



**RB CAPITAL**

Asset Management

Uma empresa do grupo **ORIX**



RB CAPITAL

# VILA OLÍMPIA CORPORATE FII

(VLOL11)

**RELATÓRIO AO INVESTIDOR**

Março - 2020

## Informações Gerais do Fundo

Razão Social:	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VILA OLÍMPIA CORPORATE – FII
CNPJ:	15.296.696/0001-12
Código de Negociação (Ticker)	VL0L11
Código ISIN	BRVL0LCTF009
Início do Fundo	08/08/2012
Gestor:	RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA
Administrador	OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
Escriturador	OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
Custodiante	OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
Auditor	DELOITTE
Taxa de Administração	0,3% ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo.
Taxa de Performance	Não possui
Prazo do Fundo	Indeterminado
Liquidez do Fundo	Fundo Fechado
Público Alvo	Investidores em Geral
Negociação das Cotas	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão
Encerramento do Exercício Social	31/dez
Mercado de Negociação de Cotas	B3
Entidade administradora de Mercado Organizado	BM&FBOVESPA
Objetivo do Fundo	Investimento em imóveis corporativos para geração de renda
Classificação Autorregulação	Mandato: <b>Renda</b> Segmento de Atuação: <b>Lajes Corporativas</b> Tipo de Atuação: <b>Passiva</b>

## Características Gerais e Política de Investimentos

O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VILA OLÍMPIA CORPORATE – FII, constituído sob a forma de condomínio fechado em Agosto de 2012, investe em 6 lajes da Torre B do empreendimento comercial classe AAA Vila Olímpia Corporate.

Com os recursos captados em sua primeira emissão de cotas, o FII realizou a aquisição do ativo pelo valor de R\$ 166.777.200,00.

Após emissão do Habite-se em Agosto de 2013, o FII iniciou o período de 12 meses de maturação do investimento no qual a empresa desenvolvedora remunerou o cotista com a taxa de 9% a.a. líquido mediante o pagamento do prêmio de locação. Após este período, as receitas imobiliárias do FII passaram a ser provenientes exclusivamente do resultado operacional do Vila Olímpia Corporate.

### Dados importantes:

- **Área BOMA** Total de propriedade do FII: 10.368m<sup>2</sup>
- **Tipo:** Edifício Comercial
- **Classe:** AAA
- **Localização:** Rua Fidência Ramos, 302 - Vila Olímpia - São Paulo / SP.
- **Pavimentos de propriedade do FII:** 7º, 8º, 9º, 10º, 11º e 12º da Torre B

Conforme disposto em regulamento, o FII VL0L11 tem como mandato a alocação em um único ativo.

O FII possui, conforme classificação Anbima:

- **Mandato:** Renda
- **Segmento de Atuação:** Lajes Corporativas
- **Tipo de Atuação:** Passiva

Por ter como característica o tipo de atuação passiva, os papéis do Gestor, RB Capital Asset, e do Administrador, Oliveira Trust, têm como foco principal otimizar os contratos de locação, atraindo inquilinos de qualidade e buscando a maior valorização possível dos preços de locação. Além disso, a gestão também participa de assembleias do edifício e analisa a contabilidade de custos existentes no condomínio, visando a otimização dos serviços, a economia de recursos e a preservação e melhoria do ativo, defendendo assim os interesses dos investidores.

Pela Política de Investimentos que consta do regulamento do FII, a emissão de novas cotas, a aquisição de novos imóveis ou a venda dos atuais ativos para reciclagem de portfólio estão sujeitas a aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, por cotistas representando 25% +1 das cotas emitidas. Lembrando que o FII possui aproximadamente 4 mil cotistas.

### Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management  
Administrador: Oliveira Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

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

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

## Destaques



Distribuição de R\$ 0,41 por cota relativo a fevereiro de 2020



*Dividend Yield* anualizado de 4,7%



Ativos do Fundo 100% locados.



Nenhuma ocorrência de inadimplência.

## Comentário do Gestor

### Momento de Mercado

Estamos monitorando o atual momento da economia brasileira e mundial e avaliando o mercado, seguindo instruções das autoridades e órgãos de classe, e avaliando junto a tais entidades soluções construtivas para passarmos da melhor forma por esse período de incertezas.

