

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

3º 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 3º trimestre de 2024



No terceiro trimestre do ano, houve certo alívio nas condições nos mercados globais com o início do corte dos juros americanos e massivos estímulos fiscais do governo chinês na expectativa de reaquecer a economia do país, com impacto positivo para as commodities e, consequentemente, para o Brasil. No Brasil, diversos ruídos políticos e com a cada vez maior percepção do mercado de falta de compromisso fiscal e vontade da classe política de atacar as raízes estruturais que se desenham à frente, provocou nova abertura das curvas de juros locais, expressiva alta do dólar e queda das bolsas. Com isso, o COPOM (Comitê de Política Monetária) endureceu o tom, começou a cobrar explicitamente o governo sobre o controle fiscal e voltou a subir a taxa Selic na reunião de setembro em 0,25% e, levando a meta da taxa básica de juros a 10,75% a.a. e, como fato subsequente, elevou a 11,25% a.a. no início de novembro, trazendo maior complexidade ao mercado imobiliário, setor intensivo de capital e muito dependente de financiamento. 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\$ 8 bilhões em resgates, voltando à tendência dos trimestres anteriores, causando mais apreensão em diversos players do setor que buscam novas formas de liberar mais saldo das aplicações para os financiamentos imobiliários como, por exemplo, liberação de maior percentual dos depósitos compulsórios.

Quanto ao mercado imobiliário, as incorporadoras continuaram com um desempenho em geral muito positivo, até mesmo surpreendente, apesar do macro mais desafiador e juros ainda elevados. Com a fonte da poupança mais escassa e a nova subida da SELIC, vários bancos já têm anunciado aumento das taxas dos financiamentos imobiliários. O setor de média-alta renda, que mais preocupa em relação ao cenário de juros e renda, continua com boas vendas, com volume relevante de lançamentos e ainda mantendo estoques em níveis saudáveis em relação aos dados históricos. Desde 2023, ano que 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 bom, os números de diversas empresas listadas que divulgaram os resultados do trimestre ao longo dos últimos dias confirmam tal fôlego impressionante. 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.

Quanto ao mercado imobiliário de São Paulo, onde grande parte dos ativos dos portfólios estão localizados, a principal cidade do estado possui o menor índice de possível bolha dentre as 25 metrópoles internacionais analisadas, com um baixo risco na relação preço/metro², preço/ aluguel e preço de construção, segundo estudo do UBS Global. Na capital paulista houve um aumento de 27% (94,6 mil vs. 74,3 mil unidades) em relação ao ano mesmo período do ano anterior quanto ao lançamento de unidades residenciais, com destaque de um aumento de 42% em relação ao ano anterior das unidades MCMV (50,6 mil vs. 35,5 mil unidades). Entretanto, o maior Valor Geral de Venda ainda é pertencente da média e alta renda, que foi responsável por R\$ 37,5 bilhões do total de R\$ 50,7 bilhões na cidade de São Paulo.

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\$ 667 milhões em CRIs no mercado primário nos FIIs de crédito imobiliário, com destaque para R\$ 210 milhões no CRI Birmann 32, R\$ 142 milhões no CRI Arcelor Mittal e R\$ 74 milhões do CRI Oba.

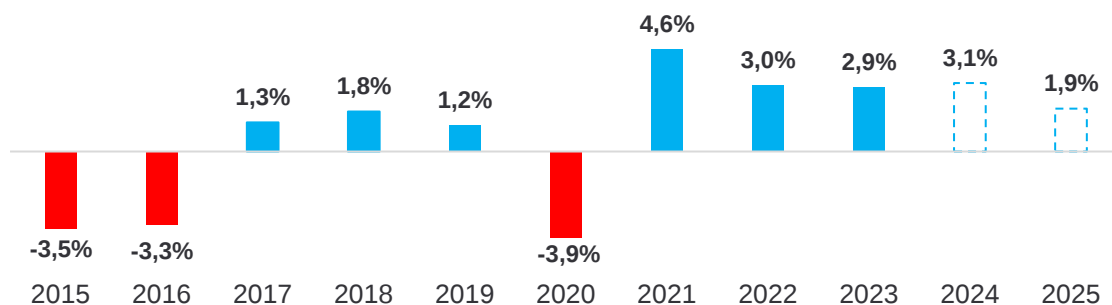
Por fim, o Maxi Renda encerrou no final de julho a 10ª Emissão de Cotas do Fundo, com captação total recorde de R\$ 1,0 bilhão, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária.



2. Cenário macroeconômico e imobiliário

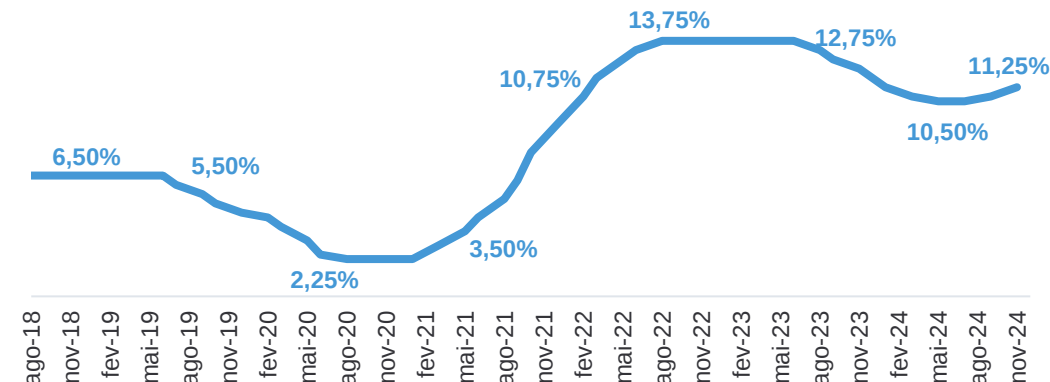
Cenário Macroeconômico (01/03)

Produto Interno Bruto – Histórico e Expectativas – Brasil¹



- A estimativa de crescimento do **PIB de 2024 subiu de 2,20%, conforme o último relatório trimestral, para 3,08%** de acordo com o Focus;
- A atividade econômica **segue surpreendendo**. Os dados do Caged mostram um mercado de trabalho aquecido, com forte ritmo de contratações, o que levou a **taxa de desemprego** para a **mínima histórica**;
- A **produção industrial** também **surpreendeu no terceiro trimestre** e acumula **alta de 3,1% em 2024**. O mercado de trabalho e o incremento real do salário-mínimo devem manter o consumo forte por alguns trimestres, apesar de que os juros no patamar restritivo atual deveriam gerar uma significativa desaceleração subsequente;
- Por fim, seguem alguns fatores que continuam trazendo volatilidade ao cenário internacional e doméstico: (i) a incerteza sobre o ritmo de desaceleração da atividade econômica nos EUA, bem como o resultado das eleições presidenciais no país, e a reação do FED após os dados apontarem um crescimento robusto no terceiro trimestre; (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, em combinação com o resultado das eleições nos EUA; e (iv) **desdobramentos políticos, econômicos e humanitários das guerras**, sobretudo após a escalada do conflito no Oriente Médio.

Meta Selic – Histórico²



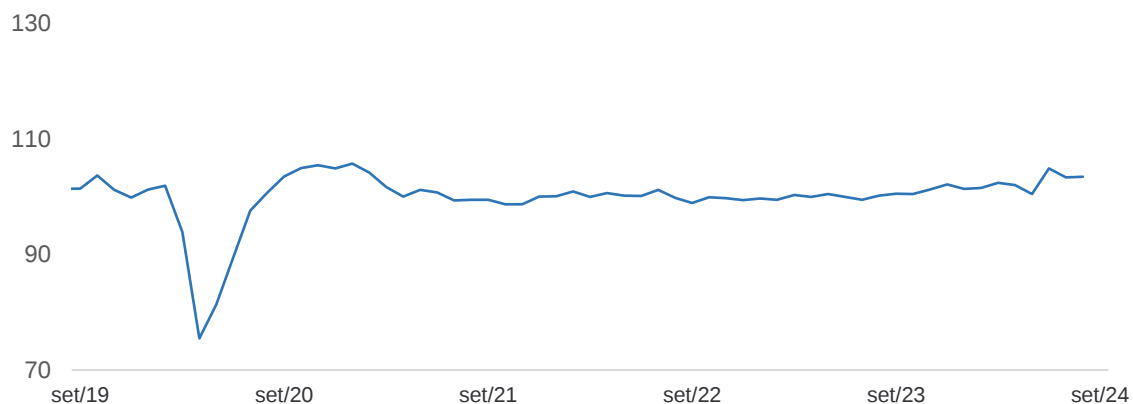
- Na última reunião, o Copom decidiu **eleva a taxa básica de juros em 0,50 p.p., para 11,25%**, em uma decisão unânime. O Comitê reafirma que uma política fiscal crível e comprometida com a sustentabilidade da dívida contribui para a ancoragem das expectativas de inflação e redução dos prêmios de risco dos ativos financeiros;
- Para o Copom, o **ambiente externo segue desafiador** em função do momento de inflexão do ciclo econômico nos EUA 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. A inflação medida pelo IPCA, assim como medidas de inflação subjacente, se situaram acima da meta nas divulgações mais recentes, aumentando a pressão para o aumento da taxa Selic;
- O time de economistas da XP Asset estima que a taxa **Selic encerre o ano de 2024 no patamar de 11,75%**, 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

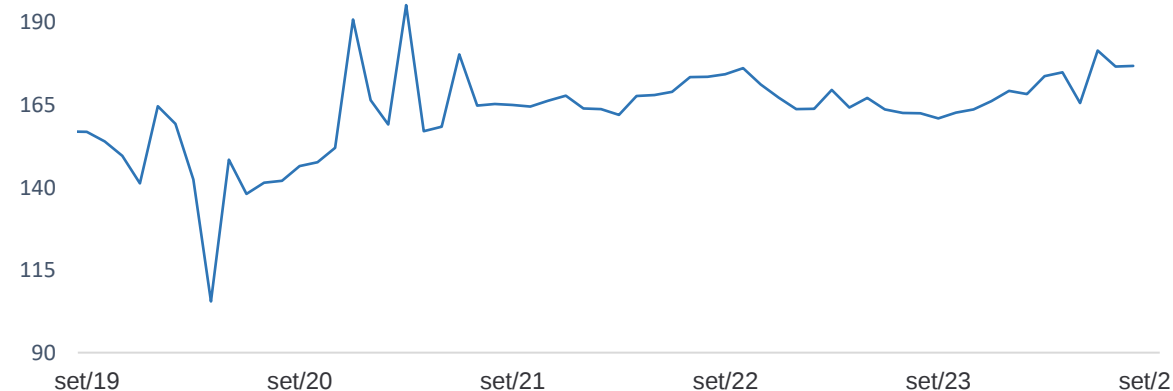


- No mês de setembro, a produção industrial **subiu 1,1% MoM** na série com ajuste sazonal, após a variação positiva de 0,2% em agosto. **O desempenho ficou ligeiramente acima da expectativa de mercado (+1,0% MoM);**
- No ano, a produção **acumula alta de 3,1%** e, em 12 meses, uma variação positiva de 2,6%;
- A **indústria de transformação subiu +1,7% MoM**, após queda de 0,1% MoM em agosto. A melhora no mês foi generalizada, com destaque positivo para a produção de Aço, Automóveis e dos setores ligados à cana de açúcar;
- **Três das quatro grandes categorias econômicas investigadas pela pesquisa ficaram no campo positivo em setembro.** Bens de capital (+4,2%), bens intermediários (+1,2%) e bens de consumo semi e não duráveis (+0,6%) apresentaram taxas positivas, enquanto o setor produtor de bens de consumo duráveis, ao recuar 2,7%, apontou a única taxa negativa;
- O forte resultado de setembro sustentou o crescimento de 1,6% QoQ da indústria no terceiro trimestre.

