

XP – Produtos Estruturados com Renda

8º Fórum Perspectivas 2014

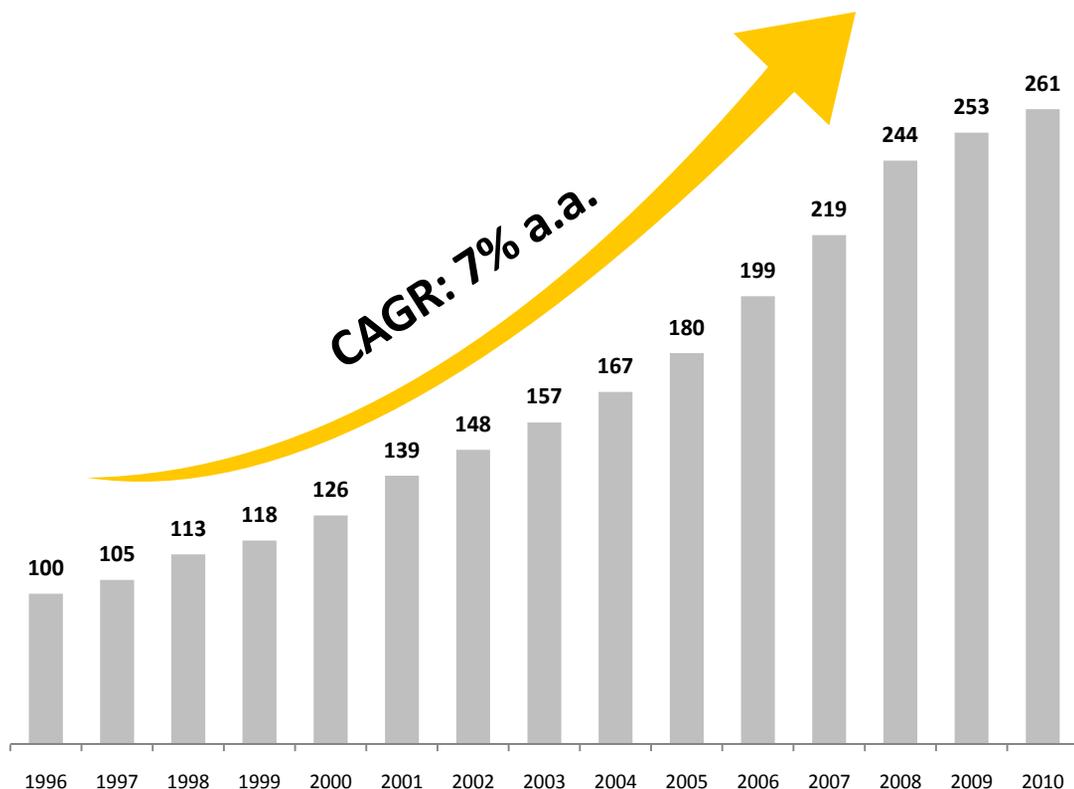
Dezembro 2013

1. FIP-IE

Não é Novidade

Incentivos à projetos de infraestrutura já existem há muitos anos nos Estados Unidos, contribuindo para o desenvolvimento de infraestrutura no país.

