

## Vila Olímpia Corporate – Fundo de Investimento Imobiliário (VL0L11)

setembro/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.

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
BIT <sup>(2)</sup>	1.507,98 - 14,5%	71, 72, 73 e 74	jun/23	Mensal	Junho
Bitcoin <sup>(1)</sup>	756,32 - 7,29%	82 e 84	out/22	Mensal	Maio
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
BIT <sup>(2)</sup>	756,32 - 7,29%	92 e 94	jun/23	Mensal	Junho
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
Mediamath <sup>(3)</sup>	408,74 - 3,94%	111	jul/23	Mensal	Julho
ABBI	375,83 - 3,62%	103	dez/19	Mensal	Dezembro
<b>Total</b>	<b>10.368,28 - 100,00%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Fonte: RB Capital Asset Management.

<sup>(1)</sup> Conforme Fato Relevante publicado em 08/05/2018.

<sup>(2)</sup> Conforme Fato Relevante publicado em 14/06/2018.

<sup>(3)</sup> Conforme Fato Relevante publicado em 27/07/2018.

### NEGOCIAÇÃO SECUNDÁRIA DE COTAS - HISTÓRICO

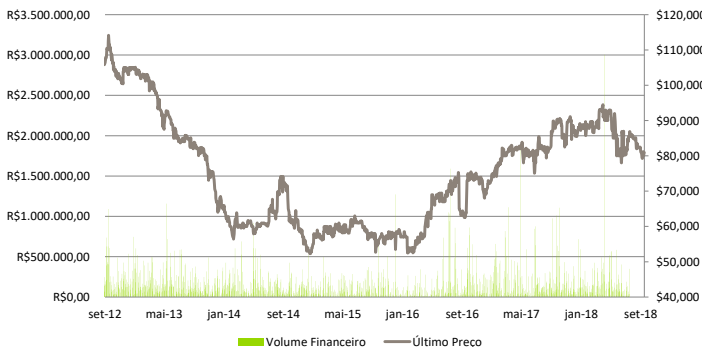
As cotas do Fundo são listadas em bolsa para negociação secundária, sob o código VL0L11. Em set/18, houve 491 negociações, movimentando um volume de R\$ 1.509.454,41.

Mês/Ano	Volume (R\$)	Nº de Negócios	Preço de Fechamento	Varição do valor de Mercado
out/17	5.666.775,13	1.152	86,00	
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%
mai/18	4.044.794,61	1.249	92,00	1,66%
jun/18	3.011.142,93	3.770	86,95	-5,49%
jul/18	1.370.050,92	1.344	86,90	-0,06%
ago/18	1.725.496,41	478	83,49	-3,92%
set/18	1.509.454,41	491	81,00	-2,98%

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 set/18 foi de R\$ 75,53 e o volume médio diário foi de R\$ 144.568,74.



Fonte: Bloomberg

### CONTATOS

RB Capital Asset Management  
Oliveira Trust  
Oliveira Trust

Leandro Lima  
Thiago Aucair

+5521-3514-0000  
+5521-3514-0000

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

Ouvidora - 0800-882-2700

### COMENTÁRIOS DO GESTOR

Durante o mês de setembro o fundo permaneceu sem vacância. Como reflexo imediato das últimas locações o fundo reduziu o pagamento de despesas com conjuntos vagos e para os próximos meses espera-se um incremento nas receitas de locação à medida que algumas carências estão chegando ao fim e descontos sendo reduzidos gradualmente.

Conforme divulgado em fato relevante publicado no dia 28/09/2018, o locatário LBS Local permanece inadimplente quanto ao pagamento do aluguel referente ao mês de julho/2018 e também se apresenta inadimplente quanto ao pagamento do aluguel referente ao mês de agosto/2018. Tanto o Administrador quanto o Gestor estão enviando todas as medidas necessárias para a preservação dos direitos e interesses do Fundo e de seus cotistas, bem como buscando a regularização de atrasos pela Locatária com a maior brevidade possível.

### DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS - SETEMBRO/18

O Fundo distribuirá R\$ 0,31 por cota como rendimento referente ao mês de set/18 aos titulares detentores de cotas no final no final do dia 28/09/18. Pagamento em 15/10/18.

Segue abaixo tabela contendo as receitas e despesas operacionais e os rendimentos do Fundo:

Descrição	set-18	12 Meses	Início
Receita Imobiliária	R\$ 649.060	R\$ 8.766.011	R\$ 37.232.078
Receita Financeira	R\$ 4.050	R\$ 42.839	R\$ 1.966.280
Prêmio de Locação	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 34.174.025
Total de Receitas	R\$ 653.110	R\$ 8.808.849	R\$ 73.372.383
Total das Despesas	(R\$ 99.292)	(R\$ 1.199.594)	(R\$ 8.048.094)
<b>Resultado</b>	<b>R\$ 553.818</b>	<b>R\$ 7.609.255</b>	<b>R\$ 65.324.289</b>
Rendimentos Distribuídos	R\$ 553.819	R\$ 7.609.255	R\$ 64.282.936
<b>Rendimento (R\$/Cota)</b>	<b>R\$ 0,31</b>	<b>R\$ 4,26</b>	<b>R\$ 36,02</b>

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	0,00	89,68	0,35%
fev-18	0,28	0,00	89,72	0,32%
mar-18	0,40	0,00	93,13	0,43%
abr-18	0,40	0,00	90,50	0,45%
mai-18	0,32	0,00	92,00	0,34%
jun-18	0,39	0,00	86,95	0,45%
jul-18	0,35	0,00	86,90	0,40%
ago-18	0,34	0,00	83,49	0,41%
set-18	0,31	0,00	81,00	0,38%
<b>12 M</b>	<b>4,26</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4,83%</b>
<b>Início</b>	<b>36,02</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>48,23%</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\$133.241.477,54
Patrimônio Médio (12 meses)	R\$134.961.576,36
Ticker	VL0L11
Valor da Emissão da Cota	R\$100,00
Quantidade de Cotas	1.784.828
Aplicação/Resgate	Fechado
Valor da Cota Patrimonial	R\$ 74,65
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.