



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

1º trimestre de 2026



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 1º trimestre de 2026

No ambiente global o trimestre foi de extrema volatilidade, com diversos eventos geopolíticos, como a captura do presidente da Venezuela Nicolás Maduro, revolta da população nas ruas do Irã e, a partir do final de fevereiro, os ataques dos EUA e Israel ao Irã. Tais ataques adicionaram muita volatilidade aos mercados, em especial no petróleo e seus derivados, com o preço do óleo chegando a subir mais de 30% em um curto espaço de tempo, o que reprecificou diversos preços de mercado como inflação e juros e, como tal cenário se prologa sem qualquer desfecho à vista, preocupações se avolumam da oferta nos próximos meses à medida que reservas estratégicas são consumidas. O Brasil teve um início de ano muito positivo para os ativos de risco, com o forte direcionamento de recursos globais para os países emergentes e enfraquecimento do dólar, com a bolsa alcançando níveis recordes e o dólar no menor nível em 24 meses em contraponto a um mercado de juros mais errático. Eleições presidenciais cada vez mais próximas também trazem volatilidade, com as candidaturas definitivas se desenhando e pesquisas eleitorais cada vez mais frequentes. Ainda, houve importante volatilidade no mercado de crédito privado, com spreads abrindo relevantemente em vários nomes, na esteira de diversas notícias de eventos de crédito e reestruturações, em particular dos grupos Raizen e GPA no mês de março, que protocolaram pedidos de recuperação extrajudicial. A poupança fechou o trimestre com mais de R\$ 41 bilhões em resgates, 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, o que ao mesmo tempo traz novas oportunidades para os fundos imobiliários financiarem esse setor tão importante à economia e com sua nobre função social.

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 início do ano, ainda que com algum arrefecimento e maior volatilidade entre os players e os públicos-alvo analisados, com diversos players redobrando a cautela nos lançamentos e curadoria dos produtos. O setor ainda mantém um volume bom de lançamentos, com margens, em geral, satisfatórias e vendas em nível saudável, entretanto os preços das commodities reforçaram temores de inflação também na construção e preocupam especialmente no setor econômico, com o repasse das compras ainda na planta e tetos de preços. 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\$ 13 mil mensais, com taxa de juros subsidiada para a compra de imóveis de até R\$ 600 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, já que não acessam o *funding* subsidiado do MCMV e possuem maior percentual de recursos livres a preços de mercado, muito pressionados pelo atual nível de Selic.

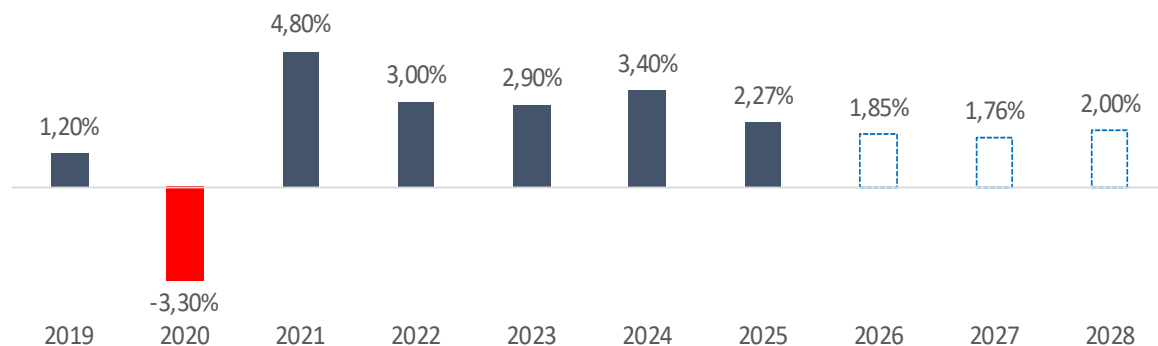
Em São Paulo, no que se refere aos lançamentos residenciais, o volume totalizou 138,2 mil unidades no acumulado de 12 meses até março de 2026, mantendo patamar elevado de atividade após o forte crescimento observado em 2025. No mesmo período, a comercialização atingiu 114,6 mil unidades, enquanto o Valor Geral de Vendas (VGV) somou R\$ 58,7 bilhões negociados em São Paulo nos últimos 12 meses, sendo R\$ 37,9 bilhões provenientes dos demais segmentos e R\$ 20,8 bilhões do MCMV. No primeiro trimestre de 2026, o VGV movimentado foi de R\$ 12,9 bilhões. O indicador de velocidade de vendas (VSO) encerrou o mesmo intervalo em 56,9%, praticamente estável em relação ao fim de 2025, mas ainda abaixo dos níveis de 2024, indicando continuidade de um possível descompasso entre oferta e demanda. Por fim, a oferta final alcançou aproximadamente 84,0 mil unidades, com estoque ainda majoritariamente composto por unidades na planta e em construção e baixa participação de unidades prontas, reforçando que, embora o mercado siga resiliente no início de 2026, observa-se um ambiente de maior equilíbrio entre lançamentos e absorção.

Para o restante do ano, é esperada que a volatilidade continue dada a guerra entre Estados Unidos e Irã sem solução no curto prazo, a corrida eleitoral local, além dos desafios fiscais que o país enfrenta, que podem ser ainda potencializados dada a proximidade das eleições. Uma vez mais a equipe de gestão entende que o momento exige cautela, seleção rigorosa e monitoramento constante das operações. 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, a alocação em novos papéis encontra ainda maior seletividade, com o patamar elevado das taxas de juros pressionando a geração de caixa das empresas e o mercado já precificando queda menos acentuada das taxas dada a maior expectativa de inflação à frente. 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\$ 250 milhões em CRIs no mercado primário por meio dos FIIs de crédito imobiliário, com destaque para R\$ 50 milhões no CRI Hot Beach You, R\$ 30 milhões no CRI Nova Milano KSM e R\$ 40 milhões no CRI VCA, além de uma nova permuta financeira no valor de R\$ 11,6 milhões. O time de gestão concluiu ainda em 2026 a captação de R\$ 750 milhões no XP Habitat Renda Imobiliária II Feeder FII.

2. Cenário macroeconômico e imobiliário

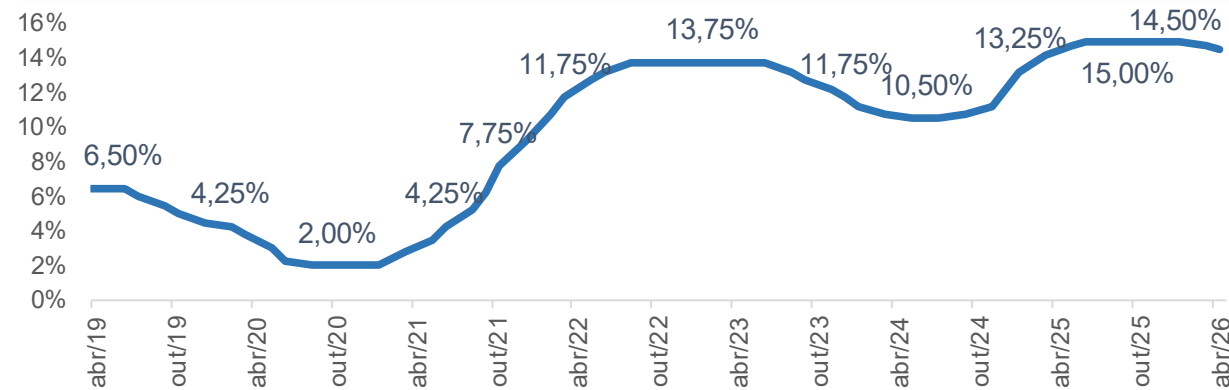
Cenário Macroeconômico (01/03)

Produto Interno Bruto – Histórico e Expectativas – Brasil¹



- A estimativa de **crescimento do PIB para 2026** foi revisada marginalmente para cima em relação ao trimestre anterior para **1,85%**¹, conforme a última divulgação do boletim Focus.
- A atividade econômica segue em **trajetória de moderação**, refletindo os efeitos cumulativos da **política monetária restritiva e o ambiente de incertezas**. No entanto, os **indicadores dos últimos meses** sugerem **recuperação** em relação ao último trimestre.
- O Índice de Confiança Empresarial (ICE) do FGV IBRE³ **recuou 1,9 ponto** em relação ao trimestre anterior, para **90,6 pontos**, o que representa uma **trajetória descendente** na média móvel trimestral. O principal fator apontado para a queda é a **incerteza sobre trajetória de inflação e dos juros**, que foi ampliada com o conflito do Oriente Médio.
- Seguem alguns fatores que podem gerar **volatilidade nos mercados**: (i) incerteza quanto a resolução no conflito do Oriente Médio; (ii) os desdobramentos políticos e econômicos associados ao **cenário geopolítico atual**; (iii) as pressões por estímulos fiscais em ano eleitoral, com consequentes **efeitos inflacionários**; e (iv) a evolução da **dívida pública brasileira**.

Meta Selic – Histórico²



- No 1T26, o Copom **iniciou o ciclo de cortes na taxa de juros** e, na última reunião, realizou o **segundo corte de 25 bps, reduzindo a taxa** para o patamar de **14,50%**. O Comitê manteve postura cautelosa, destacando que, apesar da moderação da atividade doméstica, a inflação cheia e as medidas subjacentes se **distanciaram substancialmente da meta**, e as **expectativas para 2026 e 2027** (4,9% e 4,0% respectivamente) **permanecem desancoradas**.
- O Comitê observa que o **ambiente externo permanece incerto**, decorrente principalmente da indefinição quanto à duração, extensão e **desdobramentos dos conflitos geopolíticos no Oriente Médio**, com impactos relevantes sobre as **condições financeiras globais, nível de atividade e preços das commodities**. Tal cenário exige cautela por parte de países emergentes.
- O Comitê reforçou que a **calibragem do ritmo e da magnitude do ciclo de cortes** dependerá da evolução do cenário prospectivo, em especial do ambiente externo. Adicionalmente, sinalizou redução do “sarrafo” **para eventual interrupção do ciclo**, indicando maior sensibilidade a riscos inflacionários altistas.
- A equipe de economistas da XP Asset projeta que a taxa Selic deve encerrar 2026 no patamar de **14,00%**.

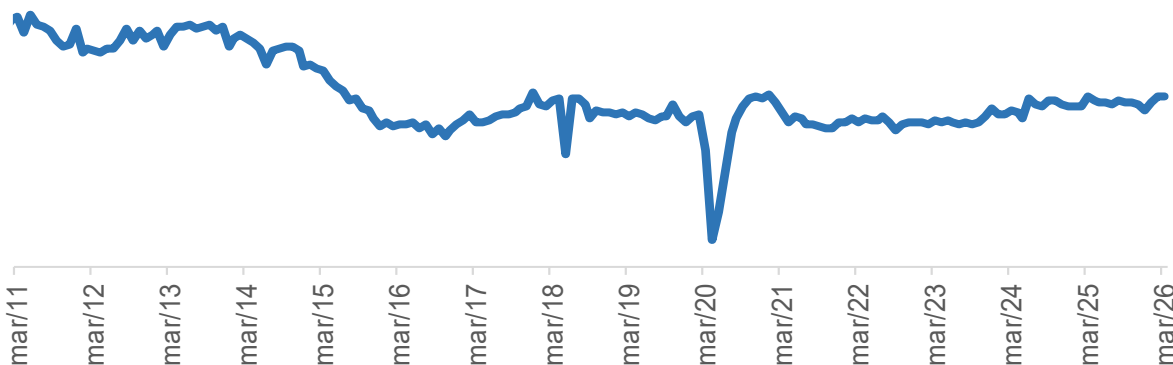
¹ Fonte: De 2018 a 2025, IBGE, e FGV; De 2026 a 2028 Relatório Focus do Banco Central de 11/05/2026.

² Fonte: Banco Central do Brasil.

³ FGV IBRE

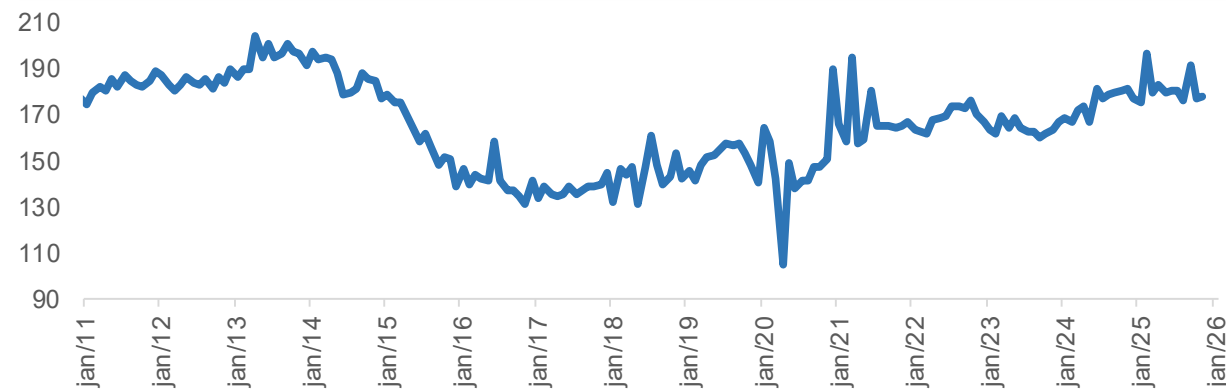
Cenário Macroeconômico (02/03)

Produção Industrial Mensal (PIM) - Produção Física – Brasil¹



- No mês de março, a produção industrial ficou **praticamente estável, com leve alta de 0,1% MoM** na série com ajuste sazonal. O primeiro trimestre (1,4% QoQ) **confirmou uma leve recuperação em relação ao trimestre anterior**. Na comparação anual, a produção industrial registrou **avanço de 4,3%**.
- Com esse resultado, a produção industrial se encontra 3,4% acima do nível pré-pandemia e 13,9% abaixo do ponto mais alto da série histórica, registrado em maio de 2011.
- As categorias de uso econômico apresentaram **crescimento disseminado em março**. **Bens de consumo duráveis (+1,7%) e bens de capital (+0,6%)** avançaram na margem, com destaque para a forte **aceleração anual dos bens duráveis (+18,7%)**, impulsionada por automóveis e motos. **Bens intermediários (+0,5%) e bens de consumo semiduráveis e não duráveis (+0,4%)** também registraram alta. Em contrapartida, os insumos típicos da construção civil recuaram 0,6%, mantendo trajetória fraca e carregando negativo de 2,5% no acumulado do ano.
- O resultado de **março confirmou acomodação** na margem após **um início de ano robusto**, com uma composição **qualitativa favorável**. Os dados **reforçam a expectativa de boa contribuição da indústria ao PIB do primeiro trimestre** de 2026, ainda que o ambiente permaneça desafiador, diante de uma política monetária restritiva e de pressões de custo associadas a choques externos, como o fechamento do Estreito de Ormuz.

