

Data base: 27/09/2018

Fundos de Renda - Monoativos Corporativos

Fundo	Valor de Mercado (VM) (R\$ Mil)	Cota ^a (R\$)	Patrimônio Liq (PL)/Cota (R\$/Cota)	VM/PL %	Volume Diário (Média 3M) (R\$ mil)	Preço do m2 R\$/m2	Peso IPIX %	Rendimentos			Performance			
Ticker	Nome							Último (R\$)	DY	DY 12M	No mês	No ano	Em 12m	
TBOF11	TB Office	753.750	75,00	79,70	94,1%	868	13.353	2,4%	0,27	4,3%	3,0%	0,4%	-0,3%	6,9%
EDGA11	Edifício Galeria	140.284	36,80	81,50	45,2%	139	5.646	0,4%	0,18	5,8%	2,7%	-3,6%	-13,8%	-20,1%
XPCM11	XP Corp. Macaê	218.736	90,59	80,51	112,5%	250	11.734	0,7%	0,78	10,3%	9,5%	1,5%	-1,1%	1,8%
RNGO11	Rio Negro	214.481	80,15	92,63	86,3%	259	6.708	0,7%	0,52	7,8%	6,7%	4,2%	-8,9%	-8,2%
FVBI11	VBI FL 4440	213.323	99,22	94,12	105,4%	228	19.295	0,7%	0,35	4,4%	4,7%	-1,4%	-0,9%	1,0%
CEO11	CEO CCP	138.320	76,18	83,69	91,0%	61	11.583	0,4%	0,56	8,8%	6,8%	-2,8%	-10,0%	-8,7%
CBOP11	Castello Branco Office Park	95.060	67,18	71,46	94,0%	50	5.923	0,3%	0,47	8,4%	7,1%	-0,8%	-4,4%	-3,3%
THRA11	Cyrela Thera Corp	147.273	100,00	91,48	109,3%	113	13.912	0,5%	0,54	6,5%	5,3%	-5,6%	-8,6%	3,7%
BBVJ11	Cidade Jardim C. Tower	121.977	45,01	60,17	74,8%	55	5.430	0,4%	0,03	0,8%	1,1%	-6,4%	-24,5%	-29,4%
VL0L11	Via Olímpia Corporate	144.553	80,99	74,50	108,7%	75	13.942	0,5%	0,34	5,0%	4,9%	-1,0%	-3,0%	-3,3%
ALMI11	Torre Almirante	143.974	1.295,00	2.047,36	63,3%	271	8.680	0,5%	0,00	0,0%	0,0%	8,2%	-26,9%	-32,3%
CNES11	CENESP	207.922	70,50	98,78	71,4%	24	3.225	0,7%	0,04	0,7%	3,1%	-0,6%	-27,1%	-36,2%
ONEF11	The One	109.776	120,50	108,90	110,7%	70	18.249	0,3%	0,67	6,7%	6,3%	-2,3%	-2,0%	2,0%
Média		203.802	172,09	235,77	90%	189,59	10.591	0,6%	0,37	5,3%	4,7%	-0,7%	-10,1%	-10,1%

