

Vila Olímpia Corporate – Fundo de Investimento Imobiliário (VLOL11)

INFORMAÇÕES GERENCIAIS

Código de Negociação:	VLOL11
Administrador:	Oliveira Trust DTVM S.A.
Gestor:	RB Capital Asset Management Ltda.
Consultor:	RB Capital Realty
Início do Fundo:	ago-12
CNPJ do Fundo:	15.296.696/0001-12
Taxa de Administração:	0,09% a.a. do PL
Taxa de Gestão:	0,21% a.a. do PL
Taxa de Consultoria:	0,1% a.a. do PL
Classificação Anbima:	FII de Renda Gestão Passiva
Prazo de Duração do Fundo:	Investidores em geral
Auditor:	Deloitte
Tributação:	Legislação de FII
Quantidade de Cotas:	1.784.828
Aplicação/Resgate:	Fechado
Patrimônio Líquido Atual	R\$ 133.518.842
Patrimônio Médio (12 meses)	R\$ 133.927.170

PÚBLICO-ALVO

O Fundo tem como público alvo investidores em geral, sendo restrito a pessoas físicas, fundos de investimento e cotistas cujas cotas sejam distribuídas por conta e ordem

CARACTERÍSTICAS GERAIS E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

O Fundo investe no empreendimento Vila Olímpia Corporate por meio da aquisição de 6 lajes comerciais na Torre B. A incorporadora responsável foi 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.

COMENTÁRIO MENSAL DO GESTOR

A região da Vila Olímpia segue com redução de vacância e incremento nos valores de locação. No término do segundo trimestre, segundo informações das principais consultorias, a ocupação era superior a 90% e os preços pedidos próximos a R\$ 105/m².

Ao longo do mês de outubro/2018 o Fundo foi notificado por um dos locatários solicitando a rescisão antecipada de meia laje, conforme fato relevante publicado em 17/10/2018. Ainda no mesmo mês o Fundo recebeu os valores referentes a multa estipulado no contrato de locação, gerando um impacto positivo não recorrente na distribuição de rendimentos do mês. Assim que efetivada a devolução destes conjuntos, a vacância do Fundo passará a 7,26%

Ressaltamos que a equipe de gestão já iniciou o trabalho de locação destas unidades, inclusive realizando visitas com potenciais interessados e divulgação junto as principais imobiliárias e consultorias especializadas.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS - OUTUBRO/18

O fundo distribuirá R\$ 0,53 por cota como rendimento referente ao mês de out/18 aos titulares detentores de cotas no final do dia 31/10/18. Pagamento em 16/11/18.

A distribuição de rendimentos aos cotistas é calculada de acordo com o resultado apurado sob regime de caixa do FII em cada mês. Abaixo segue tabela contendo as receitas e despesas do FII. Os demais contratos de locação possuem periodicidade de pagamento mensal.

Os rendimentos a serem distribuídos possuem isenção fiscal para pessoas físicas detentoras individualmente de até 10% do patrimônio líquido do FII, contanto que o FII tenha no mínimo 50 cotistas e cujas cotas sejam negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

Mês/Ano	out/18	12 Meses	Início
Receita Imobiliária	R\$ 1.048.107,26	R\$ 9.028.353,50	R\$ 38.280.185,32
Receita Financeira	R\$ 4.717,17	R\$ 43.198,25	R\$ 1.970.996,78
Total Receitas	R\$ 1.052.824,43	R\$ 9.071.551,75	R\$ 74.425.207,57
Total Despesas	-R\$ 109.572,56	-R\$ 1.249.228,35	-R\$ 8.157.666,26
Resultado	R\$ 943.251,87	R\$ 7.822.323,40	R\$ 66.267.541,31
Rendimentos Distribuídos	R\$ 943.251,87	R\$ 7.822.323,40	R\$ 65.226.188,36
Rendimento Distribuído (R\$/Cota)	R\$ 0,53	R\$ 4,38	R\$ 36,54

Fonte: Oliveira Trust

CONTATOS ÚTEIS:

RB Capital Asset Management
Administrador: Oliveira Trust

ri@rbcapitalam.com
ger2.fundos@oliveiratrust.com

Ouvidoria - 0800-882-2700

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.



A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

Vila Olímpia Corporate – Fundo de Investimento Imobiliário (VLOL11)

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.