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



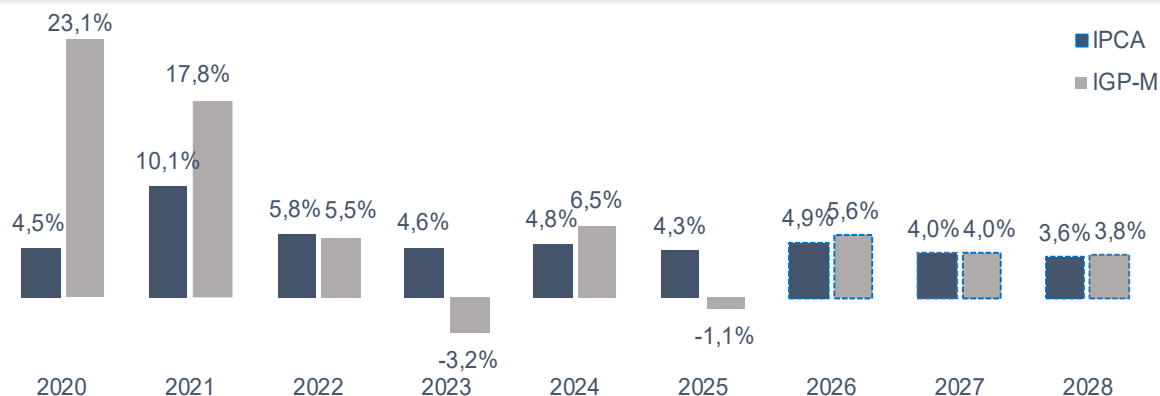
- O Indicador Ipea de Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF), que abrange os investimentos em máquinas e equipamentos, na construção civil e em outros setores, **avançou 3,2%** em janeiro em comparação a dezembro, na série com ajuste sazonal. Com isso, o trimestre móvel encerrado em novembro apresentou expansão **de 3,8%**.
- Na comparação anual, o saldo de janeiro apresentou **queda de 3,8%** em relação a janeiro de 2025 e alta de **4,0%** sobre o mesmo trimestre móvel. No acumulado dos últimos 12 meses, os investimentos totais apresentaram uma expansão de **2,3%**.
- Os **investimentos em máquinas e equipamentos** recuaram **2,4%** em janeiro na série ajustada sazonalmente, encerrando o trimestre móvel com **reco de 7,8%**. Quanto aos seus componentes, a **produção nacional recuou 1,9%** na margem, enquanto as importações **recuaram 2,7%** na margem. Na comparação por médias móveis, a **produção nacional caiu 5,1%, ao passo que as importações caíram 10,8%**.
- Em relação aos investimentos **em construção civil**, o resultado de janeiro foi um **avanço de 3,5% MoM**. Com esse resultado, que sucedeu à queda de 6,3% em dezembro, o segmento registrou uma **retração de 2,5% no trimestre móvel e crescimento de 0,1% nos últimos 12 meses**.

¹ Fonte: IBGE;

² Fonte: IPEA.

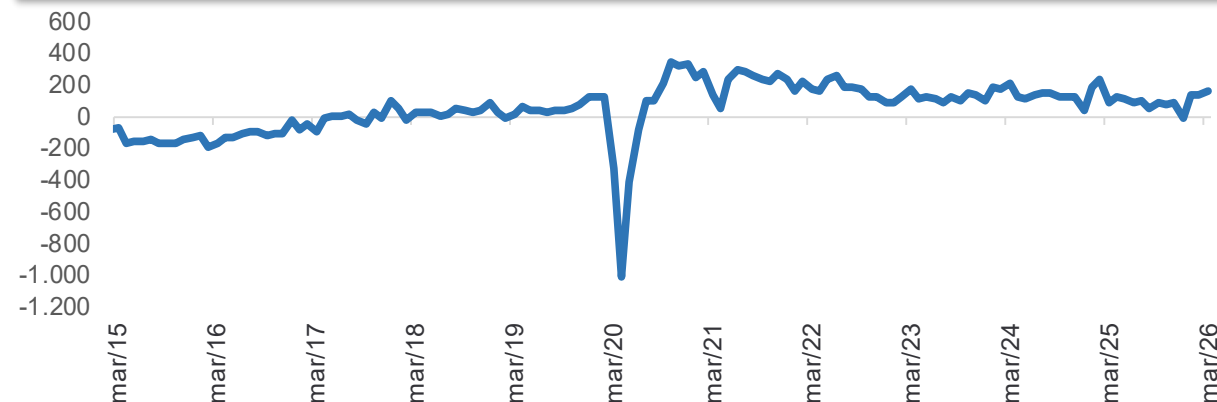
Cenário Macroeconômico (03/03)

Inflação (IPCA/IBGE e IGP-M/FGV)¹



- Em abril de 2026, o **IPCA registrou uma alta de 0,67% MoM**, desacelerando frente ao resultado de março (+0,88). Com esse resultado, o **IPCA acumulado em 12 meses atingiu 4,39%** e permanece **acima do centro da meta**.
- O cenário econômico global **permanece adverso e incerto**, com o **conflito no Irã** e o fechamento do **Estreito de Ormuz** impactando diretamente os **preços de petróleo** e derivados. Esse movimento **pressiona a inflação** doméstica, tanto via combustíveis quanto pelos efeitos dos **repasses ao longo da cadeia produtiva**.
- As projeções de inflação para **2026 e 2027 permanecem acima da meta**, estimadas em 4,9% e 4,0%, respectivamente. Essa **desancoragem das expectativas** reflete, sobretudo, os potenciais efeitos de segunda ordem **associados às restrições de oferta no mercado global de petróleo**.
- Os núcleos da inflação continuam exibindo comportamentos heterogêneo: a **inflação de alimentos** foi **pressionada** ao longo do trimestre, **representando um destaque altista relevante**, enquanto os **bens industriais aceleraram**, com núcleos **acima das projeções**. Por fim, a **inflação de serviços**, embora parcialmente contida por componentes voláteis, **continua exibindo patamar elevado**, sugerindo persistência inflacionária.
- O time de economistas da XP Asset **estima que a inflação de 2026 será 5,1%** dadas as atuais condições do cenário macroeconômico.

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



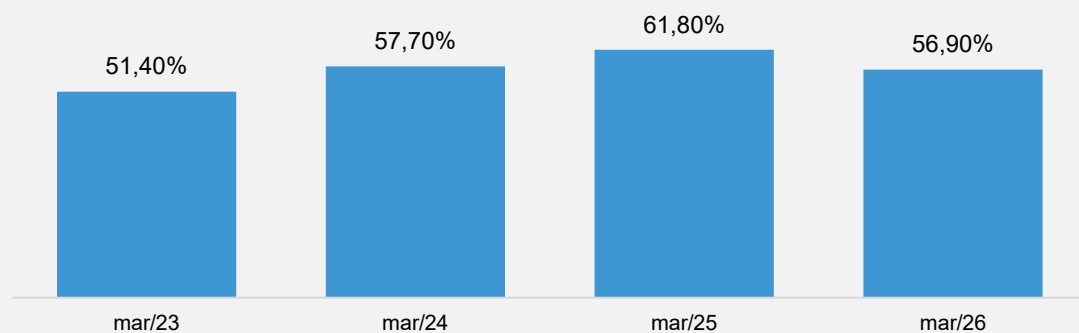
- Segundo os dados do Caged, divulgados pelo Ministério da Economia, o Brasil criou **228,2 mil empregos formais em março de 2026**. A **média móvel trimestral avançou de forma significativa** indo de 88,5 mil para 145,3 mil empregos, refletindo a **recomposição após o desempenho fraco do último trimestre de 2025**.
- Em março, o setor de **Serviços** liderou a geração de empregos, com **107,4 mil novas vagas**, seguido por **Atividades Administrativas**, com **34,1 mil**, **Comércio**, com **28,8 mil**, **Construção**, com **16,5 mil**, e **Indústria**, com **15,6 mil vagas**. O resultado evidencia uma geração de vagas relativamente disseminada entre os setores.
- A PNAD de março registrou leve alta na **taxa de desemprego**, que **subiu para 6,1%**, refletindo, sobretudo, a **expansão da força de trabalho**, e não uma deterioração da ocupação. O **nível de emprego seguiu avançando**, mantendo o mercado de trabalho resiliente e ainda caracterizado por **condições relativamente apertadas**.
- No campo da renda, os **rendimentos reais** e a **massa salarial continuaram em trajetória positiva**, com o **rendimento médio real efetivo avançando +0,7% QoQ** e **+4,6% YoY**, e a **massa de rendimentos crescendo +1,3% QoQ** e **+6,2% YoY**. Esse desempenho tende a **sustentar a demanda doméstica**, atenuando parcialmente os efeitos contracionistas da política monetária.

¹ Fonte: De 2020 a 2025, IBGE e FGV; De 2026 a 2028 Relatório Focus do Banco Central de 11/05/2026.

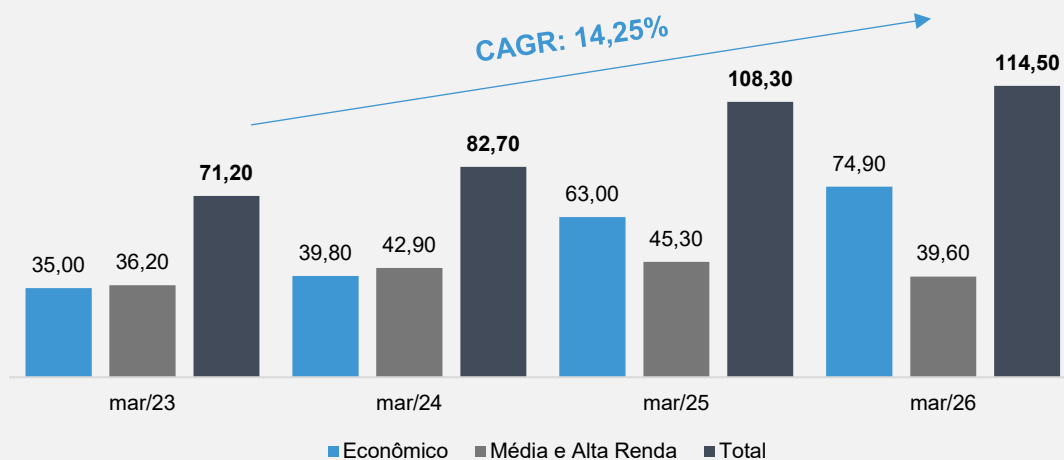
² Fonte: Ministério da Economia

Mercado Imobiliário (01/04)

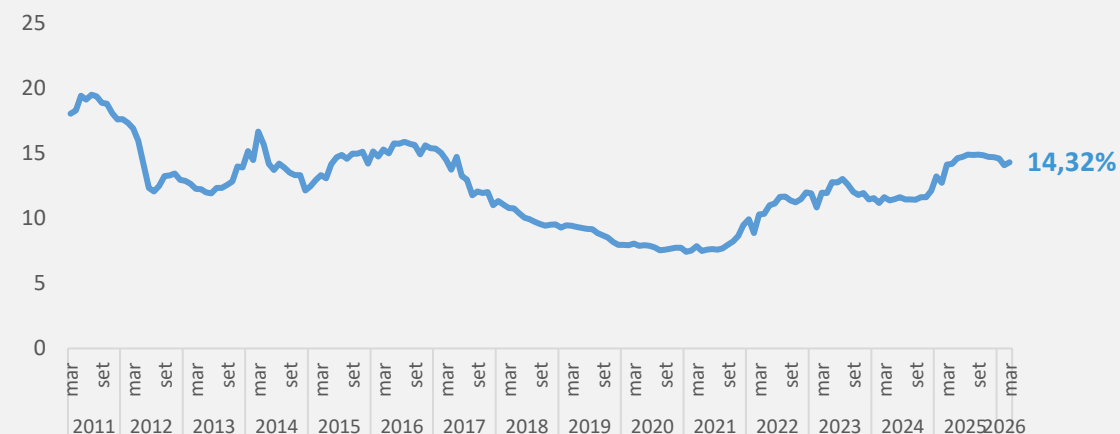
VSO (Vendas Sobre Oferta) SP – acumulado 12 meses