Fundos de Renda - Multiativos Corporativos

Fundo	Valor de Mercado (VM) (R\$ Mil)	Cota ^a (R\$)	Patrimônio Liq (PL)/Cota (R\$/Cota)	VM/PL %	Volume Diário (Média 3M) (R\$ mil)	Preço do m2 R\$/m2	Peso IPIX %	Rendimentos			Performance			
Ticker	Nome							Último (R\$)	DY	DY 12M	No mês	No ano	Em 12m	
BRCR11	BC Fund	1.876.123	97,59	125,23	77,9%	3.026	10.843	5,9%	0,35	4,3%	4,9%	7,1%	-4,8%	7,4%
HGRE11	CSHG Real Estate	934.036	126,51	147,68	85,7%	1.716	6.183	3,0%	0,80	7,6%	6,4%	5,2%	-7,3%	-14,5%
FFC11	Rio Bravo Renda Corporativa	308.183	142,02	177,07	80,2%	164	15.483	1,0%	0,63	5,3%	5,5%	-4,8%	-17,8%	-17,5%
BBFI11B	BB Progressivo	206.570	1.589,00	2.696,07	58,9%	368	2.393	0,7%	22,47	17,0%	10,2%	-15,3%	-41,4%	-33,8%
SPTW11	SP Downtown	130.894	72,80	74,32	98,0%	106	4.118	0,4%	0,55	9,1%	9,1%	0,2%	4,5%	10,4%
PRSV11	Presidente Vargas	56.570	290,10	406,12	71,4%	14	3.259	0,2%	1,47	6,1%	2,7%	-4,0%	-26,4%	-30,5%
HGJH11	CSHG JHSF Prime Offices	231.017	140,01	116,73	119,9%	189	18.316	0,7%	0,75	6,4%	6,5%	-4,3%	2,7%	8,1%
BMLC11B	Brascan Lajes Corporativas	69.908	70,02	84,44	82,9%	27	9.590	0,2%	0,41	7,0%	5,5%	-8,2%	-13,3%	-17,3%
Média		476.663	316,01	478,46	84%	701,34	8.773	1,5%	3,43	7,8%	6,3%	-3,0%	-13,0%	-11,0%

Fundos de Renda - Educacional

Fundo	Valor de Mercado (VM) (R\$ Mil)	Cota ^a (R\$)	Patrimônio Liq (PL)/Cota (R\$/Cota)	VM/PL %	Volume Diário (Média 3M) (R\$ mil)	Preço do m2 R\$/m2	Peso IPIX %	Rendimentos			Performance			
Ticker	Nome							Último (R\$)	DY	DY 12M	No mês	No ano	Em 12m	
AEF11	Aesapar	100.045	132,95	146,07	91,0%	222	824	0,3%	0,00	0,0%	8,6%	-2,6%	-11,9%	-6,3%
FAED11	Anhanguera Educacional	125.544	195,50	160,81	121,6%	139	3.343	0,4%	1,51	9,3%	8,6%	2,1%	-1,8%	2,6%
FCFL11	Campus Faria Lima	307.280	1.840,00	1.569,61	117,2%	145	9.923	1,0%	10,50	6,8%	6,0%	0,3%	-14,6%	-9,9%
Média		177.623	722,82	625,50	110%	168,87	4.697	0,6%	4,00	5,4%	7,8%	0,3%	-9,4%	-4,5%

Fundos de Renda - Agências

Fundo	Valor de Mercado (VM) (R\$ Mil)	Cota ^a (R\$)	Patrimônio Liq (PL)/Cota (R\$/Cota)	VM/PL %	Volume Diário (Média 3M) (R\$ mil)	Preço do m2 R\$/m2	Peso IPIX %	Rendimentos			Performance			
Ticker	Nome							Último (R\$)	DY	DY 12M	No mês	No ano	Em 12m	
AGCX11	Agências Caixa	398.986	985,15	1.066,05	92,4%	504	8.100	1,3%	7,25	8,8%	7,0%	-0,7%	-16,7%	-16,8%
BBPO11	BB Progressivo II	2.003.971	125,88	103,64	121,5%	2.872	4.985	6,3%	1,02	9,8%	7,8%	0,8%	-6,6%	-11,4%
BBRC11	BB Renda Corporativa	209.801	131,95	97,52	135,3%	81	14.530	0,7%	0,90	8,2%	7,3%	-1,2%	-2,8%	1,3%
SAAG11	Santander Agências	613.778	108,99	87,92	124,0%	737	9.007	1,9%	0,87	9,6%	7,2%	-2,0%	-8,7%	-17,1%
Média		806.634	337,99	338,78	118%	1048,53	9.156	2,6%	2,51	9,1%	7,3%	-0,8%	-8,7%	-11,0%