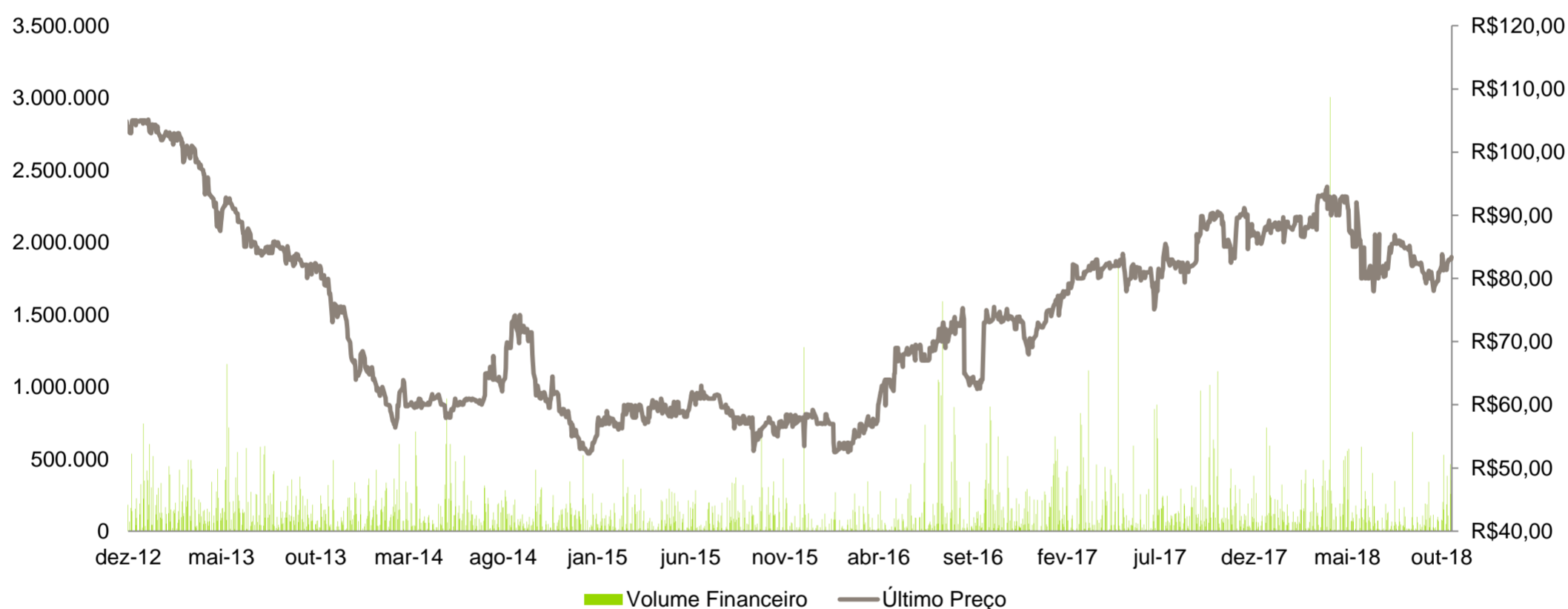
Mês/Ano	Rendimento (R\$)	Valor de Mercado (R\$)	Rendimento% Valor de Mercado ⁽¹⁾
jan/18	0,32	89,68	0,35%
fev/18	0,28	89,72	0,32%
mar/18	0,40	93,13	0,43%
abr/18	0,40	90,50	0,45%
mai/18	0,32	92,00	0,34%
jun/18	0,39	86,95	0,45%
jul/18	0,35	86,90	0,40%
ago/18	0,34	83,49	0,41%
set/18	0,31	81,00	0,38%
out/18	0,53	83,36	0,63%

Fonte: Oliveira Trust

⁽¹⁾ Rendimento Distribuído/ Valor de Mercado

NEGOCIAÇÃO SECUNDÁRIA DE COTAS - HISTÓRICO

O gráfico abaixo apresenta o histórico de negociações das cotas do FII juntamente com o volume negociado. Ao longo deste mês foram realizados 838 negócios, totalizando um volume de R\$ 3.315.379,16.



Mês/Ano	Nº de Negócios	Volume (R\$)
12M	13.289	34.263.643
YTD	11.511	29.566.357
out/18	838	3.315.379

Fonte: Comdinheiro / Bvmf bovespa

CONTATOS ÚTEIS:

RB Capital Asset Management
Administrador: Oliveira Trust

ri@rbcapitalam.com
ger2.fundos@oliveiratrust.com

Ouvidoria - 0800-882-2700

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.

