

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

2º 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 2º trimestre de 2024

O segundo trimestre do ano continuou intensificando a tônica mais desafiadora nos mercados interno e internacional, com os juros americanos continuando a ser o principal tema do período, 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, diversos ruídos políticos e com a cada vez maior percepção do mercado de falta de compromisso fiscal da classe política, além do impacto citado acima das economias desenvolvidas nos ativos locais, com as curvas de juros em forte abertura, expressiva alta do dólar e queda das bolsas. O COPOM (Comitê de Política Monetária) reduziu em 25bps a taxa básica de juros nas duas últimas reuniões, levando a meta da taxa básica de juros a 10,50% a.a. Após a reunião de maio, diante da maior volatilidade do mercado e piora de condições financeiras, o comitê optou por pausar o ciclo de corte de juros e aguardar novos indicadores econômicos, indicando que pode até mesmo voltar a aumentar a taxa básica a depender do cenário macroeconômico, revertendo parte do otimismo que a queda de juros traz ao setor imobiliário. Ainda assim, o gestor acredita que o ano de 2024 tende a ser positivo para o mercado imobiliário, o mercado continua muito aquecido, as emissões via mercado de capitais estão em níveis recordes, com destaque para operações de dívida e 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\$ 20 bilhões em novas aplicações, revertendo trimestres seguidos de saques.

Quanto ao mercado imobiliário, as incorporadoras continuaram com um desempenho positivo no trimestre, até mesmo surpreendente, apesar do macro mais desafiador e juros ainda elevados. O setor de média-alta renda continua com boas vendas, com volume relevante de lançamentos e ainda mantendo estoques em níveis saudáveis em relação aos dados históricos. O ano de 2023 ficou marcado pela implementação do novo MCMV (Minha Casa Minha Vida), novas medidas continuam a ser implementadas, suplementações do FGTS também dão fôlego ao *funding* das construtoras, 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 de relevantes resultados para estes segmentos, com recuperação de margens para essa nova safra de lançamentos e com a entrega de projetos que não sofreram a alta volatilidade nos custos de materiais dos últimos anos, além da intensificação de novos projetos do MCMV. Inflação controlada (INCC-M LTM de 3,8% em Junho/24) e melhora no mercado de crédito são fatores que podem impactar positivamente o mercado imobiliário no curto e médio prazo, a despeito das incertezas do nível de juros básicos, mas sempre buscando disciplina nos lançamentos com produtos assertivos, trabalho nos estoques, dentre outras medidas. A taxa média de juros do financiamento imobiliário, que fechou o ano de 2023 e ainda se mantém por volta de 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).

Os lançamentos na cidade de São Paulo continuam a apresentar retomada no segundo trimestre, ainda muito impulsionado pelo segmento econômico. Na análise acumulativa de 12 meses, o mês de junho apresentou crescimento de 20% no número de unidades lançadas, puxado pelo segmento MCMV, que apresentou alta acima de 60% no número de unidades lançadas. Por sua vez, o segmento médio/alto padrão apresentou queda de 14% no mesmo período. O VSO (vendas sobre oferta) seguiu positivo, com alta de mais de 7,4% YoY, chegando a 59% no fechamento do trimestre, em termos anualizados. 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 excelente patamar, com R\$31 bilhões emitidos desde o início do ano, muito acima dos níveis do primeiro semestre de 2023.

Ainda que o cenário se mantenha mais positivo quando comparado ao ano 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 e ainda são noticiados diversos eventos de crédito no mercado. 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\$ 482 milhões em CRIs no mercado primário nos FIIs de crédito imobiliário, com destaque para R\$ 190 milhões no CRI Shopping Metrô Itaquera, R\$ 93 milhões no CRI FGR e R\$ 34 milhões do CRI MRV Emcash.

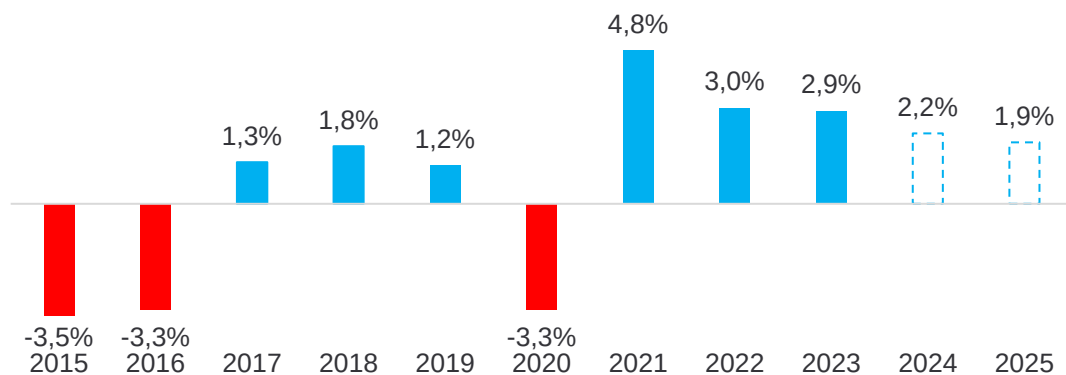
Por fim, já como fato subsequente, O Maxi Renda encerrou no final de julho a 10ª Emissão de Cotas do Fundo, com captação total recorde de R\$ 1,0 bilhão, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.



2. **Cenário macroeconômico e imobiliário**

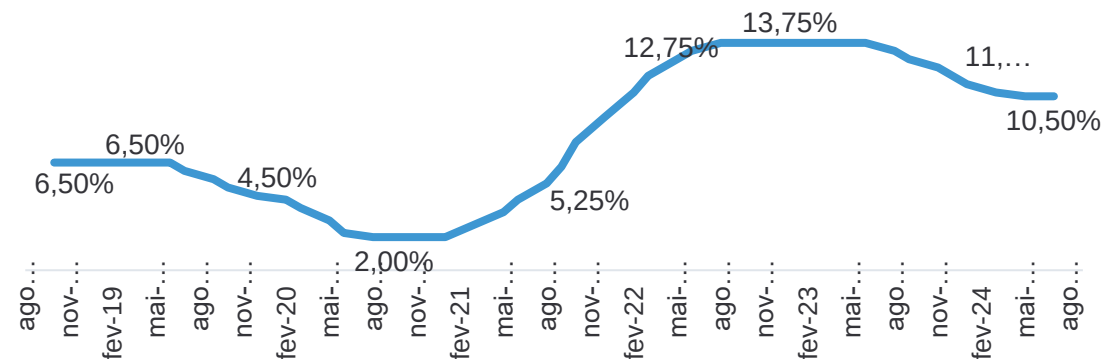
Cenário Macroeconômico (01/03)

Produto Interno Bruto – Histórico e Expectativas – Brasil¹



- A estimativa de crescimento do PIB de 2024 subiu de 2,19% para 2,20%¹ de acordo com o último relatório Focus;
- A atividade econômica segue surpreendendo nas últimas semanas. Os dados do Caged mostram um mercado de trabalho aquecido, com forte ritmo de contratações, o que levou a taxa de desemprego para próximo da mínima histórica;
- A produção industrial também surpreendeu no segundo trimestre e acumula alta de 2,6% em 2024, o que reforça a expectativa de forte consumo das famílias e investimento, apesar do cenário adverso vivenciado no Rio Grande do Sul, com as enchentes;
- Por fim, seguem alguns fatores que podem trazer volatilidade ao cenário internacional e doméstico: (i) a incerteza sobre o potencial ciclo de corte de juros nos EUA, e sobre qual será a reação do FED após os dados do mercado de trabalho demonstrarem uma desaceleração maior que o esperado; (ii) incertezas quanto ao cumprimento do arcabouço fiscal no Brasil; (iii) forte desvalorização do real frente ao dólar e pressão significativa sobre a curva de juros; e (iv) desdobramentos políticos, econômicos e humanitários das guerras, sobretudo após a potencial escalada do conflito no Oriente Médio.

Meta Selic – Histórico²



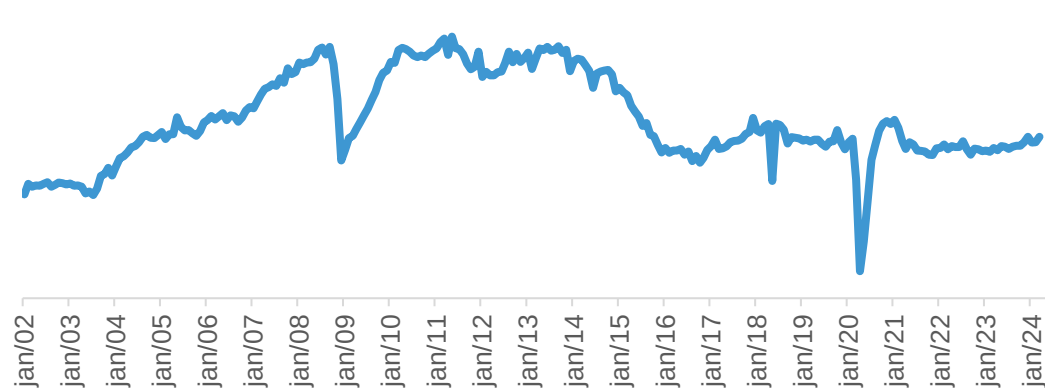
- Na última reunião, o Copom decidiu manter a taxa básica de juros em 10,50%, em uma decisão unânime. O Comitê reafirma que uma política fiscal crível e comprometida com a sustentabilidade da dívida contribui para a ancoragem das expectativas de inflação e redução dos prêmios de risco dos ativos financeiros;
- Para o Copom, o ambiente externo segue adverso em função da expectativa com relação ao ciclo de queda de juros norte-americano e à persistência do processo desinflacionário nas principais economias. Os bancos centrais permanecem focados em promover a convergência das taxas de inflação para suas metas em um ambiente marcado por pressões nos mercados de trabalho;
- No campo doméstico, o conjunto dos indicadores de atividade econômica e do mercado de trabalho segue apresentando dinamismo maior do que o esperado. Dessa forma, caso a desancoragem das expectativas, sobretudo inflacionárias, e o câmbio depreciado se mostrem persistentes, o Banco Central poderá avaliar um novo ciclo de alta da taxa Selic;
- O time de economistas da XP Asset estima que a taxa Selic encerre o ano de 2024 no patamar de 11,25%, diante do cenário atual descrito.

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

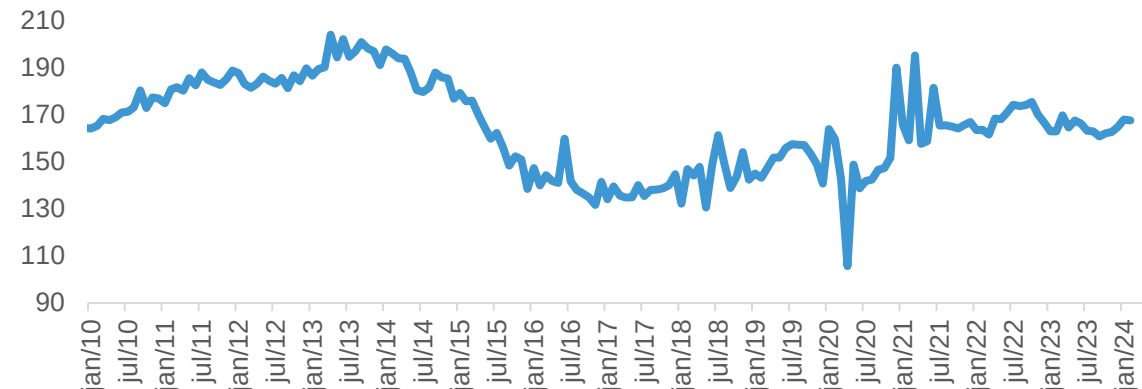
Cenário Macroeconômico (02/03)

Pesquisa Industrial Mensal (PIM) - Produção Física – Brasil¹



- No mês de junho, a produção industrial subiu 4,1% MoM, após queda de 1,5% em maio. O desempenho ficou acima do consenso de mercado, que previa um aumento de 2,3% MoM;
- No ano, a produção acumula alta de 2,6% e, em 12 meses, uma variação positiva de 1,5%;
- Com este resultado, a indústria se encontra 2,8% acima do nível pré-pandemia, de fevereiro de 2020, e 14,3% aquém do ponto mais alto da série histórica, verificado em maio de 2011;
- Todas as grandes categorias econômicas investigadas pela pesquisa ficaram no campo positivo em junho. Os desempenhos mais fortes foram observados em bens de consumo duráveis (+4,4%) e bens de consumo semi e não duráveis (+4,1%);
- O resultado forte de junho surpreendeu positivamente e, com isso, a atividade industrial registra mais um trimestre de crescimento. O time de economistas da XP Asset revisou a estimativa do PIB do 2Q24 de +0,7% QoQ para +0,9% QoQ.