Como todos, recebemos algumas solicitações de locatários para redução nos valores dos aluguéis e consideramos, ao menos para este momento, que o cenário ainda se mostra prematuro para acordarmos qualquer revisão, desconto ou alteração no cronograma financeiro do contrato locatício, especialmente por não podermos dimensionar os impactos da crise.

Estudaremos oportunamente, caso a caso, cada uma das demandas assim como a real necessidade do pleito de cada um dos locatários, sempre em linha com a nossa obrigação fiduciária de zelar pelos investimentos dos cotistas. Salientamos que até o momento nenhum desconto foi concedido e não tivemos inadimplência em Março.

### Distribuição de Lucros

Em 15 de abril (10º dia útil) serão distribuídos lucros, apurados segundo o regime de caixa, auferidos no mês de março, no valor total de R\$ 735,33 mil ou R\$ 0,41 por cota.

As cotas no mercado secundário fecharam no último dia útil de março a R\$ 102,65. A distribuição reflete um Dividend Yield prospectivo anualizado de 4,7%.

### Ed. Vila Olímpia Corporate

Apesar do atual momento se mostrar desafiador, especialmente no que se refere a busca por novos inquilinos e a renegociação dos contratos de locação, os esforços empregados por toda a equipe de gestão da RB CAPITAL ASSET vêm surtindo efeito, com a evolução das negociações com novos inquilinos, bem como na renegociação de contratos atuais.

A equipe de gestão mais do que nunca age ativamente para melhorar a performance dos imóveis, participando de assembleias do edifício e analisando a contabilidade do condomínio, visando a otimização dos serviços, a economia de recursos e a preservação e melhoria do ativo, defendendo assim os interesses dos investidores.

### Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management  
Administrador: Oliveira Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com  
ger2.fundoss@oliveiratrust.com.br

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.

## Análise Patrimonial - Demonstrativo de Receitas, Despesas, Rendimentos e Rentabilidade

O Fundo distribuirá R\$ 0,41 por cota, como rendimento referente ao mês de Março, aos titulares detentores de cotas no final do dia 31 de março. 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.

Haverá isenção do Imposto de Renda Retido na Fonte e na Declaração de Ajuste Anual das Pessoas Físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo; (ii) as respectivas Cotas não atribuírem direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

	31/03/2020
VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 90,69
QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	1.784.828
VALOR PATRIMONIAL DO FUNDO	R\$ 161.871.347,59

Mês/Ano	mar/20	Acumulado 12 meses	Acumulado 24 meses	Desde 08/08/2012 (1)
(A) RECEITA IMOBILIÁRIA	R\$ 925.866,58	R\$ 11.191.123,69	R\$ 20.670.365,77	R\$ 53.526.152,16
(B) DESPESA IMOBILIÁRIA	-R\$ 6.563,92	-R\$ 437.340,10	-R\$ 590.949,96	-R\$ 1.210.213,54
(C) RESULTADO IMOBILIÁRIO	R\$ 919.302,66	R\$ 10.753.783,59	R\$ 20.079.415,81	R\$ 52.315.938,62
(D) RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRA	R\$ 4.252,51	R\$ 55.561,55	R\$ 106.707,56	R\$ 2.051.093,25
(E) DESPESA OPERACIONAL	-R\$ 30.100,56	-R\$ 923.567,70	-R\$ 2.224.147,13	-R\$ 9.016.078,26
(F) OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	-R\$ 158.123,91	-R\$ 161.131,30	-R\$ 161.131,30	R\$ 34.012.894,17
<b>RESULTADO CAIXA TOTAL</b>	<b>R\$ 735.330,70</b>	<b>R\$ 9.724.646,15</b>	<b>R\$ 17.800.844,95</b>	<b>R\$ 79.363.847,78</b>
(G) AJUSTE NA DISTRIBUIÇÃO	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
<b>RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO TOTAL</b>	<b>R\$ 735.330,70</b>	<b>R\$ 9.724.646,15</b>	<b>R\$ 17.800.844,95</b>	<b>R\$ 79.363.847,78</b>
(H) RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO POR COTA	R\$ 0,41	R\$ 5,45	R\$ 9,97	R\$ 44,47
(I) VALOR DA COTA PATRIMONIAL (2)(3)	R\$ 90,63	R\$ 84,99	R\$ 74,27	R\$ 100,00
(J) DIVIDENDO NO PERÍODO EM RELAÇÃO À COTA PATRIMONIAL (4)	0,45%	6,41%	13,43%	44,47%
(K) DIVIDENDO ANUALIZADO EM RELAÇÃO À COTA PATRIMONIAL (5)	5,35%	6,39%	6,71%	5,81%
(L) VARIAÇÃO FINANCEIRA NA COTA PATRIMONIAL NO PERÍODO (R\$/COTA) (6)	R\$ 0,06	R\$ 5,70	R\$ 16,42	-R\$ 9,31
(M) VARIAÇÃO PERCENTUAL (%) NA COTA PATRIMONIAL NO PERÍODO (6)	0,07%	6,7%	22,1%	-9,3%
(N) RESULTADO PATRIMONIAL CONSOLIDADO (DIVIDENDOS + VARIAÇÃO COTA)	0,53%	13,12%	35,54%	35,16%
(O) RESULTADO PATRIMONIAL ANUALIZADO (7)	6,19%	13,08%	17,75%	4,60%