Valor de US\$100 investidos em MLPs desde 1996 – 2010¹



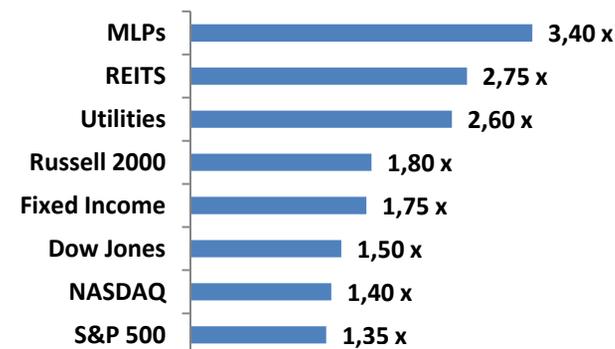
Existentes desde **1981**

Isenção de IR para o MLP

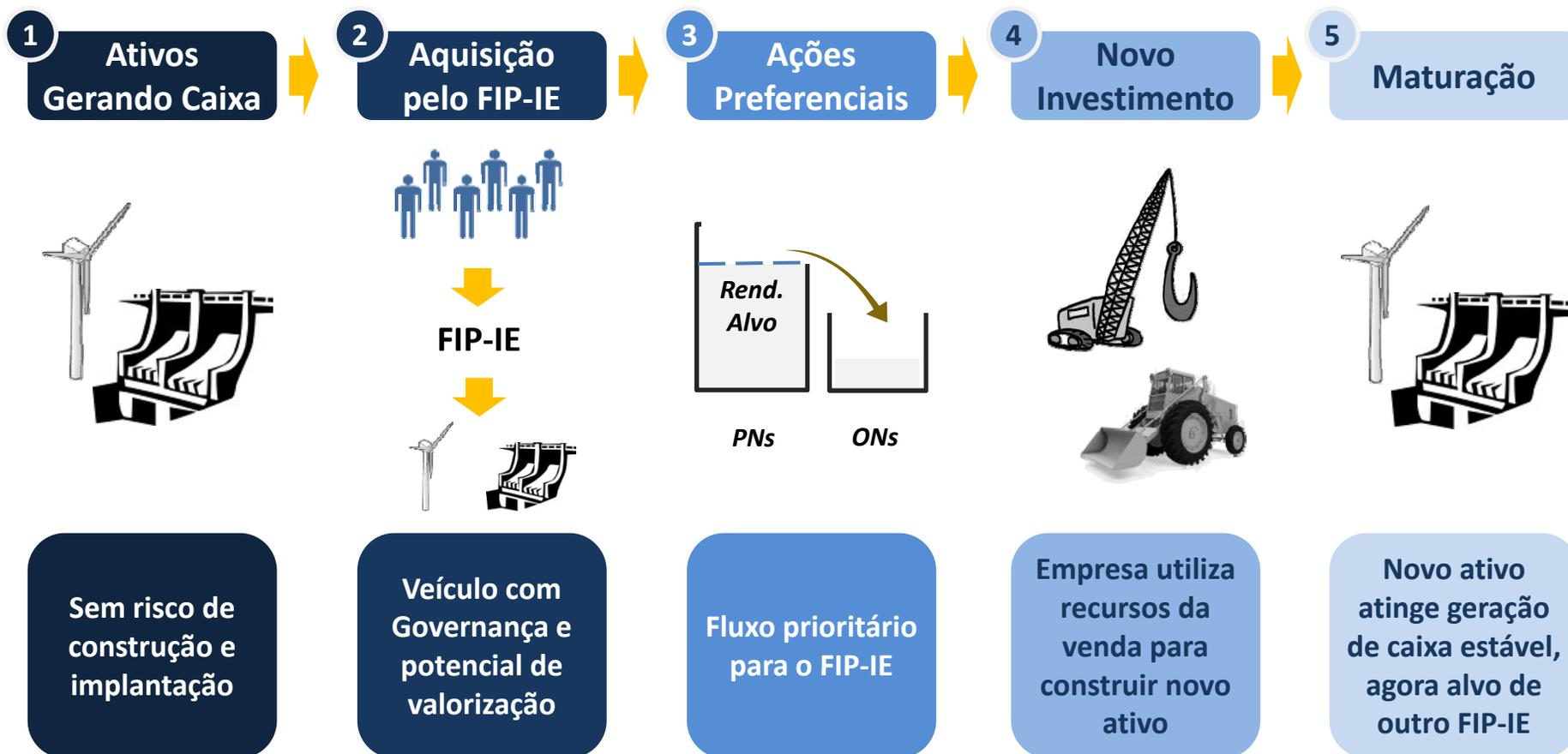
US\$445 bilhões já investidos nesse mercado

Mais de 80% são em energia e recursos naturais

Multiplicação de valor com diferentes produtos entre 1996 e 2011¹



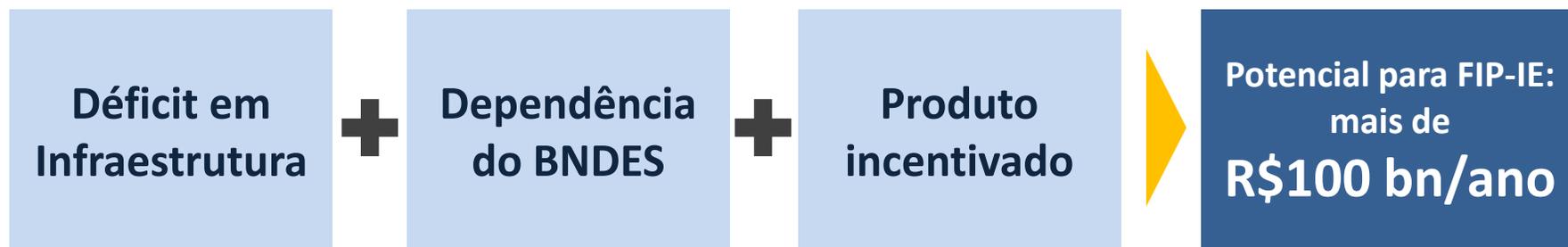
1. Utilizando rendimentos hipotéticos pagos pelo índice Alerian MLP Index, composto pelos 50 maiores MLPs de energia
Fonte: Alerian



R\$ 120 Bilhões é o investimento previsto em geração de energia no Brasil até 2017

