



**FEVEREIRO
2023**



RELATÓRIO AO INVESTIDOR

**RB CAPITAL VILA
OLÍMPIA CORPORATE
VLOLI11**



RB CAPITAL

Asset Management

Uma empresa do grupo **ORIX**

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	BRVLOLCTF009
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	0,4% 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: Renda Segmento de Atuação: Lajes Corporativas Tipo de Atuação: Passiva

Características Gerais e Política de Investimentos

O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VILA OLÍMPIA CORPORATE – FII, foi constituído sob a forma de condomínio fechado em Agosto de 2012, com o objetivo de investir 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.

Conforme Fato Relevante de 02/fev/2023, foi lavrada a Escritura Pública de Venda e Compra dos imóveis do Edifício Vila Olímpia Corporate, nos termos aprovados na AGE de 24/out/2022.



Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management
Administrador: Oliveira Trust

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.



Destaques



Venda do ativo

Comentários da Gestora

Panorama Geral

Conforme Fato Relevante divulgado no dia 02/fev, foi lavrada a escritura de compra e venda dos imóveis do Edifício Vila Olímpia Corporate, adquiridos pelo Fundo de Investimento imobiliário VBI Prime Properties ("PVBI"). O preço de aquisição dos imóveis foi de R\$ 202.176.000,00, pagos da seguinte forma:

- R\$ 30.326.414,82 foram pagos em dinheiro na moeda corrente nacional na data da escritura.
- R\$ 171.849.585,18 foram pagos mediante a compensação dos créditos referentes à subscrição de 1.734.803 cotas do PVBI pelo Fundo no âmbito da 3ª emissão do PVBI.

A Gestora e a Administradora estão tomando todas as providências para a liquidação do Fundo, conforme deliberado na AGE de 24/10/2022. Conforme mencionado em comunicações anteriores, existe um período de restrição de negociação das cotas do PVBI de 90 dias, de acordo com o previsto na Instrução CVM 476. Em virtude disso, o Fundo ainda não pode distribuir as cotas recebidas na transação para os cotistas.

Adicionalmente, uma parcela do montante recebido em dinheiro será usada para o pagamento do imposto de renda que incidirá sobre o lucro do processo de amortização do Fundo. O tributo será calculado com base no custo médio dos cotistas. Naturalmente, para que se possa calcular esse valor, é necessário que haja a suspensão das negociações do VLOL11 em bolsa, o que deve ocorrer mais próximo do término do período de *Lock-up*.

Manteremos o mercado informado sobre eventuais novidades a respeito do processo de liquidação do Fundo.

Ademais, vale ressaltar que a partir de março, ainda que haja uma receita pró-rata dos aluguéis de competência fevereiro, as receitas auferidas do Fundo serão essencialmente às provenientes das receitas financeiras dos recursos em caixa (R\$ 32,5 MM) e das cotas subscritas no âmbito da 3ª emissão do PVBI.

Distribuição de Lucros e Recursos em Caixa

Em 14/mar (10º dia útil) foram distribuídos lucros, apurados segundo o regime de caixa, no valor total de R\$ 1.088,75 mil ou R\$ 0,61 por cota. Com base no fechamento das cotas no dia 28/02/2023 (R\$ 94,82), a distribuição reflete um *Dividend Yield* anualizado de 7,72%.

A cota negociada no mercado secundário sofreu uma variação de -3,05% ao longo do mês de fevereiro. O volume financeiro negociado ao longo do mês foi de R\$ 3.221,723 mil, representando um giro de 1,86% em relação ao percentual total de cotas.

Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management
Administrador: Oliveira Trust

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.



Breve Panorama Macroeconômico

O mês de fevereiro foi marcado pela reversão do otimismo observado no início do ano nos mercados globais. Nos países desenvolvidos, os dados de inflação e atividade mais fortes do que o esperado levaram a revisões altistas na taxa terminal e na duração dos ciclos de aperto monetário promovidos pelos bancos centrais, o que também elevou os temores de uma recessão global. Dessa forma, nem mesmo os sinais de recuperação da economia chinesa após o fim das políticas restritivas contra a Covid-19 foram suficientes para evitar a queda dos ativos de risco e a desvalorização das commodities ao longo do mês.

Além do pessimismo do mercado externo, o cenário doméstico trouxe ainda incertezas adicionais aos investidores: o prolongamento do embate entre o governo e o Banco Central em relação ao atual patamar da taxa de juros, com discussão sobre uma possível mudança na meta da inflação, além da contínua deterioração das expectativas do IPCA, tanto no curto quanto no médio prazo, contribuíram para a performance negativa dos ativos brasileiros. Diante da política fiscal expansionista sinalizada pelo atual governo, o mercado aguarda ansiosamente a divulgação do novo arcabouço fiscal, que, segundo o Ministro Fernando Haddad, deve ser anunciado em março.

