

Vila Olímpia Corporate – Fundo de Investimento Imobiliário (VLOL11)

dez/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 ⁽²⁾	756,32 - 7,29%	92 e 94	dez/21	Mensal	Dezembro
Louis Vuitton	751,66 - 7,25%	91 e 93	jul/21	Mensal	Julho
Hugo Boss ⁽³⁾	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			
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.

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

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

NEGOCIAÇÃO SECUNDÁRIA DE COTAS - HISTÓRICO

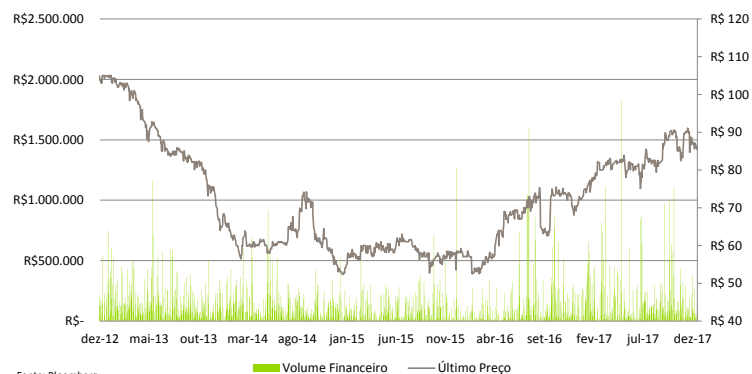
As cotas do Fundo são listadas em bolsa para negociação secundária, sob o código VLOL11. Em dez/17, houve 816 negociações, movimentando um volume de R\$ 1.938.565,14.

Mês/Ano	Volume (R\$)	Nº de Negócios	Preço de Fechamento	Varição do valor de Mercado
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%
dez/17	1.938.565,14	816	89,77	-0,93%

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 dez/17 foi de R\$ 73,96 e o volume médio diário foi de R\$ 145.171,34.



Fonte: Bloomberg

CONTATOS

RB Capital Asset Management
Oliveira Trust

ri@rbcapitalam.com
ger2.fund@oliveiratrust.com

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS - DEZEMBRO/17

O Fundo distribuirá R\$ 0,36 por cota como rendimento referente ao mês de dez/17 aos titulares detentores de cotas no final no final do dia 29/12/2017. Pagamento em 15/01/18.

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

Descrição	dez-17	12 Meses	Início
Receita Imobiliária	R\$ 709.721	R\$ 8.131.563	R\$ 29.251.832
Receita Financeira	R\$ 3.433	R\$ 49.302	R\$ 1.927.799
Prêmio de Locação	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 34.174.025
Total de Receitas	R\$ 713.155	R\$ 8.180.865	R\$ 65.353.656
Total das Despesas	(R\$ 62.907)	(R\$ 1.090.568)	(R\$ 6.908.438)
Resultado	R\$ 650.248	R\$ 7.090.297	R\$ 58.445.218
Rendimentos Distribuídos	R\$ 650.249	R\$ 7.090.297	R\$ 57.403.865
Rendimento (R\$/Cota)	R\$ 0,36	R\$ 3,97	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%
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%
dez-17	0,36	0,00	89,77	0,41%
12 M	3,97	-	-	5,24%
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\$132.462.712,65
Patrimônio Médio (12 meses)	R\$146.148.930,10
Ticker	VLOL11
Valor da Emissão da Cota	R\$100,00
Quantidade de Cotas	1.784.828
Aplicação/Resgate	Fechado
Valor da Cota Patrimonial	R\$ 74,22
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.