R\$ 400 Bilhões é o tamanho do déficit no setor de transporte no Brasil

R\$ 614 Bilhões é o investimento previsto em infraestrutura no Brasil até 2016



2. Fundos de Investimento Imobiliários



5,4 milhões é o deficit habitacional de residências no Brasil

R\$ 57 Bilhões é o valor previsto do FGTS destinado para habitação em 2014

10,4% do PIB é o crédito imobiliário estimado para 2015

FIs

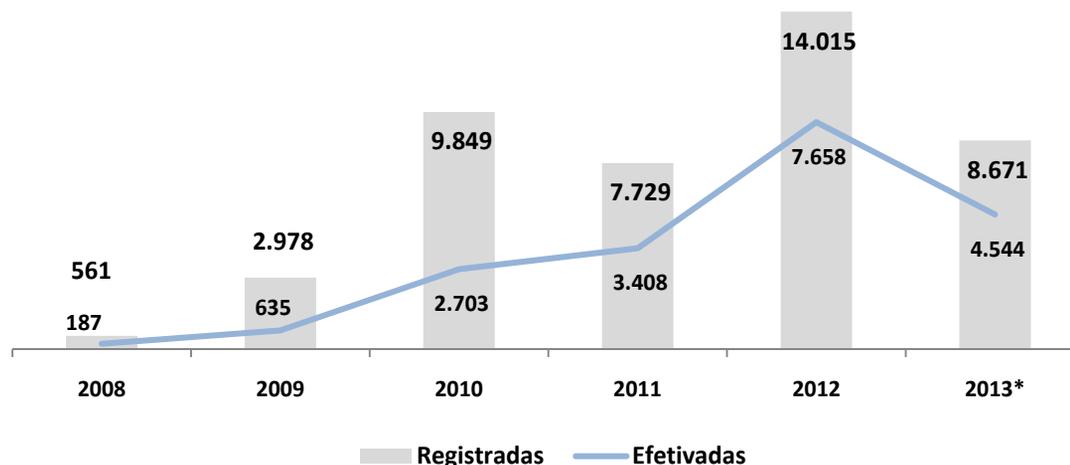
Existentes desde 1993

192% é o aumento no nº de investidores de jan/12 a out/2013

Isonção de IR para PF
Benefício indireto para Investidores Institucionais

Consolidação da indústria, com diversificação de FIs

Evolução do Mercado (FIs) - Emissões Primárias (R\$mm)



	<i>Empreendimentos</i>	<i>Desenvolvimento (Co-Incorporação)</i>	<i>Títulos de Lastro Imobiliário</i>
Ativos	Corporativos, Logísticos, Shopping, etc.	Diversos, em fase anterior	Ativos financeiros do setor imobiliário
Renda	Aluguéis	Varia conforme estrutura	Fluxo do ativo
Quantidade	Mono ou Multi	Ativos	Portfólio diversificado
Locatários	Mono ou Multi	Não aplicável	Variado, conforme portfólio
Gestão	Passiva ou ativa	Ativa no desenvolvimento do ativo	Ativa
Risco	Locatário	Incorporação	Locatários e Gestão

2. Comparativo

Comparativo de Produtos

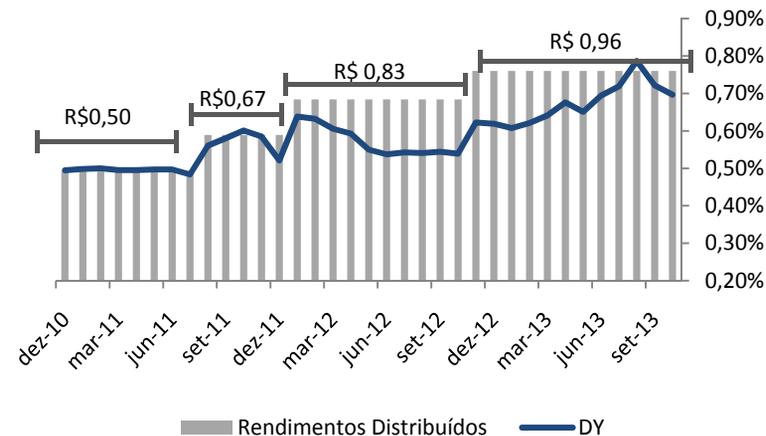
	FIP-IE Renda	FII Renda	Debênture	CRI
Lastro	PPA / Contrato de Longo Prazo	Aluguel	Fluxo de Caixa	Recebíveis Securitizados
Risco	Baixo	Baixo	Variável	Variável
Prazo	Indeterminado	Indeterminado	Variável	Variável
Retorno	Moderado	Moderado	Variável	Variável