¹ Fonte: IBGE

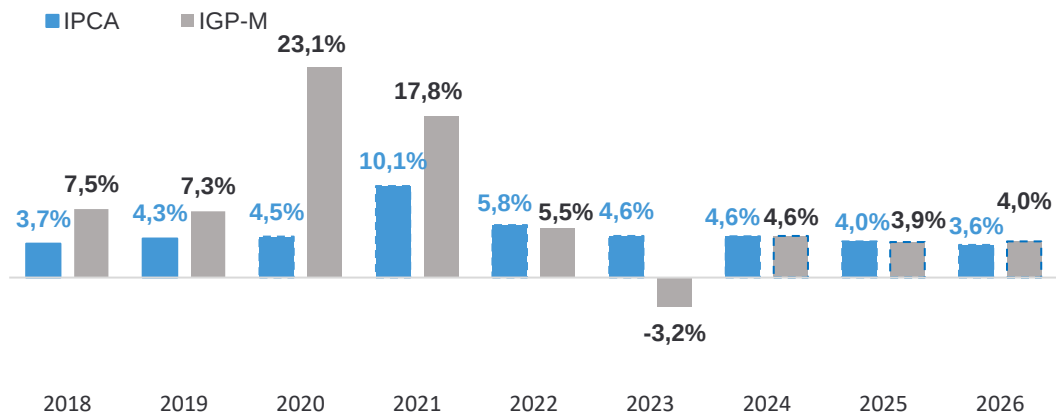
² Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV

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



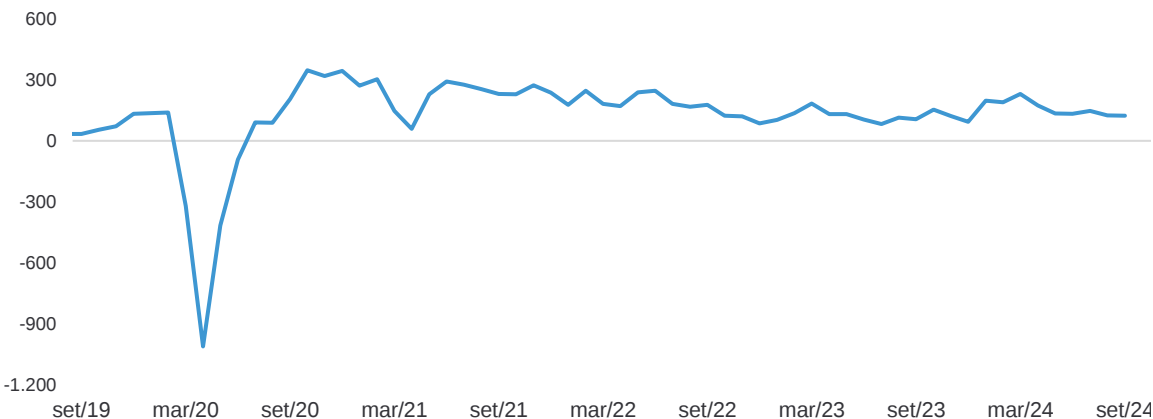
- O Indicador Ipea de Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF), que agrega os investimentos em máquinas e equipamentos, na construção civil e em outros ativos fixos, no mês de agosto **registrou avanço de 0,1%** em relação ao resultado de julho na série com ajuste sazonal;
- Com este resultado, a média do trimestre móvel encerrado em agosto registrou expansão de 4,1%. Na comparação anual, o saldo do mês apresentou altas de 5,9% em relação a agosto de 2023 e de 7,9% sobre o mesmo trimestre móvel;
- Os investimentos totais no acumulado em 12 meses ainda apresentam um crescimento de 1,5%;
- Em relação aos investimentos **em construção civil**, o resultado de agosto foi um **avanço de 0,9% MoM**, considerando a série dessazonalizada. Com esse resultado, sendo a terceira variação positiva consecutiva, **o segmento registrou expansão de 3,8% no trimestre móvel.**

Inflação (IPCA/IBGE e IGP-M/FGV)¹



- Em outubro de 2024, o IPCA-15 registrou alta de 0,54% MoM – valor em linha com a projeção da XP Asset e acima da mediana do mercado (+0,50%). Com isso, o **IPCA-15 acumulado em 12 meses avançou para 4,47%**;
- A **depreciação cambial** dos últimos meses ainda não foi integralmente repassada à inflação doméstica e o **agravamento dos conflitos no Oriente Médio** traz um **risco adicional aos preços administrados**. Além disso, a intensificação dos abates de bovinos neste ano aponta para preços de carnes mais pressionados;
- A persistência do quadro de **aversão ao risco afeta o cenário doméstico**. O movimento de desancoragem das expectativas de inflação levou o Banco Central a reforçar sua preocupação em um momento de incertezas sobre o juro neutro, especialmente diante da resiliência da atividade econômica. **Isto deve manter o juro restritivo até que prevaleça a desaceleração dos núcleos em direção à meta**;
- O time de economistas da XP Asset revisou a estimativa da variação positiva do IPCA de 2024 de **3,9%**, valor apresentado no trimestre anterior, **para 4,8%**.

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



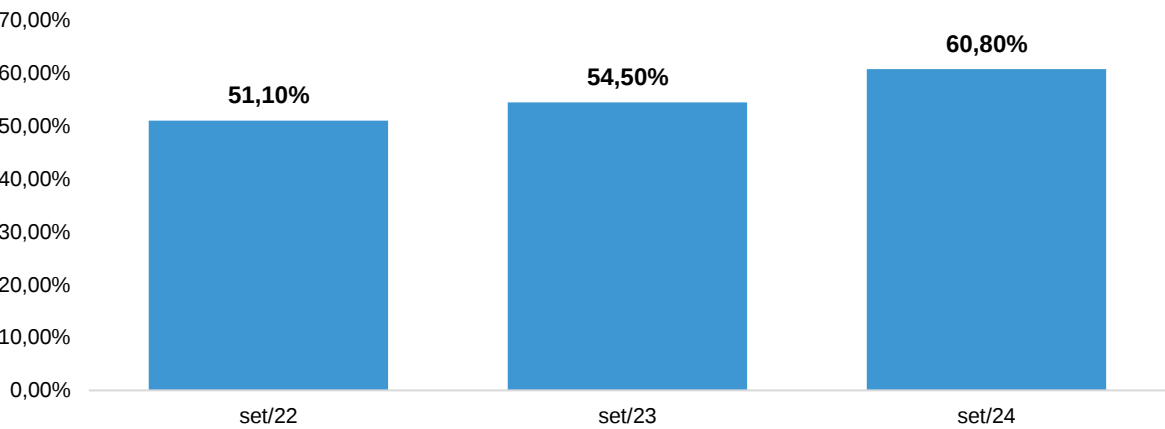
- Segundo os dados do Caged, divulgados pelo Ministério da Economia, no mês de setembro houve a criação líquida de 247,82 mil vagas formais (sem ajuste sazonal), o que representa resultado 21% acima do registrado em setembro do ano passado. **Em 2024, o saldo acumulado é de 1,98 milhão de empregos criados**;
- No comparativo mensal, o número representa **uma aceleração de 3,6% em relação ao resultado de agosto**, cujo saldo foi de 239,1 mil novos empregos;
- Quatro dos cinco setores pesquisados registraram saldo positivo em setembro, com destaque para o crescimento do emprego no setor de Serviços (128.354), que representou 51,8% do total;
- O salário médio de admissão em setembro foi de R\$ 2.158,96, com uma pequena variação negativa ante o valor observado em agosto (R\$ 2.167,21);
- No balanço do terceiro trimestre, denotou-se que o **ritmo de contratações segue acelerado**, sendo compatível com o **cenário de atividade econômica aquecida**.

1 Fonte: De 2018 a 2023, IBGE e FGV; De 2024 a 2026 Relatório Focus do Banco Central de 03/05/2024

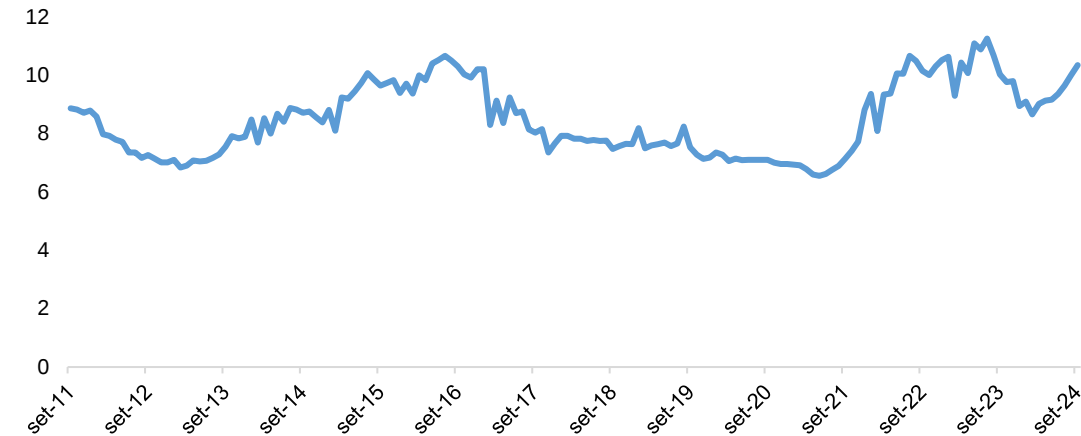
2 Fonte: Ministério da Economia

Mercado Imobiliário (01/04)

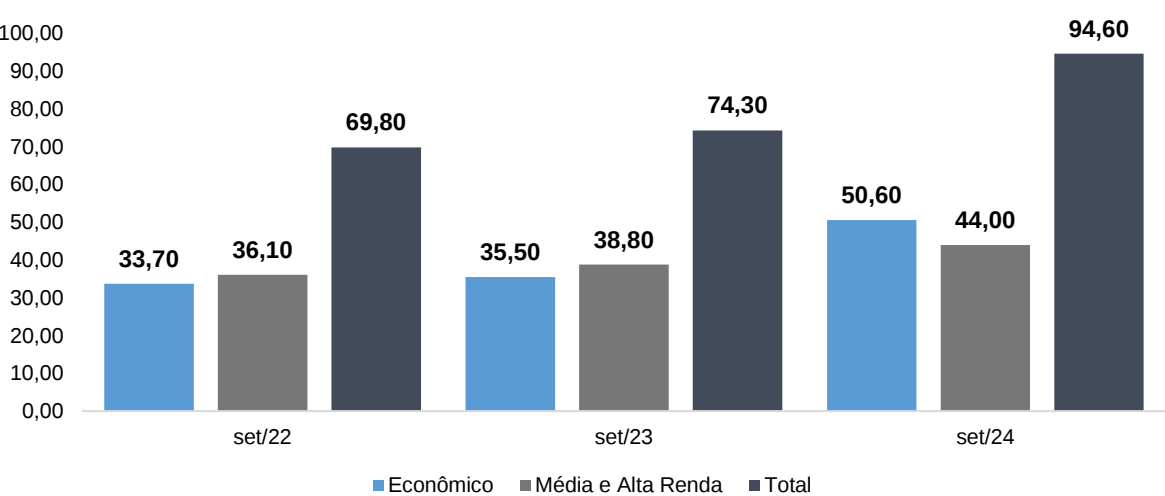
VSO (Vendas Sobre Oferta) SP – acumulado 12 meses



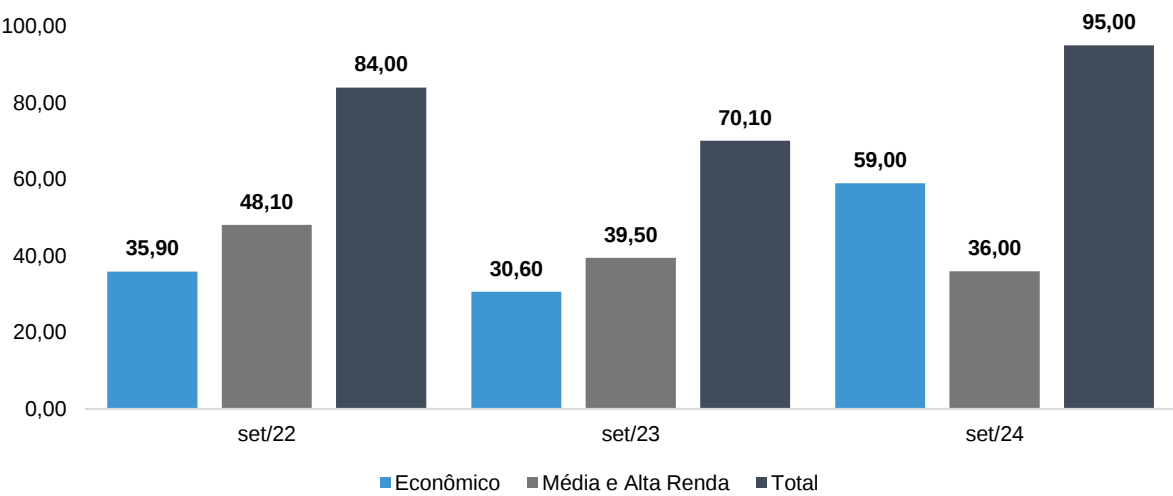
Taxa Média de Juros no Financiamento de Imóveis – Pessoa Física



Vendas SP – acumulado 12 meses (# mil unidades)

