

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
Público Alvo:	Investidores em geral
Auditor:	Deloitte
Tributação:	Legislação de FII
Quantidade de Cotas:	1.784.828
Aplicação/Resgate:	Fechado
Patrimônio Líquido Atual	R\$ 152.294.017
Patrimônio Médio (12 meses)	R\$ 142.471.460

RENTABILIDADE - RESUMO

	Mês	YTD	12M
VLOL11*	1,1%	15,7%	14,8%
IFIX	1,8%	8,6%	15,3%
CDI BRUTO	0,5%	2,6%	6,4%

* Cota ajustada
Fonte: Comdinheiro

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.

COMENTÁRIO MENSAL DO GESTOR

Ao longo do mês de maio não tivemos alterações na vacância dos conjuntos detidos pelo Fundo, permanecendo em 7,29%. Patamar inferior aos 12,5% da Vila Olímpia para edifícios do mesmo padrão (1T19 SiiLA).

Conforme fato relevante divulgado em 31/05/2019, a locatária LBS Local S.A. comunicou ao Fundo sua intenção de rescisão antecipada dos conjuntos 122 e 124. Importante ressaltar que o contrato de locação entre Fundo e Locatário prevê aviso prévio de 150 dias. Pensando nisso já iniciamos a prospecção de interessados e divulgação dos conjuntos junto as principais consultorias imobiliárias.

Já com relação aos últimos fatos relevantes divulgados, do lado positivo destacamos o pagamento da inadimplência divulgada no fato relevante de 30/04/2019 e o acordo celebrado com a Ford Models no qual a antiga locatária se obriga a pagar ao Fundo os valores devidos (conforme fato relevante divulgado em 31/05/2019). Ainda no mês de maio tivemos o impacto negativo da inadimplência da LBS com relação ao aluguel do mês abril/2019.

DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS - MAIO/19

O fundo distribuirá R\$ 0,4812 por cota como rendimento referente ao mês de mai/19 aos titulares detentores de cotas no final do dia 31/05/19.

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	mai/19	12 Meses	Início
Receita Imobiliária	R\$ 947.829,29	R\$ 9.577.740,35	R\$ 43.978.122,80
Receita Financeira	R\$ 4.635,66	R\$ 49.265,53	R\$ 2.000.167,36
Total Receitas	R\$ 952.464,95	R\$ 9.659.919,44	R\$ 80.185.229,19
Total Despesas	-R\$ 93.635,34	-R\$ 1.409.446,03	-R\$ 9.086.425,23
Resultado	R\$ 858.829,61	R\$ 8.250.473,41	R\$ 71.098.803,96
Rendimentos Distribuídos	R\$ 858.829,61	R\$ 8.250.473,41	R\$ 70.057.451,01
Rendimento Distribuído (R\$/Cota)	R\$ 0,48	R\$ 4,62	R\$ 39,25

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 DESTES FUNDOS. 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.

