



asset  
management

12 anos de histórico

46 profissionais

+270.000 investidores

**+R\$24 bi** ativos sob gestão

## XP Gestão de Recursos

+R\$8 bilhões

Renda Variável

Multimercado Macro

**20 profissionais**

**9 estratégias**

## XP Vista Asset Management

+R\$16 bilhões

Renda Fixa

Crédito Estruturado

Imobiliário

Infraestrutura

**26 profissionais**

**13 estratégias**

# XP Vista Asset Management

## Portfólio de Estratégias<sup>1</sup>

Renda Fixa  
R\$9,4 bilhões

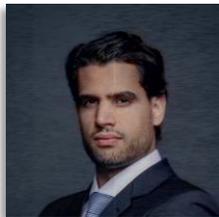


Fausto Filho  
Sócio-responsável XP Vista

9 fundos dedicados

- Liquidez
- Crédito Privado
- Fundo ANS
- Previdência
- Infraestrutura

Crédito Estruturado e  
*Special Situations*  
R\$3,1 bilhões



Filipe Mattos

2 fundos dedicados

- Crédito Estruturado
- Special Situations

Imobiliário  
R\$2,7 bilhões



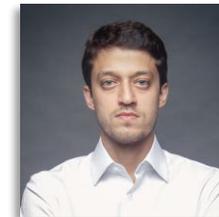
Pedro Carraz  
Ativos Reais

André Masetti  
Crédito e Permutas

5 fundos dedicados

- Crédito
- Shopping Centers
- Galpões
- Lajes Corporativas
- Permutas
- Hotéis

Infraestrutura  
R\$339 milhões



Tulio Machado

2 fundos dedicados

- Energia
- Saneamento
- Logística
- Telecom

Indexados e Alocação  
R\$2,5 bilhões



Danilo Gabriel

29 fundos dedicados

- Indexados (Trend)
- Alocação (Selection e feeders offshore)

Família XPCE – R\$2,00 bilhões

R\$749 milhões  
74 transações  
37,5% do PL

R\$888 milhões  
49 transações  
44,5% do PL

R\$280 milhões  
24 transações  
14,0% do PL

R\$78 milhões  
6 transações  
3,9% do PL

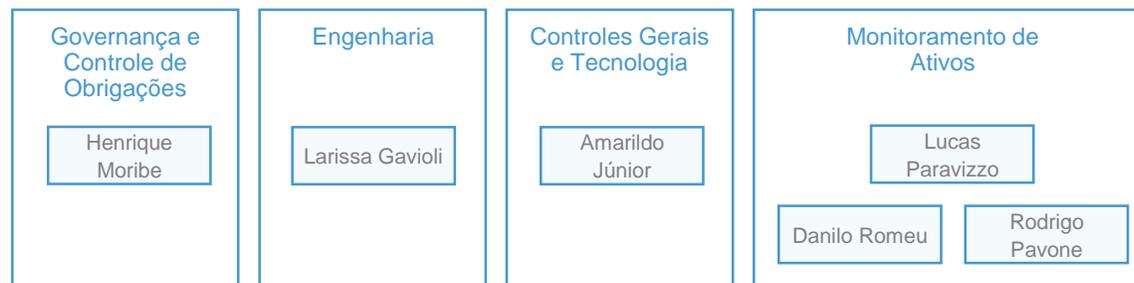
# XP Vista Asset Management

Controles e  
Institucional

## Controles



Renato Junqueira



## Serviços Compartilhados



Jurídico

Compliance

Back Office

# Processo de Investimento



# Imobiliário





## Imobiliário Filosofia de Gestão

### Sólido histórico na economia real

Nossos Gestores e Especialistas possuem histórico de atuação relevante em cada um dos segmentos de cobertura, elevando nossa capacidade de filtrar as melhores oportunidades

### Aquisições com governança

Buscamos nos tornar sócios dos principais *players* de cada segmento, alavancando nossa capacidade de gestão sem abrir mão do alinhamento de interesses

### Ampla cobertura

Oferecemos uma ampla cobertura em todos os segmentos relevantes do mercado imobiliário local: crédito, desenvolvimento residencial, galpões logísticos e industriais, hotéis, lajes corporativas e *malls*

# Imobiliário

Atuação em todos os segmentos relevantes do setor imobiliário, com ampla experiência na economia real

## +2,4 bi em fundos imobiliários listados

### Maxi Renda FII



Valor de mercado: **R\$ 365 mi**  
Início: abr/2012

84% alocados em CRI e FII  
15% alocados em Permutas

### XP Hotéis



Valor patrimonial: **R\$ 383 mi**  
Início: abr/2016

1.046 quartos em 14 hotéis  
Presente em 9 cidades da  
Região Sudeste

### XP Malls FII



Valor de mercado: **R\$ 1.022 mi**  
Início: dez/2017

7 shopping centers  
5 áreas metropolitanas

### XP Log FII



Valor de mercado: **R\$374 mi**  
Início: jun/2018

5 galpões logísticos  
63% da renda em contratos  
atípicos

### XP Industrial FII



Valor de mercado: **R\$ 259 mi**  
Início: jul/2018

2 condomínios industriais  
16 locatários multinacionais

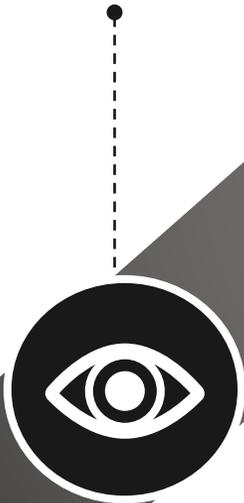


# Maxi Renda FII

# Processo de Investimento

Originação **ativa** de *pipeline* por meio de relacionamento com bancos de investimento, corretores e outros *players* do mercado

