

Fundos de Crédito Imobiliário **– MXRF11, XPCI11, MRFA11,** **HABT11, XPHB11 e XPHR11.**

4º trimestre de 2025

Agenda

1. Carta do gestor
2. Cenário macroeconômico e imobiliário
3. MXRF11, XPCI11, MRFA11 ,HABT11, XPHB11 e XPHR11
4. Relação com Investidores

1.

Carta do gestor



Carta do Gestor

Desempenho do 4º trimestre de 2025

No centro do tabuleiro mundial, o presidente dos Estados Unidos, Donald Trump, comandou a volatilidade ao longo do ano de 2025, marcado pelos impactos de barreiras comerciais, incertezas fiscais e tensões geopolíticas persistentes. Dados recentes de atividade e do mercado de trabalho da economia americana surpreenderam positivamente, enquanto a inflação segue resistente, acima da meta. Como desdobramento desse cenário, o Fed interrompeu seu ciclo de afrouxamento monetário em janeiro e não deve reduzir os juros básicos nos próximos meses. Inserido nesse contexto, o Brasil encerrou 2025 com crescimento moderado, inflação em processo de convergência, porém ainda acima do centro da meta, câmbio volátil, política monetária restritiva e uma discussão fiscal dominante. Esses elementos, somados ao ambiente externo, moldaram os preços dos ativos e a dinâmica de crédito e investimento. A poupança fechou o ano com mais de R\$ 85,56 bilhões em resgates, frente a R\$ 15,46 bilhões em 2024, o que mantém a apreensão entre diversos players do setor, que buscam novas formas de liberar maior volume de recursos das aplicações para os financiamentos imobiliários. Ainda assim, a gestão entende que 2026 apresenta potencial para manter um desempenho positivo, à luz dos dados mais recentes, com resiliência e perspectiva de crescimento sustentado, considerando as diferentes segmentações e a demanda dos compradores, mesmo diante dos desafios macroeconômicos e financeiros mencionados anteriormente, além da volatilidade inerente a anos eleitorais. O mercado de capitais registrou aumento dos estoques de CRI, mantendo a taxa média de crescimento dos últimos anos, porém com volume de emissões em patamar cerca de 20% inferior ao observado em 2024. A MP 1303 também trouxe volatilidade às cotações dos fundos imobiliários e às novas captações, diante da possibilidade de tributação dos ativos — medida que acabou por caducar já no mês de outubro.

Quanto ao mercado imobiliário, apesar do cenário macroeconômico desafiador, marcado pela escassez de recursos da poupança e pelo elevado patamar de juros, as incorporadoras mantiveram desempenho positivo ao longo do ano, ainda que com algum arrefecimento e maior dispersão entre os players e os públicos-alvo analisados. O setor vive um bom momento para novos lançamentos, com margens, em geral, satisfatórias e vendas em nível saudável. Os estoques permanecem em patamares equilibrados, embora tenham apresentado aumento ao longo dos trimestres, o que recomenda cautela e análise profunda e contínua dos projetos e das incorporadoras. O governo mantém uma agenda de fortalecimento do segmento, desde a implementação do novo Minha Casa Minha Vida (MCMV) em 2023, passando pela ampliação do programa com a criação da “Faixa 4” em 2025 — que inclui famílias com renda de até R\$ 12 mil mensais, com taxa de juros subsidiada para a compra de imóveis de até R\$ 500 mil — até a suplementação de recursos do FGTS e a introdução de um novo modelo de crédito imobiliário no último trimestre de 2025. Esse novo modelo visa atender a classe média e alta, faixa que vinha sendo mais impactada pela elevação dos juros, e traz de volta o financiamento de até 80% do valor do imóvel pela CEF, além do aumento do teto de financiamento do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) para R\$ 2,25 milhões e da limitação dos juros anuais em até 12% a.a.

Em São Paulo, no que se refere aos lançamentos residenciais, houve crescimento de 34% no volume de unidades no comparativo de 12 meses até dezembro de 2025, totalizando 139,7 mil unidades no período, com aumento expressivo tanto no segmento econômico quanto nos segmentos de média e alta renda. Já a comercialização avançou 9% no período, impulsionada pelo segmento econômico, que registrou alta de 25%. Apesar disso, o maior Valor Geral de Vendas (VGV) comercializado permaneceu concentrado no segmento de média e alta renda, responsável por R\$ 39,2 bilhões (67%) do total de R\$ 58,8 bilhões negociados em São Paulo nos últimos 12 meses. O VSO (vendas sobre oferta) encerrou o mesmo intervalo com queda de 7,8% em relação a dezembro de 2024, atingindo 56,4%, o que pode sinalizar o início de um descolamento entre oferta e demanda. De forma geral, o ano foi encerrado com dados resilientes, com 139,7 mil unidades lançadas e 113,0 mil unidades vendidas, elevando a oferta total para 85,2 mil unidades — sendo menos de 1% correspondente a estoque pronto, e o restante dividido de forma equilibrada entre unidades em construção e na planta.

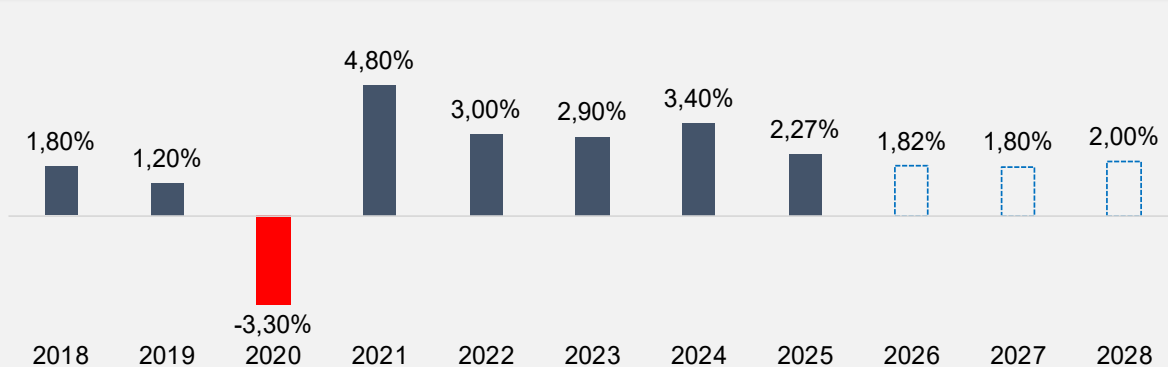
Para o ano que se inicia, é esperada uma grande volatilidade importada da continuidade dos movimentos supracitados e de “*debatement*” global aliada ao cenário doméstico, com a corrida pré-eleitoral e o provável início dos cortes de juros. Novamente, o momento exige cautela, seleção rigorosa e monitoramento constante das operações pela área de gestão. Embora o ambiente de crédito privado tenha mostrado sinais de melhora, estruturas e empresas com maior nível de alavancagem permanecem sob avaliação contínua e cuidadosa, e ainda são registrados episódios de eventos de crédito no mercado, com o patamar elevado das taxas de juros pressionando a geração de caixa das empresas. Assim, a gestão segue priorizando operações de empresas com balanços sólidos ou em estruturas de securitização robustas, caracterizadas por ampla sobrecolateralização e mecanismos eficazes de mitigação de risco. No trimestre, foram investidos mais de R\$ 294 milhões em CRIs no mercado primário por meio dos FIIs de crédito imobiliário, com destaque para R\$ 90 milhões nos CRIs da GAV Resorts, R\$ 58 milhões no CRI BTS Oba, R\$ 55 milhões no CRI Q2 Direcional e R\$ 52 milhões no CRI Lucio, além de uma nova permuta financeira e uma operação estruturada de compra de estoques na cidade de São Paulo. O time de gestão concluiu ainda em 2025 a captação de R\$ 500 milhões no XP Habitat Renda Imobiliária Feeder FII.



2. Cenário macroeconômico e imobiliário

Cenário Macroeconômico (01/03)

Produto Interno Bruto – Histórico e Expectativas – Brasil¹



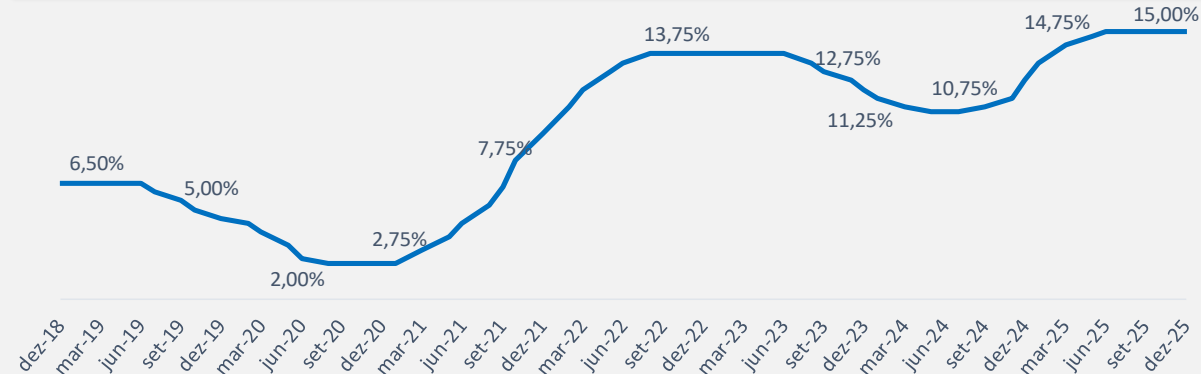
- A estimativa de crescimento do **PIB para 2025 é de 2,27%¹**, conforme a última divulgação do boletim Focus.
- A atividade econômica segue em **desaceleração**, refletindo os efeitos cumulativos da **política monetária restritiva**. Embora o mercado de trabalho ainda apresente **resiliência**, os dados mais recentes do Caged mostram um arrefecimento gradual das contratações. Ademais, o comportamento recente dos rendimentos levanta dúvidas sobre a existência de uma possível restrição de oferta de mão de obra.
- O Índice de Confiança Empresarial (ICE) do FGV IBRE³ avançou 0,5 ponto em janeiro, para **92,5 pontos**, mantendo a trajetória de recuperação iniciada em setembro de 2025. Contudo, as avaliações sobre a situação atual dos negócios **ainda apontam para níveis de atividade inferiores** aos observados no mesmo período do ano anterior, compatíveis com o ambiente de moderação econômica.
- Permanecem no radar alguns fatores de risco com potencial de **gerar volatilidade nos mercados**: (i) a incerteza quanto ao ritmo da atividade econômica nos EUA, em especial diante das **novas políticas tarifárias** e de seus impactos sobre o comércio global; (ii) a evolução da **dívida pública brasileira** e os desafios legislativos para compensação de gastos adicionais; e (iii) os desdobramentos políticos e econômicos associados a **conflitos geopolíticos**.

¹ Fonte: De 2018 a 2025, IBGE, e FGV; De 2026 a 2028 Relatório Focus do Banco Central de 20/02/2026.

² Fonte: Banco Central do Brasil.

³ FGV IBRE

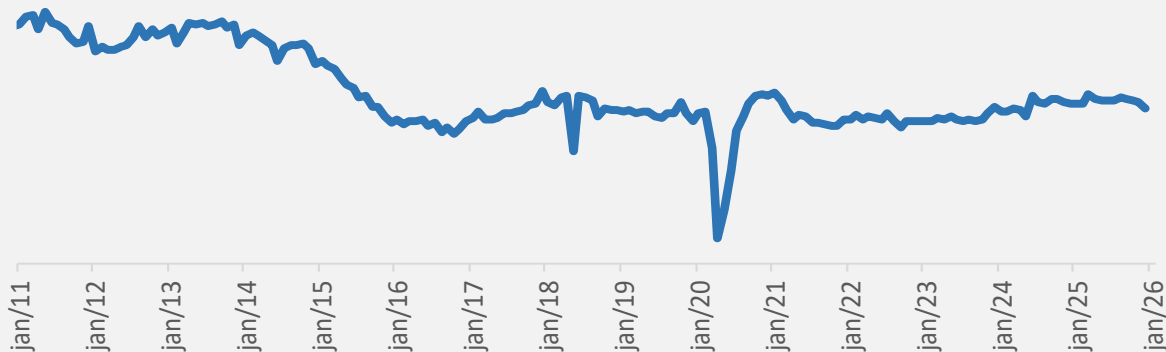
Meta Selic – Histórico²



- Na última reunião, o Copom manteve a **taxa básica de juros em 15,00%**. O Comitê adotou novamente tom cauteloso, destacando que, apesar do arrefecimento recente, a inflação cheia e as medidas subjacentes **seguem acima da meta**, e as expectativas para 2026 e 2027 (4,0% e 3,8%) permanecem desancoradas.
- O Comitê observa que o **ambiente externo continua incerto**, influenciado pela conjuntura e pela **política econômica dos EUA**, além de tensões geopolíticas. Ainda que haja algum arrefecimento recente da incerteza, o cenário exige prudência por parte das economias emergentes.
- No âmbito doméstico, os indicadores de atividade seguem com moderação no crescimento, enquanto o **mercado de trabalho mantém resiliência**, com desemprego em patamares historicamente baixos.
- Considerando o cenário de referência, o Copom sinalizou que poderá **iniciar o ciclo de redução de juros na próxima reunião**, desde que a tendência de desinflação e a ancoragem das expectativas se consolidem. A magnitude e o ritmo do ciclo dependerão da evolução dos dados e das condições econômicas.
- A equipe de economistas da XP Asset projeta que a taxa **Selic deve encerrar 2026 no patamar de 13,00%**.