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



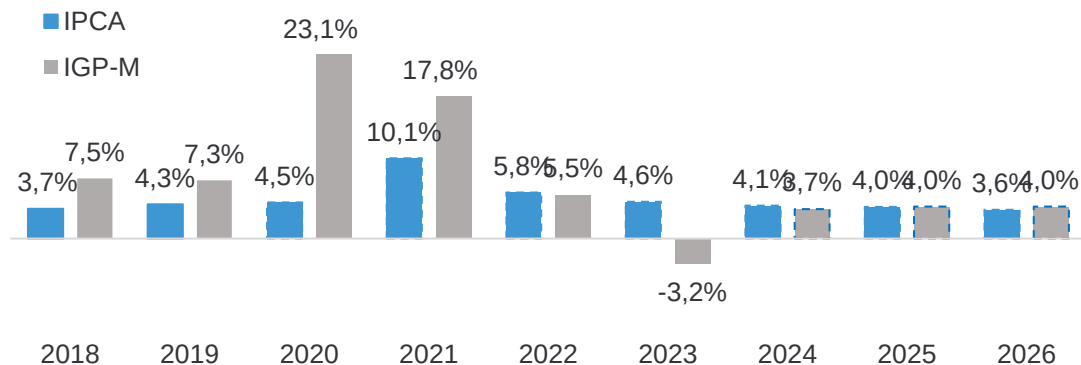
- O Indicador Ipea de Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF), que agrega os investimentos em máquinas e equipamentos, na construção civil e em outros ativos fixos, no mês de abril registrou avanço de 0,5% em relação ao resultado de março na série com ajuste sazonal;
- Com este resultado, a média do trimestre móvel encerrado em abril registrou expansão de 4,5%. Na comparação anual, o saldo do mês apresentou altas de 16,1% em relação a abril de 2023 e de 6,3% sobre o mesmo trimestre móvel;
- Por sua vez, os investimentos totais no acumulado em 12 meses ainda apresentam uma retração de 1,2%;
- Em relação aos investimentos em construção civil, o resultado de abril foi um avanço de 1,1% MoM, considerando a série dessazonalizada. Com esse resultado, que sucedeu a alta de 0,8% em março, o segmento registrou expansão de 1,2% no trimestre móvel.

¹ Fonte: IBGE

² Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV

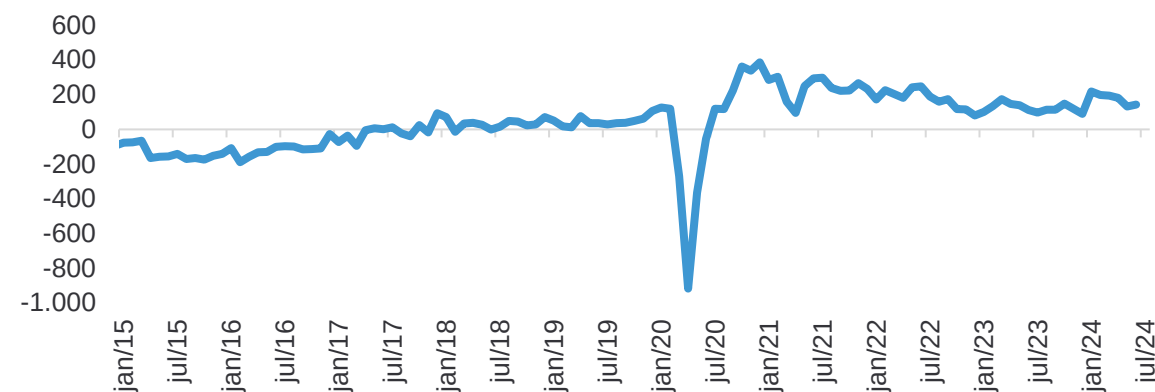
Cenário Macroeconômico (03/03)

Inflação (IPCA/IBGE e IGP-M/FGV)¹



- Em junho de 2024, o IPCA registrou alta de 0,21% MoM – valor abaixo da projeção da XP Asset e da mediana do mercado (em 0,31% e 0,30%, respectivamente). O IPCA acumulado em 12 meses avançou para 4,2% em junho;
- A inflação corrente tem se mantido benigna. As últimas divulgações do IPCA não apresentaram surpresas substanciais nas métricas subjacentes e demonstraram um leve arrefecimento da inflação de serviços;
- Entretanto, a persistência do quadro de aversão ao risco afeta o cenário doméstico. O movimento de desancoragem das expectativas de inflação foi agravado pela depreciação cambial recente. O Banco Central reforçou sua preocupação com a desancoragem em um momento de incertezas sobre o juro neutro, especialmente diante da resiliência da atividade econômica, o que deve manter o juro restritivo até que prevaleça a desaceleração dos núcleos em direção à meta;
- O time de economistas da XP Asset estima que a variação positiva do IPCA seja de 3,9% no ano de 2024.

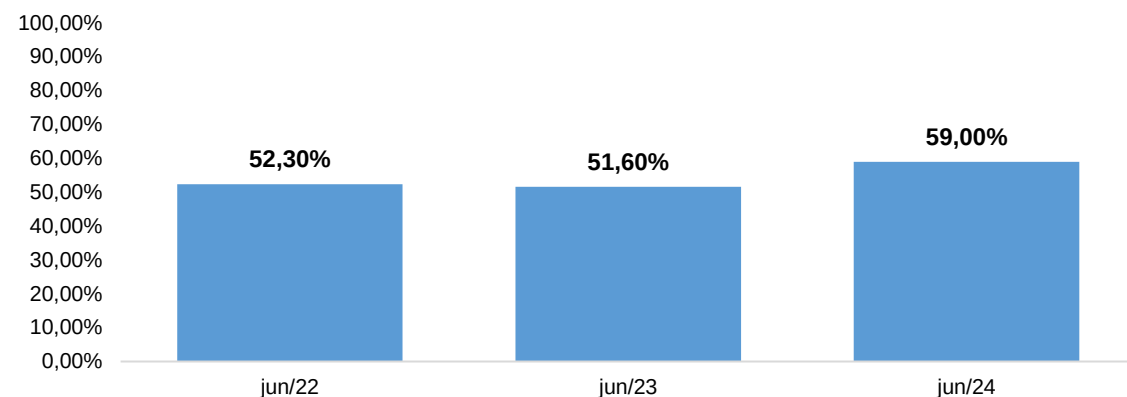
Caged – Geração líquida de vagas (em mil com ajuste sazonal)²



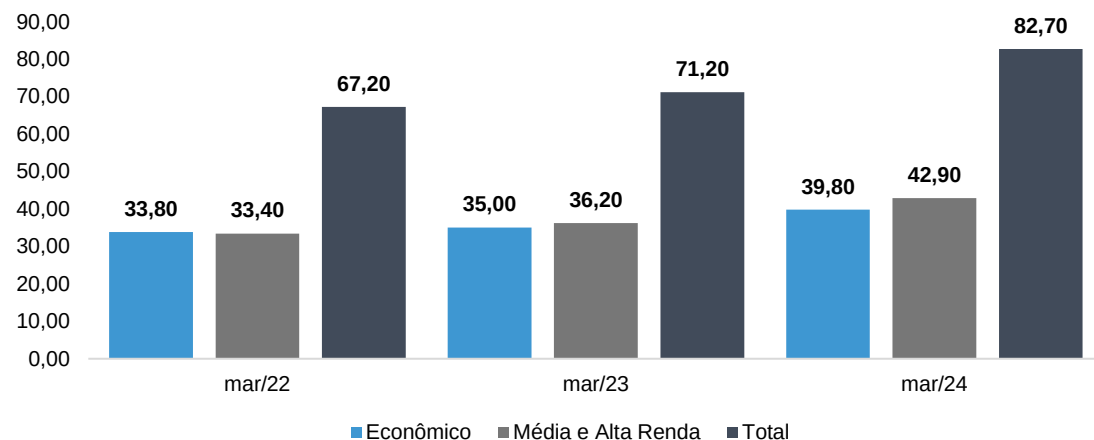
- Segundo os dados do Caged, divulgados pelo Ministério da Economia, no mês de junho houve a criação líquida de 201,7 mil vagas formais (sem ajuste sazonal), o que representa resultado 29,5% acima do registrado em junho do ano passado. Em 2024, o saldo acumulado é de 1,3 milhão de empregos criados;
- No comparativo mensal, o número representa uma aceleração de 44,8% em relação ao resultado de maio, cujo saldo foi de 139,3 mil novos empregos;
- Os cinco principais grupos de trabalho registraram saldo positivo em junho, com destaque para o crescimento do emprego no setor de Serviços (716.909), que representou 55,1% do total;
- O salário médio real de admissão em junho foi de R\$ 2.132,82, com pouca variação ante o valor observado em maio (R\$ 2.137,97);
- No balanço do segundo trimestre, denotou-se que, apesar da contribuição negativa do RS devido à tragédia climática, o mercado de trabalho formal segue aquecido.

Mercado Imobiliário (01/04)

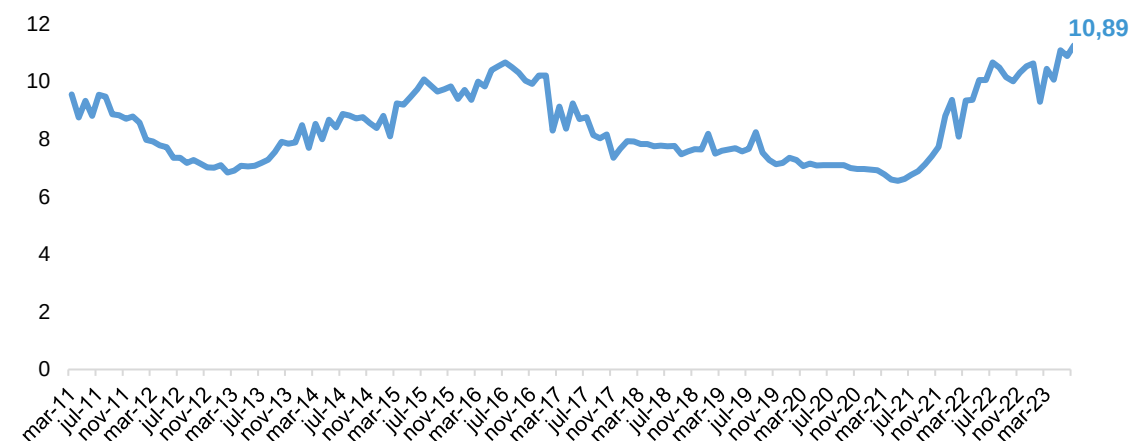
VSO (Vendas Sobre Oferta) SP – acumulado 12 meses