Fonte: OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

(1) Data de Liquidação da 1ª Oferta de Cotas do Fundo VL0L11

(2) Valor da cota patrimonial no início do período de referência. Efeito comparável ao de "aquisição patrimonial" de entrada

(3) No caso do valor da Cota patrimonial "Desde 08/08/2012" o valor considerado foi o valor de emissão (que incluía custos de distribuição): R\$ 100,00 por cota

(4) Dividendo anunciado no fechamento do período de referência dividido pelo

valor da cota patrimonial no início do período de referência ("aquisição patrimonial" de entrada)

(5) Dividendo anualizado aritmeticamente (Dividendos do Período / Dias Corridos \* 365)

(6) Variação considera o fechamento do período anterior contra o fechamento do período de referência

(7) Resultado anualizado aritmeticamente (Dividendos do Período / Dias Corridos \* 365)

### Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management

Administrador: Oliveira Trust

Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com  
ger2.fundoss@oliveiratrust.com.br

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

## Análise de Rentabilidade a Mercado

Indicamos na tabela abaixo o cálculo da rentabilidade do Fundo VLOL11 em diferentes períodos e a comparamos com os principais índices do Mercado Financeiro Brasileiro (CDI / IFIX).

A Rentabilidade Bruta considera os fluxos de renda mensal recebidos e a variação do valor da cota em cada um dos períodos indicados, sem que haja reinvestimento de dividendos no Fundo. Desta forma, o indicador simula raciocínio comparável ao cálculo do IFIX, índice dos Fundos de Investimento Imobiliário na bolsa de valores.

Já a Rentabilidade Líquida leva em conta a isenção de Imposto de Renda aplicável aos rendimentos distribuídos pelo Fundo[1]. Assim, utiliza-se o cálculo de Gross Up de 15% nestes rendimentos e compara-se tal rentabilidade à valorização do CDI bruto.

[1]. Haverá isenção do Imposto de Renda Retido na Fonte e na Declaração de Ajuste Anual das Pessoas Físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo; (ii) as respectivas Cotas não atribuírem direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado.

	31/03/2020
(A) VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 90,69
(B) ÚLTIMO VALOR DA COTA A MERCADO DE FECHAMENTO	R\$ 102,65
(C) QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	1.784.828
(D) VALOR DE MERCADO DO FUNDO (B*C)	R\$ 183.212.594,20

