

Fundos de Crédito Imobiliário **– MXRF11, XPCI11, HABT11,** **XPHB11 e MRFA11**

3º trimestre de 2025

Agenda

1. Carta do gestor
2. Cenário macroeconômico e imobiliário
3. MXRF11, XPCI11, HABT11, XPHB11 e MRFA11
4. Relação com Investidores

1.

Carta do gestor



No 3º trimestre, a economia americana já começa a sentir os efeitos das tarifas impostas ao redor do globo, com uma pressão de alta na inflação, porém com os ativos de risco em alta, evidenciado pelo S&P 500 renovando máximas históricas e a inteligência artificial seguindo como tema relevante, impulsionada pelo reinício do ciclo de cortes de juros pelo FED, que seguiu com a redução de 0,25 ponto percentual em setembro, movimento repetido já no mês de outubro. A decisão refletiu a reação dos membros do comitê aos dados mais recentes, que ficaram abaixo das expectativas no mercado de trabalho — o qual pode estar sendo impactado por restrições na oferta de mão de obra, pela redução da imigração e, possivelmente, até pela IA. No cenário doméstico, o governo mostrou um alto poder de recuperação da popularidade frente aos escândalos do primeiro semestre, com a aprovação unânime na Câmara para a isenção de imposto de renda até cinco mil reais a partir do próximo ano e o avanço de outros programas populares, além de desemprego nas mínimas históricas. Do lado da política monetária, o Copom optou pela manutenção da taxa de juros no patamar de 15%, reforçando no discurso uma postura firme e descartando a discussão sobre cortes de juros enquanto o compromisso com a convergência da inflação à meta de 3% não estiver consolidado em seu horizonte relevante.

Esse cenário mantém a guarda alta da gestão para o mercado imobiliário, com o alto custo financeiro para um setor altamente intensivo em capital. A poupança fechou o segundo trimestre do ano com mais de R\$ 28,82 bilhões em resgates, versus um resgate de R\$ 8,44 bilhões no mesmo período do ano passado, o que mantém a apreensão em diversos players do setor, que buscam novas formas de liberar mais saldo das aplicações para os financiamentos imobiliários. Ainda assim, a gestão entende que o ano de 2025 tem capacidade de manter um desempenho positivo, dados os números mais recentes, com resiliência e potencial de crescimento sustentado, observadas as diferentes segmentações e a demanda dos compradores, mesmo diante dos desafios macroeconômicos e financeiros citados anteriormente.

O mercado de capitais continua aquecido, com aumento dos estoques de CRI, porém com emissões em patamares inferiores aos observados no terceiro trimestre de 2024, que atingiu níveis recordes, especialmente em operações de dívida e FIIs. A MP 1303 também trouxe volatilidade aos fundos imobiliários nas cotações e nas novas captações, diante da possibilidade de taxações nos ativos — MP esta que caducou já no mês de outubro.

Quanto ao mercado imobiliário, apesar do cenário macroeconômico desafiador, com a escassez de recursos da poupança e o patamar de juros, as incorporadoras mantiveram um desempenho positivo ao longo do trimestre. Ainda que com algum arrefecimento e maior dispersão entre os players, o setor vive um bom momento para novos lançamentos, com margens saudáveis e vendas aceleradas. Apesar do desempenho do setor permanecer robusto, conforme evidenciado pelos números, o momento prescreve cada vez mais cautela e análise profunda e constante dos projetos e incorporadoras, com atenção especial ao Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), que já era uma preocupação no final de 2024, uma vez que pode comprometer a viabilidade de novos projetos e pressionar as margens das incorporadoras.

O governo mantém a agenda que fortalece o segmento, desde a implementação do novo Minha Casa Minha Vida (MCMV) em 2023, a ampliação do programa com o “Faixa 4” em 2025 — incluindo famílias com renda de até 12 mil reais por mês, com uma taxa de juros subsidiada para a compra de imóveis de até 500 mil reais — até a suplementação de recursos do FGTS e, como fato subsequente, o recente anúncio do novo modelo de crédito imobiliário em outubro de 2025, que atenderá a classe média/alta, faixa que vinha sofrendo mais com a alta dos juros. O novo modelo traz de volta o financiamento de até 80% do imóvel pela CEF, o aumento do teto de financiamento do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) para R\$ 2,25 milhões e a limitação dos juros anuais em até 12% a.a.

No mercado imobiliário de São Paulo, em termos de lançamentos residenciais, houve crescimento de 34% no volume de unidades no comparativo de 12 meses com setembro de 2024, totalizando 127,2 mil unidades no período, com aumento expressivo tanto no segmento econômico quanto no de média e alta renda. Já a comercialização avançou 17% no período, alavancada pelo setor econômico, com uma alta de 33%.

Apesar disso, o maior Valor Geral de Vendas (VGV) comercializado continua concentrado no segmento de média e alta renda, que respondeu por R\$ 41,2 bilhões (69%) do total de R\$ 59,5 bilhões em São Paulo nos 12 meses. O VSO (vendas sobre oferta) fechou o mesmo intervalo com alta de 0,1 ponto percentual quando comparado com setembro de 2024, atingindo 60,9% e corroborando os resilientes dados do trimestre, que se encerrou com 29.506 unidades lançadas e 24.594 unidades vendidas, majorando a oferta total para 68,6 mil unidades — sendo menos de 1% representando estoque pronto, e o restante dividido igualmente entre unidades em construção e na planta.

O momento exige cautela, seleção rigorosa e monitoramento constante das operações pela área de gestão. Mesmo com a melhora do mercado de crédito privado, estruturas e devedores mais alavancados seguem sob intensa avaliação, e ainda são registrados diversos eventos de crédito no mercado, com o nível altíssimo das taxas de juros pressionando o resultado das empresas. Dessa forma, a gestão permanece focada em empresas com balanços sólidos ou em estruturas de securitização robustas, com ampla sobrecolateralização e mecanismos eficazes de mitigação de riscos.

No trimestre, foram investidos mais de R\$ 380 milhões em CRIs no mercado primário por meio dos FIIs de crédito imobiliário, com destaque para R\$ 195 milhões no CRI Pôr do Sol Urbanizações, CRI KSM Log Sênior e CRI JK Square, além de R\$ 168 milhões em FIIs no mercado primário.

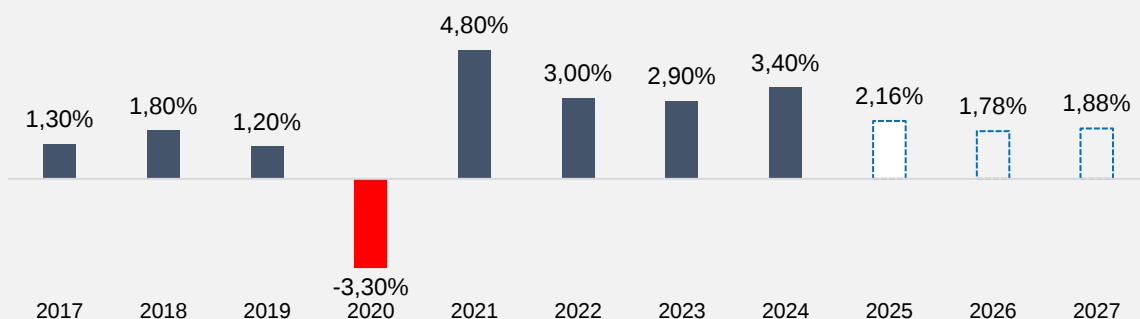


2. **Cenário macroeconômico e imobiliário**

Cenário Macroeconômico (01/03)

6

Produto Interno Bruto – Histórico e Expectativas – Brasil¹



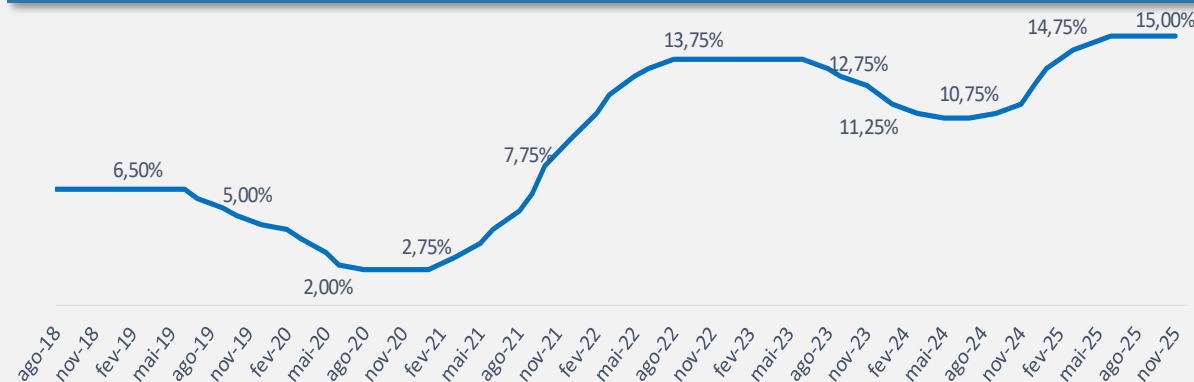
- A estimativa de crescimento do **PIB para 2025 é de 2,16%¹**, conforme a última divulgação do boletim Focus.
- A atividade econômica **continua resiliente**, com os dados do Caged indicando um mercado de trabalho aquecido; em setembro, foram criadas 213 mil novas vagas, superando o desempenho de agosto.
- Por outro lado, o mercado de crédito apresenta inflexão, caracterizada pela manutenção das taxas de juros em patamar elevado e **menor apetite ao risco**, o que pode impactar negativamente o consumo das famílias e a formação bruta de capital fixo.
- O Índice de Confiança Empresarial (ICE) do FGV IBRE ficou praticamente estável em outubro, recuando 0,1 ponto, para 89,5 pontos. Na métrica de médias móveis trimestrais, o índice apresenta tendência de queda, com recuo de 0,7 ponto, indicando menor propensão a investimentos³.
- Por fim, destacam-se alguns fatores que podem gerar volatilidade nos mercados: (i) a incerteza quanto ao ritmo da atividade econômica nos EUA, especialmente em virtude das **novas políticas tarifárias**; (ii) **a trajetória da dívida pública no Brasil e os esforços legislativos do governo para compensar aumento de gastos**; e (iii) os desdobramentos políticos e econômicos decorrentes de conflitos, como a guerra entre Ucrânia e Rússia, além do risco de escalada das tensões entre EUA e Venezuela.

¹ Fonte: De 2016 a 2024, IBGE e FGV; De 2025 a 2027 Relatório Focus do Banco Central de 07/11/2025.

² Fonte: Banco Central do Brasil.

³ FGV IBRE

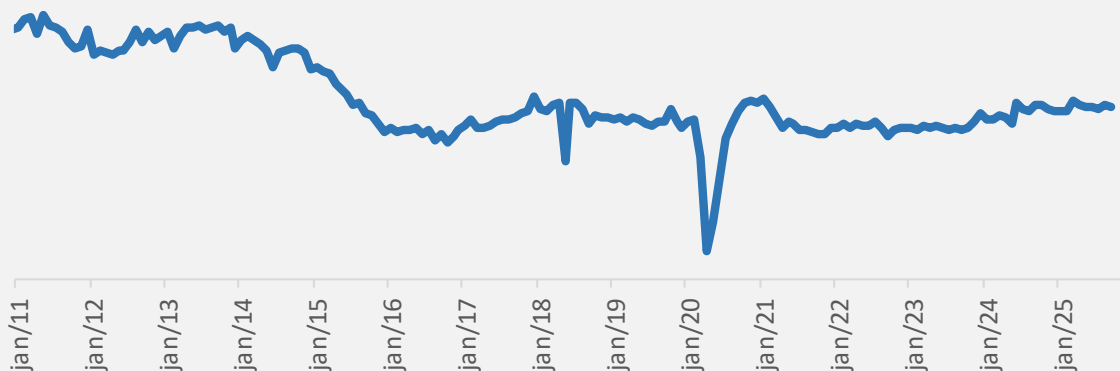
Meta Selic – Histórico²



- Na última reunião, o Copom manteve a **taxa básica de juros em 15,00%**. Embora o mercado esperasse uma sinalização mais suave, o Comitê adotou um tom cauteloso, com poucas mudanças, evidenciando que a inflação continua sendo uma preocupação central.
- O Copom observa que o **ambiente externo permanece incerto**, influenciado pela **política comercial dos EUA**, o que impacta nas condições financeiras globais e mantém um ambiente marcado por tensões geopolíticas.
- No âmbito doméstico, embora o conjunto dos indicadores de **atividade econômica apresente moderação no crescimento**, o **mercado de trabalho ainda demonstra dinamismo**. Os dados recentes indicam que a inflação cheia e as medidas subjacentes **permanecem acima da meta estabelecida**.
- O Comitê reforça a necessidade de manter uma política monetária contracionista por um período prolongado para controlar a inflação.
- A equipe de economistas da XP Asset projeta que a taxa **Selic deve encerrar 2025 no patamar estabilizado de 15,00%**, sem expectativa de cortes no curtíssimo prazo.

Cenário Macroeconômico (02/03)

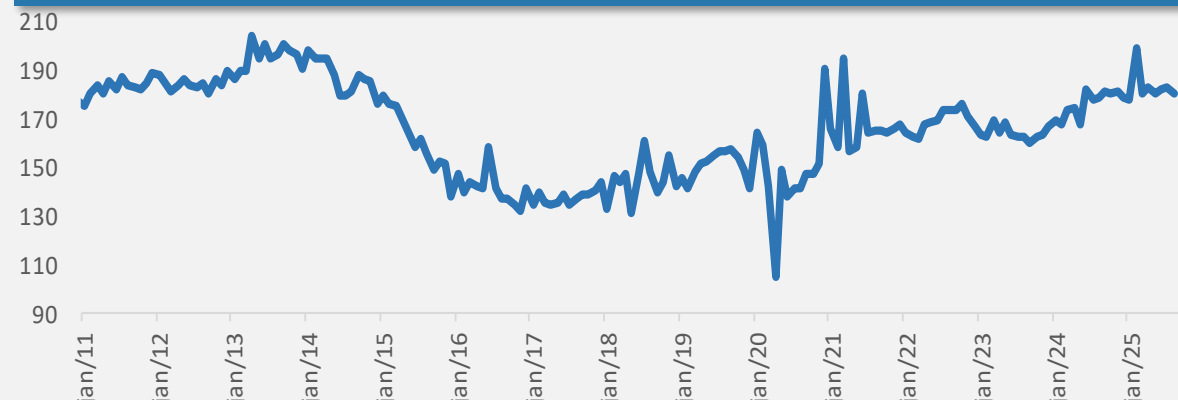
Produção Industrial Mensal (PIM) - Produção Física – Brasil¹



- No mês de setembro, a produção industrial **apresentou queda de -0,4% MoM** na série com ajuste sazonal, após alta de 0,7% em agosto. Na comparação anual, a produção industrial cresceu 2,0%.
- Com esse resultado, a produção industrial se encontra **2,3% acima do nível pré-pandemia**, porém 14,8% abaixo do pico histórico registrado em maio de 2011.
- No mês de setembro, **os destaques negativos foram a produção de motos (-10,2% MoM), automóveis (-3,5% MoM) e refino (-1,1% MoM)**. Entre os setores com desempenho positivo, destacam-se a produção de fumo (+19,5% MoM), tratores e máquinas agropecuárias (+32,5% MoM) e etanol (+5,2% MoM).
- **O resultado ficou abaixo do esperado, com setores de grande peso na pesquisa apresentando desempenho muito fraco** e divergindo de indicadores setoriais. Ainda assim, o terceiro trimestre foi positivo para a indústria.

