



Proposta para Consultoria de Investimento

FII XP Macaé – XPCM11



Sumário

Seção I – Introdução ao UBS Real Estate & Private Markets

Seção II – Equipe de Real Estate & Private Markets do UBS Brazil

Seção III – Proposta do UBS / REC para Consultoria de Investimento ao FII XP Macaé

Seção I

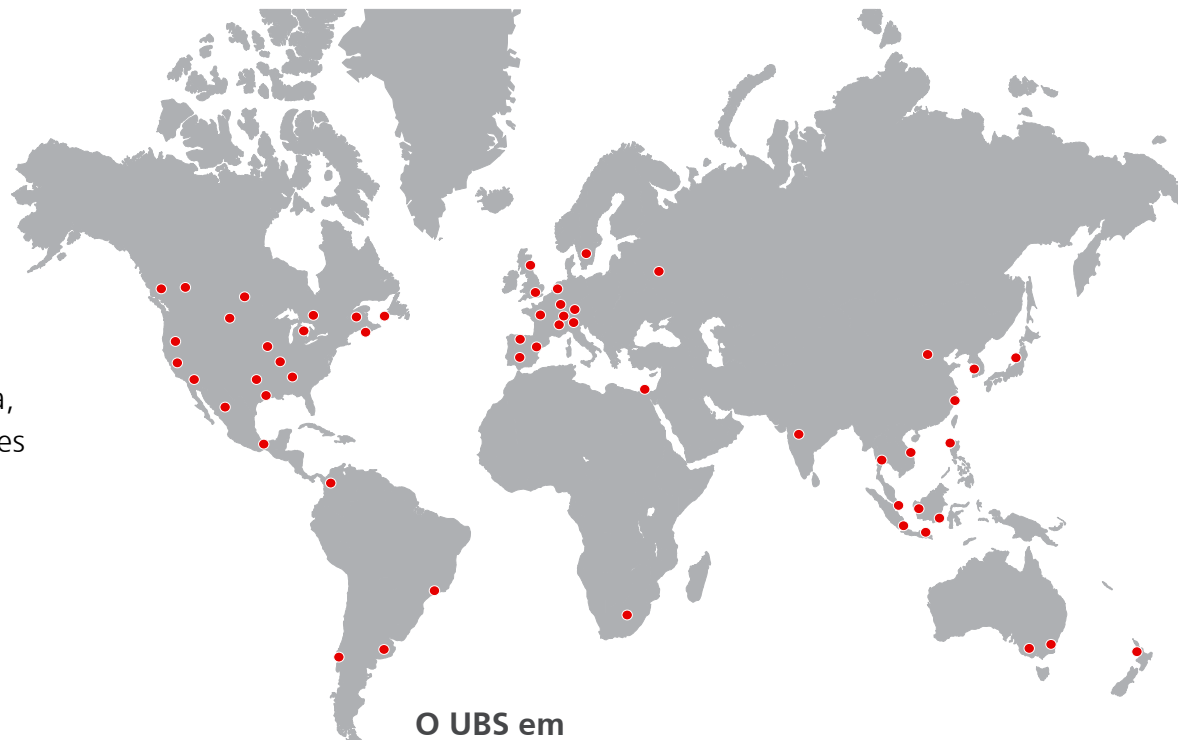
Introdução ao UBS Real Estate & Private Markets

Presença Global

O **UBS**, à sua disposição

Com mais de 150 anos de experiência, somos um dos maiores administradores de patrimônio do mundo. Gerindo cerca de CHF 3,3 trilhão de ativos totais¹, o UBS é o melhor banco do mundo para Wealth Management³.

Com sede em Zurique e Basileia, na Suíça, contamos com mais de 60 mil colaboradores¹ distribuídos pelo mundo.