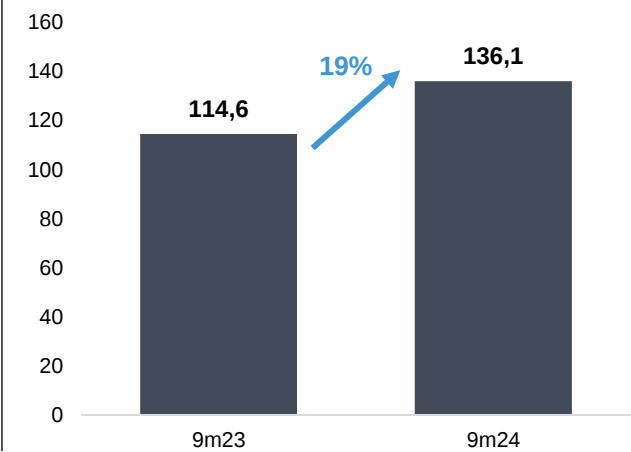
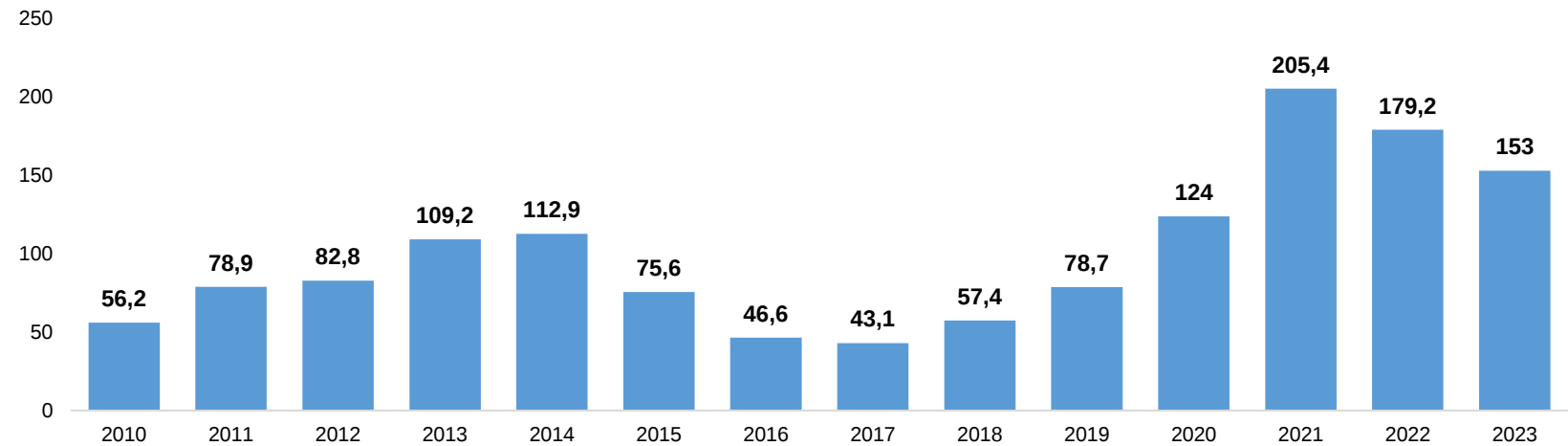


Lançamentos SP – acumulado 12 meses (# mil unidades)

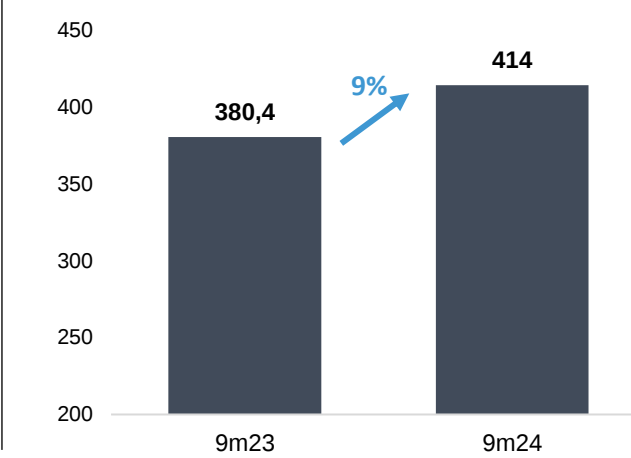
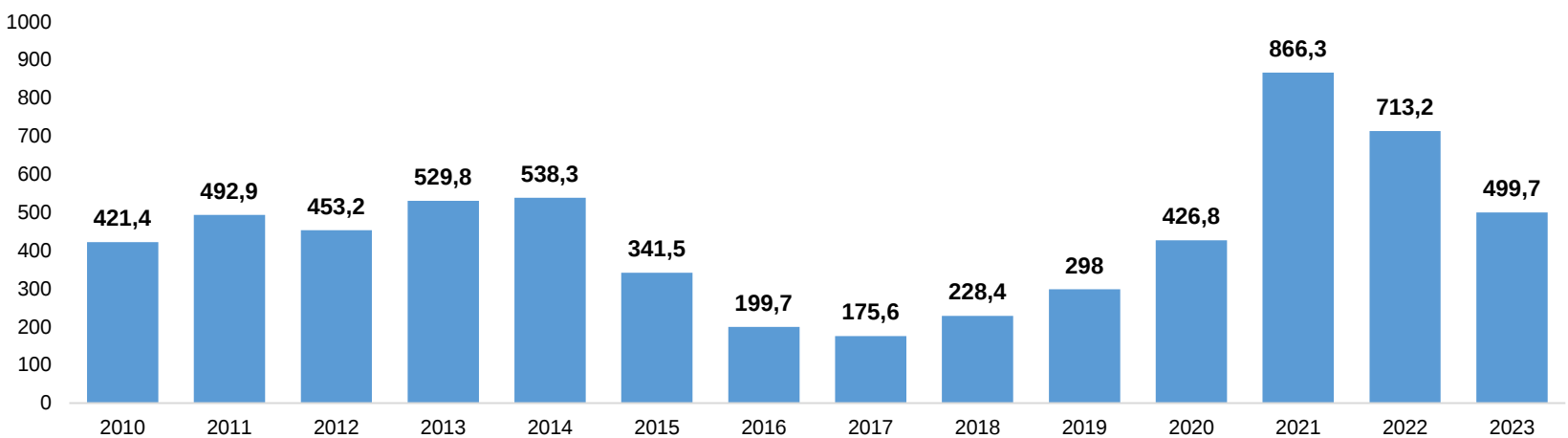


Mercado Imobiliário (02/04)

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



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

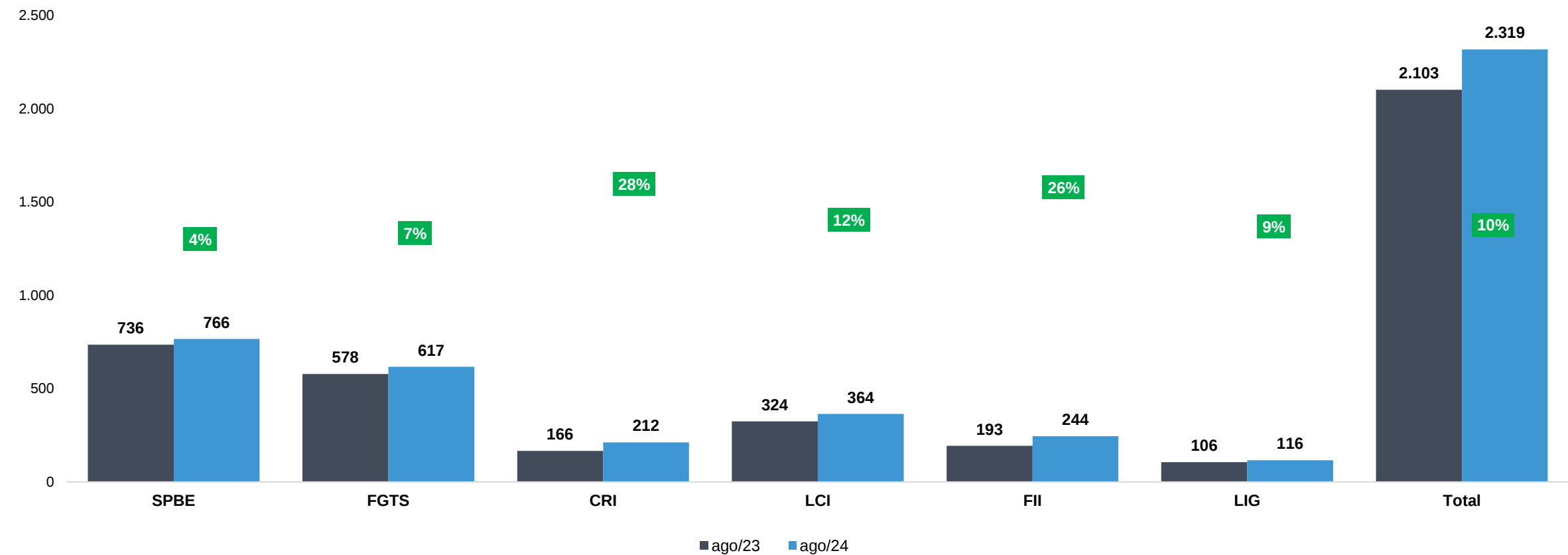


* Acumulado até setembro de 2024
Fonte: Secovi-SP

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.

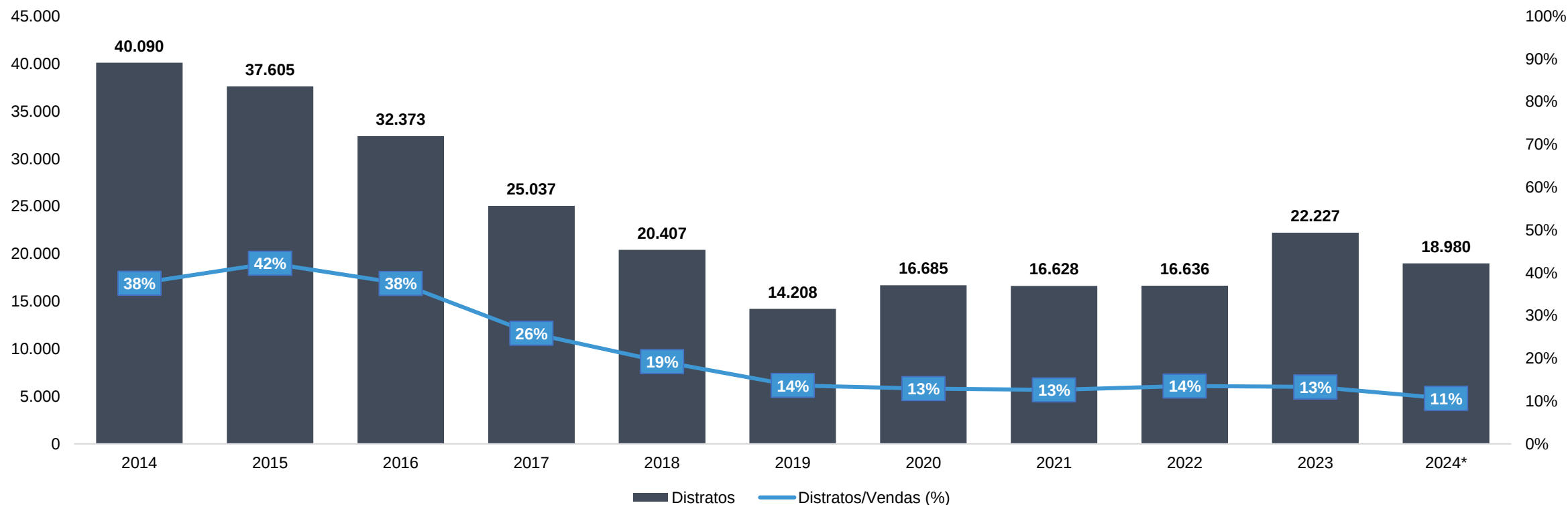
Novas alternativas têm se tornado mais importantes para a expansão do mercado imobiliário no Brasil. O gestor acredita que novas alternativas e uma maior diversificação da estrutura de *funding* são benéficas para o setor e tendem a continuar nos próximos anos. O total de crédito imobiliário atingiu o patamar de **R\$ 2,32 trilhões (+10,31% 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, dado o prejuízo financeiro que tal escolha levaria.