## OPORTUNIDADES



## ANÁLISE DO ATIVO E DA OPERAÇÃO

Identificação dos potenciais **upsides e downsides**

Elaboração da **viabilidade econômica** e estimativa de **retorno do investimento**

**Análise de crédito** da contraparte, quando aplicável



Definição da **estrutura da transação**, inclusive garantias, *covenants* e estruturas de alinhamento de interesse

## Precificação do ativo

Assinatura de uma **proposta não-vinculante**

## NEGOCIAÇÃO



## COMITÊ DE INVESTIMENTO

Compostos por **5 integrantes** da XP Vista, incluindo gestores e especialistas

**Discricionariedade** na tomada de decisão sobre a compra

Aprovações com **unanimidade**

Contratação de **laudos de avaliação e técnico-estrutural**

## Due diligence legal

Confeção dos **instrumentos legais** da transação

## DILIGÊNCIA



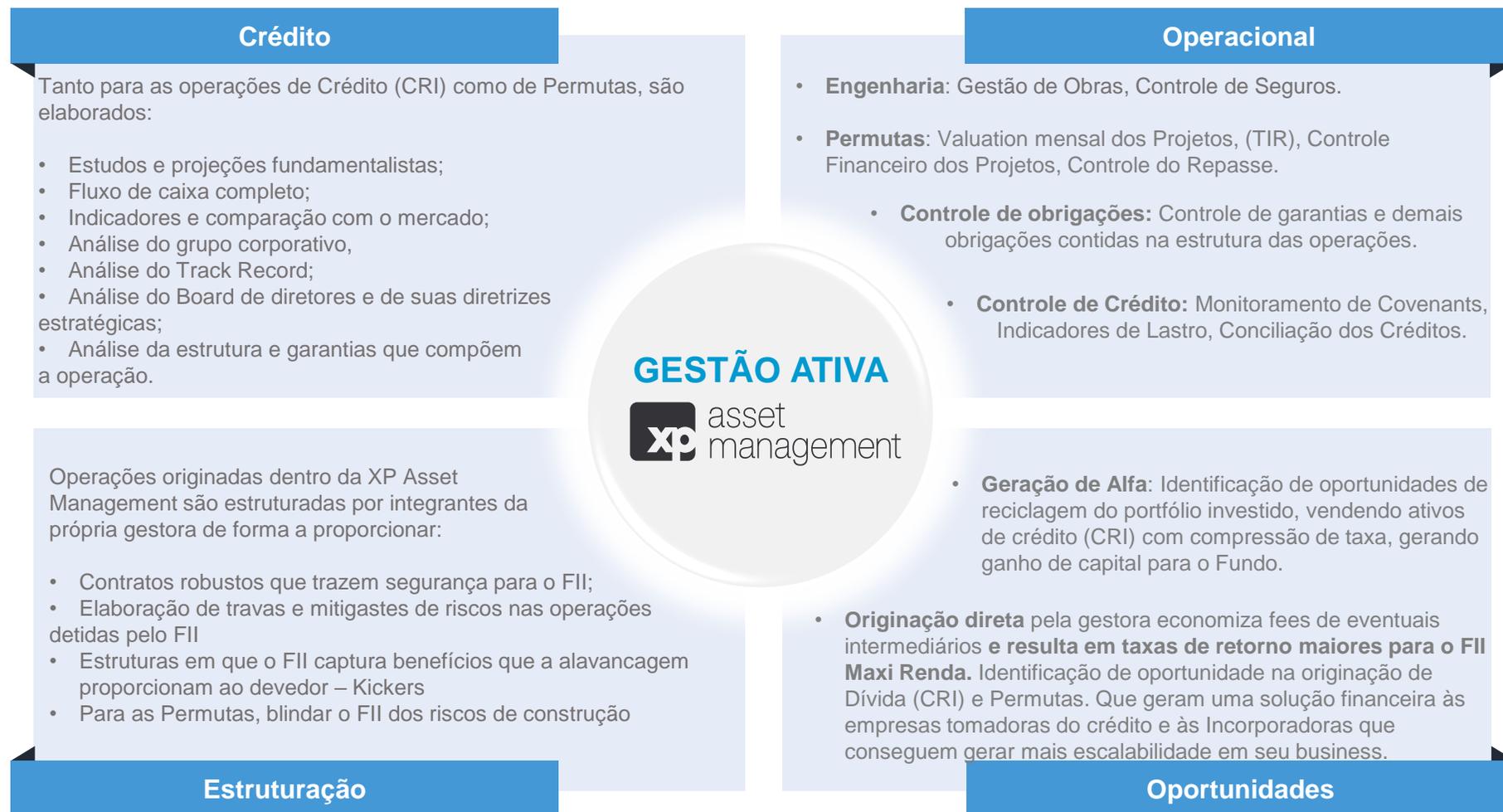
## AQUISIÇÃO

Assinatura dos **documentos definitivos**, desde que diligência tenha sido satisfatória

