

Fundos de Crédito Imobiliário – MXRF11, XPCI11, HABT11 e XPHB11

1º trimestre de 2024

Agenda

1. Carta do gestor
2. Cenário macroeconômico e imobiliário
3. MXRF11, XPCI11, HABT11 e XPHB11
4. Relação com Investidores

1.

Carta do gestor



Carta do Gestor

Desempenho do 1º trimestre de 2024

O início de 2024 foi marcado pela tendência de alguma reversão do cenário mais positivo que se encerrou o ano de 2023, sendo os juros americanos, também cunhado por alguns como o “preço mais importante do mundo”, o principal tema do primeiro trimestre, dada a revisão de previsões de diversos cortes das taxas no ano frustradas pela incrível resiliência da economia americana e dados de inflação mais fortes do que o esperado. No Brasil, do lado positivo continua-se com bons dados de atividade e emprego, além da inflação sob controle. Diversos ruídos políticos, como interferência em estatais, discussões entre poderes, dentre outros, trazem um pouco mais de volatilidade, além do impacto citado acima das economias desenvolvidas nos ativos locais, impactando relevantemente as curvas de juros locais. O COPOM (Comitê de Política Monetária) reduziu em 100bps a taxa básica de juros nas duas últimas reuniões, levando a meta da taxa básica de juros a 10,75% a.a. Com novos cortes para a Taxa SELIC e o cenário de inflação mais benigna, o gestor acredita que o ano de 2024 tende a ser positivo para o mercado imobiliário e também para forte retomada de emissões via mercado de capitais, com destaque para os FIIs. Novos desenrolares sobre a tributação de fundos exclusivos, maiores restrições a lastros para emissões de LCIs, LCAs, CRIs e CRAs, também podem influenciar positivamente o mercado de FIIs, com a migração de recursos para veículos isentos. A poupança fechou o trimestre com mais de R\$ 22 bilhões em saques.

No último dia 01 de fevereiro, o Conselho Monetário Nacional (“CMN”) decretou a resolução nº 5.118 que dispõe sobre a limitação de lastros para, em particular, operações de CRIs, limitando uma ampla variedade de operações que haviam se popularizado nos últimos anos. Dentre outras condições, foram vetadas operações corporativas de empresas de capital aberto não ligadas ao setor imobiliário, operações que envolviam créditos imobiliários oriundos de partes relacionadas e operações para reembolso. Tais operações permitiram que uma ampla gama de empresas não imobiliárias emitisse CRIs, operações estas que atraíram grande fluxo de investimento de pessoas físicas, muito pelo benefício fiscal às mesmas de tais papéis, além da criação de novas estruturas pelos players de mercado dos mais diversos setores. A equipe de gestão ainda está estudando os possíveis impactos de tais medidas, inclusive reavaliando algumas operações que já estavam em estágio de estruturação. De imediato, pode-se elencar redução do número de emissores elegíveis, limitação de diversas estruturas antes permitidas, mas como efeito positivo para os Fundos, pode-se considerar volta de maior concentração em operações tradicionais e mais sofisticadas de financiamento ao setor, cujos tomadores são tipicamente os fundos de investimento que possuem equipes especializadas para análise e monitoramento de tais operações, além do fluxo de recursos de pessoas físicas aos Fundos, recursos que estavam sendo aplicados diretamente nesses papéis de riscos corporativos de grandes empresas de capital aberto. Além disso, tem-se visto maior procura por papéis high grade no mercado secundário, provocando fechamento de spreads, aumento de liquidez e oportunidades de ganhos de capital para os Fundos, com alguns papéis já fechando mais de 50 bps.

Quanto ao mercado imobiliário, as incorporadoras continuaram com um desempenho positivo no início de 2024, apesar do macro mais desafiador. O setor de média-alta renda continua com boas vendas, com volume relevante de lançamentos e ainda mantendo estoques em níveis bons historicamente. O ano de 2023 ficou marcado pela implementação do novo MCMV (Minha Casa Minha Vida), novas medidas continuam a ser implementadas, a exemplo do RET1 no trimestre, setor que continua com desempenho na média muito bons, corroborados pelos números de diversas empresas listadas que divulgaram os resultados do trimestre ao longo dos últimos dias. Para o restante do ano, continua-se a expectativa é de relevantes lançamentos para estes segmentos, com recuperação de margens para essa nova safra, e de intensificação de novos projetos do MCMV. Inflação controlada (INCC-M com alta de 3,32% em 2023), Taxa SELIC em tendência de queda e melhora no mercado de crédito são fatores que podem impactar positivamente o mercado imobiliário no curto e médio prazo. A taxa média de juros do financiamento imobiliário, que fechou o ano de 2023 em 10,8% a.a., deve se manter nesse patamar nos próximos meses, de acordo com a Abecip (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança). Ainda que novas reduções da taxa básica de juros contribuam para a diminuição da taxa média de juros de financiamento, os três anos seguidos de captações líquidas negativas da poupança (R\$ 226 bilhões nos últimos três anos) seguem pressionando os bancos.

Os lançamentos na cidade de São Paulo apresentaram uma retomada no primeiro trimestre do ano, impulsionado pelo segmento econômico. Na análise acumulativa de 12 meses, o ano de 2024 iniciou com alta de 4,5% no número de unidades lançadas, com destaque para o segmento representado pelo programa MCMV, que apresentou alta de 21,9% no volume de lançamentos. Por sua vez, o segmento médio/alto padrão apresentou queda de 9,0% no mesmo período. O VSO (vendas sobre oferta) seguiu positivo, com alta de mais de 12% YoY, chegando a 57,7% no fechamento do trimestre. A comercialização acumulada de 12 meses apresentou alta de 16,1% YoY, com ênfase no seguimento médio/alto padrão, que aumentou 18,5%. No mercado de capitais, as emissões de CRIs seguiram em bom patamar, com R\$ 15,07 bilhões emitidos no início do ano, representando 31,5% de toda emissão de 2023.

Ainda que o cenário se mantenha mais positivo quando comparado ao início de 2023, o momento segue de serenidade e trabalho de seleção e monitoramento intenso e minucioso das operações pela área de gestão. Mesmo com a melhora do mercado de crédito privado, balanços e estruturas mais alavancadas seguem sob intenso escrutínio. Dessa forma, a gestão permanece focada em empresas de balanços sólidos ou estruturas de securitização com ampla sobrecolateralização e mecanismos de mitigação de riscos. No trimestre foram investidos mais de R\$ 368 milhões em CRIs no mercado primário nos FIIs de crédito imobiliário, com destaque para R\$ 96 milhões no CRI Assaí Guarujá e R\$ 124 milhões no CRI Leroy Merlin/Obramax | TRXF.

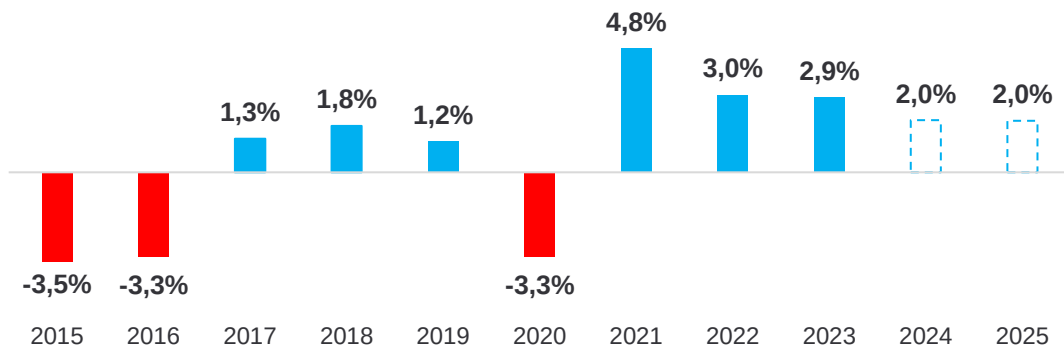
O Maxi Renda encerrou no início de janeiro a 9ª Emissão de Cotas do Fundo, com captação total recorde de R\$ 750.000.005,75, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. Com a última captação o Maxi Renda foi o terceiro fundo imobiliário com a maior captação de recursos de 2023, totalizando R\$ 1,08 bilhões em recursos captados.



2. Cenário macroeconômico e imobiliário

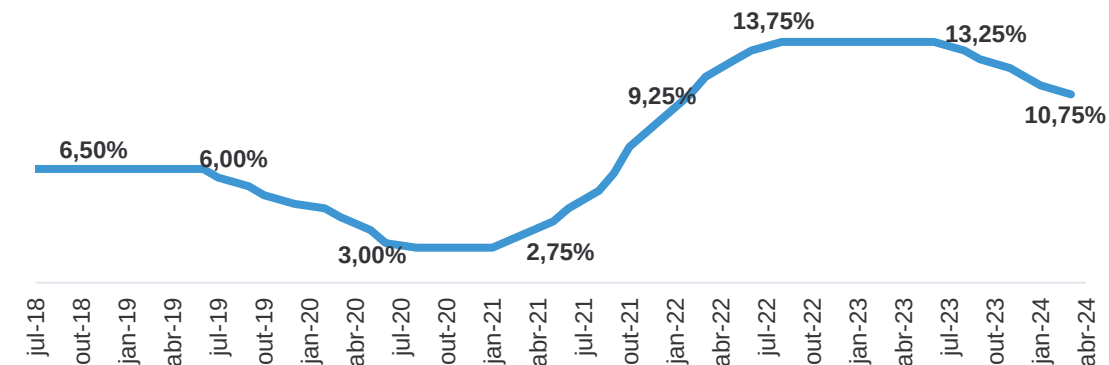
Cenário Macroeconômico (01/03)

Produto Interno Bruto – Histórico e Expectativas – Brasil¹



- Depois de 10 semanas consecutivas de alta, a estimativa de crescimento do **PIB de 2024 estabilizou em 2,02%**¹ de acordo com o último relatório Focus. Entretanto, chamamos a atenção para o fato de que o mesmo ainda **não mensura o potencial impacto das enchentes no Rio Grande do Sul**;
- Os dados referentes à atividade econômica seguiram surpreendendo nas últimas semanas, em especial no mercado de trabalho. O desemprego recuou para 7,5% e a criação de empregos acumulou saldo positivo de 719 mil postos formais no primeiro trimestre – **fatores que impulsionam a demanda doméstica**;
- A **produção industrial** também **surpreendeu positivamente** e acumula alta de 1,9% em 2024, o que reforça a expectativa de forte consumo das famílias;
- Por fim, seguem alguns fatores que podem trazer volatilidade ao cenário internacional e doméstico: (i) **incerteza sobre o início ou não do corte de juros nos países desenvolvidos**, sobretudo nos Estados Unidos; (ii) política fiscal e as **revisões das metas de resultado primário no Brasil**; (iii) impactos econômicos da catástrofe climática no Rio Grande do Sul; e (iv) **desdobramentos políticos, econômicos e humanitários das guerras**.

Meta Selic – Histórico²



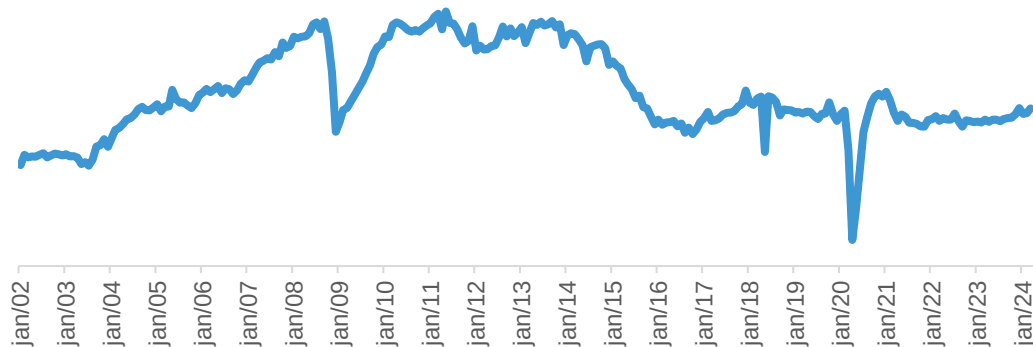
- Na última reunião, o Copom **novamente reduziu a taxa de juros em 50 pontos-base**, de 11,25% para **10,75%**. O comitê sinalizou ainda que antevê mais um corte de 50 pontos na próxima reunião, avaliando que esse seria o ritmo apropriado para manter a política monetária contracionista;
- Para o Copom, o **ambiente externo segue volátil** e marcado pelos debates sobre o início da flexibilização de política monetária nas principais economias globais diante de um ambiente marcado por pressões nos mercados de trabalho;
- No campo **doméstico**, destacamos a maior **resiliência da inflação de serviços** como possível fator que possa influenciar em direção contrária ao ritmo de cortes, em combinação com um potencial aumento do consumo das famílias. Vale também mencionar o **impacto potencial da crise climática no Rio Grande do Sul**, que além da questão humanitária grave, deverá afetar a cadeia produtiva no geral, com potenciais consequências inflacionárias e fiscais;
- O time de economistas da XP Asset estima que a taxa **Selic encerre o ano de 2024 no patamar de 9,75%**.