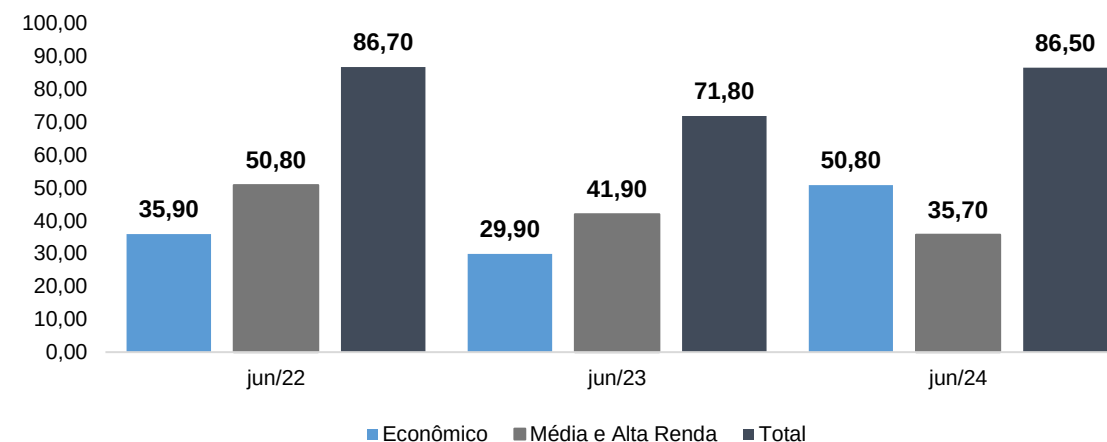
Vendas SP – acumulado 12 meses (# mil unidades)



Taxa Média de Juros no Financiamento de Imóveis – Pessoa Física

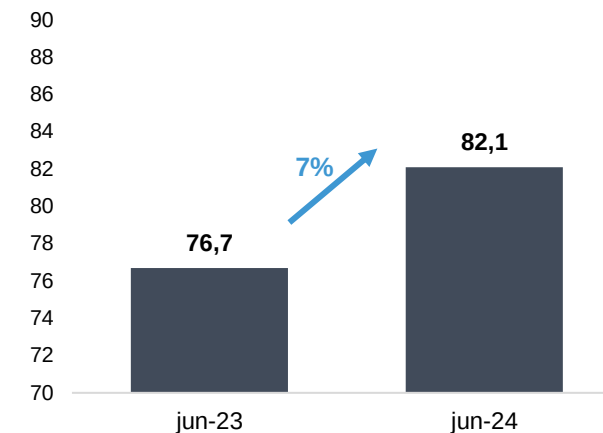
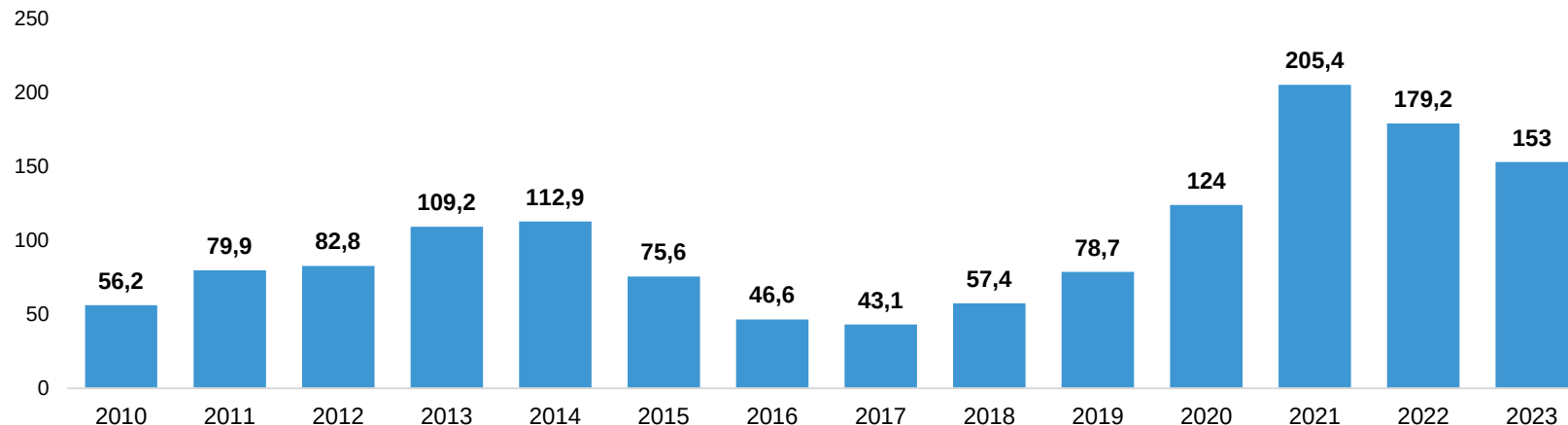


Lançamentos SP – acumulado 12 meses (# mil unidades)

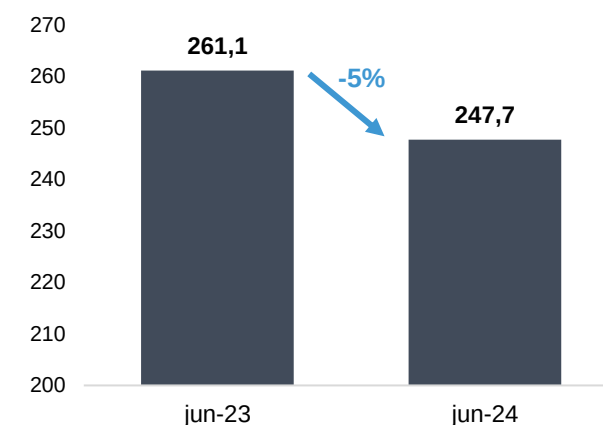
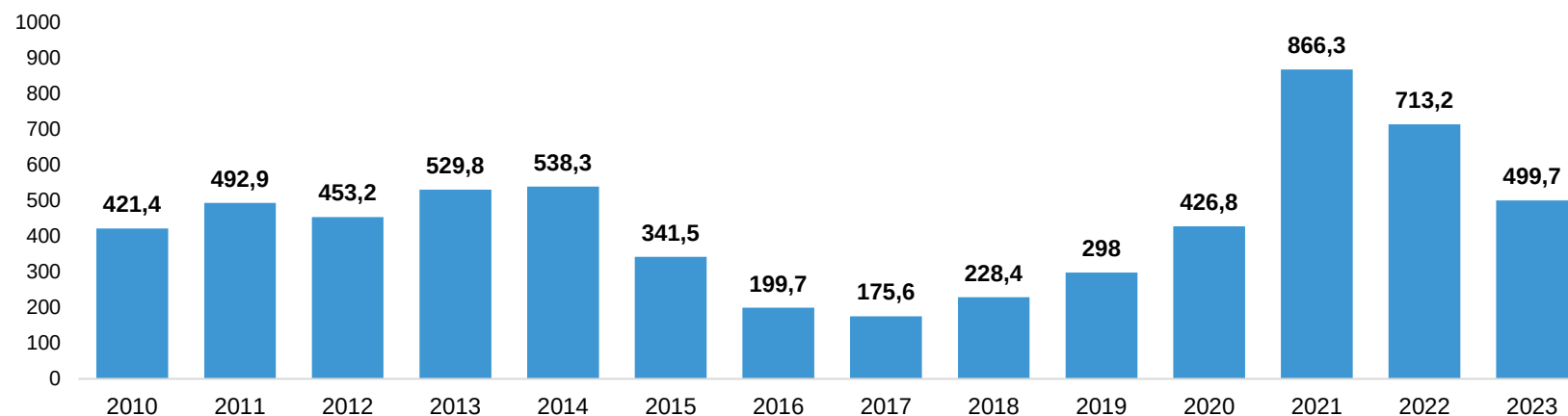


Mercado Imobiliário (02/04)

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.

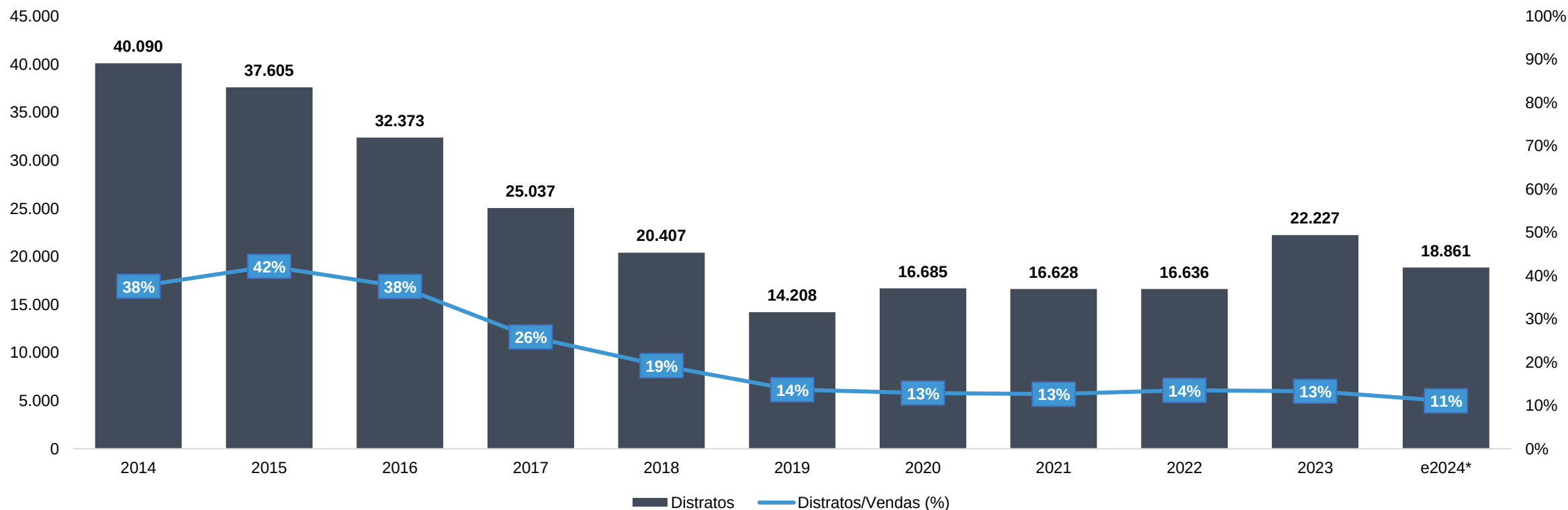
Com as saídas líquidas registradas na poupança, que somam **R\$ 212 bilhões** nos últimos três anos, novas alternativas têm se tornado mais importantes para a expansão do mercado imobiliário no Brasil. O gestor acredita que novas alternativas e uma maior diversificação da estrutura de *funding* são benéficas para o setor e tendem a continuar nos próximos anos. O total de crédito imobiliário atingiu o patamar de **R\$ 2,284 trilhões** (+11% 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.