O IPCA de janeiro apresentou alta de 0,53%, ligeiramente abaixo das estimativas, e no acumulado de 12 meses ficou em 5,77%, acima da meta de inflação do Banco Central (3,25% para 2023). Já o IPCA-15 subiu 0,76% em fevereiro, pouco acima do esperado, e acumulando alta de 5,63% em 12 meses. O boletim Focus divulgado pelo Banco Central deu continuidade à tendência de elevação das expectativas da inflação observada no mês anterior: a mediana das projeções do IPCA subiu para 5,90% em 2023, além de 4,02% e 3,80% para 2024 e 2025, respectivamente. Ademais, a previsão da Selic aumentou para 12,75% no final deste ano (prorrogando estimativa de queda da taxa Selic para o 2º semestre de 2023) e 10,00% em 2024.

No cenário internacional, os dados de inflação e atividade divulgados nos EUA provocaram surpresas altistas, diante dos sinais de robustez do mercado de trabalho e das métricas de consumo e produção, além da persistência da inflação. As demonstrações de resistência da economia americana à política restritiva promovida pelo Fed diminuíram as expectativas do mercado por um cenário de *soft landing* que vinha ganhando força no mês passado. Os dados mais fortes do que o esperado reforçaram a tese de que o Fed deve promover um aperto monetário adicional, assim como manter a taxa de juros alta por um tempo mais prolongado. Na Europa, mesmo que em menor grau quando comparado aos EUA, os dados econômicos também mostraram resiliência e a possibilidade de o BCE adotar uma postura mais dura para garantir a convergência das metas de inflação elevou os temores de recessão no Velho Continente. Ademais, o conflito na Ucrânia completou 1 ano de duração e segue sem grandes perspectivas de encerramento. Na China, mesmo com sinais de recuperação na atividade econômica, a persistência da crise do setor imobiliário e a ainda fraca demanda chinesa contribuíram para a desvalorização das commodities ao longo do mês.

Diante da combinação das incertezas e temores tanto nos mercados internacionais quanto no cenário doméstico, os ativos de risco tiveram desempenho negativo em fevereiro. O Ibovespa acumulou queda de 7,49%, encerrando aos 104.931 pontos, a pior pontuação do índice desde julho de 2022. Já o dólar encerrou o mês com alta de 3%, negociado a R\$5,22. Por sua vez, o IFIX fechou em 2.808,39, uma queda mensal de 0,45%.

Contatos Úteis:

RB Capital Asset Management
Administrador: Oliveira Trust

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.



Análise Patrimonial

Demonstrativo de Receitas, Despesas, Rendimentos e Rentabilidade

O Fundo distribuirá R\$ 0,61 por cota, como rendimento referente ao mês de fevereiro, aos titulares detentores de cotas no final do dia 28 de fevereiro de 2023. 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.

Vale destacar que o resultado de fevereiro ainda não contempla o resultado caixa da venda, que está em apuração pelo Administrador.

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.

	28/02/2023
VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 100,95
QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	1.784.829
VALOR PATRIMONIAL DO FUNDO	R\$ 180.176.029,82