¹ Fonte: IBGE;
² Fonte: IPEA

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



- O Indicador Ipea de Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF), que abrange os investimentos em máquinas e equipamentos, na construção civil e em outros setores, **recuou 1,2%** em agosto em comparação a julho, na série com ajuste sazonal. Apesar disso, o trimestre móvel encerrado em agosto apresentou avanço **de 0,4%**.
- Na comparação anual, o saldo de agosto apresentou **queda de 0,5%** em relação a agosto de 2024 e alta de **1,9%** sobre o mesmo trimestre móvel. No acumulado dos últimos 12 meses, **os investimentos totais apresentaram uma expansão de 6,8%**.
- Os **investimentos em máquinas e equipamentos** recuaram **3,3%** em agosto na série ajustada sazonalmente, encerrando o **trimestre móvel com redução de 0,9%**. Quanto aos seus componentes, a **produção nacional recuou 0,9%** na margem, enquanto as importações tiveram **retração mais acentuada, de 5,8%**. Na comparação por médias móveis, a **produção nacional caiu 0,8%** e as **importações recuaram 2,5%**.
- Em relação aos investimentos **em construção civil**, o resultado de agosto foi um **avanço de 1,9% MoM**. Com esse resultado, que sucedeu à alta de 4,6% em julho, o segmento **registrou uma expansão de 3,2% no trimestre móvel e de 4,8% nos últimos 12 meses**.

Cenário Macroeconômico (03/03)

8

Inflação (IPCA/IBGE e IGP-M/FGV)¹

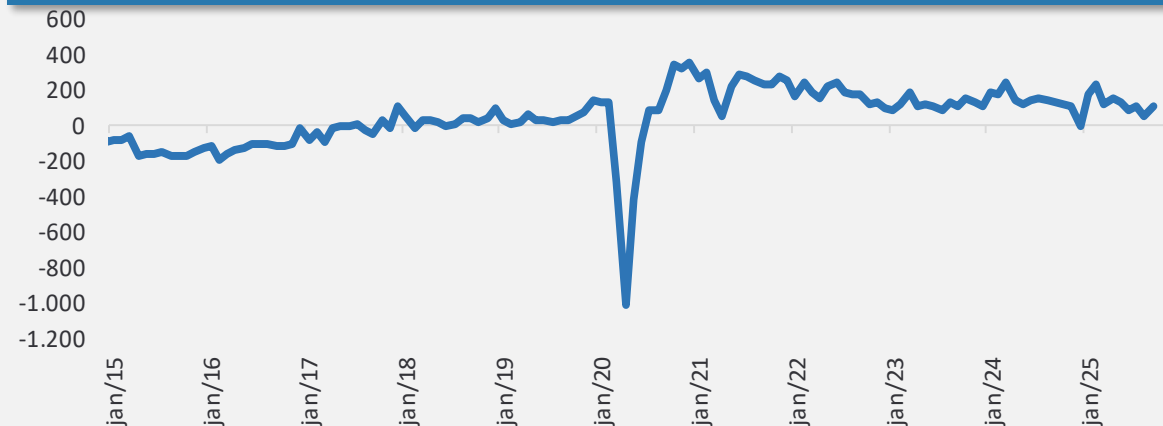


- Em setembro de 2025, o **IPCA registrou uma alta de 0,48% MoM**. Com esse resultado, o **IPCA acumulado em 12 meses atingiu 5,17%**.
- O cenário econômico global permanece adverso e incerto, com a política comercial dos EUA **impactando as expectativas de inflação e a condução da política monetária no Brasil**.
- As projeções de inflação para 2025 e 2026 estão acima da meta, estimadas em 4,6% e 4,2%, respectivamente, mas com redução em relação às projeções anteriores, refletindo os efeitos da política monetária contracionista.
- A **inflação geral e seus componentes subjacentes permanecem acima da meta**, com a inflação de serviços apresentando maior inércia e pressão sobre os preços. Paralelamente, o ambiente interno sinaliza uma desaceleração na atividade econômica, exigindo cautela na condução da política monetária.
- O time de economistas da XP Asset revisou a estimativa de inflação para 2025 para 4,8%, abaixo da previsão anterior de 4,9%. **Parte da revisão baixista veio da mudança da premissa para bandeira tarifária de energia de amarela para verde**. Outra revisão relevante foi a projeção do preço das carnes, que segue demonstrando estabilidade.

1 Fonte: De 2016 a 2024, IBGE e FGV; De 2025 a 2027 Relatório Focus do Banco Central de 07/11/2025.

2 Fonte: Ministério da Economia

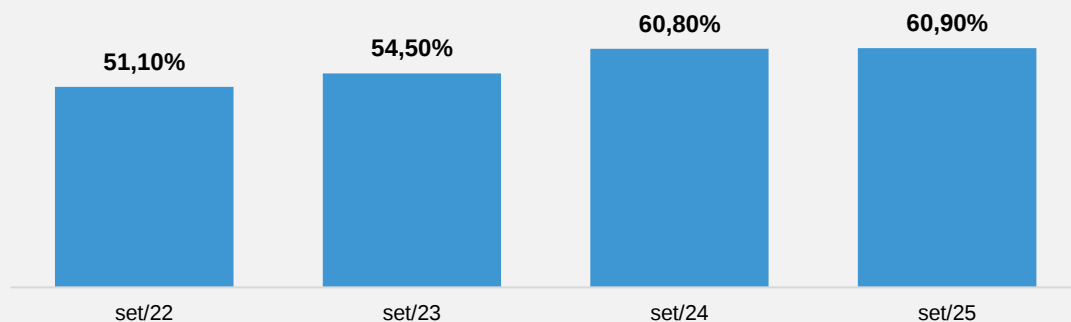
Caged – Geração Líquida de vagas (em mil com ajuste sazonal)²



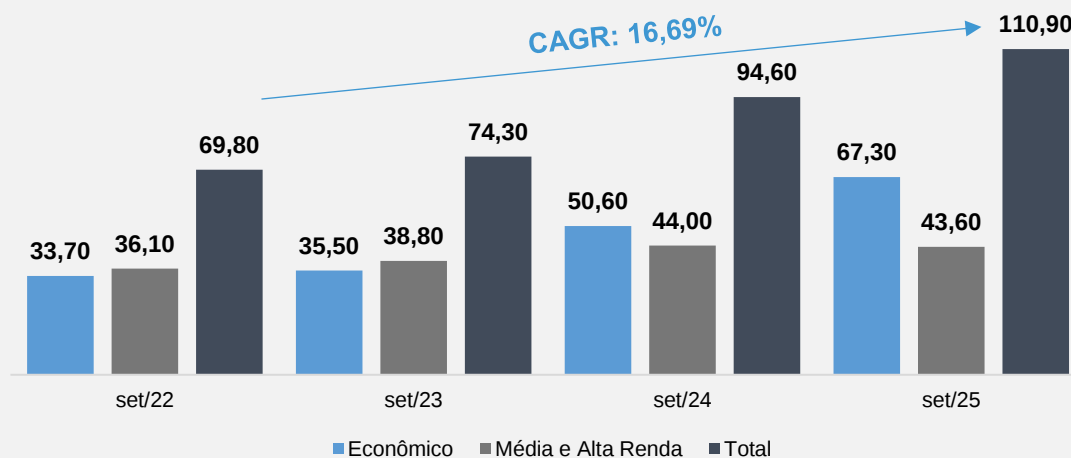
- Segundo os dados do Caged, divulgados pelo Ministério da Economia, o Brasil criou **1,7 milhão de empregos formais no acumulado anual até setembro de 2025**, um crescimento de 3,6% em relação ao mesmo período do ano anterior. No mês de setembro, foram abertas **213 mil** novas vagas, demonstrando um ritmo positivo da economia, apesar da elevada taxa de juros.
- **Todos os cinco setores pesquisados apresentaram saldo positivo em setembro**. O setor de Serviços liderou a geração de empregos, **com 106 mil novas vagas**, seguido pela Indústria, que criou 43 mil novas vagas. A Construção Civil, apesar de ter apresentado um crescimento mais modesto, registrou 24 mil novas vagas.
- O **salário médio de admissão em setembro foi de R\$ 2.286,34**, representando uma redução de R\$ 20,61 em relação ao mês anterior.
- Os dados de setembro superaram os observados em agosto, que possivelmente foram impactados pela incerteza relacionada às tarifas. **Do lado do setor formal, segue a sinalização de mercado de trabalho aquecido, que pode favorecer o nível de consumo no final do ano**.

Mercado Imobiliário (01/04)

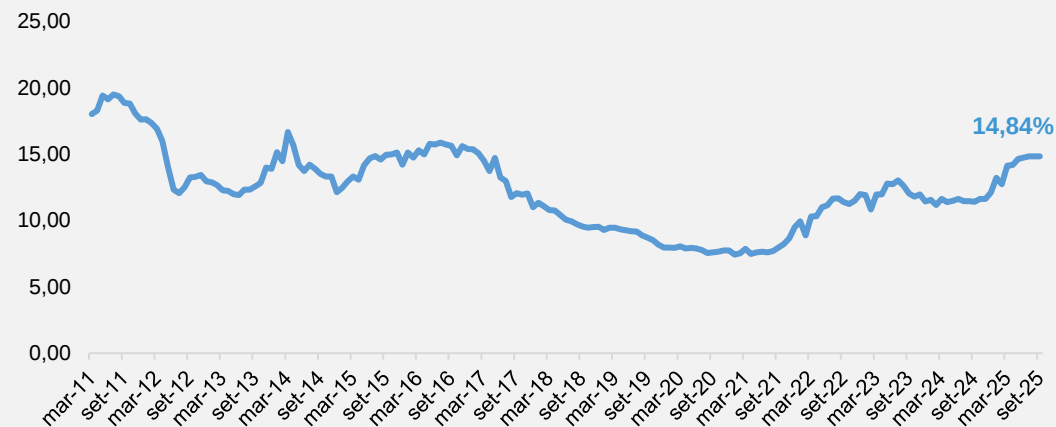
VSO (Vendas Sobre Oferta) SP – acumulado 12 meses



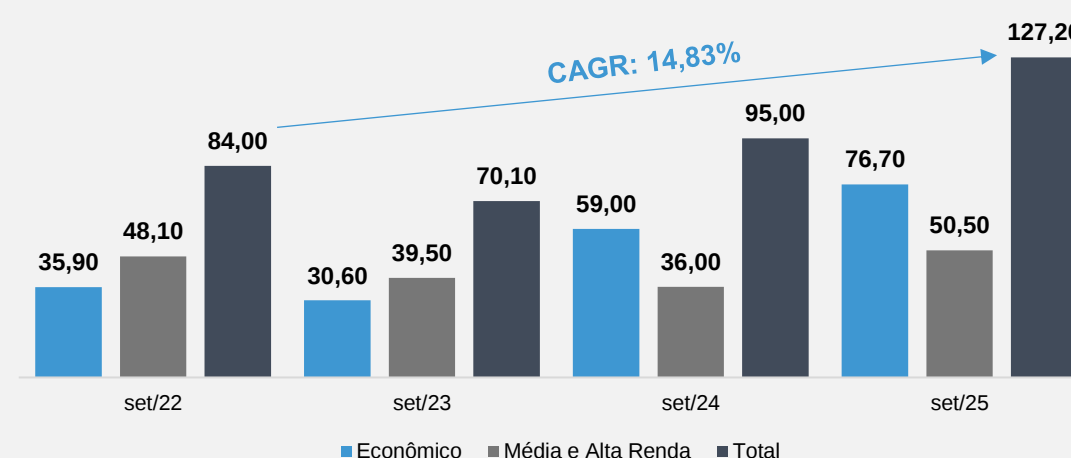
Vendas SP – acumulado 12 meses (# mil unidades)