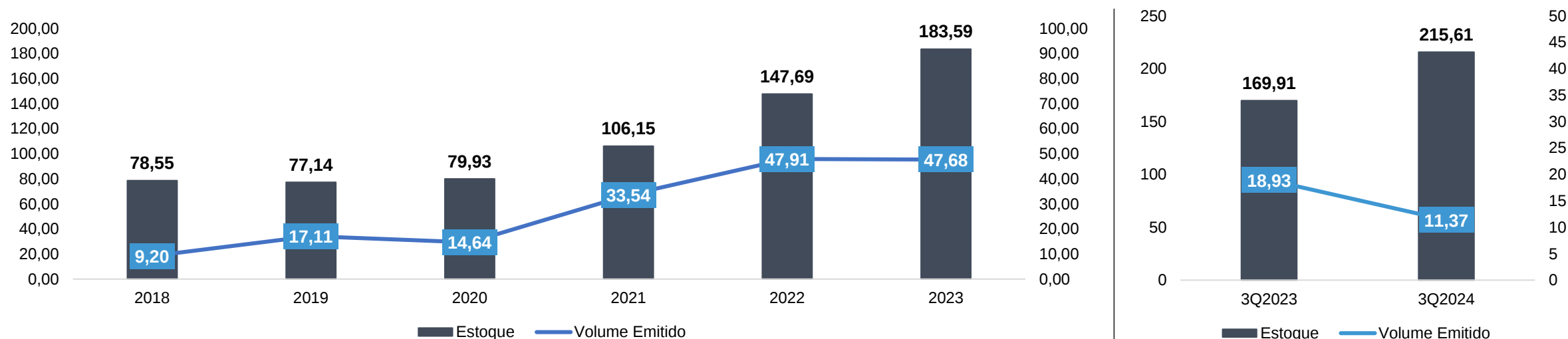
Mercado de CRI – Visão Geral de Mercado

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 terceiro trimestre de 2024 foram da ordem de **R\$ 11,37 bilhões**, volume 40% menor 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, discorrida 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 impôs novas limitações para operações de CRIs, vetando emissões de empresas de capital aberto fora do setor imobiliário, transações com créditos de partes relacionadas e operações para reembolso. Com isso, diversas empresas não imobiliárias, que vinham se beneficiando do apelo fiscal para atrair investidores, serão afetadas. No curto prazo, espera-se uma redução de emissores elegíveis e o retorno do foco para operações tradicionais de financiamento imobiliário, atraindo recursos de pessoas físicas para Fundos especializados.

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





3. MXRF11, XPCI11, HABT11 e XPHB11

Maxi Renda FII (MXRF11)



Patrimônio Líquido:

R\$ 4.342.640.199,21

Número de cotas:

437.325.297

Resultado:

R\$ 0,284/cota (-4,97% QoQ)

Distribuição média:

R\$ 0,280/cota (-6,67% QoQ)

Liquidez diária média:

R\$ 14,04 milhões

Reserva de correção monetária:

R\$ 9,12 milhões (R\$ 0,021/cota)

Movimentações de portfólio no trimestre:

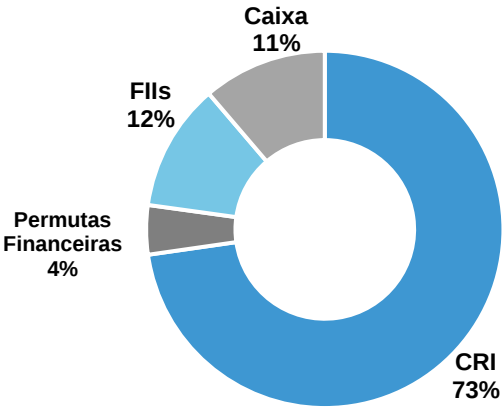
Integralização de R\$ 618,19 milhões em CRIs, devido à 10ª oferta, espera-se a alocação em CRIs e permutas relevantes para o final do mês de outubro, alocando 100% dos recursos captados com a oferta.

Alocação de R\$ 211,31 milhões no CRI Birmann32, operação estruturada lastreada na compra de fração ideal do edifício icônico da avenida Faria Lima. Como garantia foram cedidas a alienação fiduciária do Imóvel e cessão fiduciária dos recebíveis

No *book* de Desenvolvimento Imobiliário foram investidos R\$ 14,60 milhões em novos e em já existentes projetos.

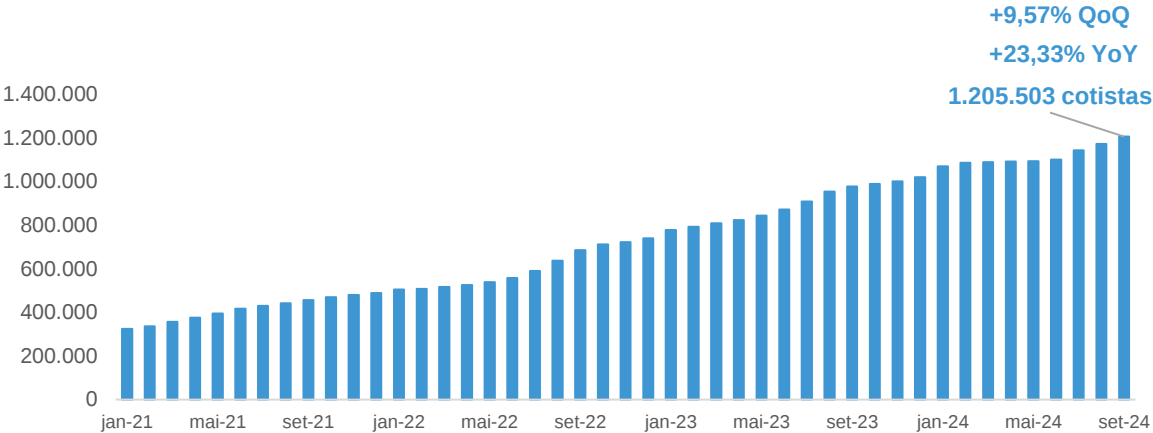
No *book* de FIIs foram investidos R\$ 69,5 milhões no FII HGRU11, no âmbito da compra de diversos ativos do SPVJ11, presente atualmente na carteira do Maxi Renda, o que resultará amortização relevante para este último e a troca por um dos FIIs mais líquidos da B3.

Portfólio Investido



Indexador	Taxa Média	% do Book
CDI+	2,67%	17%
IPCA+ / INCC +	8,27%	70%
IGP-M+	5,00%	0%
Pré	10,00%	0%
FII	N/A	13%

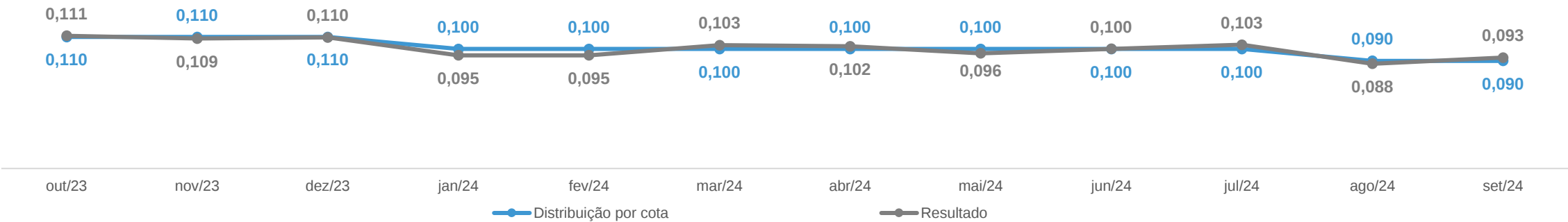
Evolução do Número de Cotistas



Maxi Renda FII (MXRF11)

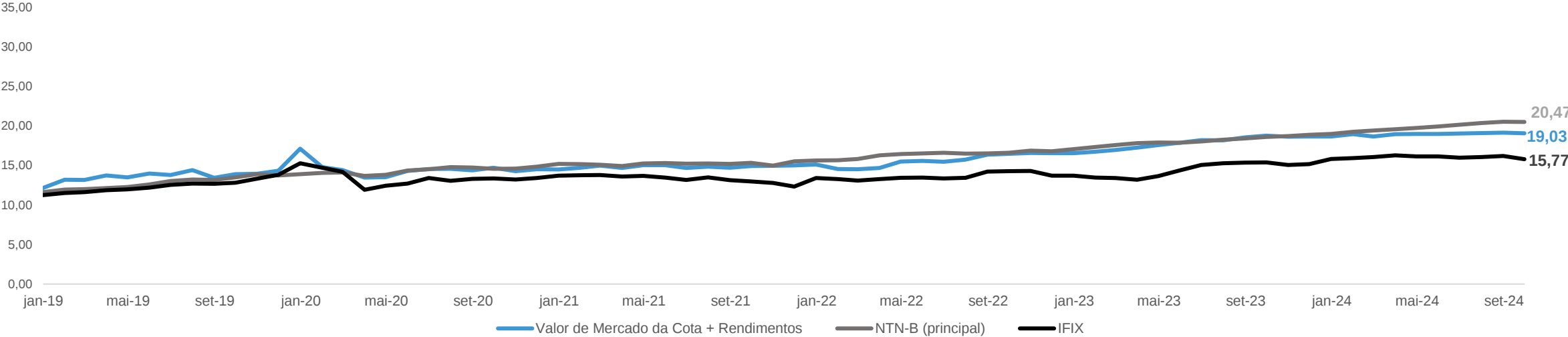


Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)



Rentabilidade vs. Tesouro IPCA+ 2029 e IFIX

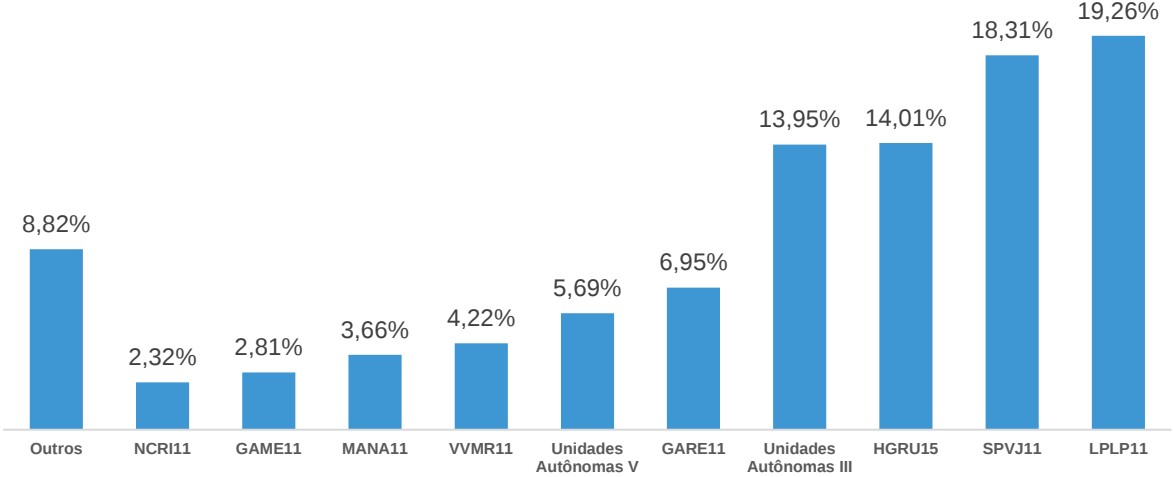
DY anualizado: 11,44%*



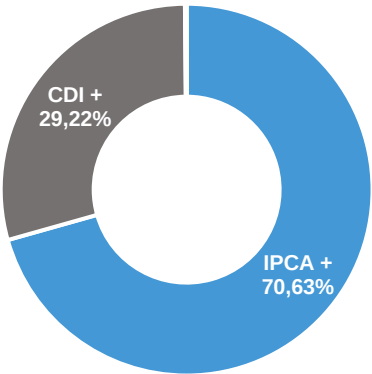
Fonte: XP Asset Management / *Gross-up aplicado aos rendimentos isentos.