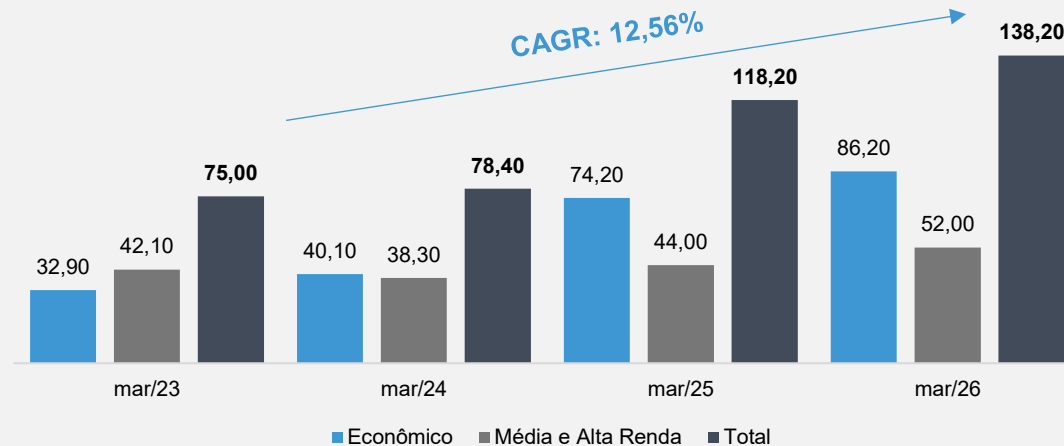
Vendas SP – acumulado 12 meses (# mil unidades)



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

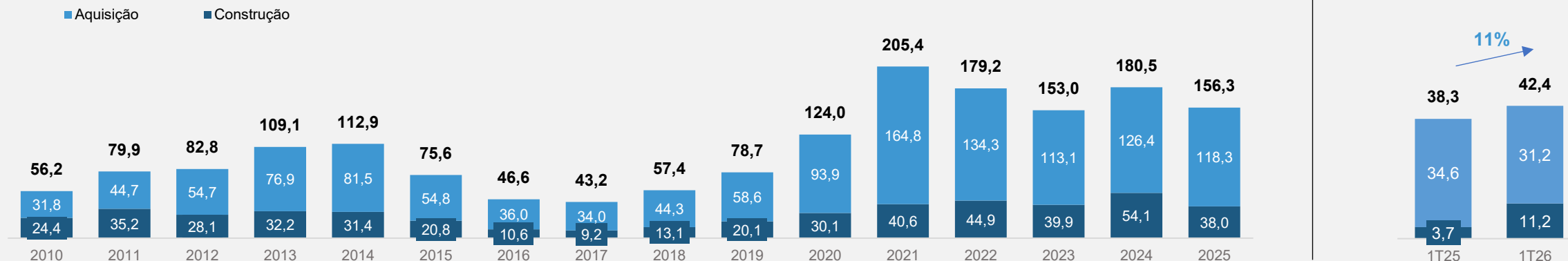


Lançamentos SP – acumulado 12 meses (# mil unidades)

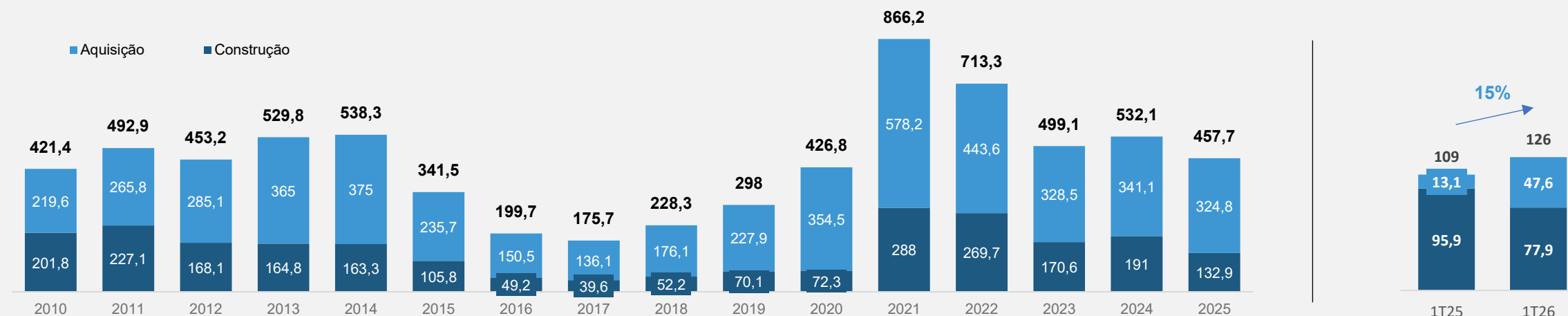


Mercado Imobiliário (02/04)

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



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

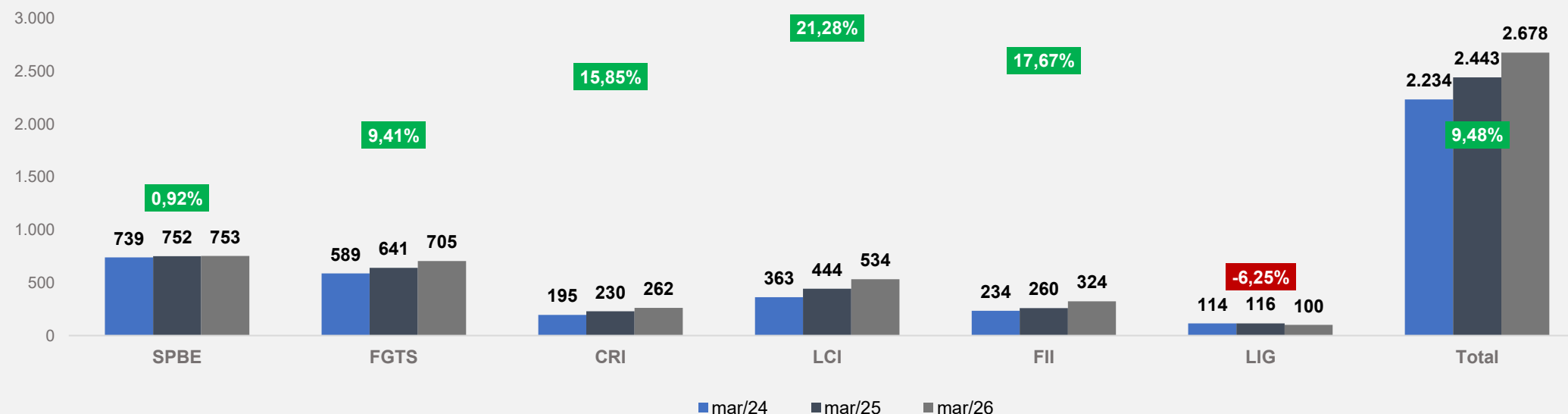


Mercado Imobiliário (03/04)

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\$ 2,68 trilhões (+9,61% YoY)**.

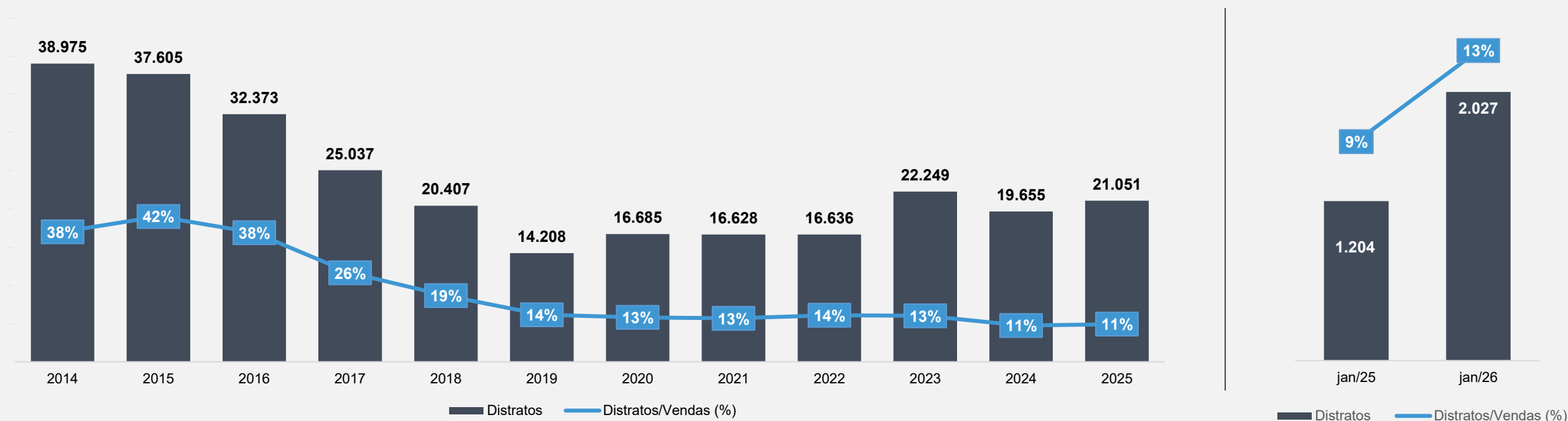
EVOLUÇÃO E CAGR DOS FUNDINGS IMOBILIÁRIOS (R\$ BILHÕES)



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 estão aproveitando as mudanças nos programas de *funding* mais barato por conta do MCMV, além disso fizeram lição de casa nos últimos anos com o 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.



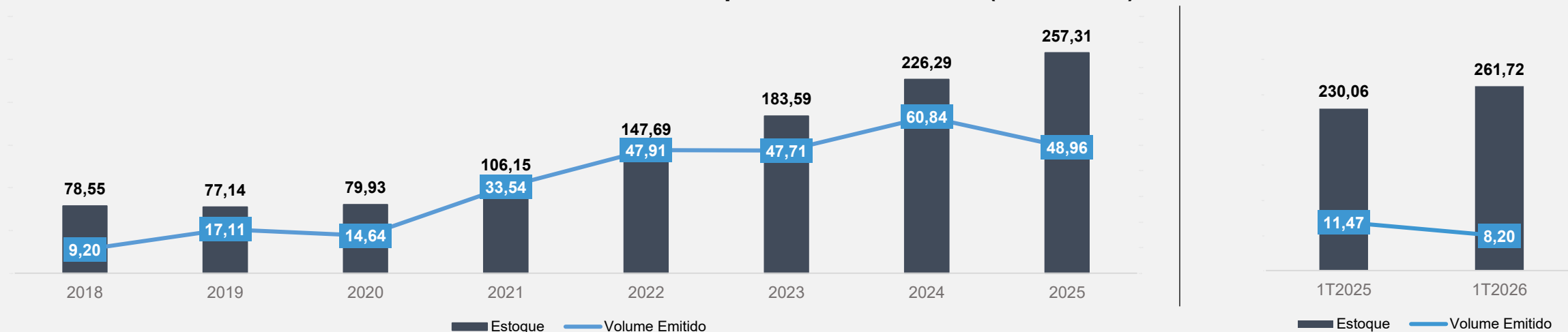
Mercado de CRI – Visão Geral de Mercado

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 primeiro trimestre de 2026 foram da ordem de **R\$ 8,2 bilhões**, queda de **28%** em relação mesmo período em 2025, seguindo o padrão observado durante o ano passado, explicado pela 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)





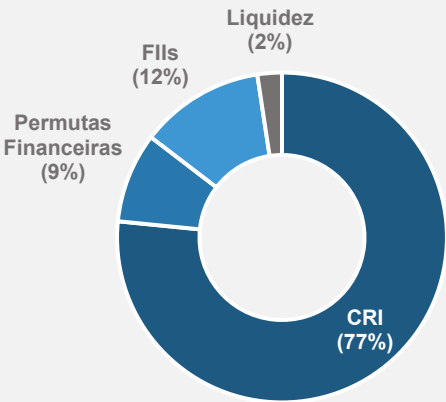
3.
MXRF11, XPCI11, HABT11,
XPHB11, MRFA11 e XPHR11

Maxi Renda FII (MXRF11)

Patrimônio Líquido:
R\$ 4.316.720.450
Número de cotas:
460.269.531
Resultado:
R\$ 0,287/cota (-2,21% QoQ)
Distribuição média:
R\$ 0,098/cota (-1,67% QoQ)
Liquidez diária média:
R\$ 16,51 milhões
Reserva de correção monetária:
R\$ 12,74 milhões (R\$ 0,0276/cota)
Movimentações de portfólio no trimestre:

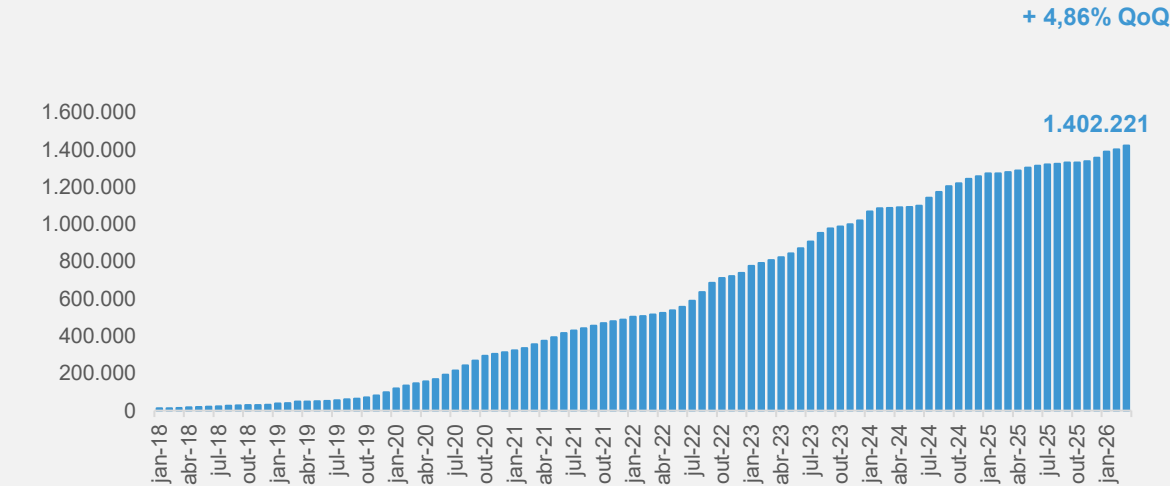
O Fundo realizou, no período, aquisições de novos CRIs em mercado primário totalizando R\$ 68MM, com destaque para os ativos KSM Nova Milano (R\$ 31,8 MM | IPCA + 10,00% a.a.) e JK Square (R\$ 20 MM | IPCA + 9,03% a.a.), além dos CRIs VCA Sr e Amy | HL Faria Lima. No book de permutas houve aportes adicionais em projetos já existentes no montante de 8MM, e investimento no novo projeto **CAMPO BELO 4** no montante de 11,6MM. Por fim, no book de FIs, o Fundo adquiriu R\$ 15MM de LPLP no follow-ondo fundo.