1 Fonte: De 2015 a 2023, IBGE e FGV; De 2024 a 2025 Relatório Focus do Banco Central de 03/05/2024

2 Fonte: Banco Central do Brasil

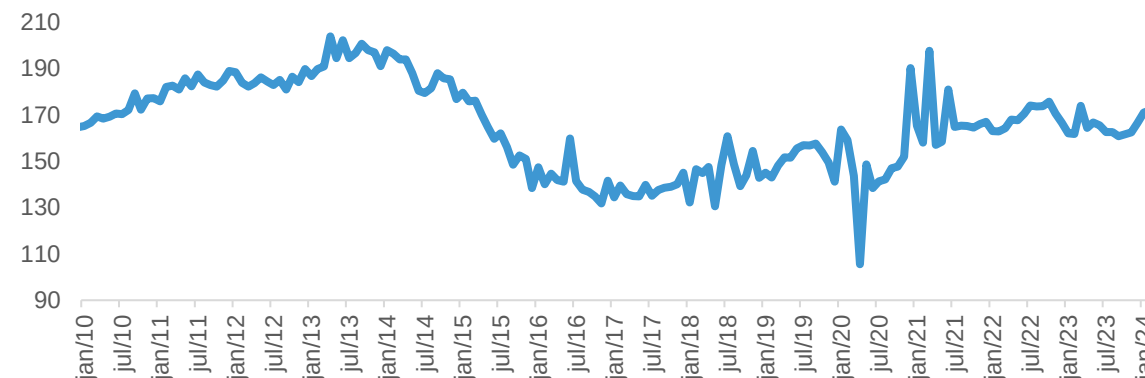
Cenário Macroeconômico (02/03)

Pesquisa Industrial Mensal (PIM) - Produção Física – Brasil¹



- No mês de março, a produção industrial **subiu 0,9% MoM**, após alta de 0,1% em fevereiro. **O desempenho ficou ligeiramente abaixo do consenso de mercado, que previa um avanço de 1,0% MoM;**
- No ano, a produção **acumula alta de 1,9%** e, em 12 meses, uma variação positiva de 0,7%;
- Com este resultado, a indústria se **encontra 0,4% acima do nível pré-pandemia**, de fevereiro de 2020, mas 16,3% aquém do ponto mais alto da série histórica, verificado em maio de 2011;
- As principais influências positivas vieram de produtos alimentícios (+1,0%), produtos têxteis (+4,5%), impressão e reprodução de gravações (+8,2%) e indústrias extrativas (+0,2%);
- Os **resultados positivos** recentes, ainda que demonstrem uma recuperação modesta do setor industrial, reforçam a expectativa de uma elevação no consumo das famílias.

Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF) – com ajuste sazonal²



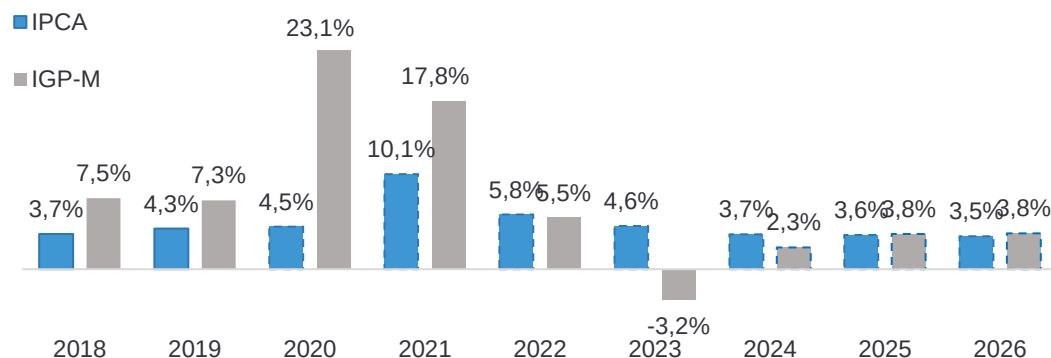
- O Indicador Ipea de Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF), que agrega os investimentos em máquinas e equipamentos, na construção civil e em outros ativos fixos, **registrou avanço de 0,6%** em relação ao resultado de janeiro na série com ajuste sazonal;
- Com este resultado, a média do trimestre móvel encerrado em fevereiro registrou expansão de 5,1%. Na comparação anual, o saldo do mês apresentou altas de 10,5% em relação a fevereiro de 2023 e de 5,2% sobre o mesmo trimestre móvel;
- Por sua vez, os investimentos totais no acumulado em 12 meses apresentaram uma retração de 1,5%;
- Em relação aos investimentos em construção civil, o resultado de fevereiro foi um recuo de 2,3% MoM, considerando a série dessazonalizada. Com esse resultado, que sucedeu a alta de 5,2% em janeiro, o segmento registrou expansão de 4,0% no trimestre móvel.

¹ Fonte: IBGE

² Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV

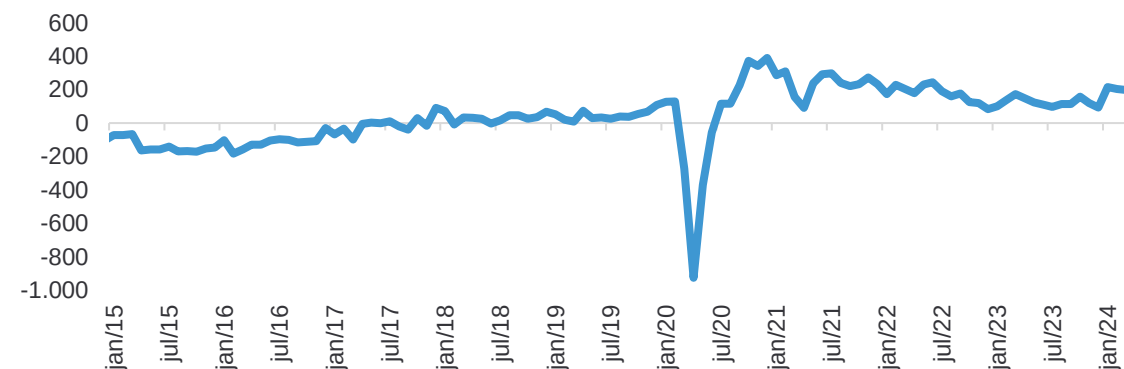
Cenário Macroeconômico (03/03)

Inflação (IPCA/IBGE e IGP-M/FGV)¹



- Em março de 2024, o IPCA registrou alta de 0,16% MoM – valor abaixo da projeção da XP Asset e da mediana do mercado (ambos em 0,25%). **O IPCA acumulado em 12 meses recuou de 4,5% em fevereiro para 3,9% em março;**
- Qualitativamente, a **inflação segue uma trajetória de arrefecimento**, sendo este um dos principais aspectos que alicerçaram o corte de 50 pontos-base da meta Selic na última reunião do Copom;
- Entretanto, a taxa de câmbio e o crescimento mais elevados tendem a pressionar os preços livres e administrados no curto prazo. **A desancoragem das expectativas deve manter o juro restritivo até que prevaleça a desaceleração dos núcleos em direção à meta**, ainda que o novo componente da catástrofe climática no Rio Grande do Sul possa alterar as projeções de curto prazo após o entendimento da extensão e duração das enchentes;
- O time de economistas da XP Asset estima que a variação positiva do IPCA seja de **3,7% no ano de 2024**.

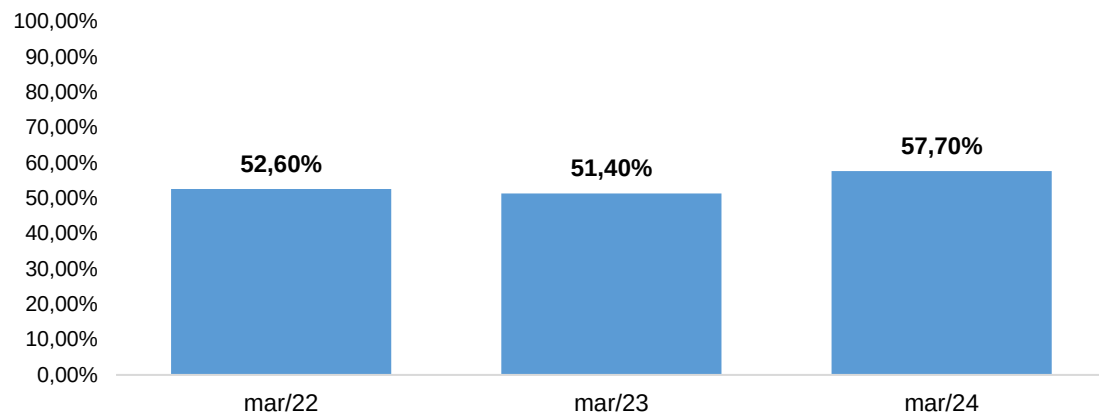
Caged – Geração líquida de vagas (em mil com ajuste sazonal)²



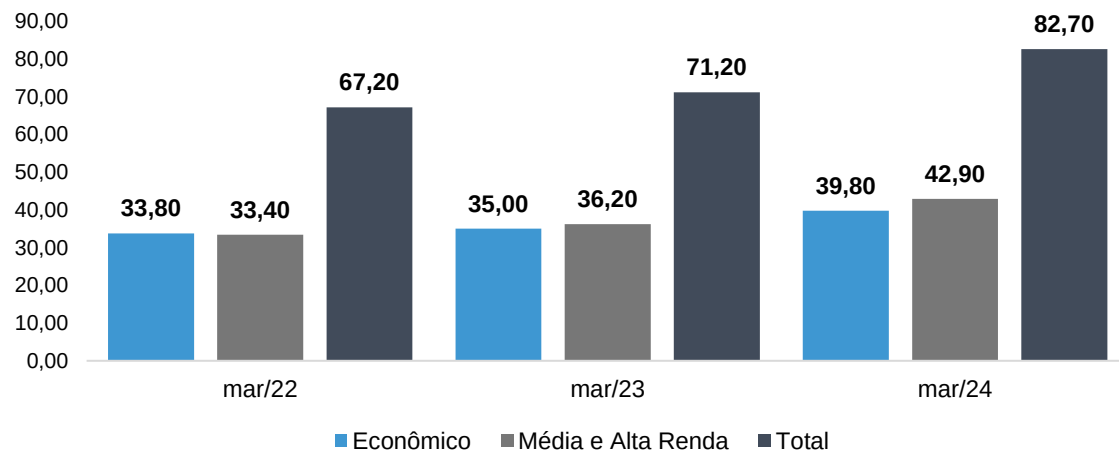
- Segundo os dados do Caged, divulgados pelo Ministério da Economia, no mês de março houve a criação líquida de 244,3 mil vagas formais (sem ajuste sazonal). No acumulado do ano, o saldo acumulado foi de 719.033 empregos criados, o que representa um aumento de 34% em relação ao primeiro trimestre de 2023;
- No comparativo mensal, o número representa uma desaceleração de 20,1% em relação ao resultado de fevereiro, cujo saldo foi de 306,1 mil novos empregos;
- Houve saldo positivo em quatro dos cinco grandes grupamentos de atividades econômicas, com destaque para serviços que abriu 148.722 novos postos.
- O salário médio real de admissão em março foi de R\$ 2.081,50, com pouca variação ante o valor observado em fevereiro (R\$ 2.086,75);
- No balanço do primeiro trimestre de 2024, denotou-se que, apesar da desaceleração de março, o mercado de trabalho formal segue aquecido, o que reforça a expectativa de um forte PIB no 1T24.

Mercado Imobiliário (01/04)

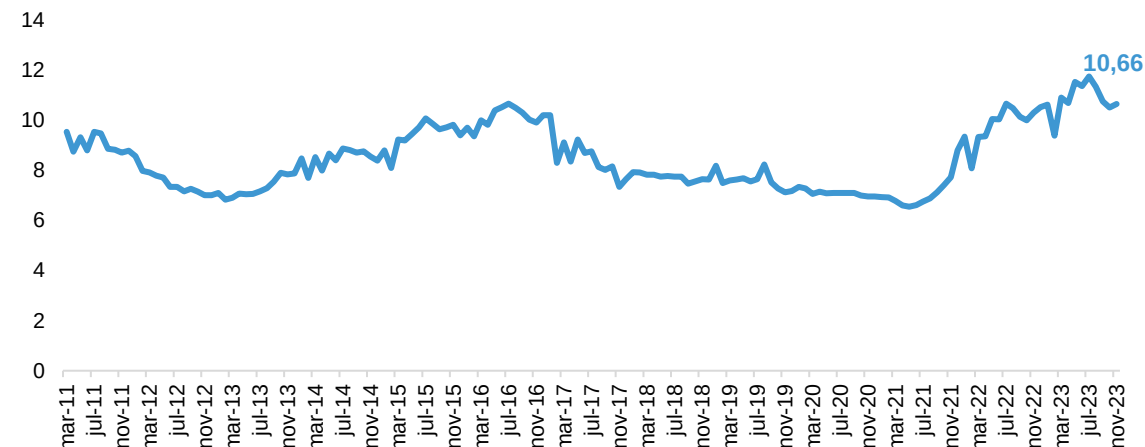
VSO (Vendas Sobre Oferta) SP – acumulado 12 meses