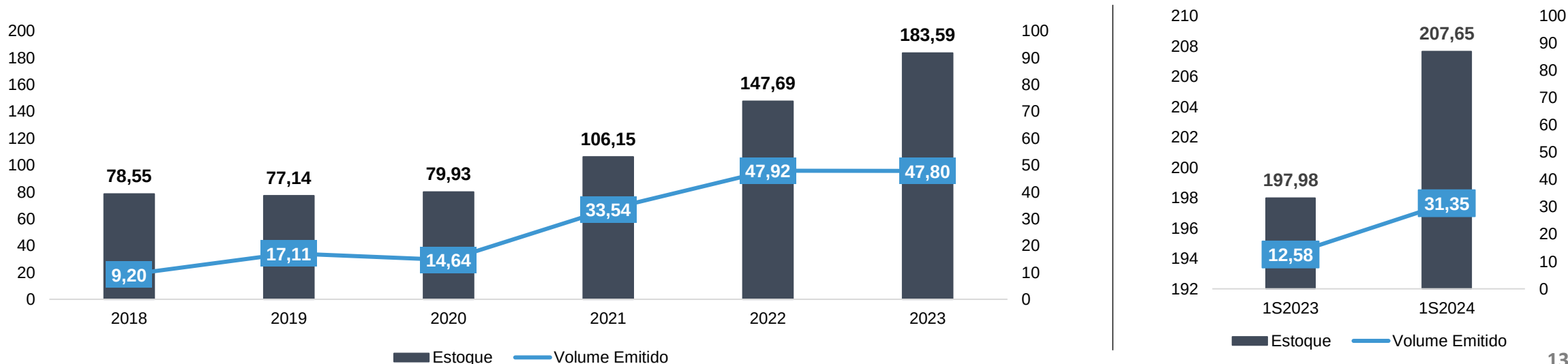
Mercado de CRI – Visão Geral de Mercado

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 semestre de 2024 foram da ordem de **R\$ 31,35 bilhões**, volume 149% 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 atraíam 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)

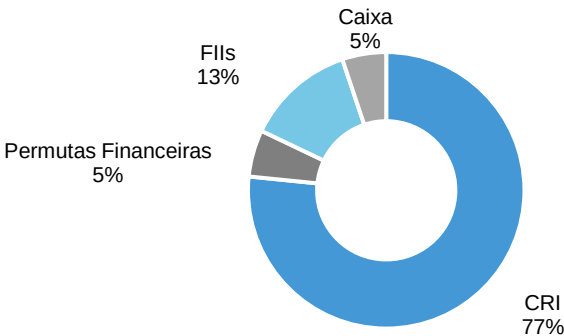


3.
MXRF11, XPCI11,
HABT11 e XPHB11

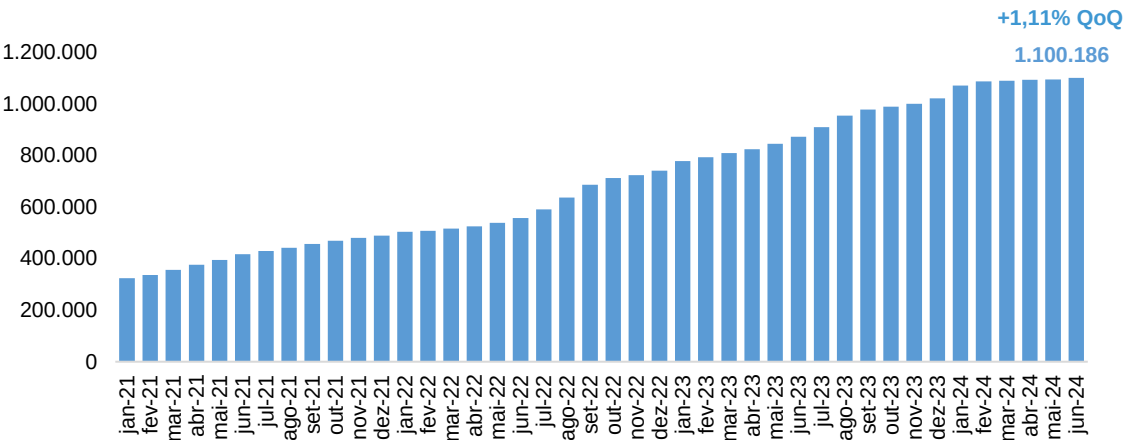
Maxi Renda FII (MXRF11)

Patrimônio Líquido:
R\$ 3.330.632.960
Número de cotas:
343.258.599
Resultado médio:
R\$ 0,299/cota (+2,08% QoQ)
Distribuição média:
R\$ 0,300/cota (0,00% QoQ)
Liquidez diária média:
R\$ 10,59 milhões
Reserva de correção monetária:
R\$ 8,99 milhões (R\$ 0,026/cota)
Movimentações de portfólio no trimestre:
Conclusão da 10ª emissão de cotas, totalizando captação de R\$ 1.000.000.004,70 .
Reciclagem do portfólio, com investimento de R\$ 322,38 milhões em novos CRIs, com destaque para R\$ 155 milhões no CRI Shopping Metrô Itaquera e R\$ 85 milhões no CRI FGR.
Novo investimento no book de permutas financeiras ("Brooklin 3"), em bairro nobre de São Paulo, totalizando R\$ 21,5 milhões .

Portfólio Investido

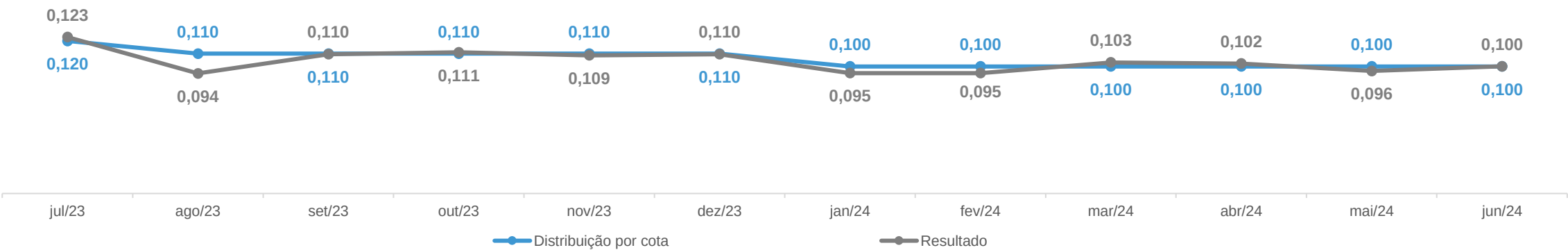


Evolução do Número de Cotistas

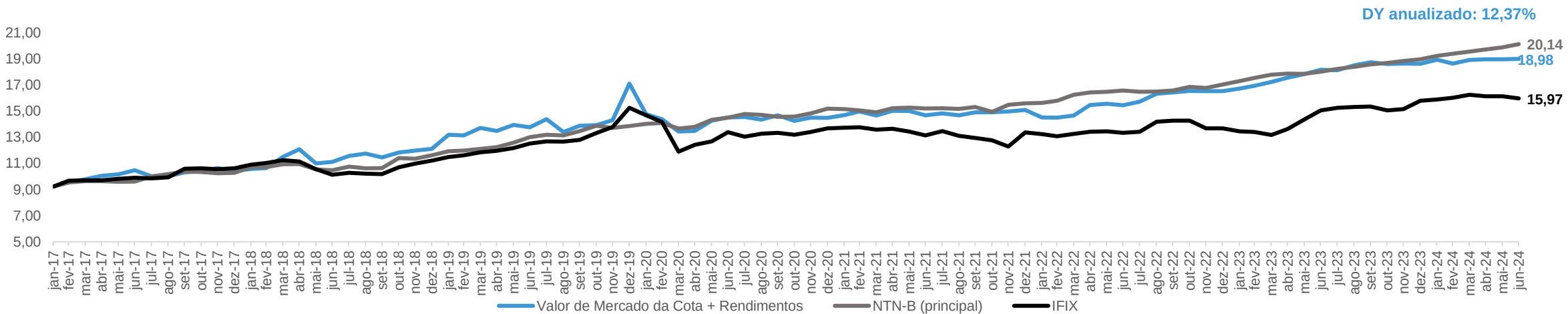


Maxi Renda FII (MXRF11)

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)

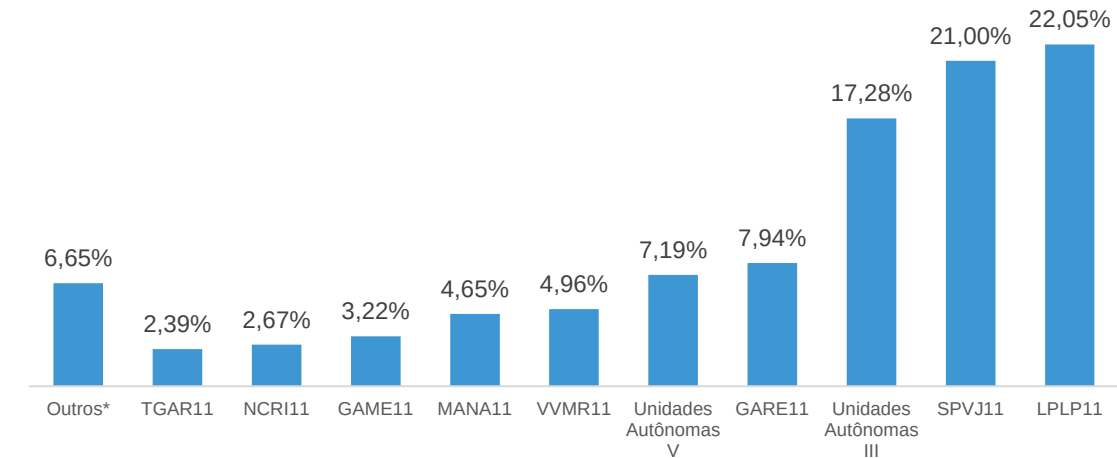


Rentabilidade vs. Tesouro IPCA+ 2024 e IFIX

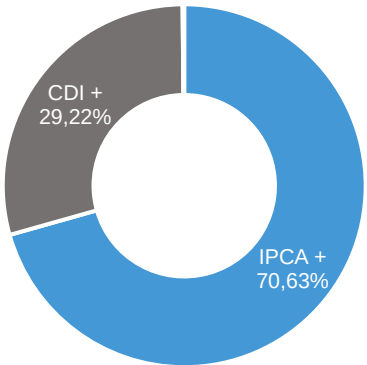


Maxi Renda FII (MXRF11)

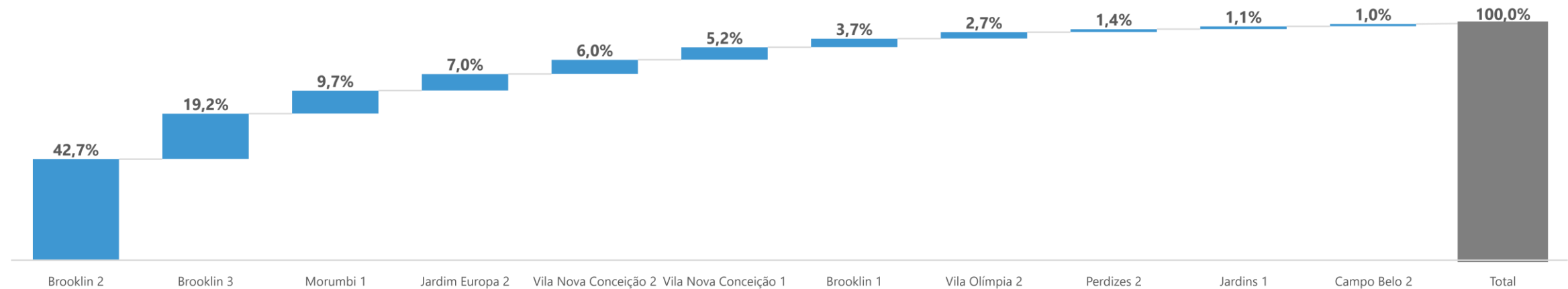
Book de Fundos Imobiliários (FoF)



Book de Créditos Imobiliários (CRIs)



Book de SPEs (Permutas Financeiras)

