

Vila Olímpia Corporate – Fundo de Investimento Imobiliário (VLOL11)

abr/17

CARACTERÍSTICAS GERAIS DO FUNDO

O Fundo 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 Fundo 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 CS 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 ago/13, 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 Fundo. Em ago/14, encerrou-se o período de remuneração dos investidores através do Pagamento de Prêmio de Locação. Desta forma, as receitas imobiliárias do Fundo serão provenientes exclusivamente do resultado operacional do Vila Olímpia Corporate.

CARTEIRA DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

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

Locatário	Área BOMA dos Imóveis (Ativos do Fundo)	Conjunto Ocupado	Vencimento do Contrato	Pagamento	Mês de Ajuste
B2W	1.507,98 - 14,54%	71, 72, 73 e 74	dez/18	Mensal	Dezembro
Vago	1.507,98 - 14,54%	81, 82, 83 e 84	nov/16 ⁽¹⁾	Mensal	Setembro
Apontador	1.350,70 - 13,04%	122 e 124	jul/19	Mensal	Julho
Indeed	1.346,04 - 13,00%	121 e 123	fev/17 ⁽²⁾	Mensal	Janeiro
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	mai/17 ⁽³⁾	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 07/04/2017 foi publicado Fato Relevante informando sobre a desistência da B2W em locar o 8º pavimento.

⁽²⁾ Em 30/03/2017 foi Celebrado Contrato de Locação de Imóvel Comercial entre o Fundo e a Indeed, conforme publicado em Fato Relevante.

⁽³⁾ Em 23/03/2017 foi publicado em Fato Relevante, informando sobre a manifestação da CP+B, do interesse em postergar a data de devolução do imóvel.

NEGOCIAÇÃO SECUNDÁRIA DE COTAS - HISTÓRICO

As cotas do Fundo são listadas em bolsa para negociação secundária, sob o código VLOL11. Em abr/17, houve 732 negociações, movimentando um volume de R\$ 3.032.074,79.

Mês/Ano	Volume (R\$)	Nº de Negócios	Preço de Fechamento	Varição do valor de Mercado
mai/16	961.160,49	228	69,00	7,81%
jun/16	2.940.095,80	230	67,00	-2,90%
jul/16	5.921.573,90	493	72,98	8,93%
ago/16	3.614.843,25	483	73,59	0,84%
set/16	1.350.447,68	276	63,95	-13,10%
out/16	5.675.547,24	909	73,05	14,23%
nov/16	2.277.235,11	480	73,25	0,27%
dez/16	2.083.511,14	517	72,98	-0,37%
jan/17	4.423.004,18	594	77,25	5,85%
fev/17	2.528.741,41	354	82,21	6,42%
mar/17	4.843.112,87	800	82,49	0,34%
abr/17	3.032.074,79	732	82,00	-0,59%

Fonte: Bloomberg

HISTÓRICO DAS COTAS

O gráfico abaixo apresenta o histórico de negociações das cotas do Fundo juntamente com o volume negociado. A média diária de preços do início do fundo até abr/17 foi de R\$ 72,47 e o volume médio diário foi de R\$ 143.260,77.



Fonte: Bloomberg

CONTATOS

RB Capital Asset Management
Oliveira Trust
Oliveira Trust

Leandro Lima
Thiago Aucar

+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.

Ouvridoria - 0800-882-2700

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS - ABRIL/17

O Fundo distribuirá R\$ 0,44 por cota como rendimento referente ao mês de abr/17 aos titulares detentores de cotas no final no final do dia 30/04/17. Pagamento em 15/05/17.

Segue abaixo tabela contendo as receitas e despesas operacionais e os rendimentos do Fundo apresentado no mês de abr/17:

Descrição	abr-17	12 Meses	Início
Receita Imobiliária	R\$ 943.102	R\$ 10.952.632	R\$ 24.421.337
Receita Financeira	R\$ 4.450	R\$ 78.650	R\$ 1.895.995
Prêmio de Locação	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 34.174.025
Total de Receitas	R\$ 947.553	R\$ 11.031.282	R\$ 60.491.358
Total das Despesas	(R\$ 157.520)	(R\$ 1.147.350)	(R\$ 6.300.713)
Resultado	R\$ 790.033	R\$ 9.883.931	R\$ 54.190.646
Rendimentos Distribuídos	R\$ 790.033	R\$ 9.883.931	R\$ 53.149.212
Rendimento (R\$/Cota)	R\$ 0,44	R\$ 5,54	R\$ 29,78

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%
2015	4,51	0,00	59,19	7,71%
2016	5,86	0,00	72,98	8,92%
mai-16	0,45	0,00	69,00	0,66%
jun-16	0,55	0,00	67,00	0,83%
jul-16	0,49	0,00	72,98	0,67%
ago-16	0,53	0,00	73,59	0,72%
set-16	0,47	0,00	63,95	0,73%
out-16	0,48	0,00	73,05	0,66%
nov-16	0,40	0,00	73,25	0,54%
dez-16	0,59	0,00	72,98	0,81%
jan-17	0,37	0,00	77,25	0,48%
fev-17	0,37	0,00	82,21	0,45%
mar-17	0,39	0,00	82,49	0,48%
abr-17	0,44	0,00	82,00	0,54%
12 M	5,54	-	-	7,56%
Início	29,78	-	-	41,00%

⁽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 Fundo, contanto que o Fundo 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\$146.617.162,91
Patrimônio Médio (12 meses)	R\$151.997.221,50
ticker	VLOL11
Valor da Emissão da Cota	R\$100,00
Quantidade de Cotas	1.784.828
Aplicação/Resgate	Fechado
Valor da Cota Patrimonial	R\$ 82,15
Taxa de Administração	0,09% a.a. (mínimo R\$ 9.000,00/mês)
Taxa de Gestão	0,21% 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 Fundo, contanto que o Fundo tenha no mínimo 50 cotistas e cujas cotas sejam negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.