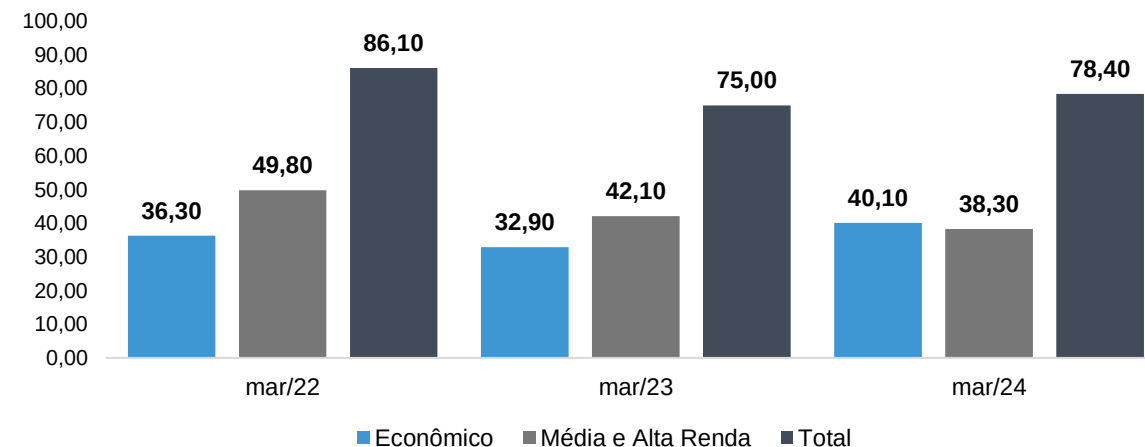
Vendas SP – acumulado 12 meses (# mil unidades)



Taxa Média de Juros no Financiamento de Imóveis – Pessoa Física

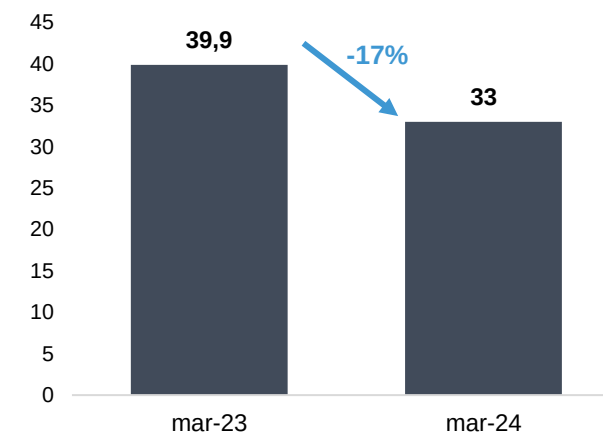
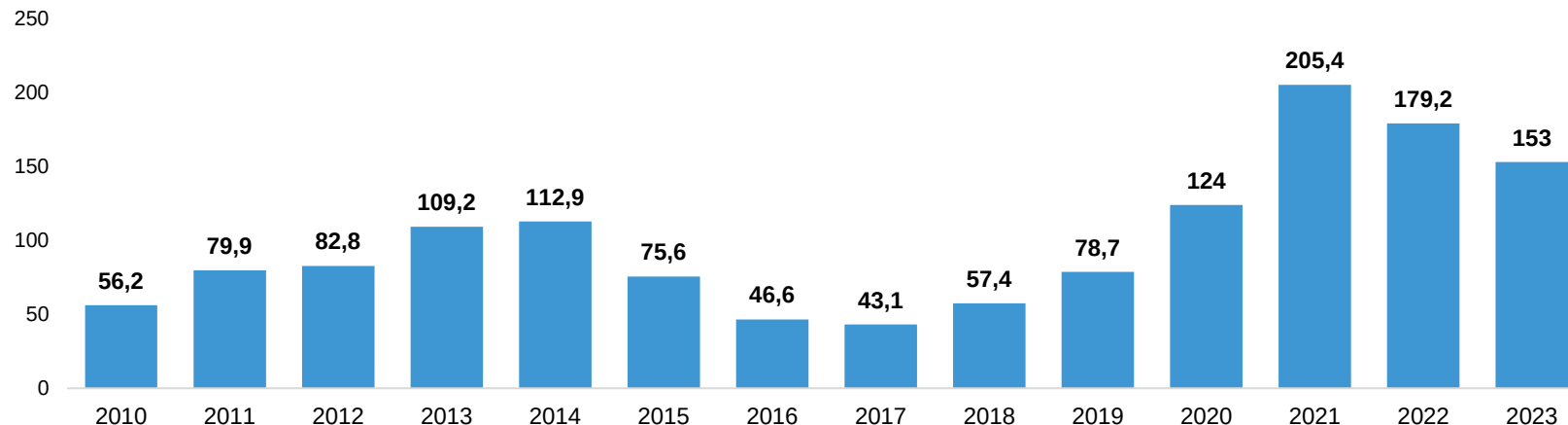


Lançamentos SP – acumulado 12 meses (# mil unidades)

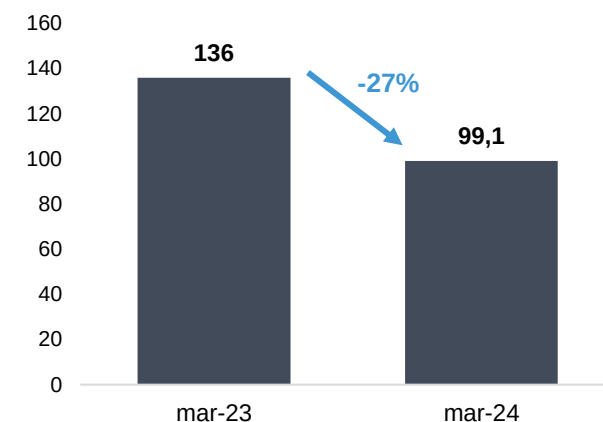
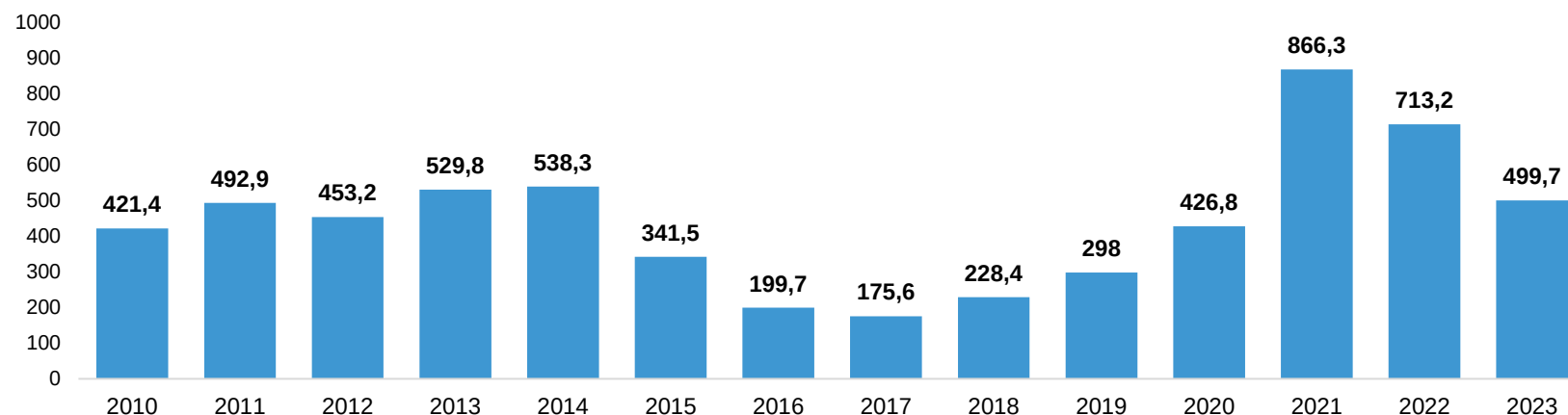


Mercado Imobiliário (02/04)

Financiamento Imobiliário SBPE (aquisição e construção em SP) (R\$ bilhões)



Financiamento Imobiliário SBPE (aquisição e construção em SP) (# mil unidades)



Mercado Imobiliário (03/04)

A estrutura de *funding* do mercado imobiliário no Brasil vem passando por diversas mudanças ao longo dos últimos anos. Novas fontes de financiamento para aquisição e construção de unidades vêm ganhando cada vez mais relevância e auxiliando na diversificação dessa estrutura. Novos produtos e regulamentações ganham mais corpo a cada ano e trazem alternativas para incorporadoras e tomadores de crédito.

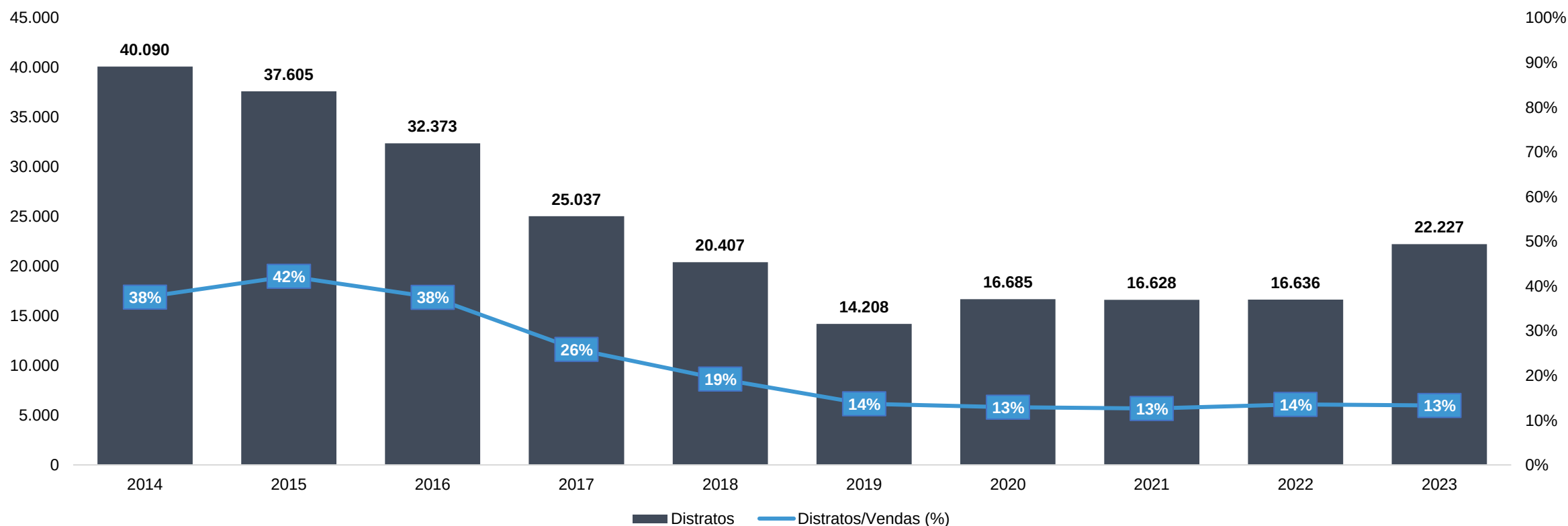
Com as saídas líquidas registradas na poupança, que somam **R\$ 221 bilhões** nos últimos três anos, novas alternativas têm se tornado mais importantes para a expansão do mercado imobiliário no Brasil. O gestor acredita que novas alternativas e uma maior diversificação da estrutura de *funding* são benéficas para o setor e tendem a continuar nos próximos anos. O total de crédito imobiliário atingiu o patamar de **R\$ 2,209 trilhões** (+13% YoY).



Mercado Imobiliário (04/04)

Os dados abaixo representam o volume de distratos por ano e também a relação de número de distratos por venda realizada. O gráfico reforça a visão da gestora de que o mercado imobiliário tende a sofrer menos do que na crise de 2015/16, ainda que o cenário macroeconômico se demonstre desafiador.

Na opinião do gestor, do lado das empresas o cenário atual é mais saudável do que o anterior. As principais incorporadoras do país fizeram a lição de casa nos últimos anos com financiamentos mais baratos e alongamento de seus passivos, diferentemente de 2014, onde muitas empresas estavam alavancadas e com problemas de liquidez, fazendo com que cada distrato prejudicasse ainda mais o fluxo de caixa. Do lado dos clientes, mesmo que a inflação pese sobre a renda, as condições de crédito e de emprego, além da valorização dos imóveis e a própria Lei do distrato, sancionada ao final de 2018, mitigou significativamente as desistências por parte dos adquirentes, impulsionando assim a segurarem seus contratos.



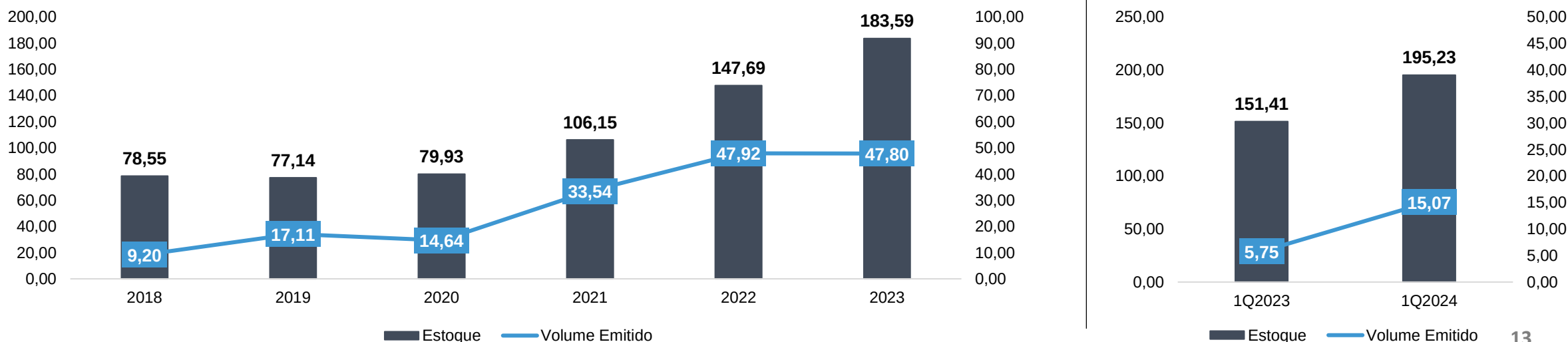
Mercado de CRI – Visão Geral de Mercado

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) terão papel cada vez mais relevante no financiamento habitacional brasileiro com o suprimento de fontes oficiais e/ou mais tradicionais mais pressionadas, na visão da gestora. As emissões de CRIs no primeiro trimestre de 2024 foram da ordem de **R\$ 15,07 bilhões**, volume 162% maior do que o observado no mesmo período do ano anterior.