**Liquidação** financeira da transação,



# Gestão Ativa<sup>1</sup>



# Tese de Investimento



# Tese de Investimento

## Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)



CRI's Corporativo: contratos que possuem uma empresa como principal devedora



CRIs de longo prazo reajustados por inflação ou CDI



(i) Desmobilização (Sale and Lease-Back)<sup>1</sup> e (ii) Construção Customizada (Built to Suit)<sup>2</sup>



Sem restrição de segmento;



CRI com bom risco de Crédito (High Grade) e com Garantia Real.



Rentabilidade alvo médio de CDI + 1,5% a.a. ou 150bps de prêmio sobre a NTN-B equivalente;



CRIs com bom risco de crédito trazem mais liquidez para o papel



Mercado Primário e Secundário.

**Fundo de Renda**

# Tese de Investimento

## Imobiliário Residencial | Permutas Financeiras



Projetos na grande São Paulo;



Bons parceiros Incorporadores;



Participação relevante do parceiro incorporador para manter o comprometimento com o projeto;



Contratos Robustos com mitigação dos principais riscos da Incorporação (Custo Obra, Embargos, Atrasos de Obras e Preços de Vendas);



Rentabilidade Mínima alvo: INCC + 14,5% a.a



Sem restrição de segmento;



Rentabilidade alvo médio de CDI + 2% a.a. ou 200bps de prêmio sobre a NTN-B equivalente;



Mercado Primário e Secundário.

**Fundo de Renda com um pequeno *upside* com ganho de capital<sup>3</sup>**

# Sobre o Fundo

## Portfólio de SPEs Permutas

- Vila Olímpia - 13%
- Vila Matilde - 20%
- Vila Prudente - 25%
- Jardins - 14%
- Cambuí - 4%
- Vila Mariana - 10%
- Paraíso - 14%

**Total do Book: R\$ 45,1mm**



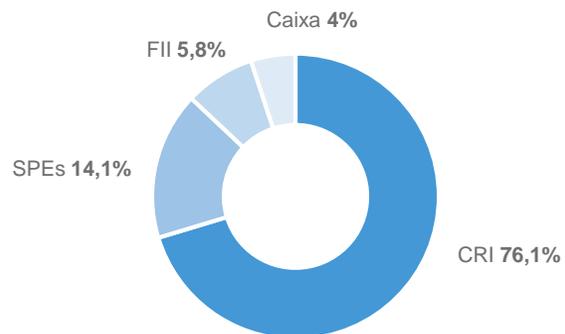
## Portfólio de Fundos Imobiliários (FoF)

- BC Fund FII (BRC11) - 8%
- Rio Negro FII (RNGO11) - 21%
- Direcional (DMAC11) - 71%

**Total do Book: R\$ 17,3mm**

ATIVO	T	ULT	VAR	OCP	OVD	HORA
BRCR11		96,47	+0,16%	96,41	96,48	15:45
RNGO11	↓	85,45	+0,65%	85,45	85,46	15:40
XPCM11	↑	97,00	+0,73%	96,35	97,00	15:40
MXRF11	↓	11,58	+0,70%	11,58	11,59	15:45
XPLG11		101,40	-0,15%	101,40	101,73	15:45
XPML11		107,75	+0,61%	107,68	107,75	15:43
VISC11	↑	108,95	+0,69%	108,94	108,95	15:43
XPIN11	↓	119,23	+0,00%	119,10	119,89	15:45
VRTA11	↑	137,25	+0,92%	137,26	137,39	15:41
KNCR11		105,07	-0,05%	105,08	105,10	15:36
BCRI11	↑	115,34	+0,30%	115,33	115,34	15:44
RBVO11		44,19	+0,45%	44,19	44,76	15:10
FEXC11	↑	107,09	+0,08%	106,85	107,09	15:40
RNDP11		955,00	+0,52%	950,06	959,59	15:36
KNIP11		110,80	+0,04%	110,75	110,80	15:40
NSRE11	↑	106,30	+1,21%	106,26	106,30	15:43