Mês/Ano	fev-23	Acumulado 12 meses	Acumulado 24 meses	Desde 08/08/2012 ⁽¹⁾
(A) RECEITA IMOBILIÁRIA	R\$ 1.165.296,27	R\$ 14.012.046,15	R\$ 25.731.014,25	R\$ 89.114.751,07
(B) DESPESA IMOBILIÁRIA	-R\$ 121.735,91	-R\$ 313.320,25	-R\$ 539.939,15	-R\$ 1.879.186,42
(C) RESULTADO IMOBILIÁRIO	R\$ 1.043.560,36	R\$ 13.698.725,90	R\$ 25.191.075,10	R\$ 87.235.564,65
(D) RECEITA DAS APLICAÇÕES FINANCEIRA	R\$ 235.508,77	R\$ 456.002,69	R\$ 531.797,58	R\$ 2.605.320,45
(E) DESPESA OPERACIONAL	-R\$ 142.026,14	-R\$ 1.195.521,99	-R\$ 2.535.821,40	-R\$ 12.652.440,04
(F) OUTRAS RECEITAS / DESPESAS	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 381.128,16	R\$ 34.571.481,53
RESULTADO CAIXA TOTAL	R\$ 1.137.042,99	R\$ 12.959.206,60	R\$ 23.568.179,44	R\$ 111.759.926,59
(G) AJUSTE NA DISTRIBUIÇÃO	R\$ 48.297,91	R\$ 233.382,96	R\$ 752.616,45	R\$ 852.289,62
RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO TOTAL	R\$ 1.088.745,08	R\$ 12.725.823,64	R\$ 22.815.562,99	R\$ 110.907.636,97
(H) RESULTADO A SER DISTRIBUÍDO POR COTA	R\$ 0,61	R\$ 7,13	R\$ 12,78	R\$ 62,14
(I) VALOR DA COTA PATRIMONIAL ⁽²⁾⁽³⁾	R\$ 111,33	R\$ 103,51	R\$ 96,89	R\$ 100,00
(J) DIVIDENDO NO PERÍODO EM RELAÇÃO À COTA PATRIMONIAL ⁽⁴⁾	0,55%	6,89%	13,19%	62,14%
(K) DIVIDENDO ANUALIZADO EM RELAÇÃO À COTA PATRIMONIAL ⁽⁵⁾	6,57%	6,89%	6,60%	5,97%
(L) VARIAÇÃO FINANCEIRA NA COTA PATRIMONIAL NO PERÍODO (R\$/COTA) ⁽⁶⁾	-R\$ 10,38	-R\$ 2,56	R\$ 4,06	R\$ 0,95
(M) VARIAÇÃO PERCENTUAL (%) NA COTA PATRIMONIAL NO PERÍODO ⁽⁶⁾	-9,33%	-2,5%	4,2%	0,9%
(N) RESULTADO PATRIMONIAL CONSOLIDADO (DIVIDENDOS + VARIAÇÃO COTA)	-8,78%	4,42%	17,38%	63,09%
(O) RESULTADO PATRIMONIAL ANUALIZADO ⁽⁷⁾	-105,33%	4,42%	8,69%	6,06%

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

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.



Análise de Rentabilidade a Mercado

Indicamos na tabela abaixo o cálculo da rentabilidade do Fundo VL0L11 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.

	28/02/2023
(A) VALOR DA COTA PATRIMONIAL DE FECHAMENTO	R\$ 100,95
(B) ÚLTIMO VALOR DA COTA A MERCADO DE FECHAMENTO	R\$ 94,82
(C) QUANTIDADE DE COTAS DO FUNDO	1.784.829
(D) VALOR DE MERCADO DO FUNDO (B*C)	R\$ 169.237.485,78

RESULTADOS ACUMULADOS

RENTABILIDADE NO PERÍODO	1 Mês De 31/01/2023 a 28/02/2023	2 Meses De 30/12/2022 a 28/02/2023	3 Meses De 30/11/2022 a 28/02/2023	Desde o IPO ⁽¹⁾ De 08/08/2012 a 28/02/2023
(E) VALOR DA COTA A MERCADO (NO INÍCIO DO PERÍODO)	R\$ 97,80	R\$ 98,27	R\$ 104,95	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\$ 97,80	R\$ 98,27	R\$ 104,95	R\$ 100,00
(H) RENDIMENTOS PAGOS DENTRO DO PERÍODO DE REFERÊNCIA POR COTA (\$) ⁽²⁾	R\$ 0,61	R\$ 1,22	R\$ 1,83	R\$ 61,53
(I) <i>YIELD ON COST</i> NO PERÍODO A MERCADO (%) (H/G) ⁽³⁾	0,62%	1,24%	1,74%	61,53%
(J) <i>YIELD ON COST</i> ANUALIZADO A MERCADO (%) ⁽⁴⁾	7,48%	7,45%	6,97%	5,91%
(K) VARIAÇÃO NA COTA A MERCADO (GANHO DE CAPITAL BRUTO) (%) (B/G)	-3,047%	-3,51%	-9,65%	-5,18%
(L) RENTABILIDADE BRUTA A MERCADO (DIVIDENDOS + VARIAÇÃO COTA) (I+K)	-2,42%	-2,27%	-7,91%	56,35%
(M) IFIX	-0,45%	-2,05%	-2,05%	IFIX NÃO DISPONÍVEL
(N) ALFA EM RELAÇÃO AO IFIX (L-M)	-1,97%	-0,22%	-5,86%	IFIX NÃO DISPONÍVEL
(O) <i>YIELD ON COST GROSS UP</i> (15%)	0,73%	1,46%	2,05%	72,39%
(P) RENTABILIDADE <i>GROSS UP</i> (K+O)	-2,31%	-2,05%	-7,60%	67,21%
(Q) CDI BRUTO	1,12%	2,26%	3,41%	142,78%
(R) RENTABILIDADE EM % DO CDI (P/Q)	-206%	-90,75%	-223,04%	47,07%