O CRI é uma importante fonte de captação para financiar a construção e a aquisição de unidades, que dada a sua isenção para investidores (PF e FIIs), serve de alternativa aos recursos captados pelo SBPE e FGTS. Neste sentido, o mercado de CRI permanece promissor para os próximos anos. O gráfico abaixo mostra a evolução das emissões a mercado e o estoque de CRI. Na visão da gestora, o papel ainda não tem a tração que lhe é potencial e acredita que há espaço para crescer acompanhando as reformas estruturais e a retomada do setor, percepção reforçada pela decisão do CMN, discurrida no início do relatório e logo abaixo, que na visão da gestora redirecionará fluxo de investimentos para fundos especializados em CRIs.

A resolução nº 5.118 do CMN que dispõe sobre a limitação de lastros para, em particular, operações de CRIs, limitando uma ampla variedade de operações que haviam se popularizado nos últimos anos. Dentre outras condições, foram vetadas operações corporativas de empresas de capital aberto não ligadas ao setor imobiliário, operações que envolviam créditos imobiliários oriundos de partes relacionadas e operações para reembolso. Tais operações permitiram que uma ampla gama de empresas não imobiliárias emitisse CRIs, operações estas que atraíram grande fluxo de investimento de pessoas físicas, muito pelo benefício fiscal às mesmas de tais papéis, além da criação de novas estruturas pelos players de mercado dos mais diversos setores. A equipe de gestão ainda está estudando os possíveis impactos de tais medidas, inclusive reavaliando algumas operações que já estavam em estágio de estruturação. De imediato, pode-se elencar redução do número de emissores elegíveis, limitação de diversas estruturas antes permitidas, mas como efeito positivo para os Fundos, pode-se considerar volta de maior concentração em operações tradicionais e mais sofisticadas de financiamento ao setor, cujos tomadores são tipicamente os fundos de investimento que possuem equipes especializadas para análise e monitoramento de tais operações, além do fluxo de recursos de pessoas físicas aos Fundos, recursos que estavam sendo aplicados diretamente nesses papéis de riscos corporativos de grandes empresas de capital aberto. Além disso, tem-se visto maior procura por papéis *high grade* no mercado secundário, provocando fechamento de spreads, aumento de liquidez e oportunidades de ganhos de capital para os Fundos, com alguns papéis já fechando mais de 50 bps. Segundo a Abecip, 50% do volume emitido em CRIs em 2023 seriam restringidos pela nova regra.

Volume Emitido e Estoque de CRI a Mercado (R\$ Bilhões)



3.
MXRF11, XPCI11,
HABT11 e XPHB11

Maxi Renda FII (MXRF11)



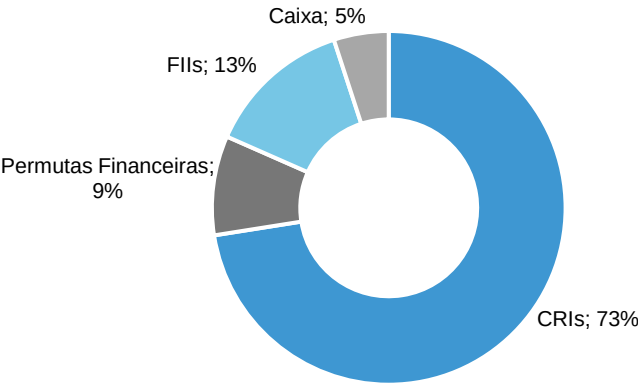
Patrimônio Líquido:
R\$ 3.294.497.357
Número de cotas:
334.655.892
Resultado médio:
R\$ 0,293/cota (-12,01% QoQ)
Distribuição média:
R\$ 0,300/cota (-9,09% QoQ)
Liquidez diária média:
R\$ 12,29 milhões
Reserva de correção monetária:
R\$ 10,5 milhões (R\$ 0,031/cota)
Movimentações de portfólio no trimestre:

Novo investimento de **R\$ 30,00** milhões no FII Unidades Autônomas V.

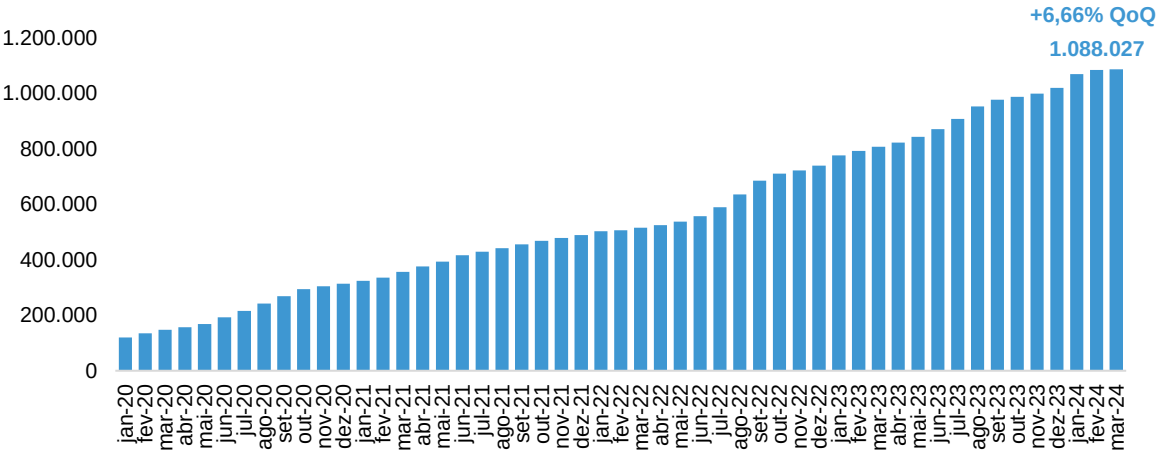
Continuidade da alocação da 9ª emissão de cotas, com investimento de **R\$ 411,40 milhões** em CRIs.

Reciclagem de portfólio com o desinvestimento dos projetos Higienópolis 1 e 2, e compromisso de venda do projeto Campos do Jordão 1.

Portfólio Investido



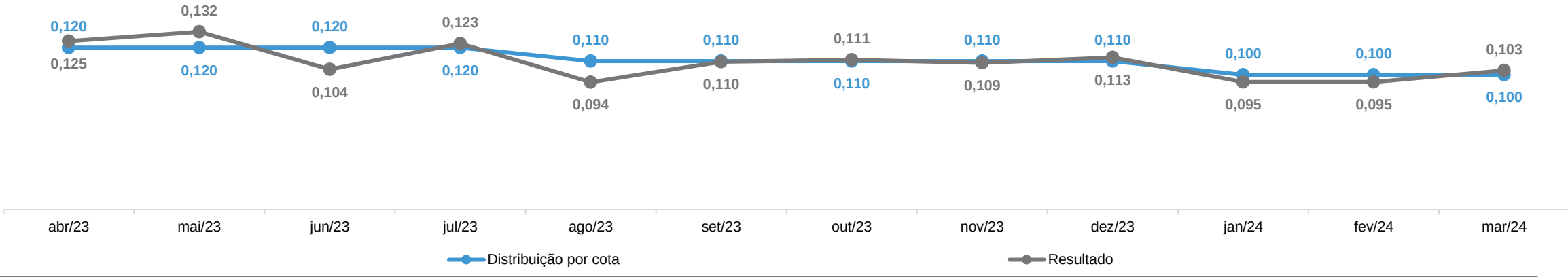
Evolução do Número de Cotistas



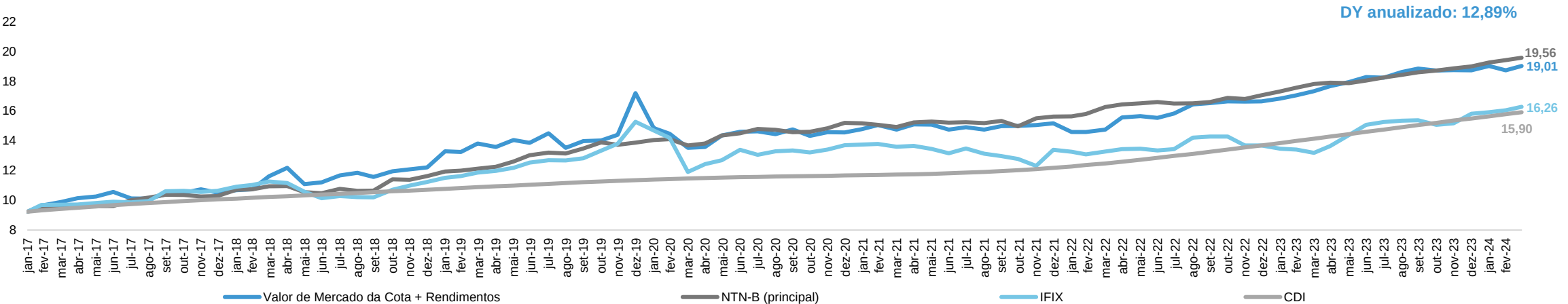
Maxi Renda FII (MXRF11)



Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)

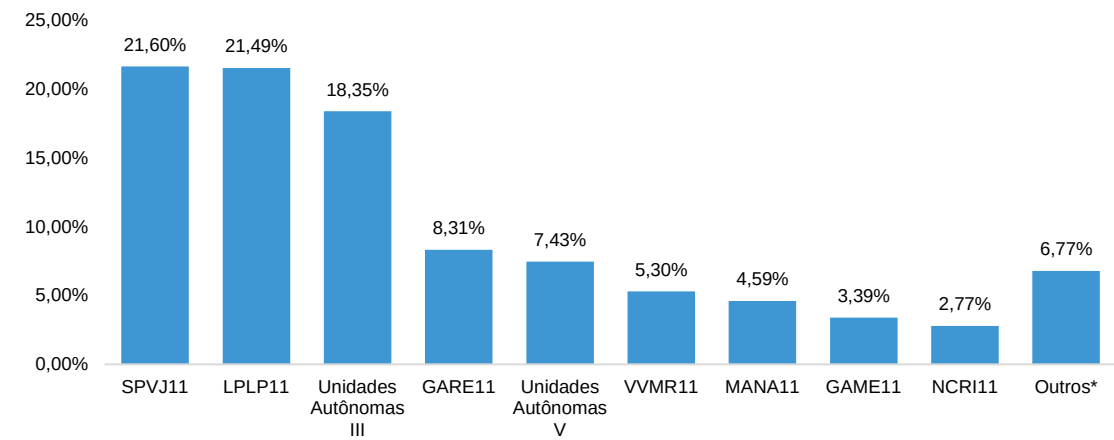


Rentabilidade vs. Tesouro IPCA+ 2024, IFIX e CDI

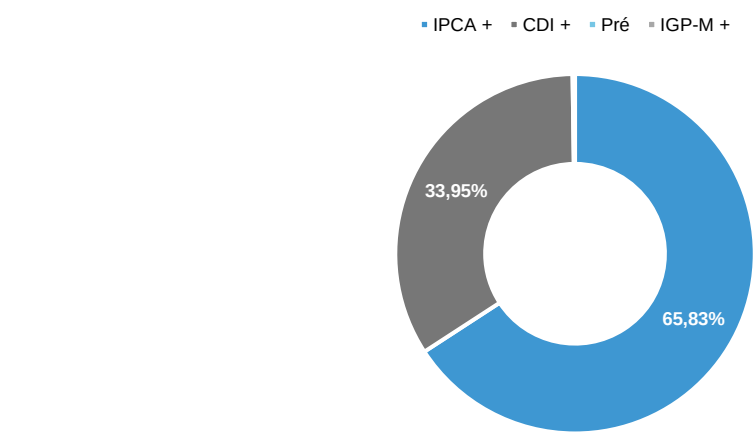


Maxi Renda FII (MXRF11)

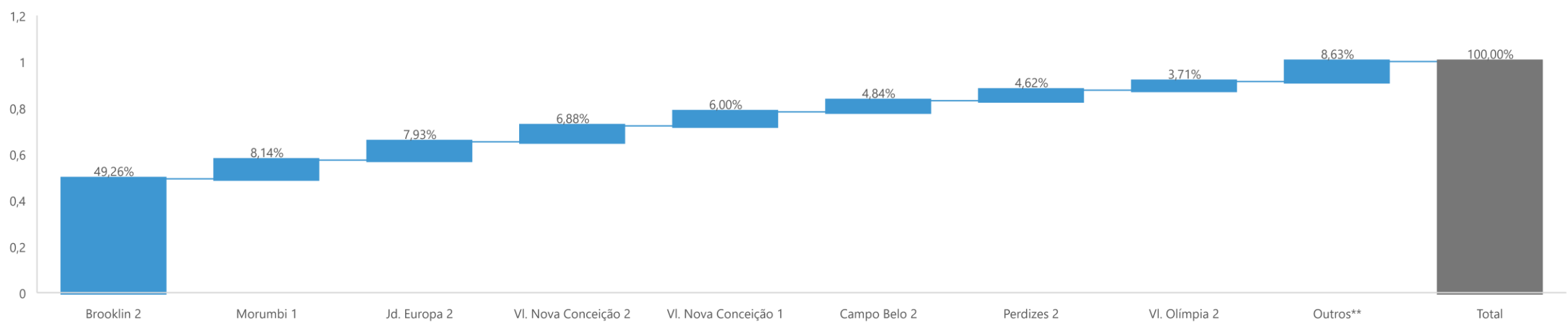
Book de Fundos Imobiliários (FoF)



