

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

fev/17

### 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 12 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	1.507,98 - 14,54%	81, 82, 83 e 84	nov/16 <sup>(1)</sup>	Mensal	Setembro
Apontador	1.350,70 - 13,04%	122 e 124	jul/19	Mensal	Julho
Vago	1.346,04 - 13,00%	121 e 123	jul/16	Mensal	Vago
Sidel	1.132,15 - 10,92%	101, 102 e 104	abr/19	Mensal	Abril
Falconi	756,32 - 7,29%	92 e 94	fev/19	Mensal	Fevereiro
Louis Vuitton	751,66 - 7,25%	91 e 93	jul/19	Mensal	Julho
CP+B	411,07 - 3,96%	112	jun/19	Mensal	Junho
Thisf	411,07 - 3,96%	114	dez/19	Mensal	Dezembro
AD Agency	408,74 - 3,94%	113	nov/19	Mensal	Novembro
Ford	408,74 - 3,94%	111	nov/19	Mensal	Novembro
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> Em 25/11/2016 as chaves do Imóvel foram devolvidas pela Localfrio, conforme anteriormente adiantado em Fato Relevante, sobre o término antecipado deste contrato.

### NEGOCIAÇÃO SECUNDÁRIA DE COTAS - HISTÓRICO

As cotas do Fundo são listadas em bolsa para negociação secundária, sob o código VL0L11. Em fev/17, houve 354 negociações, movimentando um volume de R\$ 2.528.741,41.

Mês/Ano	Volume (R\$)	Nº de Negócios	Preço de Fechamento	Varição do valor de Mercado
mar/16	1.733.754,43	373	56,80	7,60%
abr/16	796.145,12	173	64,00	12,68%
mai/16	961.160,49	228	69,00	7,81%
jun/16	2.940.095,80	230	67,00	-2,90%
jul/16	5.921.573,90	493	72,98	8,93%
ago/16	3.614.843,25	483	73,59	0,84%
set/16	1.350.447,68	276	63,95	-13,10%
out/16	5.675.547,24	909	73,05	14,23%
nov/16	2.277.235,11	480	73,25	0,27%
dez/16	2.083.511,14	517	72,98	-0,37%
jan/17	4.423.004,18	594	77,25	5,85%
fev/17	2.528.741,41	354	82,21	6,42%

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 fev/17 foi de R\$ 72,14 e o volume médio diário foi de R\$ 141.303,87.



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 - FEVEREIRO/17

O Fundo distribuirá R\$ 0,37 por cota como rendimento referente ao mês de fev/17 aos titulares detentores de cotas no final no final do dia 28/02/17. Pagamento em 14/03/17.

Segue abaixo tabela contendo as receitas e despesas operacionais e os rendimentos do Fundo apresentado no mês de dez/16:

Descrição	fev-17	12 Meses	Início
Receita Imobiliária	R\$ 760.278	R\$ 11.118.798	R\$ 22.686.615
Receita Financeira	R\$ 4.522	R\$ 88.252	R\$ 1.886.742
Prêmio de Locação	R\$ 0	R\$ 0	R\$ 34.174.025
Total de Receitas	R\$ 764.800	R\$ 11.207.050	R\$ 58.747.383
Total das Despesas	(R\$ 105.417)	(R\$ 1.050.700)	(R\$ 6.047.035)
Resultado	R\$ 659.383	R\$ 10.156.350	R\$ 52.700.347
Rendimentos Distribuídos	R\$ 659.383	R\$ 10.156.350	R\$ 51.658.913
Rendimento (R\$/Cota)	R\$ 0,37	R\$ 5,69	R\$ 28,94

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	26,99%
mar-16	0,49	0,00	56,80	0,86%
abr-16	0,50	0,00	64,00	0,78%
mai-16	0,45	0,00	69,00	0,66%
jun-16	0,55	0,00	67,00	0,83%
jul-16	0,49	0,00	72,98	0,67%
ago-16	0,53	0,00	73,59	0,72%
set-16	0,47	0,00	63,95	0,73%
out-16	0,48	0,00	73,05	0,66%
nov-16	0,40	0,00	73,25	0,54%
dez-16	0,59	0,00	72,98	0,81%
jan-17	0,37	0,00	77,25	0,48%
fev-17	0,37	0,00	82,21	0,45%
12 M	5,69	-	-	8,19%
Início	28,94	-	-	39,99%

<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\$145.940.713,06
Patrimônio Médio (12 meses)	R\$153.690.324,15
Ticker	VL0L11
Valor da Emissão da Cota	R\$100,00
Quantidade de Cotas	1.784.828
Aplicação/Resgate	Fechado
Valor da Cota Patrimonial	R\$ 81,77
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 Cotistas 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.