Taxa Média de Juros no Financiamento de Imóveis (%) – Pessoa Física

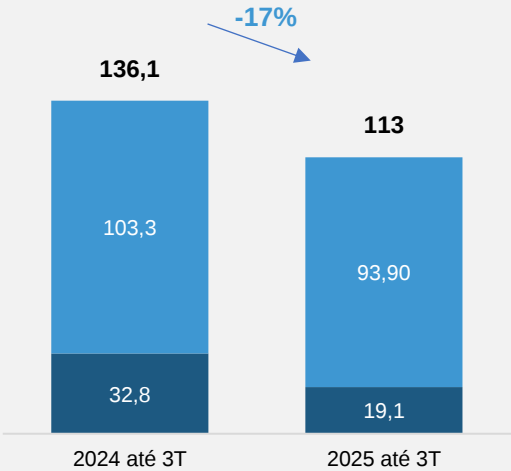
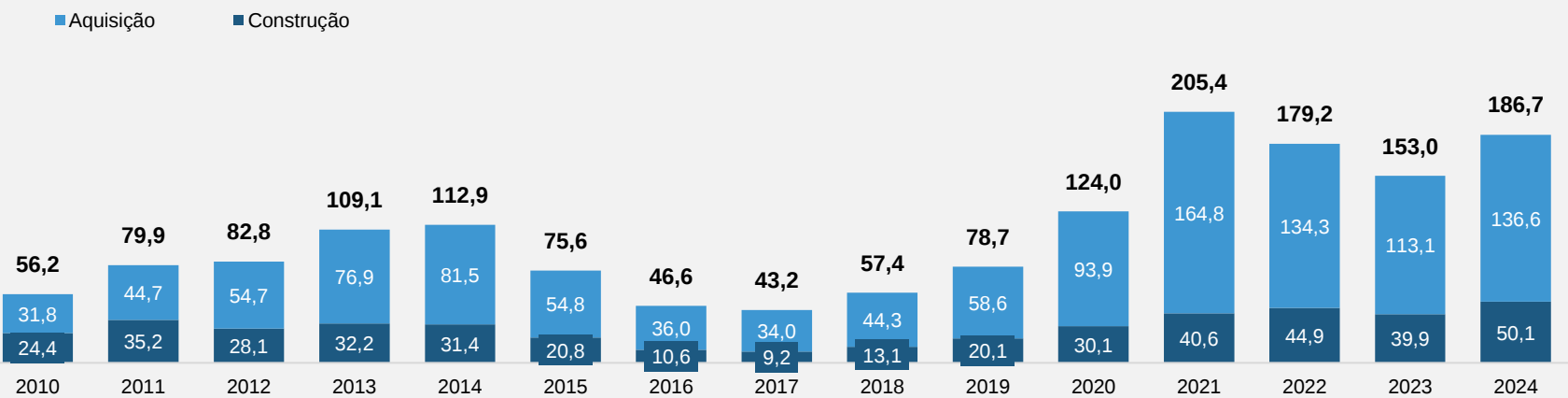


Lançamentos SP – acumulado 12 meses (# mil unidades)

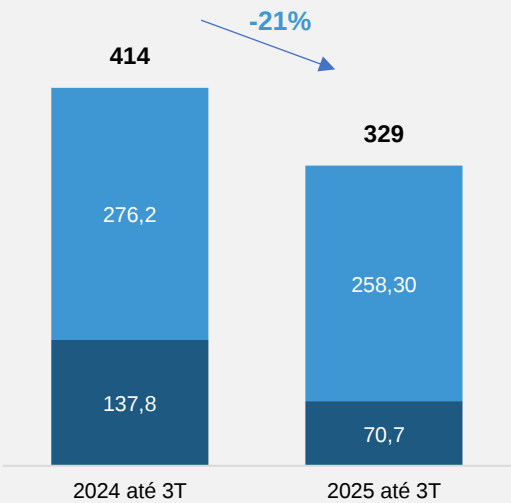
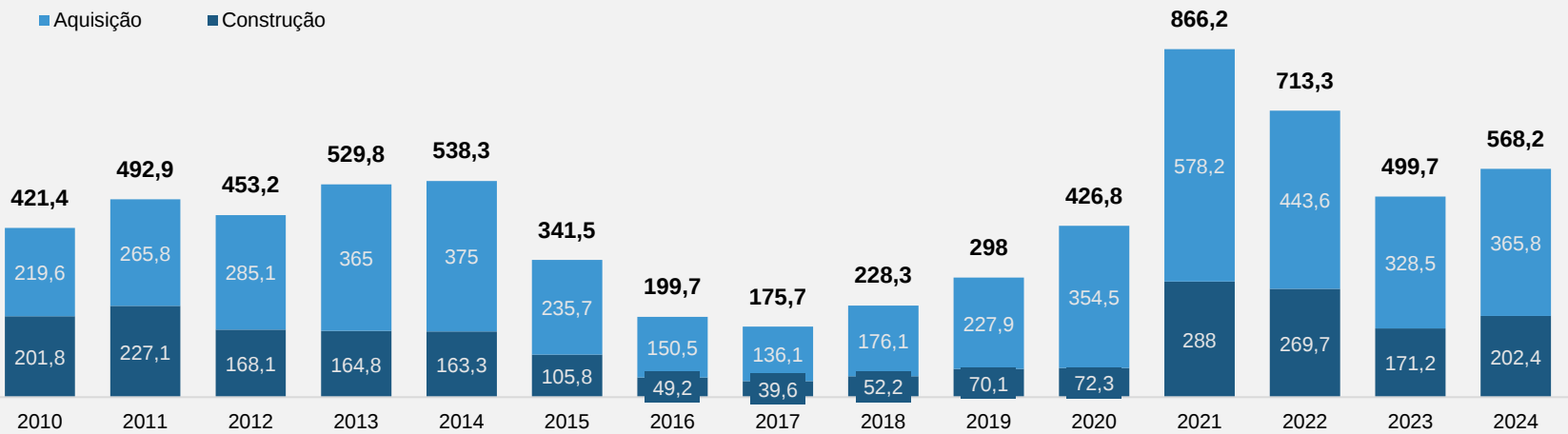


Mercado Imobiliário (02/04)

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



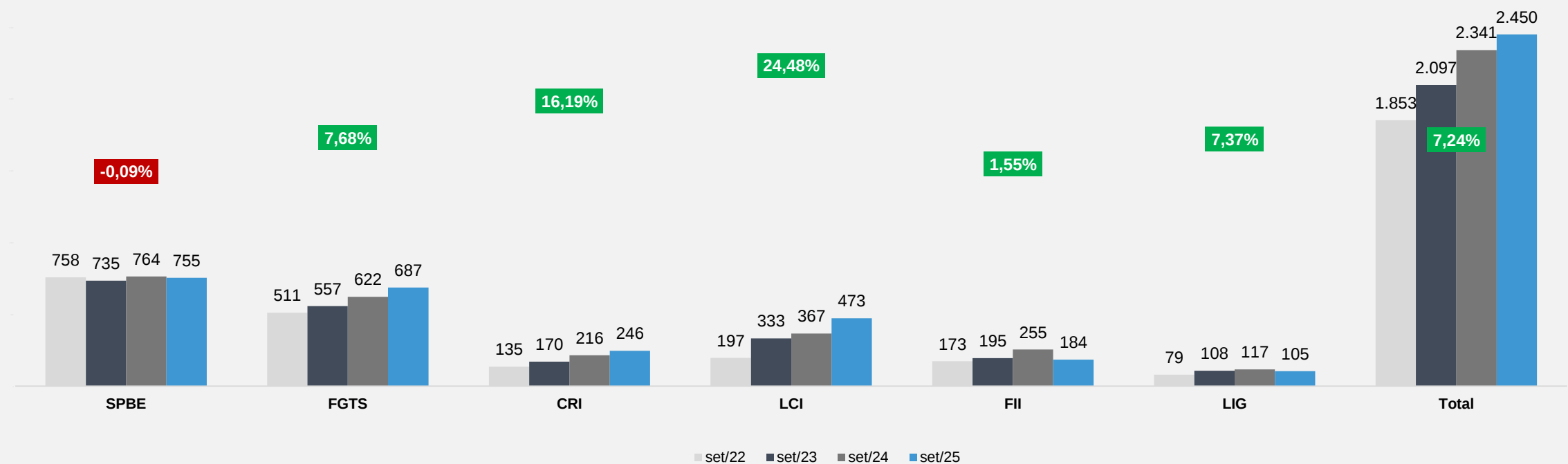
Financiamento Imobiliário SBPE (aquisição e construção em SP) (# mil unidades)



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\$ 2,450 trilhões (+4,64% YoY)**.

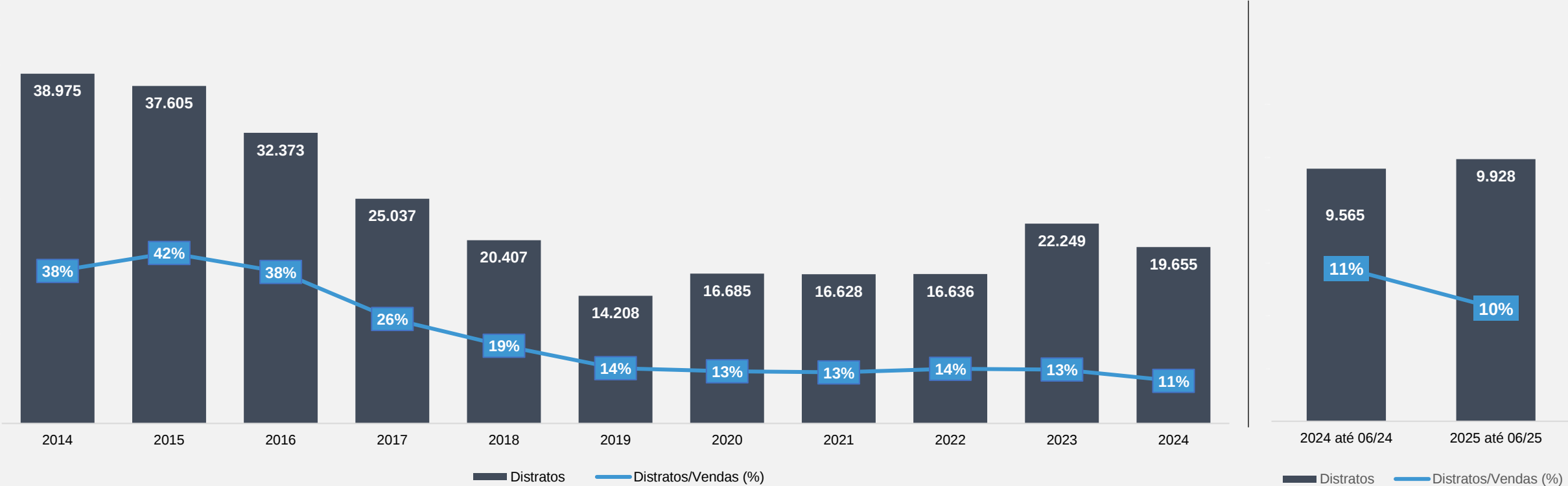
EVOLUÇÃO E CAGR DOS FUNDINGS IMOBILIÁRIOS (R\$ BILHÕES)



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. Dada a maior seletividade do *funding* bancário muitos clientes estão procurando novas formas de financiamento, como fintechs e fundos especializados ou mesmo recorrendo às chamadas tabelas longas, onde se financiam diretamente junto às incorporadoras.

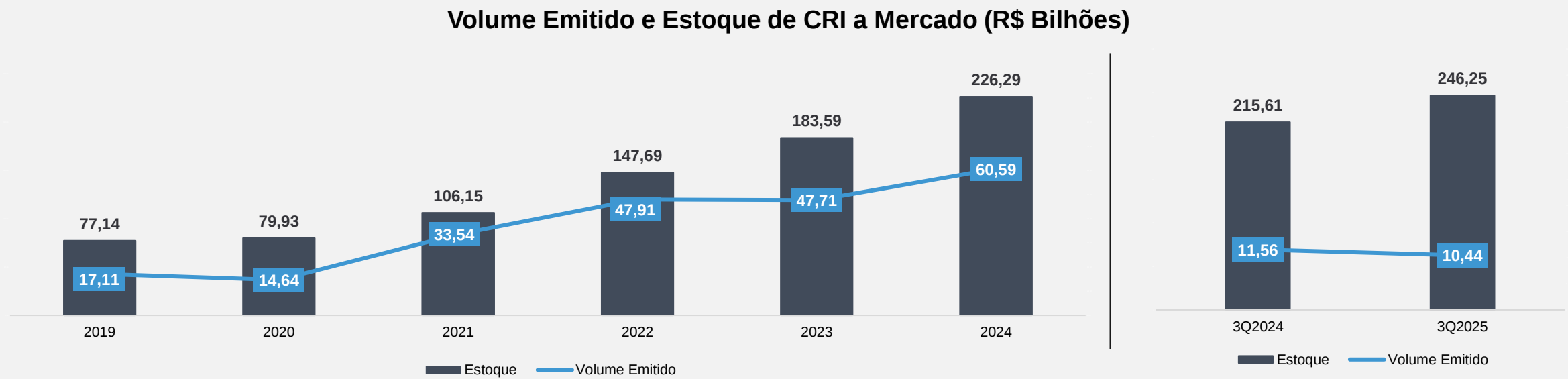


Mercado de CRI – Visão Geral de Mercado

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 2025 foram da ordem de **R\$ 10,44 bilhões**, queda em relação ao mesmo trimestre de 2024, na esteira da captação mais fraca dos fundos imobiliários e busca por outras formas de investimento pelas pessoas físicas.

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 do início de 2024, comentada amplamente nas conferências anteriores, 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. Ainda assim, o ano de 2024 foi marcado pelo recorde de emissões, com os fundos absorvendo volume relevante, entretanto, o time de Gestão vê o ano de 2025 com mais cautela para nova expansão no volume de emissões.





3. MXRF11, XPCI11, HABT11, XPHB11 e MRFA11

Maxi Renda FII (MXRF11)

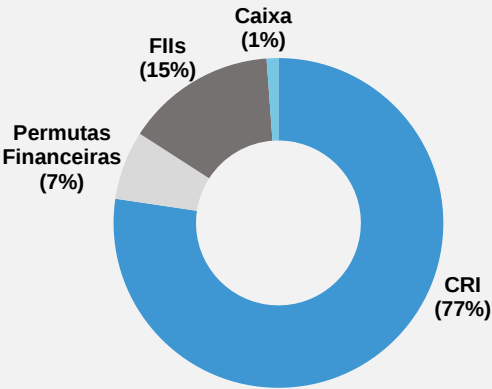


Patrimônio Líquido:
R\$ 4.117.015.863
Número de cotas:
437.325.297
Resultado:
R\$ 0,298/cota (-2,60% QoQ)
Distribuição média:
R\$ 0,100/cota (0% QoQ)
Liquidez diária média:
R\$ 10,43 milhões
Reserva de correção monetária:
R\$ 24,30 milhões (R\$ 0,0556/cota)

Movimentações de portfólio no trimestre:

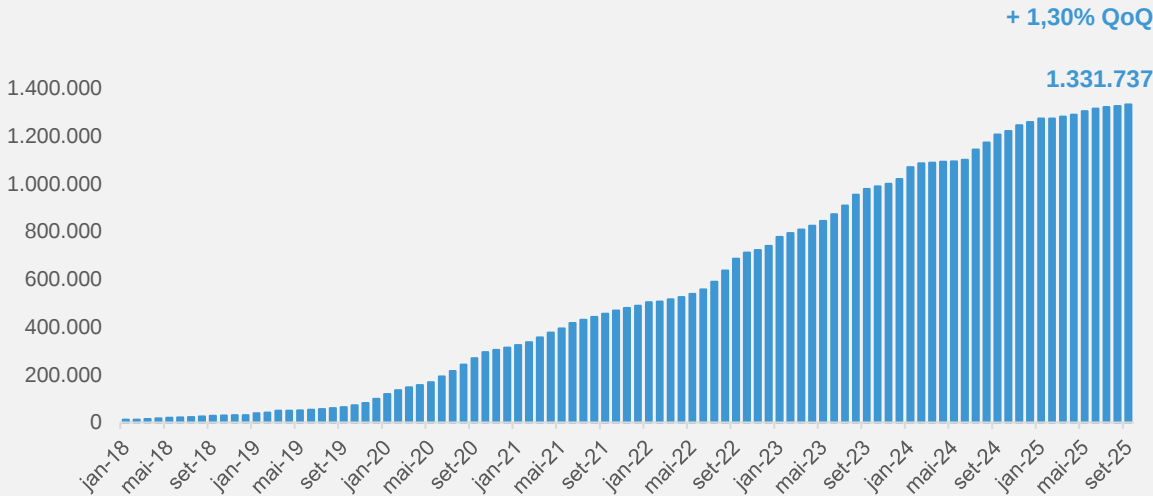
O Fundo realizou, no período, aquisições de novos e/ou tranches adicionais de CRIs totalizando R\$ 128,76MM, com destaque para os ativos JK Square (R\$ 35MM | IPCA + 9,04% a.a.), KSM NM Log (R\$ 40MM | IPCA + 10,0% a.a.) e Por do Sol (R\$ 33MM | IPCA + 10,00% a.a.). No book de permutas houve apenas aportes adicionais em projetos já existentes. No book de FIIs foram R\$ 168 milhões investidos em mercado primário nos FIIs GARE11, XPHR Sub e LPLP11.

