

## Vila Olímpia Corporate – Fundo de Investimento Imobiliário (VLOL11)

nov/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 9.707,92m<sup>2</sup> (área BOMA de 10.368,28 m<sup>2</sup>).

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 <sup>(1)</sup>	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 <sup>(3)</sup>	756,32 - 7,29%	92 e 94	dez/21	Mensal	Dezembro
Louís Vuitton	751,66 - 7,25%	91 e 93	jul/21	Mensal	Julho
Hugo Boss <sup>(2)</sup>	411,07 - 3,96%	112	nov/22	Mensal	Novembro
Thisf	411,07 - 3,96%	114	nov/19	Mensal	Novembro
AD Agency	408,74 - 3,94%	113	jun/22	Mensal	Outubro
Vago	408,74 - 3,94%	111	mai/22	Mensal	Mai
ABBI	375,83 - 3,62%	103	dez/19	Mensal	Dezembro
<b>Total</b>	<b>10.368,28 - 100,00%</b>	-	-	-	-

Fonte: RB Capital Asset Management.

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

<sup>(2)</sup> Conforme Fato Relevante publicado em 03/11/2017.

<sup>(3)</sup> Conforme Fato Relevante publicado em 04/12/2017.

### NEGOCIAÇÃO SECUNDÁRIA DE COTAS - HISTÓRICO

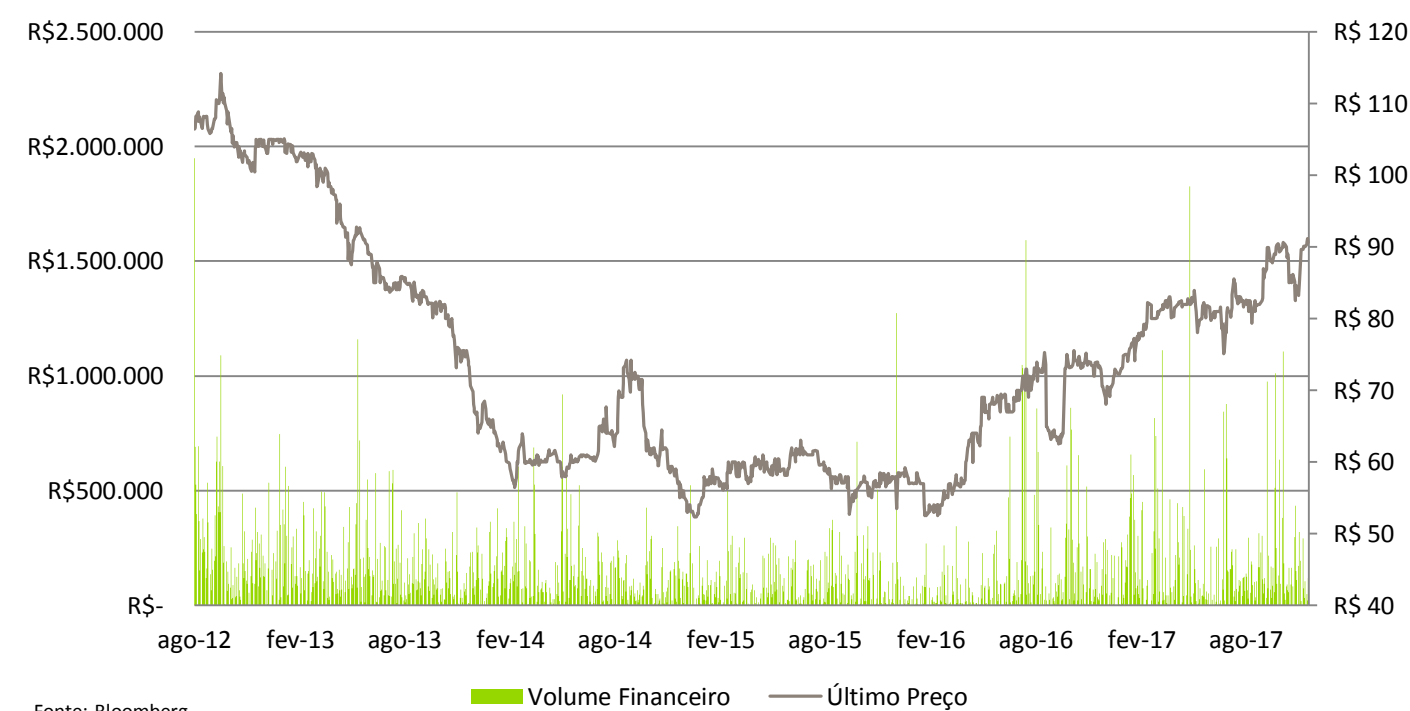
As cotas do Fundo são listadas em bolsa para negociação secundária, sob o código VLOL11. Em nov/17, houve 962 negociações, movimentando um volume de R\$ 2.758.721,56.

Mês/Ano	Volume (R\$)	Nº de Negócios	Preço de Fechamento	Varição do valor de Mercado
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%
nov/17	2.758.721,56	962	90,62	5,37%

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 nov/17 foi de R\$ 73,76 e o volume médio diário foi de R\$ 145.811,22.



Fonte: Bloomberg

### CONTATOS

RB Capital Asset Management

Oliveira Trust

Oliveira Trust

Leandro Lima

Thiago Aucar

+5521-3514-0000

+5521-3514-0000

[contato@rbcapital.com](mailto:contato@rbcapital.com)

[ger2.fundos@oliveiratrust.com](mailto:ger2.fundos@oliveiratrust.com)

[ger2.fundos@oliveiratrust.com](mailto:ger2.fundos@oliveiratrust.com)

### DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS - NOVEMBRO/17

O Fundo distribuirá R\$ 0,38 por cota como rendimento referente ao mês de nov/17 aos titulares detentores de cotas no final no final do dia 30/11/17. Pagamento em 14/12/17.

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

Descrição	nov-17	12 Meses	Início
Receita Imobiliária	R\$ 805.986	R\$ 8.860.788	R\$ 29.251.832
Receita Financeira	R\$ 3.722	R\$ 55.270	R\$ 1.927.799
Prêmio de Locação	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 34.174.025
Total de Receitas	R\$ 809.709	R\$ 8.916.058	R\$ 65.353.656
Total das Despesas	(R\$ 123.749)	(R\$ 1.162.825)	(R\$ 6.908.438)
Resultado	R\$ 685.960	R\$ 7.753.233	R\$ 58.445.218
Rendimentos Distribuídos	R\$ 685.961	R\$ 7.753.233	R\$ 57.403.865
Rendimento (R\$/Cota)	R\$ 0,38	R\$ 4,34	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 <sup>(2)</sup>
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%
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%
nov-17	0,38	0,00	90,62	0,42%
<b>12 M</b>	<b>4,34</b>	-	-	<b>6,04%</b>
<b>Início</b>	<b>32,16</b>	-	-	<b>42,51%</b>

<sup>(2)</sup> 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\$145.862.209,06
Patrimônio Médio (12 meses)	R\$146.125.232,19
Ticker	VLOL11
Valor da Emissão da Cota	R\$100,00
Quantidade de Cotas	1.784.828
Aplicação/Resgate	Fechado
Valor da Cota Patrimonial	R\$ 81,72
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 <sup>(3)</sup>	Oliveira Trust DTVM S.A.
Gestor	RB Capital Asset Management Ltda.
Tributação <sup>(4)</sup>	Legislação de Fundo Imobiliário

<sup>(3)</sup> 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.

<sup>(4)</sup> 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.