ANBIMA
A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

Vila Olímpia Corporate – Fundo de Investimento Imobiliário (VLOL11)

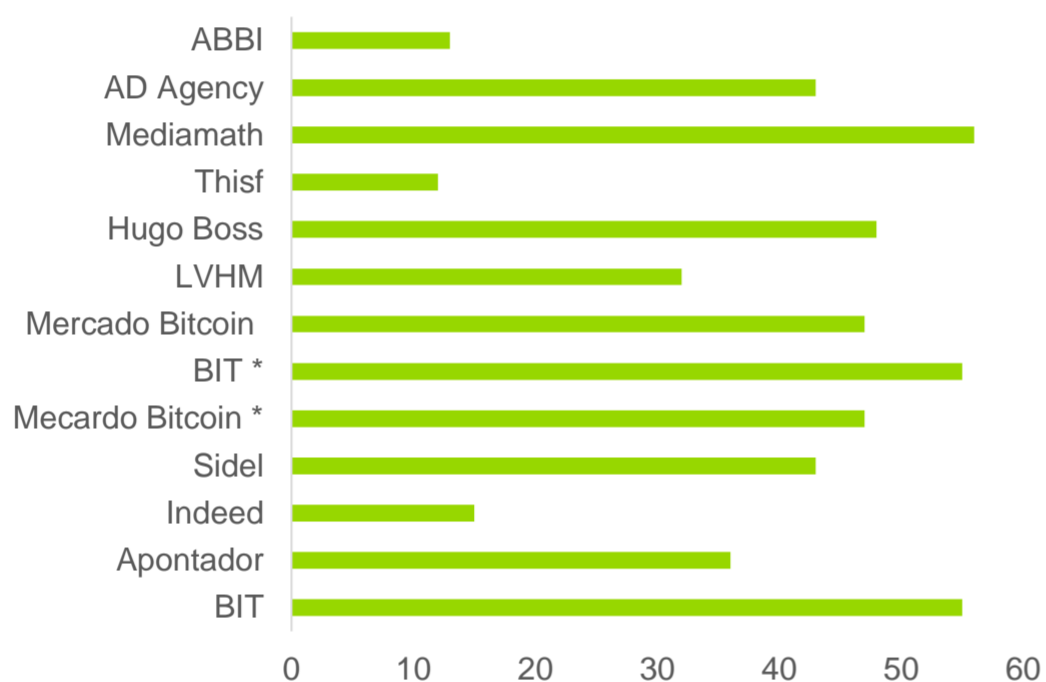
LOCATÁRIOS

Locatário	Conjuntos Ocupados	Vencimento do Contrato	Área BOMA	Mês de Reajuste
BIT	71 72 73 74	jun/23	1.507,98	Junho
Apontador	122 124	nov/21	1.350,70	Dezembro
Indeed	121 123	fev/20	1.346,04	Janeiro
Sidel	101 102 104	jun/22	1.132,15	Junho
Mecardo Bitcoin *	82 84	out/22	756,32	Maio
BIT *	92 94	jun/23	756,32	Junho
Mercado Bitcoin	81 83	out/22	751,66	Outubro
LVHM	91 93	jul/21	751,66	Julho
Hugo Boss	112	nov/22	411,07	Novembro
Thisf	114	nov/19	411,07	Novembro
Mediamath	111	jul/23	408,74	Julho
AD Agency	113	jun/22	408,74	Outubro
ABBI	103	dez/19	375,83	Dezembro