Book de Créditos Imobiliários (CRIs)



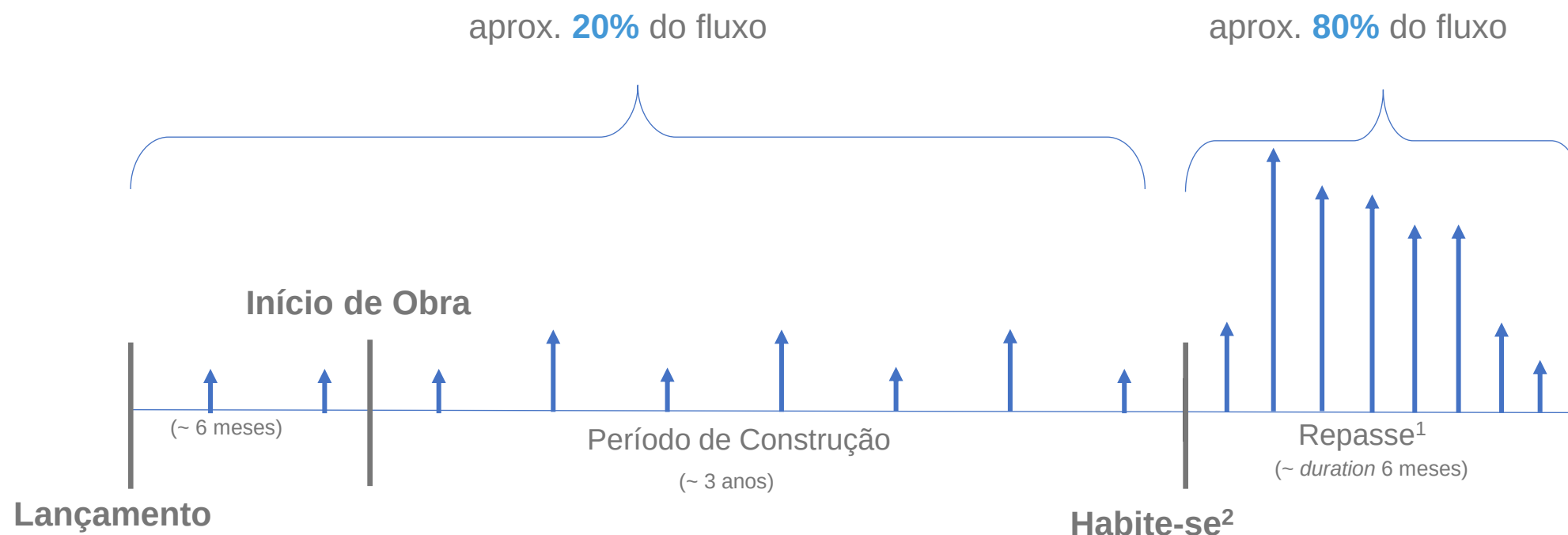
Book de SPEs (Permutas Financeiras)



Fonte: XP Asset Management | *XPCI11 (2,46%), BIME11 (1,82%), HSAF11 (1,20%), ROOF11 (0,85%), APTO11 (0,23%) e BRCR11 (0,21%) | **Brooklin 1 (4,22%), Campos 1 (3,31%), Jardins 1 (0,84%), Campinas 1 (0,25%).

Fluxo de Caixa – Projetos Residenciais | Permutas Financeiras

O fluxo de caixa das obras oriundas das permutas financeiras são fluxos recorrentes, no entanto, oscilam em função da dinâmica das parcelas pagas pelos compradores das unidades. Em geral, das unidades autônomas dos projetos que são vendidas, aproximadamente **20%** são recebidos pela SPE (veículo detido pelo Fundo que, por sua vez, detém as unidades autônomas do projeto) durante o período de obra e, após o habite-se, os **80%** remanescentes são recebidos em um prazo médio de 6 meses. Abaixo pode ser observado a demonstração da dinâmica do fluxo de caixa:



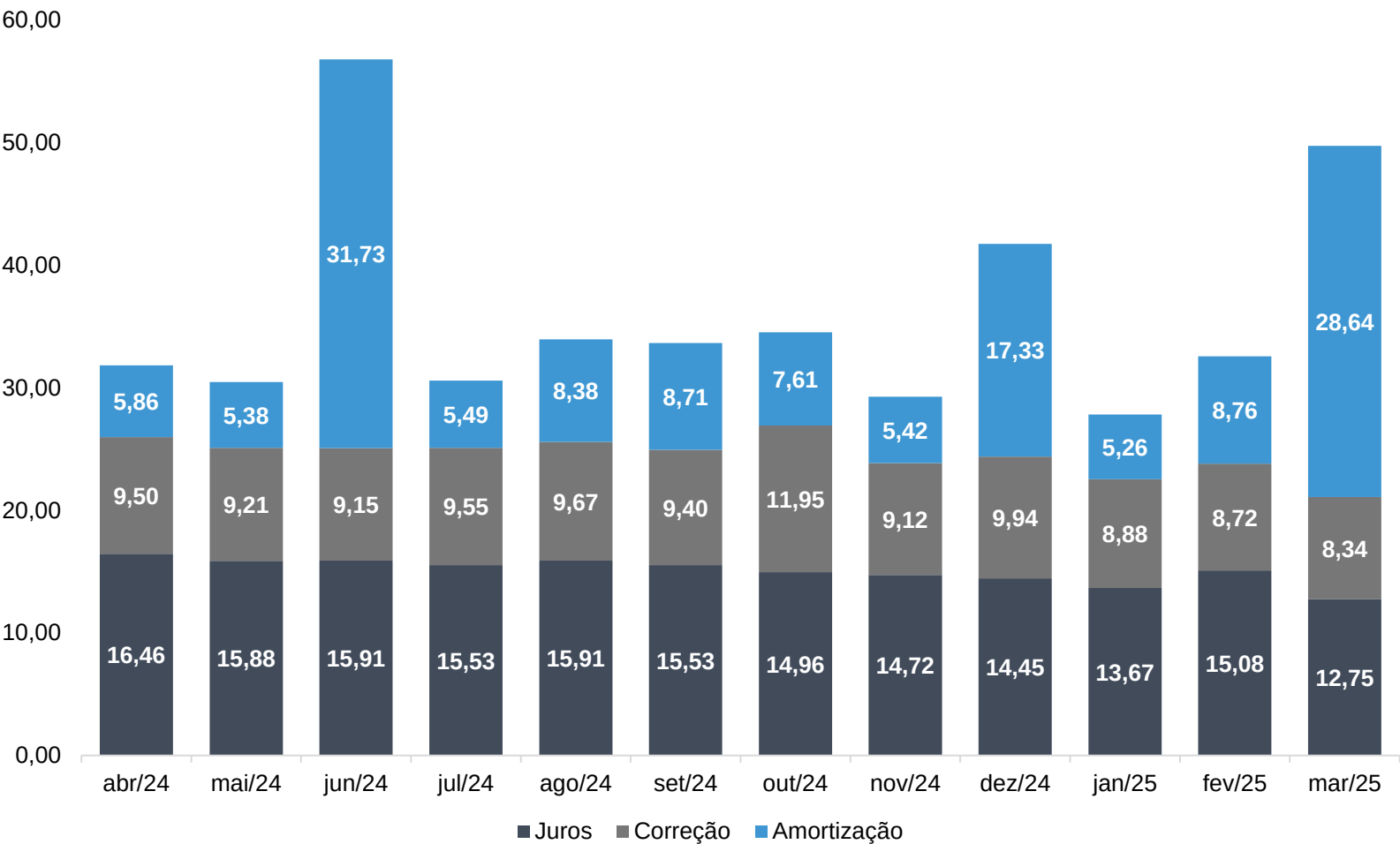
Fonte: XP Asset Management

1 Período em que os adquirentes das unidades autônomas quitam seus fluxos financeiros com a SPE detida pelo Fundo.

2 Habite-se é a formalização da conclusão da obra, momento esse que os adquirentes recebem as chaves após a quitação, "Repasse".

Maxi Renda FII (MXRF11) – Book de CRIs

Fluxo de Caixa Projetado



Status das Operações	
Total de CRIs	86
Normal	81
Em alerta	1
Estressada	4

Marcação	
MtM (R\$ MM)	2.264,12
Curva (R\$MM)	2.331,32
PDD (R\$ MM)	30,02

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	63,70

XP Crédito Imobiliário FII (XPCI11)



Patrimônio Líquido:

R\$ 810.055.797

Número de cotas:

8.701.552

Resultado médio:

R\$ 2,70/cota (+8,00% QoQ)

Distribuição média:

R\$ 2,68/cota (+6,77% QoQ)

Liquidez diária média:

R\$ 1,98 milhão

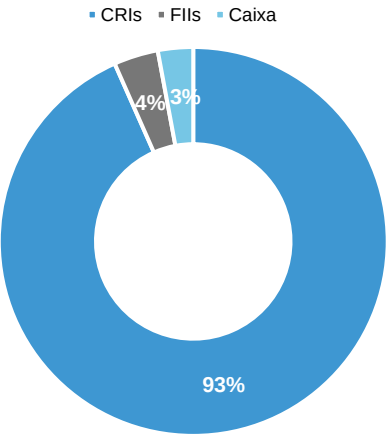
Reserva de correção monetária:

R\$ 6,69 milhões (R\$ 0,77/cota)

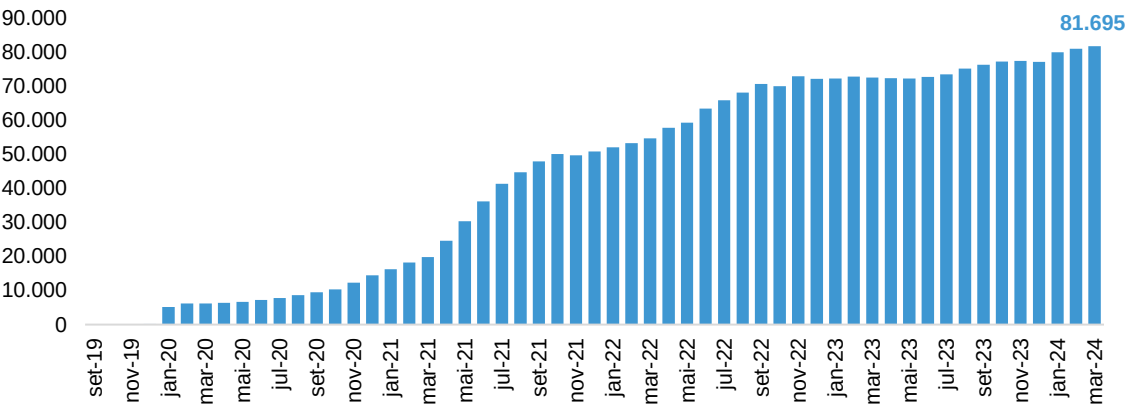
Movimentações de portfólio no trimestre:

Investimento de R\$ 58,24 milhões em 5 CRIs.