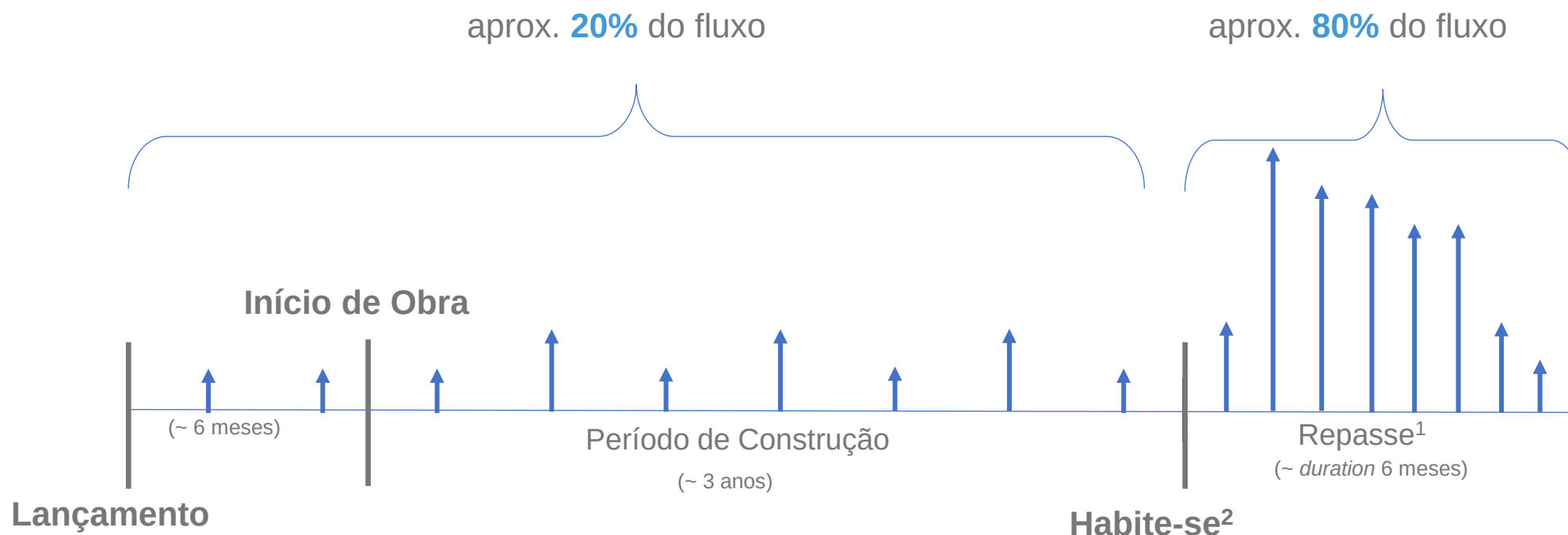


Fonte: XP Asset Management | *XPCI11 (2,27%), BIME11 (1,74%), HSAF11 (1,41%), ROOF11 (0,82%), APTO11 (0,22%) e BRCCR11 (0,18%).

Maxi Renda FII (MXRF11)

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:



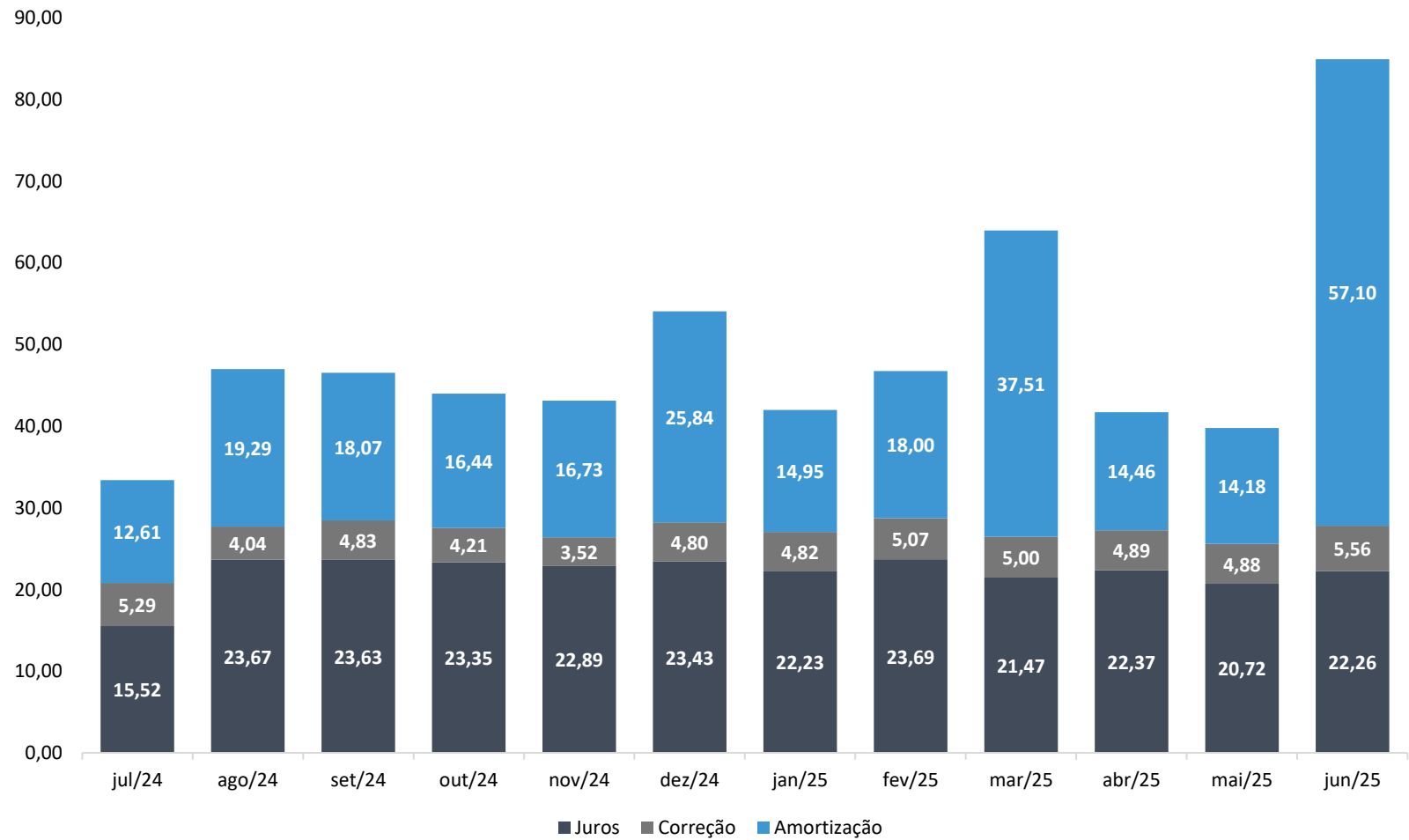
Fonte: XP Asset Management

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	80
Em alerta	2
Estressada	4

Marcação	
MtM (R\$ MM)	2.501,92
Curva (R\$MM)	2.331,40
PDD (R\$ MM)	30,02

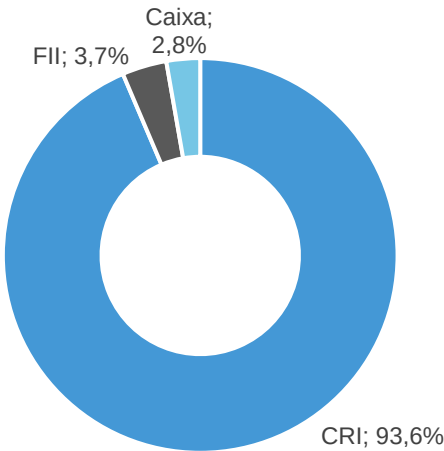
Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	72,55

XP Crédito Imobiliário FII (XPCI11)

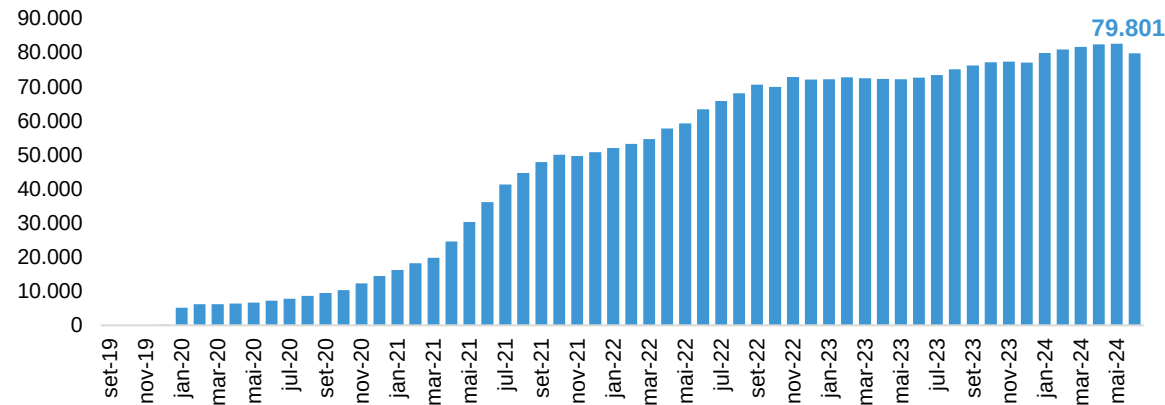


Patrimônio Líquido:
R\$ 780.494.158,14
Número de cotas:
8.701.552
Resultado médio:
R\$ 2,80/cota (+3,70% QoQ)
Distribuição média:
R\$ 2,77/cota (+3,36% QoQ)
Liquidez diária média:
R\$ 2,10 milhão
Reserva de correção monetária:
R\$ 4,16 milhões (R\$ 0,48/cota)
Movimentações de portfólio no trimestre:
Investimento de R\$ 23 milhões em 2 CRIs.

Portfólio Investido



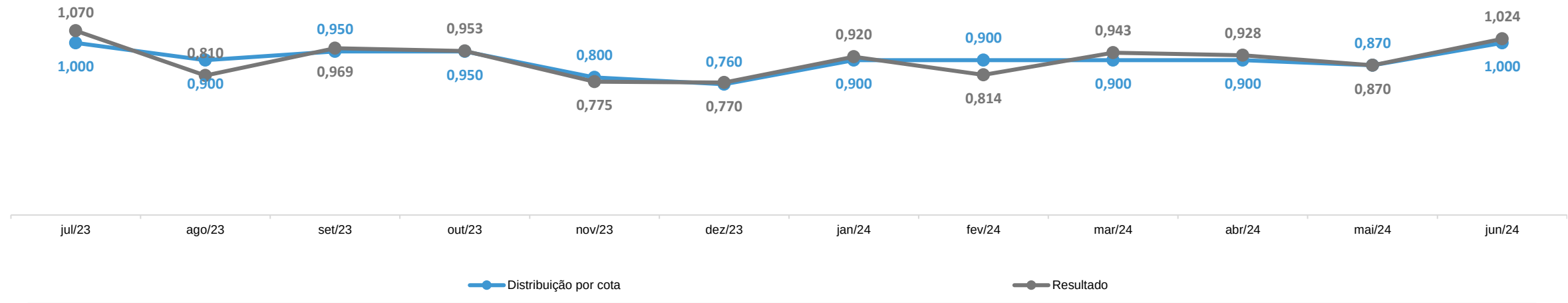
Evolução do Número de Cotistas



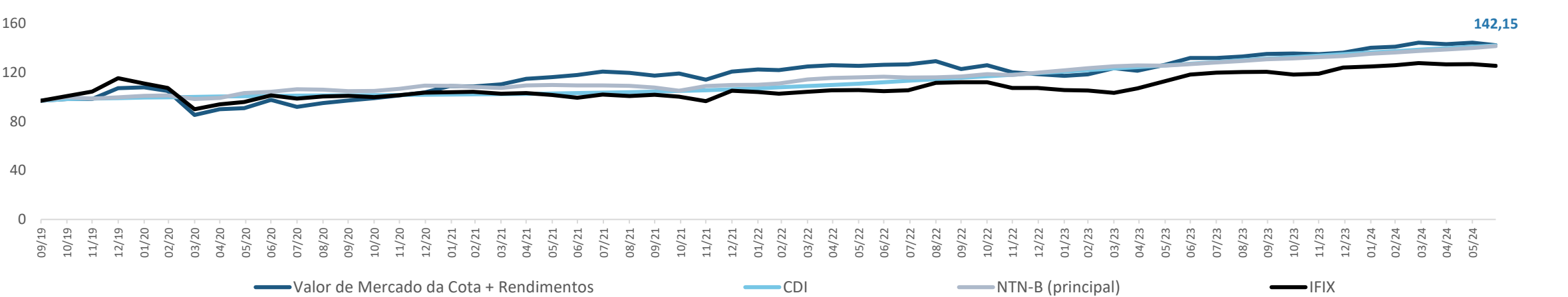
XP Crédito Imobiliário FII (XPCI11)



Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)