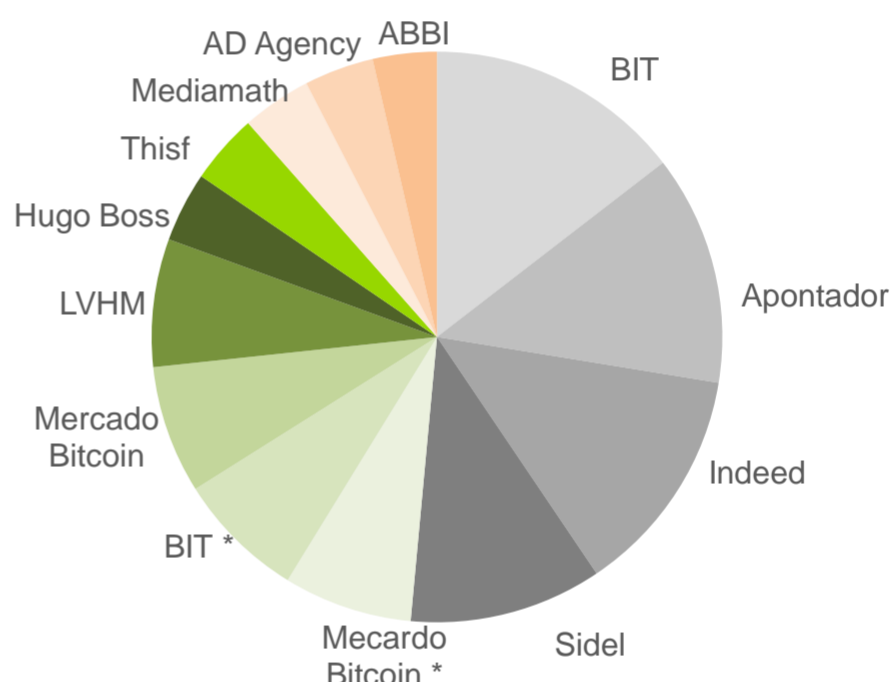
Fonte: RB Capital Asset Management

* Informações referentes a contratos distintos (mesmos locatários com contratos diferentes)

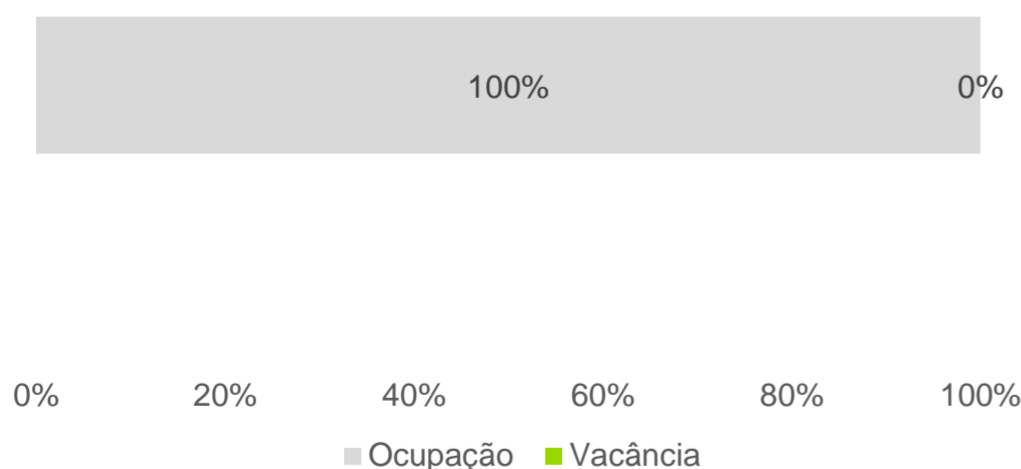
PRAZO REMANESCENTE (Meses)



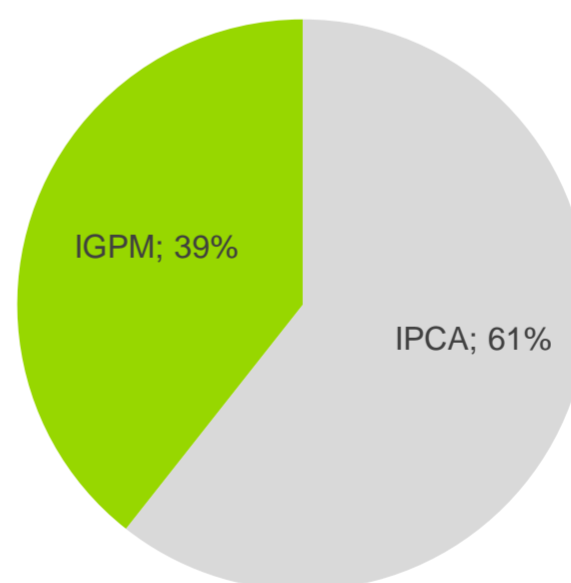
LOCATÁRIOS (% ABL)



OCUPAÇÃO (% ABL)



ÍNDICE DE REAJUSTE (% Receita de Aluguel)



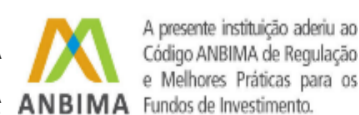
CONTATOS ÚTEIS:

RB Capital Asset Management
Administrador: Oliveira Trust

ri@rbcapitalam.com
ger2.fundos@oliveiratrust.com

Ouvidoria - 0800-882-2700

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.