Exemplo - FII de Empreendimentos

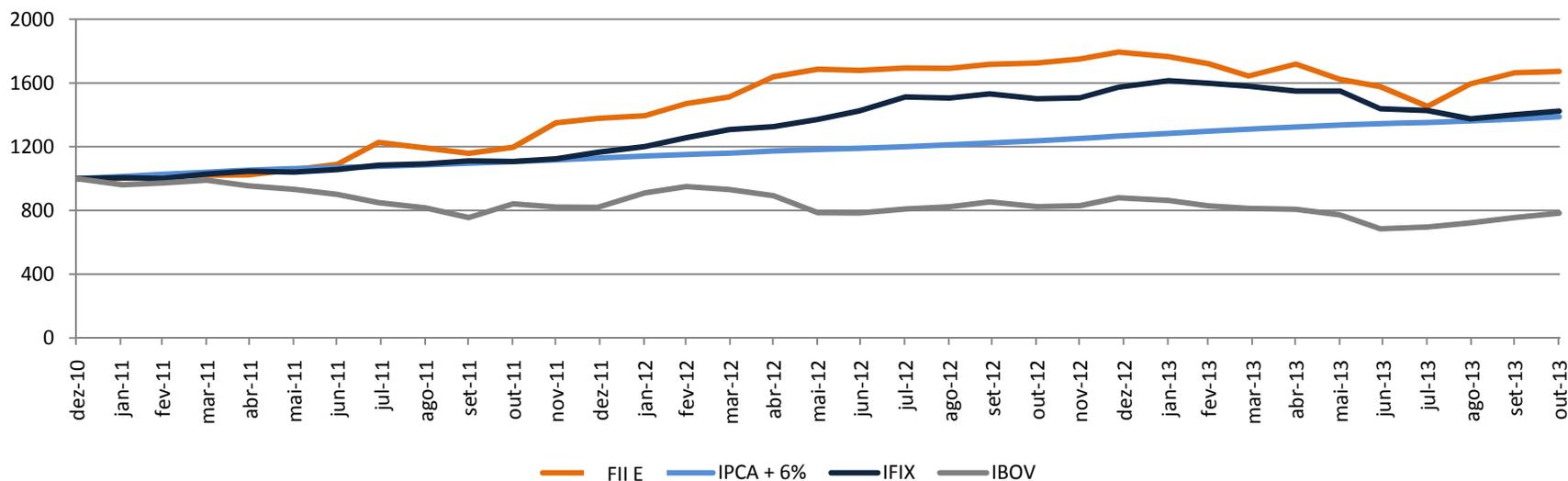
Descrição

- Investimentos em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição de imóveis comerciais ou outros tipos com a finalidade de venda, locação ou arrendamento das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes de sua venda, locação ou arrendamento;
- É o Fundo com maior patrimônio dentre os FIIs negociados na BM&Fbovespa;
- Portfólio de ativos composto por 15 imóveis localizados nas cidades de São Paulo, Rio de Janeiro, Campinas e Brasília.

Rendimentos Distribuídos x DY



Rentabilidade

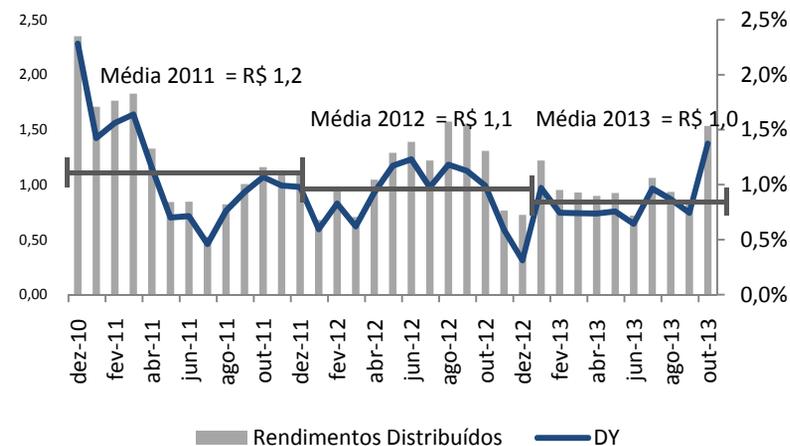


Exemplo - FII de Títulos de Lastro Imob.