Portfólio Investido



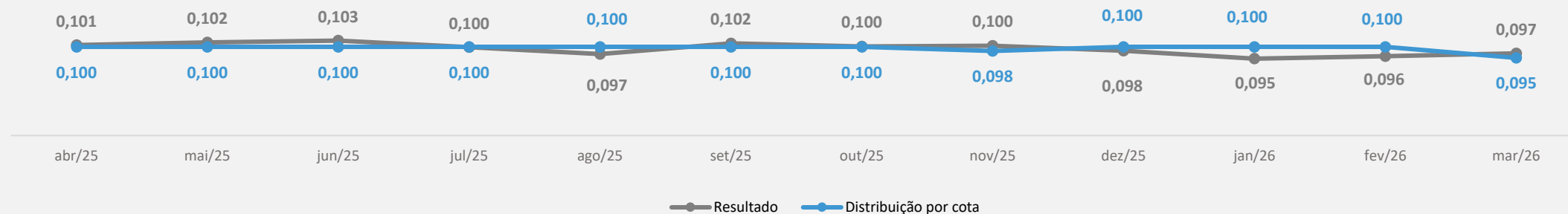
Indexador	Taxa Média MtM	% do Book
IPCA+ / INCC +	9,52%	90,12%
CDI+	3,04%	9,85%
IGP-M+	8,87%	< 1%
FII	--	12,20%

Evolução do Número de Cotistas



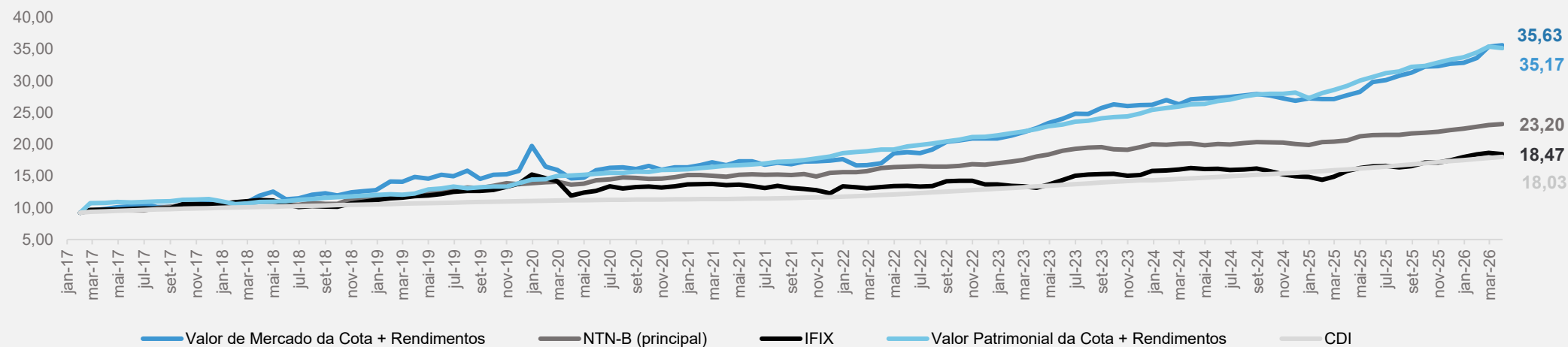
Maxi Renda FII (MXRF11)

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)



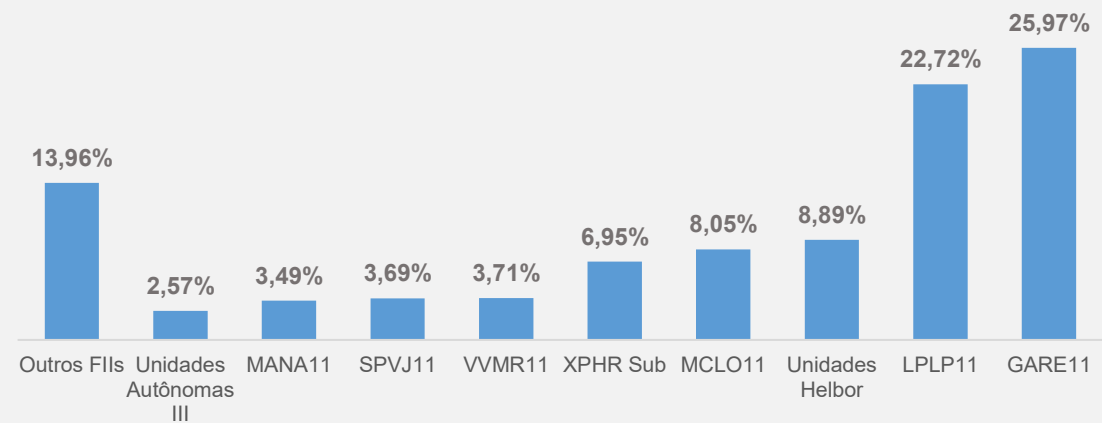
Rentabilidade* vs. Tesouro IPCA+, IFIX e CDI

DY anualizado: 15,45%*

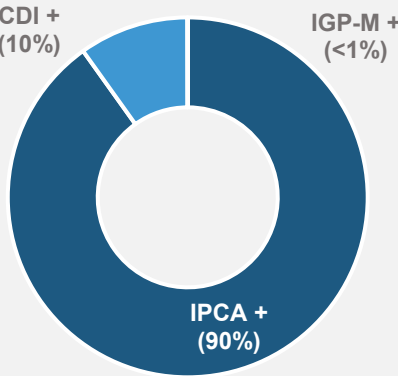


Maxi Renda FII (MXRF11)

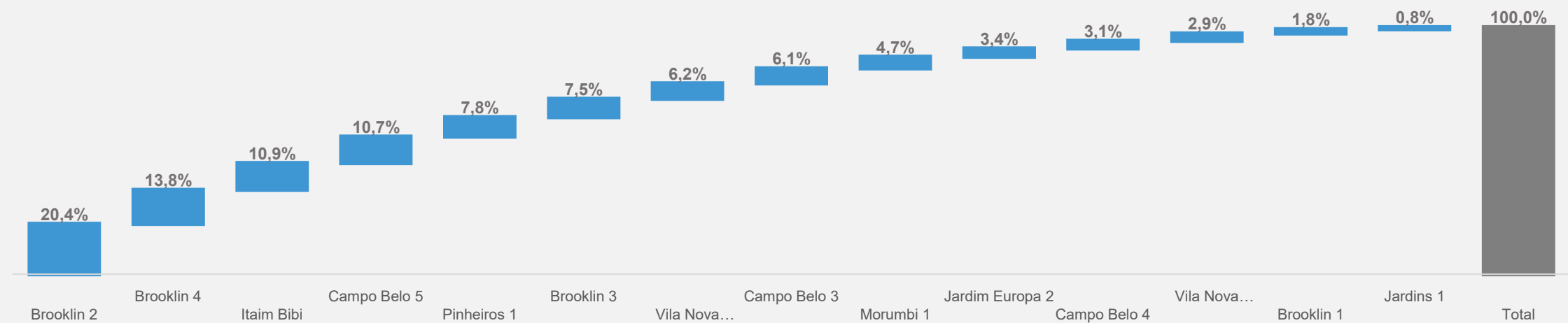
Book de Fundos Imobiliários (FoF)



Book de Créditos Imobiliários (CRIs)



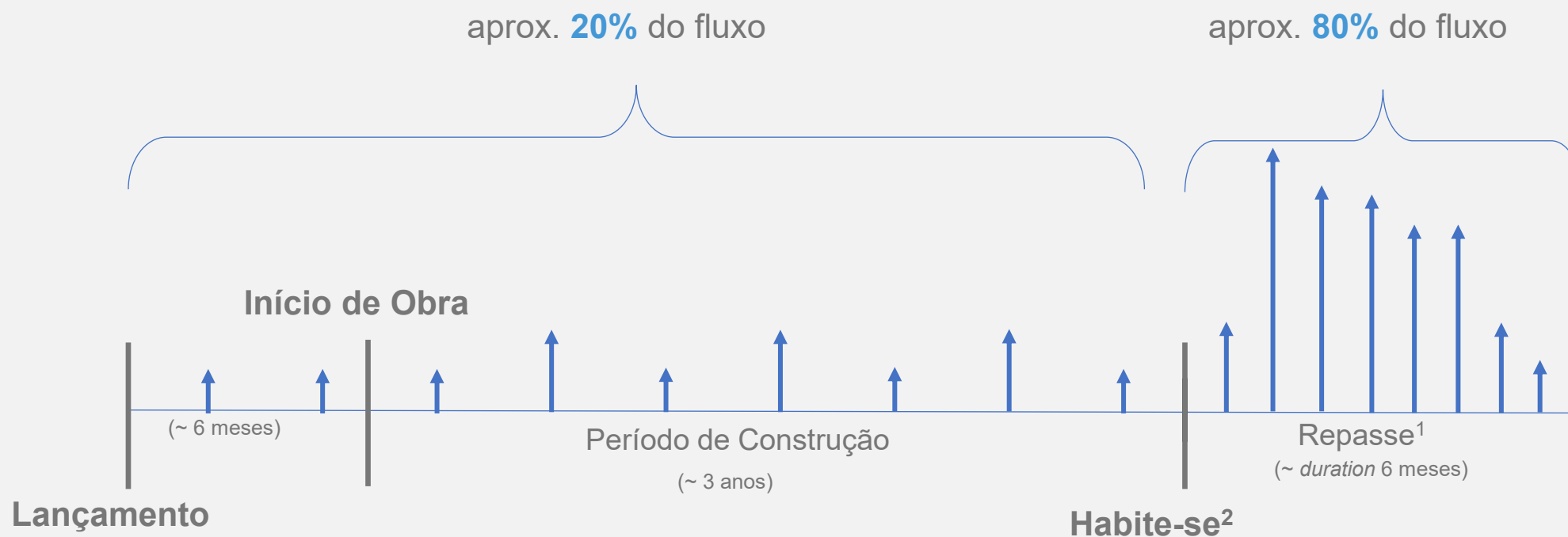
Book de SPEs (Permutas Financeiras)



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:



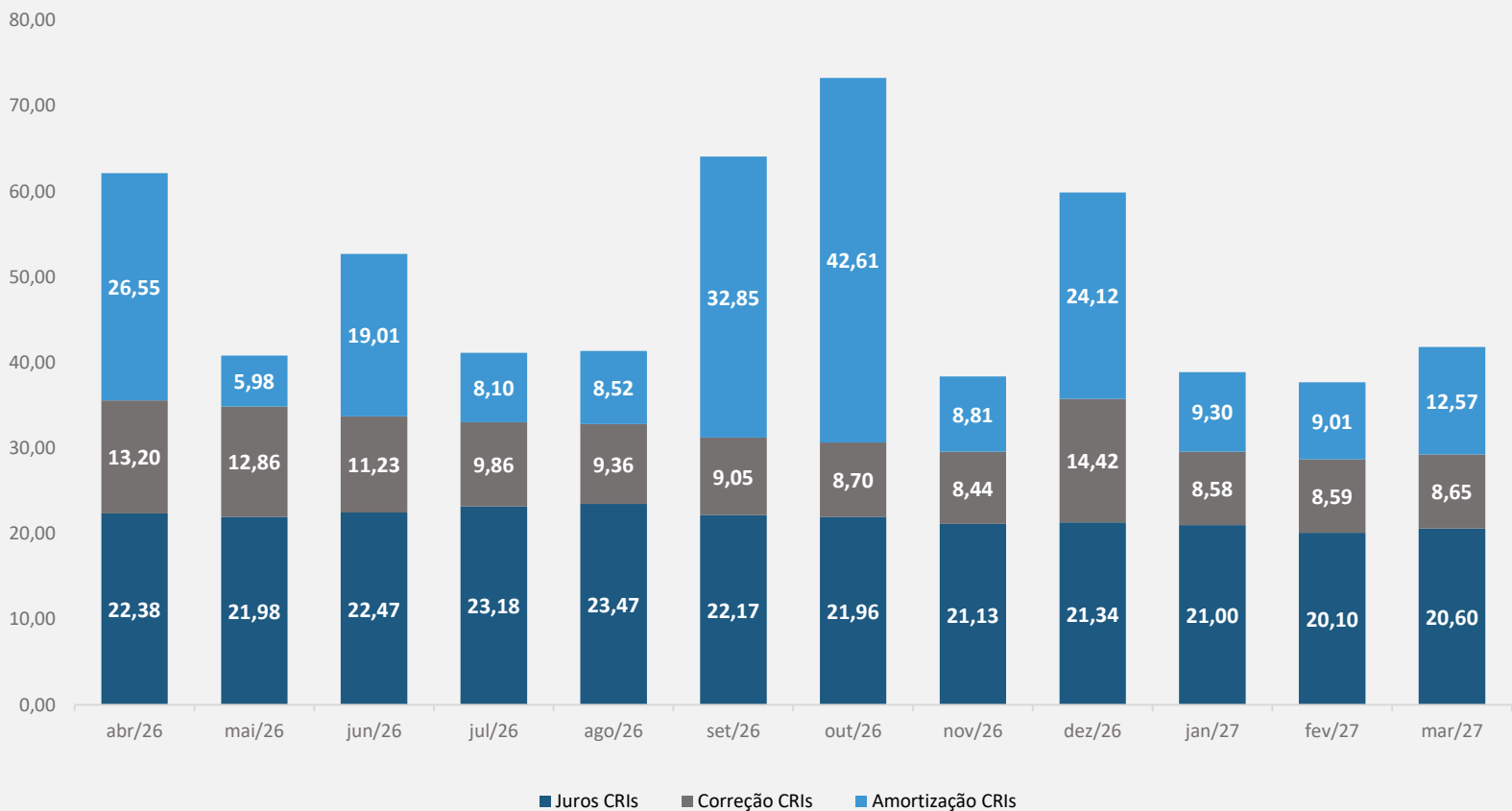
Fonte: XP Asset Management

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	89
Normal	82
Em alerta	2
Estressada	5