Fundos de Renda - Ativos Logísticos

Fundo	Valor de Mercado (VM) (R\$ Mil)	Cota ^a (R\$)	Patrimônio Liq (PL)/Cota (R\$/Cota)	VM/PL %	Volume Diário (Média 3M) (R\$ mil)	Preço do m2 R\$/m2	Peso IPIX %	Rendimentos			Performance			
Ticker	Nome							Último (R\$)	DY	DY 12M	No mês	No ano	Em 12m	
GRLV11	CSHG GR Louveira	96.779	90,15	117,95	76,4%	174	1.753	0,3%	0,75	10,0%	7,7%	-24,7%	-16,2%	-15,7%
HGLG11	CSHG Logística	995.019	126,25	115,96	108,9%	2.064	5.003	3,1%	0,75	7,1%	7,8%	0,6%	-0,6%	4,8%
SDIL11	SDI logística RIO	135.252	94,00	93,14	100,9%	183	3.065	1,3%	0,64	8,2%	8,2%	3,2%	4,1%	11,8%
XPLG11	FII XP Log	321.815	87,90	95,76	91,8%	394	3.499	0,8%	0,50	6,8%	-	-5,9%	-	-
TRXL11	TRX Realty Logística I	121.254	64,93	101,18	64,2%	59	1.344	0,3%	0,31	5,7%	5,1%	-4,1%	-13,2%	-13,2%
Média		334.024	92,65	104,80	88%	574,86	2.933	1,3%	0,59	7,6%	7,2%	-6,2%	-6,5%	-3,1%

Fundos de Renda - Shopping / Varejo

Fundo	Valor de Mercado (VM) (R\$ Mil)	Cota ^a (R\$)	Patrimônio Liq (PL)/Cota (R\$/Cota)	VM/PL %	Volume Diário (Média 3M) (R\$ mil)	Preço do m2 R\$/m2	Peso IPIX %	Rendimentos			Performance			
Ticker	Nome							Último (R\$)	DY	DY 12M	No mês	No ano	Em 12m	
FIGS11	General Shopping Ativo e Renda	175.756	67,82	93,74	72,4%	475	8.598	0,6%	0,83	14,7%	12,2%	0,8%	-19,6%	-6,6%
VISC11	Vinci Shopping Centers	791.907	97,05	98,97	98,1%	1.681	11.528	2,5%	0,61	7,5%	-	-2,8%	1,2%	-
XPML11	XP Malls	222.692	87,53	113,71	77,0%	513	12.766	2,1%	0,50	6,9%	-	-2,6%	-9,0%	-
HGBS11	CSHG Brasil Shopping	1.083.476	201,58	231,76	87,0%	1.714	9.884	3,4%	1,15	6,8%	5,8%	3,0%	-9,8%	-10,9%
JRDM11	Shopping Jardim Sul	158.949	71,50	85,02	84,1%	77	13.884	0,5%	0,45	7,5%	5,3%	0,6%	-7,5%	-13,1%
PODP11	Parque D. Pedro Shopping	667.495	2.798,99	2.769,55	101,1%	125	17.302	2,1%	13,11	5,6%	4,9%	0,1%	-7,3%	-10,4%
Média		516.712	554,08	565,46	87%	764,04	12.327	1,9%	2,78	8,2%	7,0%	-0,1%	-8,7%	-10,3%