Portfólio Investido



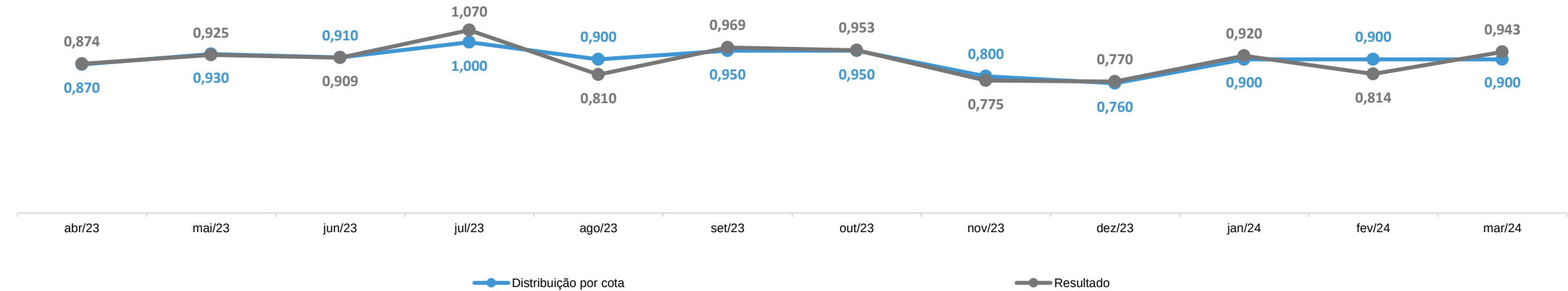
Evolução do Número de Cotistas



XP Crédito Imobiliário FII (XPCI11)

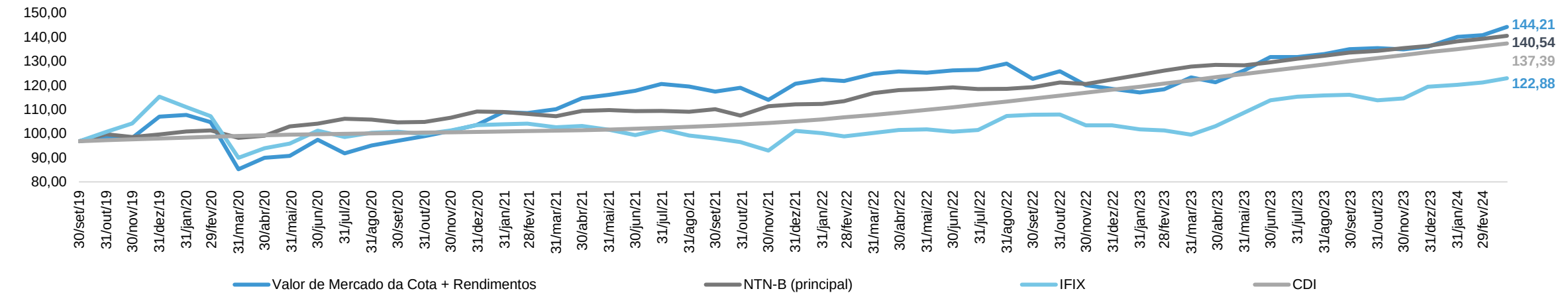


Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)



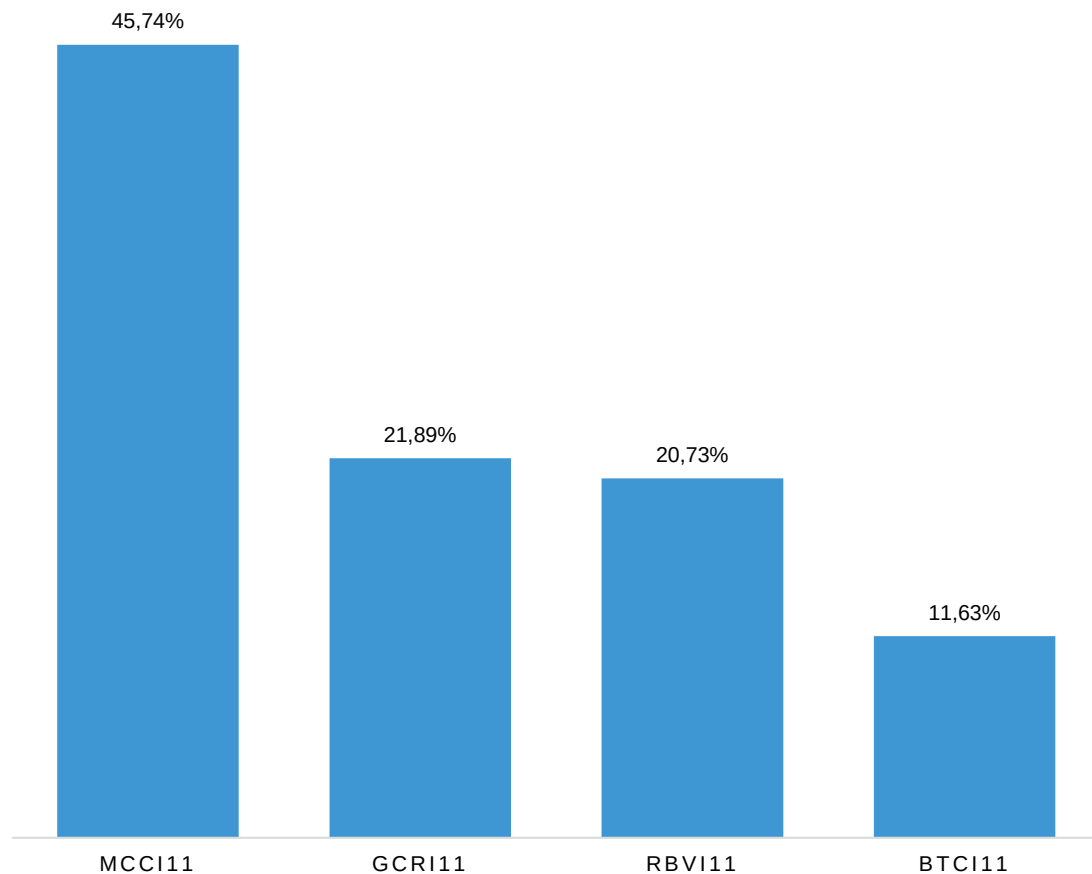
Rentabilidade vs. Tesouro IPCA+ 2024, IFIX e CDI

DY anualizado: 12,99%

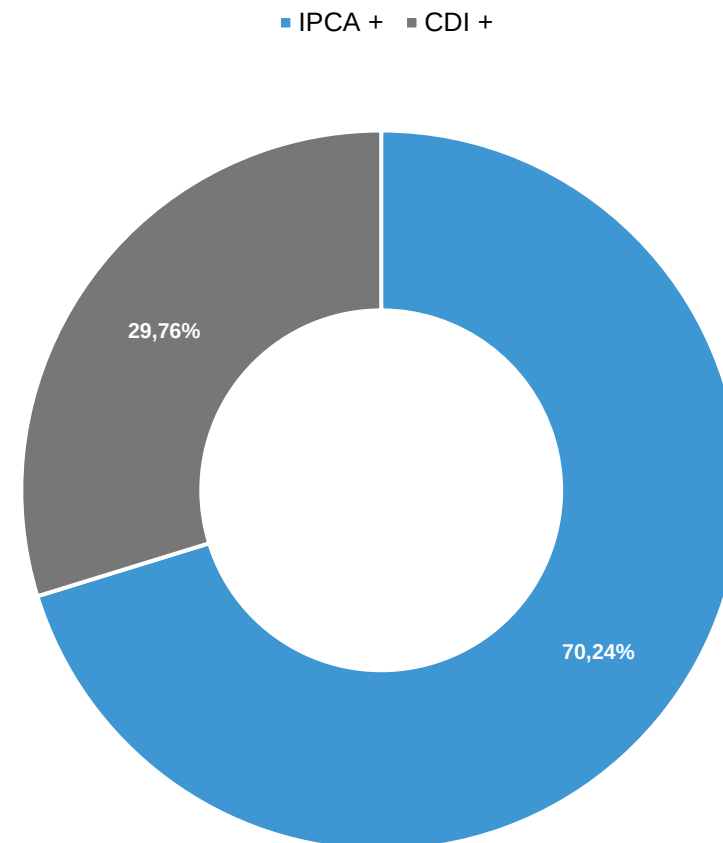


XP Crédito Imobiliário FII (XPCI11)

Book de Fundos Imobiliários (FoF)

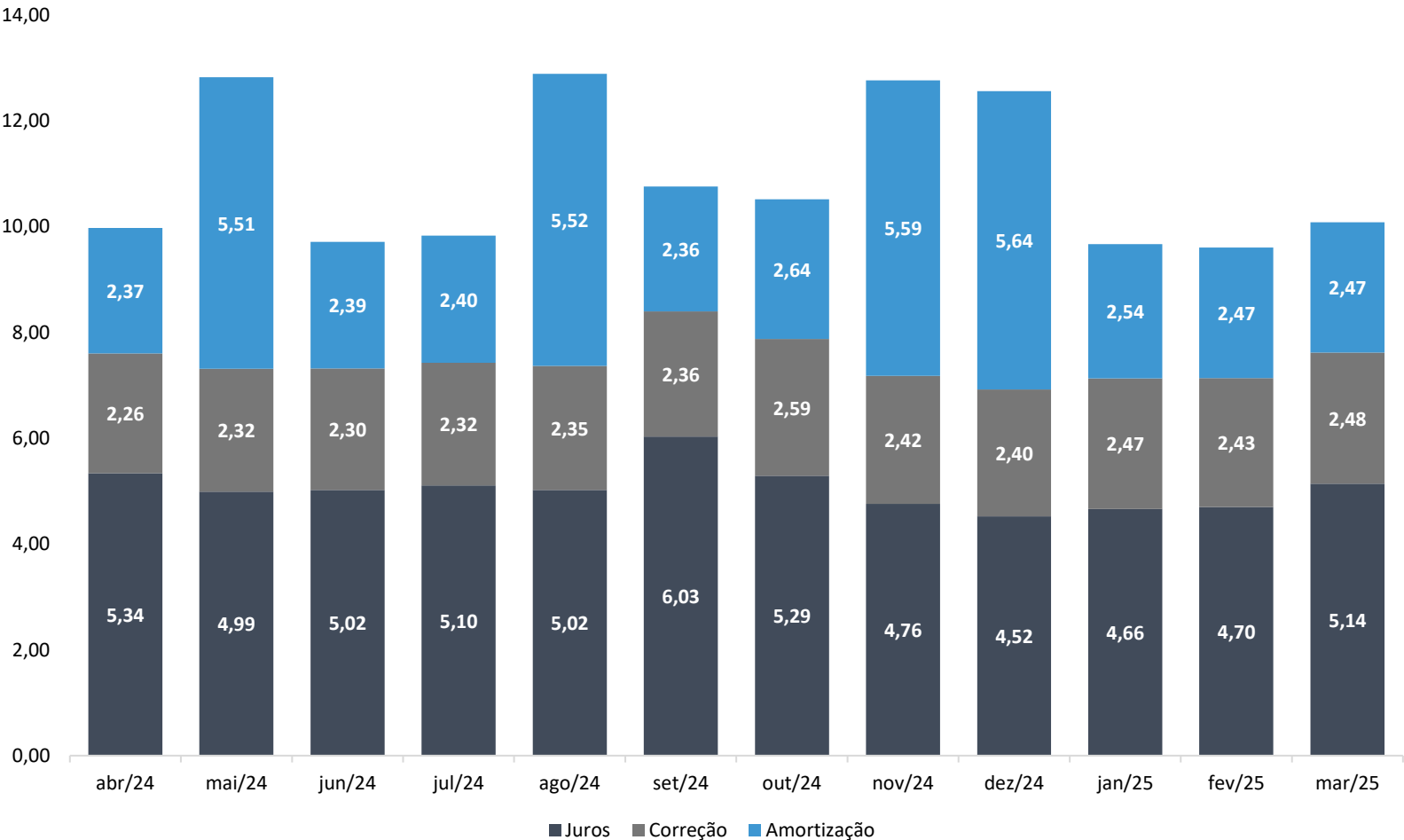


Book de Créditos Imobiliários (CRIs)



XP Crédito Imobiliário FII (XPCI11) – Book de CRIs

Fluxo de Caixa Projetado



Status das Operações	
Total de CRIs	41
Normal	40
Em alerta	1
Estressada	0

Marcação	
MtM (R\$ MM)	781,23
Curva (R\$ MM)	784,96
PDD (R\$ MM)	0,0

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	24,01

Fonte: XP Asset Management | Frisa-se que tais valores são estimativas baseadas na carteira de CRIs no fechamento do trimestre, não devendo de forma alguma serem entendidos como promessa ou garantia de rentabilidade futura.
IPCA referente ao Boletim FOCUS de maio de 2024

Habitat Recebíveis Pulverizados FII (HABT11)

Patrimônio Líquido:

R\$ 788.595.968

Número de cotas:

8.126.783

Resultado médio:

R\$ 3,12/cota (-4% QoQ)

Distribuição média:

R\$ 3,15/cota (+6% QoQ)

Liquidez diária média:

R\$ 1,39 milhões

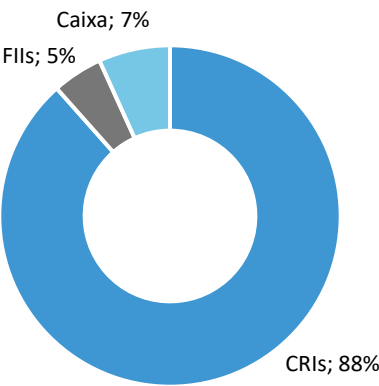
Reserva de correção monetária:

R\$ 1,39 milhão (R\$ 0,17/cota)

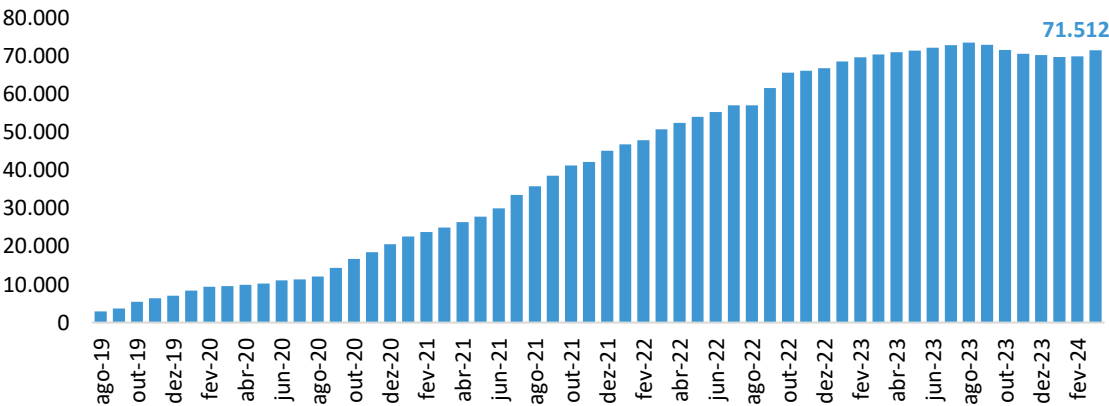
Movimentações de portfólio no trimestre:

Investimento de **R\$ 22 milhões** em 2 CRIs, com destaque para **R\$ 20,00MM** no CRI GAV Porto 2 Life.