Portfólio Investido



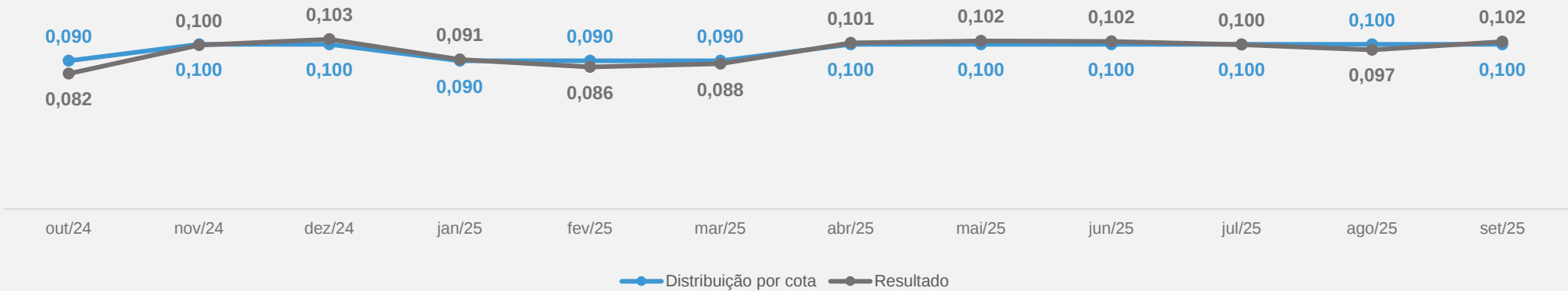
Indexador	Taxa Média MtM	% do Book
IPCA+ / INCC +	10,40%	73,97%
CDI+	2,66%	11,00%
IGP-M+	9,95%	< 1%
FII	--	14,91%

Evolução do Número de Cotistas



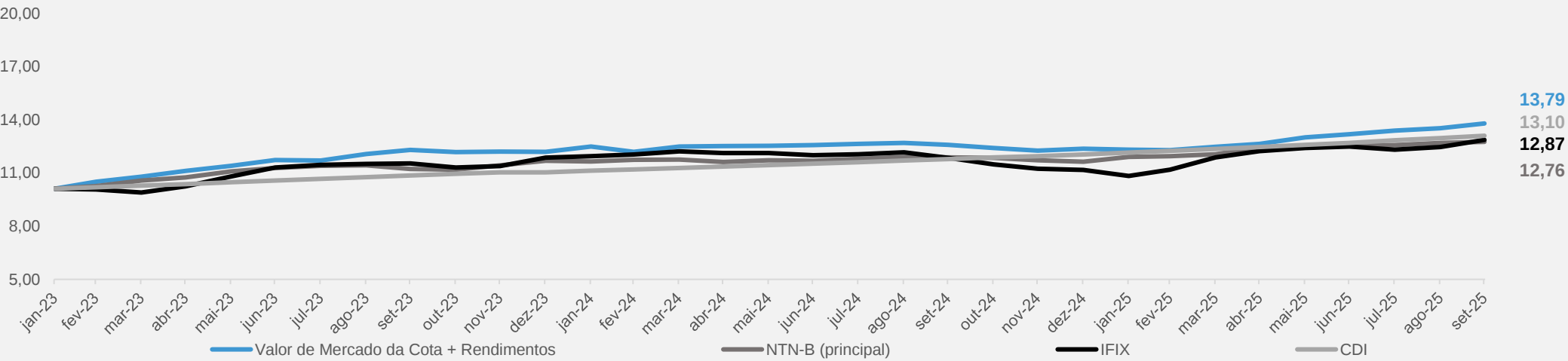
Maxi Renda FII (MXRF11)

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)



Rentabilidade vs. Tesouro IPCA+ 2029 e IFIX

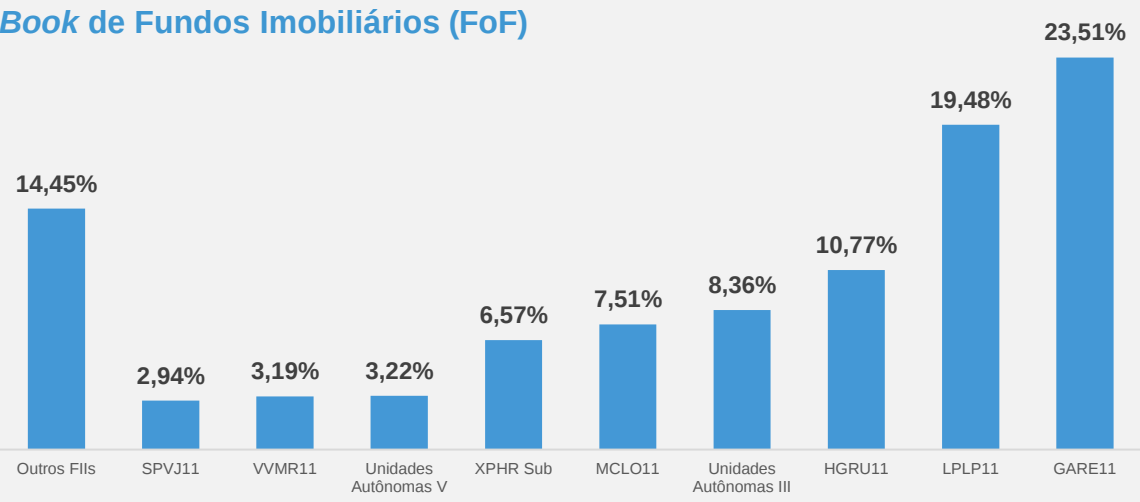
DY anualizado: 15,45%*



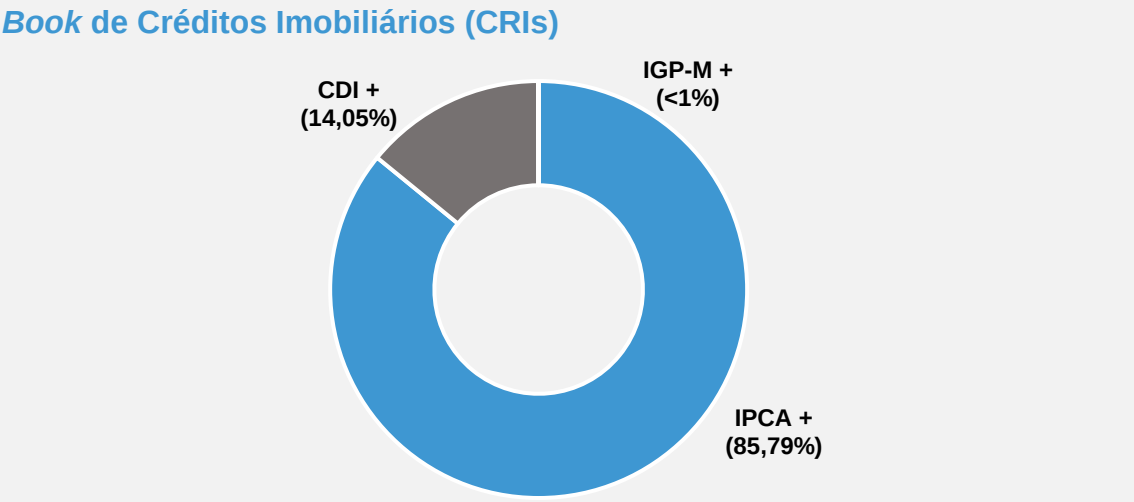
Fonte: XP Asset Management / *Gross-up aplicado ao último rendimento divulgado pela isenção.

Maxi Renda FII (MXRF11)

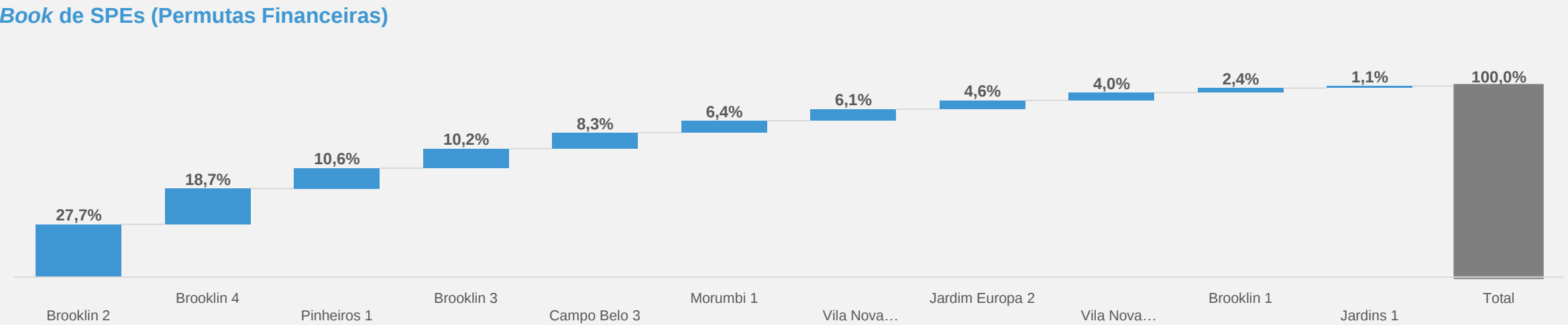
Book de Fundos Imobiliários (FoF)



Book de Créditos Imobiliários (CRIs)

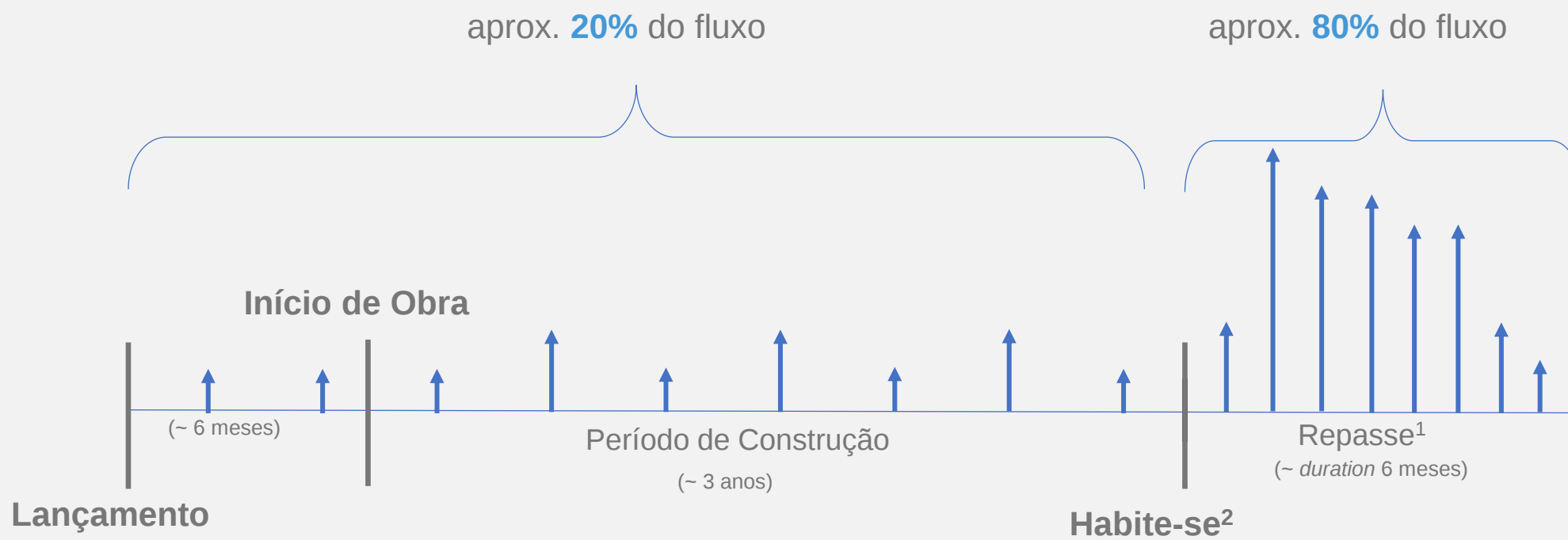


Book de SPEs (Permutas Financeiras)