Cenário Macroeconômico (02/03)

Produção Industrial Mensal (PIM) - Produção Física – Brasil¹

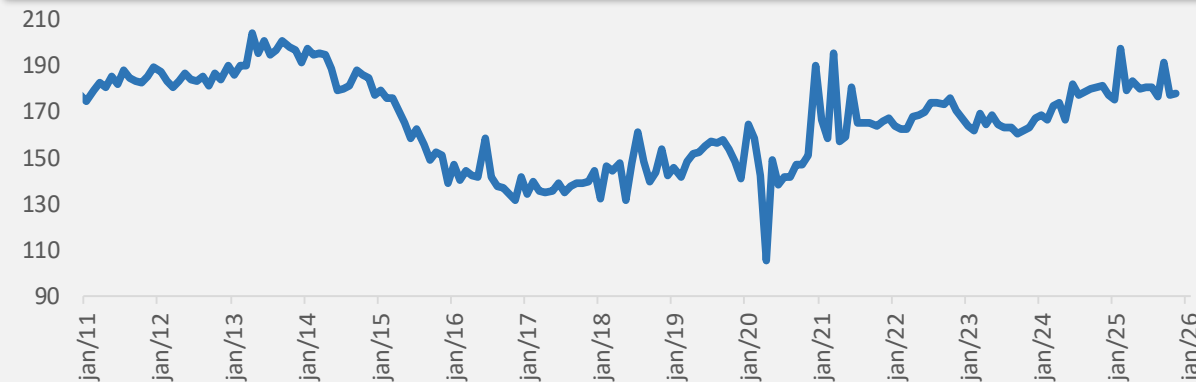


- No mês de dezembro, a produção industrial **apresentou queda de -1,2% MoM** na série com ajuste sazonal. O trimestre final do ano (-0,7% QoQ) confirmou o ambiente de desaceleração, em linha com um ano marcado por juros elevados e efeitos do tarifação dos EUA. Na comparação anual, a produção industrial registrou **avanço de 0,4%**.
- Com esse resultado, a produção industrial **segue 16,3% abaixo do pico** histórico de maio de 2011, mesmo após acumular **alta de 0,6% em 2025**, terceiro ano consecutivo de crescimento, ainda que em ritmo significativamente inferior ao observado em 2024 (3,1%).
- Em dezembro, os destaques negativos foram **veículos automotores, reboques e carrocerias (-8,7% MoM)**, **produtos químicos (-6,2% MoM)** e **metalurgia (-5,4% MoM)**, refletindo um quadro disseminado de retração no mês. No acumulado do ano, os principais destaques positivos foram **indústrias extrativas (+4,9%)** e **produtos alimentícios (+1,5%)**, enquanto **coque e derivados de petróleo (-5,3%)** exerceu a maior influência negativa sobre o resultado geral.
- O resultado de dezembro ficou **abaixo das expectativas de mercado**, que apontavam queda de -0,7% no mês. A fraqueza disseminada confirma o ambiente de apatia industrial ao longo de 2025, influenciado pela política monetária restritiva e pelo aumento temporário das tarifas norte-americanas.

¹ Fonte: IBGE;

² Fonte: IPEA.

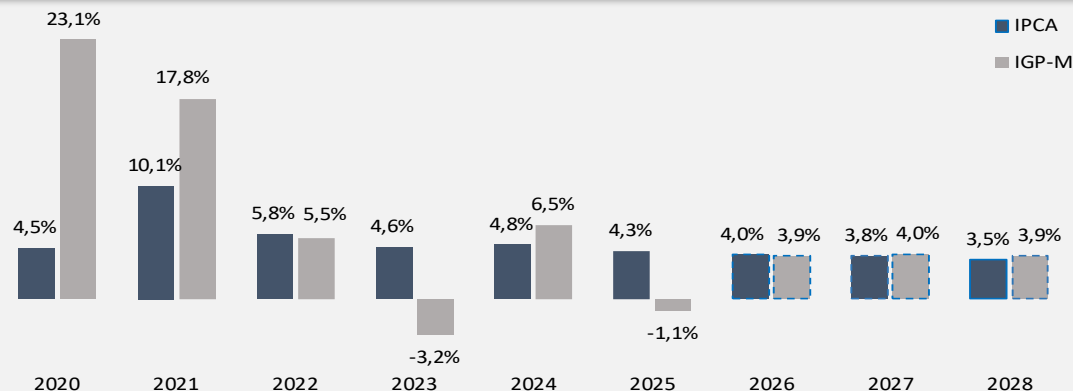
Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF) – com ajuste sazonal²



- 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, **avançou 0,5%** em novembro em comparação a outubro, na série com ajuste sazonal. Com isso, o trimestre móvel encerrado em novembro apresentou expansão de **1,8%**.
- Na comparação anual, o saldo de novembro apresentou **queda de 3,4%** em relação a novembro de 2024 e alta de **0,8%** sobre o mesmo trimestre móvel. No acumulado dos últimos 12 meses, os investimentos totais apresentaram uma expansão de **3,8%**.
- Os **investimentos em máquinas e equipamentos** avançaram **0,3%** em novembro na série ajustada sazonalmente, encerrando o trimestre móvel com **crescimento de 6,6%**. Quanto aos seus componentes, a **produção nacional recuou 1,9%** na margem, enquanto as importações **cresceram 6,8%**. Na comparação por médias móveis, a **produção nacional caiu 4,4%**, ao passo que as **importações avançaram 24,8%**.
- Em relação aos investimentos **em construção civil**, o resultado de novembro foi um **avanço de 1,6% MoM**. Com esse resultado, que sucedeu à queda de 1,4% em outubro, o segmento registrou uma **retração de 2,1% no trimestre móvel e crescimento de 1,4% nos últimos 12 meses**.

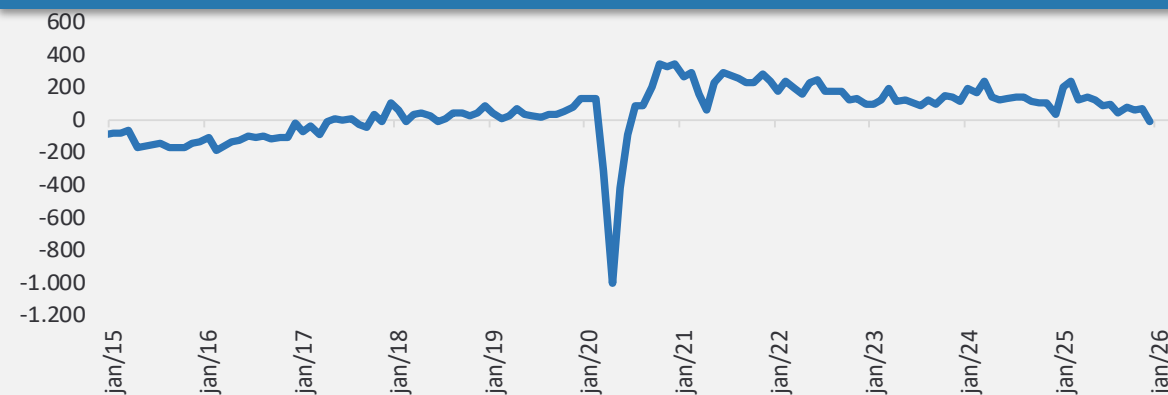
Cenário Macroeconômico (03/03)

Inflação (IPCA/IBGE e IGP-M/FGV)¹



- Em dezembro de 2025, o **IPCA registrou uma alta de 0,33% MoM**. Com esse resultado, o **IPCA acumulado em 12 meses atingiu 4,26%**, fechando o ano **dentro da banda de tolerância** estabelecida pelo CMN.
- 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 **2026 e 2027 estão acima da meta**, estimadas em 4,0% e 3,8%, respectivamente, mas com redução em relação às projeções anteriores, refletindo os **efeitos da política monetária contracionista**.
- Os núcleos da inflação continuam exibindo comportamentos distintos: **serviços seguem mais pressionados**, em linha com a resiliência do mercado de trabalho e a inércia inflacionária, enquanto a **inflação de bens industriais**, mais sensível às condições financeiras e ao câmbio, **apresenta trajetória mais benigna**, favorecida também por commodities mais comportadas.
- O time de economistas da XP Asset **estima que a inflação de 2026 será 4,2%** dado as atuais condições do cenário macroeconômico.

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



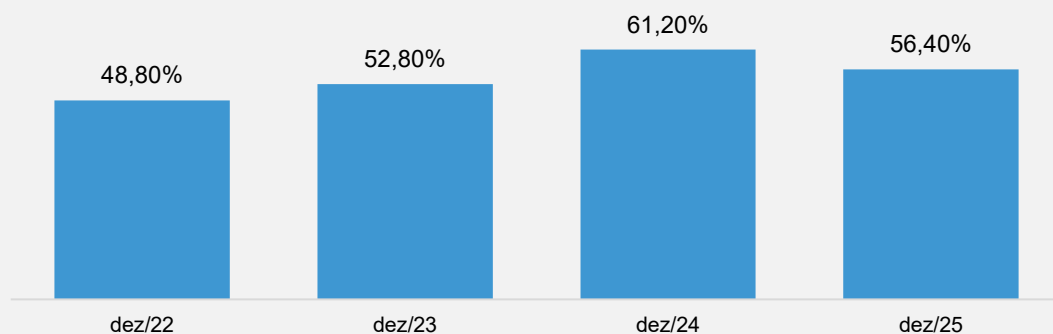
- Segundo os dados do Caged, divulgados pelo Ministério da Economia, o Brasil criou **1,28 milhão de empregos formais em 2025**, resultado de 26,6 milhões de contratações e 25,3 milhões de desligamentos. O número representa uma queda de 23% em relação a 2024, configurando o pior desempenho para um ano consolidado desde 2020.
- **Todos os cinco setores** pesquisados apresentaram saldo positivo no acumulado de 2025. O setor de **Serviços** liderou a geração de empregos, com **758,8 mil novas vagas**, seguido por **Comércio**, com **247,1 mil**, **Indústria**, com **144,3 mil**, **Construção**, com **87,8 mil**, e **Agropecuária**, com **41,8 mil vagas**.
- Em dezembro, o saldo foi negativo em **618 mil vagas**, movimento sazonal associado ao encerramento de contratos temporários e ajustes de custos no fechamento do ano. O resultado, somado aos meses anteriores, indica **desaceleração do mercado de trabalho**, impactada pela taxa básica de juros elevada.
- Regionalmente, todas as **27 unidades federativas registraram desempenho positivo** em 2025, com destaque para São Paulo (+311 mil vagas), Rio de Janeiro (+100,9 mil) e Bahia (+94 mil). O desempenho dos setores formais segue apoiado em atividades como informação e comunicação, serviços financeiros e imobiliários, varejo, indústria alimentícia e cultivo de laranja e soja.

¹ Fonte: De 2020 a 2025, IBGE e FGV; De 2026 a 2028 Relatório Focus do Banco Central de 20/02/2026.

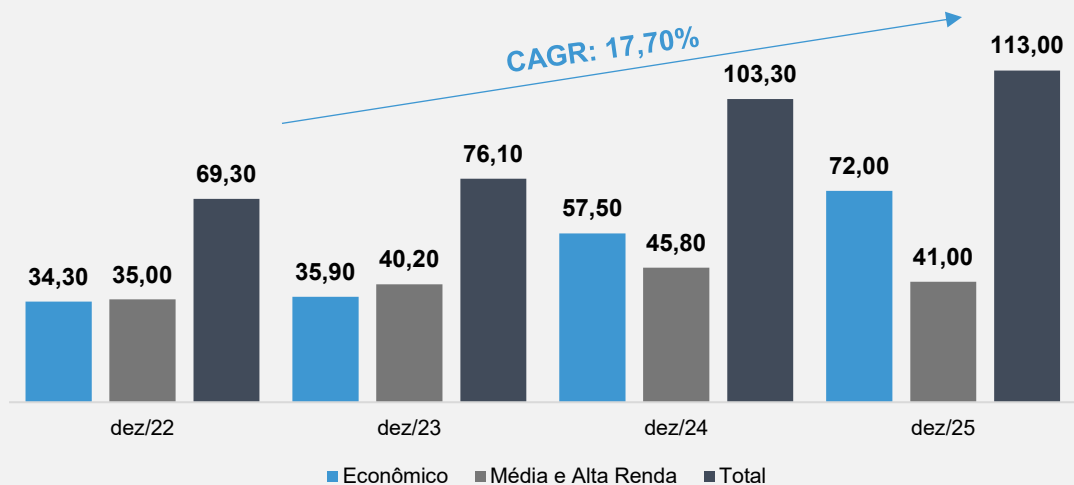
² Fonte: Ministério da Economia

Mercado Imobiliário (01/04)

VSO (Vendas Sobre Oferta) SP – acumulado 12 meses



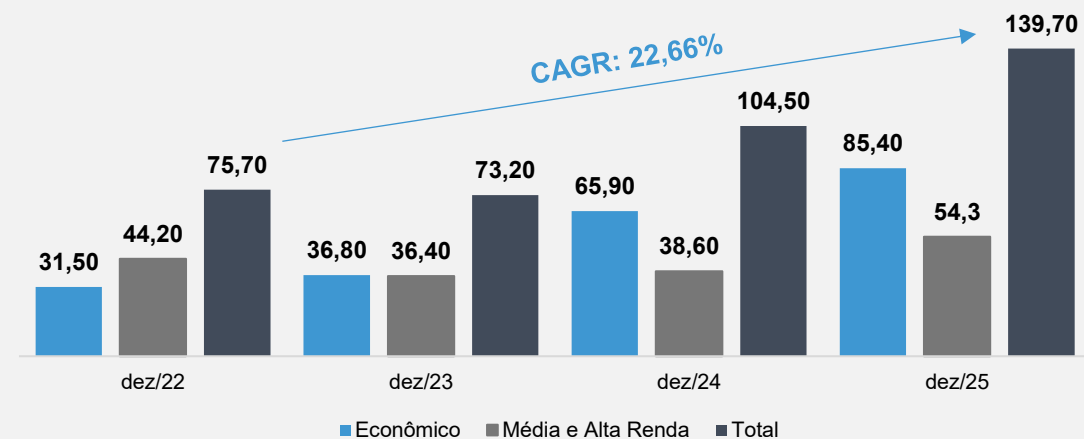
Vendas SP – acumulado 12 meses (# mil unidades)