## Divisão por Estratégias



## Portfólio de CRIs

- 22 CRI's High Yield – 34%
- 26 CRI's High Grade – 66%
- 48 CRI's - 100%

**Total do Book: R\$ 233,7mm**



# Carteira do Fundo

## Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Código	Devedor	Vencimento	% da Carteira de CRI	Remuneração	Taxa
13B0036124	C. Belos	mai-21	1,17%	IGPM+	10%
13F0062455	Volkswagen	jan-29	1,15%	IPCA+	6%
15H0698669	BRDU	ago-25	1,09%	IPCA+	11%
16F0071780	MRV	jun-21	0,89%	CDI+	2%
13K0111771	Renner	nov-29	0,74%	IPCA+	7%
16I0965520	Aliansce	out-24	0,74%	IPCA+	7%
15F0544486	Natura	out-31	0,54%	IPCA+	7%
16F0132354	Cameron	dez-17	0,45%	IPCA+	16%
17C0000201	Aliansce	jun-22	0,44%	IPCA+	104%
12L0033177	Cameron	dez-19	0,40%	IGPM+	11%
11F0042226	Brookfield	out-21	0,40%	IGPM+	12%
12B0035289	GSP	dez-21	0,38%	IPCA+	11%
12E0013069	Cipasa	ago-21	0,34%	IGPM+	10%
12B0035480	GSP	jan-22	0,32%	IPCA+	11%
14C0067901	BR Malls	mar-26	0,32%	IPCA+	6%
16B0764930	Rede D'or	mai-26	0,24%	IPCA+	8%
12B0035151	GSP	fev-22	0,21%	IPCA+	11%
12B0035534	GSP	fev-22	0,21%	IPCA+	11%
12B0035313	GSP	out-21	0,19%	IPCA+	11%
11F0013690	Cyrela	jun-23	0,13%	% CDI	107%
13A0003720	BIB	jan-19	0,09%	IGPM+	12%
14B0058368	Harte	fev-18	0,00%	IPCA+	12%
11L0005713	Urbplan	abr-23	0,00%	IPCA+	15%

# Carteira do Fundo

## Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

Código	Devedor	Vencimento	% da Carteira de CRI	Remuneração	Taxa
17K0161325	Ribeira-JSL	nov-27	7,36%	IPCA+	5%
13B0006454	Conspar	fev-23	7,04%	IGPM+	10%
13H0041115	Rojemac	fev-25	6,86%	IPCA+	9%
18K0576117	Whirlpool	fev-30	6,62%	IPCA+	6%
17I0181659	Pirelli	out-32	5,57%	IPCA+	7%
18D0698877	Rodobens	abr-28	5,32%	CDI+	2%
19B0177968	Rodobens	fev-29	5,30%	CDI+	2%
17L0956424	Iguatemi	dez-32	5,09%	CDI+	1%
16E0708207	BR Malls	mai-21	4,47%	CDI+	0%
16I0965158	Aliansce	set-21	4,03%	% CDI	100%
17G0788003	Tecnisa	jul-21	3,89%	% CDI	140%
14K0050601	Esser	nov-19	3,12%	CDI+	6%
12E0031990	Aloes	mai-22	3,04%	IGPM+	11%
12H0000804	Torp	nov-19	3,04%	IGPM+	12%
16L0245118	Urbamais	dez-19	2,45%	CDI+	1%
15F1090290	Natura	fev-31	2,33%	IPCA+	0%
13L0034539	Anhanguera	set-28	2,27%	IGPM+	7%
18H0864201	Anhanguera	jul-28	2,25%	IGPM+	6%
16L0178106	Direcional	dez-19	1,89%	CDI+	1%
17H0164854	Rede D'or	nov-27	1,79%	IPCA+	6%
12E0035783	GSP	out-21	1,77%	IPCA+	10%
13D0458950	Natura	nov-28	1,46%	IPCA+	5%
16I0000002	VBI-Vale	mai-29	1,36%	IGPM+	6%
15H0698161	NEX	set-19	1,22%	CDI+	5%

# Carteira do Fundo

## Imobiliário Residencial | Informações dos projetos



1

Vila Olimpia | SP

Início Obra: Ago17  
Entrega Obra: Jun19  
% Obra: 50%  
% Vendas: 54%  
Data de Lançamento:  
Jul17  
% Do FII no VGV: 22%  
Investimento do FII: R\$  
5,0mm



2

Vila Matilde | SP

Início Obra: Jun17  
Entrega Obra: Nov19  
% Obra: 69%  
% Vendas: 99%  
Data de Lançamento:  
Out16  
% do FII no VGV: 12%  
Investimento do FII: R\$  
8mm



3

Vila Prudente | SP

Início Obra: Jun18  
Entrega Obra: Jun20  
% Obra: 16%  
% Vendas: 79%  
Data de Lançamento:  
Set17  
% do FII no VGV: 23%  
Investimento do FII: R\$  
10mm



4

Jardins | SP

Início Obra: Jan19  
Entrega Obra: Dez20  
% Obra: 0,00%  
% Vendas: 18%  
Data de Lançamento:  
Mai18  
% do FII no VGV: 19%  
Investimento do FII: R\$  
5,3mm

Portfólio Atual do Fundo

# Carteira do Fundo

## Imobiliário Residencial | Informações dos projetos



5

Cambuí | SP

Início Obra: Nov17  
Entrega Obra: Mar20  
% Obra: 17%  
% Vendas: 50%  
Data de Lançamento:  
Out16  
% do FII no VGV: 19%  
Investimento do FII:  
R\$ 3,5mm



6

Vila Mariana | SP

Início Obra: Dez18  
Entrega Obra: Jan21  
% Obra: 0,80%  
% Vendas: 93%  
Data de Lançamento:  
Mai18  
% do FII no VGV: 12%  
Investimento do FII:  
R\$ 5,3mm



7

Paraíso | SP

Início Obra: Fev19  
Entrega Obra: Out20  
% Obra: 0,00%  
% Vendas: 86%  
Data de Lançamento:  
Dez17  
% do FII no VGV: 19%  
Investimento do FII:  
R\$ 6,8mm