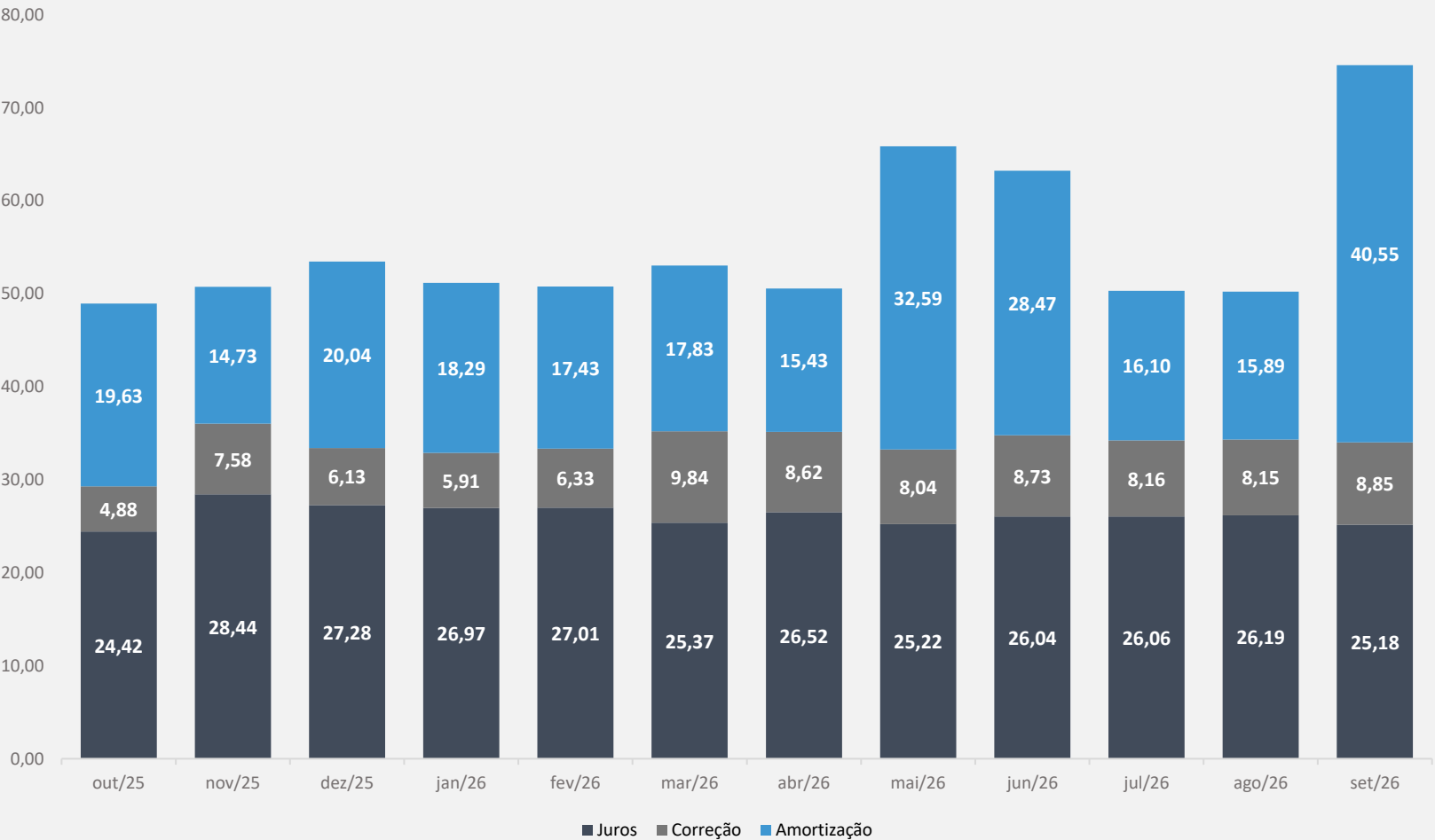
Fluxo de Caixa – Projetos Residenciais | Permutas Financeiras

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:



Maxi Renda FII (MXRF11) – Book de CRIs

Fluxo de Caixa Projetado



Status das Operações	
Total de CRIs	84
Normal	77
Em alerta	3
Estressada	4

Marcação	
MtM (R\$ MM)	3.162,54
Curva (R\$MM)	3.304,59

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	103,47

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 2025.

XP Crédito Imobiliário FII (XPCI11)



Patrimônio Líquido:

R\$ 768.483.944,72

Número de cotas:

8.701.552

Resultado:

R\$ 2,81/cota (-5,21% QoQ)

Distribuição média:

R\$ 0,94/cota (-1,1% QoQ)

Liquidez diária média:

R\$ 2,02 milhão

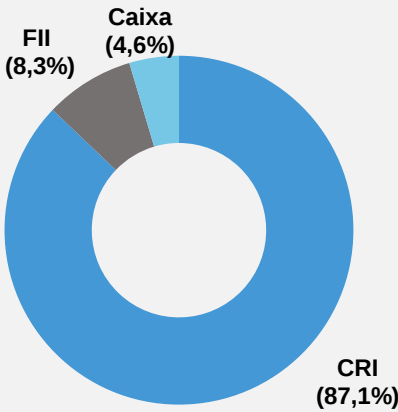
Reserva de correção monetária:

R\$ 4,40 milhões (R\$ 0,507/cota)

Movimentações de portfólio no trimestre:

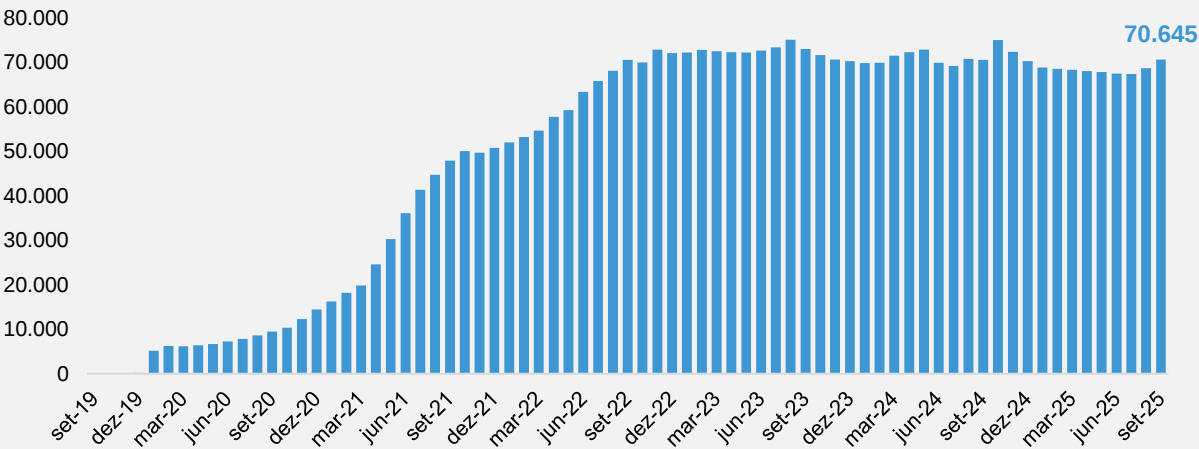
O Fundo adquiriu R\$ 43MM em CRIs. Com destaque para JK Square (R\$ 40MM | IPCA + 9,04% a.a.). Além disso, houve aquisição em mercado primário de R\$ 32 milhões do FII GARE11.

Portfólio Investido



Indexador	Taxa Média MtM	% do Book
IPCA+	8,54%	84,4%
CDI+	3,02%	15,6%

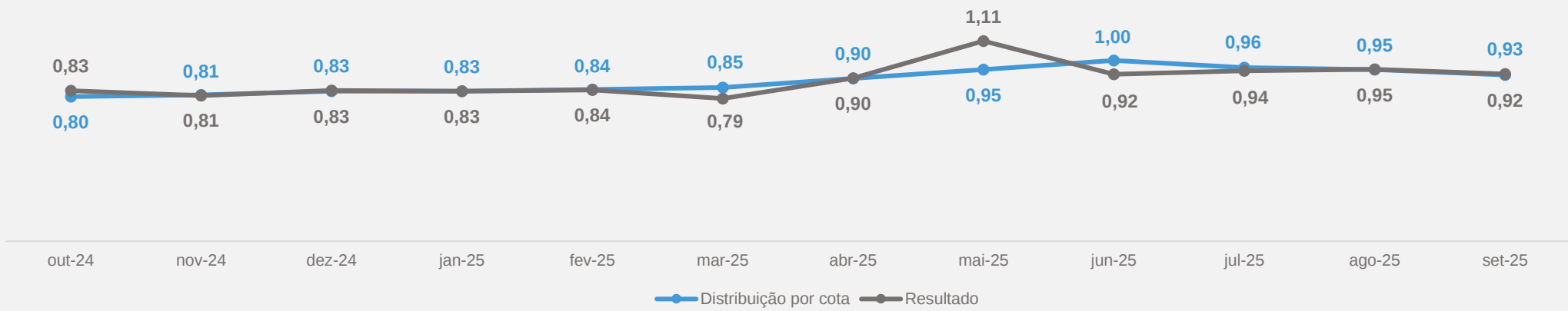
Evolução do Número de Cotistas



XP Crédito Imobiliário FII (XPCI11)

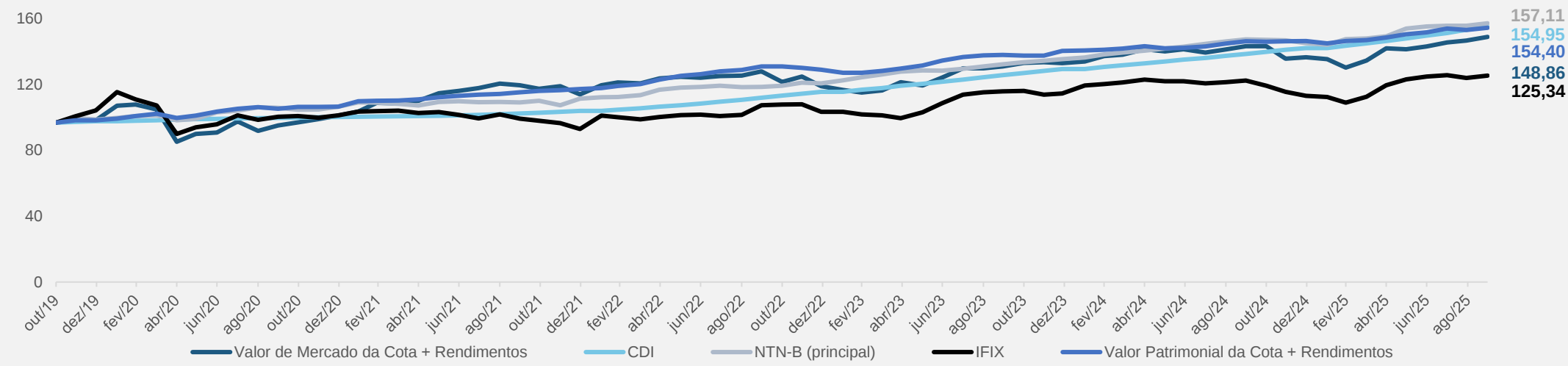


Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)



Rentabilidade vs. Tesouro IPCA+ 2024, IFIX e CDI

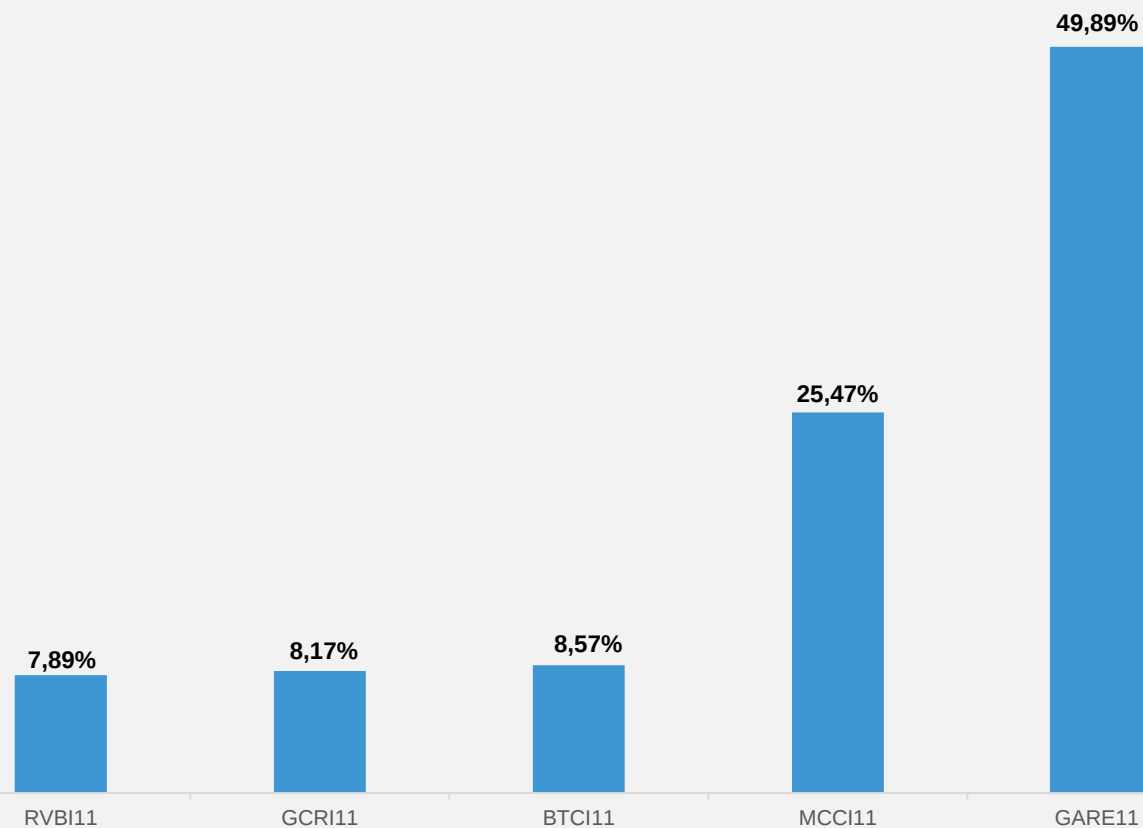
DY anualizado: 16,49%*



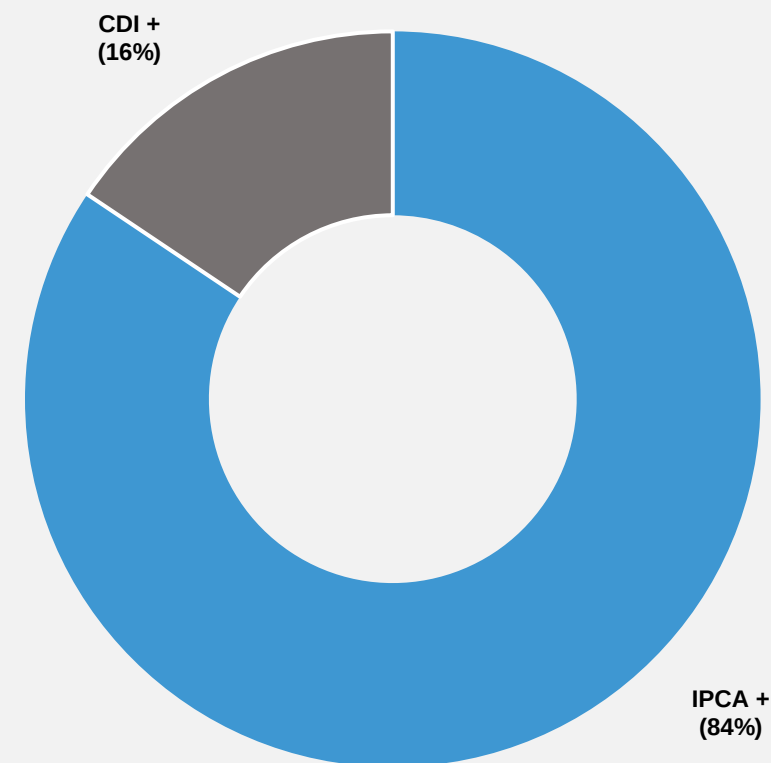
Fonte: XP Asset Management / *Gross-up aplicado aos rendimentos isentos.