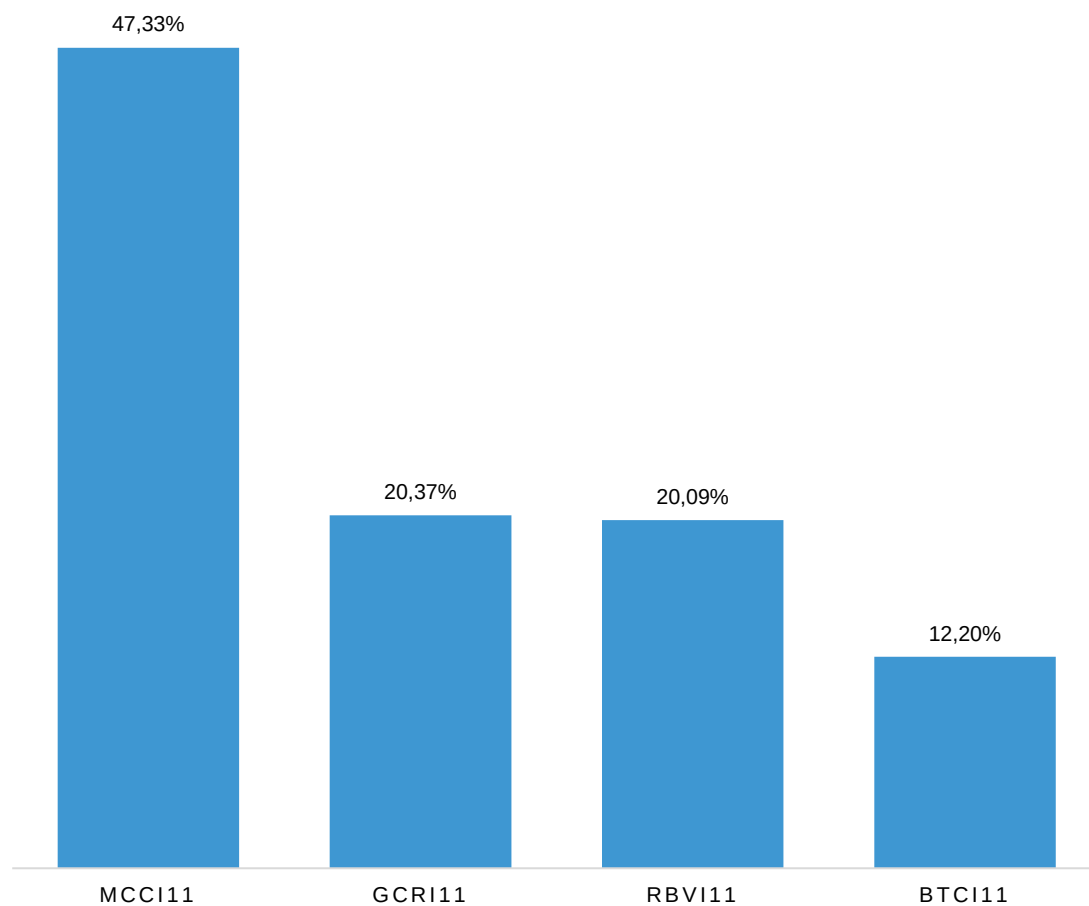


Rentabilidade vs. Tesouro IPCA+ 2024, IFIX e CDI

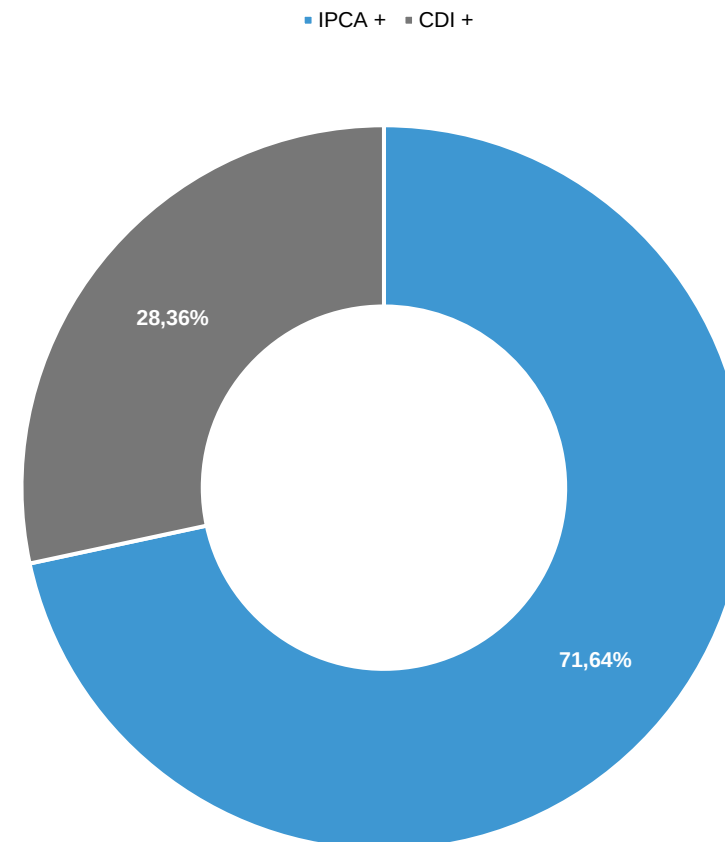


XP Crédito Imobiliário FII (XPCI11)

Book de Fundos Imobiliários (FoF)



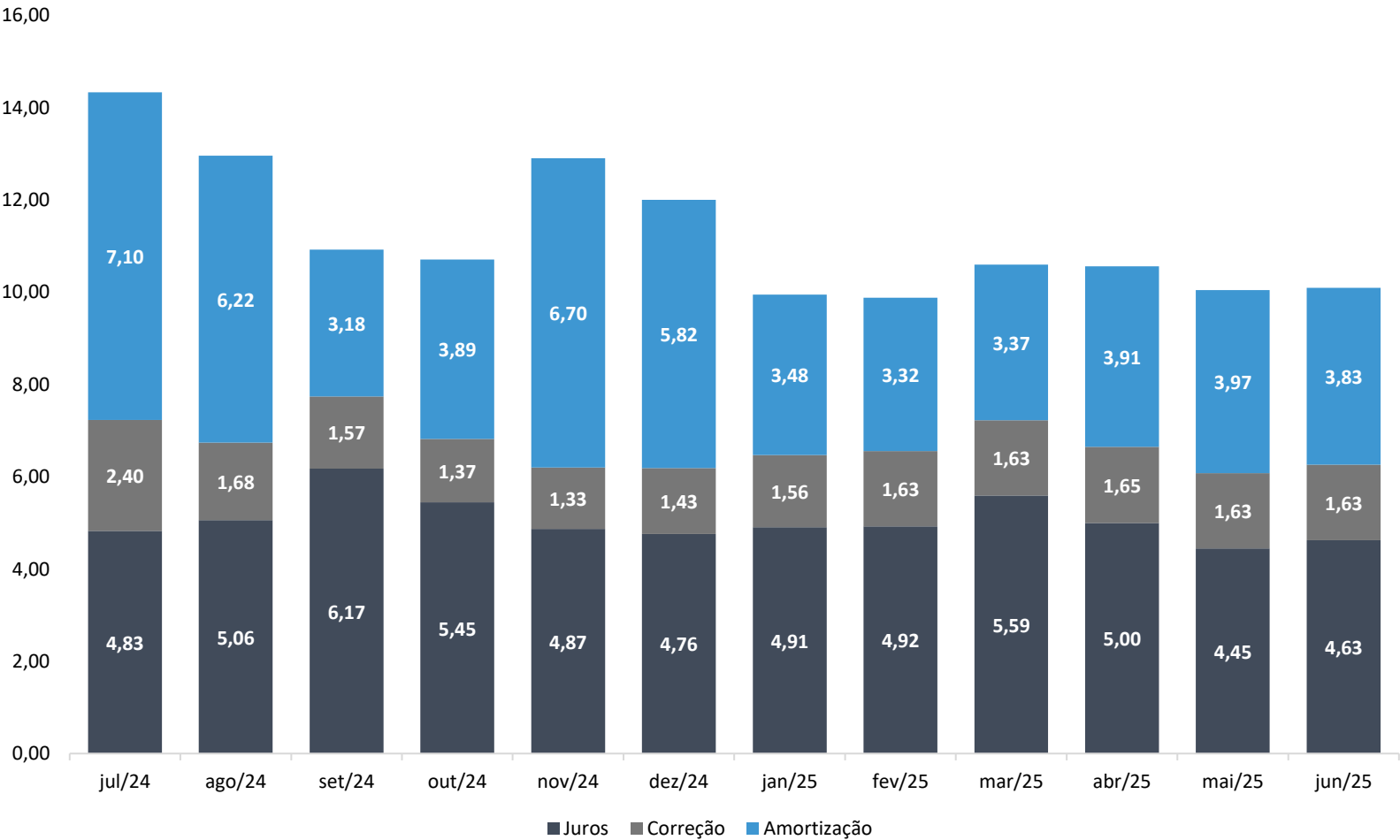
Book de Créditos Imobiliários (CRIs)



XP Crédito Imobiliário FII (XPCI11) – Book de CRIs



Fluxo de Caixa Projetado



Status das Operações	
Total de CRIs	43
Normal	42
Em alerta	1
Estressada	0

Marcação	
MtM (R\$ MM)	739,11
Curva (R\$ MM)	770,04
PDD (R\$ MM)	0,0

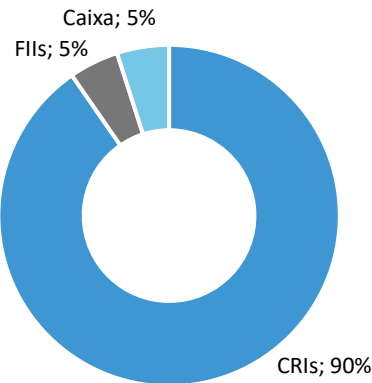
Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	22,26

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

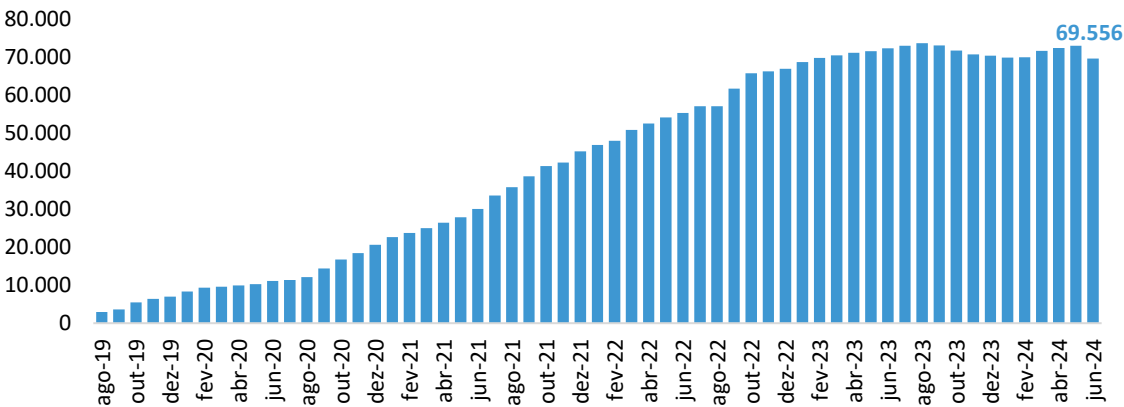
Habitat Recebíveis Pulverizados FII (HABT11)

Patrimônio Líquido:
R\$ 775.825.888,28
Número de cotas:
8.126.783
Resultado médio:
R\$ 3,17/cota (+1,37% QoQ)
Distribuição média:
R\$ 3,18/cota (+0,95% QoQ)
Liquidez diária média:
R\$ 1,92 milhões
Reserva de correção monetária:
R\$ 1,39 milhão (R\$ 0,17/cota)
Movimentações de portfólio no trimestre:
Investimento de R\$ 82,4 milhões em 5 CRIs, com destaque para novos investimentos nos CRIs Laredo II, GR Loteamentos e Reserva do Vale.