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

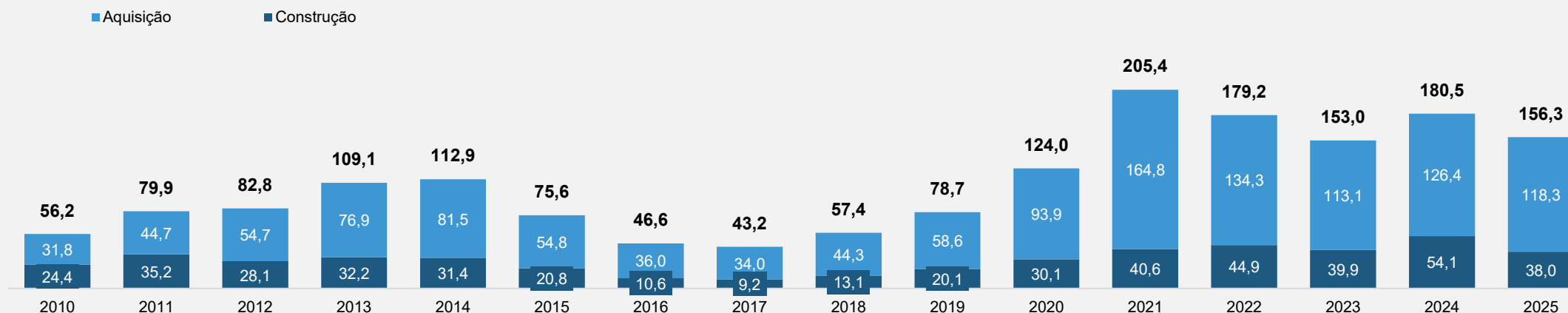


Lançamentos SP – acumulado 12 meses (# mil unidades)

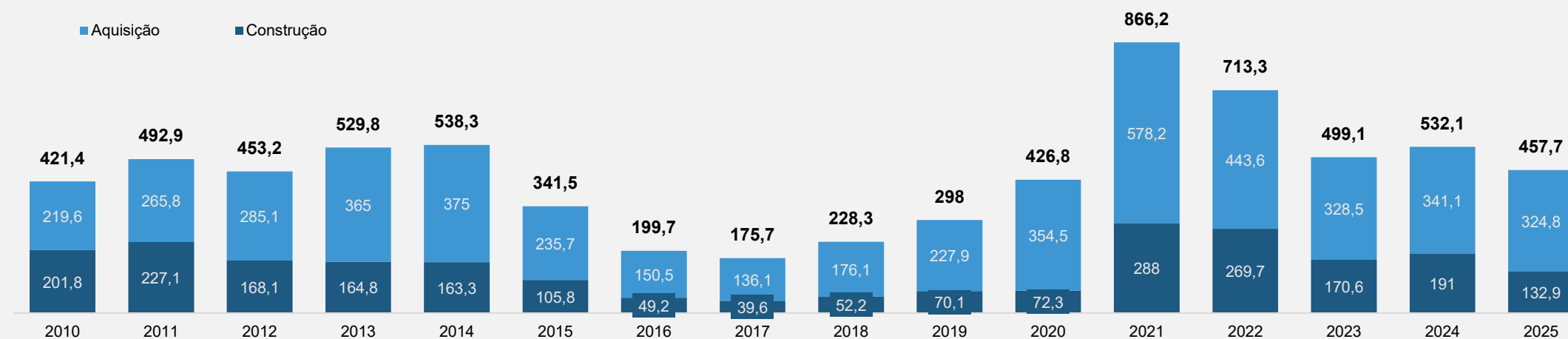


Mercado Imobiliário (02/04)

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



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

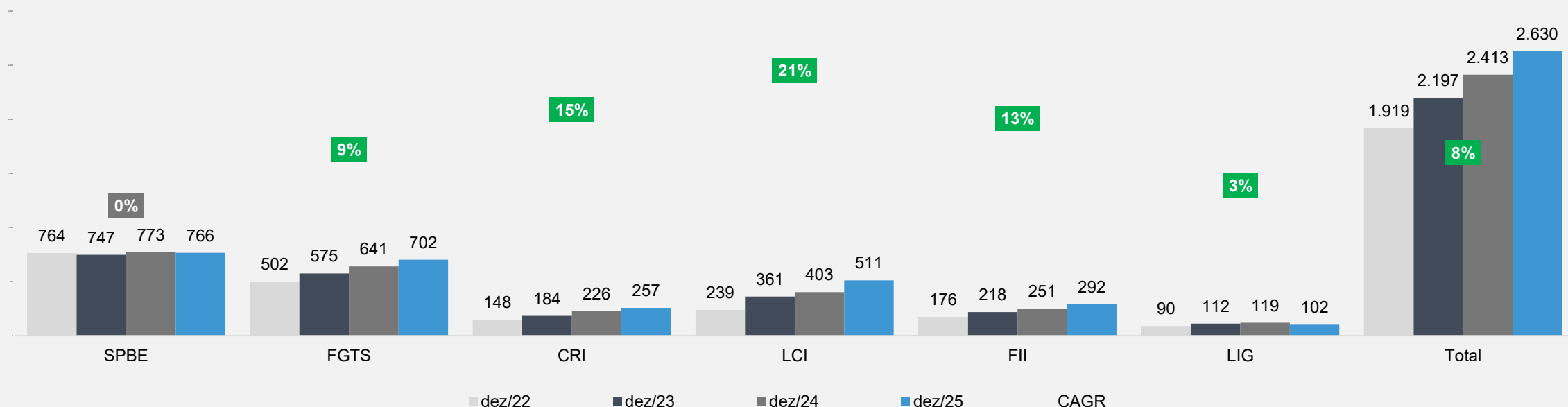


Mercado Imobiliário (03/04)

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.

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\$ 2,630 trilhões (+8,99% YoY)**.

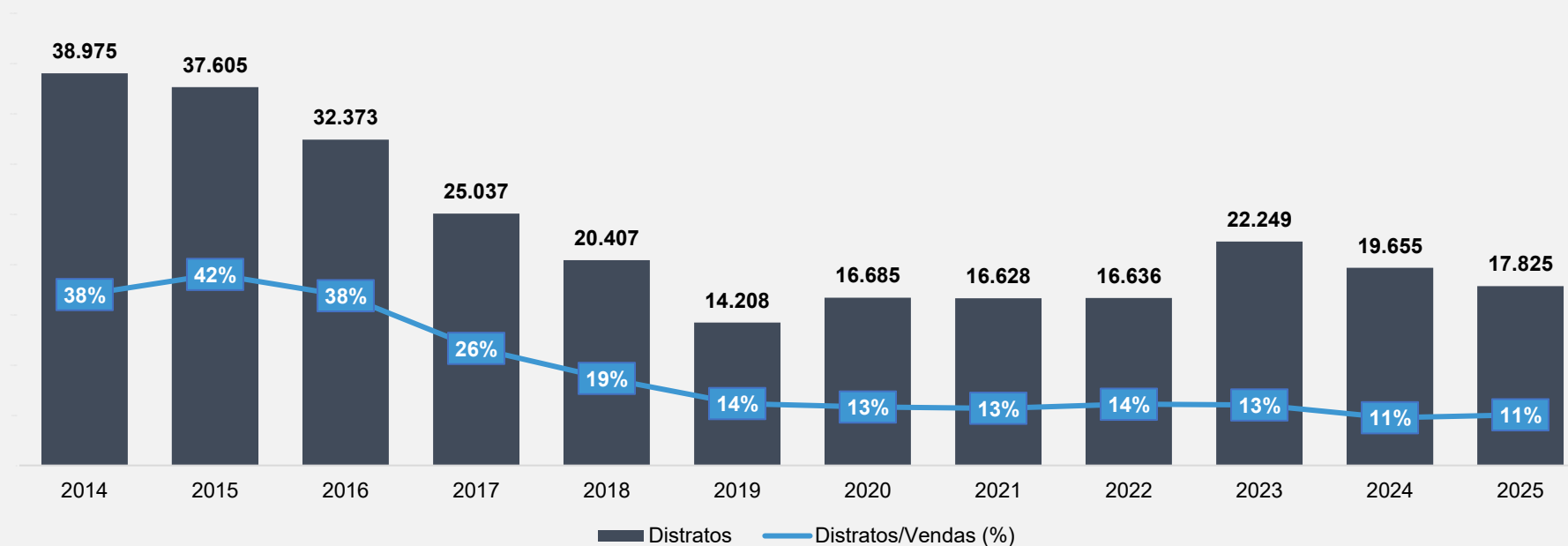
EVOLUÇÃO E CAGR DOS FUNDINGS IMOBILIÁRIOS (R\$ BILHÕES)



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.



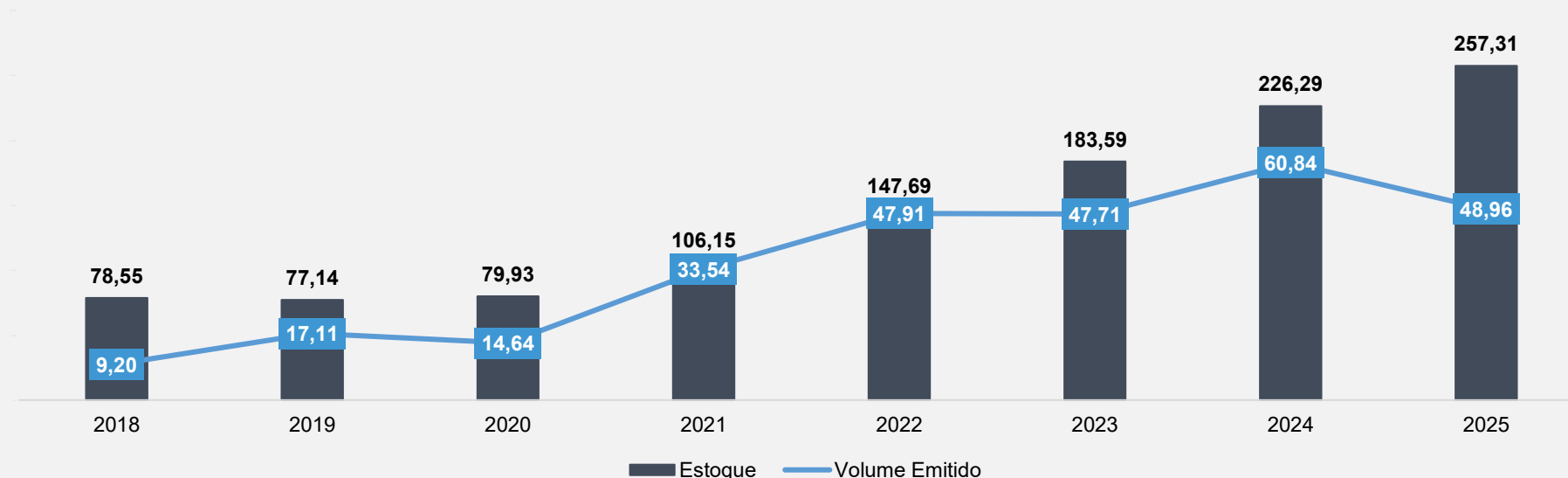
Mercado de CRI – Visão Geral de Mercado

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 ano de 2025 foram da ordem de **R\$ 48,96 bilhões**, queda de **20%** em relação ao ano 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 diante de emissões mais fracas em geral de FIIs de CRI, grandes compradores destes papéis.

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





3. MXRF11, XPCI11, HABT11, XPHB11 e MRFA11

Maxi Renda FII (MXRF11)

Patrimônio Líquido:

R\$ 4.319.978.973

Número de cotas:

460.269.531

Resultado:

R\$ 0,300/cota (0,67% QoQ)

Distribuição média:

R\$ 0,100/cota (0% QoQ)

Liquidez diária média:

R\$ 12,69 milhões

Reserva de correção monetária:

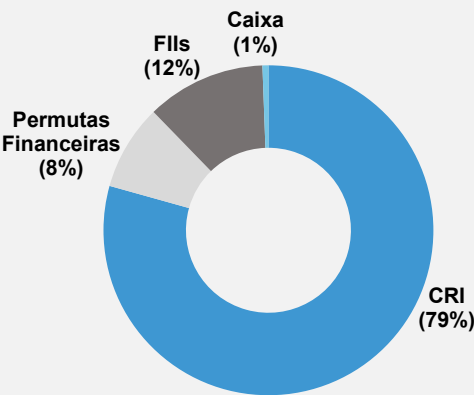
R\$ 12,44 milhões (R\$ 0,0270/cota)

Movimentações de portfólio no trimestre:

O Fundo realizou, no período, aquisições de novos e/ou tranches adicionais de CRIs totalizando R\$ 71,23MM, com destaque para os ativos OBA BTS (R\$ 28MM | IPCA + 9,75% a.a.) e FGR Jardim Berlim (R\$ 28MM | IPCA + 9,50% a.a.). No book de permutas houve aportes adicionais em projetos já existentes no montante de 46MM, e investimento no novo projeto **CAMPO BELO 4** no montante de 32MM, totalizando R\$ 78 milhões em permutas, além disso, realizou uma operação estruturada de R\$ 75 milhões na compra de estoque de unidades com grande desconto e remuneração preferencial de CDI + 5,00%. No book de FIs foram alienados R\$ 63 milhões entre os fundos MCLO11, HGRU11 e TELM11.

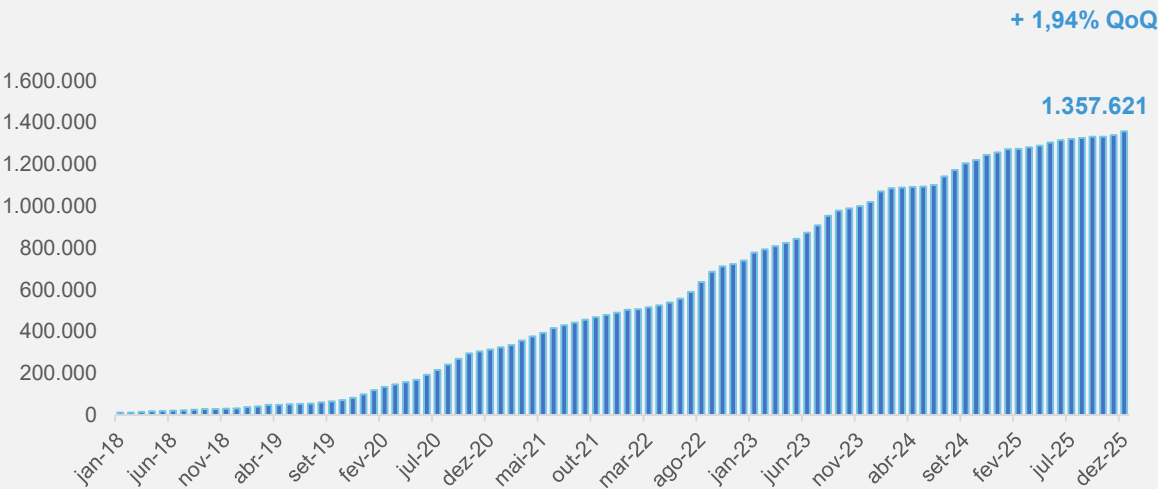
Por sim, ocorreu a venda do Edifício Oceanic em Santos, antigo ativo do Fundo, fruto da execução do CRI Harte há mais 10 anos, gerando lucro ao Fundo de R\$ 2,6MM.