XP Crédito Imobiliário FII (XPCI11)

Book de Fundos Imobiliários (FoF)



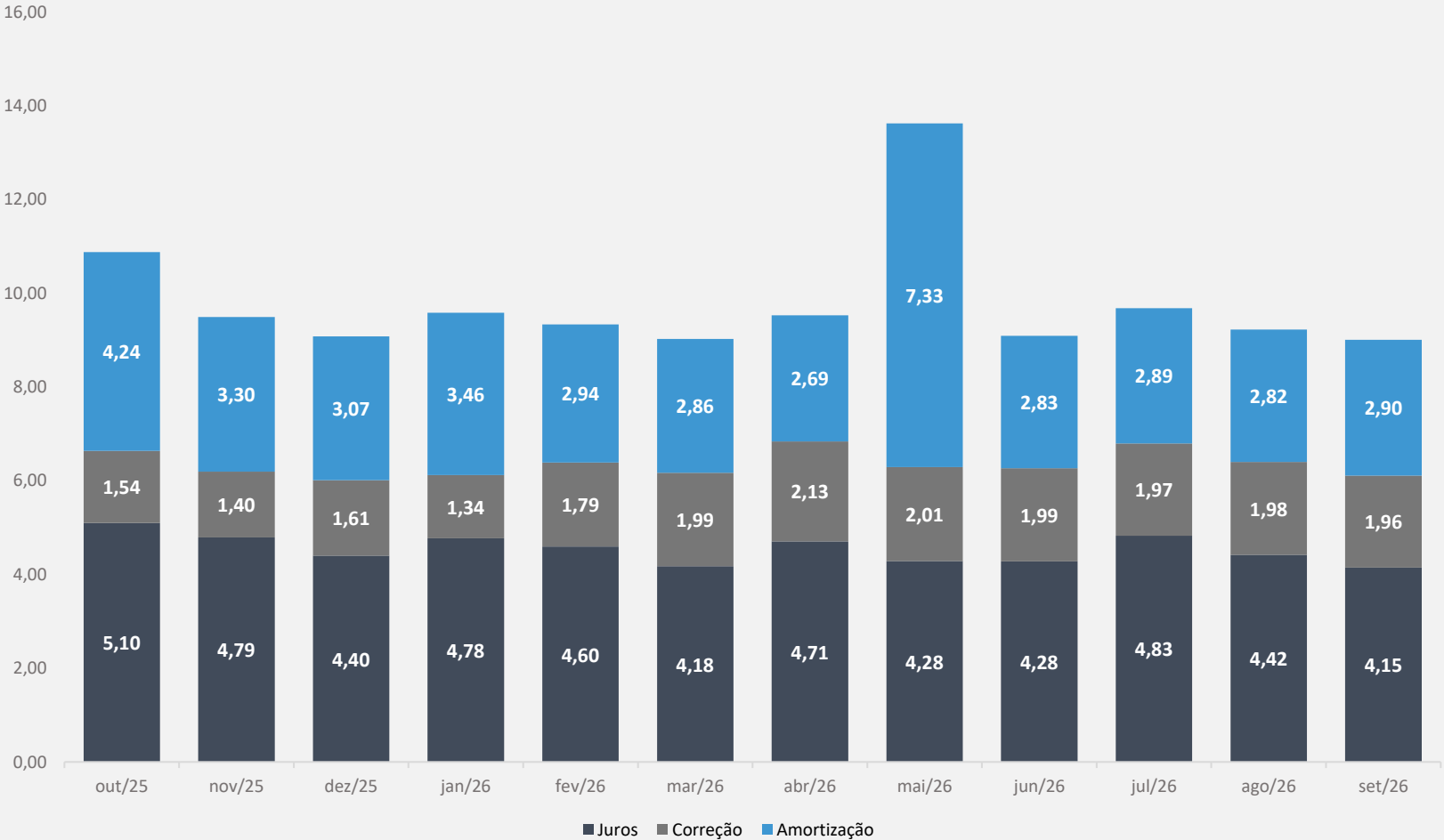
Book de Créditos Imobiliários (CRIs)



XP Crédito Imobiliário FII (XPCI11) – Book de CRIs



Fluxo de Caixa Projetado



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

Marcação	
MtM (R\$ MM)	676,34
Curva (R\$ MM)	722,30

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	24,77

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 2025.

Habitat Recebíveis Pulverizados FII (HABT11)

Patrimônio Líquido:

R\$ 767.921.254,89

Número de cotas:

8.126.783

Resultado:

R\$ 3,07/cota (-11,49% QoQ)

Distribuição média:

R\$ 1,02/cota (-11,59% QoQ)

Liquidez diária média:

R\$ 0,89 milhões

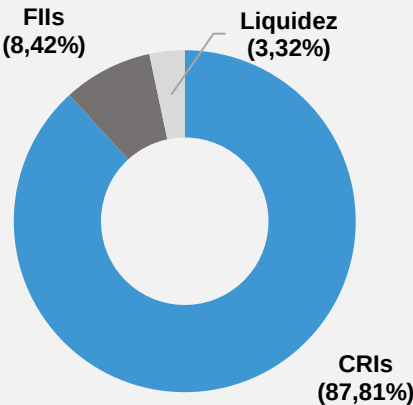
Reserva de correção monetária:

R\$ 7,69 milhão (R\$ 0,95/cota)

Movimentações de portfólio no trimestre:

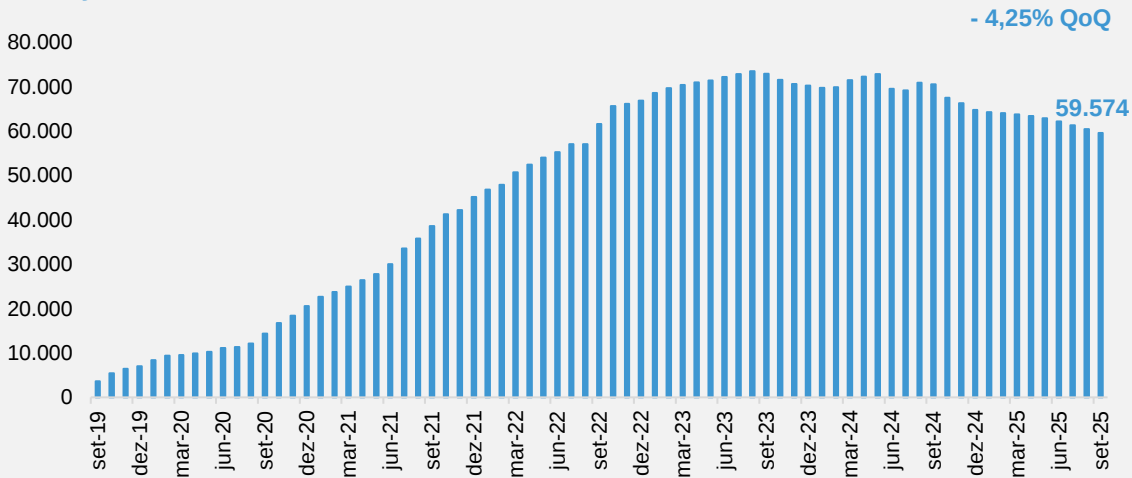
O Fundo investiu aproximadamente R\$ 83,45 MM em tranches adicionais de operações existentes, bem como novas operações de crédito de acordo com o *pipeline* em estruturação, com destaque para os CRI's Por do Sol e Realiza.

Portfólio Investido



Indexador	Taxa Média *	% do Book
IPCA+	11,41%	91,40%
CDI+	5,34%	3,64%
IGP-M+	11,86%	2,18%
INCC+	12,38%	1,88%
PRÉ	12,50%	0,90%

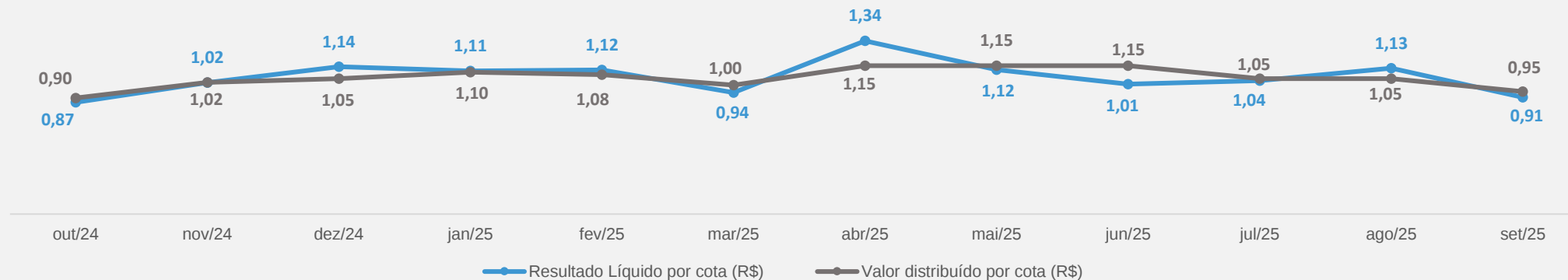
Evolução do Número de Cotistas



* Utilizada nesta tabela a taxa de emissão dos papéis, em linha com o perfil dos ativos core do Fundo
Fonte: XP Asset Management

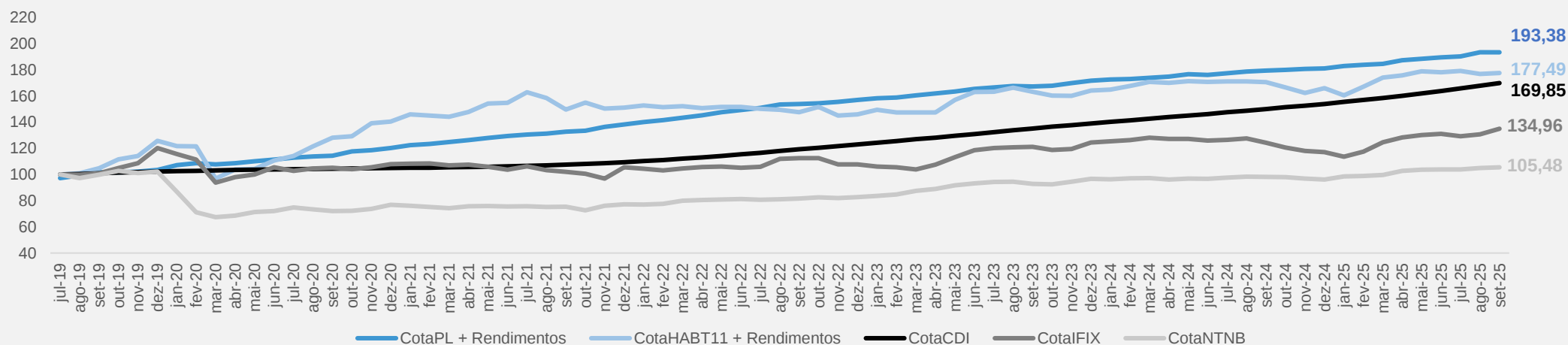
Habitat Recebíveis Pulverizados FII (HABT11)

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)



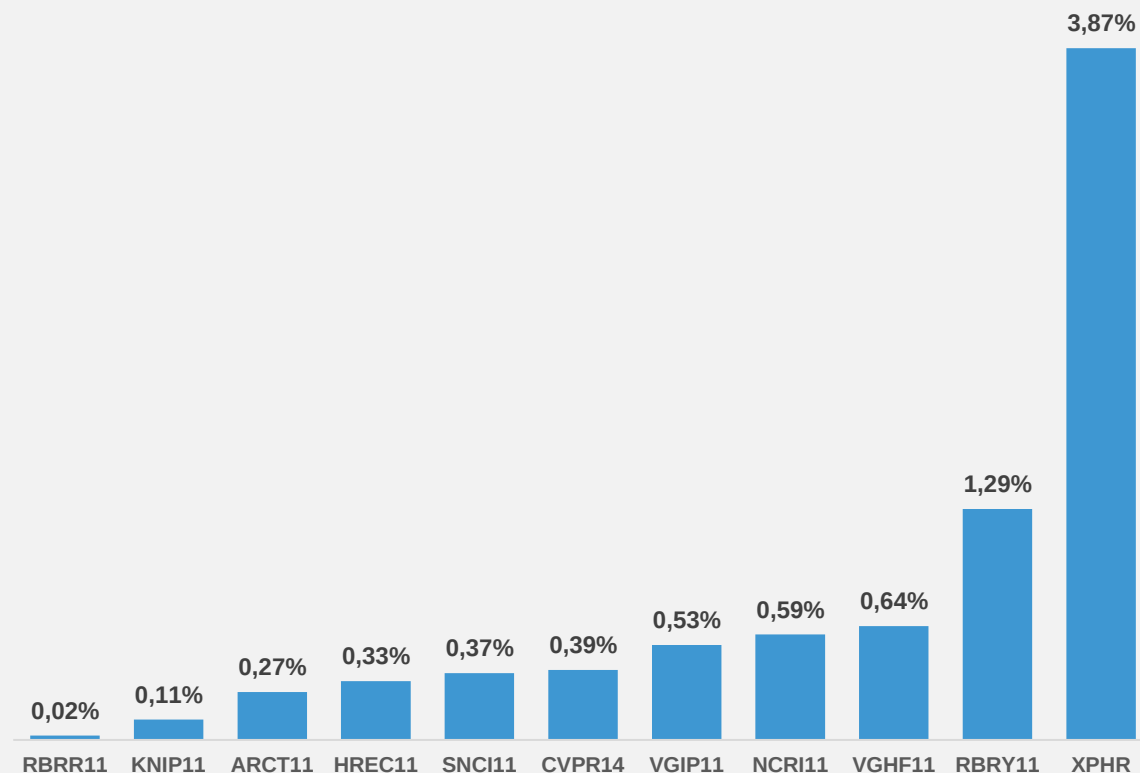
Rentabilidade vs. Tesouro IPCA+ 2026, IFIX e CDI