8

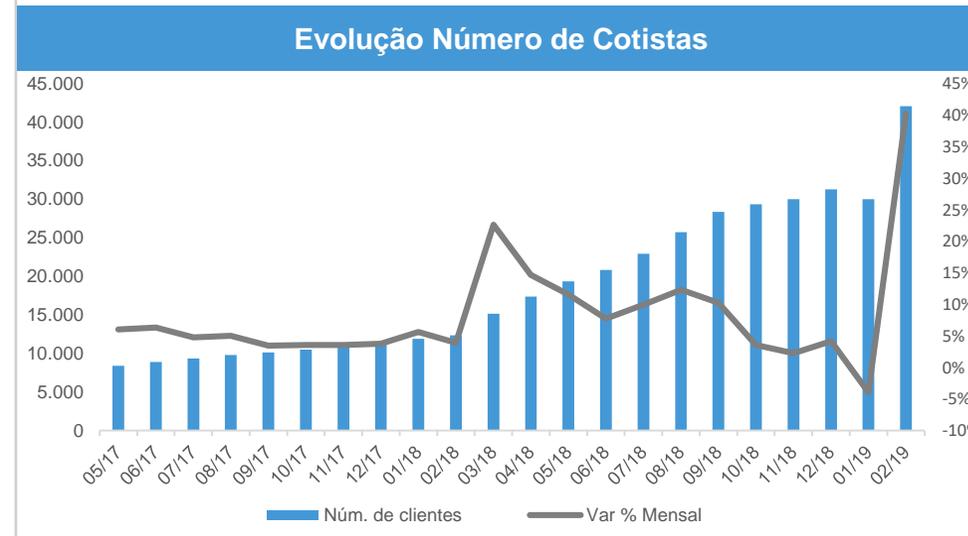
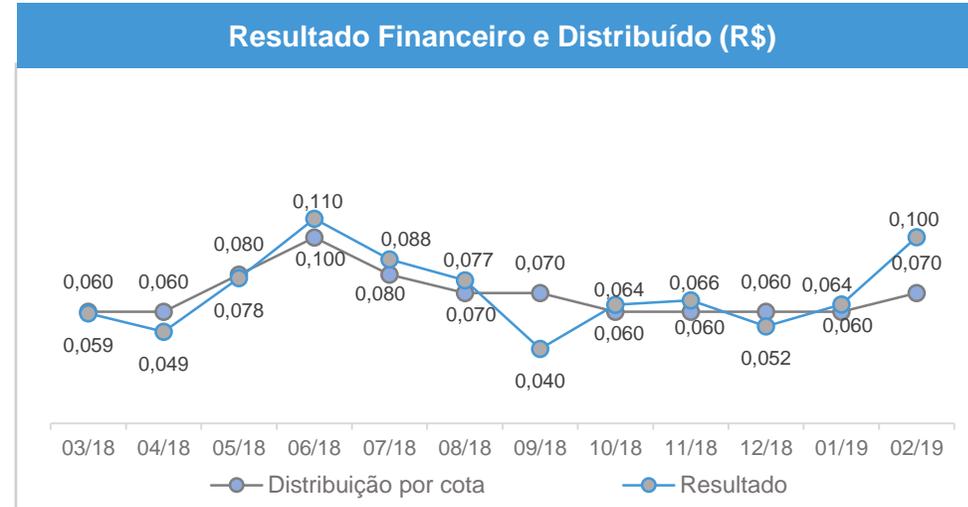
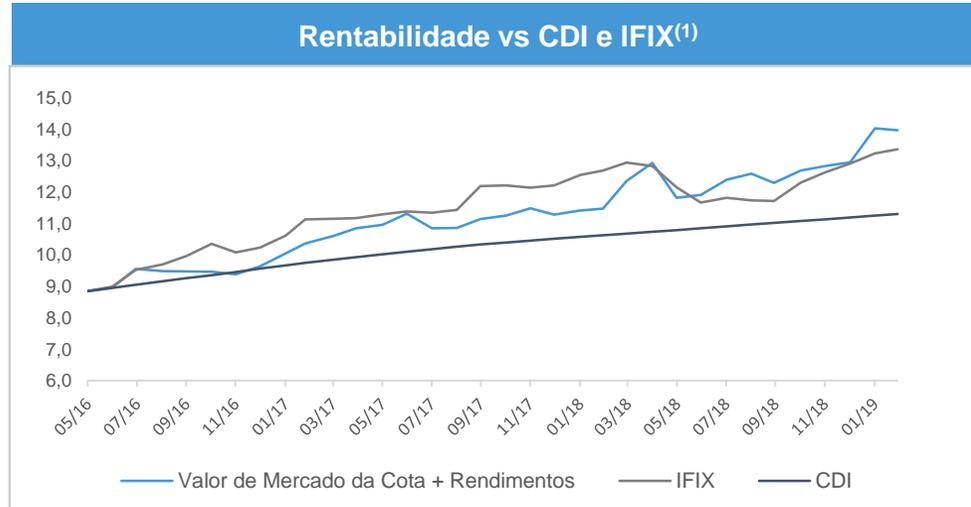
Jd. América | GO