Portfólio Investido



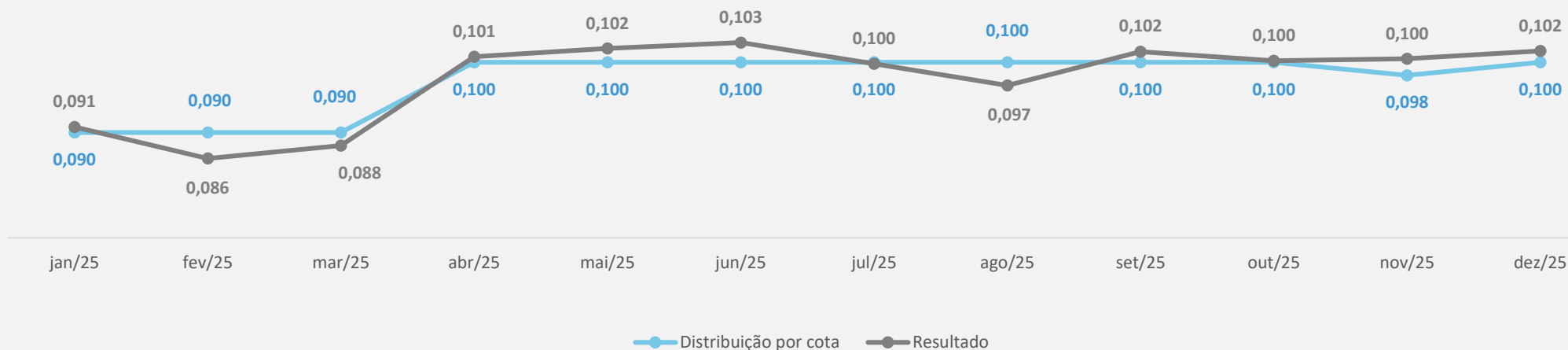
Indexador	Taxa Média MtM	% do Book
IPCA+ / INCC +	9,90%	79,03%
CDI+	2,96%	9,11%
IGP-M+	9,63%	< 1%
FII	--	11,75%

Evolução do Número de Cotistas



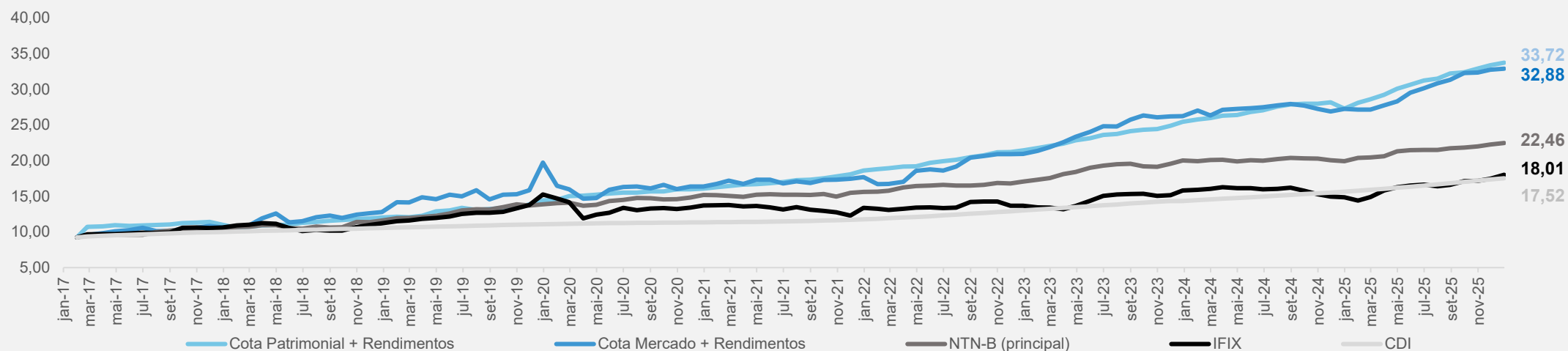
Maxi Renda FII (MXRF11)

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)



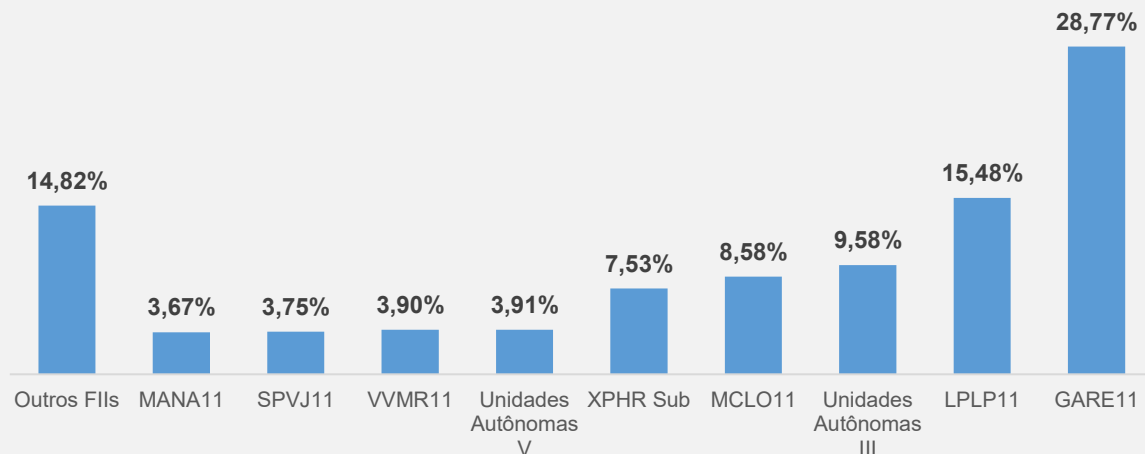
Rentabilidade* vs. Tesouro IPCA+, IFIX e CDI

DY anualizado: 15,45%*

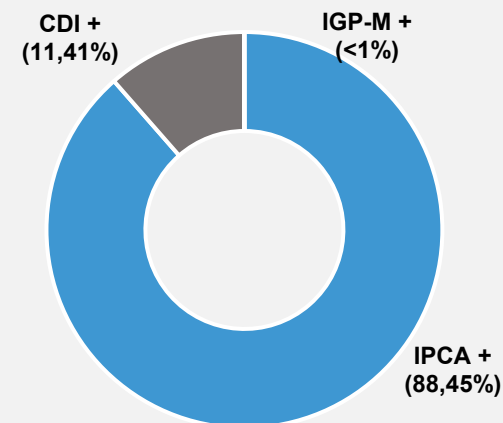


Maxi Renda FII (MXRF11)

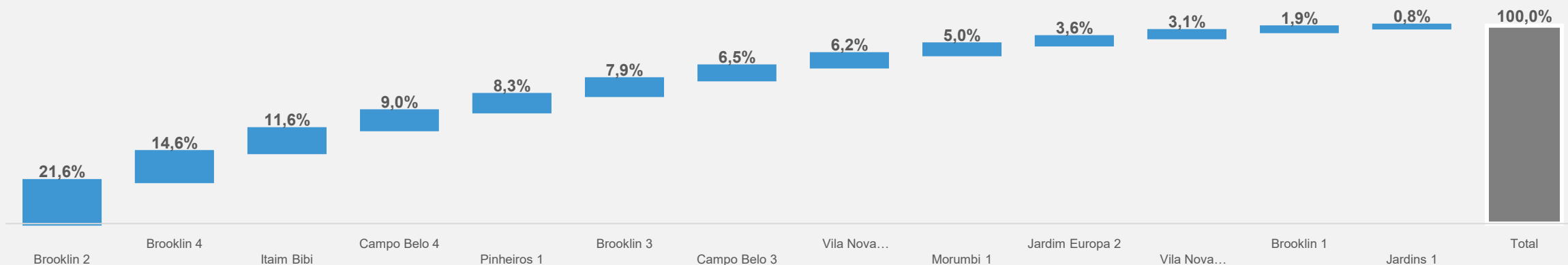
Book de Fundos Imobiliários (FoF)



Book de Créditos Imobiliários (CRIs)



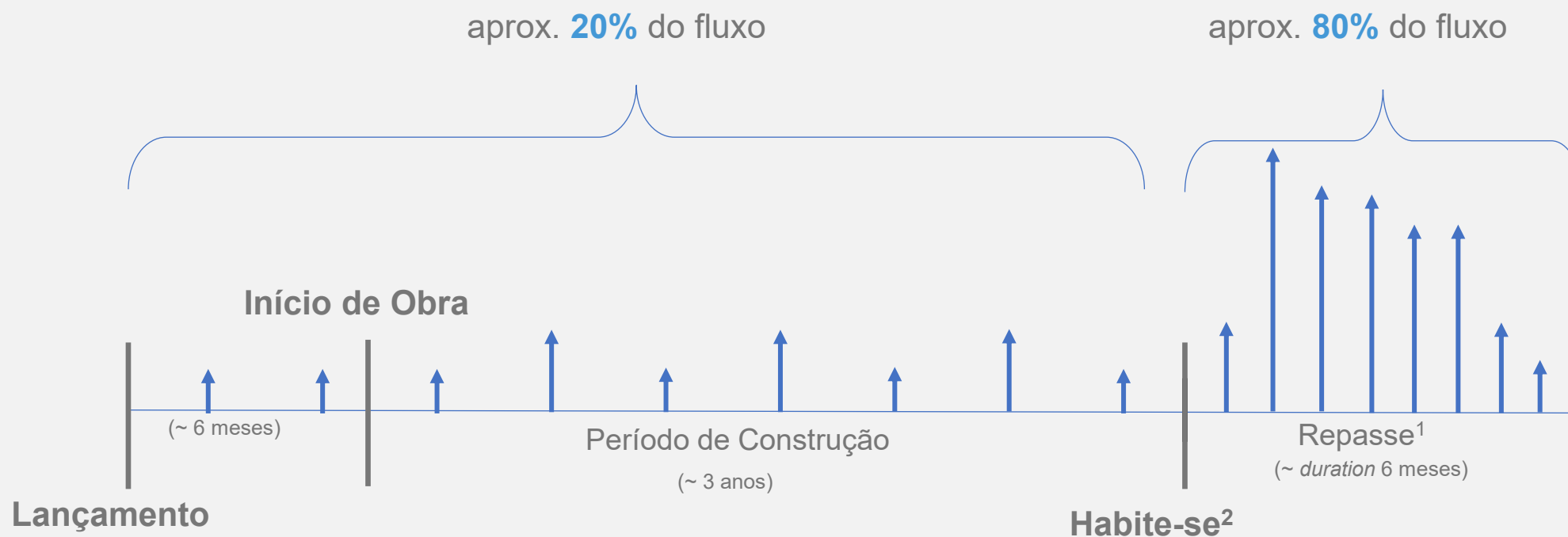
Book de SPEs (Permutas Financeiras)



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:



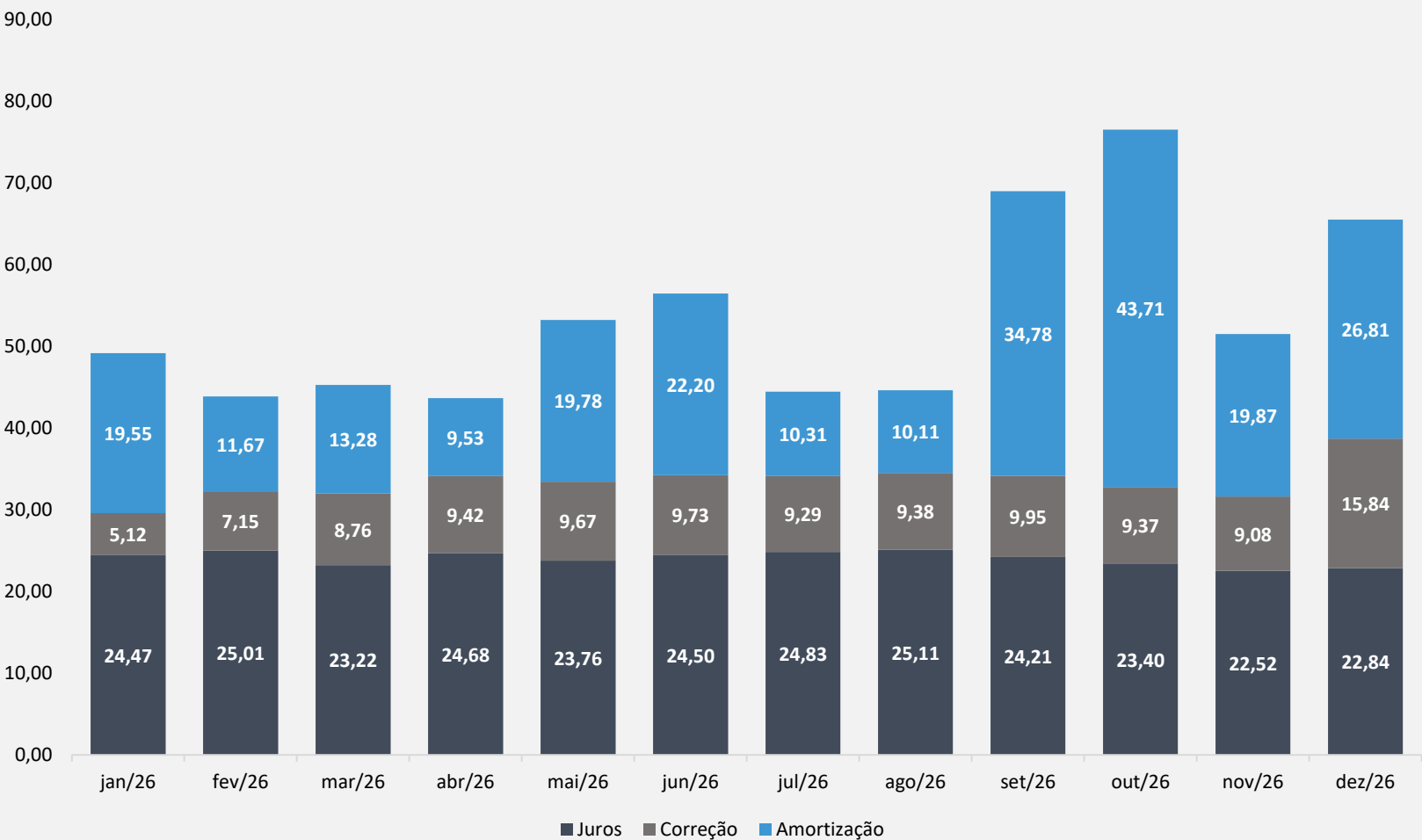
Fonte: XP Asset Management

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	90
Normal	83
Em alerta	3
Estressada	4
Marcação	
MtM (R\$ MM)	3.347,10
Curva (R\$MM)	3.468.90
Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	95,58