O UBS em
números
150+
Anos de experiência em
Wealth Management

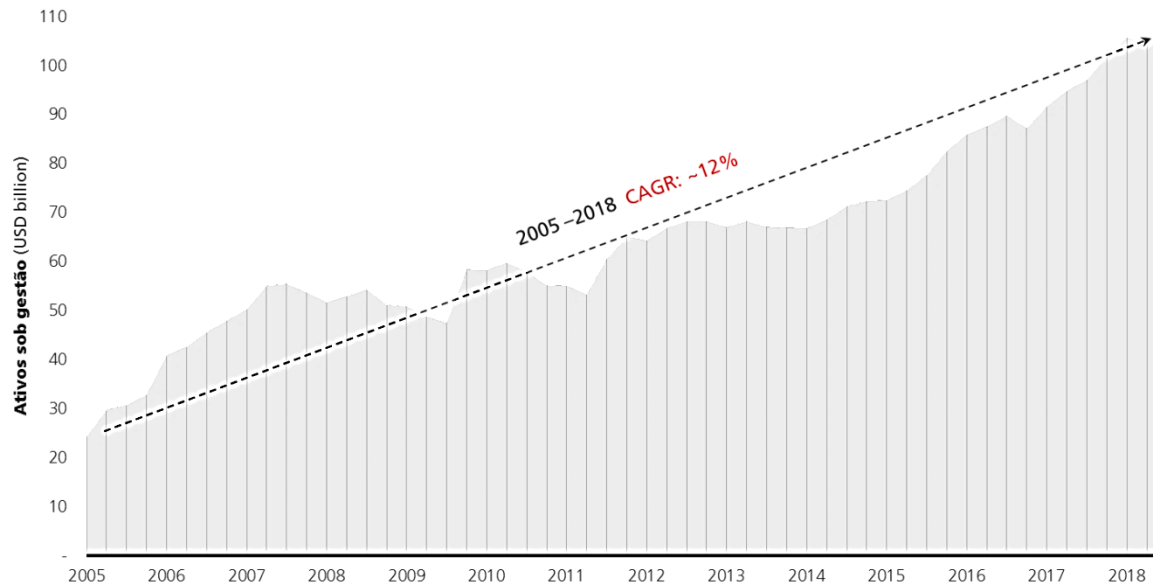
CHF3,3tri
Invested Assets¹
(2017)

50+
Países

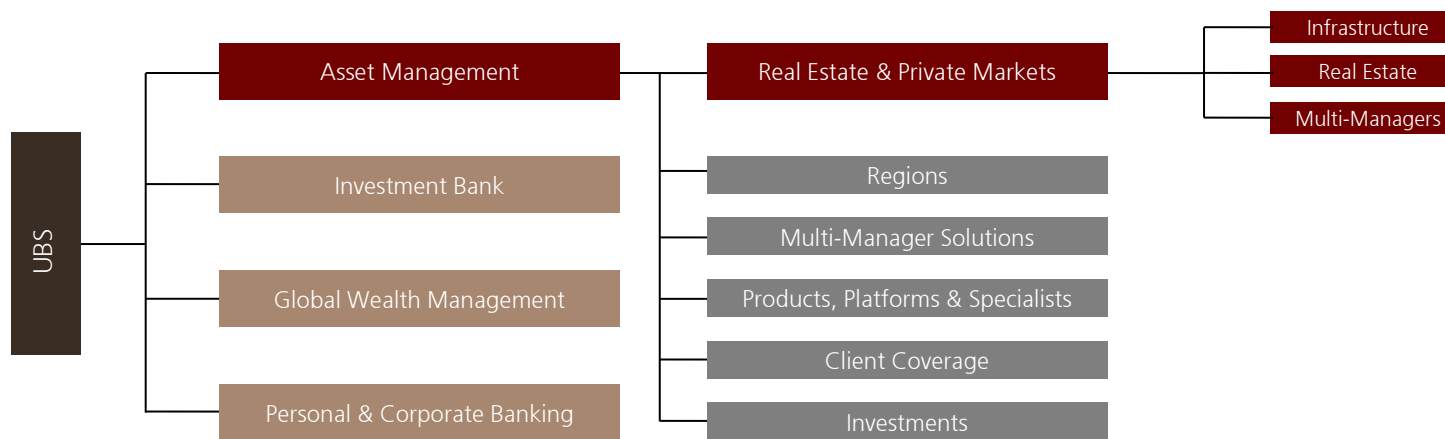
60.000~
Colaboradores¹ (2017)

Real Estate & Private Markets (REPM)

Ativos sob gestão do REPM superaram USD 100 bilhões¹



Estrutura do Banco UBS²



1. UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM); November 2018.

Note: Data series shows the growth of the former Real Estate business up to 3Q16 thereafter including the AuM of the former Infrastructure & Private Equity business. Does not include undrawn commitments. All data as at 30 September, 2018; Abbreviation: CAGR: Compound Annual Growth Rate