Início Obra: Nov13  
Entrega Obra: Jun17  
% Obra: 100,00%  
% Vendas Resid. 91%  
% Vendas Com.: 52%  
Data de Lançamento: Nov13  
% do FII no Projeto: 88%  
Investimento do FII:  
R\$ 18mm

Portfólio Atual do Fundo

# Carteira do Fundo

## Imobiliário Residencial | Informações dos projetos



# Equipe de Gestão



## André Masetti

### Gestor da estratégia de Fundos de Crédito Imobiliário

- Sócio do Grupo XP, possui mais de 10 anos de experiência no mercado financeiro e Imobiliário. Anteriormente, foi associado da RB Capital Asset Management por 4 anos e trabalhou no family office do Grupo Ambev e Deloitte.
- Formado em Contabilidade (PUC-SP), tem o certificado de gestão financeira (CFM – *Certificate in Financial Management*) pelo Insper e possui a Certificação de Gestores da Anbima (CGA).



## Marcelo Hannud

### Originação

- Sócio do Grupo XP, responsável pela originação de ativos imobiliários e relacionamento com o mercado.
- Atuou como investidor e co-incorporador junto a grandes empresas do mercado, participando de projetos que totalizaram R\$8,5 bilhões de VGV. É sócio-fundado das empresas Developer e BemCasa.



## Samuel Evangelista

### Estruturação

- Possui mais de 4 anos de experiência no mercado financeiro, tendo trabalhado na RB Capital durante esse período. Passou um ano e meio na área de fundos de crédito estruturado e renda fixa no controle, análise, precificação e gerenciamento do portfólio de fundos. Também trabalhou na área de investimentos proprietários da RB Capital por mais de dois anos e meio na análise e estruturação de novos negócios com foco em projetos imobiliários e de infraestrutura. É formado em Engenharia Mecânica-Aeronáutica pelo Instituto Tecnológico de Aeronáutica (ITA-SP).

# Equipe de Gestão

---



## Lucas Paravizo

### **Controller | Responsável pela Gestão Financeira e Contábil dos ativos de Permutas**

- Possui mais de 8 anos de experiência em mercado de capitais com foco em imobiliário, tendo atuado por 2 anos como consultor na área de Internal Audit Risk and Compliance Services (IARCS) com foco em Major Projects Advisory (MPA) na KPMG e por 6 anos na área de Informações Gerenciais da RB Capital.
- É formado em Administração pela Universidade Federal de Viçosa (UFV), com MBA em Gestão Financeira, Controladoria e Auditoria pela Fundação Getúlio Vargas (FGV-SP).



## Danilo Romeu

### **Gestão Financeira dos ativos de Permutas**

- Mais de 10 anos de experiência no mercado imobiliário, tendo atuado como gerente financeiro na Cipasa Desenvolvimento Urbano.
- Formado em Administração de Empresas com ênfase em Finanças pela FECAP e possui MBA em Gestão Financeira, Controladoria e Auditoria pela FGV.



## Rodrigo Pavone

### **Gestão Contábil dos ativos de Permutas**

- 5 anos de experiência na área de auditoria e consultoria contábil com foco em Fundos de Investimentos e Real Estate, tendo atuado como coordenador contábil na Crowe Horwath entre 2012 e 2017.
- Formado em Ciências Contábeis pela Universidade Nove de Julho

# Equipe de Gestão



## Evandro Santos

### Gestão de CRI

- Iniciou sua carreira na área de Modelagem e Precificação do Banco BTG Pactual. Foi Associate da Captalys Companhia de Investimentos na área de Análise de Crédito para pequenas e médias empresas. Ingressou na XP Investimentos em 2017, inicialmente responsável pela modelagem e precificação dos ativos das mesas de trading de Renda Fixa e Crédito Privado.
- É formado em Engenharia Eletrônica pelo Instituto Militar de Engenharia (IME-RJ).



## Henrique Fujiwara

### Controle de Obrigações

- Iniciou sua carreira em 2011, atuando em escritório de advocacia na área de mercado de capitais e companhias abertas. Em 2012 se tornou advogado interno do Grupo RB Capital, onde atuou por 6 anos em operações de crédito estruturado e operações de fundos de investimento da gestora do Grupo RB Capital.
- Formado em Direito pela USP.



## Larissa Gavioli

### Engenharia

- Iniciou sua carreira em 2011 na Cassol Pré-Fabricados, atuando na área de produção de empreendimentos de grande porte (shoppings, supermercados e galpões logísticos). Em 2012 foi para Construtora Rossi, onde atuou por quatro anos na área de planejamento físico e financeiro de obras residenciais e comerciais, desde o lançamento e estudo de viabilidade do empreendimento até o controle mensal da produção e reporte à diretoria da eficiência no uso de recursos e previsibilidade no resultado final do negócio.
- Formada em Engenharia Civil pela UFPR

# Relação com Investidores

# Sites de Fundos Listados

Governança em linha com as melhores práticas das companhias abertas

## Fundos Listados da XP Asset Management



Fundo Imobiliário com gestão ativa focado na exploração de Shopping Centers no Brasil

Capa do Site XP Malls FII  
[www.xpasset.com.br/xpmalls](http://www.xpasset.com.br/xpmalls)



Fundo de Infraestrutura com gestão ativa focado em geração de energia renovável.