XP Crédito Imobiliário FII (XPCI11)

Patrimônio Líquido:

R\$ 776.689.505,09

Número de cotas:

8.701.552

Resultado:

R\$ 2,67/cota (-3,01% QoQ)

Distribuição média:

R\$ 0,89/cota (-5,30% QoQ)

Liquidez diária média:

R\$ 1,88 milhão

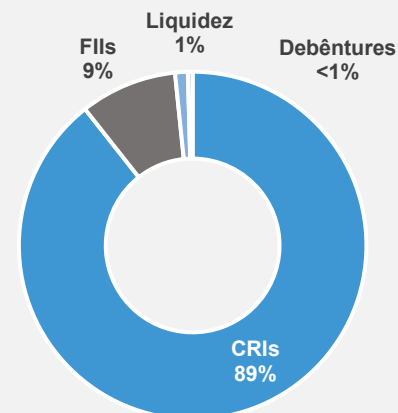
Reserva de correção monetária:

R\$ 2,26 (R\$ 0,26/cota)

Movimentações de portfólio no trimestre:

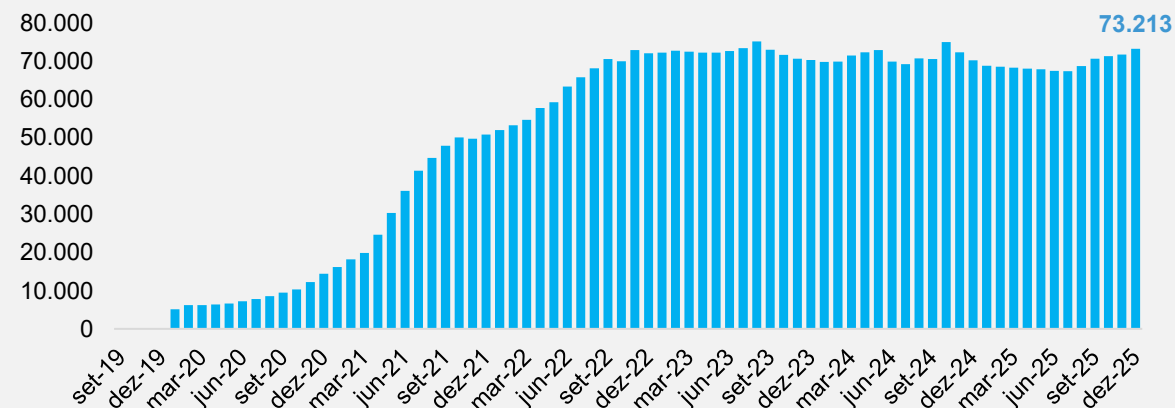
O Fundo adquiriu mais de R\$ 32 milhões no mercado primário. Com destaques para o Direcional Q2 (R\$ 6.000.000,00 | IPCA + 10,10% a.a) e OBA BTS (R\$ 26.000.000,00 | IPCA + 9,75% a.a).

Portfólio Investido



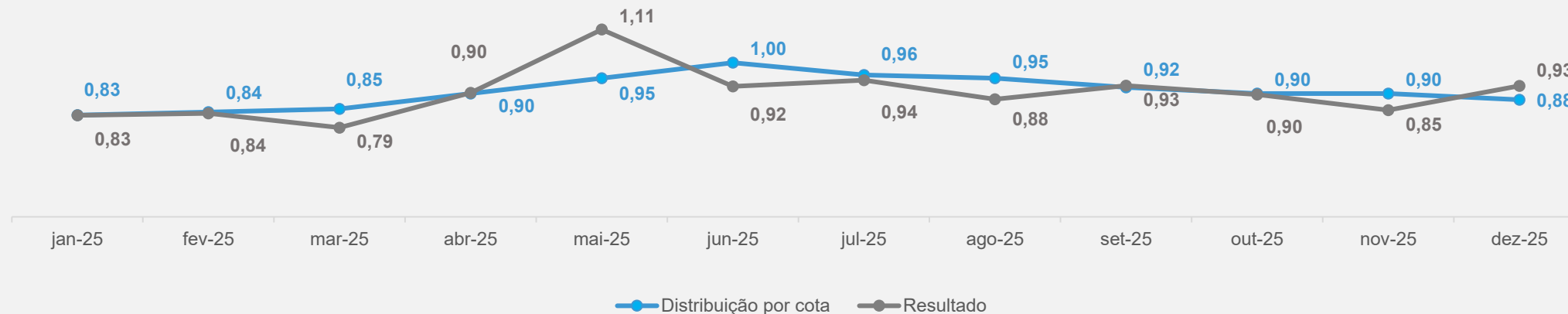
Indexador	Taxa Média MtM	% do Book
IPCA+	8,10%	88,63%
CDI+	3,43%	11,37%

Evolução do Número de Cotistas



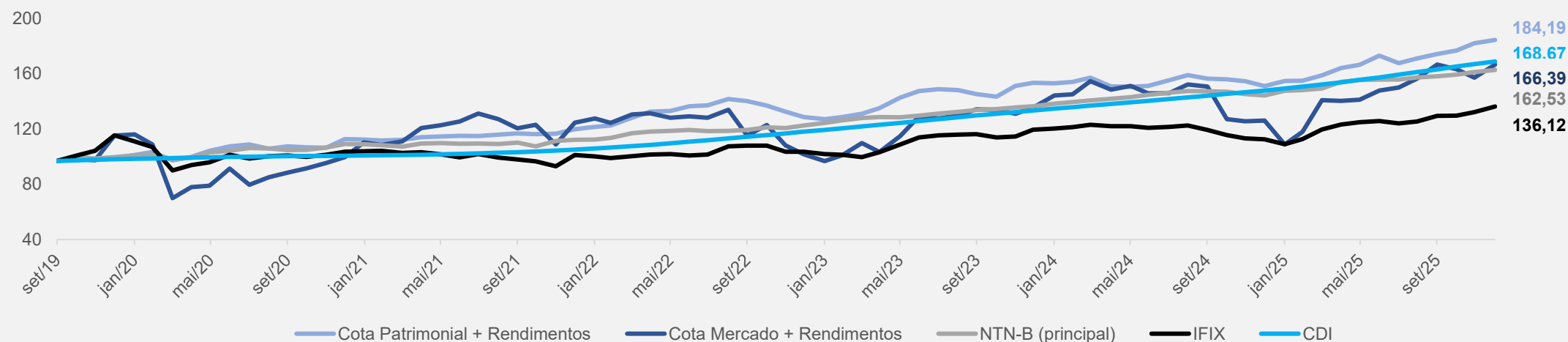
XP Crédito Imobiliário FII (XPCI11)

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)



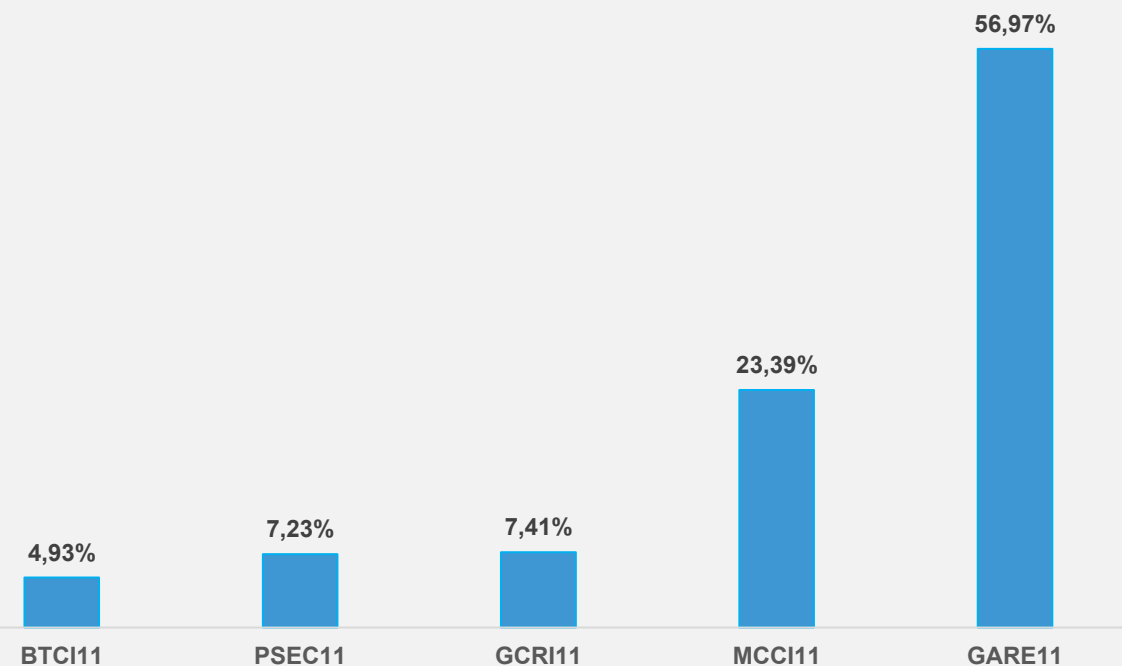
Rentabilidade vs. Tesouro IPCA+, IFIX e CDI

DY anualizado: 16,04%*

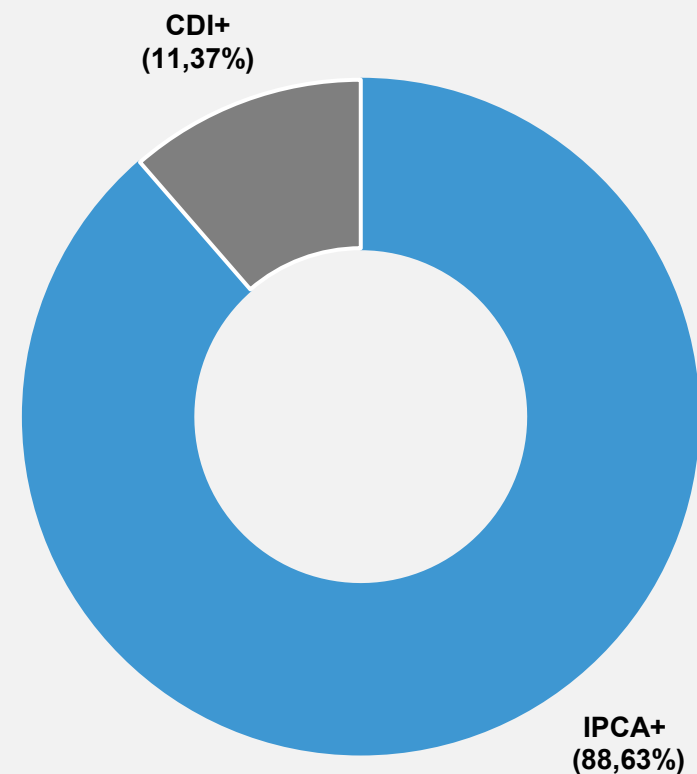


XP Crédito Imobiliário FII (XPCI11)

Book de Fundos Imobiliários (FoF)