2. UBS Asset Management, Real Estate & Private Markets (REPM); November 2018. Illustrative chart only; does not include regional set-ups and Corporate Center functions

UBS Asset Management – Real Estate

Destaques do UBS Real Estate & Private Markets



75

anos de **história empresarial**



~550

profissionais experientes



~3,500

clientes através o globo



~102

bilhões em USD
ativos sob gestão



2,000+

ativos distribuídos em
22 países



~17

anos de experiência média do time REPM



Sustentabilidade

em estratégias chave com forte resultado
em 2017 na **pesquisa GRESB**



Solidez

governança & gestão de risco



Globalmente

negócios diversificados através **três**
classes de ativos

Seção II

Equipe de Real Estate & Private Markets do UBS Brazil

Equipe Local

- Formada pelo UBS, por meio da parceria exclusiva com a REC.
- Um fundo novo, uma equipe com **comprovada experiência**

Moise Politi

Com mais de 36 anos de experiência, Moise é engenheiro civil e gestor autorizado pela CVM. Foi sócio fundador da BFRE, empresa pioneira no segmento financeiro-imobiliário no Brasil e trabalhou em diversas instituições financeiras, como Chase Manhattan Bank, BTG Pactual, Banco Pan e Banco Ourinvest.

- › Sócio-fundador da Brazilian Securities, pioneira em securitização no Brasil.
- › Participou da criação do primeiro fundo de CRI do Brasil¹
- › Participou de mais de 50 operações de FIs

Max Fujii

Com 18 anos de experiência, Max é formado em administração. Trabalhou no Banco Itaú, Brazilian Mortgages e Banco Pan.

- › Experiência em gestão de risco, com ênfase em risco de crédito, desenvolvimento de políticas e processos de crédito no segmento imobiliário
- › Estruturação de produtos relacionados a crédito imobiliário
- › Avaliação de portfólios de crédito imobiliário, tendo atuação ativa na due diligence das aquisições, pelo Itaú, do Banestado, Banespa, Sudameris e Bank Boston.

Rodrigo Mennocchi, CGA

Com 19 anos de experiência, Rodrigo é engenheiro civil e gestor autorizado pela CVM. Trabalhou na Brazilian Mortgages, Citibank e BTG Pactual.

- › Diretor responsável por FIs da Brazilian Mortgages
- › Foi membro do Comitê de Investimentos Discricionários do Citibank e da BFRE.
- › Participou da criação do primeiro fundo de CRI do Brasil¹, atuando como gestor do Fundo em 2012.
- › Participou de mais de 40 operações de FIs, num montante superior a R\$ 10 bilhões atuando na distribuição, gestão e administração.

Alexandre Freitas

Com 19 anos de experiência, Alexandre é formado em Ciências Contábeis e é gestor autorizado pela CVM. Trabalhou na Tishman Speyer, Suzano Papel e Celulose, Banco Fibra e Banco Icatu.

- › Atua no UBS como Investment Oversight Manager focado em estratégia de investimentos além de coordenar localmente o Comitê de Investimentos.
- › Na Tishman foi responsável pela plataforma estratégica, estruturação de negócios, captação e desenvolvimento imobiliário

Garrett Duarte

Com 15 anos de experiência, dos quais 11 foram focados no mercado brasileiro de investimentos, Garrett também trabalhou no Washington Mutual Bank e Kibble & Prentice.

- › Liderou o UBS Asset Management na área de finanças baseado no Rio de Janeiro.
- › Em 2015 se juntou à área de Real Estate & Private Markets no time de Desenvolvimento de Produtos
- › Atualmente coordena a interação dos times de gestão de negócios e investimentos localmente, além de ser responsável pelo Management Committee no Brasil

Marcos Ayala, CFA

Com 16 anos de experiência, Marcos é formado em administração de empresas e é gestor autorizado pela CVM. Possui certificação CFA e trabalhou no Morgan Stanley, Lazard, Gávea Investimentos, BFRE e Banco Pan.

- › Possui extensa experiência em investimentos
- › Participou de operações de M&A e private equity em variados segmentos
- › Na Gávea, atuou em 3 fundos de private equity, com capital comprometido combinado de US\$2,2 bilhões

Frederico Porto

Com 18 anos de experiência, é advogado no Brasil e EUA. No Brasil, foi diretor da Brazilian Securities (securitizadora) e Brazilian Mortgages (companhia hipotecária).