Maxi Renda FII (MXRF11)

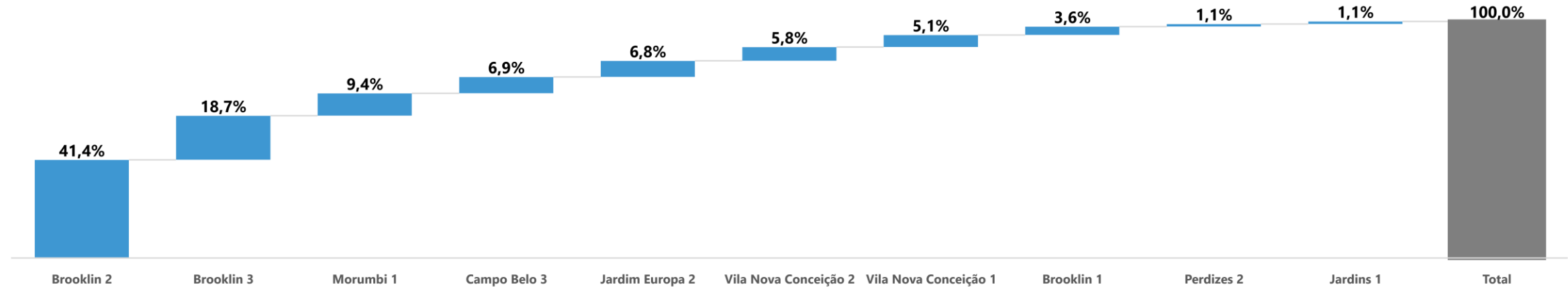
Book de Fundos Imobiliários (FoF)



Book de Créditos Imobiliários (CRIs)

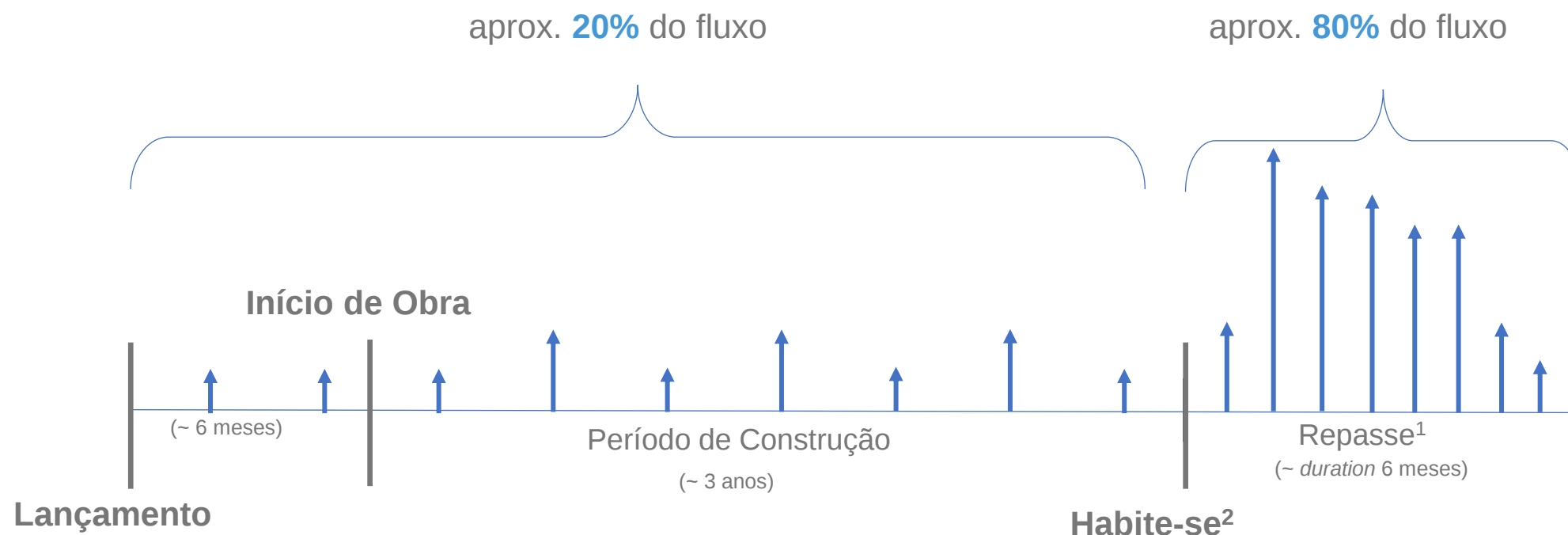


Book de SPEs (Permutas Financeiras)



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

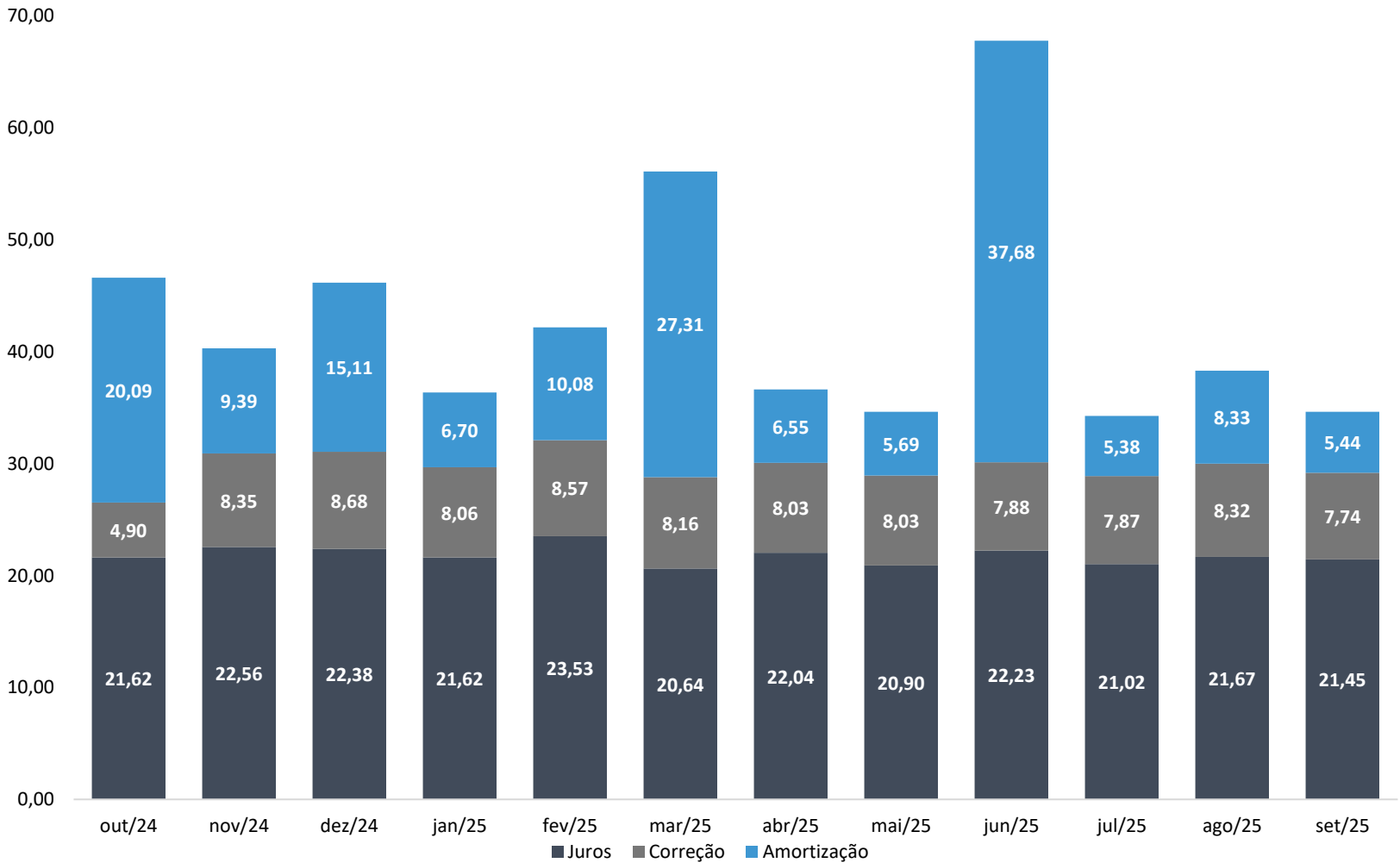
1 Período em que os adquirentes das unidades autônomas quitam seus fluxos financeiros com a SPE detida pelo Fundo.

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	89
Normal	82
Em alerta	3
Estressada	4

Marcação	
MtM (R\$ MM)	3.005,62
Curva (R\$MM)	3.099,15
PDD (R\$ MM)	30,02

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	80,73

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 set de 2024

XP Crédito Imobiliário FII (XPCI11)



Patrimônio Líquido:

R\$ 781.494.443,86

Número de cotas:

8.701.552

Resultado:

R\$ 2,44/cota (-13,70% QoQ)

Distribuição média:

R\$ 2,47/cota (-10,83% QoQ)

Liquidez diária média:

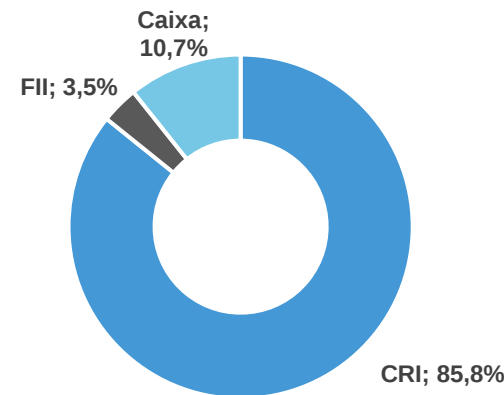
R\$ 1,79 milhão

Reserva de correção monetária:

R\$ 5,42 milhões (R\$ 0,62/cota)

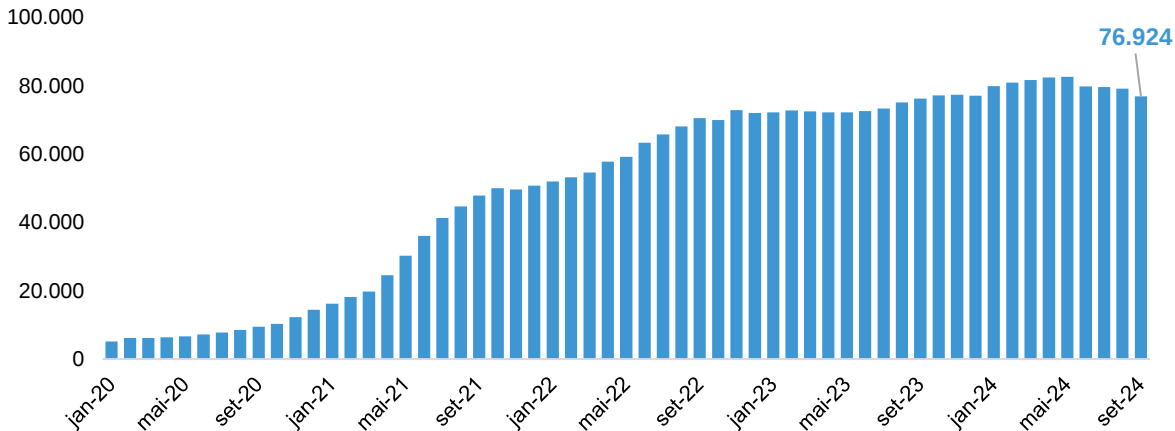
Movimentações de portfólio no trimestre:

Portfólio Investido



Indexador	Taxa Média	% do Book
IPCA+ / INCC +	7,06%	74,42%
CDI+	2,95%	21,65%
FII	N/A	3,93%

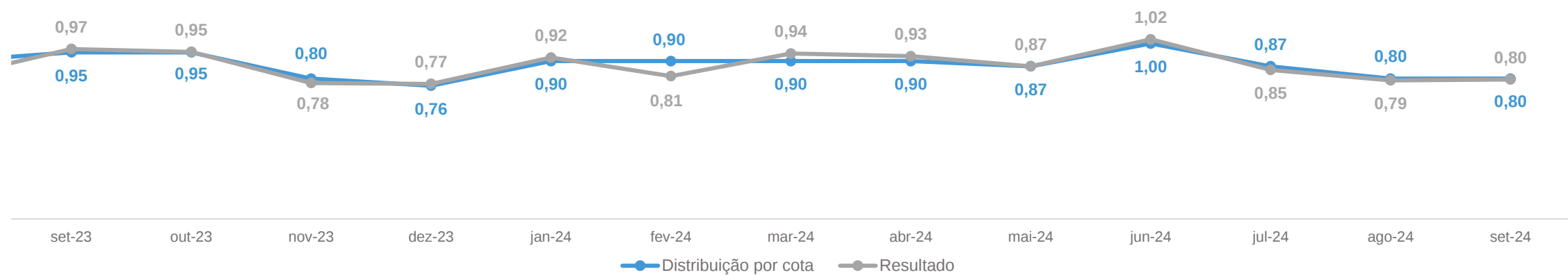
Evolução do Número de Cotistas



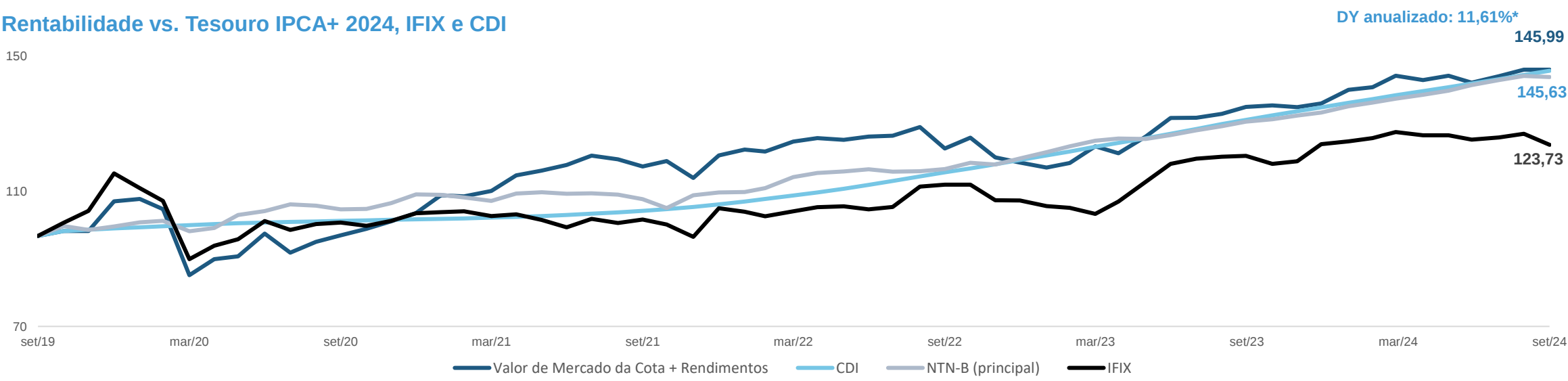
XP Crédito Imobiliário FII (XPCI11)



Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)



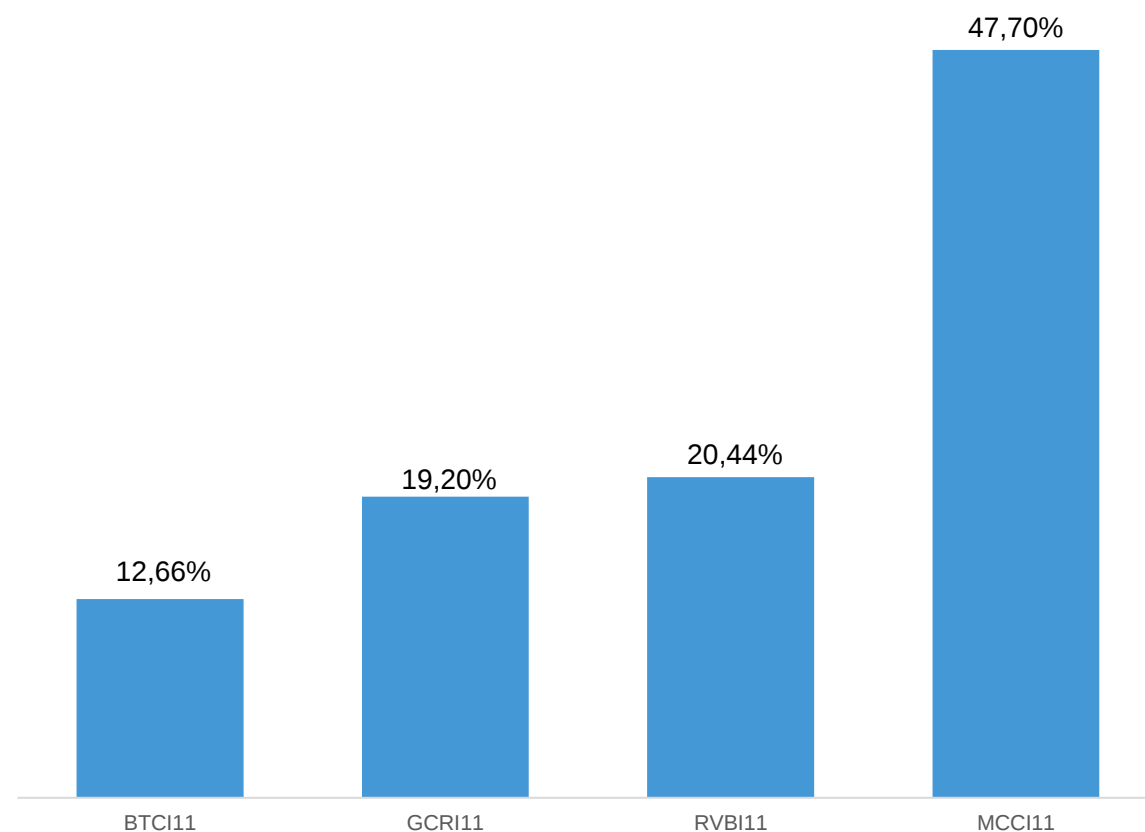
Rentabilidade vs. Tesouro IPCA+ 2024, IFIX e CDI



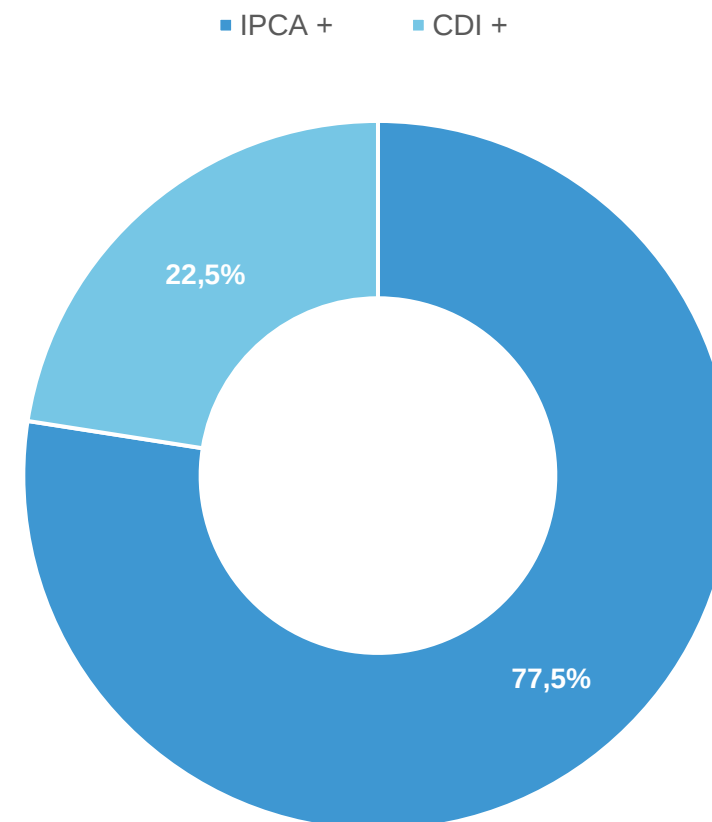
Fonte: XP Asset Management / *Gross-up aplicado aos rendimentos isentos.

XP Crédito Imobiliário FII (XPCI11)

Book de Fundos Imobiliários (FoF)



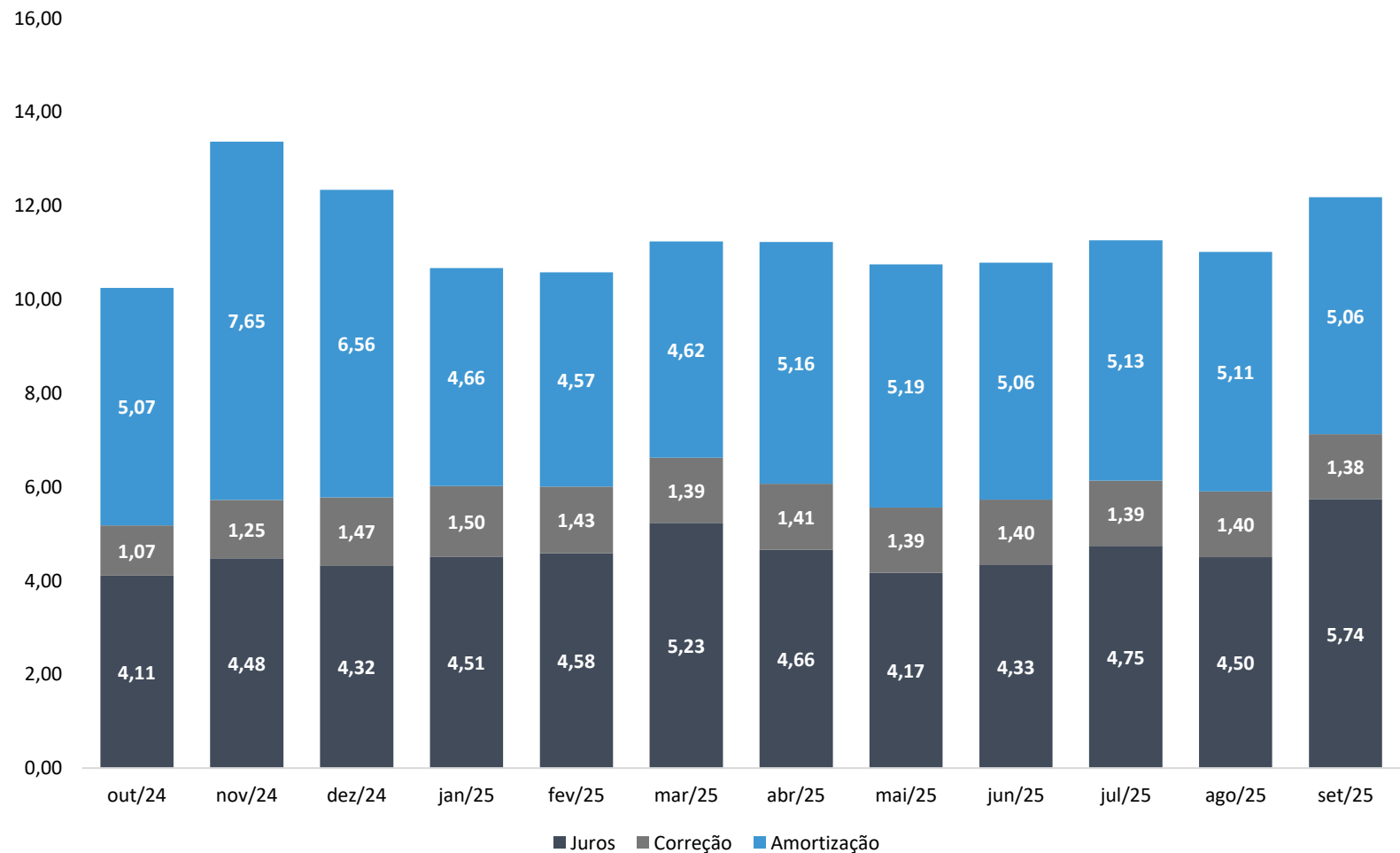
Book de Créditos Imobiliários (CRIs)



XP Crédito Imobiliário FII (XPCI11) – Book de CRIs



Fluxo de Caixa Projetado



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

Marcação	
MtM (R\$ MM)	676,86
Curva (R\$ MM)	695,88
PDD (R\$ MM)	0,0

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	19,68

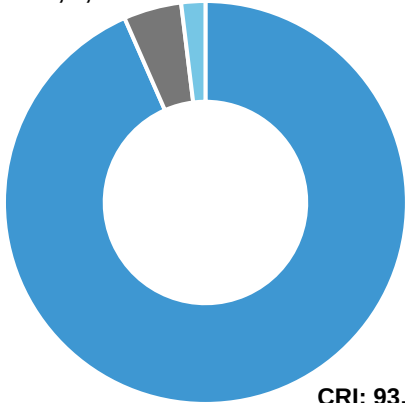
Fonte: XP Asset Management | Frisa-se que tais valores são estimativas baseadas na carteira de CRIs no fechamento do trimestre, não devendo de forma alguma serem entendidos como promessa ou garantia de rentabilidade futura. IPCA referente ao Boletim FOCUS de set de 2024

Habitat Recebíveis Pulverizados FII (HABT11)

Patrimônio Líquido:
R\$ 774.895.405,03
Número de cotas:
8.126.783
Resultado:
R\$ 2,92/cota (-7,65% QoQ)
Distribuição média:
R\$ 2,95/cota (-7,23% QoQ)
Liquidez diária média:
R\$ 1,07 milhões
Reserva de correção monetária:
R\$ 5,13 milhão (R\$ 0,63/cota)
Movimentações de portfólio no trimestre:
Investimento de R\$ 25 milhões em tranches adicionais de ativos já alocados no portfólio: R\$ 15 milhões em tranche adicional de operação estruturada lastreada nos recebíveis de projeto de multipropriedade Hot Beach You, em Olímpia – SP; R\$ 5 milhões na operação estruturada Brava Sixteen, incorporação vertical na Praia Brava – SC; R\$ 5 milhões na incorporação vertical Infinity, em Rondoópolis – MT.