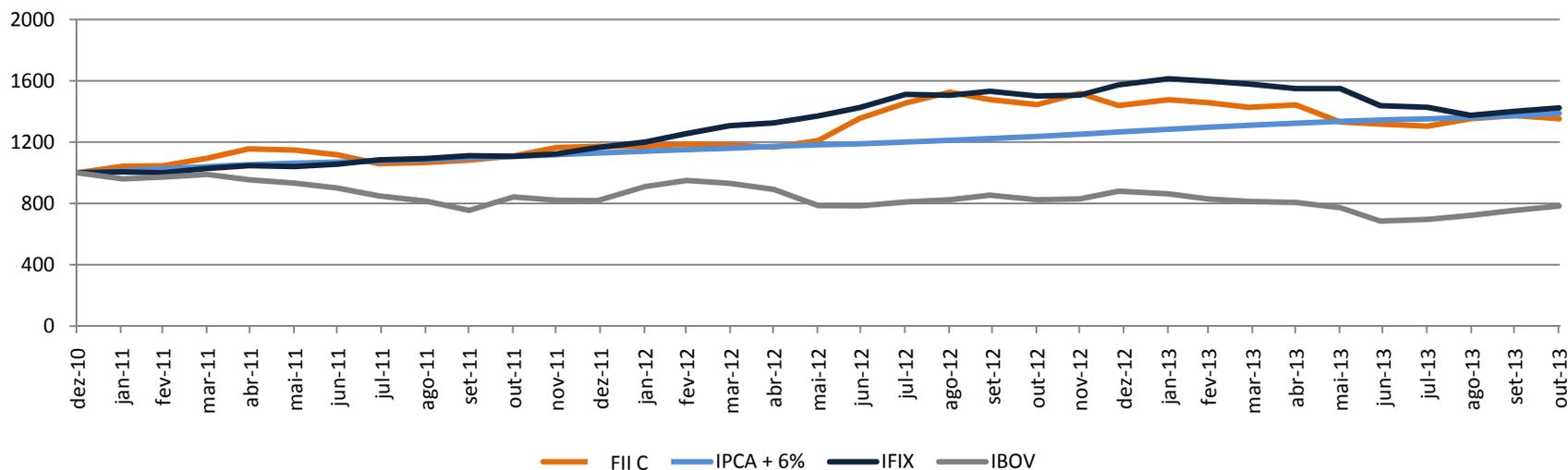
Descrição

- Investe em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição de certificados de recebíveis imobiliários (CRI), letras hipotecárias (LH), letras de crédito imobiliário (LCI) ou de direitos a eles relativos;
- A gestão da carteira é realizada pelo próprio administrador. A estratégia do Fundo não visa obter rentabilidade linear e, para preservar seu patrimônio, reinveste seus recursos recebidos como amortização em novos papéis;
- Atualmente a carteira é composta por 41 CRIs, sendo 79,2% indexados ao IGP-M, 1,8% ao IPCA e o restante pré-fixados ou indexados à TR.