RENTABILIDADE NO PERÍODO	RESULTADOS ACUMULADOS			
	1 Mês De 28/02/2020 a 31/03/2020	2 Meses De 31/01/2020 a 31/03/2020	3 Meses De 30/12/2019 a 31/03/2020	Desde o IPO De 08/08/2012 a 31/03/2020
(E) VALOR DA COTA A MERCADO (NO INÍCIO DO PERÍODO)	R\$ 112,10	R\$ 118,00	R\$ 116,00	R\$ 100,00
(F) CUSTOS DE OFERTA (NO CASO DE OFERTAS PRIMÁRIAS)	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
(G) VALOR DE REFERÊNCIA PARA COTA A MERCADO (R\$)[E+F]	R\$ 112,10	R\$ 118,00	R\$ 116,00	R\$ 100,00
(H) RENDIMENTOS PAGOS DENTRO DO PERÍODO DE REFERÊNCIA POR COTA (\$ ) [2]	R\$ 0,47	R\$ 0,92	R\$ 1,35	R\$ 44,05
(I) YIELD ON COST NO PERÍODO A MERCADO (%) [H/G] [3]	0,42%	0,78%	1,17%	44,05%
(J) YIELD ON COST ANUALIZADO A MERCADO (%) [4]	4,93%	4,76%	4,68%	61,14%
(K) VARIAÇÃO NA COTA A MERCADO (GANHO DE CAPITAL BRUTO) (%) (B/G)	-8,43%	-13,01%	-11,51%	2,65%
(L) RENTABILIDADE BRUTA A MERCADO (DIVIDENDOS + VARIAÇÃO COTA) (I+K)	-8,01%	-12,23%	-10,34%	46,70%
(M) IFIX	-15,86%	-18,95%	-22,01%	IFIX NÃO DISPONÍVEL
(N) ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX (L-M)	7,85%	6,72%	11,67%	IFIX NÃO DISPONÍVEL
(O) YIELD ON COST GROSS UP (15%)	0,49%	0,92%	1,37%	51,83%
(P) RENTABILIDADE GROSS-UP (K+O)	-7,94%	-12,09%	-10,14%	54,48%
(Q) CDI BRUTO	0,34%	0,64%	1,03%	98,93%
(R) RENTABILIDADE EM % DO CDI (P/Q)	-2334,50%	-1888,82%	-984,19%	55,07%

ANÁLISE DE DIVIDEND YIELD PROSPECTIVO	RESULTADOS MENSAIS		
	mar/20	fev/20	jan/20
(S) RENDIMENTOS ANUNCIADOS NO FECHAMENTO DO PERÍODO	R\$ 0,41	R\$ 0,47	R\$ 0,45
(T) DIVIDEND YIELD NO FECHAMENTO DO PERÍODO A MERCADO (%) (H/B)	0,40%	0,42%	0,38%
(U) DIVIDEND YIELD ANUALIZADO A MERCADO (%) [5]	4,73%	4,93%	4,67%

Fonte: OLIVEIRA TRUST DTM S.A.

[1] Data de Liquidação da 1ª Oferta de Cotas do Fundo VLOL11. [2] Considera aqueles valores efetivamente pagos pelo fundo aos cotistas durante determinado intervalo de tempo, ou seja, o cotista teria realizado a posição (vendido suas cotas) no fechamento do período e, portanto, não receberia os rendimentos anunciados no fechamento. Exemplo: período de 31/10/2019 a 30/12/2019 considera que o cotista adquiriu cotas no fechamento de 31/10/2019 e vendeu suas cotas no fechamento de 30/12/2019. Portanto este cálculo considera que os rendimentos anunciados em 31/10 e 29/11, mas não considera o rendimento anunciado em 30/12, pois ele teria vendido sua posição no fechamento desta data. [3] Yield on Cost significa a divisão entre os rendimentos recebidos (F) pelo valor da cota a mercado no início do período [valor que teria sido pago pelo investidor ao entrar no fundo naquele período de referência]. [4] Yield on Cost anualizado aritmeticamente (Dividendos do Período / Dias Corridos \* 365) [5] Dividend Yield anualizado aritmeticamente (Dividendos do Período / Dias Corridos \* 365)

**Contatos Úteis:**  
RB Capital Asset Management  
Administrador: Oliveira Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com  
ger2.fundoss@oliveiratrust.com.br