Portfólio Investido

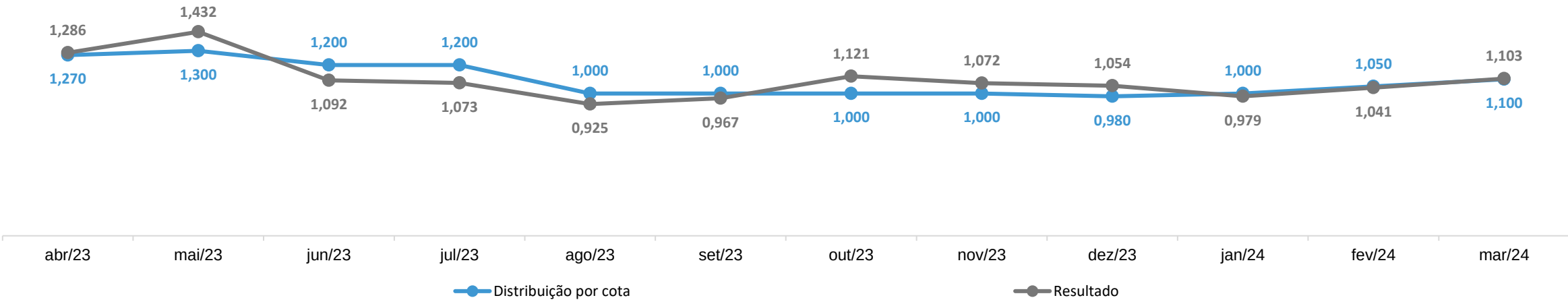


Evolução do Número de Cotistas

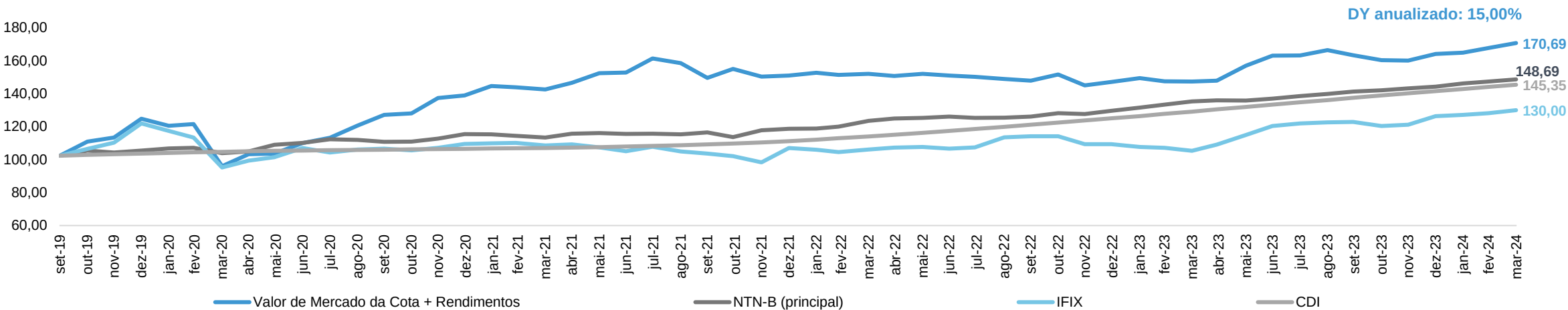


Habitat Recebíveis Pulverizados FII (HABT11)

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)

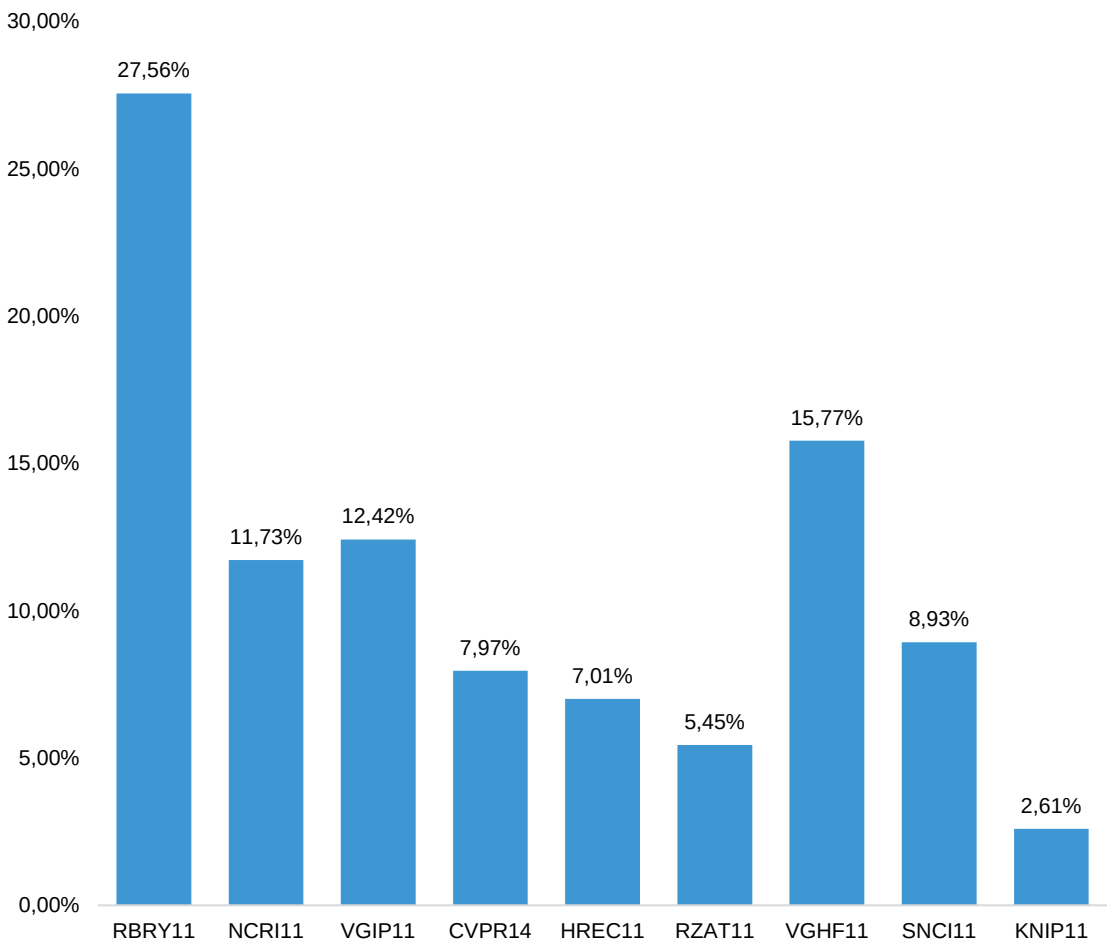


Rentabilidade vs. Tesouro IPCA+ 2024, IFIX e CDI

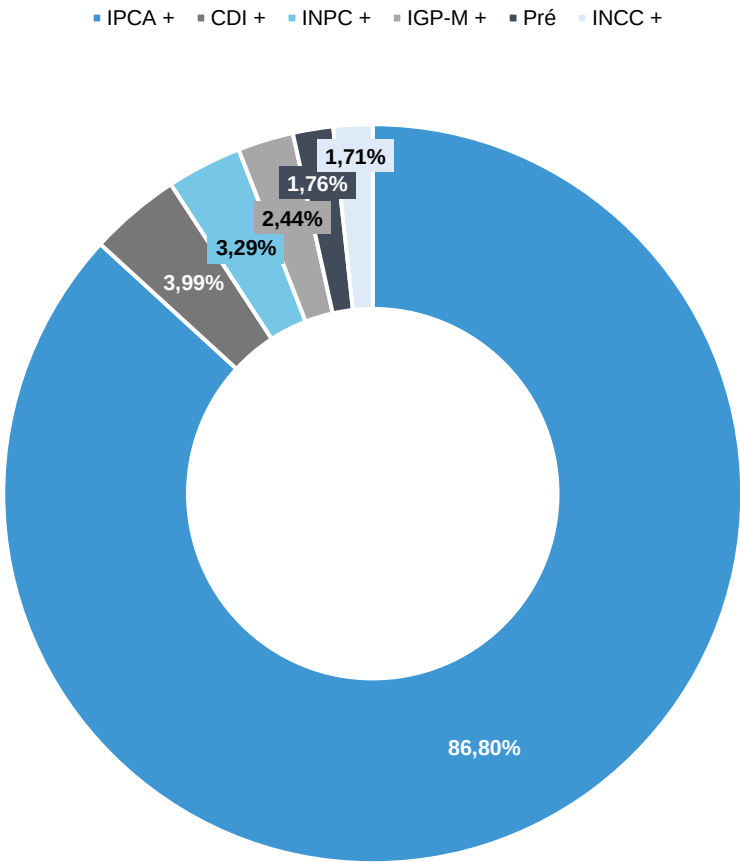


Habitat Recebíveis Pulverizados FII (HABT11)

Book de Fundos Imobiliários (FoF)

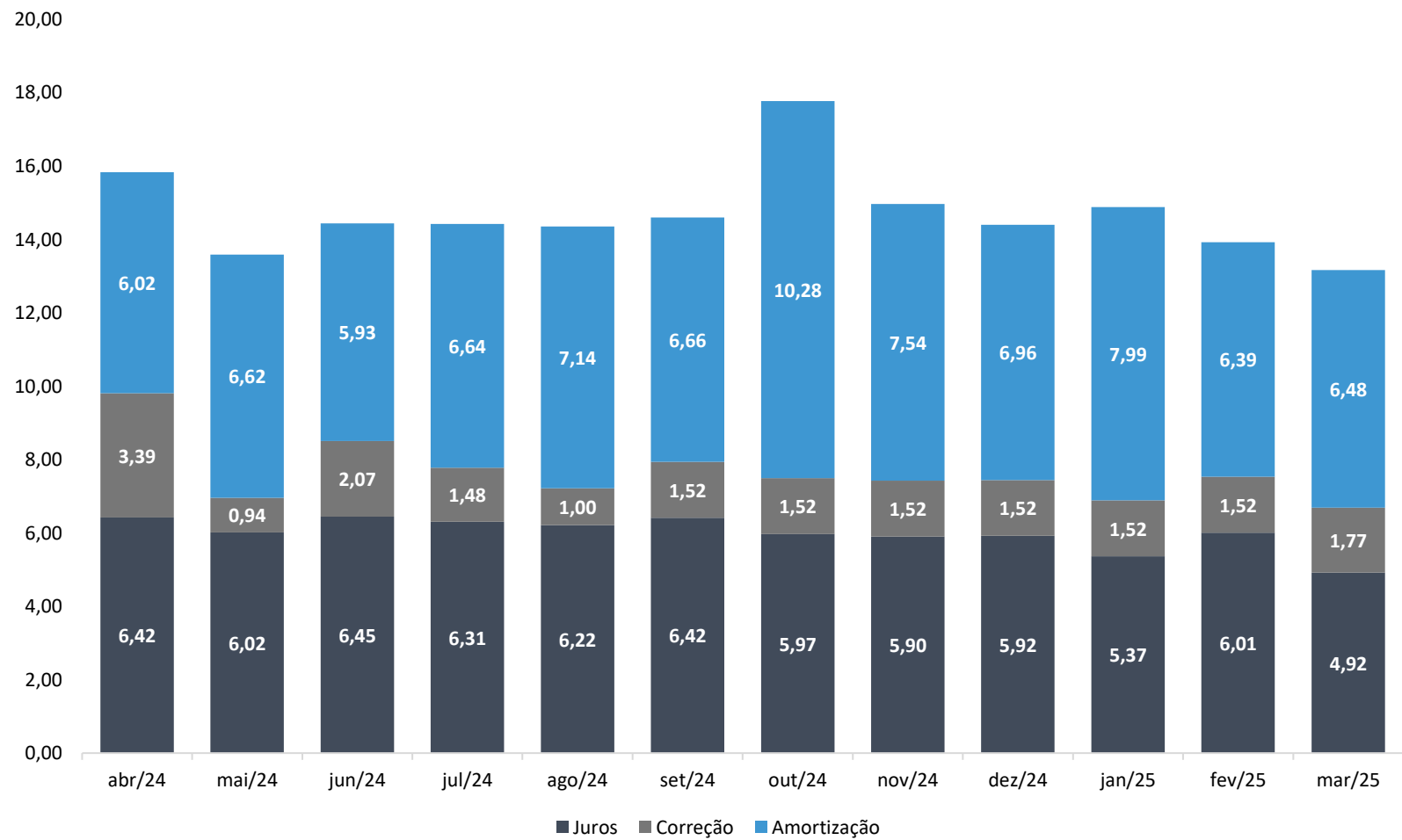


Book de Créditos Imobiliários (CRIs)



Habitat Recebíveis Pulverizados FII (HABT11) – Book de CRIs

Fluxo de Caixa Projetado



Status das Operações	
Total de CRIs	44
Normal	38
Em alerta	2
Estressada	4

Marcação	
MtM (R\$ MM)	697,50
Curva (R\$ MM)	688,44
PDD (R\$ MM)	0,0

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	24,95

Fonte: XP Asset Management | Frisa-se que tais valores são estimativas baseadas na carteira de CRIs no fechamento do trimestre, não devendo de forma alguma serem entendidos como promessa ou garantia de rentabilidade futura.