Portfólio Investido

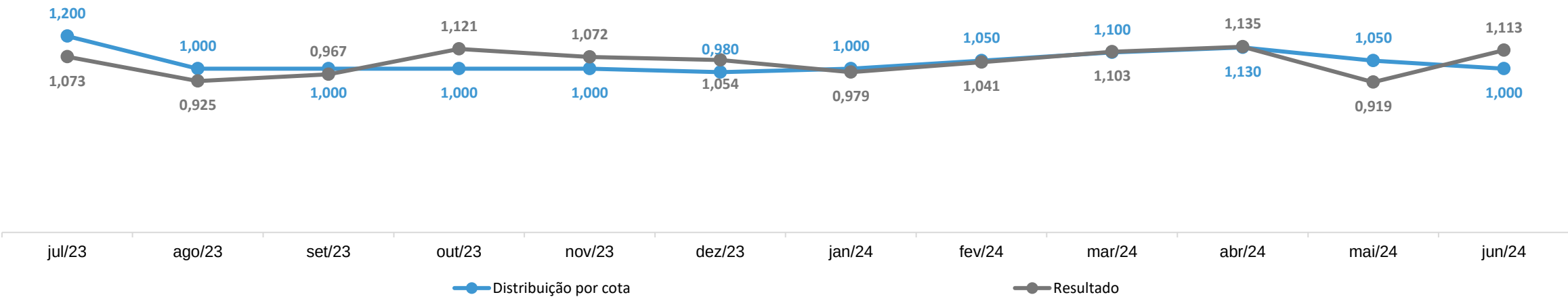


Evolução do Número de Cotistas

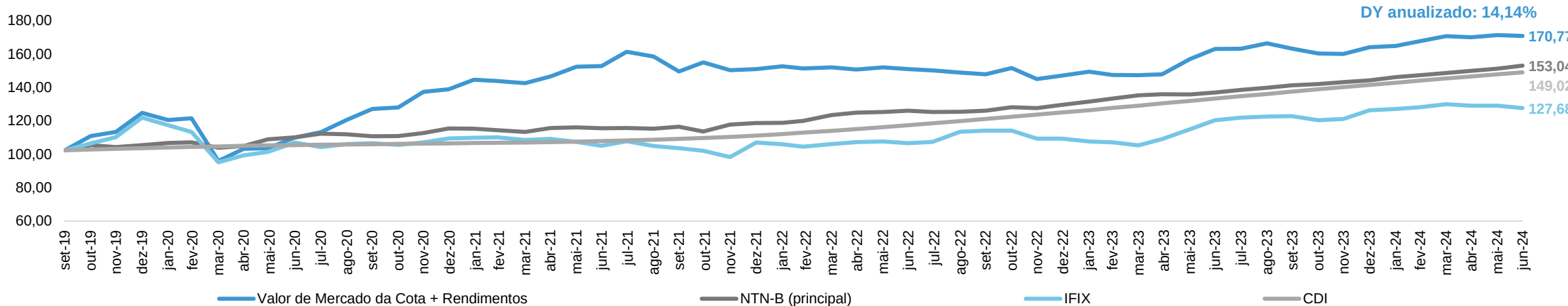


Habitat Recebíveis Pulverizados FII (HABT11)

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)

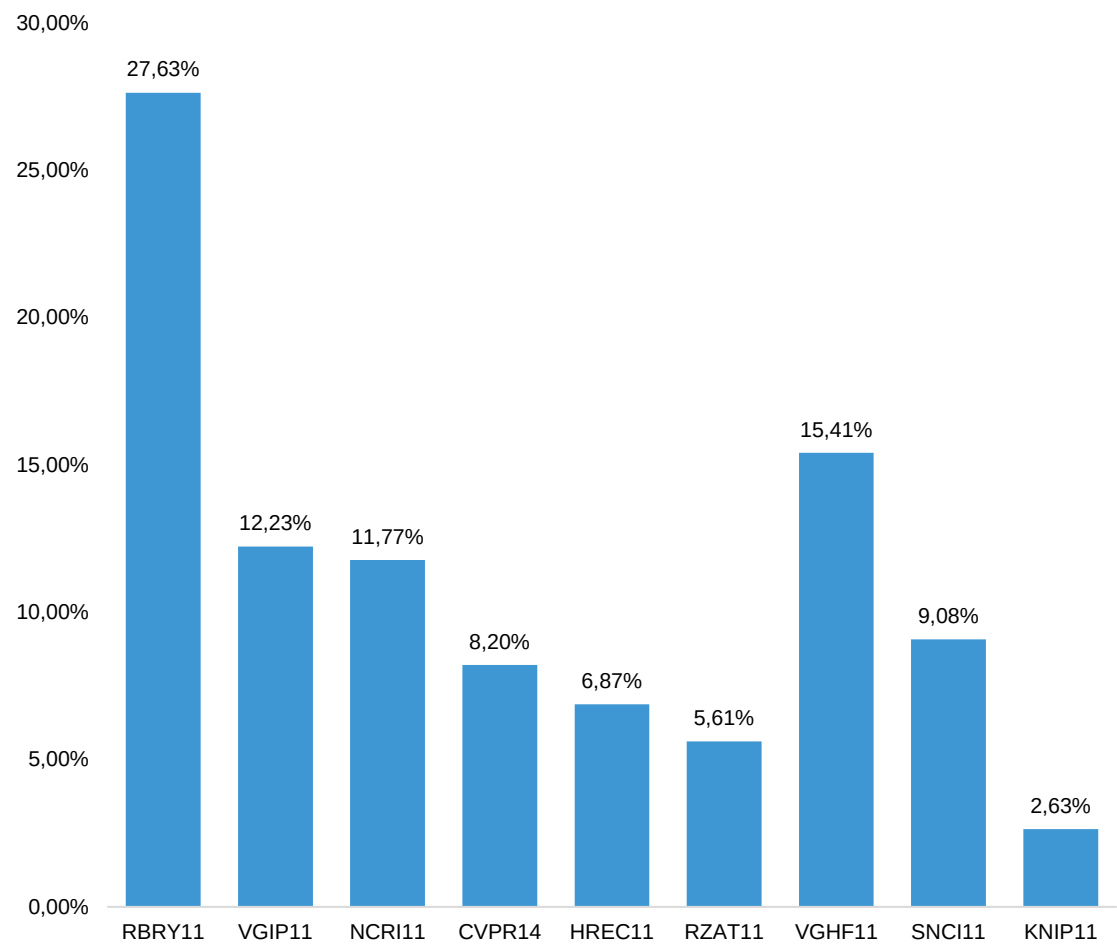


Rentabilidade vs. Tesouro IPCA+ 2024, IFIX e CDI

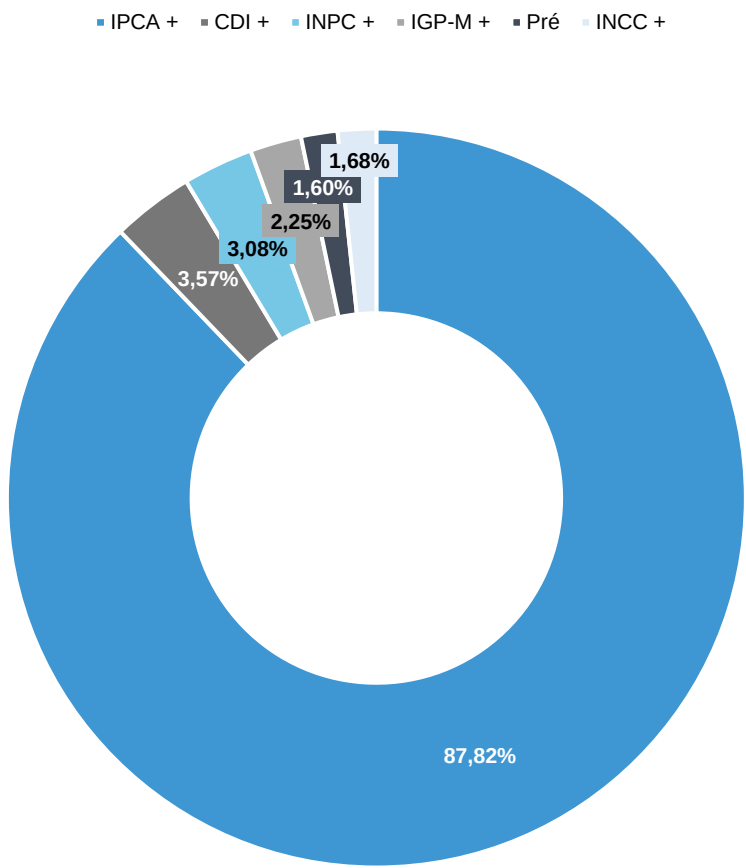


Habitat Recebíveis Pulverizados FII (HABT11)

Book de Fundos Imobiliários (FoF)

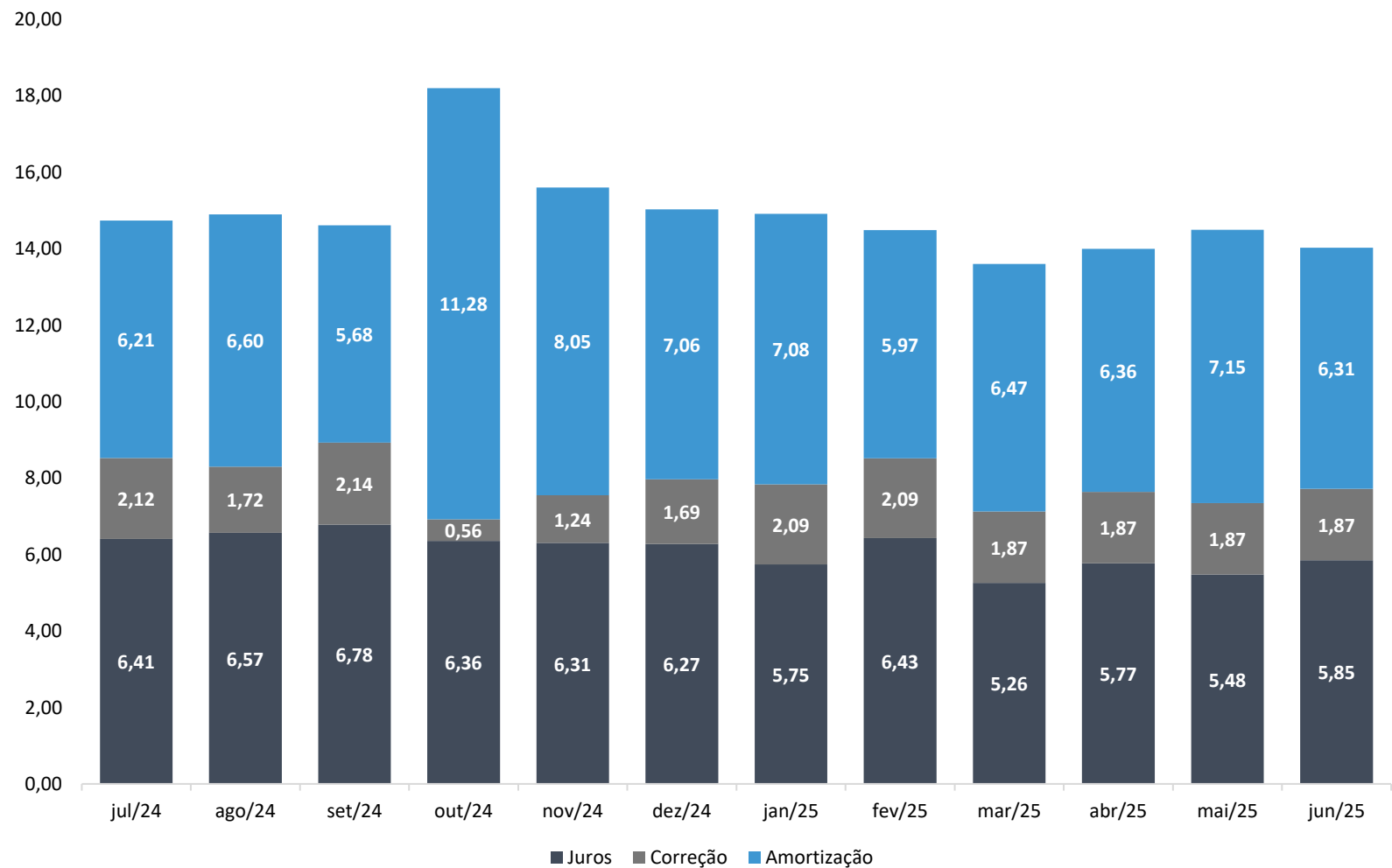


Book de Créditos Imobiliários (CRIs)