- › Supervisionou mais de 177 emissões de CRIs, estruturou mais de R\$ 1,2 bi em emissões de CRIs e foi responsável pelas equipes de Produto Imobiliário e Engenharia que originou mais de R\$ 900 milhões em 2011 em crédito imobiliário.
- › Nos EUA, atuou por 12 anos no escritório de advocacia Andrews Kurth LLP (Finanças Estruturadas) e, posteriormente, na GMAC/Rescap (atual Ally Financial).

Guilherme Politi
























Com 5 anos de experiência no mercado financeiro-imobiliário no Brasil e nos EUA. Formado em administração de empresas, com pós graduação em Project Management pela University of California.

- › Trabalha há 2 anos como Analista Sênior na REC Gestora (consultora contratada pelo UBS)
- › Foi analista de Hotel Asset Management na Hotel Invest/ HVS
- › Trabalhou em Miami com crédito imobiliário na BridgInvest
- › Realizou estágio na MondayOne Properties, uma comercial Real Estate Developer na Califórnia.

¹ Fundo de Investimento Imobiliário Excellence (FEXC11) atual FII BTG CRI.

Experiência da equipe em Fundos Imobiliários

52 FIIS estruturados, distribuídos e administrados, com mais de R\$ 17 bi de recursos levantados.

 <p>2019 - Em oferta R\$ 420 milhões IPO do FII UBS(BR) Office</p>	 <p>2017 - 2019 - Em oferta R\$ 300 milhões IPO, 2ª, 3ª e 4ª emissões do FII UBS(BR) Recebíveis Imobiliários</p>	 <p>2013 R\$ 219 milhões Follow-on 5ª emissão BTG Pactual Fundo de Fundos</p>	 <p>2013 R\$ 161.7 milhões Oferta Primária Santander Agências</p>	 <p>2013 R\$ 1.0 bilhão Oferta Primária Tower Bridge</p>	 <p>2012 R\$ 1.6 bilhão Oferta Secundária FII BB Progressivo II</p>	 <p>2012 R\$ 2.3 bilhões Oferta Primária/ Secundária (BC Fund)</p>	 <p>2012 R\$ 159 milhões Oferta Primária Edifício CEO</p>
 <p>2012 R\$ 381 milhões Oferta Primária Edifício Galeria</p>	 <p>2012 R\$ 215 milhões Oferta Secundária VBI FL 4,440</p>	 <p>2012 R\$ 222 milhões Oferta Primária Shopping Jardim Sul</p>	 <p>2011 R\$ 100 milhões Oferta Primária Brascan Century Plaza e Torre Rio Sul</p>	 <p>2011 R\$ 137 milhões Oferta Primária Edifício Thera</p>	 <p>2011 R\$ 125 milhões Follow-on Excellence (Fundo de Recebíveis)</p>	 <p>2011 R\$ 115 milhões Follow-on 4ª emissão BTG Pactual Fundo de Fundos</p>	 <p>2010 R\$ 367 milhões Oferta Primária (BC Fund)</p>
 <p>2010 R\$ 167 milhões Oferta Primária Edifício Campus Faria Lima</p>	 <p>2009 R\$ 100 milhões Oferta Primária Shopping Parque Dom Pedro</p>	 <p>2007 R\$ 65 milhões Oferta Primária Hotel Maxinvest</p>	 <p>2004 R\$ 105 milhões Oferta Primária Edifício Torre Almirante</p>	 <p>2003 R\$ 105 milhões Oferta Primária Edifício Almirante Barroso</p>	 <p>2001 R\$ 380 milhões Oferta Primária Edifício Torre Norte</p>	 <p>1999 R\$ 40 milhões Oferta Primária Shopping Pátio Higienópolis</p>	

Seção II

Proposta do UBS / REC para Consultoria de Investimento

Proposta UBS/REC – Consultoria de Investimento

Taxa de Administração total: **0,80% a.a. sobre o patrimônio líquido**, não havendo alteração da taxa vigente e demais condições estabelecidas no art. 11.1 do Regulamento do Fundo), composta de:

- I. Taxa de Consultoria de Investimento devidas as consultoras UBS e REC: 0.63% a.a. sobre o patrimônio líquido
- II. Taxa de administração, distribuição, controladoria e escrituração: 0.17% a.a. sobre o patrimônio líquido (proposta BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)