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

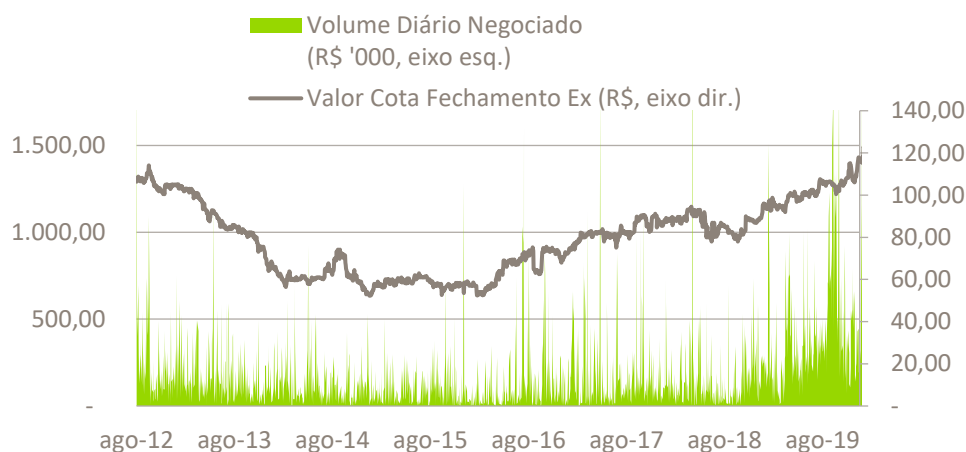
## Liquidez

Histórico de negociações das cotas do FII VL0L11 juntamente com o volume negociado.

Negociações	mar/20	fev/20	jan/19	Desde 08/08/2012 (1)
Presença em pregões	22	18	22	1.854
Volume negociado no mês	R\$ 14.516.712	R\$ 9.169.651	R\$ 12.112.384	R\$ 207.162.064
Média de volume negociado diariamente	R\$ 659.851	R\$ 509.425	R\$ 550.563	R\$ 111.738
Número de negócios	6.686	3.355	10.802	51.080
Giro (% do total de cotas)	7,72%	4,47%	5,80%	148,69%

Fonte: B3

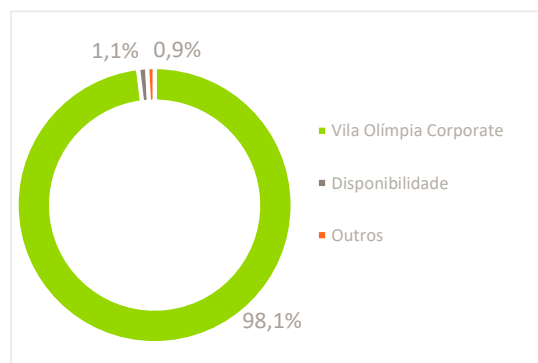
(1) - Data de Liquidação da 1ª Oferta de Cotas do Fundo VL0L11



## Portfólio

Abaixo estão apresentadas as Carteiras Gerencial e Oficial do Fundo.

Carteira Gerencial	mar/20	mar/20
Vila Olímpia Corporate	R\$ 160.101.067,00	98,1%
Disponibilidade	R\$ 1.718.422,31	1,1%
Outros	R\$ 1.409.004,57	0,9%
<b>Total de ativos</b>	<b>R\$ 163.228.493,88</b>	<b>100,0%</b>
<b>Passivo + Patrimônio Líquido</b>		
Outros	R\$ 1.357.146,29	100,0%
<b>Total de passivos</b>	<b>R\$ 1.357.146,29</b>	<b>100,0%</b>
<b>Valor Patrimonial</b>	<b>R\$ 161.871.347,59</b>	



Fonte: RB CAPITAL ASSET

### Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management  
Administrador: Oliveira Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

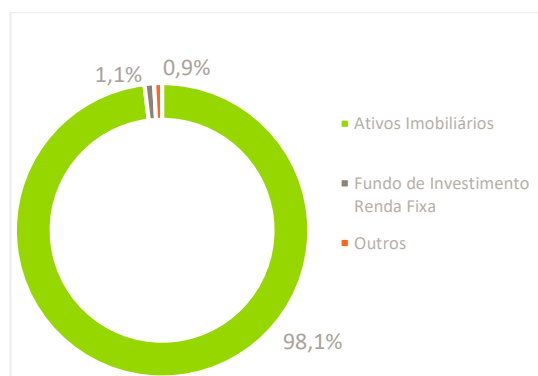
ri@rbcapitalam.com  
ger2.fundoss@oliveiratrust.com.br

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.