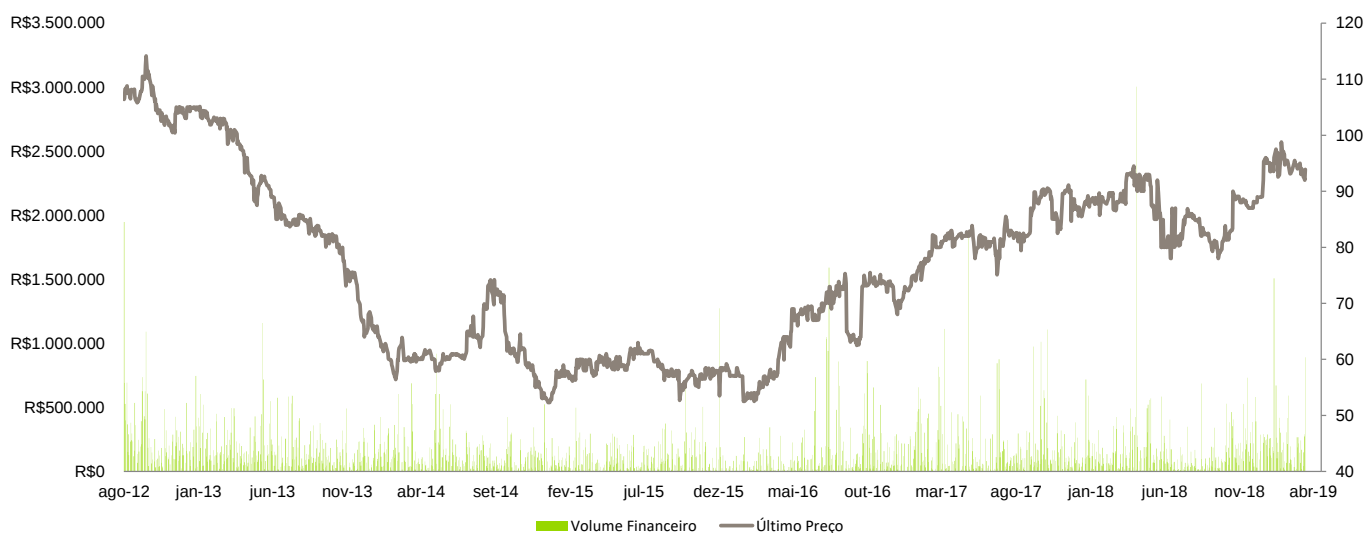
Mês/Ano	Rendimento (R\$)	Valor de Mercado (R\$) ⁽¹⁾	Rendimento% Valor de Mercado
2015	4,51	59,19	7,61%
2016	5,86	72,98	8,03%
2017	4,71	86,14	5,47%
2018	4,37	89,00	4,91%
jan/19	0,38	96,96	0,39%
fev/19	0,39	93,50	0,42%
mar/19	0,41	93,90	0,43%
abr/19	0,32	100,39	0,32%
mai/19	0,48	101,00	0,48%

Fonte: Oliveira Trust

⁽¹⁾ Valor de fechamento do último dia útil

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 3.580 negócios, totalizando um volume de R\$ 5.399.429,01.



Mês/Ano	Nº de Negócios	Volume (R\$)
12M	20.714	47.368.485
YTD	11.602	28.788.399
mai/19	3.580	5.399.429

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 DESTES FUNDOS. 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)

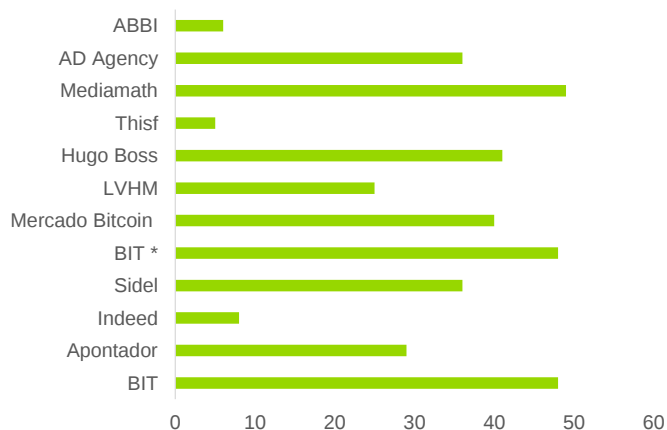
LOCATÁRIOS

Locatário	Conjuntos Ocupados	Vencimento do Contrato	Área BOMA	Mês de Reajuste
BIT	71 72 73 74	jun/18	1.507,98	Junho
Apontador	122 124	dez/16	1.350,70	Dezembro
Indeed	121 123	nao	1.346,04	Janeiro
Sidel	101 102 104	jun/17	1.132,15	Junho
Vago	82 84	-	756,32	-
BIT *	92 94	nao	756,32	Junho
Mercado Bitcoin	81 83	nao	751,66	Outubro
LVHM	91 93	jul/17	751,66	Julho
Hugo Boss	112	nao	411,07	Novembro
Thisf	114	nao	411,07	Novembro
Mediamath	111	nao	408,74	Julho
AD Agency	113	jul/17	408,74	Outubro
ABBI	103	nao	375,83	Dezembro