Fundos de Títulos com Lastro Imobiliário

Fundo	Valor de Mercado (VM) (R\$ Mil)	Cota ^a (R\$)	Patrimônio Liq (PL)/Cota (R\$/Cota)	VM/PL %	Volume Diário (Média 3M) (R\$ mil)	Preço do m2 R\$/m2	Peso IPIX %	Rendimentos			Performance			
Ticker	Nome							Último (R\$)	DY	DY 12M	No mês	No ano	Em 12m	
FEXC11	BTG Pactual Fundo de CRI	152.265	104,20	101,11	103,1%	207	-	0,5%	1,05	12,1%	9,7%	-2,5%	12,4%	16,1%
CPTS11B	Capitânia Securities II	99.500	99,50	96,40	103,2%	141	-	0,4%	0,80	9,6%	9,2%	0,6%	7,7%	9,9%
HGCR11	CSHG Recebíveis Imobiliários	277.824	107,00	103,00	103,9%	614	-	0,9%	0,77	8,6%	8,8%	2,4%	11,7%	11,3%
KNCR11	Kinea Rendimentos Imob (CDI)	2.978.486	106,00	103,70	102,2%	3.322	-	11,4%	0,69	7,8%	7,2%	0,7%	8,6%	9,0%
KNIP11	Kinea Índice de Preços	1.887.488	108,16	100,99	107,1%	1.738	-	6,0%	0,85	9,4%	8,1%	1,1%	7,5%	9,6%
BCRI11	Banestes Rec. Imobiliários	127.062	105,01	98,83	108,4%	185	-	0,4%	0,90	10,3%	7,4%	1,3%	5,3%	2,4%
MXRF11	Maxi Renda	309.161	9,82	9,61	102,2%	862	-	1,0%	0,07	8,6%	8,6%	-3,5%	10,1%	12,1%
VRTA11	Fator Verità	244.468	109,05	99,81	109,3%	293	-	0,8%	0,98	10,8%	8,0%	3,2%	4,7%	6,4%
Média		759.532	93,59	88,93	105%	920,43	-	2,7%	0,76	9,7%	8,4%	0,4%	8,5%	9,6%

Fundos de Fundos (FoF)

Fundo	Valor de Mercado (VM) (R\$ Mil)	Cota ^a (R\$)	Patrimônio Liq (PL)/Cota (R\$/Cota)	VM/PL %	Volume Diário (Média 3M) (R\$ mil)	Preço do m2 R\$/m2	Peso IPIX %	Rendimentos			Performance			
Ticker	Nome							Último (R\$)	DY	DY 12M	No mês	No ano	Em 12m	
BPFF11	Brasil Plural Absoluto	171.040	85,52	87,49	97,8%	211	-	0,5%	0,60	8,4%	8,3%	-8,4%	-6,7%	-3,7%
RBRF11	RBR Fundo de Fundos	75.329	93,00	93,52	99,4%	186	-	0,2%	0,64	8,2%	7,4%	-3,5%	1,4%	-0,2%
BCFF11	BTG Pactual FoF	456.256	76,69	81,42	94,2%	740	-	1,4%	0,53	8,3%	8,7%	-0,7%	3,4%	18,0%
Média		234.209	85,07	87,48	97%	378,81	-	0,7%	0,59	8,3%	8,1%	-4,2%	-0,6%	4,7%

Outros Fundos

Fundo	Valor de Mercado (VM) (R\$ Mil)	Cota ^a (R\$)	Patrimônio Liq (PL)/Cota (R\$/Cota)	VM/PL %	Volume Diário (Média 3M) (R\$ mil)	Preço do m2 R\$/m2	Peso IPIX %	Rendimentos			Performance		
Ticker	Nome							Último (R\$)	DY	DY 12M	No mês	No ano	

GLOSSÁRIO

ABL: Área Bruta Locável

Cap Rate: Lucro operacional em termos anuais / valor de mercado

Cota: Valor da cota negociado em bolsa ajustado por proventos

Dividend Yield: média dos proventos distribuídos no período multiplicado por 12 períodos e dividido pelo valor de mercado

Dividend Yield Projetado: Estimativa realizada com base nas receitas recorrentes e premissas definidas pela XP

Lucro Operacional: Receita total obtida com a propriedade menos despesas operacionais

Patrimônio Líquido (PL): Ativos Totais menos Passivos Totais

Patrimônio Líquido (PL)/Cota: Patrimônio Líquido dividido pelo total de cotas emitidas

Performance: Variação da cota acrescida dos proventos obtidos no período dividido pelo valor da cota

Peso no IFIX: Participação do fundo no IFIX (índice de fundos imobiliários)

Rendimentos: Proventos distribuídos por cota em R\$

TIR: Taxa interna de retorno

Vacância Anunciada: Taxa de vacância informada pelo administrador (física ou financeira), considerando saídas ou locações anunciadas por fatos relevantes

Vacância Financeira: Proporção da receita potencial que a área vaga teria na receita do fundo considerando o último aluguel pago

Vacância Física: Proporção que a área vaga representa em relação ao ABL total do empreendimento

Valor de Mercado (VM): Número total de cotas x valor da cota negociado em bolsa

VM/PL: Valor de mercado/Patrimônio Líquido

Volume Diário: Média diária do volume em R\$

² A Classificação de Risco XP é baseada em uma metodologia interna que varia de 1 a 5. Quanto maior o risco atrelado, maior a classificação.