Habitat Recebíveis Pulverizados FII (HABT11) – Book de CRIs

Fluxo de Caixa Projetado



Status das Operações	
Total de CRIs	45
Normal	39
Em alerta	2
Estressada	4

Marcação	
MtM (R\$ MM)	700,99
Curva (R\$ MM)	711,79
PDD (R\$ MM)	0,0

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	26,28

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\$ 283.731.015

Número de Cotas:

30.000.000

Resultado do Trimestre:

R\$ 0,328/cota (-2% QoQ)

Distribuição do Trimestre:

R\$ 0,320/cota (-2% QoQ)

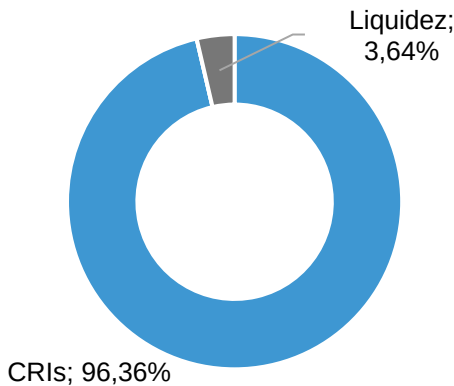
Reserva de Correção Monetária:

R\$ 867,22 mil (R\$ 0,029/cota)

Movimentações de portfólio no trimestre:

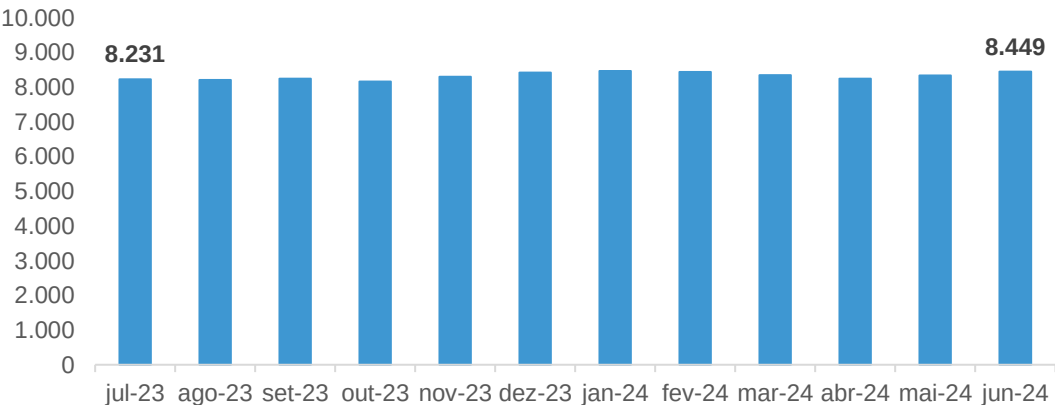
Aquisição de R\$ 54,6 milhões em 2 novas operações e 2 tranches adicionais de operações já alocadas.

Portfólio Investido



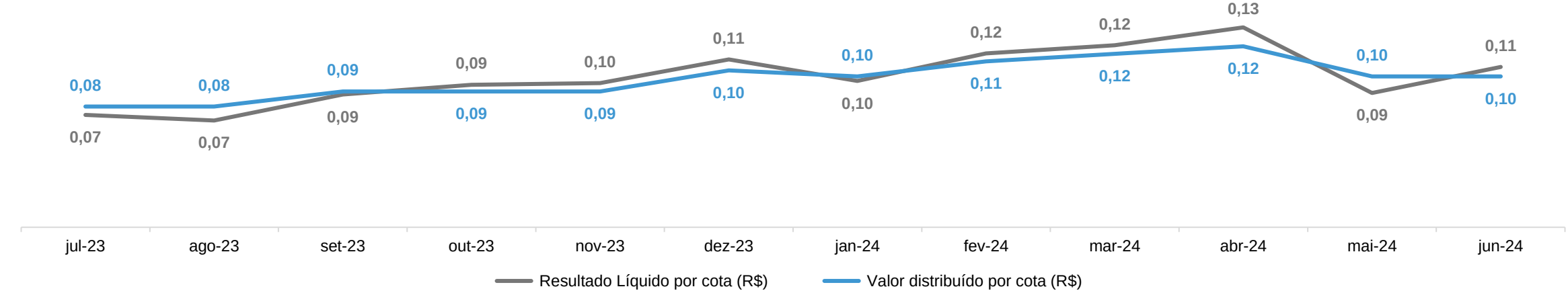
INDEXADOR	TAXA MÉDIA	ATIVOS (%)
IPCA+	11,25%	93,5%
CDI+	4,97%	6,5%

Evolução do Número de Cotistas

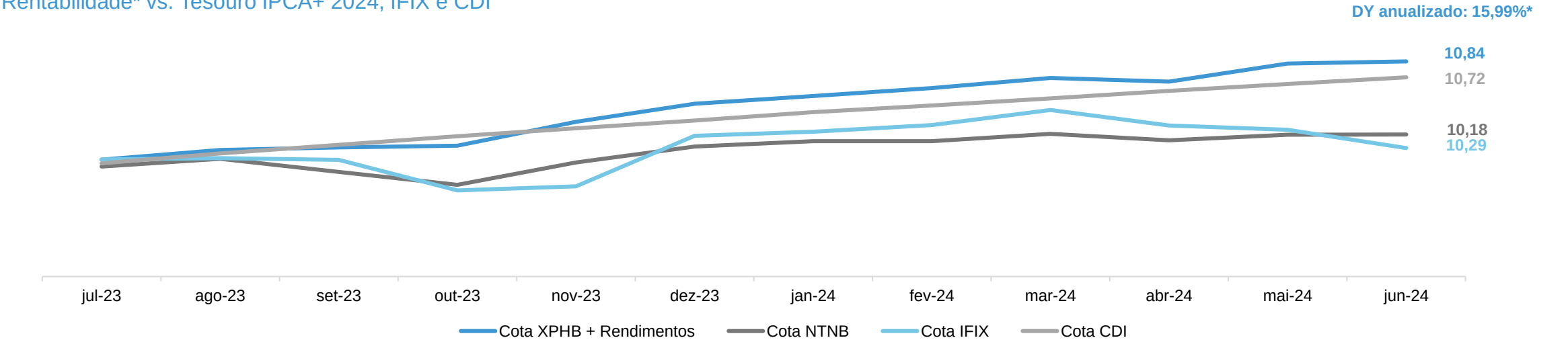


XP Habitat FII (XPHB11)

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)



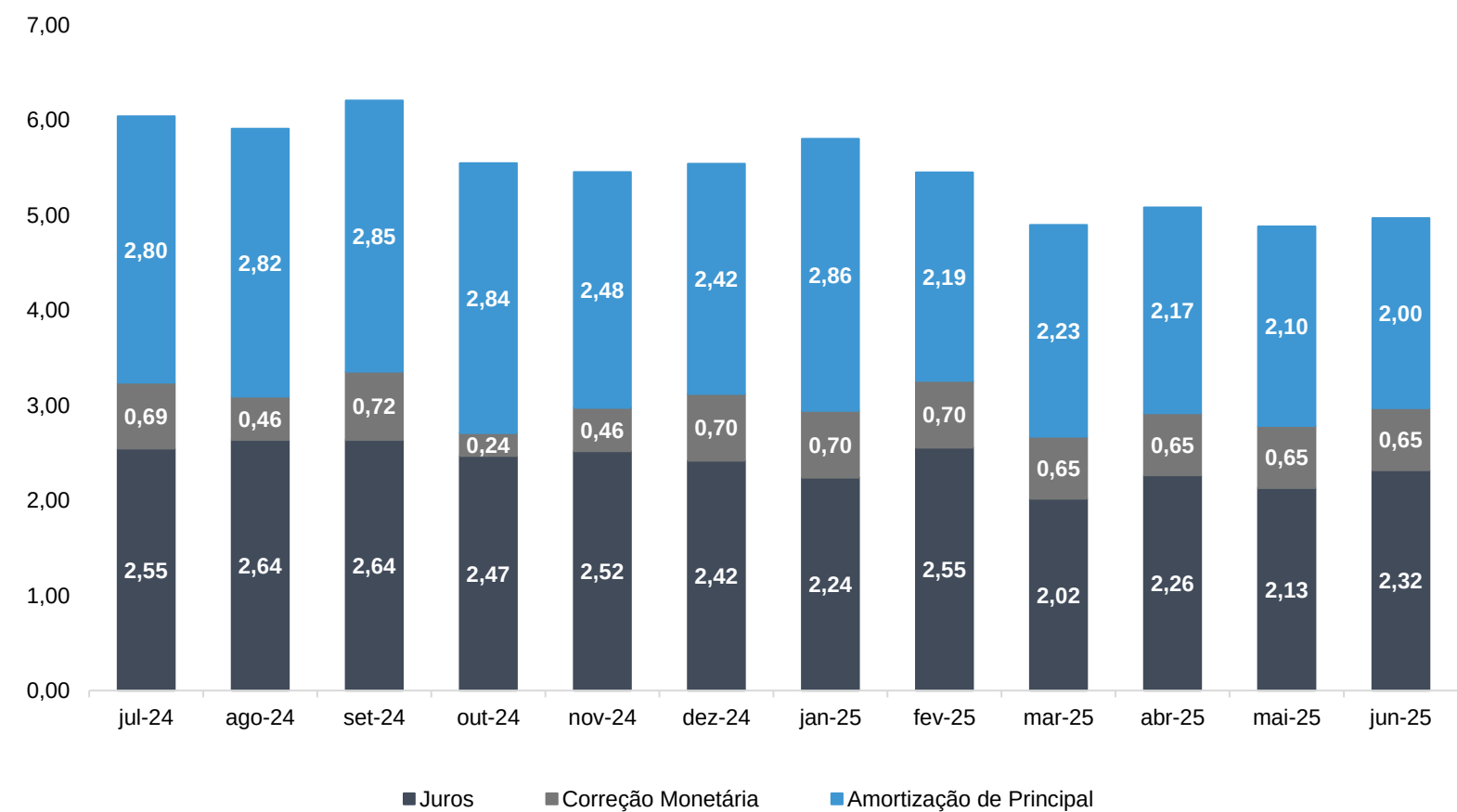
Rentabilidade* vs. Tesouro IPCA+ 2024, IFIX e CDI



Fonte: XP Asset Management / *Gross-up aplicado aos rendimentos isentos.

XP Habitat FII (XPHB11) – Book de CRIs

Fluxo de Caixa Projetado



Status das Operações	
Total de CRIs	23
Normal	21
Em alerta	2
Estressada	0

Marcação	
MtM (R\$ MM)	273,66
Curva (R\$ MM)	278,44
PDD (R\$ MM)	0,0

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	10,30

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

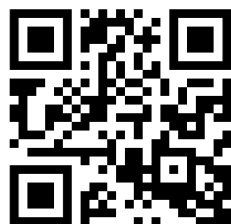
*Toda primeira quarta-feira do mês.
Inscreva-se:*

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.