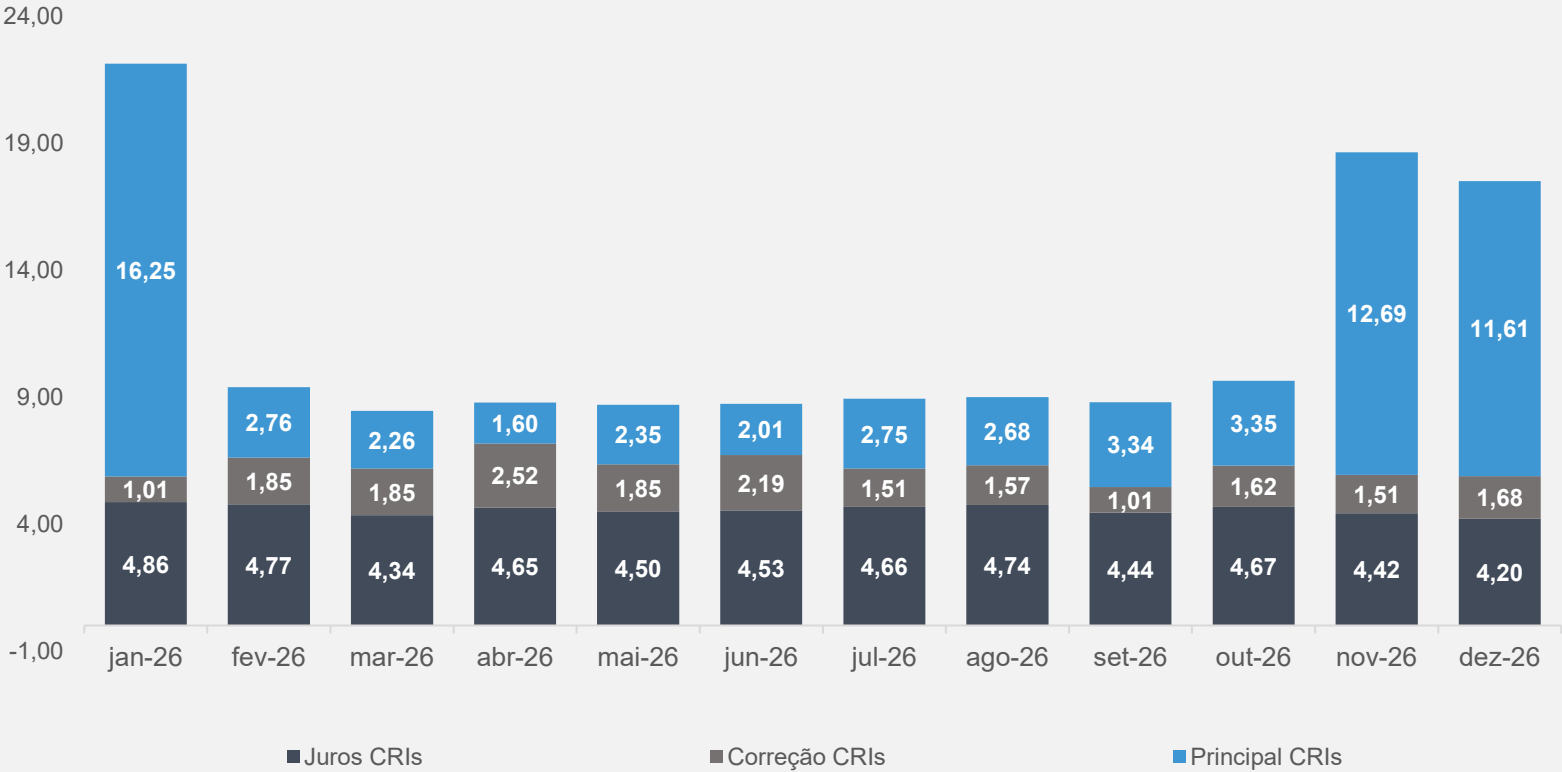


Book de Créditos Imobiliários (CRIs)



XP Crédito Imobiliário FII (XPCI11) – Book de CRIs

Fluxo de Caixa Projetado



Status das Operações	
Total de CRIs	46
Normal	46
Em alerta	0
Estressada	0

Marcação	
MtM (R\$ MM)	700,47
Curva (R\$ MM)	713,70

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	19,29

Multi Renda FII (MRFA11)

Patrimônio Líquido:

R\$ 124.041.651,83

Número de Cotas:

12.682.745

Resultado do Trimestre:

R\$ 0,35/cota

Distribuição média:

R\$ 0,120/cota

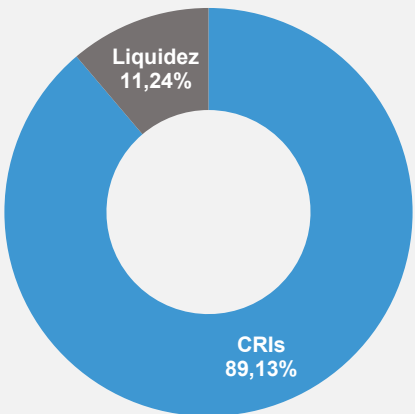
Reserva de Correção Monetária:

N.A.

Movimentações de portfólio no trimestre:

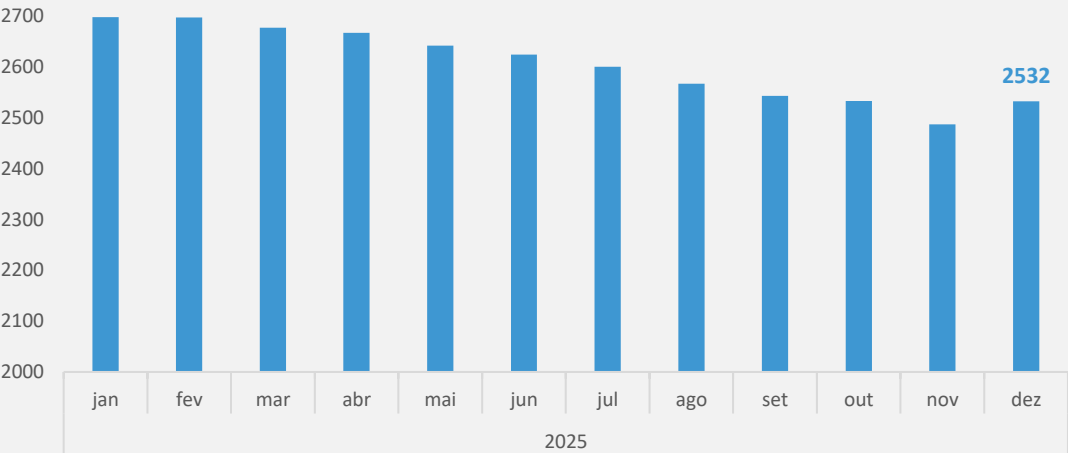
Aquisição de R\$ 12,00 milhões do CRI Lucio Engenharia (CDI + 1,50% a.a.).

Portfólio Investido



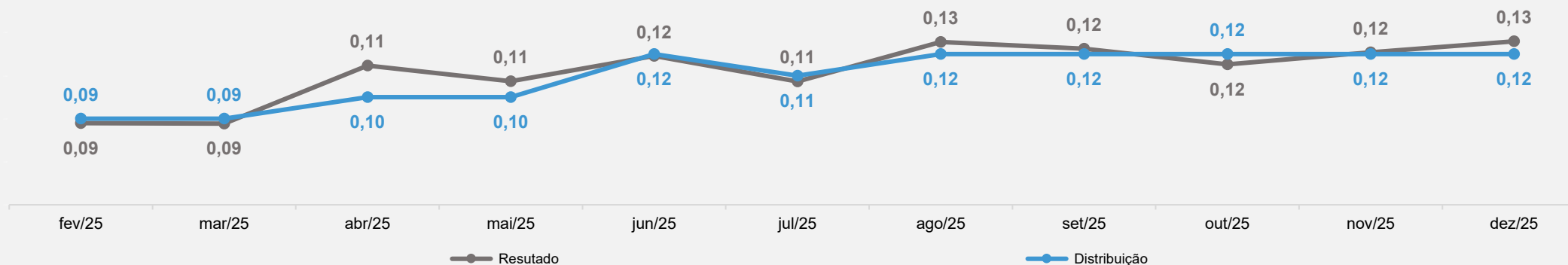
Indexador	Taxa Média MtM	% do Book
CDI+	2,83%	100,00%

Evolução do Número de Cotistas



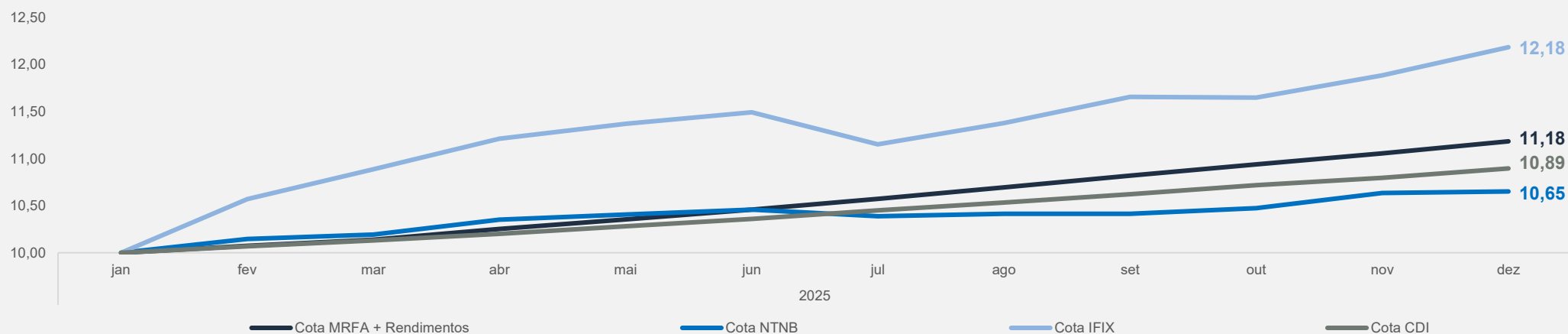
Multi Renda FII (MRFA11)

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)



Rentabilidade* vs. Tesouro IPCA+, IFIX e CDI

DY anualizado: 18,97%*



Multi Renda FII (MRFA11) – Book de CRIs

Fluxo de Caixa Projetado



Status das Operações

Total de CRIs	15
Normal	15
Em alerta	0
Estressada	0

Marcação

MtM (R\$ MM)	110,56
Curva (R\$ MM)	111,29
PDD (R\$ MM)	0

Recebimentos no Trimestre

Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	5,02
---	-------------

Habitat Recebíveis Pulverizados FII (HABT11)

Patrimônio Líquido:

R\$ 773.516.933,16

Número de cotas:

8.126.783

Resultado:

R\$ 2,81/cota (-8,38% QoQ)

Distribuição média:

R\$ 0,95/cota (-6,56% QoQ)

Liquidez diária média:

R\$ 1,14 milhões

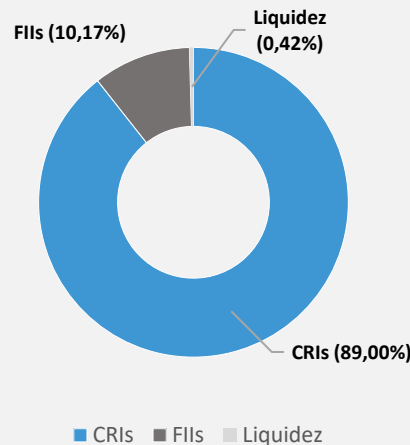
Reserva de correção monetária:

R\$ 1,73 milhão (R\$ 0,21/cota)

Movimentações de portfólio no trimestre:

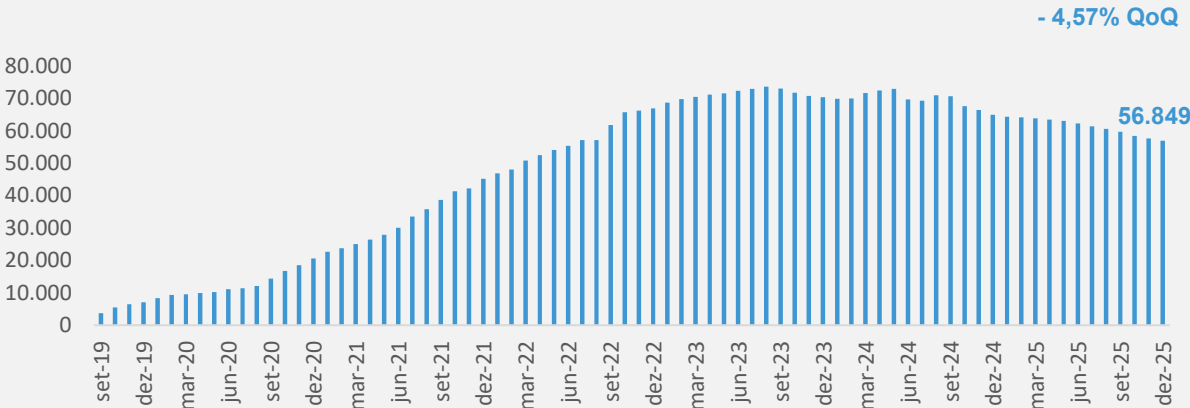
O Fundo investiu aproximadamente R\$ 71,87 MM em tranches adicionais de operações existentes, bem como novas operações de crédito de acordo com o pipeline em estruturação, com destaque para os CRI's GAV e Q2 | Direcional.

Portfólio Investido



Indexador	Taxa Média *	% do Book
IPCA+	11,35%	89,19%
CDI+	4,39%	6,02%
IGP-M+	11,85%	2,07%
INCC+	12,39%	1,87%
PRÉ	12,50%	0,85%

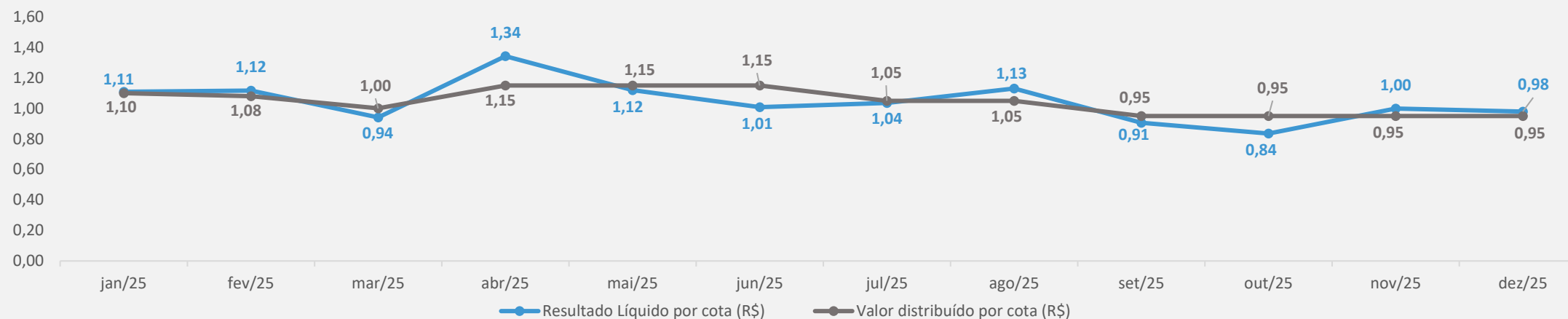
Evolução do Número de Cotistas



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

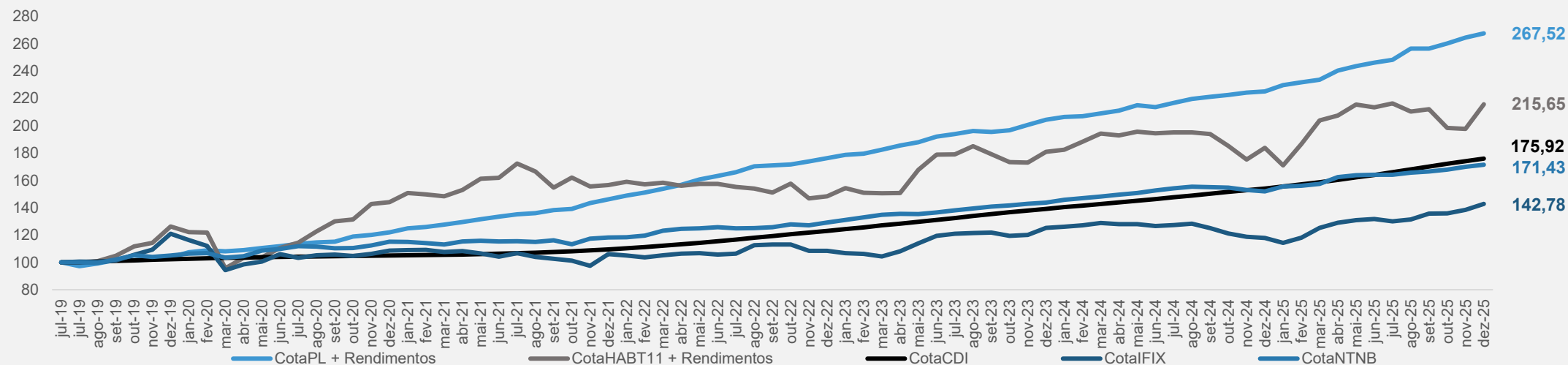
Habitat Recebíveis Pulverizados FII (HABT11)