Rendimentos Distribuídos x DY



Rentabilidade

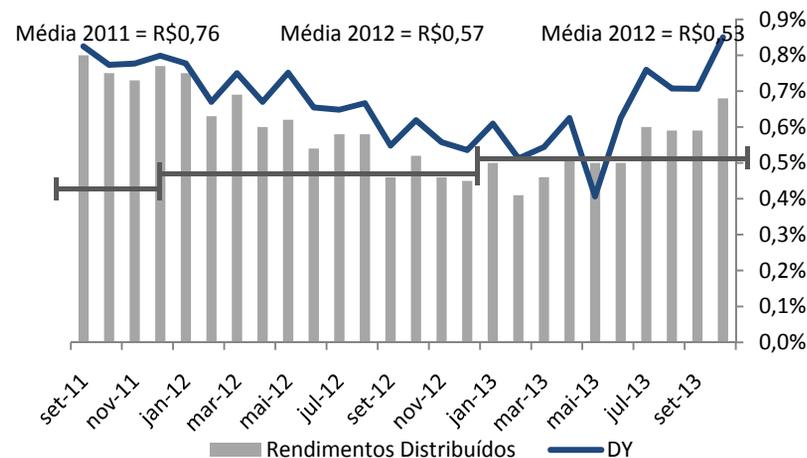


Exemplo - FII de Desenvolvimento

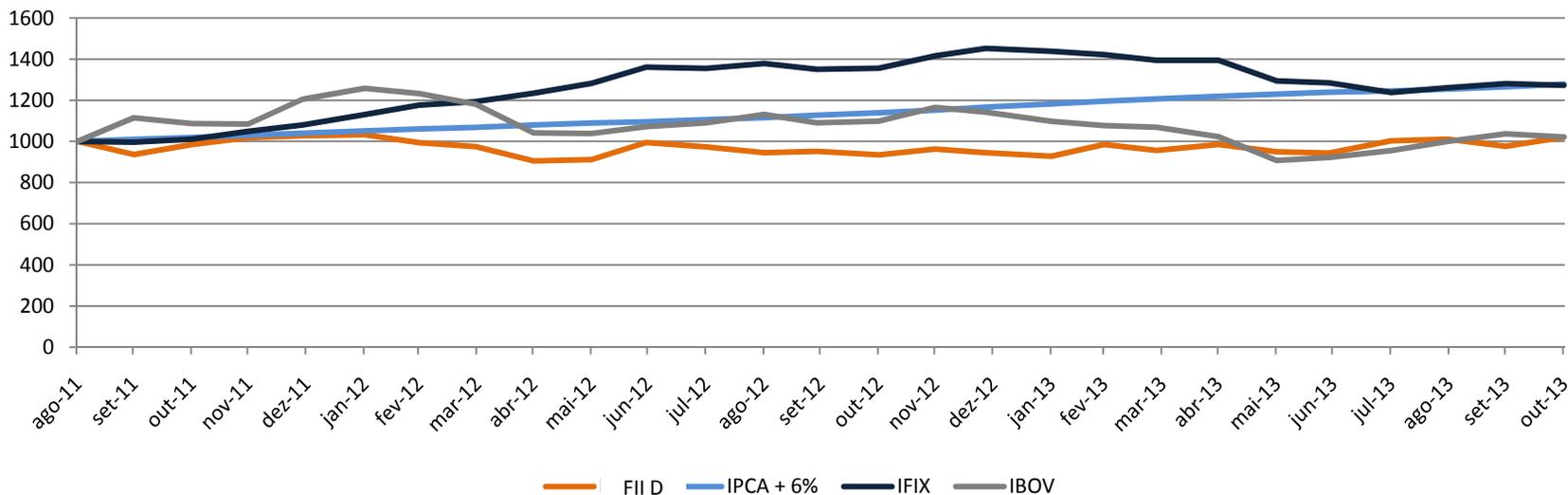
Descrição

- Investe em um Shopping em desenvolvimento, por meio da aquisição de participação equivalente a 44% do empreendimento localizado na cidade do Rio de Janeiro;
- O empreendimento encontra-se em período de construção com prazo de entrega previsto para outubro de 2013;
- Durante os períodos de construção e de maturação, a administradora do empreendimento, se comprometerá a pagar ao Fundo um prêmio de locação, caso o resultado do fundo não alcance uma rentabilidade líquida equivalente a 85% do CDI.