RESULTADOS MENSAIS

ANÁLISE DE <i>DIVIDEND YIELD</i>	fev/23	jan/23	dez/22
(S) RENDIMENTOS ANUNCIADOS NO FECHAMENTO DO PERÍODO	R\$ 0,61	R\$ 0,61	R\$ 0,61
(T) <i>DIVIDEND YIELD</i> NO FECHAMENTO DO PERÍODO A MERCADO (%) (H/B)	0,64%	0,62%	0,62%
(U) <i>DIVIDEND YIELD</i> ANUALIZADO A MERCADO (%) ⁽⁵⁾	7,72%	7,48%	7,45%

Fonte: OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

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

(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

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 PELA ADMINISTRAÇÃO 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.

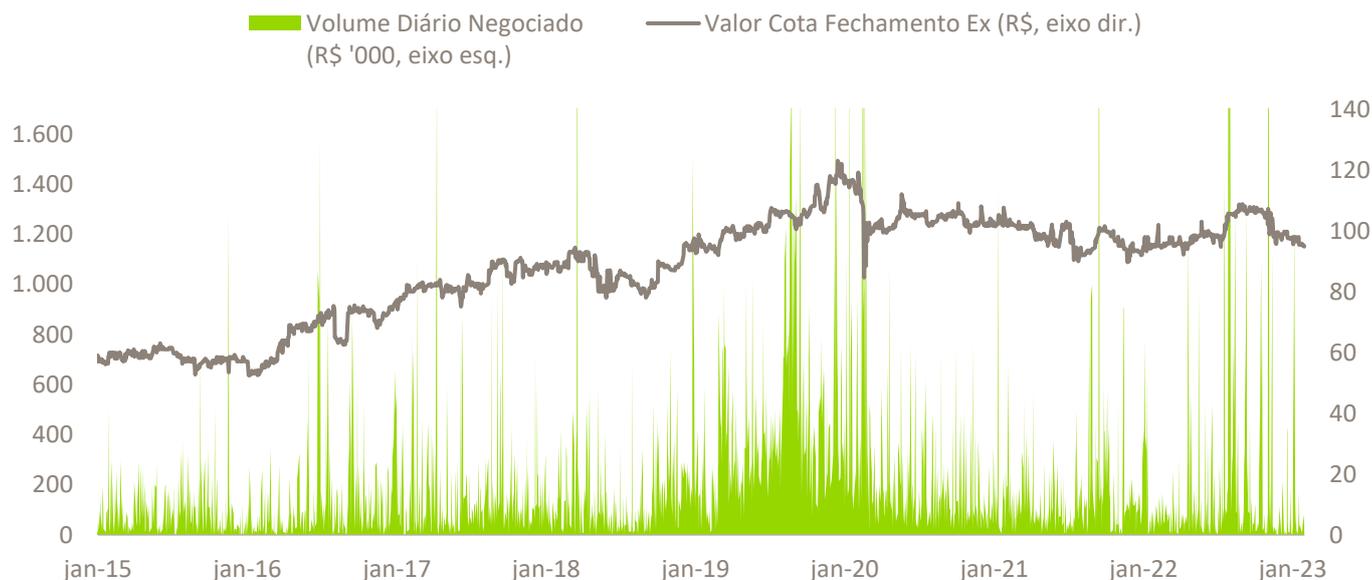


Liquidez

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

Negociações	fev/23	jan/23	dez/22	Desde 08/08/2012 ⁽¹⁾
Presença em pregões	18	22	21	2.578
Volume negociado no mês	R\$ 3.221.723	R\$ 1.759.144	R\$ 5.137.530	R\$ 491.648.109
Média de volume negociado diariamente	R\$ 178.985	R\$ 79.961	R\$ 244.644	R\$ 190.709
Número de negócios	2.746	1.254	2.905	259.693
Giro (% do total de cotas)	1,86%	1,00%	2,78%	310,14%

(1) Data de Liquidação da 1a Oferta de Cotas do Fundo VL0L11
Fonte: B3



Fonte: B3

Carteira

Carteira	28/fev/23	% Ativos
Ativos	181.391.928	100,0%
Aplicações Financeiras	32.519.122	17,9%
Cotas de PVBI	148.759.357	82,0%
Alugueis a Receber	113.449	0,1%
Outros	-	0,0%
Passivos	1.215.898	0,7%
Rendimentos a distribuir	1.088.745	0,6%
Outros	127.153	0,1%
Patrimônio Líquido	180.176.030	99,3%



Contatos Úteis:
RB Capital Asset Management
Administrador: Oliveira Trust

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.