Marcação	
MtM (R\$ MM)	3.253,40
Curva (R\$MM)	3.344,39

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	95,35

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\$ 771.385.565,95

Número de cotas:

8.701.552

Resultado:

R\$ 2,54/cota (-4,80% QoQ)

Distribuição média:

R\$ 0,86/cota (-3,73% QoQ)

Liquidez diária média:

R\$ 2,47 milhão

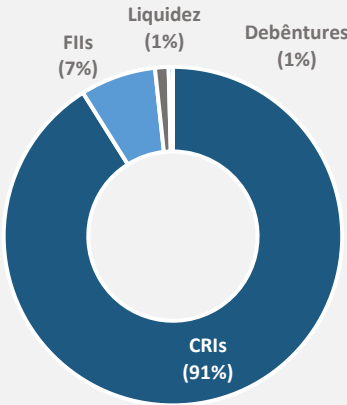
Reserva de correção monetária:

R\$ 2,29 milhões (R\$ 0,26/cota)

Movimentações de portfólio no trimestre:

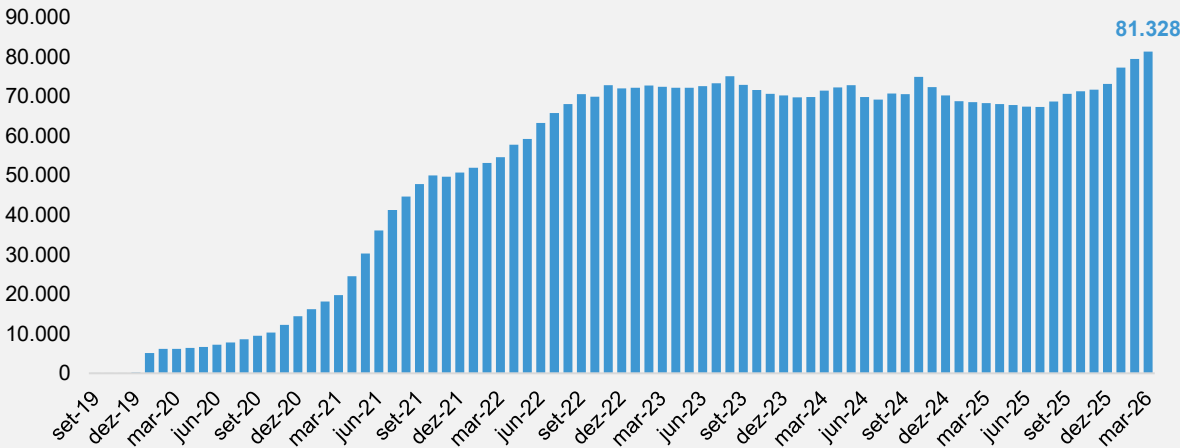
Aquisição de R\$ 10 milhões do CRI Amy (R\$ 10.000.000,00 | CDI + 2,35% a.a). Além disso, houve redução relevante no book de FILs no ativo MCCI11 (R\$ 8 MM)

Portfólio Investido



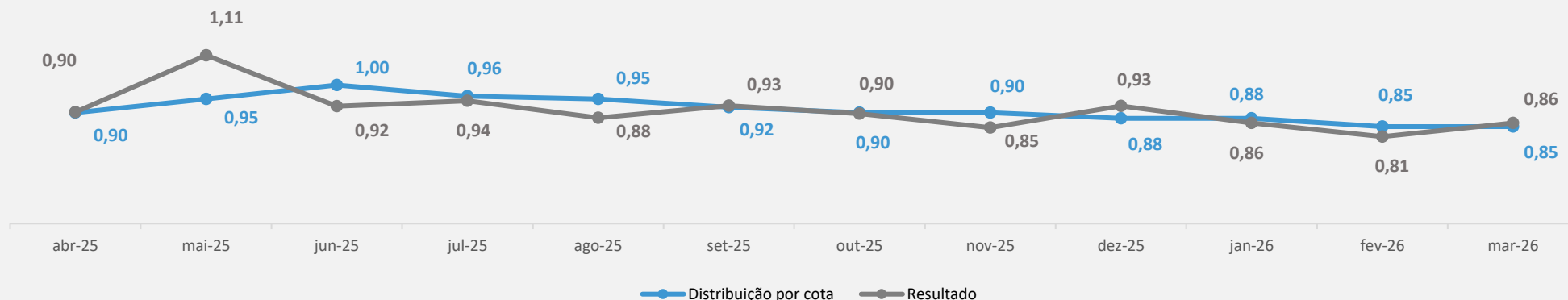
Indexador	Taxa Média MtM	% do Book
IPCA+	8,35%	88,85%
CDI+	3,23%	11,15%

Evolução do Número de Cotistas

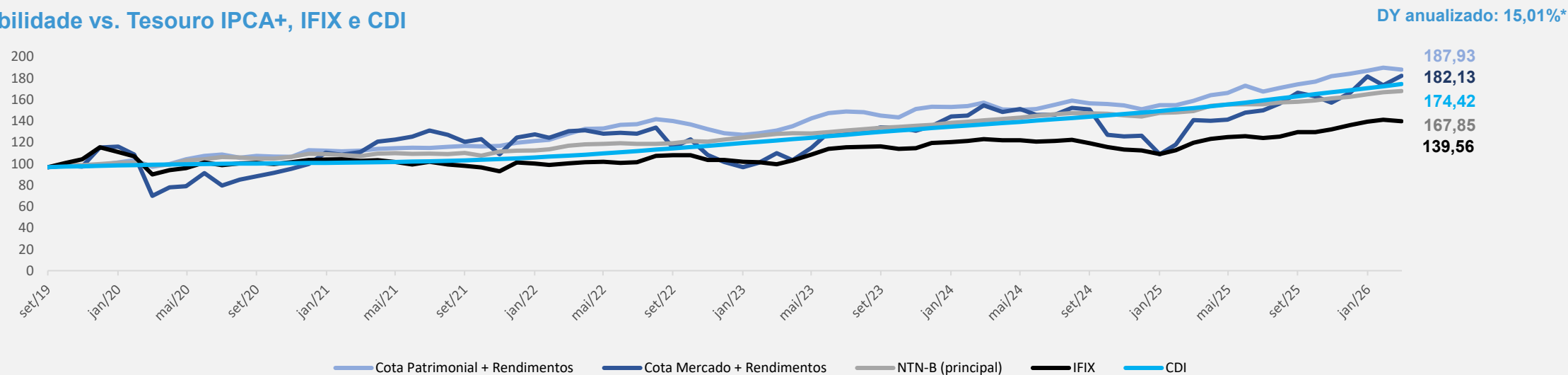


XP Crédito Imobiliário FII (XPCI11)

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)

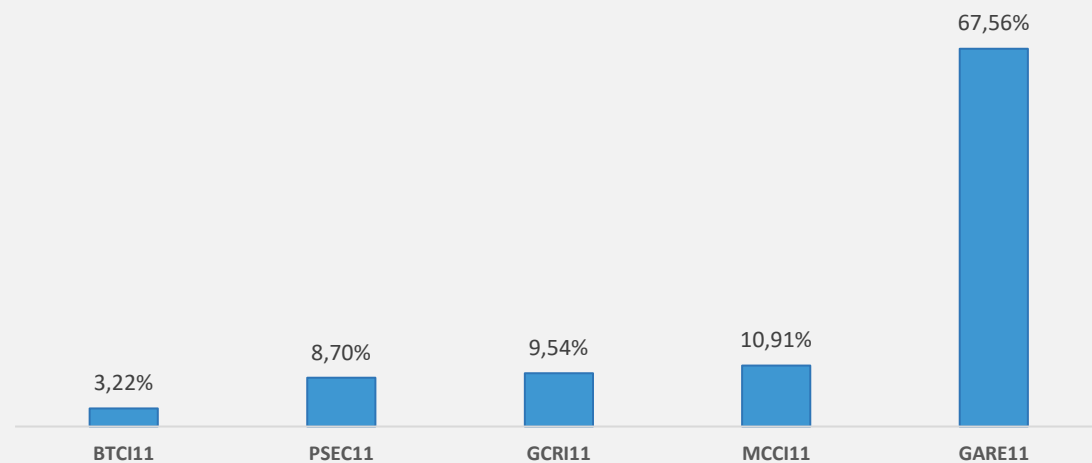


Rentabilidade vs. Tesouro IPCA+, IFIX e CDI

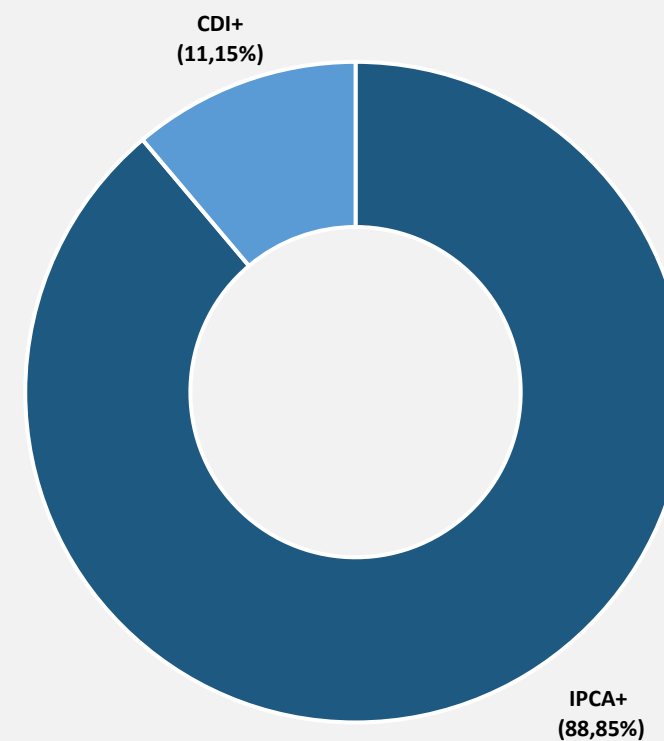


XP Crédito Imobiliário FII (XPCI11)

Book de Fundos Imobiliários (FoF)

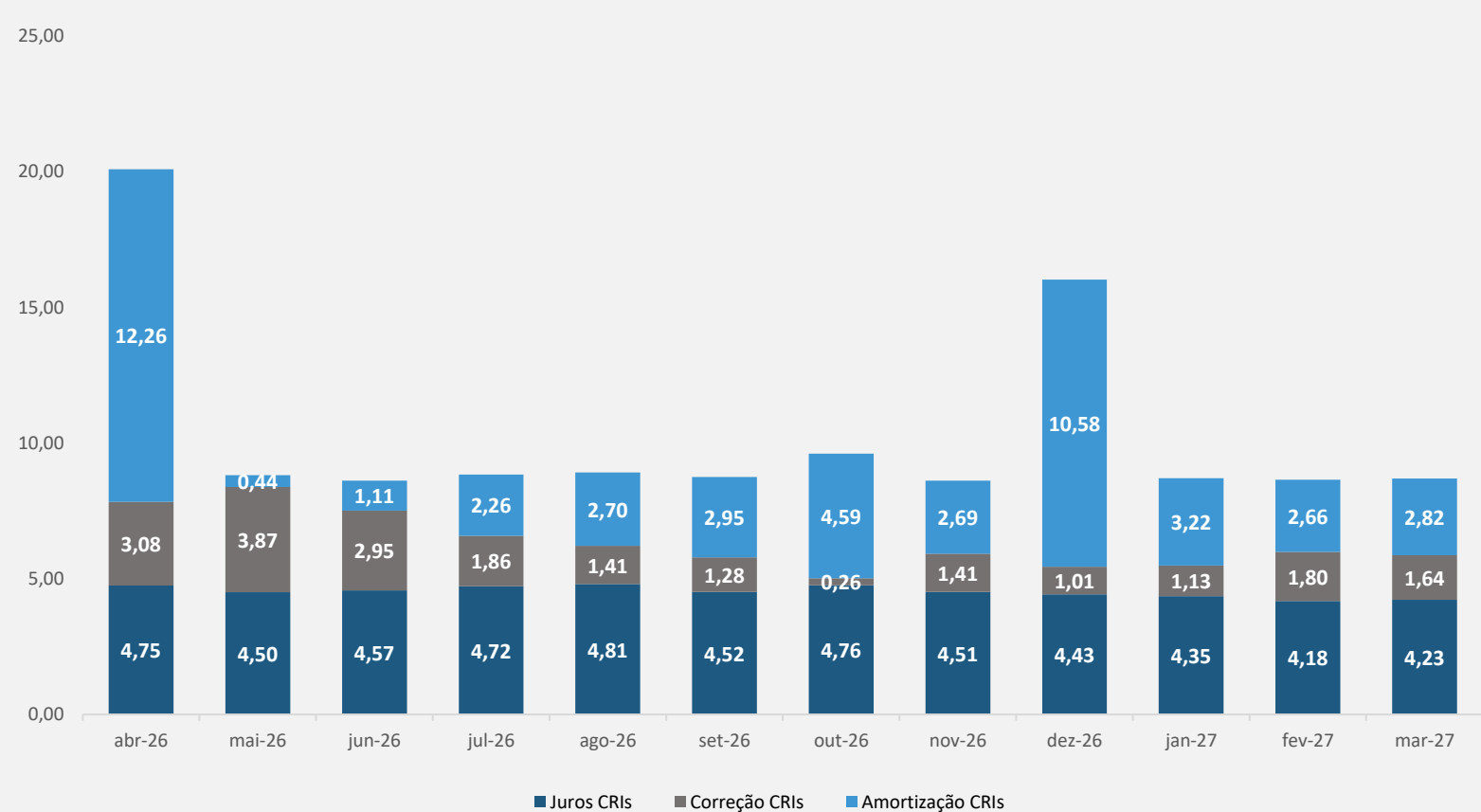


Book de Créditos Imobiliários (CRIs)



XP Crédito Imobiliário FII (XPCI11) – Book de CRIs

Fluxo de Caixa Projetado



Status das Operações	
Total de CRIs	47
Normal	47
Em alerta	0
Estressada	0

Marcação	
MtM (R\$ MM)	709,24
Curva (R\$ MM)	745,39

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	19,55

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\$ 124.207.530,09

Número de Cotas:

12.682.745

Resultado do Trimestre:

R\$ 0,128/cota (5,95% QoQ)

Distribuição média:

R\$ 0,120/cota (0,00% QoQ)

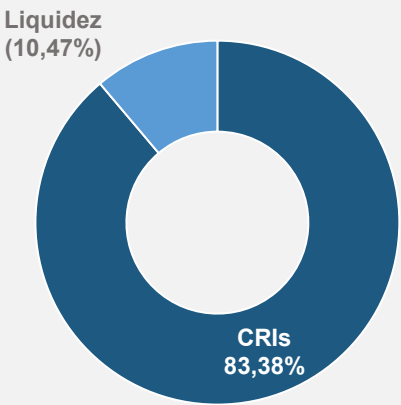
Reserva de Correção Monetária:

N.A.