XP Habitat FII (XPHB11)

Patrimônio Líquido:

R\$ 291.247.573

Número de cotas:

30.000.000

Resultado médio:

R\$ 0,333/cota (+10% QoQ)

Distribuição média:

R\$ 0,325/cota (+14% QoQ)

Reserva de correção monetária:

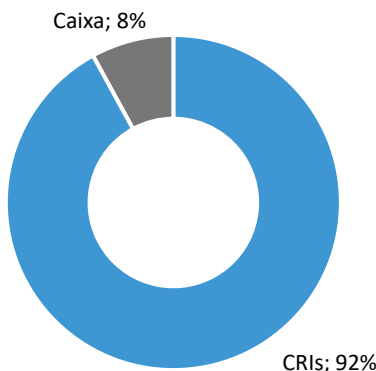
R\$ 453,67 mil (R\$ 0,015/cota)

Movimentações de portfólio no trimestre:

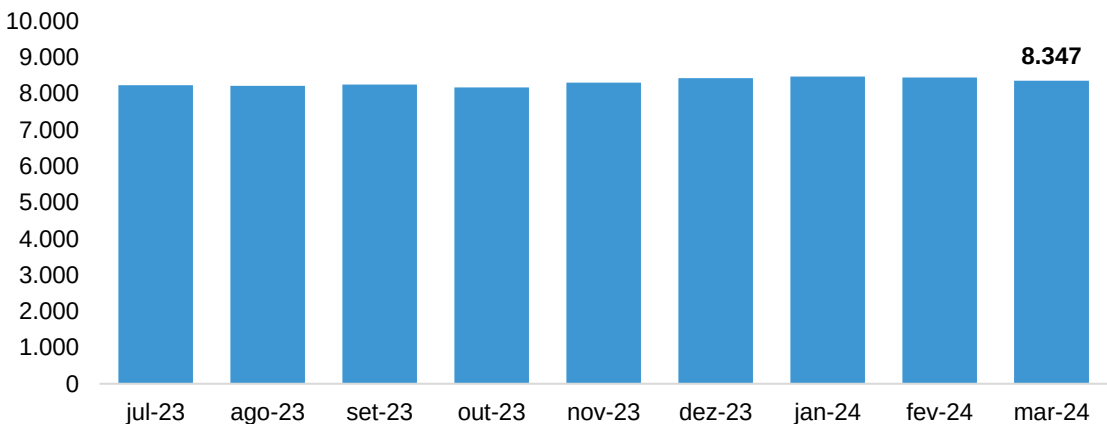
Conclusão da alocação do portfólio.

Alienação de **R\$ 7 milhões** em CRIs com ganho de capital.

Portfólio Investido

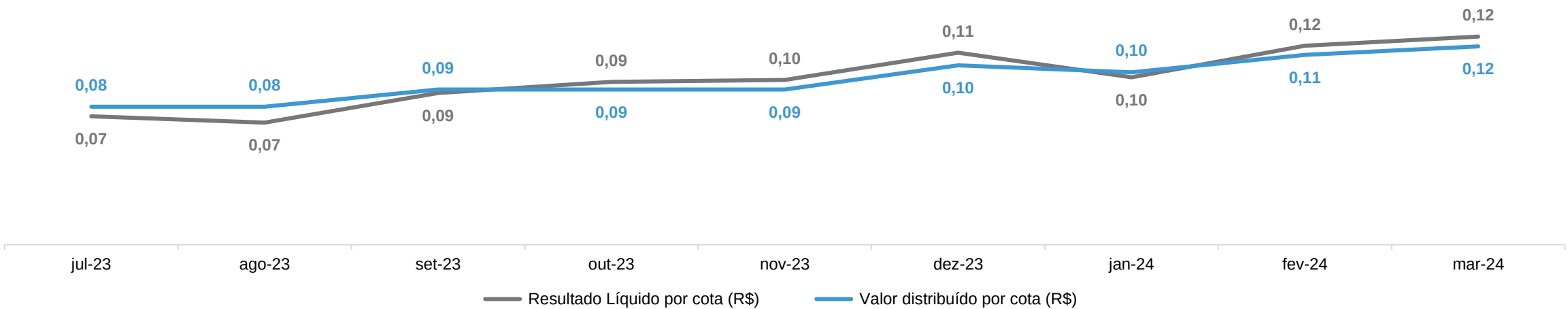


Evolução do Número de Cotistas

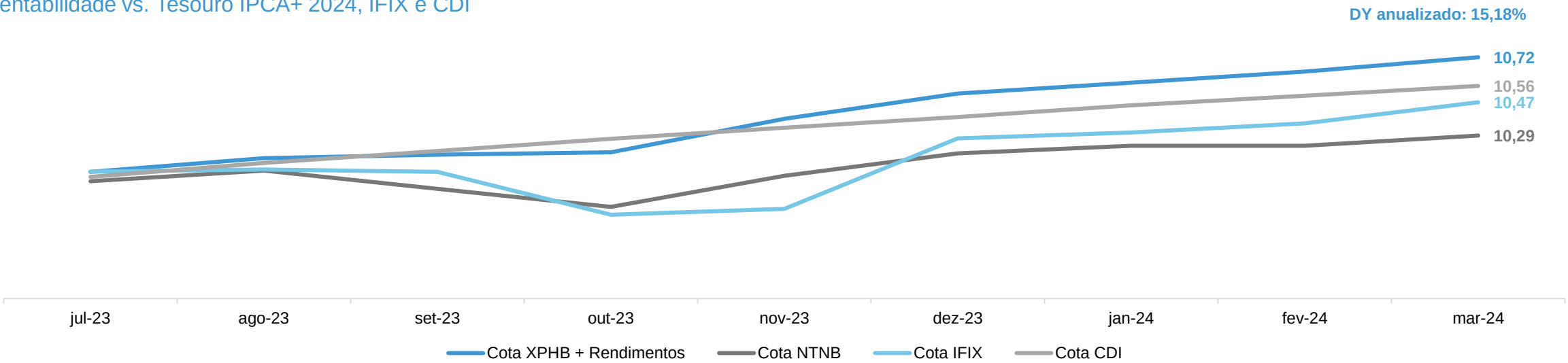


XP Habitat FII (XPHB11)

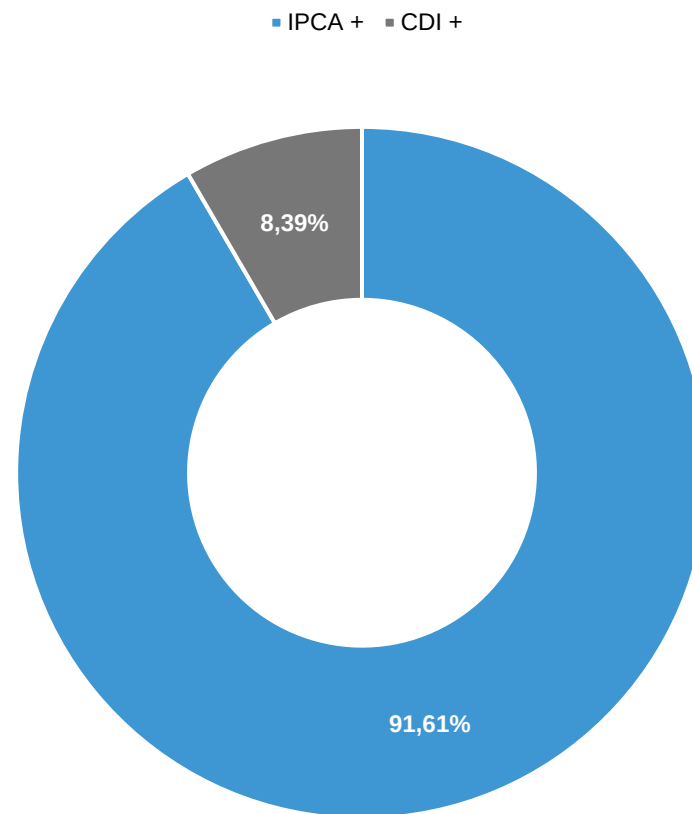
Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)



Rentabilidade vs. Tesouro IPCA+ 2024, IFIX e CDI

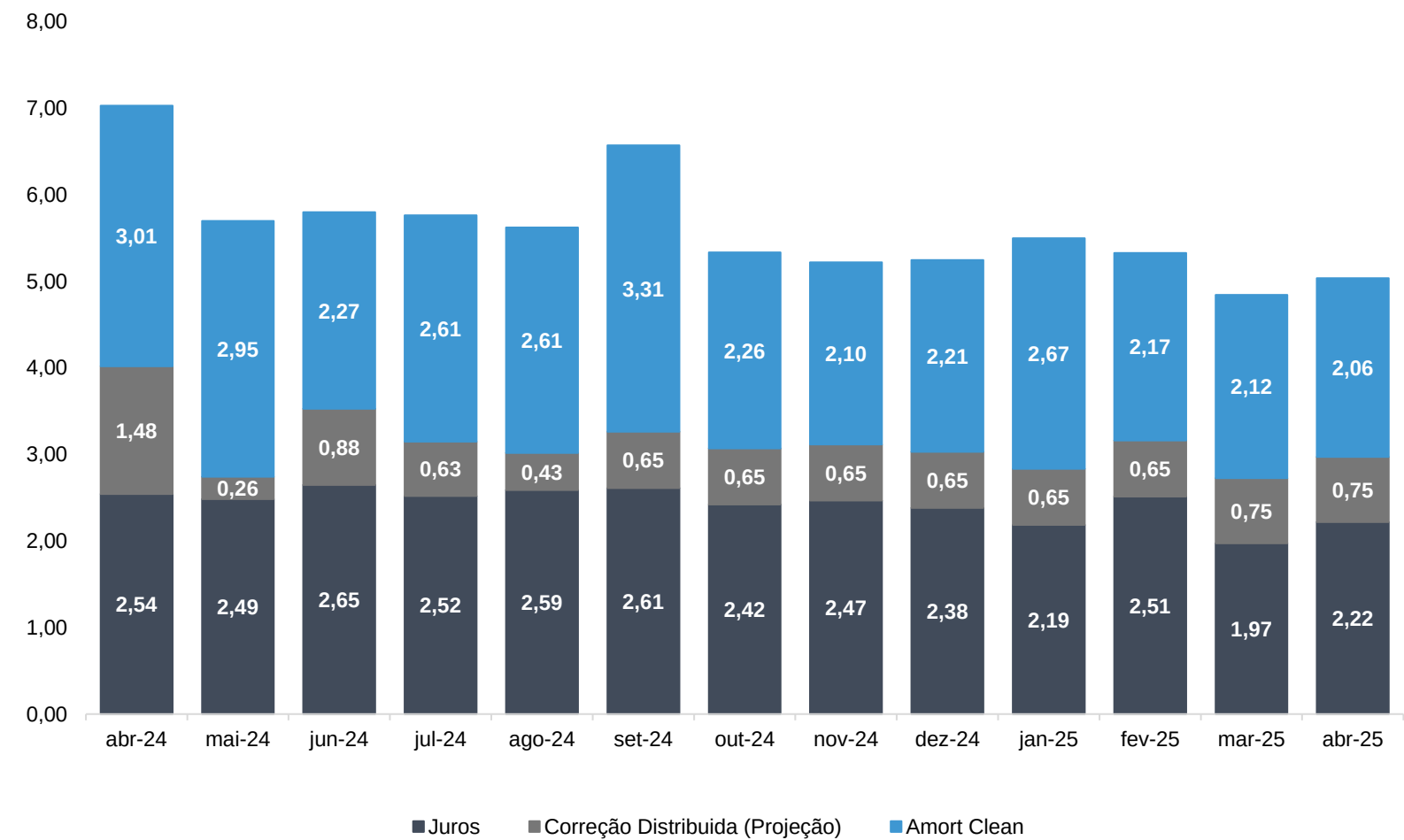


Book de Créditos Imobiliários (CRIs)



XP Habitat FII (XPHB11) – Book de CRIs

Fluxo de Caixa Projetado



Status das Operações	
Total de CRIs	23
Normal	23
Em alerta	0
Estressada	0

Marcação	
MtM (R\$ MM)	264,39
Curva (R\$ MM)	265,02
PDD (R\$ MM)	0,0

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	10,90

Fonte: XP Asset Management | Frisa-se que tais valores são estimativas baseadas na carteira de CRIs no fechamento do trimestre, não devendo de forma alguma serem entendidos como promessa ou garantia de rentabilidade futura.
IPCA referente ao Boletim FOCUS de maio de 2024

4.

Relação com Investidores



Canal RI

ri@xpasset.com.br

Live Mensal

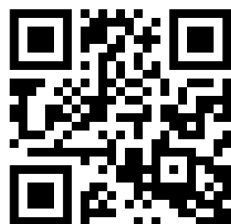
*Toda primeira quarta-feira do mês.
Inscreva-se:*

bit.ly/LiveXPAsset

Canais de Comunicação



Acesse e confira todas as informações e demonstrações de resultados dos nossos fundos.



Site XP Asset

www.xpasset.com.br

Confira nosso portfólio completo de estratégias e produtos.



in LinkedIn

<https://www.linkedin.com/company/xpasset/>

Siga a página da XP Asset no LinkedIn para acompanhar todas principais atualizações.



Youtube

<https://www.youtube.com/@XPAssetManagement>

Se inscreva no canal da XP Asset e não perca as Lives Mensais e apresentações de resultado dos fundos.