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)



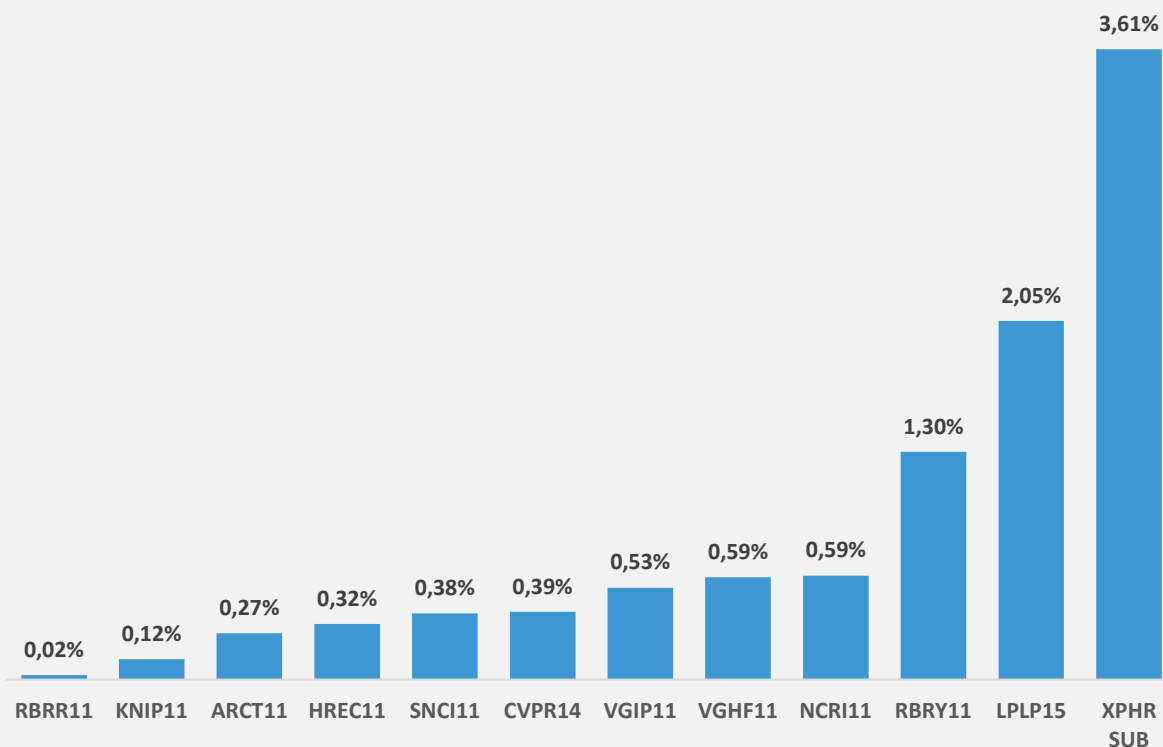
Rentabilidade* vs. Tesouro IPCA+, IFIX e CDI

DY anualizado: 19,04%*

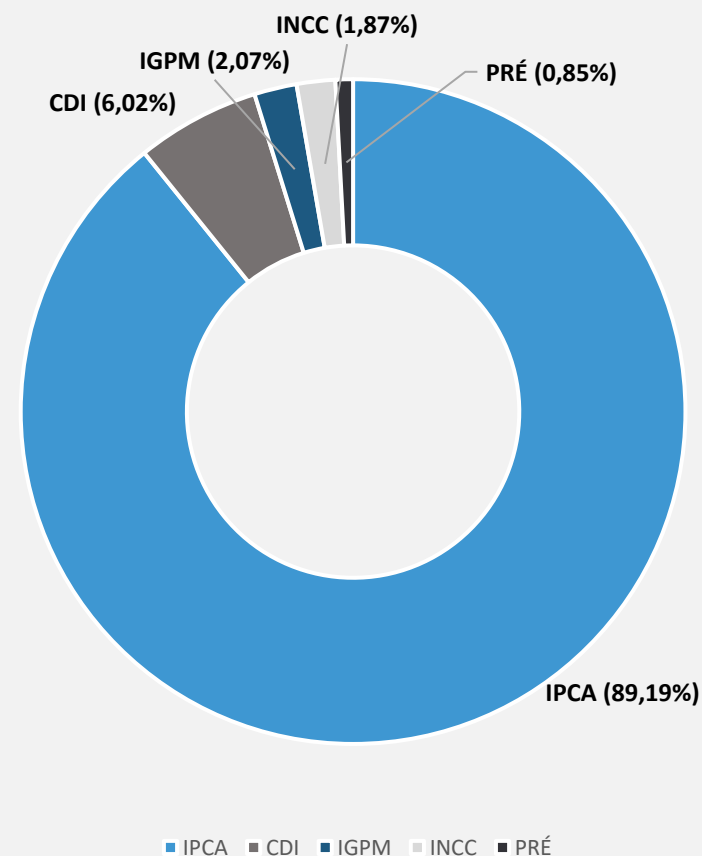


Habitat Recebíveis Pulverizados FII (HABT11)

Book de Fundos Imobiliários (FoF)

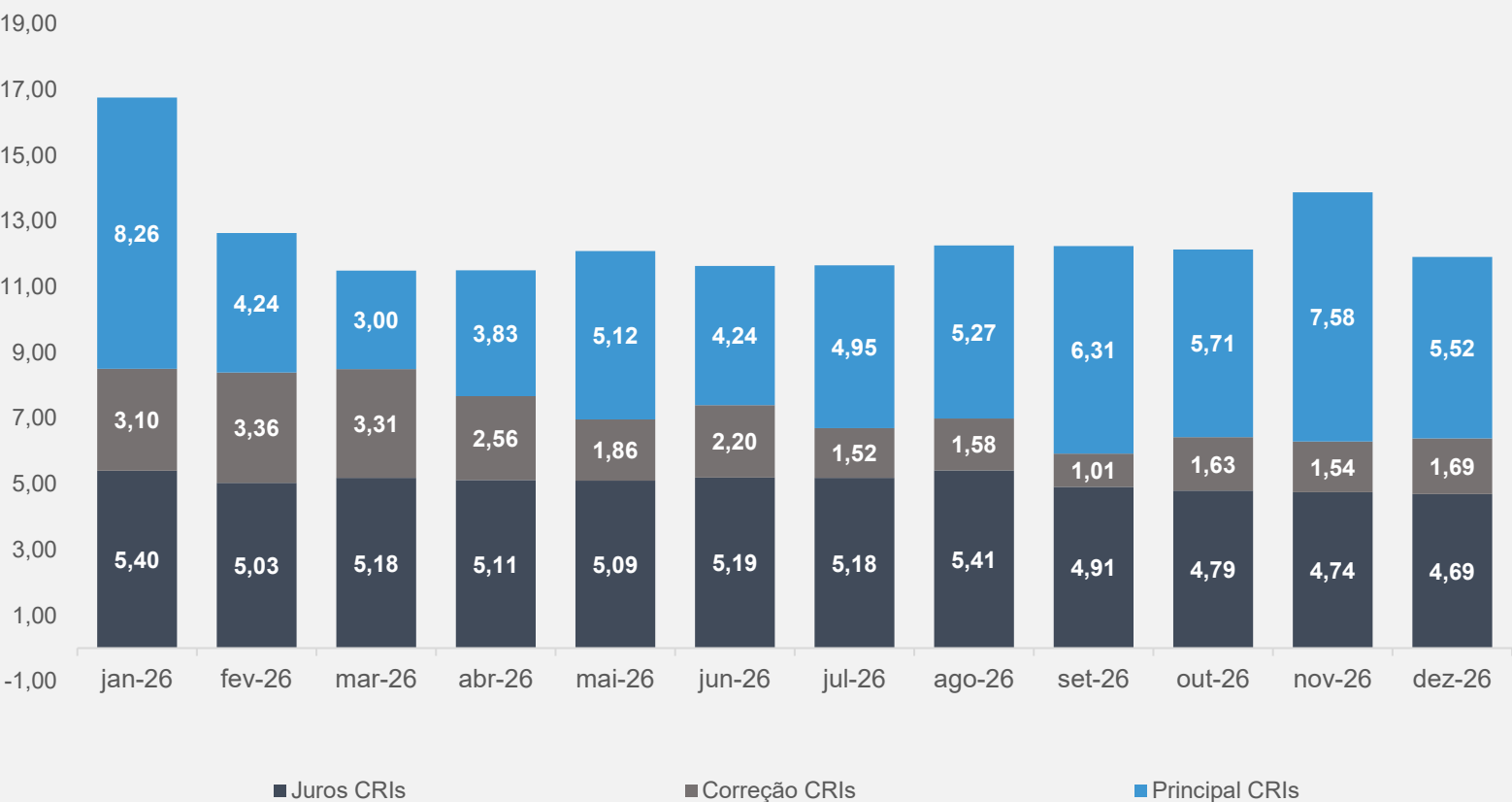


Book de Créditos Imobiliários (CRIs)



Habitat Recebíveis Pulverizados FII (HABT11) – Book de CRIs

Fluxo de Caixa Projetado



Status das Operações	
Total de CRIs	40
Normal	32
Em alerta	4
Estressada	4

Marcação	
MtM (R\$ MM)	688,42
Curva (R\$ MM)	739,93
PDD (R\$ MM)	0,0

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	21,56

XP Habitat FII (XPHB11)

Patrimônio Líquido:

R\$ 283.068.599,76

Número de Cotas:

30.000.000

Resultado do Trimestre:

R\$ 0,299/cota (1,35% QoQ)

Distribuição média:

R\$ 0,099/cota (-10,30% QoQ)

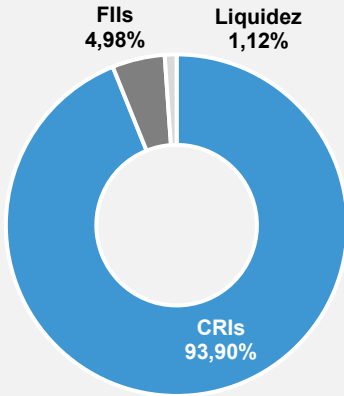
Reserva de Correção Monetária:

R\$ 0,56 milhão (R\$ 0,019/cota)

Movimentações de portfólio no trimestre:

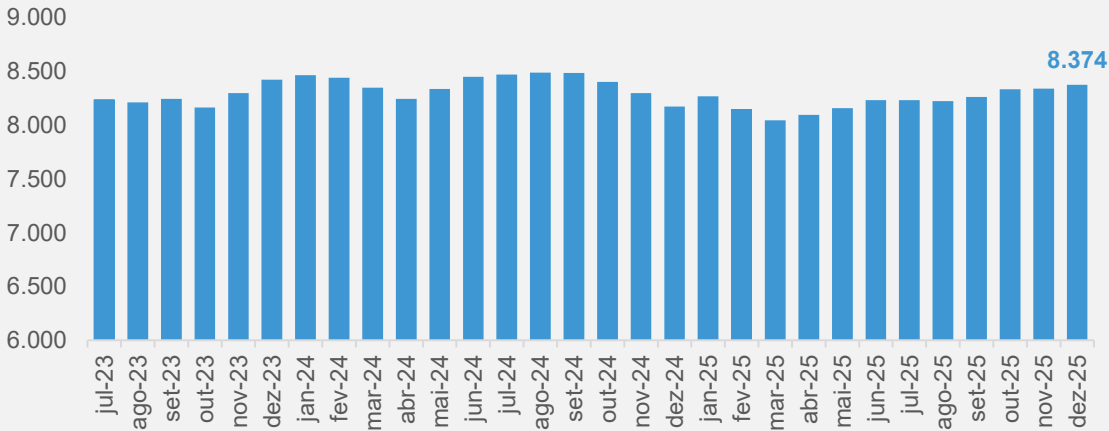
Aquisição de R\$ 19 milhões. Com destaque a Q2 | Direcional (R\$ 9.000.000,00 | IPCA + 10,10% a.a) e as duas tranches do CRI Gav Porto (R\$ 10.000.000,00 | IPCA + 3,40% a.a)