Portfólio Investido

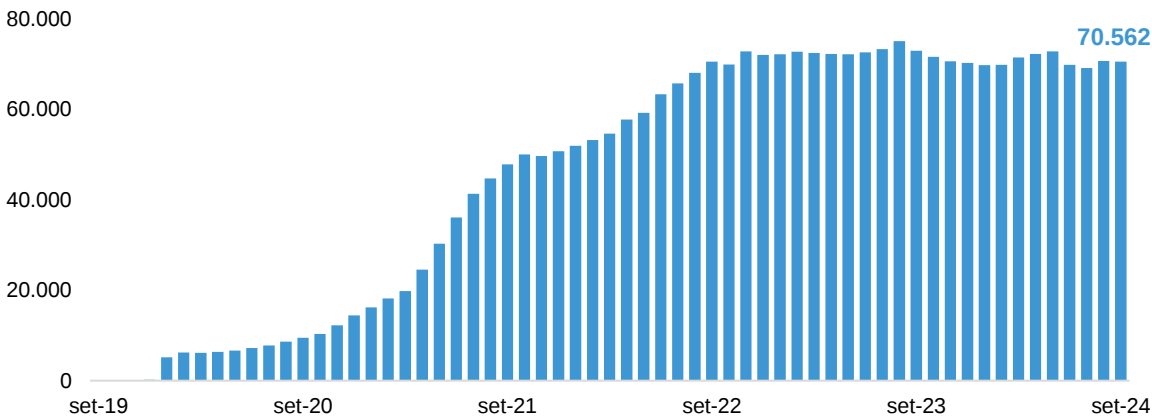
FII's; 4,65% Caixa; 1,94%



CRI; 93,42%

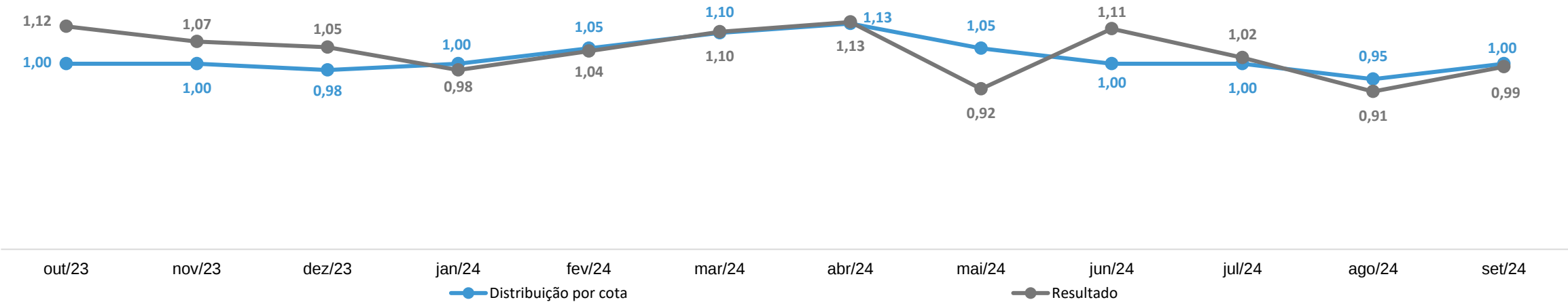
Indexador	Taxa Média	% do Book
IPCA+ / INCC+ / INPC+	10,99%	87,66%
FII	N/A	4,77%
CDI+	5,00%	4,04%
IGP-M+	12,09%	2,15%
Pré	13,25%	1,39%

Evolução do Número de Cotistas

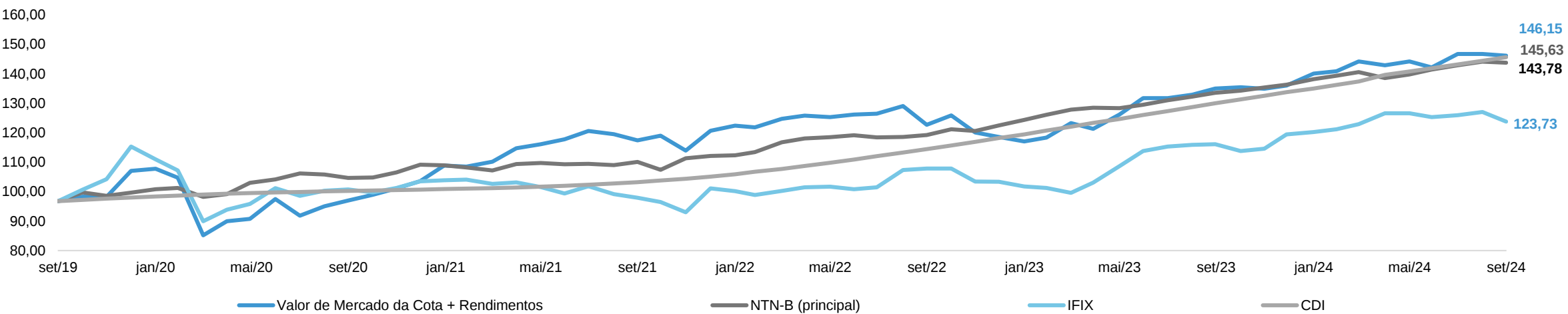


Habitat Recebíveis Pulverizados FII (HABT11)

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)



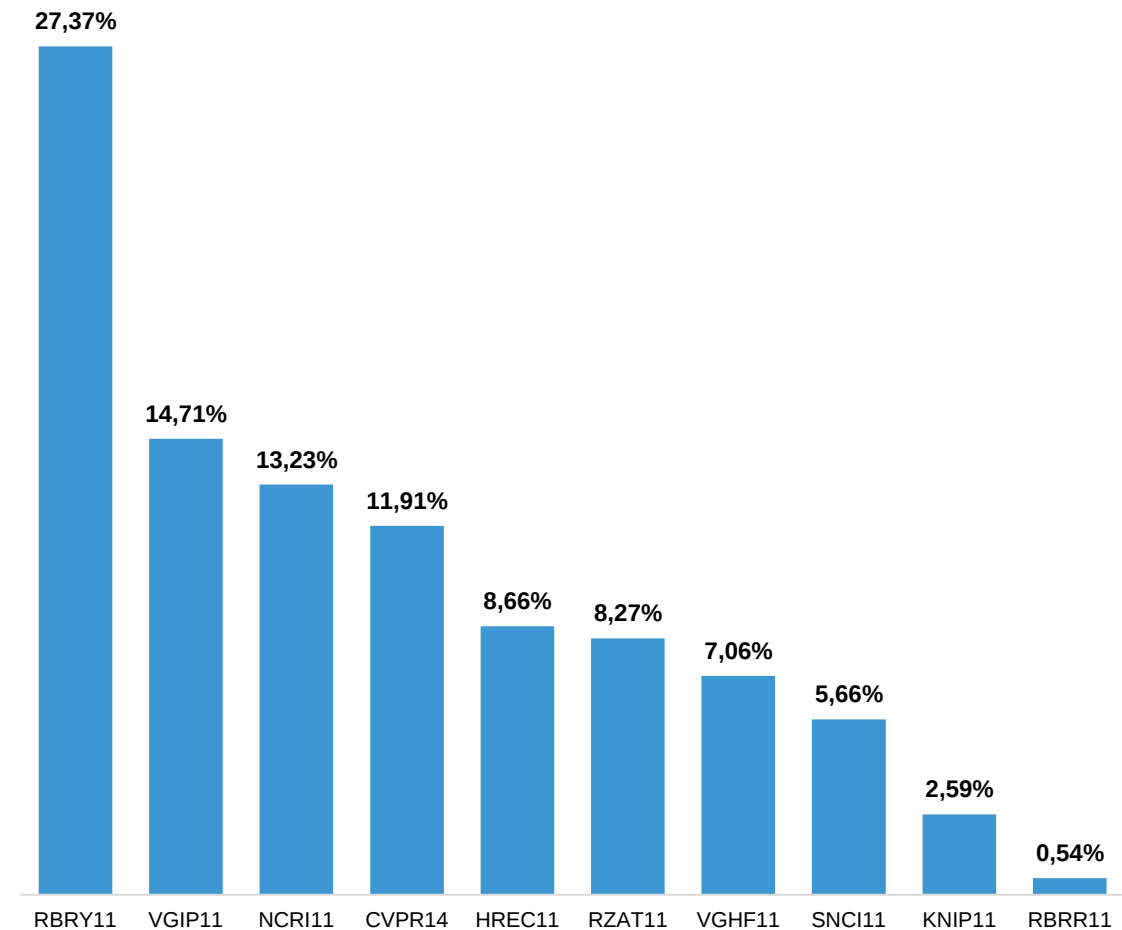
Rentabilidade vs. Tesouro IPCA+ 2024, IFIX e CDI



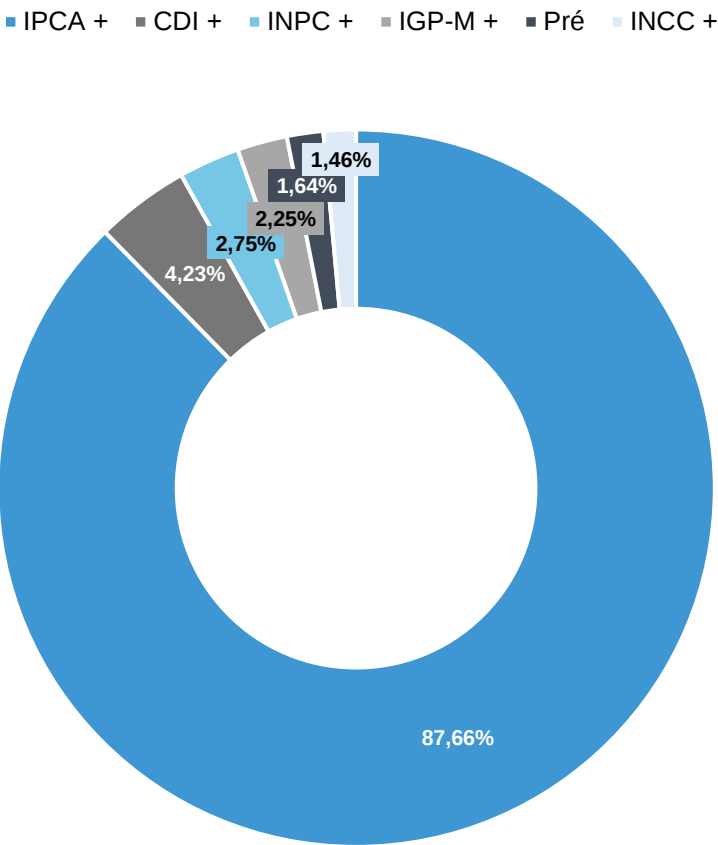
Fonte: XP Asset Management / *Gross-up aplicado aos rendimentos isentos.

Habitat Recebíveis Pulverizados FII (HABT11)

Book de Fundos Imobiliários (FoF)

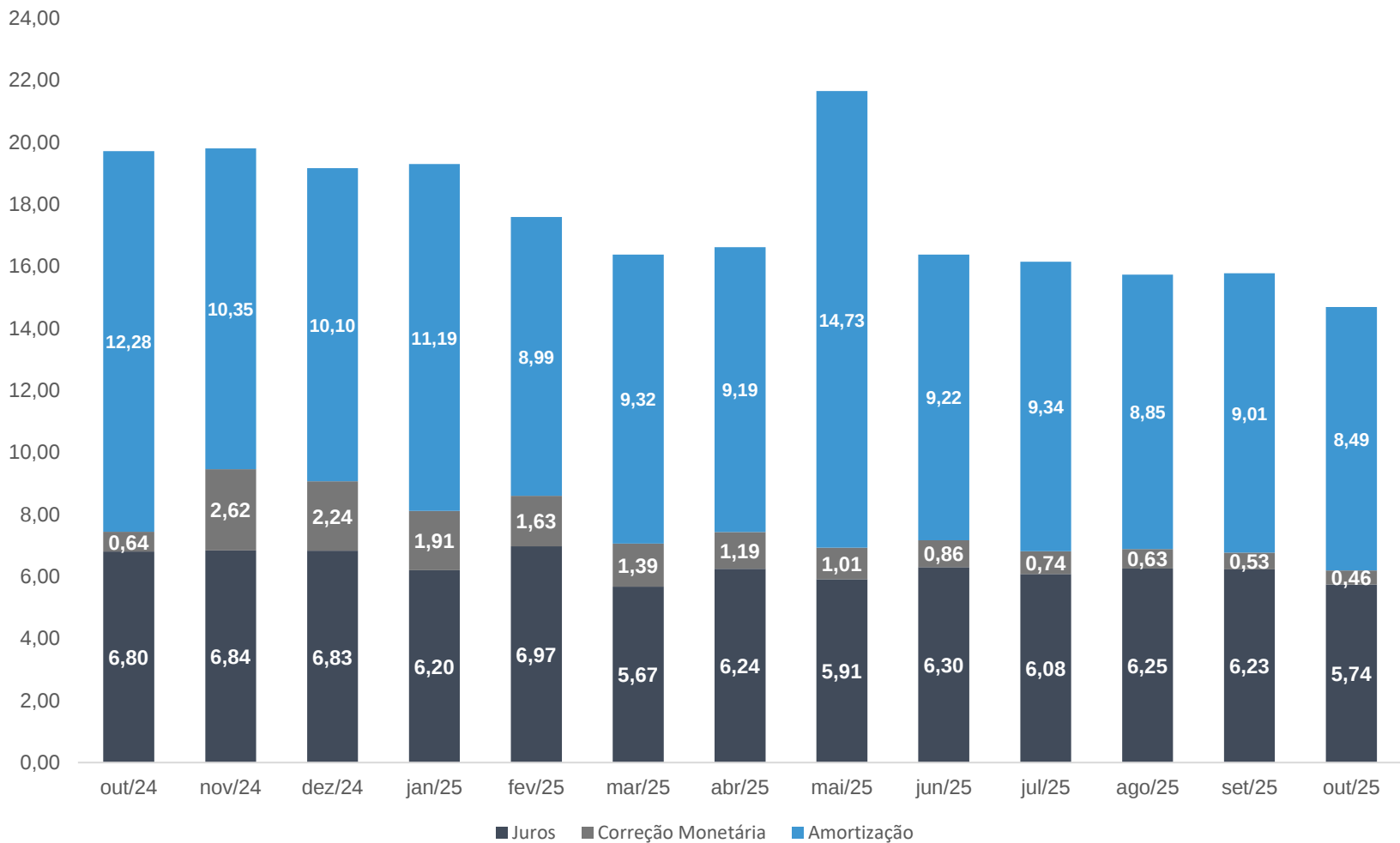


Book de Créditos Imobiliários (CRIs)