Capa do Site FIP-IE XP Omega I  
[www.xpasset.com.br/xpomega](http://www.xpasset.com.br/xpomega)

### Sites Ativos:

- [www.xpasset.com.br/xpmalls](http://www.xpasset.com.br/xpmalls)
- [www.xpasset.com.br/xplog](http://www.xpasset.com.br/xplog)
- [www.xpasset.com.br/xpin](http://www.xpasset.com.br/xpin)
- [www.xpasset.com.br/maxirenda](http://www.xpasset.com.br/maxirenda)
- [www.xpasset.com.br/xphoteis](http://www.xpasset.com.br/xphoteis)
- [www.xpasset.com.br/xpomega](http://www.xpasset.com.br/xpomega)

# Sites de Fundos Listados

Governança em linha com as melhores práticas das companhias abertas

## Informações Disponibilizadas nos *Websites*

### O Fundo

- Perfil e Características do Fundo
- Processo de Investimento
- Vantagens Competitivas
- Mercado de Infraestrutura
- Portfólio do Fundo
- Gestor
- Administrador
- Apresentação Institucional

### Governança

- Assembleias
- Demonstrações Financeiras
- Regulamento do Fundo
- Emissões de Cotas

### Informações aos Investidores

- Comunicados ao Mercado
- Fatos Relevantes
- Calendário de Eventos
- Cobertura de Analistas
- Notícias

### Resultados

- Relatórios Mensais
- Relatórios Trimestrais
- Informes Trimestrais
- Informes Anuais
- Apresentação de Resultados e Webcasts
- Planilha de Fundamentos
- Comunicados de Rendimentos
- Central de Downloads

### Outras Informações

- Cotações e Gráficos
- Glossário
- Características de um FIDC
- Principais Fatores de Risco
- Política de Privacidade
- Fale com o RI
- Cadastre-se no Mailing

# Relatórios Periódicos: Fundos Listados

## Governança em linha com as melhores práticas das companhias abertas

### Modelo de Relatório Mensal

**FIP-Infraestrutura XP Omega I**  
Setembro 2018

**XP** asset management / XPOM11

**Objetivo do Fundo**  
Entregar ao cotista retorno IPCA + 7,5% por meio de distribuições periódicas de dividendos

**Informações Gerais:**  
Início do Fundo: Julho de 2013  
Código BS: XPOM11  
Gestor: XP Gestão de Recursos Ltda.  
Administrador: Vórtx

**Taxa e Administração:**  
0,42% a.a. sobre o patrimônio líquido

**Parâmetro de Referência:**  
IPCA + 7,50% a.a.

**Taxa de Performance:**  
Não há

**Valor de Mercado:**  
R\$ 115.311.040

**Valor de Mercado Médio (12 meses):**  
R\$ 112.600.580

**Número de Cotistas:**  
807

**Segmentos:**  
Geração de energia elétrica e hidrídrica

**Parceiros de Negócios:**  
Omega Geração S.A.

**Projetos Investidos:**  
2

Para maiores informações sobre [www.xpasset.com.br/xpomega](http://www.xpasset.com.br/xpomega)

**FIP-Infraestrutura XP Omega I**  
Setembro 2018

**XP** asset management / XPOM11

**Estrutura e Principais Informações**

**Tipo de Fundo:** FIP-Infraestrutura  
**Gestor:** XP Gestão de Recursos Ltda.  
**Administrador e Custodiante:** Vórtx DTVM Ltda.  
**Consultor Técnico:** Omega Geração S.A.  
**Início de negociação do Fundo:** 23/07/2013  
**Público Alvo:** Investidores Qualificados  
**Valor inicial da cota:** R\$100,00  
**Taxa de Administração (Custódia, Gestão e Consultor Técnico):** 0,42% a.a.  
**Negociação das cotas:** B3  
**Código Bovespa:** XPOM11  
**Código ISIN:** BRXPOMCT00

**Informações**

	CGE Gargau	PCH Pipoca
Município	São Francisco de Itabapoana (RJ)	Ipanema/Caratinga (MG)
Capacidade Instalada	28,05 MW	20,00 MW
Fator de Capacidade	27,52%	59,50%
Energia Assegurada	n.a.	11,9 MWh/méd
Energia Contratada	7,7 MWh/méd	11,2 MWh/méd
Prazo PPA	out-32	jun-25
Prazo autorização	out-32	set-31
Preço PPA atual	R\$ 473,76	R\$ 285,76
Mês de reajuste	Outubro	Julho e Outubro
Indexador	IGP-M	IGP-M

**Performance Operacional**

O ano de 2018 tem sido atípico em termos climáticos nas regiões onde os ativos se encontram devido ao fenômeno La Niña. Até o momento a dinâmica de maiores chuvas, o que consequentemente reduz a qualidade da geração eólica, levou a uma produção consideravelmente maior que o esperado para a PCH e menor que o esperado para o parque eólico.

A usina eólica de Gargau apresentou geração média entre os 12 meses de setembro de 2017 a setembro de 2018 de 6,39 MW médios, aproximadamente 17,0% abaixo da energia vendida em contrato, que também corresponde ao P50 da geradora. No mês de setembro, Gargau teve geração inferior ao P50 em 16,4% e apresentou geração inferior à aferida em setembro de 2017 (-55,3% yoy). Tipicamente o semestre de melhor geração do parque ocorre entre agosto e janeiro.