Equipe de Fundos de Investimento XP

PRODUTOS
Daniel Lemos
Gustavo Pires

ANÁLISE DE FUNDOS DE INVESTIMENTO
José Tibães, CNPI
Davi Fontenele

Analista Responsável
Giancarlo Gentiluomo, CNPI

RELACIONAMENTO INSTITUCIONAL
Leon Goldberg
Davi Tarabay

SALES
Felipe Manfredini
Leonardo Lombardi
Lucas Brandão
Luiza Stewart

DISTRIBUIÇÃO INSTITUCIONAL
Rafael Quintas
Renato Junqueira
Lauter Ferreira
Tais Campos
Sergio Vailati
Caroline Sampaio
Manuella Passini

ANÁLISE DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS
Giancarlo Gentiluomo, CNPI
Gustavo Bueno Garcia
Luis Arouca

Disclaimer

Este relatório de análise foi elaborado pela XP Investimentos CCTVM S.A. ("XP Investimentos ou XP") de acordo com todas as exigências previstas na Instrução CVM nº 483, de 6 de julho de 2010, tem como objetivo fornecer informações que possam auxiliar o investidor a tomar sua própria decisão de investimento, não constituindo qualquer tipo de oferta ou solicitação de compra e/ou venda de qualquer produto. As informações contidas neste relatório são consideradas válidas na data de sua divulgação e foram obtidas de fontes públicas. A XP Investimentos não se responsabiliza por qualquer decisão tomada pelo cliente com base no presente relatório. Este relatório foi elaborado considerando a classificação de risco dos produtos de modo a gerar resultados de alocação para cada perfil de investidor. O(s) signatário(s) deste relatório declara(m) que as recomendações refletem única e exclusivamente suas análises e opiniões pessoais, que foram produzidas de forma independente, inclusive em relação à XP Investimentos e que estão sujeitas a modificações sem aviso prévio em decorrência de alterações nas condições de mercado, e que sua(s) remuneração(s) é(são) indiretamente influenciada por receitas provenientes dos negócios e operações financeiras realizadas pela XP Investimentos. O analista responsável pelo conteúdo deste relatório e pelo cumprimento da Instrução CVM nº 483/10 está indicado acima, sendo que, caso constem a indicação de mais um analista no relatório, o responsável será o primeiro analista credenciado a ser mencionado no relatório. Os analistas da XP Investimentos estão obrigados ao cumprimento de todas as regras previstas no Código de Conduta da APIMEC para o Analista de Valores Mobiliários e na Política de Conduta dos Analistas de Valores Mobiliários da XP Investimentos. O atendimento de nossos clientes é realizado por empregados da XP Investimentos ou por agentes autônomos de investimento que desempenham suas atividades por meio da XP, em conformidade com a ICVM nº 497/2011, os quais encontram-se registrados na Associação Nacional das Corretoras e Distribuidoras de Títulos e Valores Mobiliários – ANCORD. O agente autônomo de investimento não pode realizar consultoria, administração ou gestão de patrimônio de clientes, devendo atuar como intermediário e solicitar autorização prévia do cliente para a realização de qualquer operação no mercado de capitais. Os produtos apresentados neste relatório podem não ser adequados para todos os tipos de cliente. Antes de qualquer decisão, os clientes deverão realizar o processo de suitability e confirmar se os produtos apresentados são indicados para o seu perfil de investidor. Este material não sugere qualquer alteração de carteira, mas somente orientação sobre produtos adequados a determinado perfil de investidor. A rentabilidade de produtos financeiros pode apresentar variações e seu preço ou valor pode aumentar ou diminuir num curto espaço de tempo. Os desempenhos anteriores não são necessariamente indicativos de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. As informações presentes neste material são baseadas em simulações e os resultados reais poderão ser significativamente diferentes.