Carteira Oficial	mar/20	mar/20
Ativos Imobiliários	R\$ 160.101.067,00	98,1%
Fundo de Investimento Renda Fixa	R\$ 1.718.422,31	1,1%
Outros	R\$ 1.409.004,57	0,9%
Fundo de Investimento Imobiliário (FII)		
Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)		
Letras de Crédito Imobiliário (LCI)		
Letra Imobiliária Garantida (LIG)		
<b>Total de ativos</b>	<b>R\$ 163.228.493,88</b>	<b>100,0%</b>
<b>Passivo + Patrimônio Líquido</b>		
Outros	R\$ 1.357.146,29	100,0%
<b>Total de passivos</b>	<b>R\$ 1.357.146,29</b>	<b>100,0%</b>
<b>Valor Patrimonial</b>	<b>R\$ 161.871.347,59</b>	



Fonte: Oliveira Trust

## Prazo Médio dos Contratos de Locação

Percentuais de receita distribuídos por prazo de vencimento dos contratos de locação dos imóveis de propriedade do Fundo.

Distribuição dos contratos de locação dos imóveis por prazo de vencimento	% em relação às receitas imobiliárias do FII	% em relação às receitas totais do FII
Até 3 meses	6,1%	6,1%
De 3 meses 1 dia a 6 meses	0,0%	0,0%
De 6 meses e 1 dia a 9 meses	0,0%	0,0%
De 9 meses e 1 dia a 12 meses	0,0%	0,0%
De 12 meses e 1 dia a 15 meses	0,0%	0,0%
De 15 meses e 1 dia a 18 meses	9,6%	9,6%
De 18 meses e 1 dia a 21 meses	0,0%	0,0%
De 21 meses e 1 dia a 24 meses	0,0%	0,0%
De 24 meses e 1 dia a 27 meses	12,8%	12,8%
De 27 meses e 1 dia a 30 meses	11,8%	11,8%
De 30 meses e 1 dia a 33 meses	12,7%	12,7%
De 33 meses e 1 dia a 36 meses	12,1%	12,1%
Acima de 36 meses	34,4%	34,4%
Prazo indeterminado	0,5%	0,5%

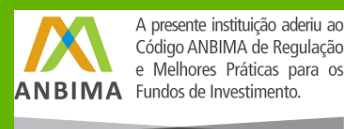
Fonte: BRL Trust

### Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management  
Administrador: Oliveira Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com  
ger2.fundoss@oliveiratrust.com.br

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.





## Índices de Reajuste

Percentuais de receita distribuídos por indexador de reajuste.

Distribuição dos contratos dos imóveis por indexador de reajuste	% em relação às receitas imobiliárias do FII	% em relação às receitas totais do FII
IGP-M	38,0%	38,0%
INPC	0,0%	0,0%
IPCA	61,5%	61,5%
INCC	0,0%	0,0%
CDI	0,5%	0,5%
Sem Correção	0,0%	0,0%

Fonte: BRL Trust

### Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management  
Administrador: Oliveira Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

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

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.

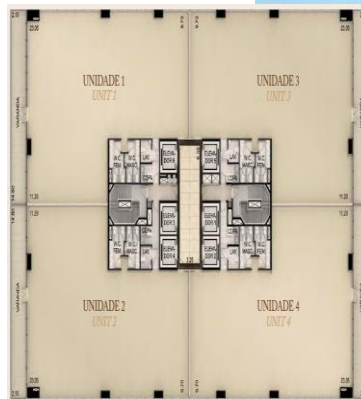


A presente instituição aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento.

## Edifício Vila Olímpia Corporate

### Informações Gerais

Data de aquisição	Agosto 2012
Endereço	Rua Fidêncio Ramos, 302 Vila Olímpia
Cidade	São Paulo, SP
Valor de Aquisição	R\$ 166.777.200
Ano de entrega	2013
Área BOMA por andar	1.508m <sup>2</sup> a 2.697m <sup>2</sup>
Área BOMA Total	10.368m <sup>2</sup>
Certificações	LEED GOLD
Classificação	AAA
Pé Direito Livre	2,75m
Número de vagas	2.240 vagas totais. O FII detém 284 vagas.
Pavimentos tipo	2 torres com 12 andares cada. O FII detém 6 andares da Torre B
Conjuntos por andar	4
Possui bicicletário	Sim
Ar condicionado	Sistema VRV
Gerador	Atende áreas comuns
Participação do fundo no edifício	13,35%
% de Vacância	0
% de Atrasos (entre 1 e 89 dias)	0%
% de Inadimplência (atrasos acima de 90)	0%
% em relação às receitas do FII	100%



#### Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management  
Administrador: Oliveira Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

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

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

## Ocupação

Ativo está 100% locado para empresas de diversos segmentos.