DY anualizado: 18,46%*

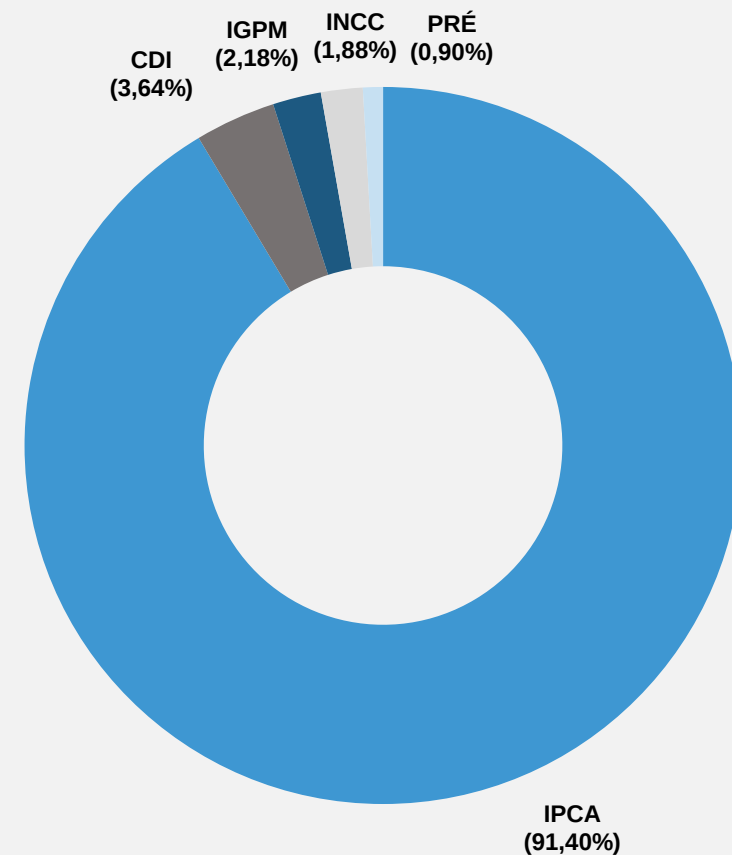


Habitat Recebíveis Pulverizados FII (HABT11)

Book de Fundos Imobiliários (FoF)

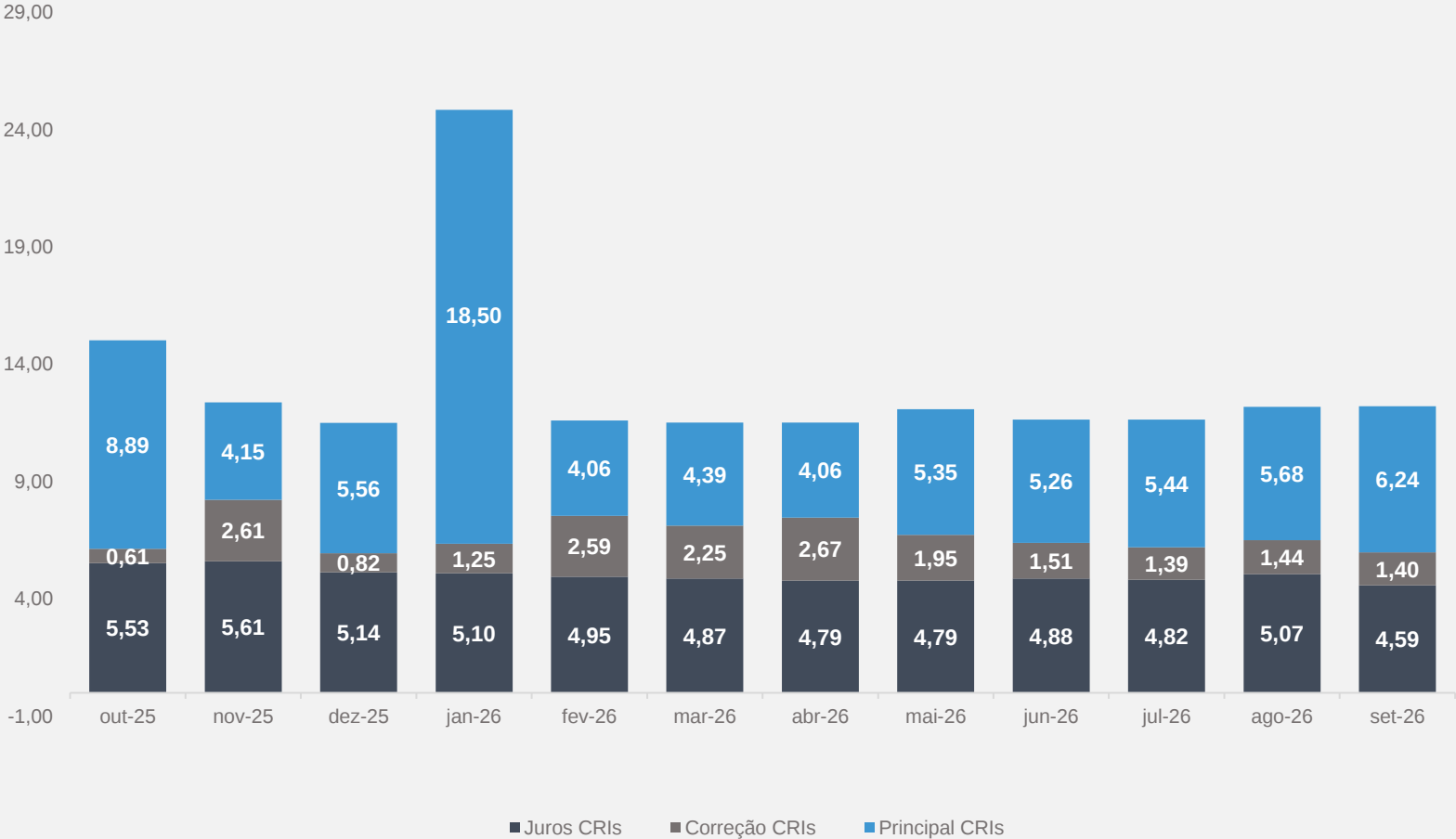


Book de Créditos Imobiliários (CRIs)



Habitat Recebíveis Pulverizados FII (HABT11) – Book de CRIs

Fluxo de Caixa Projetado



Status das Operações	
Total de CRIs	42
Normal	36
Em alerta	2
Estressada	4

Marcação	
MtM (R\$ MM)	674,30
Curva (R\$ MM)	730,66
PDD (R\$ MM)	0,0

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	24,96

XP Habitat FII (XPHB11)

Patrimônio Líquido:

R\$ 282.054.819,62

Número de Cotas:

30.000.000

Resultado do Trimestre:

R\$ 0,295/cota (-17,79% QoQ)

Distribuição média:

R\$ 0,110/cota (-5,71% QoQ)

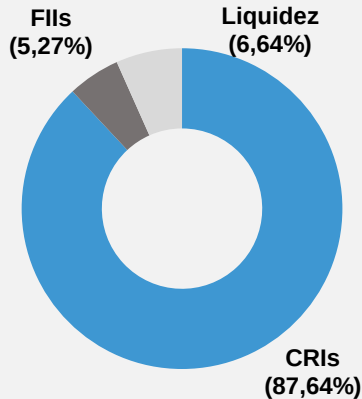
Reserva de Correção Monetária:

R\$ 1,084 milhão (R\$ 0,036/cota)

Movimentações de portfólio no trimestre:

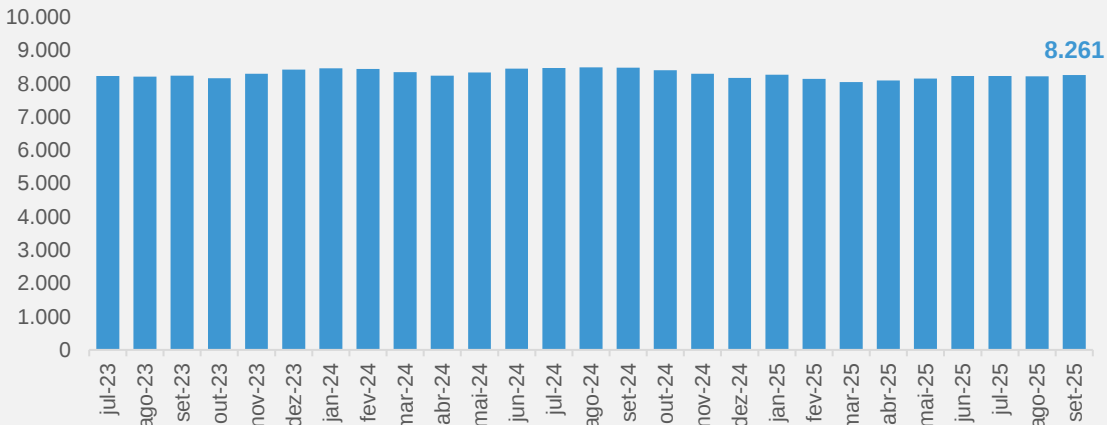
Aquisição de R\$ 32,26 milhões em tranches adicionais de operações da carteira do fundo e em novas operações do portfólio, com destaque para os CRI's Por do Sol.

Portfólio Investido



Indexador	Taxa Média *	% do Book
IPCA+	11,83%	93,09%
CDI+	5,00%	6,91%

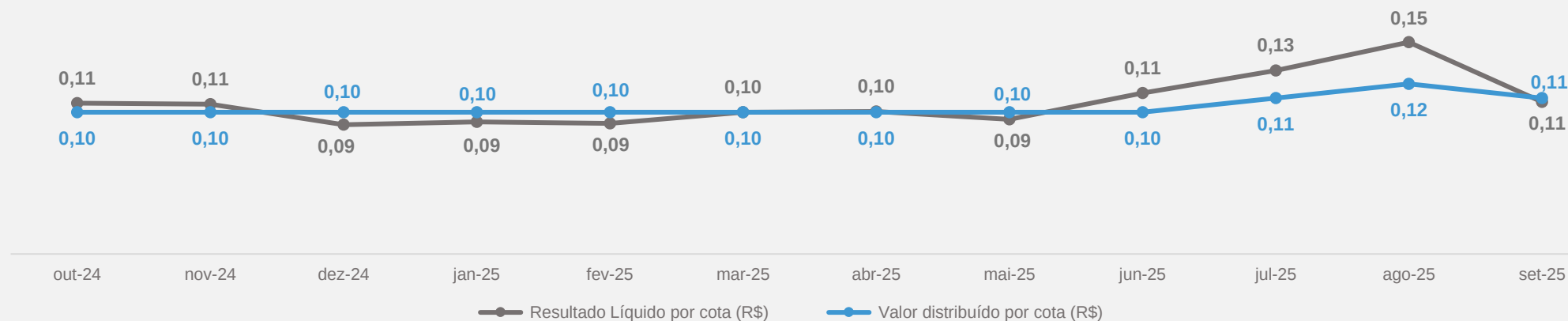
Evolução do Número de Cotistas



* Utilizada nesta tabela a taxa de emissão dos papeis, em linha com o perfil dos ativos core do Fundo.
Fonte: XP Asset Management

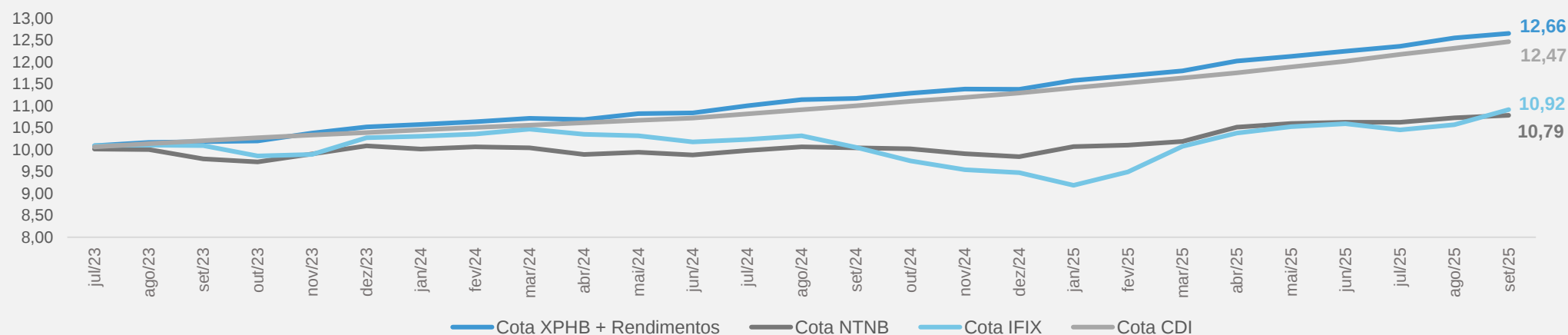
XP Habitat FII (XPHB11)

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)