Rendimentos Distribuídos x DY



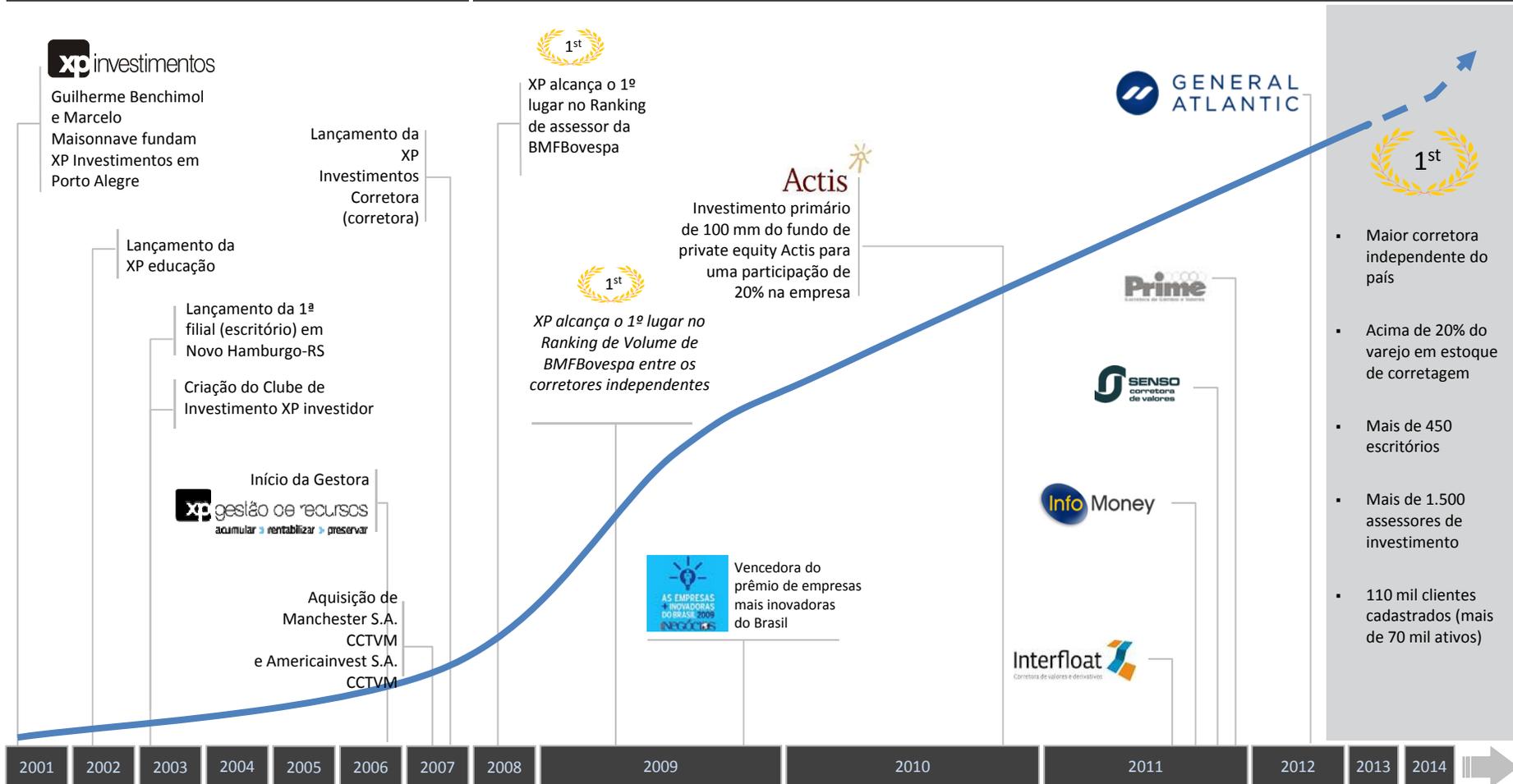
Rentabilidade



3. Histórico e equipes XP

Início do Grupo

Shopping Center Financeiro



XP Investimentos é o maior shopping center financeiro da América Latina.

General Atlantic e XP Investimentos

A General Atlantic é o quinto maior fundo de private equity do mundo e administra US\$ 30 bilhões. Em 2012, fez um aporte de R\$420 mi na XP.



General Atlantic



XP Securities

Base da XP em Nova Iorque para distribuição de produtos de Equity e Renda Fixa



XP Investimentos

A XP é reconhecida pela sua presença no varejo. Atuação como “shopping center financeiro” e soluções personalizadas para seus clientes (física e jurídica).

Actis e XP Investimentos

A Actis caracteriza-se como um Private Equity com investimento exclusivo em mercados emergentes. Em 2010, fez um aporte de R\$100 mi na XP.



- ✓ Fundada em 2001, tem 760 funcionários distribuídos no Rio de Janeiro, São Paulo, Porto Alegre e Nova York.
- ✓ Modelo de negócios integrando a atuação no mercado de capitais com a forte capacidade de distribuição para clientes institucionais e pessoas físicas.
- ✓ Destacada atuação no Varejo local com mais de 120 mil clientes cadastrados em 140 cidades.
- ✓ Maior corretora independente do Brasil, 1º no ranking de varejo e 2º geral, com custódia de R\$ 7,0 bilhões.
- ✓ 400 afiliados e 1.500 assessores autorizados
- ✓ 200.000 alunos em cursos pagos e 300.000 em palestras gratuitas
- ✓ *Asset management* com R\$4 bilhões em AuM.
- ✓ Prêmio por estar entre as melhores empresa para se trabalhar

Credenciais das Ofertas Públicas – XP atuando como coordenador, emissor ou distribuidor:

Coordenação e distribuição da
1ª Emissão de Cotas do FII TB
Office



R\$ 1.005.000.000



Coordenador
2013

Coordenação e distribuição da
1ª Emissão de Cotas do Fator
IFIX FII



R\$ 36.597.200



Coordenador
2013

Coordenação e distribuição da
1ª Emissão de Cotas do FII
Brasil Plural Fundo de Fundos



R\$ 200.000.000



Coordenador
2013

Estruturação, coordenação e
distribuição do XP Corporate
Macaé FII



R\$ 241.457.000



Coordenador Líder
2013

Distribuição da 5ª Emissão de
Cotas do FII BTG Pactual
Corporate Office Fund



R\$ 947.400.916



Coordenador
2012

Distribuição de Cotas do FII
CEO CCP



R\$ 159.355.900



Coordenador
2012

Coordenação e distribuição da
1ª Emissão de Cotas do
Santander Agências FII



R\$ 401.434.000



Coordenador
2012

Distribuição de Cotas
Secundárias do FII BTG Pactual
Corporate Office Fund



R\$ 1.061.629.338



Coordenador
2012

Distribuição de Cotas do BB FII
Progressivo II



R\$ 1.591.969.000



Coordenador
2012

Distribuição da 4ª emissão de
Cotas do FII BTG Pactual
Fundo de Fundos



R\$ 67.112.400



Coordenador
2012

Distribuição de Cotas do SDI
Logística Rio FII



R\$ 143.885.300



Coordenador
2012

Credenciais das Ofertas Públicas – XP atuando como coordenador, emissor ou distribuidor:

Estruturação, coordenação e distribuição do FII TRX Edifícios Corporativos



R\$ 146.700.000



Coordenador Líder
2012

Estruturação, coordenação e distribuição da 2ª Emissão de Cotas do Maxi Renda FII



R\$ 202.500.165



Coordenador Líder
2012

Estruturação, coordenação e distribuição da 2ª Emissão de Cotas do FII XP Gaia Lote I