Andar	Setor de Atuação	Início do Contrato	Vencimento do Contrato	Área BOMA
7	Varejo	2013	2023	375,83
7	Varejo	2013	2023	378,16
7	Varejo	2013	2023	375,83
7	Varejo	2013	2023	378,16
8	Financeiro	2017	2022	375,83
8	Financeiro	2017	2022	375,83
8	Varejo	2019	2022	378,16
8	Varejo	2019	2022	378,16
9	Varejo	2014	2021	375,83
9	Varejo	2014	2021	375,83
9	Varejo	2018	2023	378,16
9	Varejo	2018	2023	378,16
10	Financeiro	2019	2024	375,83
10	Ind. Embalagens	2014	2022	378,16
10	Ind. Embalagens	2014	2022	378,16
10	Ind. Embalagens	2014	2022	375,83
11	Serviços	2018	2023	408,74
11	Varejo	2017	2022	411,07
11	Serviços	2011	2022	408,74
11	Serviços	2014	2020	411,07
12	Consultoria	2017	2020	656,46
12	Consultoria	2017	2020	689,58
12	Saúde	2019	2027	658,79
12	Saúde	2019	2027	691,91

### Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management  
Administrador: Oliveira Trust  
Ouvidoria - 0800-882-2700

ri@rbcapitalam.com  
ger2.fundoss@oliveiratrust.com.br

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

## Mapa – Edifício Vila Olímpia Corporate



**Contatos Úteis:**  
 RB Capital Asset Management  
 Administrador: Oliveira Trust  
 Ouvidoria - 0800-882-2700

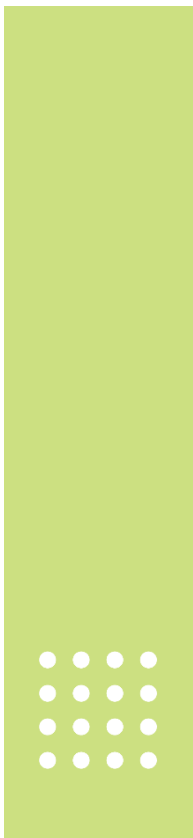
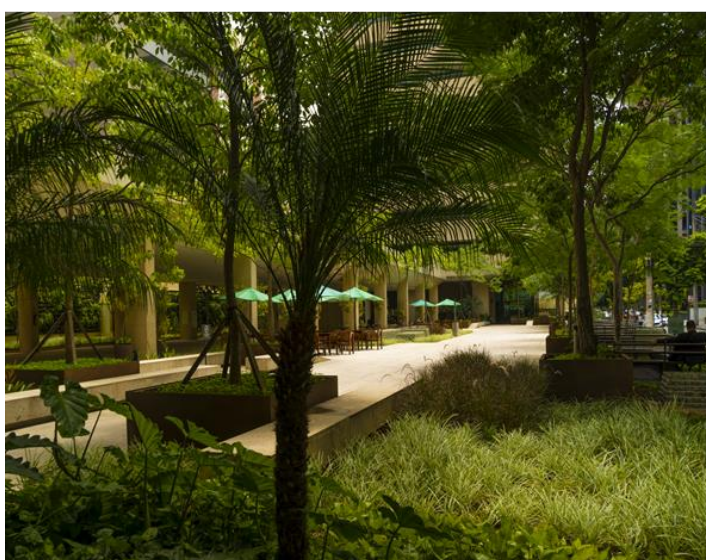
[ri@rbcapitalam.com](mailto:ri@rbcapitalam.com)  
[ger2.fundos@oliveiratrust.com.br](mailto:ger2.fundos@oliveiratrust.com.br)

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.

## Imagens – Edifício Vila Olímpia Corporate



RB CAPITAL VILA OLÍMPIA CORPORATE FII (VL0L11)

**Contatos Úteis:**  
 RB Capital Asset Management  
 Administrador: Oliveira Trust  
 Ouvidoria - 0800-882-2700

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

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.