319.538	R\$ 50.336.909
Total das Despesas	(R\$ 67.425)	(R\$ 978.414)	(R\$ 5.220.787)
Resultado	R\$ 809.408	R\$ 9.341.124	R\$ 45.116.122
Rendimentos Distribuídos	R\$ 809.408	R\$ 9.341.124	R\$ 44.074.688
Rendimento (R\$/Cota)	R\$ 0,45	R\$ 5,23	R\$ 24,69

Fonte: Oliveira Trust DTVM

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\$)	Amortização Extraordinária (R\$)	Valor de Mercado (R\$)	Rendimento% Valor de Mercado ⁽²⁾
2012	3,36	0,00	105,00	3,15%
2013	8,68	0,00	68,49	10,06%
2014	5,79	0,00	52,30	9,22%
jun-15	0,34	0,00	61,50	0,55%
jul-15	0,37	0,00	61,49	0,60%
ago-15	0,43	0,00	58,00	0,74%
set-15	0,43	0,00	55,49	0,78%
out-15	0,44	0,00	55,40	0,80%
nov-15	0,45	0,00	58,24	0,78%
dez-15	0,41	0,00	59,19	0,70%
jan-16	0,45	0,00	57,00	0,79%
fev-16	0,46	0,00	52,79	0,88%
mar-16	0,49	0,00	56,80	0,86%
abr-16	0,50	0,00	64,00	0,78%
mai-16	0,45	0,00	69,00	0,66%
12 M	5,23	-	-	8,91%
Início	24,69	-	-	34,10%

⁽²⁾ Rendimento Distribuído/ Valor de Mercado

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.

INFORMAÇÕES

Data de início	ago-12
Patrimônio Líquido Atual	R\$156.159.608,15
Patrimônio Médio (12 meses)	R\$161.532.572,61
Ticker	VLOL11
Valor da Emissão da Cota	R\$100,00
Quantidade de Cotas	1.784.828
Aplicação/Resgate	Fechado
Valor da Cota Patrimonial	R\$ 87,49
Taxa de Administração	0,2% a.a.
Taxa de Gestão	0,1% a.a.
Taxa de Consultoria Imobiliária	0,1% a.a.
Taxa de Performance	Não há
Público Alvo	Investidores em Geral
Classificação ANBIMA	Investimento Imobiliário
Administrador ⁽³⁾	Oliveira Trust DTVM S.A.
Gestor	RB Capital Asset Management Ltda.
Tributação ⁽⁴⁾	Legislação de Fundo Imobiliário

⁽³⁾ Em razão da renúncia aos serviços de Administração, Custódia, Controladoria e Escrituração do Fundo pela Citibank DTVM, a transferência para a Oliveira Trust DTVM S.A. (a partir de 10/06/2015) foi aprovada na Assembleia Geral de Cotista do dia 26/05/2015.

⁽⁴⁾ 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.