Movimentações de portfólio no trimestre:

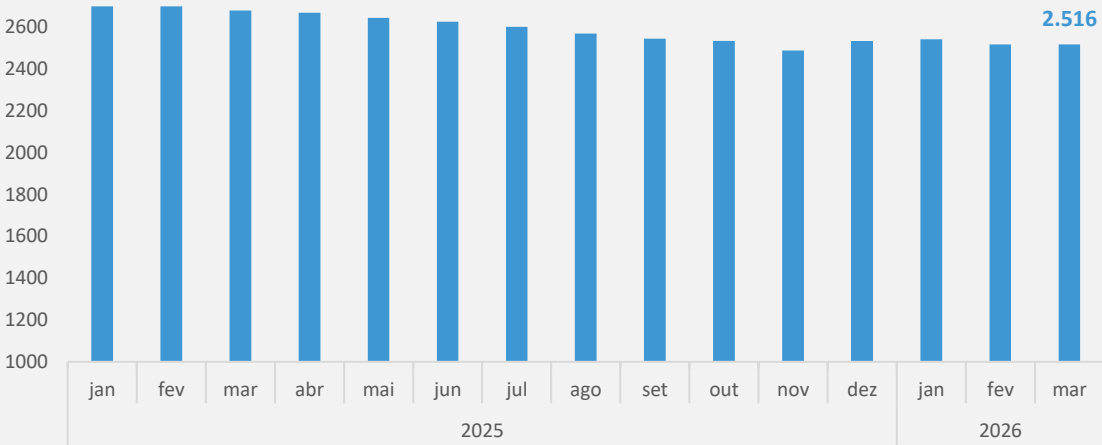
Aquisição de R\$ 8,00 MM do CRI Amy HL (CDI + 2,35% a.a.).

Portfólio Investido



Indexador	Taxa Média MtM	% do Book
CDI+	2,77%	100,00%

Evolução do Número de Cotistas



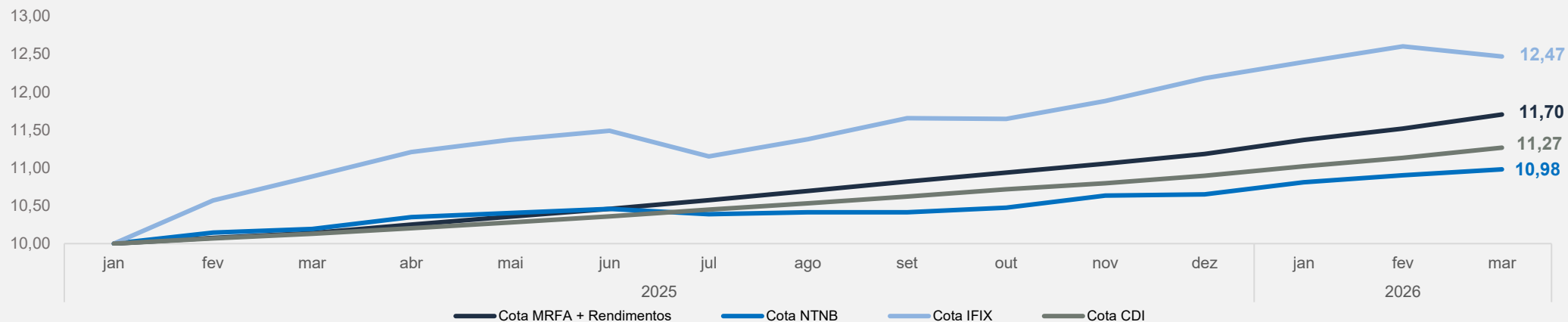
Multi Renda FII (MRFA11)

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)



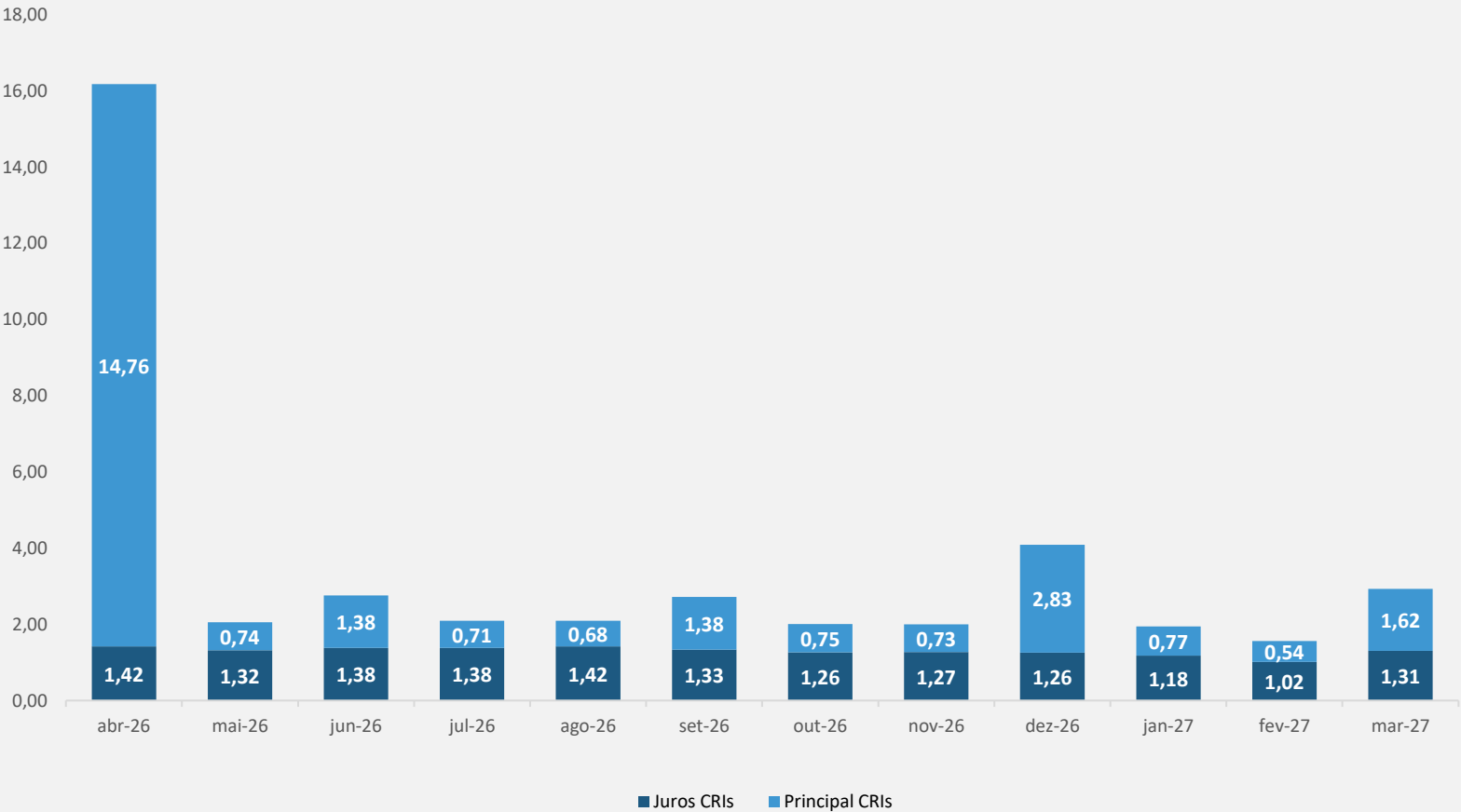
Rentabilidade* vs. Tesouro IPCA+, IFIX e CDI

DY anualizado: 18,92%*



Multi Renda FII (MRFA11) – Book de CRIs

Fluxo de Caixa Projetado



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

Marcação	
MtM (R\$ MM)	103,57
Curva (R\$ MM)	103,66
PDD (R\$ MM)	0

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	5,26

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

Habitat Recebíveis Pulverizados FII (HABT11)

Patrimônio Líquido:

R\$ 777.111.485,30

Número de cotas:

8.126.783

Resultado:

R\$ 2,80/cota (-0,40% QoQ)

Distribuição média:

R\$ 0,95/cota (0,00% QoQ)

Liquidez diária média:

R\$ 1,39 milhões

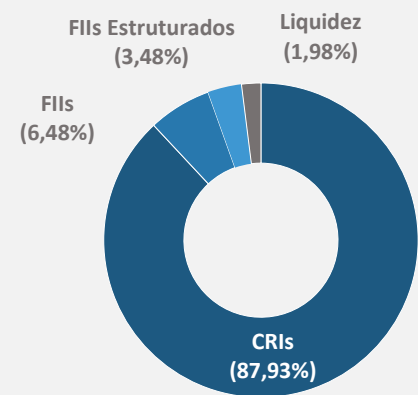
Reserva de correção monetária:

R\$ 2,34 milhão (R\$ 0,29/cota)

Movimentações de portfólio no trimestre:

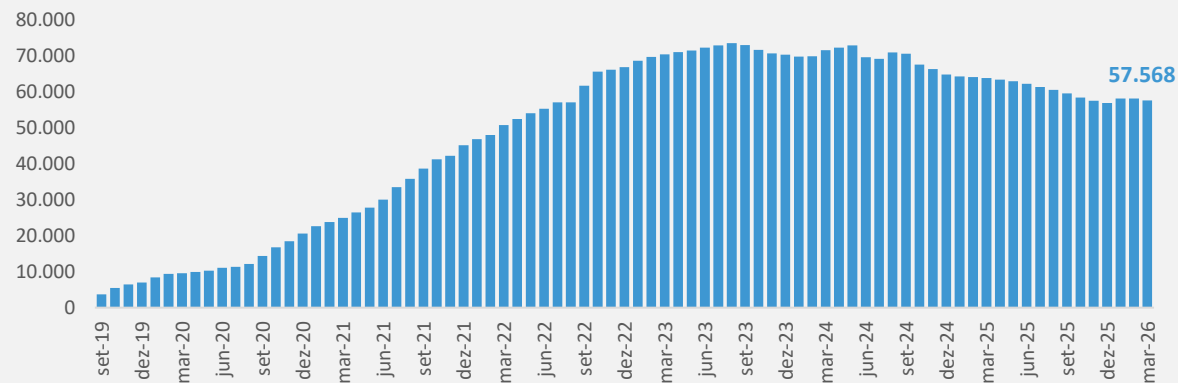
Aquisição do CRI Setai (R\$ 10.000.000,00 – CDI+ 4% a.a) e do CRI Hot Beach You 2 (R\$ 10.000.000,00 – IPCA+ 13,75% a.a)

Portfólio Investido



Indexador	Taxa Média *	% do Book
IPCA+	11,36%	88,88%
CDI+	4,25%	7,09%
IGP-M+	11,72%	1,65%
INCC+	12,52%	1,66%
PRÉ	12,50%	0,73%