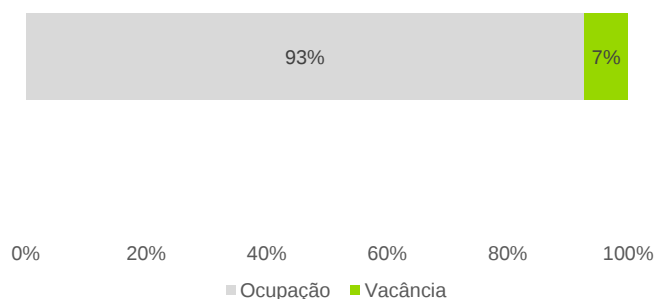
Fonte: RB Capital Asset Management

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

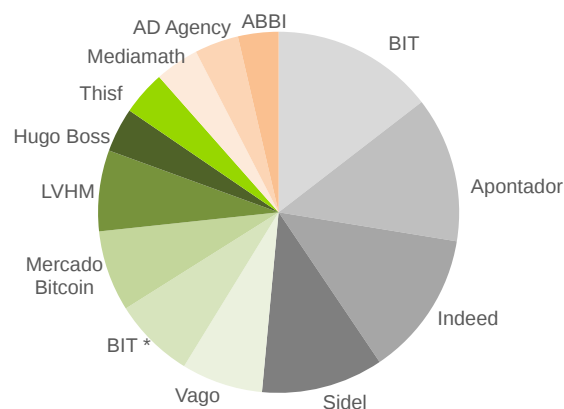
PRAZO REMANESCENTE (Meses)



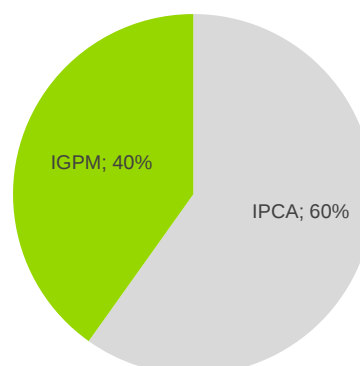
OCUPAÇÃO (% ABL)



LOCATÁRIOS (% 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

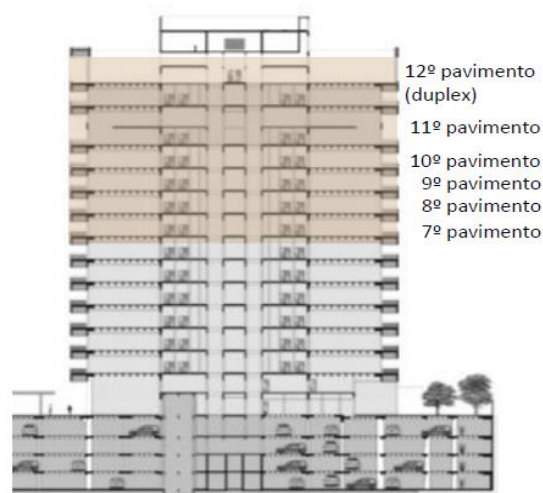
ESTE RELATÓRIO FOI ELABORADO PELA RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, SOB SUA RESPONSABILIDADE E TEM CARÁTER MERAMENTE INFORMATIVO, NÃO PODENDO SER DISTRIBUÍDO, REPRODUZIDO OU COPIADO SEM A SUA EXPRESSA CONCORDÂNCIA. A RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA, NÃO SE RESPONSABILIZA POR ERROS DE AVALIAÇÃO OU OMISSÕES. 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 DESTES FUNDOS. 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)

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



LOCALIZAÇÃO



FATOS RELEVANTES - mai/19

[31/05: Rescisão antecipada de contrato e acerto inadimplência](#)

[31/05: acordo ex-inquilino pagamento de multas](#)

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 ao
Código ANBIMA de Regulação
e Melhores Práticas para os
Fundos de Investimento.

Vila Olímpia Corporate – Fundo de Investimento Imobiliário (VLOL11)

IMAGENS- VILA OLÍMPIA CORPORATE



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 DESTE FUNDO. 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.