R\$ 67.500.056



Coordenador Líder
2012

Estruturação, coordenação e distribuição do FII VBI



R\$ 215.000.000



Coordenador Líder
2012

Estruturação, coordenação e distribuição do FII Rio Negro



R\$ 267.600.000



Coordenador Líder
2012

Estruturação, coordenação e distribuição do Maxi Renda FII



R\$ 53.883.400



Coordenador Líder
2012

Estruturação, coordenação e distribuição da 3ª emissão do FII TRX Logística Renda



R\$ 67.499.900



Coordenador Líder
2012

Estruturação, coordenação e distribuição do FII The One



R\$ 61.950.000



Coordenador
2012

Coordenação e distribuição do BM CENESP- FII



R\$ 195.833.000



Coordenador
2011

Coordenação e distribuição do BC Fundo de FII- FII



R\$ 114.773.800



Coordenador
2011

Estruturação, coordenação e distribuição do FII XP Gaia Lote I



R\$ 40.193.400



Coordenador Líder
2011

Estruturação, coordenação e distribuição do AESAPAR FII



R\$ 75.250.000



Coordenador Líder
2011

A XP possui equipe com vasta experiência no segmento de fundos estruturados:

Gestores

Renato Vercesi

(BBA Creditanstalt (atual Itaú-BBA), em áreas de produtos e mercado de capitais; Argo Capital Management e Pátria Investimentos)

Gestor de Fundos responsável pela área de Fundos Estruturados, atualmente com 10 fundos entre FII's e FIDCs e aproximadamente R\$1.2 bilhão sob gestão

João Lucas Rocha

(GMAC, Santander e BankBoston)

Gerente responsável por controle e processos da área de Fundos Estruturados

Responsável pela estruturação e operacionalização do FIDC CPMG, em parceria com o BDMG/Fiat

Analistas

Gustavo Parizzi

(Unibanco Asset Management e Pátria Investimentos)

Analista Sênior, responsável pela análise e trading de FII's, relacionamento com investidores e automação de processos/sistemas

Daniel Ponczyk

(Brazilian Securities Companhia de Securitização)

Analista Sênior, responsável pela análise de novos CRIs, controle de garantias e acompanhamento das operações de CRIs em carteira

Suellen Lima

(Citibank)

Analista Júnior, responsável por processos/controles operacionais

Fundo	ATIVO	PL (R\$ mm) 30/09/13
	<ul style="list-style-type: none"> • 2 imóveis em regime “built-to-suit” para a Faculdades Anhanguera (AEDU3) • Campi em Campinas e Cuiabá • Contratos de 15+15 anos 	109
	<ul style="list-style-type: none"> • Torres Demini e Padauri, um deckpark, lojas comerciais e depósitos localizados no Centro Administrativo Rio Negro, situado em Alphaville, São Paulo 	235
	<ul style="list-style-type: none"> • 100% do empreendimento Multi Modal Duque de Caxias, localizado no município de Duque de Caxias, RJ • Ativo 100% locado, 80% para BR Foods, contrato de 10 anos 	137
	<ul style="list-style-type: none"> • Edifício The Corporate, localizado em Macaé/RJ, 100% locado para a Petrobrás 	228
	<p>Gestão ativa</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ativos financeiros imobiliários como CRI, LCI, LH e Cotas de Fundos de Investimento Imobiliários 	238
	<p>Gestão ativa</p> <ul style="list-style-type: none"> • créditos privados com lastro imobiliário, preponderantemente CRIs (Certificados de Recebíveis Imobiliários) de loteamentos; 	104

Esse material é providenciado com o objetivo de informar e apenas para seu uso pessoal. O mesmo não tem o objetivo de apresentar todas as informações que a parte interessada possa desejar. Dessa forma, cabe informar que nenhum trabalho de diligência foi feito pela XP ou por suas afiliadas. Assim, as partes interessadas devem providenciar e conduzir sua própria investigação e análise dos dados disponíveis nesse material.

Cabe também salientar que a XP não verificou a legitimidade das informações aqui contidas e, portanto, não aceita qualquer responsabilidade a respeito de tais informações.

Qualquer discussão ou resultado baseados em projeções hipotéticas ou performance passada possuem limitações que devem ser levadas em consideração quando analisadas como indicação para resultados futuros.

As informações aqui expostas foram obtidas em fontes que a XP acredita serem confiáveis. No entanto, a XP não assume qualquer responsabilidade a respeito da veracidade das informações nelas expressadas. Assim, ao receber esse material, é de responsabilidade do destinatário a avaliação da credibilidade de qualquer companhia descrita nesse material.

Esse material e informações nele contidas não devem ser distribuídos para nenhuma pessoa senão seu destinatário sem o consentimento expresso da XP, suas subsidiárias ou afiliadas. A divulgação do seu conteúdo, sem o consentimento prévio da XP, é proibida. Assim, ao receber esse material o destinatário aceita não fazer fotocópias do mesmo.