Este relatório é destinado à circulação exclusiva para a rede de relacionamento da XP Investimentos, incluindo agentes autônomos da XP e clientes da XP, podendo também ser divulgado no site da XP. Fica proibida sua reprodução ou redistribuição para qualquer pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento expresso da XP Investimentos. A Ouvidoria da XP Investimentos tem a missão de servir de canal de contato sempre que os clientes que não se sentirem satisfeitos com as soluções dadas pela empresa aos seus problemas. O contato pode ser realizado por meio do telefone: 0800 722 3710. O custo da operação e a política de cobrança estão definidos nas tabelas de custos operacionais disponibilizadas no site da XP Investimentos: www.xpi.com.br. A XP Investimentos se exime de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste relatório ou seu conteúdo. A Avaliação Técnica e a Avaliação de Fundamentos seguem diferentes metodologias de análise. A Análise Técnica é executada seguindo conceitos como tendência, suporte, resistência, candles, volumes, médias móveis entre outros. Já a Análise Fundamentalista utiliza como informação os resultados divulgados pelas companhias emissoras e suas projeções. Desta forma, as opiniões dos Analistas Fundamentalistas, que buscam os melhores retornos dadas as condições de mercado, o cenário macroeconômico e os eventos específicos da empresa e do setor, podem divergir das opiniões dos Analistas Técnicos, que visam identificar os movimentos mais prováveis dos preços dos ativos, com utilização de "stops" para limitar as possíveis perdas.

A XP Gestão de Recursos Ltda. ("XP Gestão") e a XP Investimentos são sociedades que estão sob o mesmo controle comum, sendo ambas controladas indiretamente pela XP Controle Participações S/A ("XP Controle"). Fundo de investimento é uma comunhão de recursos, captados de pessoas físicas ou jurídicas, com o objetivo de obter ganhos financeiros a partir da aplicação em títulos e valores mobiliários. Um fundo é organizado sob a forma de condomínio e seu patrimônio é dividido em cotas, cujo valor é calculado diariamente por meio da divisão do patrimônio líquido pelo número de cotas em circulação. LEIA O PROSPECTO, O FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES, LÂMINA DE INFORMAÇÕES ESSENCIAIS E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO – FGC. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS E TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E PERFORMANCE. 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. AS INFORMAÇÕES PRESENTES NESTE MATERIAL TÉCNICO SÃO BASEADAS EM SIMULAÇÕES E OS RESULTADOS REAIS PODERÃO SER SIGNIFICATIVAMENTE DIFERENTES.

Os fundos de investimento imobiliário possuem isenção de imposto de renda sobre os rendimentos mensais na hipótese de cotistas que sejam pessoas físicas e, cumulativamente, (i) tenham menos de 10% da totalidade de cotas do fundo; (ii) cujas cotas sejam negociadas em bolsa de valores; e (iii) tenham mais de 50 cotistas. No caso de ganho de capital (obtido a partir da venda de uma cota a um valor superior ao seu valor de compra) não há isenção de tributação. ESTA INSTITUIÇÃO É ADERENTE AO CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ATIVIDADE DE DISTRIBUIÇÃO DE PRODUTOS DE INVESTIMENTO NO VAREJO.

XP Investimentos CCTVM S/A

Av Brigadeiro Faria Lima 3600/10º An —
Itaim Bibi - São Paulo-SP
CEP: 04538-132
CNPJ: 02.332.886/0001-04

www.xpi.com.br
www.xpi.com.br/atendimento

Atendimento ao cliente 4003 3710 (capitais e regiões metropolitanas
e 0800 880 3710 (demais regiões). Dias úteis, de segunda a sexta-feira, das 9h às 19:30

Ouvidoria: 0800 722 3710
Dias úteis, de segunda a sexta-feira, das 9h às 18h.