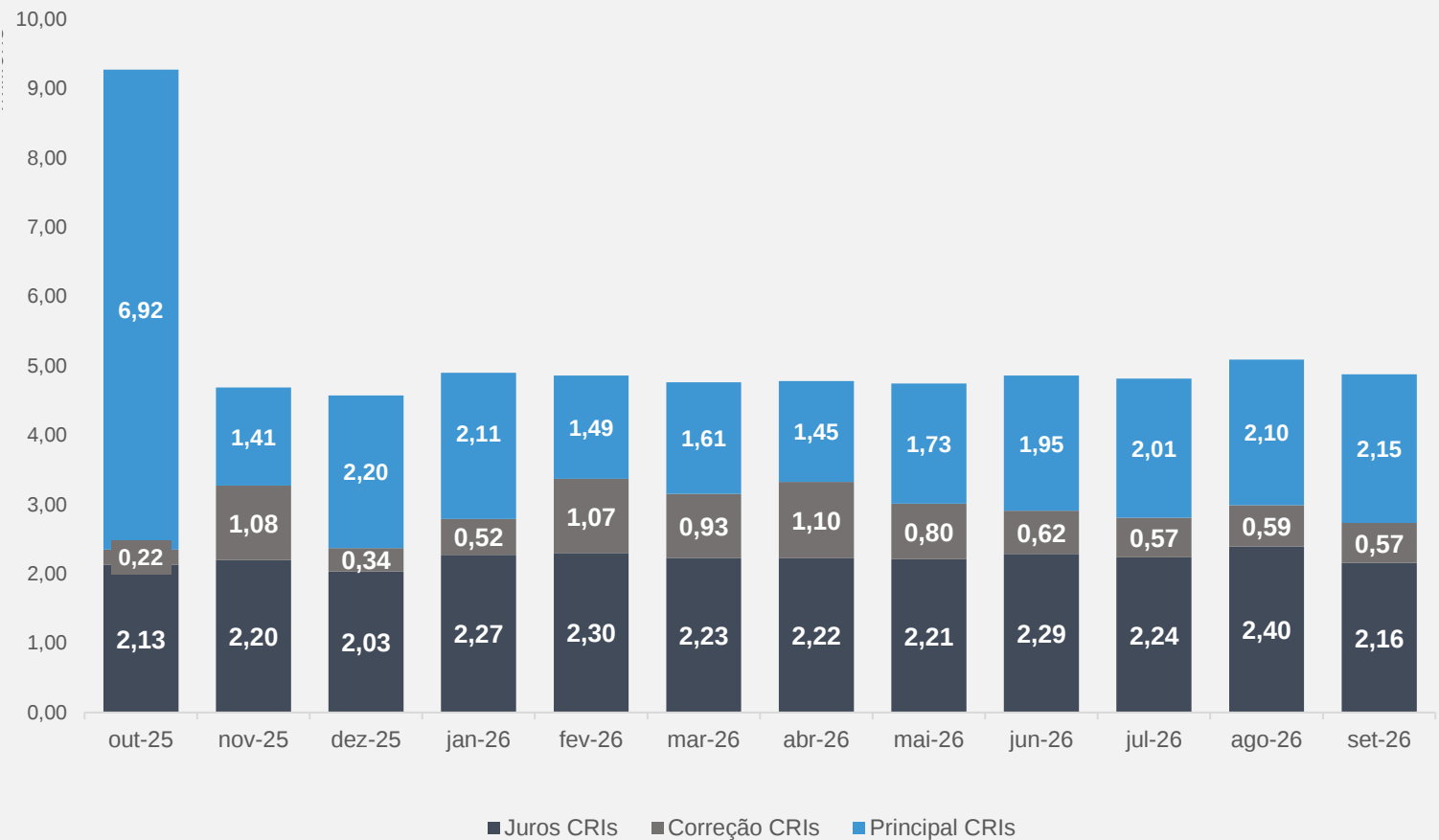
Rentabilidade* vs. Tesouro IPCA+ 2024, IFIX e CDI

DY anualizado: 16,09%*



XP Habitat FII (XPHB11) – Book de CRIs

Fluxo de Caixa Projetado



Status das Operações	
Total de CRIs	15
Normal	14
Em alerta	1
Estressada	0

Marcação	
MtM (R\$ MM)	247,19
Curva (R\$ MM)	257,73
PDD (R\$ MM)	0,0

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	9,41

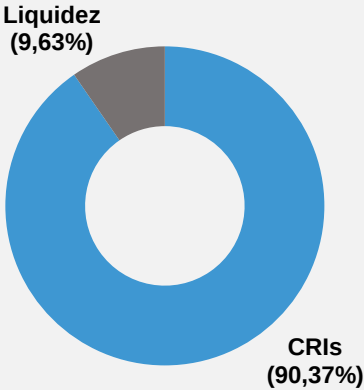
Fonte: XP Asset Management | Frisa-se que tais valores são estimativas baseadas na carteira de CRIs no fechamento do trimestre, não devendo de forma alguma serem entendidos como promessa ou garantia de rentabilidade futura.
IPCA referente ao Boletim FOCUS de set de 2025.

Multi Renda FII (MRFA11)



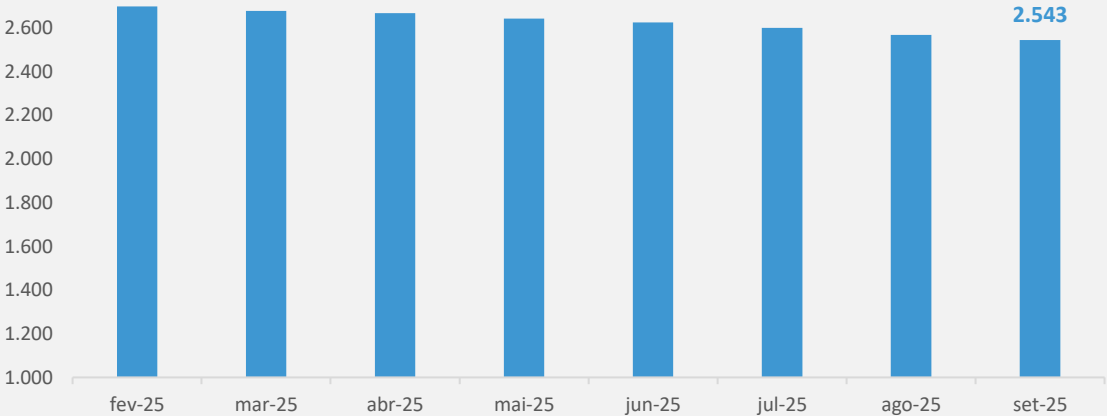
Patrimônio Líquido:
R\$ 125.388.934,38
Número de Cotas:
12.682.745
Resultado do Trimestre:
R\$ 0,355/cota
Distribuição média:
R\$ 0,12/cota
Reserva de Correção Monetária:
N.A.
Movimentações de portfólio no trimestre:
Aquisição de R\$ 9,00 milhões do CRI Lucio Engenharia (CDI + 1,50% a.a.).

Portfólio Investido



Indexador	Taxa Média *	% do Book
CDI+	3,14%	100,00%

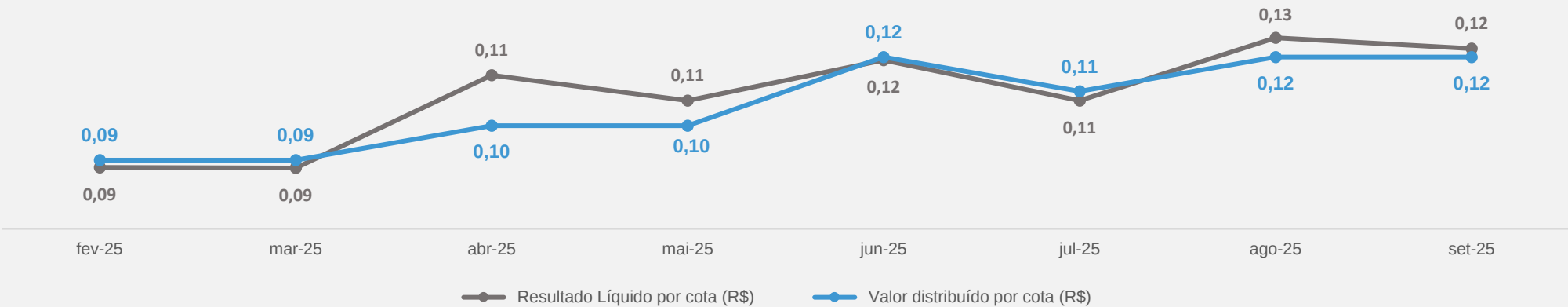
Evolução do Número de Cotistas



* Utilizada nesta tabela a taxa de emissão dos papéis, em linha com o perfil dos ativos core do Fundo.
Fonte: XP Asset Management

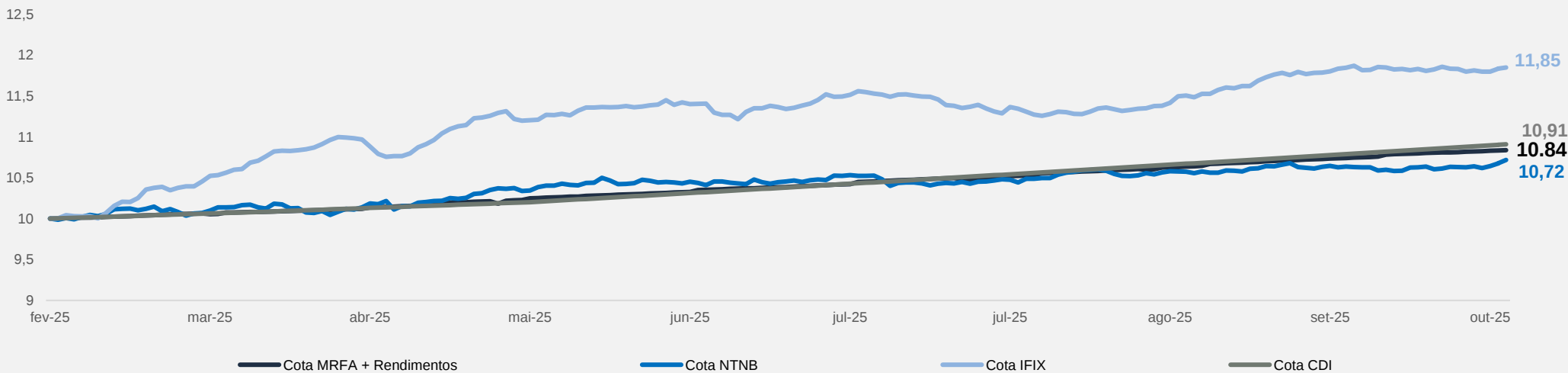
Multi Renda FII (MRFA11)

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)



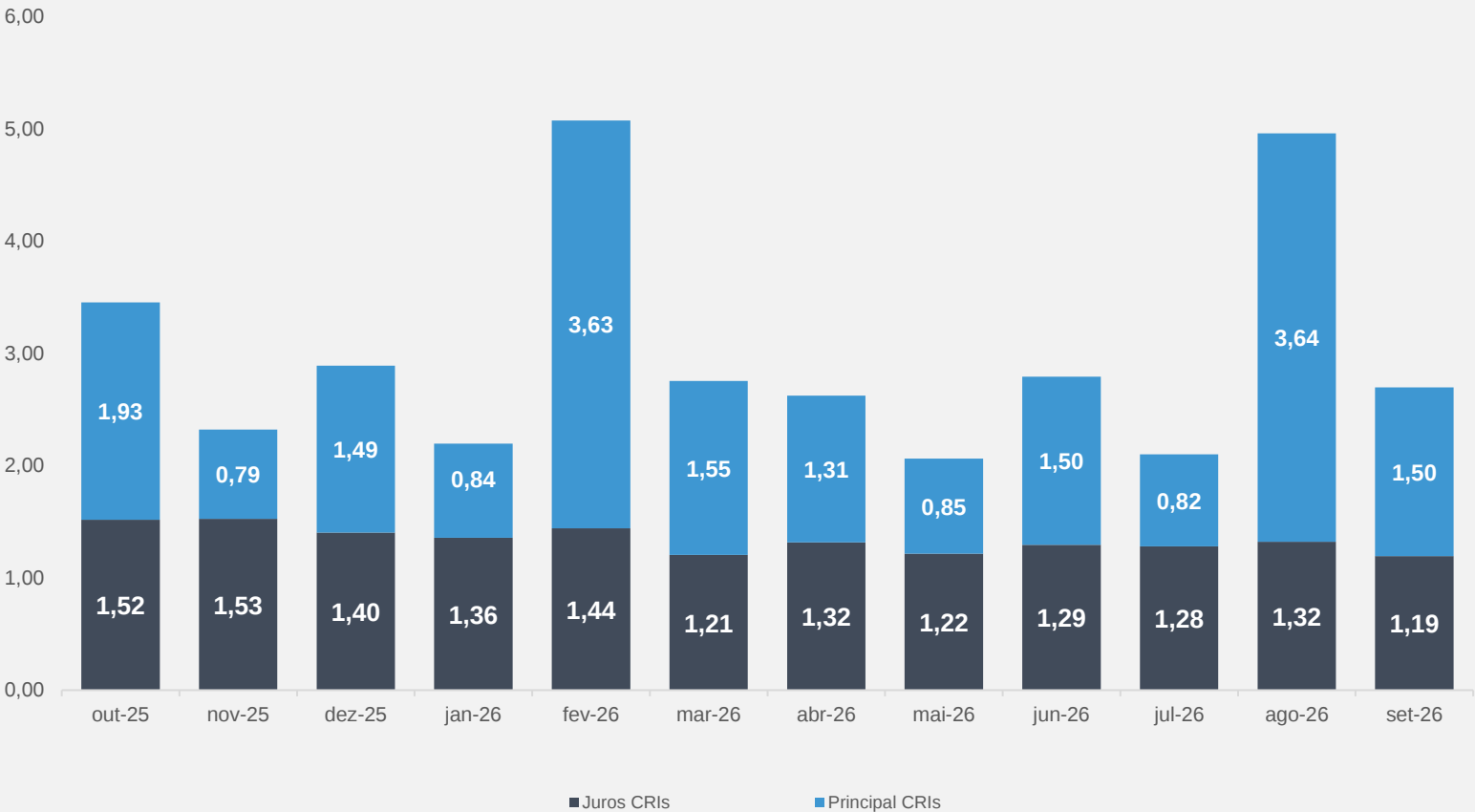
Rentabilidade* vs. Tesouro IPCA+ 2024, IFIX e CDI

DY anualizado: 18,55%*



Multi Renda FII (MRFA11)

Fluxo de Caixa Projetado



Status das Operações	
Total de CRIs	15
Normal	15
Em alerta	0
Estressada	0

Marcação	
MtM (R\$ MM)	112,14
Curva (R\$ MM)	112,43
PDD (R\$ MM)	0,0

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	4,65

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.

4. Relação com Investidores



Canal RI

ri@xpasset.com.br

Live Mensal

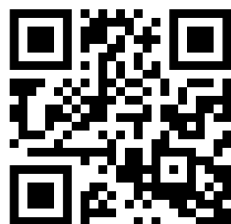
*Toda primeira quarta-feira do mês.
Inscreva-se:*

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.