Portfólio Investido



Indexador	Taxa Média *	% do Book
IPCA+	11,57%	90,32%
CDI+	3,93%	9,68%

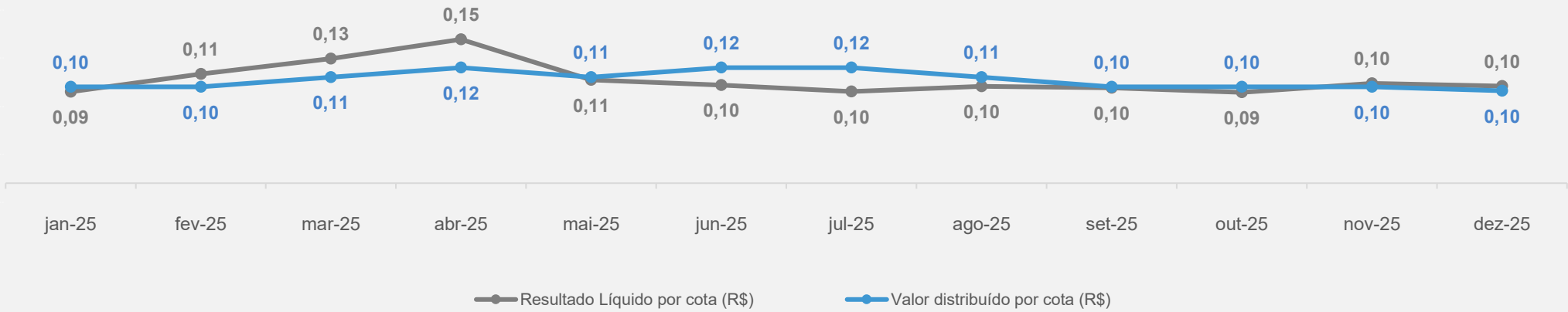
Evolução do Número de Cotistas



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

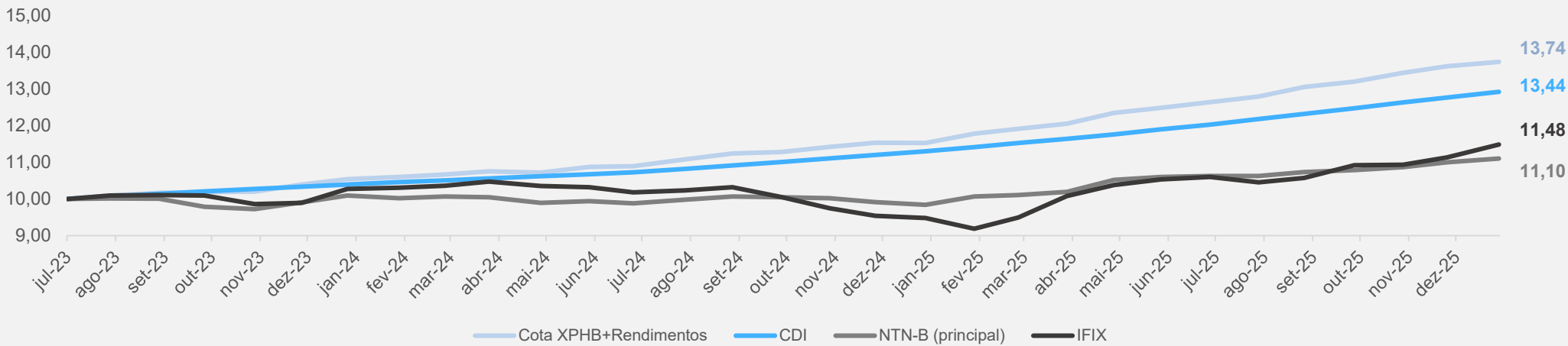
XP Habitat FII (XPHB11)

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)



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

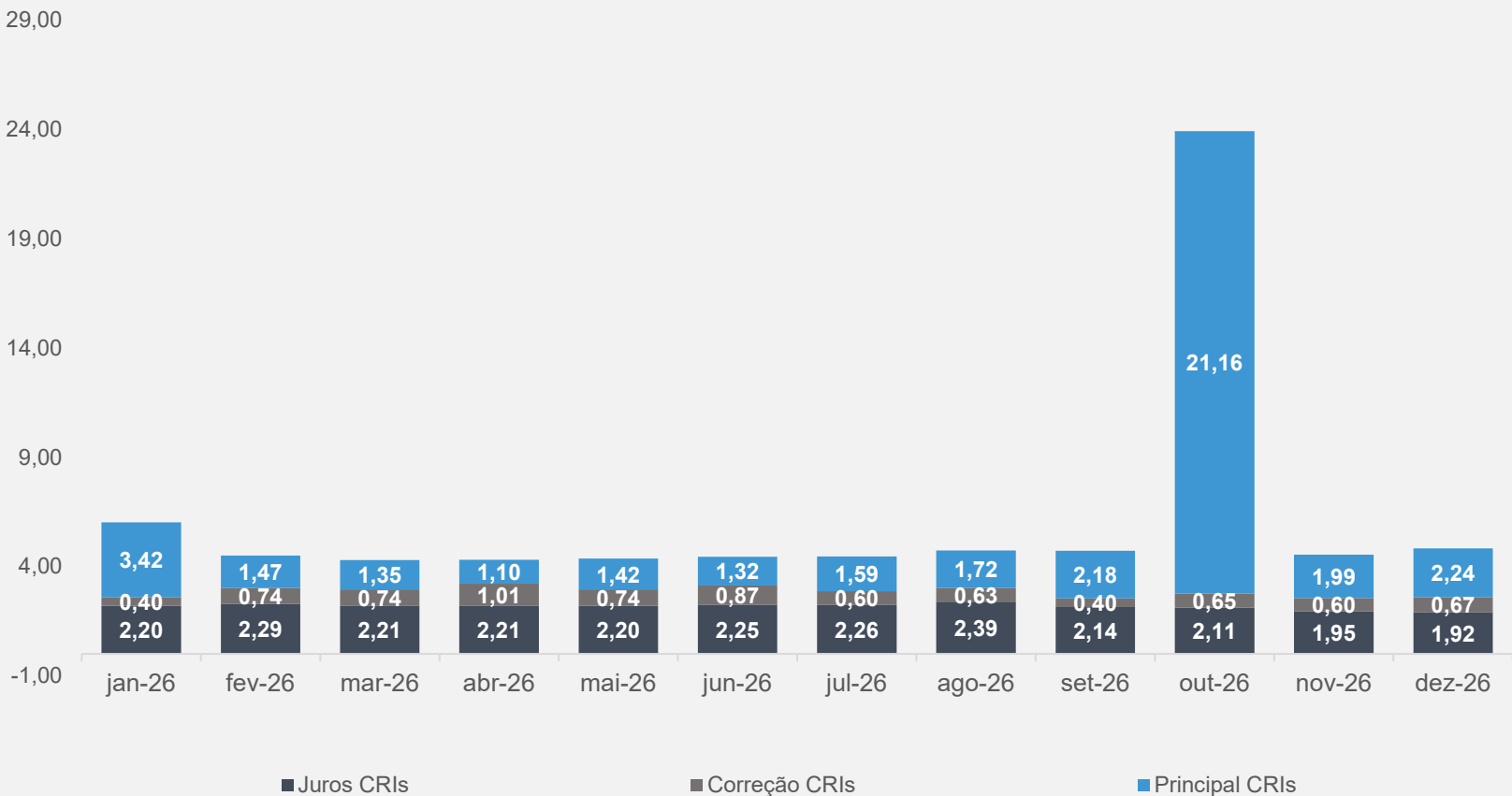
DY anualizado: 15,35%*



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	31
Normal	30
Em alerta	1
Estressada	0

Marcação	
MtM (R\$ MM)	263,22
Curva (R\$ MM)	262,66
PDD (R\$ MM)	0

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	7,72

XP Habitat Renda Imobiliária Feeder FII (XPHR11)

Patrimônio Líquido:

R\$ 504.350.063,70

Número de Cotas:

5.000.000

Resultado do Trimestre:

R\$ 1,181/cota

Distribuição média:

R\$ 0,965/cota

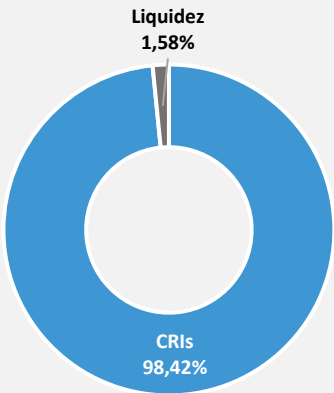
Reserva de Correção Monetária:

R\$ 0,00 milhão (R\$ 0,00/cota)

Movimentações de portfólio no trimestre:

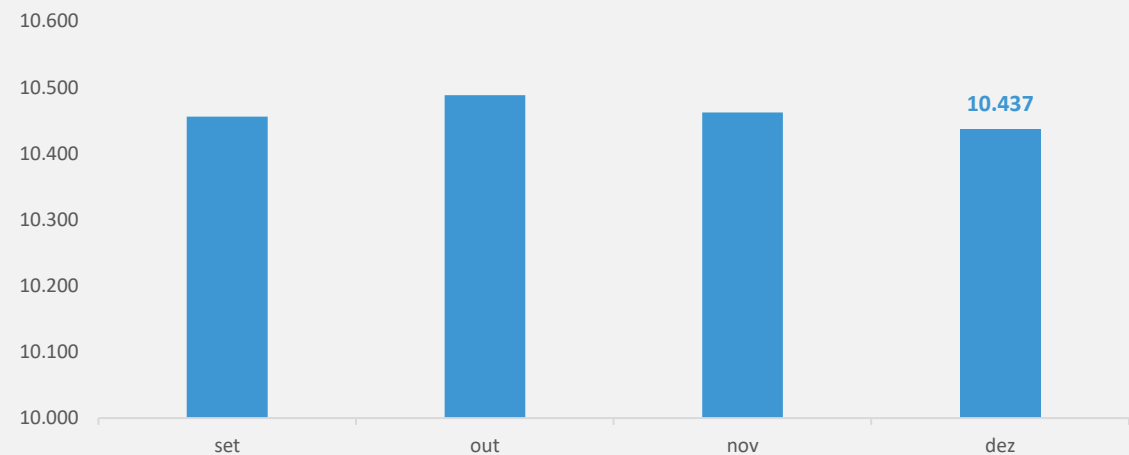
Início das atividades do Fundo, com alocação de 100% do patrimônio do Master alocado já no primeiro trimestre de operação. Destaque para a geração de resultados e distribuição de rendimentos do Feeder, que foi superavitária desde o primeiro mês.

Portfólio Investido



Indexador	Taxa Média *	% do Book
IPCA+	11,89%	73,89%
CDI+	2,59%	22,26%

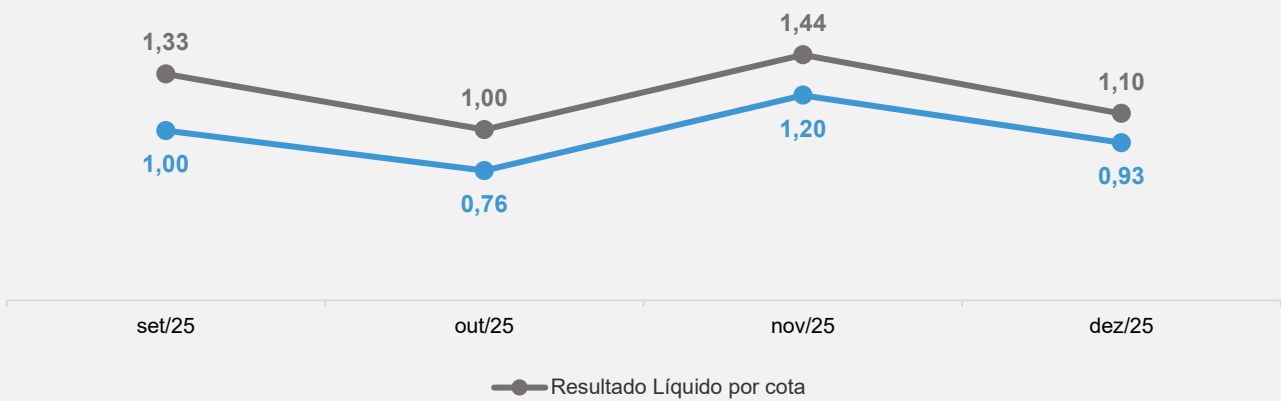
Evolução do Número de Cotistas



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

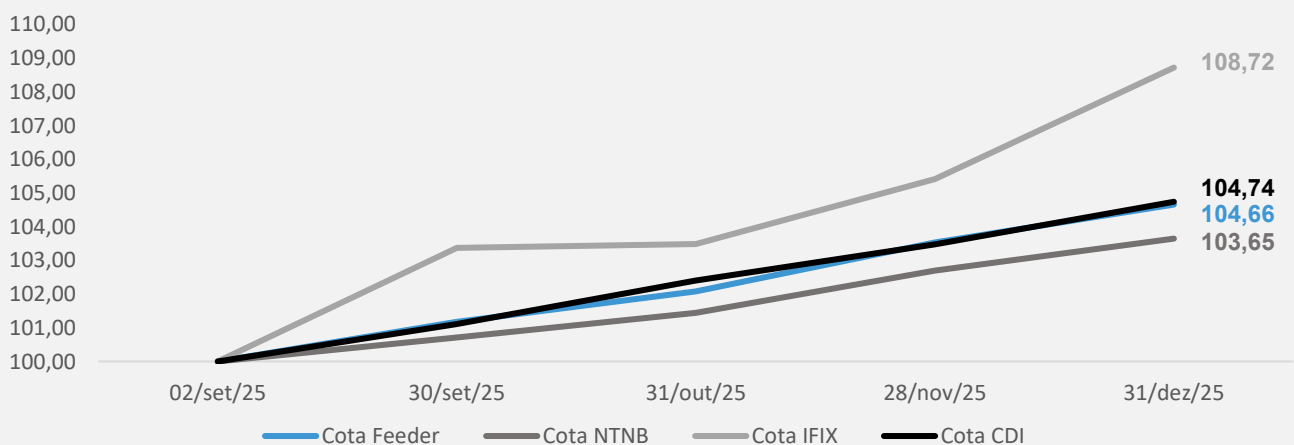
XP Habitat Renda Imobiliária Feeder FII (XPHR11)

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)



Rentabilidade* vs. Tesouro IPCA+, IFIX e CDI

DY anualizado: 13,76%



Status das Operações	
Total de CRIs	17
Normal	17
Em alerta	0
Estressada	0

Marcação Master	
MtM (R\$ MM)	568,23
Curva (R\$ MM)	569,47
PDD (R\$ MM)	0

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	19,67

4. **Relação com Investidores**



Canal RI

ri@xpasset.com.br

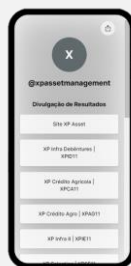
Live Mensal

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.