

Vila Olímpia Corporate – Fundo de Investimento Imobiliário (VLOL11)

out/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 11 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 | 756,32 - 7,25% | 82 e 84 | | | |
| Bitcoin ⁽¹⁾ | 751,66 - 7,29% | 81 e 83 | out/22 | Mensal | Outubro |
| Apontador | 1.350,70 - 13,04% | 122 e 124 | nov/21 | Mensal | Dezembro |
| Indeed | 1.346,04 - 13,00% | 121 e 123 | fev/20 | Mensal | Janeiro |
| Sidel | 1.132,15 - 10,92% | 101, 102 e 104 | jun/22 | Mensal | Junho |
| Falconi | 756,32 - 7,29% | 92 e 94 | dez/21 | Mensal | Dezembro |
| Louis Vuitton | 751,66 - 7,25% | 91 e 93 | jul/21 | Mensal | Julho |
| Vago | 411,07 - 3,96% | 112 | | | |
| Thisf | 411,07 - 3,96% | 114 | nov/19 | Mensal | Novembro |
| AD Agency | 408,74 - 3,94% | 113 | jun/22 | Mensal | Outubro |
| Ford | 408,74 - 3,94% | 111 | mai/22 | Mensal | Maior |
| ABBI | 375,83 - 3,62% | 103 | dez/19 | Mensal | Dezembro |
| Total | 10.368,28 - 100,00% | - | - | - | - |

Fonte: RB Capital Asset Management.

⁽¹⁾ Conforme Fato Relevante publicado em 31/10/2017.

NEGOCIAÇÃO SECUNDÁRIA DE COTAS - HISTÓRICO

As cotas do Fundo são listadas em bolsa para negociação secundária, sob o código VLOL11. Em out/17, houve 1.152 negociações, movimentando um volume de R\$ 5.666.775,13.

| Mês/Ano | Volume (R\$) | Nº de Negócios | Preço de Fechamento | Varição do valor de Mercado |
|---------|--------------|----------------|---------------------|-----------------------------|
| 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% |
| mai/17 | 3.658.165,93 | 1.590 | 81,80 | -0,24% |
| jun/17 | 1.801.151,22 | 817 | 81,00 | -0,98% |
| jul/17 | 4.452.362,98 | 1.156 | 82,03 | 1,27% |
| ago/17 | 2.173.024,56 | 794 | 81,00 | -1,26% |
| set/17 | 3.529.747,08 | 1.466 | 87,79 | 8,38% |
| out/17 | 5.666.775,13 | 1.152 | 86,00 | -2,04% |

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 out/17 foi de R\$ 73,56 e o volume médio diário foi de R\$ 145.820,49.



Fonte: Bloomberg

CONTATOS

RB Capital Asset Management
Oliveira Trust
Oliveira Trust

Leandro Lima
Thiago Aucair

+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 - OUTUBRO/17

O Fundo distribuirá R\$ 0,41 por cota como rendimento referente ao mês de out/17 aos titulares detentores de cotas no final no final do dia 31/10/17. Pagamento em 16/11/17.

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

| Descrição | out-17 | 12 Meses | Início |
|------------------------------|--------------------|----------------------|-----------------------|
| Receita Imobiliária | R\$ 785.764 | R\$ 9.988.920 | R\$ 29.251.832 |
| Receita Financeira | R\$ 4.357 | R\$ 61.493 | R\$ 1.927.799 |
| Prêmio de Locação | R\$ 0 | R\$ 0 | R\$ 34.174.025 |
| Total de Receitas | R\$ 790.122 | R\$ 10.050.413 | R\$ 65.353.656 |
| Total das Despesas | (R\$ 59.939) | (R\$ 1.223.350) | (R\$ 6.908.438) |
| Resultado | R\$ 730.183 | R\$ 8.827.063 | R\$ 58.445.218 |
| Rendimentos Distribuídos | R\$ 730.183 | R\$ 8.827.063 | R\$ 57.403.865 |
| Rendimento (R\$/Cota) | R\$ 0,41 | R\$ 4,95 | R\$ 32,16 |

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% |
| 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 | 0,42 | 0,00 | 82,00 | 0,51% |
| mai-17 | 0,35 | 0,00 | 81,80 | 0,43% |
| jun-17 | 0,49 | 0,00 | 81,00 | 0,60% |
| jul-17 | 0,42 | 0,00 | 82,03 | 0,51% |
| ago-17 | 0,37 | 0,00 | 81,00 | 0,46% |
| set-17 | 0,37 | 0,00 | 87,79 | 0,42% |
| out-17 | 0,41 | 0,00 | 86,00 | 0,48% |
| 12 M | 4,95 | - | - | 6,16% |
| Início | 32,16 | - | - | 42,51% |

⁽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\$145.931.722,97 |
| Patrimônio Médio (12 meses) | R\$147.096.217,35 |
| Ticker | VLOL11 |
| Valor da Emissão da Cota | R\$100,00 |
| Quantidade de Cotas | 1.784.828 |
| Aplicação/Resgate | Fechado |
| Valor da Cota Patrimonial | R\$ 81,76 |
| 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 Cotistas 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.