

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

abr/18

### 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 - 7,29%                          | 82 e 84          |                        |           |               |
| Bitcoin                | 751,66 - 7,25%                          | 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>(1)</sup> | 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              | 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      |
| <b>Total</b>           | <b>10.368,28 - 100,00%</b>              | -                | -                      | -         | -             |

Fonte: RB Capital Asset Management.

<sup>(1)</sup> Conforme Fato Relevante publicado em 04/12/2017.

### NEGOCIAÇÃO SECUNDÁRIA DE COTAS - HISTÓRICO

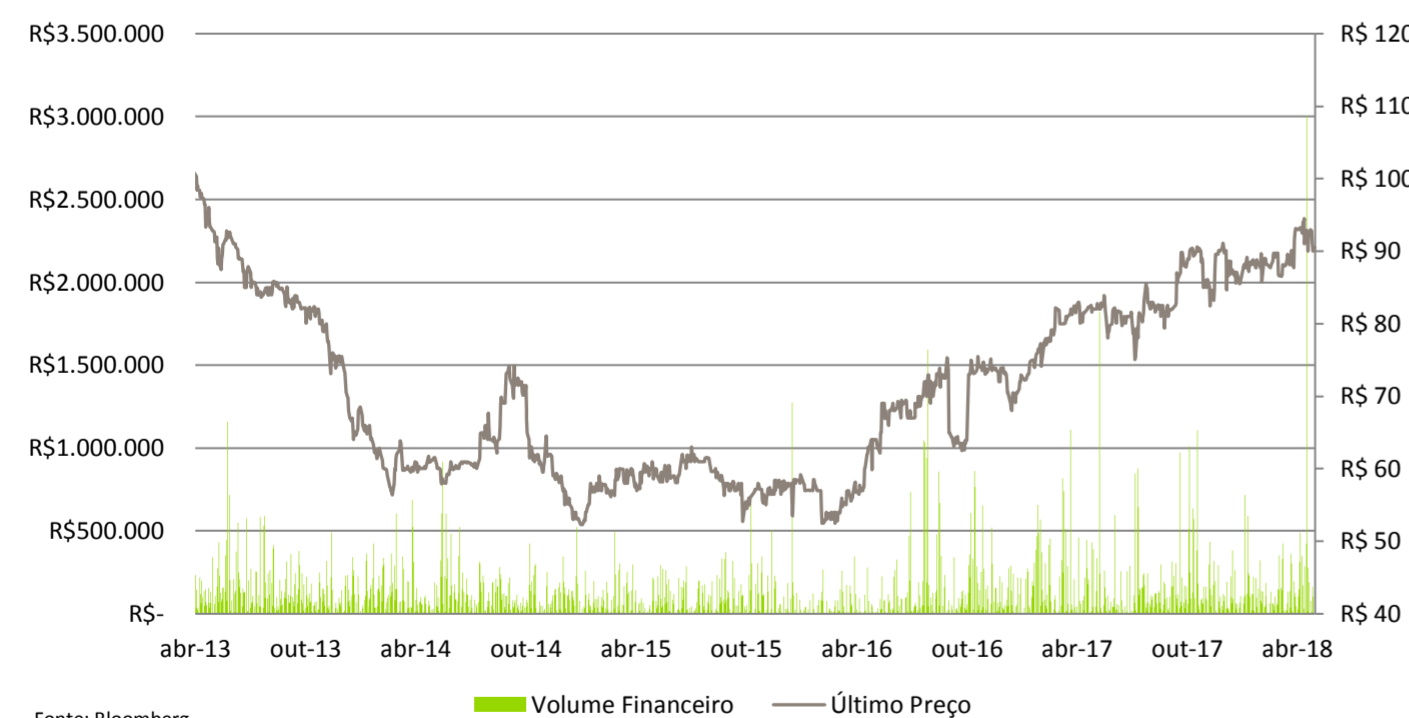
As cotas do Fundo são listadas em bolsa para negociação secundária, sob o código VLOL11. Em abr/18, houve 436 negociações, movimentando um volume de R\$ 6.204.627,38.

| Mês/Ano | Volume (R\$) | Nº de Negócios | Preço de Fechamento | Varição do valor de Mercado |
|---------|--------------|----------------|---------------------|-----------------------------|
| 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%                      |
| jan/18  | 3.834.023,92 | 1.238          | 89,68               | -0,10%                      |
| fev/18  | 1.399.404,21 | 709            | 89,72               | 0,04%                       |
| mar/18  | 3.151.982,75 | 958            | 93,13               | 3,81%                       |
| abr/18  | 6.204.627,38 | 436            | 90,50               | -2,83%                      |

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/18 foi de R\$ 74,87 e o volume médio diário foi de R\$ 147.221,42.



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 - ABRIL/18

O Fundo distribuirá R\$ 0,40 por cota como rendimento referente ao mês de abr/18 aos titulares detentores de cotas no final do dia 30/04/18. Pagamento em 15/05/18.

Segue abaixo tabela contendo as receitas e despesas operacionais e os rendimentos do Fundo apresentado no mês de abril/18:

| Descrição                | abr-18        | 12 Meses        | Início          |
|--------------------------|---------------|-----------------|-----------------|
| Receita Imobiliária      | R\$ 825.851   | R\$ 9.297.456   | R\$ 33.681.638  |
| Receita Financeira       | R\$ 3.346     | R\$ 51.737      | R\$ 1.947.732   |
| Prêmio de Locação        | R\$ 0         | R\$ 0           | R\$ 34.174.025  |
| Total de Receitas        | R\$ 829.197   | R\$ 9.349.192   | R\$ 69.803.395  |
| Total das Despesas       | (R\$ 110.027) | (R\$ 1.220.509) | (R\$ 7.521.221) |
| Resultado                | R\$ 719.170   | R\$ 8.128.684   | R\$ 62.282.174  |
| Rendimentos Distribuídos | R\$ 719.170   | R\$ 8.128.684   | R\$ 61.240.821  |
| Rendimento (R\$/Cota)    | R\$ 0,40      | R\$ 4,55        | R\$ 34,31       |

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%                                       |
| 2017    | 4,71             | 0,00                             | 89,77                  | 5,64%                                       |
| jan-18  | 0,32             | 0,32                             | 89,68                  | 0,35%                                       |
| fev-18  | 0,28             | 0,28                             | 89,72                  | 0,32%                                       |
| mar-18  | 0,40             | 0,00                             | 93,13                  | 0,43%                                       |
| abr-18  | 0,40             | 0,00                             | 90,50                  | 0,45%                                       |
| 12 M    | 4,55             | -                                | -                      | 5,25%                                       |
| Início  | 34,31            | -                                | -                      | 46,23%                                      |

<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\$132.568.499,42                    |
| Patrimônio Médio (12 meses)     | R\$140.497.418,75                    |
| Ticker                          | VLOL11                               |
| Valor da Emissão da Cota        | R\$100,00                            |
| Quantidade de Cotas             | 1.784.828                            |
| Aplicação/Resgate               | Fechado                              |
| Valor da Cota Patrimonial       | R\$ 74,28                            |
| 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 Cotista 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.

RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.

Ouvidoria - 0800-882-2700