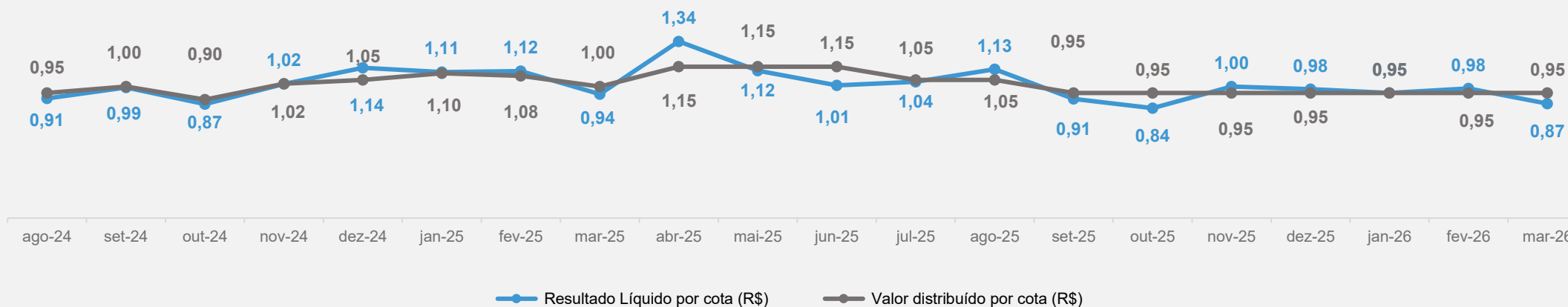
Evolução do Número de Cotistas



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

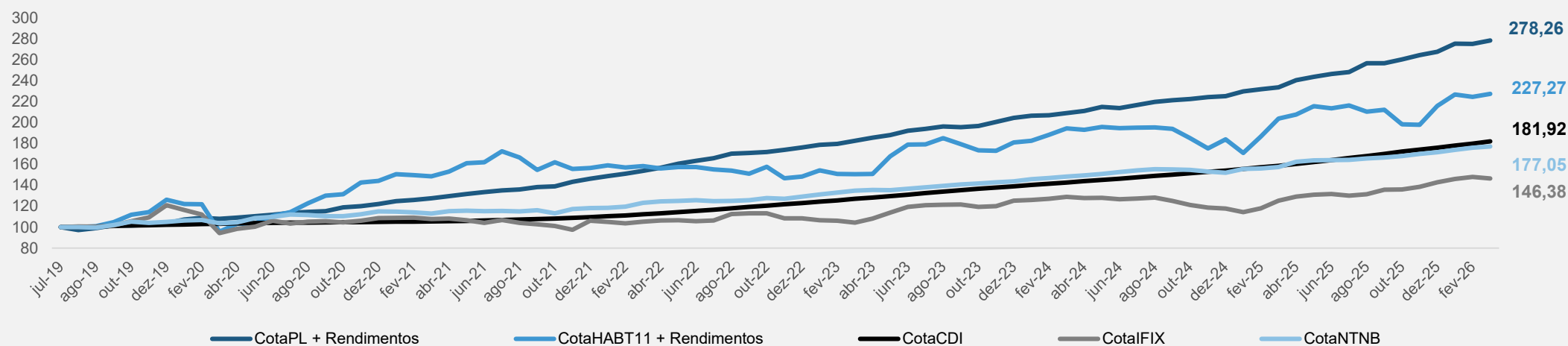
Habitat Recebíveis Pulverizados FII (HABT11)

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)



Rentabilidade* vs. Tesouro IPCA+, IFIX e CDI

DY anualizado: 18,84%*



278,26

227,27

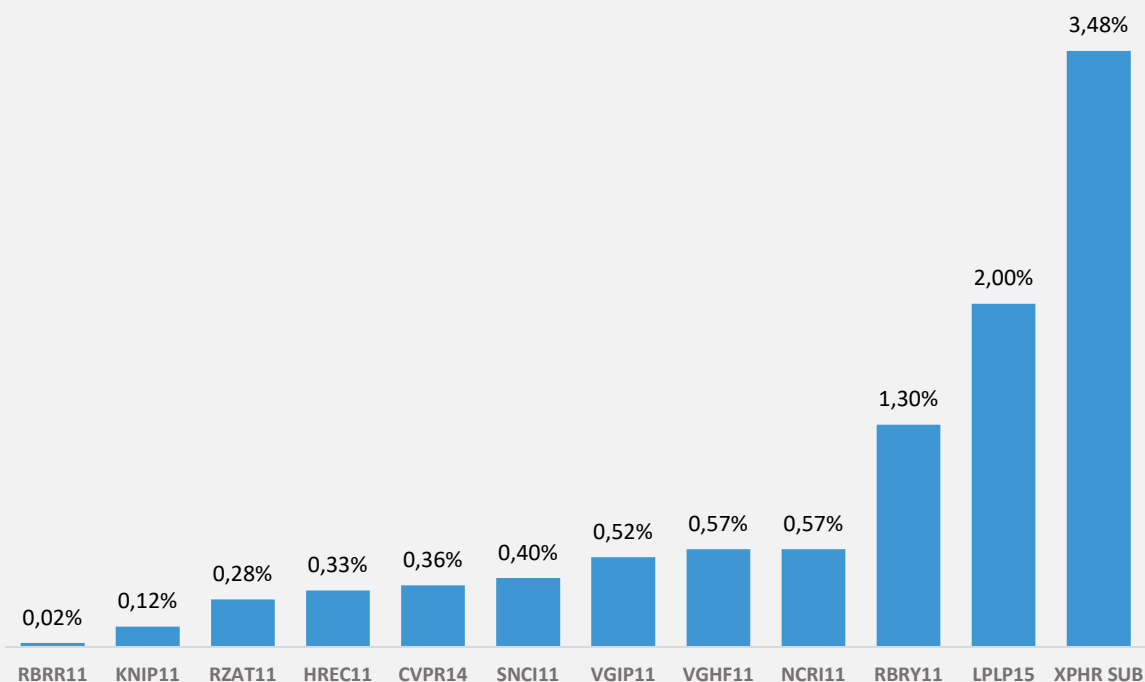
181,92

177,05

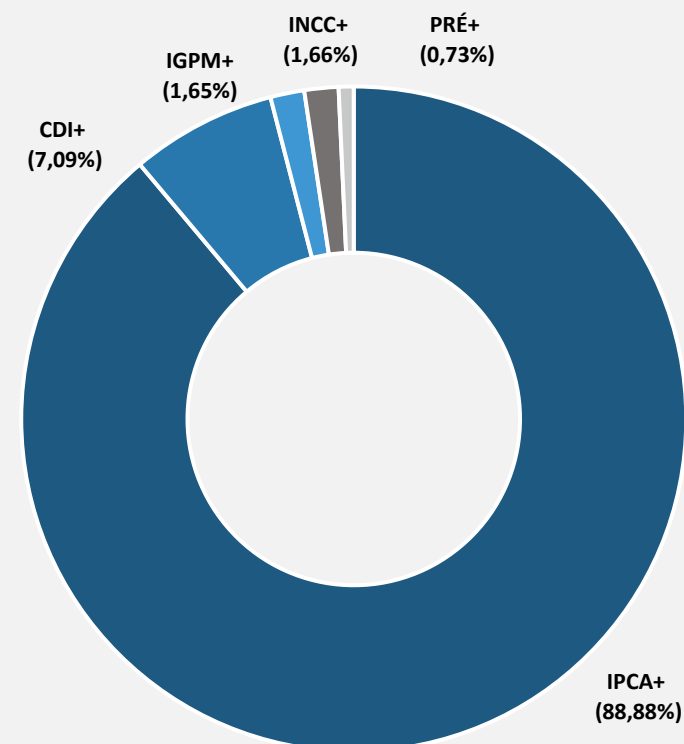
146,38

Habitat Recebíveis Pulverizados FII (HABT11)

Book de Fundos Imobiliários (FoF)

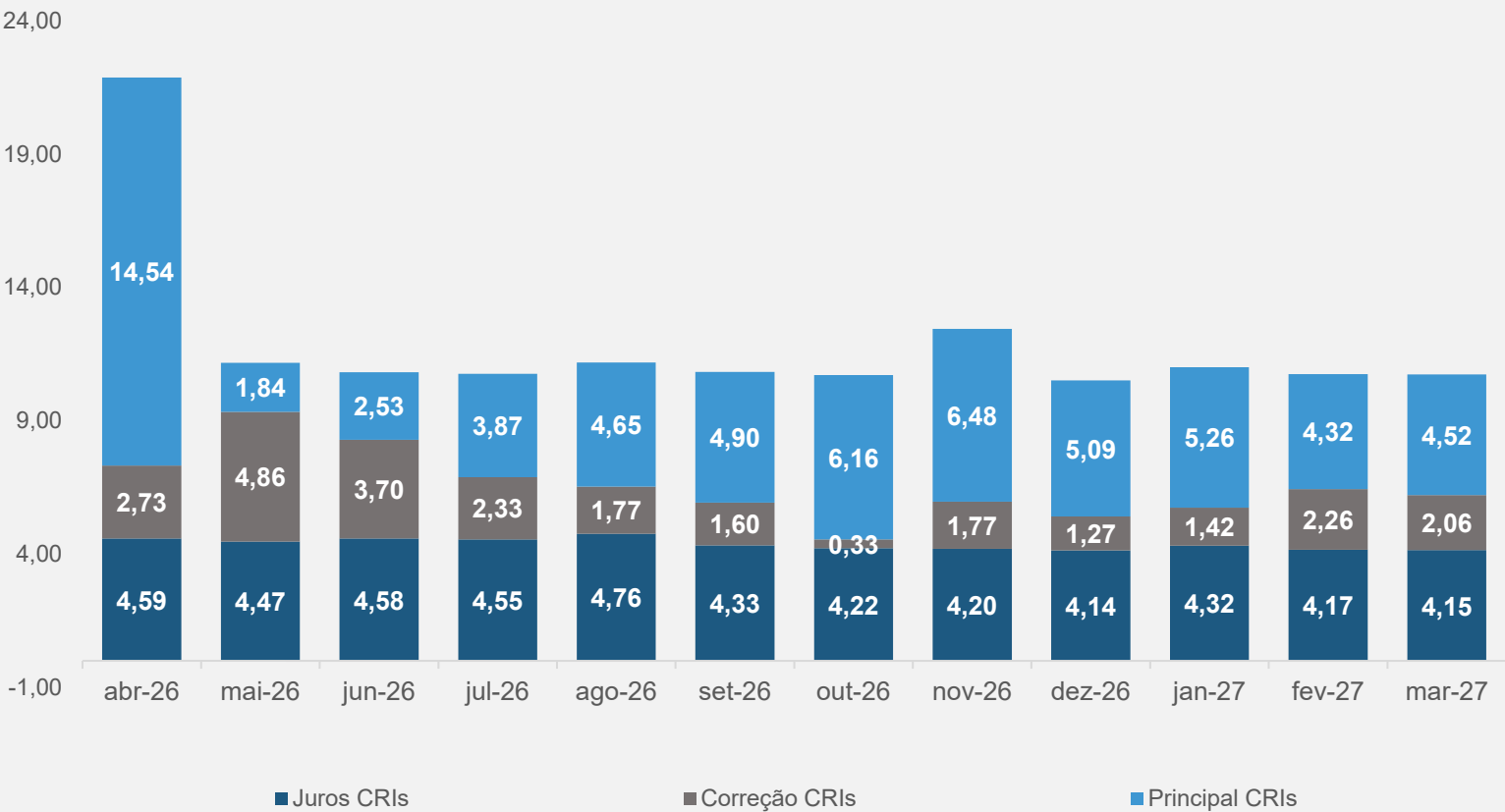


Book de Créditos Imobiliários (CRIs)



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)	683,32
Curva (R\$ MM)	735,06
PDD (R\$ MM)	0

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	20,83

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 Habitat FII (XPHB11)

Patrimônio Líquido:

R\$ 286.190.310,50

Número de Cotas:

30.000.000

Resultado do Trimestre:

R\$ 0,283/cota (-5,23% QoQ)

Distribuição média:

R\$ 0,097/cota (-2,03% QoQ)

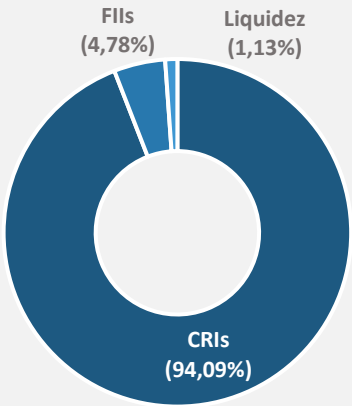
Reserva de Correção Monetária:

R\$ 0,49 milhão (R\$ 0,016/cota)

Movimentações de portfólio no trimestre:

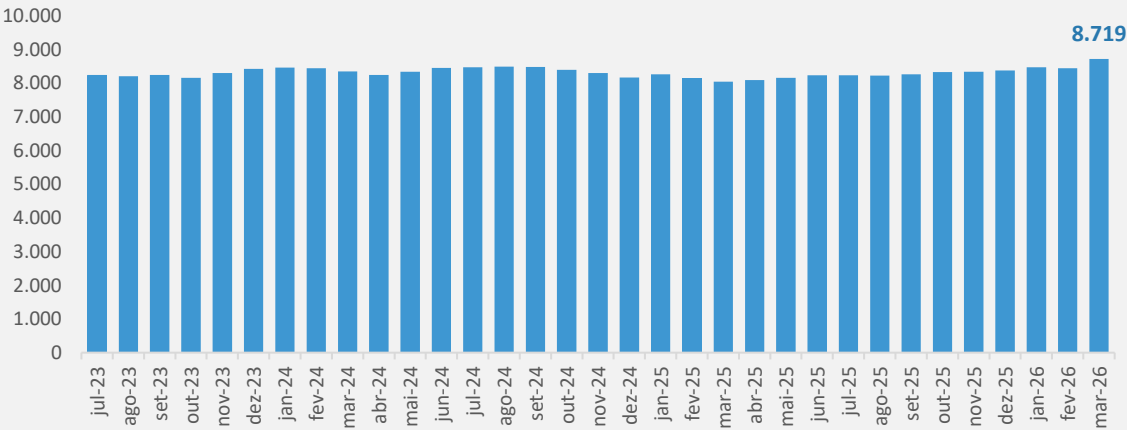
Aquisição do CRI GAV Porto 2 Life nos classes Sênior (R\$ 12.500.000,00 | CDI+ 2,9% a.a) e Subordinada (R\$ 12.500.000,00 | CDI+ 3,9% a.a), além do CRI Hot Beach You 2 (R\$ 10.000.000,00 | IPCA+ 13,75% a.a)