Vila Olímpia Corporate – Fundo de Investimento Imobiliário (VLOL11)

ATIVO - VILA OLÍMPIA CORPORATE

•**Ativo Alvo:** 6 (seis) lajes da torre B do empreendimento imobiliário, caracterizado como edifício comercial, denominado Vila Olímpia Corporate.

•**Tipo de Empreendimento:** Edifício Comercial

•**Localização:** São Paulo, SP

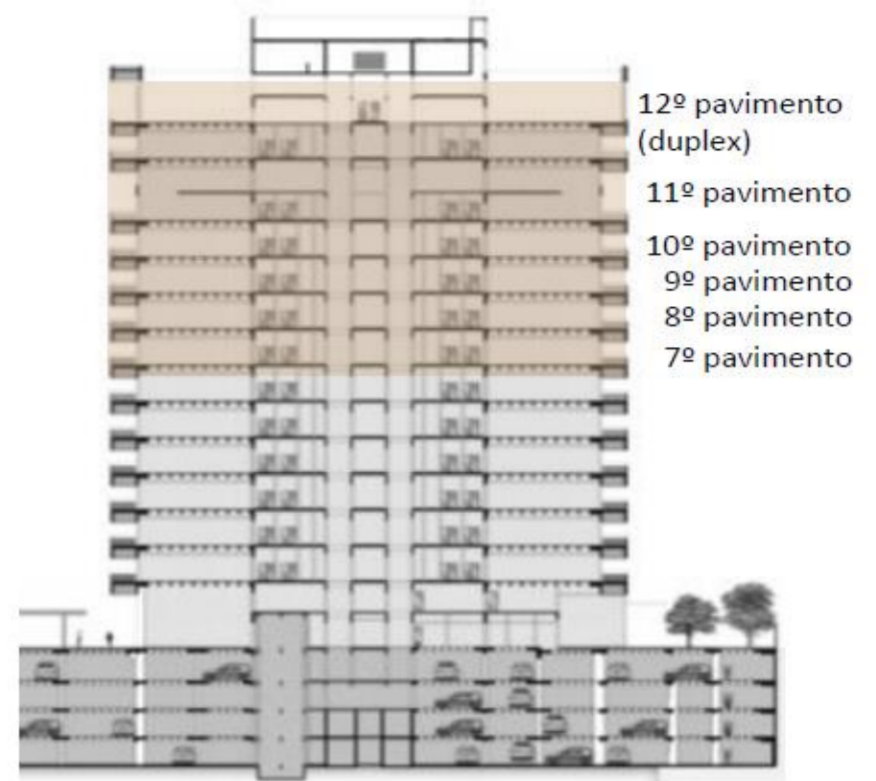
•**Endereço:** Rua Fidêncio Ramos, 302 - Vila Olímpia

•**Área das lajes:** 1.394 m² a 2.617 m² privativos

•**Certificações:** LEED (*Leadership in Energy and Environmental Design*), Triple A

•**Incorporadora:** Odebrecht Realizações SP 07 – Empreendimento Imobiliário Ltda., incorporadora controlada pela Odebrecht Realizações Imobiliárias e Participações S.A.

•**Data de Entrega:** julho de 2013



FATOS RELEVANTES - out/18

[31/10/2018 - Fato Relevante: multa rescisão antecipada](#)

[31/10/2018 - Fato Relevante: inadimplência](#)

[17/10/2018 - Fato Relevante: rescisão antecipada](#)

CONTATOS ÚTEIS:

RB Capital Asset Management
Administrador: Oliveira Trust

ri@rbcapitalam.com
ger2.fundos@oliveiratrust.com

Ouvidoria - 0800-882-2700

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 DESTES FUNDOS. PARA AVALIAÇÃO DA PERFORMANCE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, É RECOMENDÁVEL UMA ANÁLISE DE, NO MÍNIMO, 12 MESES.



A presente instituição aderiu ao¹⁰
Código ANBIMA de Regulação¹⁰
e Melhores Práticas para os¹⁵
Fundos de Investimento.