Gargau	set-18	set-17	set-18 vs set-17
Geração Real (MWh)	5.270,4	11.793,6	(55,3%)
Geração Esperada (MWh)	6.508,8	6.307,2	n.a.
Real/Esperado (mês)	81,0%	187,0%	n.a.
Real/Esperado (12 meses)	81,3%	113,3%	(28,3%)

Fonte: Omega Geração S.A. e XP Asset Management  
Para maiores informações sobre o Fundo, envie e-mail para o nosso RE: [ri@xpasset.com.br](mailto:ri@xpasset.com.br) ou acesse o site do Fundo: [www.xpasset.com.br/xpomega](http://www.xpasset.com.br/xpomega)

### Modelo de Apresentação Trimestral

#### Indicadores Operacionais

**Vendas Totais (R\$ milhão)**

**Vendas/m² (R\$)**

**Taxa de ocupação**

#### Shopping Cidade São Paulo

**Julho** | **Agosto** | **Setembro**

**Ações Copa do Mundo**

Ocorreram durante o mês de junho e sendo um sucesso de público, os trabalhadores da região da Avenida M puderam ver os jogos no shopping. E atraiu mais de 15.000 pessoas durante a C

O espaço foi reutilizado e transformado em área de interações para a família com games, sinuca, pebolim, entre outros.

#### Base de Cotistas

**Perfil de Investidor**

Fundos: 7,0%  
Empresas: 1,3%  
Pessoas Físicas: 91,8%

**Investidores por Região**

Nordeste: 3,3%  
Norte: 0,8%  
Centro-oeste: 4,9%  
Sul: 18,5%  
Sudeste: 72,6%

**Quantidade de Cotistas**

5.115 (dez/17) | 7.000 (jan/18) | 8.600 (fev/18) | 9.540 (mar/18) | 10.450 (abr/18)

Desde o IPO do fundo em dezembro/2017 o perfil de investidor do XP Malls sofreu poucas alterações, com a proporção de investidores pessoas físicas mantendo o percentual próximo a 90%. O mesmo ocorreu com a distribuição regional do passivo, onde a concentração segue nos estados do Sudeste e Sul.

O XP Malls atingiu no trimestre 10.450 cotistas, mais que dobrando o número de investidores em relação ao IPO realizado em dezembro/2017.

## Fale com o RI

---



**Renato Junqueira**

+55 11 3526-1469

[ri@xpasset.com.br](mailto:ri@xpasset.com.br)

# Disclaimer

A XP Asset Management é uma marca que inclui a XP Gestão de Recursos Ltda. (“XPG”) e a XP Vista Asset Management Ltda. (“XPV”), que são gestoras de recursos de valores mobiliários autorizadas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e constituídas na forma da Instrução CVM nº 558/15. Todas as regras regulatórias de segregação são observadas pelas gestoras. A XPG e a XPV não comercializam nem distribuem quotas de fundos de investimento ou qualquer outro ativo financeiro.

As informações contidas nesta apresentação são de caráter meramente informativo e não constituem qualquer tipo de aconselhamento de investimentos, não devendo ser utilizadas com este propósito. Nenhuma informação contida nesta apresentação constitui uma solicitação, oferta ou recomendação para compra ou venda de quotas de fundos de investimento, ou de quaisquer outros valores mobiliários. A taxa de administração máxima compreende a taxa de administração mínima e o percentual máximo que a política do FUNDO admite despendar em razão das taxas de administração dos fundos de investimento investidos. Os fundos XP Investor FIA, XP Investor Small Caps FIA e XP Long Short FIM estão autorizados a realizar aplicações em ativos financeiros no exterior. Não há garantia de que os fundos multimercado e renda fixa terão tratamento tributário para fundos de longo prazo. Os fundos de ações e multimercados com renda variável podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes. Já os fundos de crédito privado estão sujeitos a risco de perda substancial de seu patrimônio líquido em caso de eventos que acarretem o não pagamento dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do fundo. Este material não é direcionado para quem se encontrar proibido por lei a acessar as informações nele contidas, as quais não devem ser usadas de qualquer forma contrária à qualquer lei de qualquer jurisdição. A XPG e a XPV, seus sócios e funcionários isentam-se de responsabilidade sobre quaisquer danos resultantes direta ou indiretamente da utilização das informações contidas neste material. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. INVESTIMENTOS NOS MERCADOS FINANCEIROS E DE CAPITALIS ESTÃO SUJEITOS A RISCOS DE PERDA SUPERIOR AO VALOR TOTAL DO CAPITAL INVESTIDO. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

LEIA O PROSPECTO, O FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES, LÂMINA DE INFORMAÇÕES ESSENCIAIS E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR. DESCRIÇÃO DO TIPO ANBIMA DISPONÍVEL NO FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES. Ambas as gestoras são ADERENTES AO CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA FUNDOS DE INVESTIMENTOS DA ANBIMA.



Fale com o RI: [ri@xpasset.com.br](mailto:ri@xpasset.com.br)