Habitat Recebíveis Pulverizados FII (HABT11) – Book de CRIs

Fluxo de Caixa Projetado



Status das Operações	
Total de CRIs	44
Normal	37
Em alerta	3
Estressada	4

Marcação	
MtM (R\$ MM)	723,98
Curva (R\$ MM)	748,05
PDD (R\$ MM)	0,0

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	24,22

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 set de 2024

XP Habitat FII (XPHB11)

Patrimônio Líquido:

R\$ 283.040.132,88

Número de Cotas:

30.000.000

Resultado do Trimestre:

R\$ 0,290/cota (-12% QoQ)

Distribuição do Trimestre:

R\$ 0,300/cota (-6% QoQ)

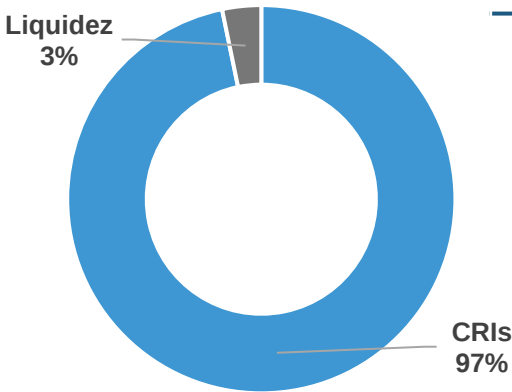
Reserva de Correção Monetária:

R\$ 1.314,89 mil (R\$ 0,044/cota)

Movimentações de portfólio no trimestre:

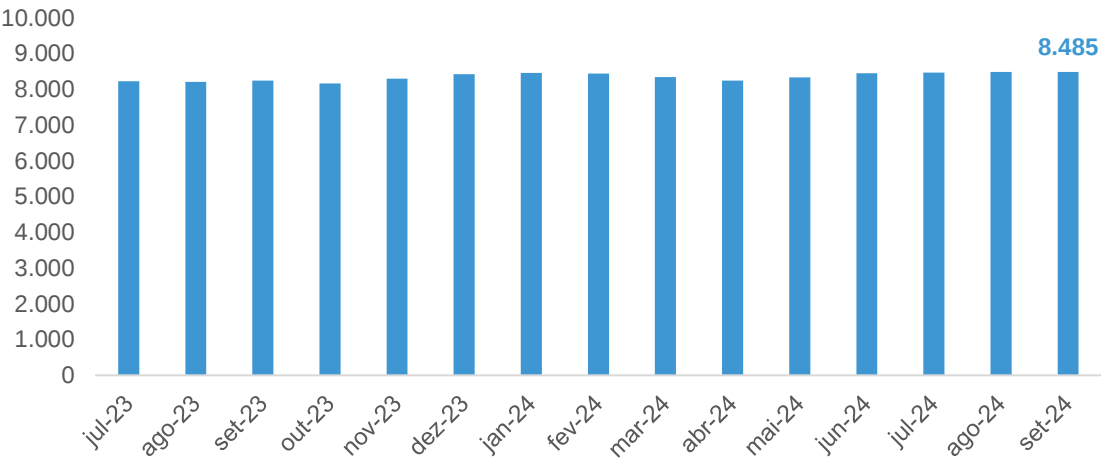
Aquisição de R\$ 37,9 milhões em 1 nova operação e 1 tranche adicional de operação já alocada.

Portfólio Investido



Indexador	Taxa Média	% do Book
IPCA+	11,49%	94,19%
CDI+	5,00%	5,81%

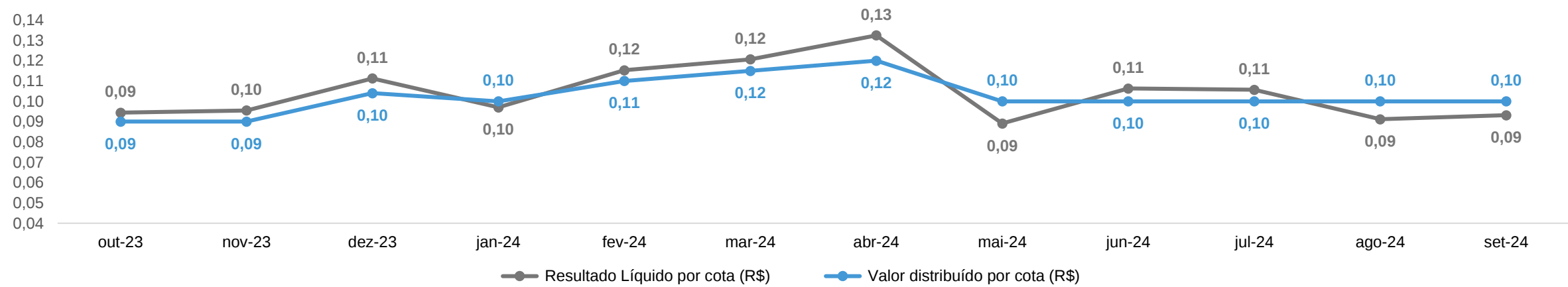
Evolução do Número de Cotistas



XP Habitat FII (XPHB11)

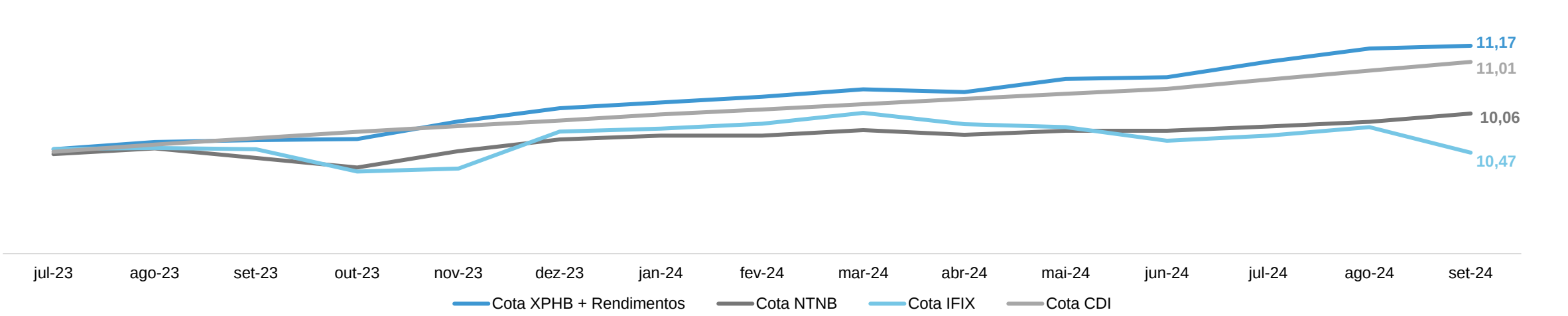


Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)



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

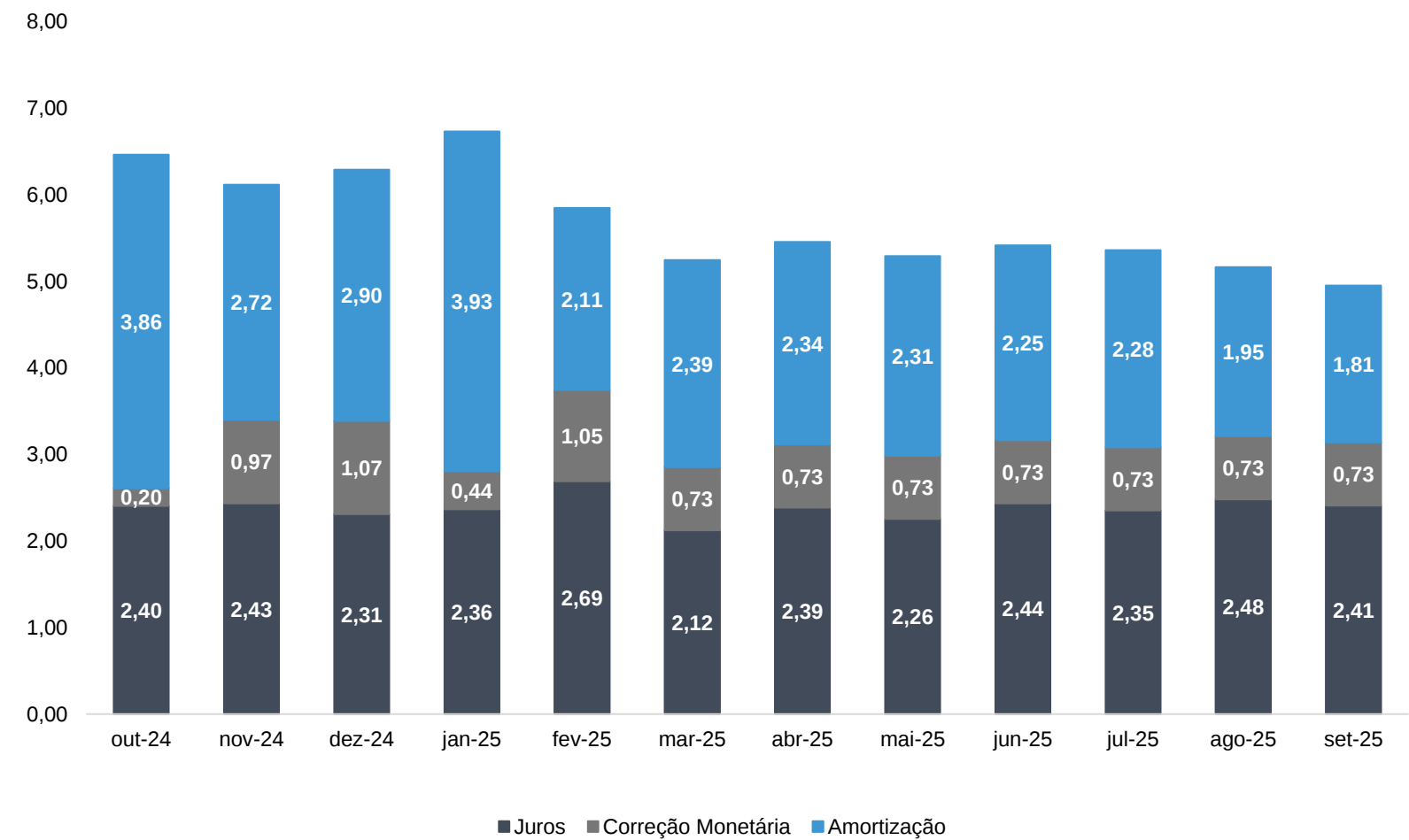
DY anualizado: 16,03%*



Fonte: XP Asset Management / *Gross-up aplicado ao último rendimento divulgado pela isenção.

XP Habitat FII (XPHB11) – Book de CRIs

Fluxo de Caixa Projetado



Status das Operações	
Total de CRIs	23
Normal	22
Em alerta	1
Estressada	0

Marcação	
MtM (R\$ MM)	273,93
Curva (R\$ MM)	280,00
PDD (R\$ MM)	0,0

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	9,6

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 set de 2024

4. Relação com Investidores



Canal RI

ri@xpasset.com.br

Live Mensal

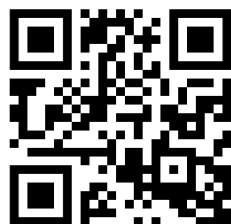
*Toda primeira quarta-feira do mês.
Inscreva-se:*

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.