Portfólio Investido



Indexador	Taxa Média *	% do Book
IPCA+	11,31%	88,89%
CDI+	3,93%	11,11%

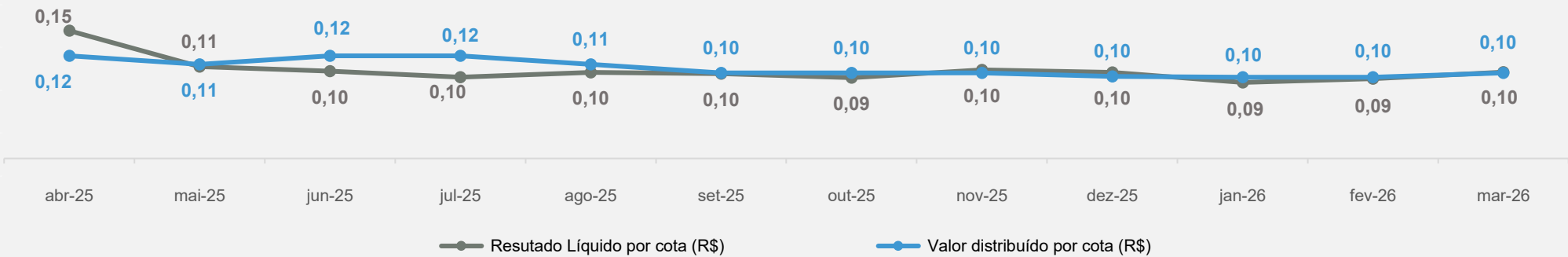
Evolução do Número de Cotistas



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

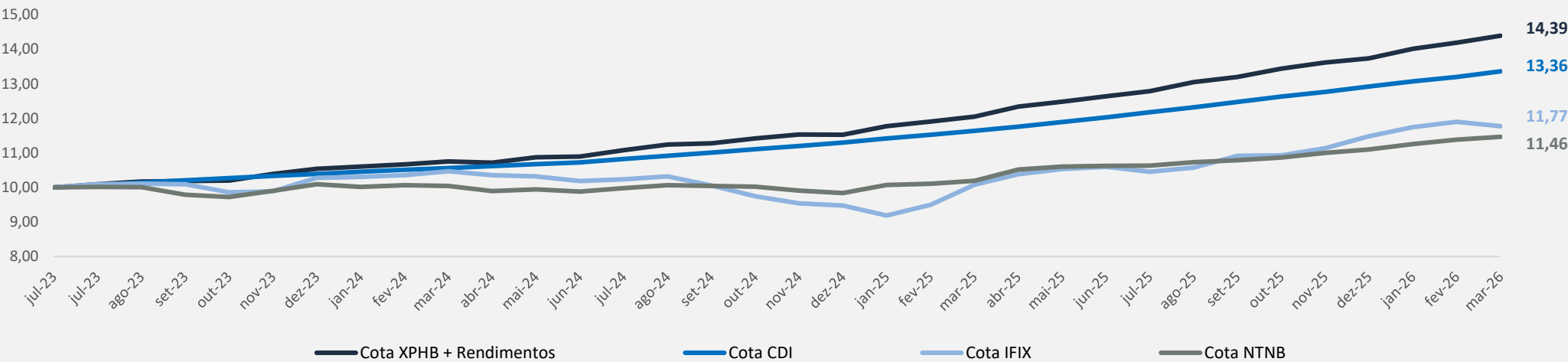
XP Habitat FII (XPHB11)

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)



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

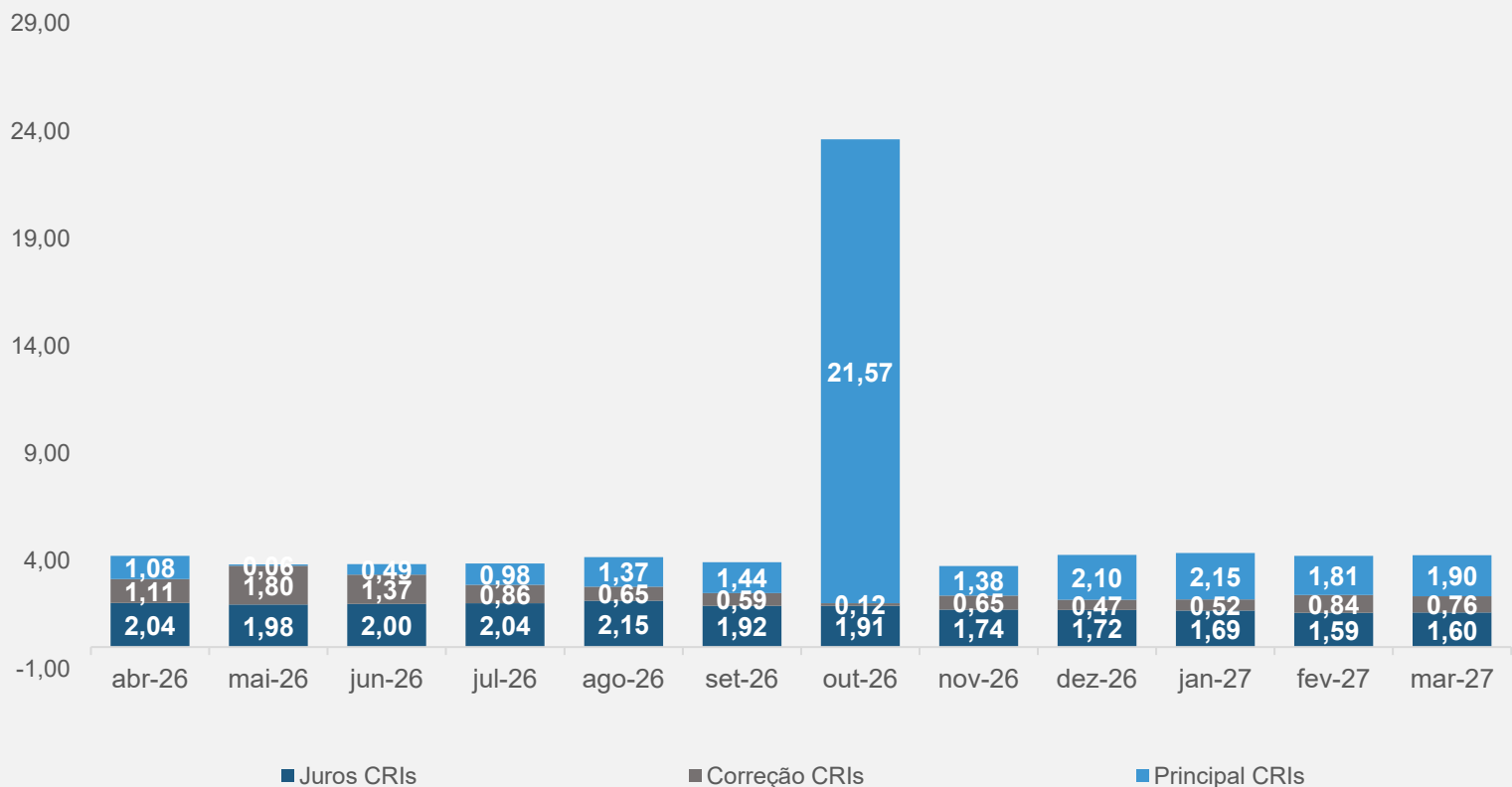
DY anualizado: 15,85%*



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	27
Normal	25
Em alerta	1
Estressada	1

Marcação	
MtM (R\$ MM)	265,93
Curva (R\$ MM)	283,66
PDD (R\$ MM)	0

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	8,72

XP Habitat Renda Imobiliária Feeder FII (XPHR11)

Patrimônio Líquido:

R\$ 505.448.108,00

Número de Cotas:

5.000.000

Resultado do Trimestre:

R\$ 1,269/cota (7,43% QoQ)

Distribuição média:

R\$ 1,054/cota (9,30% QoQ)

Reserva de Correção Monetária:

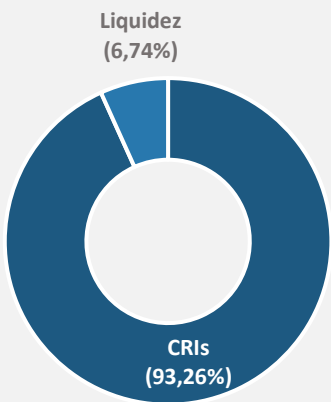
R\$ 164 mil

Movimentações de portfólio no trimestre:

O fundo fez diversas aquisições no trimestre, alocando grande parte do caixa disponível, com destaque para as operações abaixo:

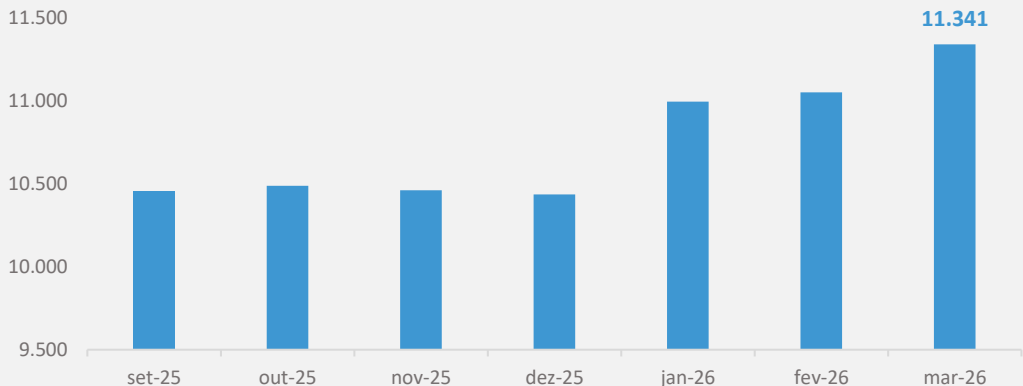
- Brava Collection (R\$ 9.500.000,00 | CDI + 5% a.a)
- VCA (R\$ 20.000.000,00 | IPCA + 12% a.a)
- Ares da Brás (R\$ 18.300.000,00 | IPCA + 14% a.a).
- Hot Beach You 2 (R\$ 30.000.000,00 | IPCA + 13,75% a.a).
- Novum Boulevard (R\$ 23.300.000,00 | IPCA + 12,55% a.a).

Portfólio Investido



Indexador	Taxa Média *	% do Book
IPCA+	12,01%	77,23%
CDI+	3,08%	15,00%

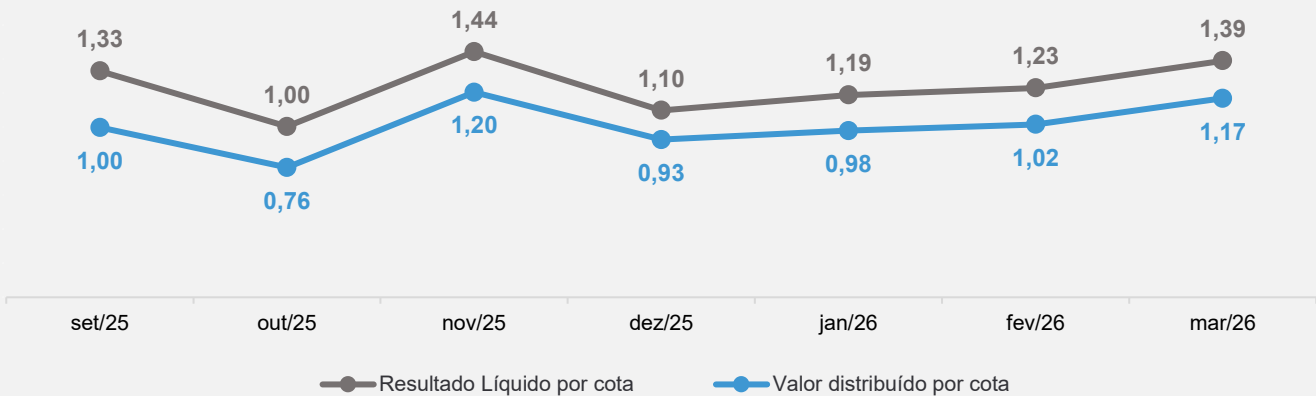
Evolução do Número de Cotistas



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

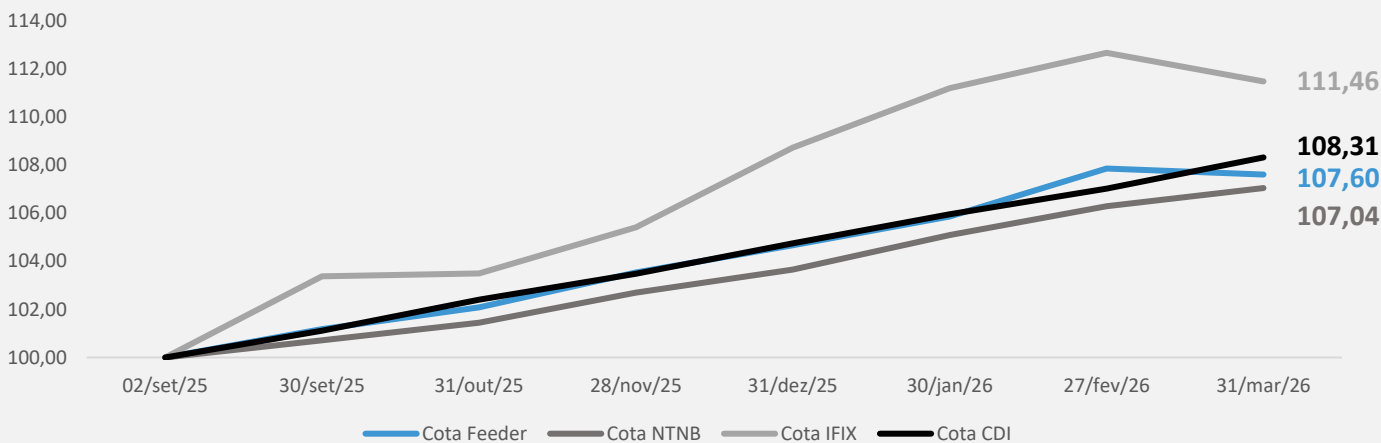
XP Habitat Renda Imobiliária Feeder FII (XPHR11)

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)



Rentabilidade* vs. Tesouro IPCA+, IFIX e CDI

DY anualizado: 17,60%



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

Marcação	
MtM (R\$ MM)	543,51
Curva (R\$ MM)	540,17
PDD (R\$ MM)	0

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	20,81



4. Relação com Investidores

Canal RI

ri@xpasset.com.br

Live Mensal

Inscreva-se: bit.ly/LiveXPAsset



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



Confira nosso portfólio completo de estratégias e produtos.



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



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

