

asset management

Multi Renda FII

Ticker: MRFA11

Relatório Gerencial
Junho 2026

Multi Renda FII – MRFA11

Junho de 2026

asset management

Destaques do Mês

R$ 0,12
Rendimento Distribuído p/ Cota

1,23%
Yield Mensal

18,88%
Yield Anualizado *+Gross-up*

Informações Gerais

Objetivo do Fundo: O objetivo do fundo é proporcionar rentabilidade aos seus cotistas e a valorização de suas cotas conforme política de investimentos definida no regulamento do Fundo, por meio da aquisição preponderante de ativos financeiros de origem imobiliária e atrelados ao CDI.

Início	05/02/2025
CNPJ	58.643.797/0001-25
Gestor	XP Vista Asset Management Ltda.
Administrador	XP Investimentos CCTVM S.A.
Código B3	MRFA11
Patrimônio Líquido	R$ 124.249.066,59
Quantidade de Cotas	12.682.745
Valor Patrimonial da Cota	R$ 9,7967
Categoria Anbima – Foco de Atuação	FII TVM Gestão Ativa – TVM
Taxa de Administração	0,95% a.a.
Taxa de Performance	10% do que exceder o CDI
Número de Cotistas	2.487
Tributação	Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 50 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05), são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% de Imposto de Renda sobre eventual ganho de capital na venda da cota.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Comentários do Gestor

Cenário Macro

Em junho, o cenário internacional foi marcado pela redução das tensões entre Estados Unidos, Israel e Irã, após o anúncio de uma trégua temporária e da retomada das negociações entre as partes. Esse movimento levou à queda momentânea dos preços do petróleo, limitando preocupações inflacionárias e favorecendo inicialmente os ativos de risco e os mercados globais. Entretanto, o tom mais conservador do Federal Reserve, indicando juros elevados por mais tempo nos Estados Unidos, freou parte desse otimismo ao longo do mês.

No Brasil, a inflação continuou apresentando pressão, com alta dos principais índices de preços e piora das expectativas de mercado, reforçando a necessidade de uma política monetária mais restritiva. Ao mesmo tempo, o ambiente fiscal e político se deteriorou, com avanços de pautas de elevado impacto fiscal no Congresso e aumento das preocupações com a governabilidade e as contas públicas. Apesar do corte de 0,25% na Selic pelo Copom, a comunicação da autoridade monetária foi interpretada como menos favorável a novos cortes de juros, resultando na abertura das taxas futuras e em um desempenho mais fraco dos ativos locais.

As expectativas de mercado, segundo o Boletim Focus de 10/07/2026, a projeção para o IPCA de 2026 foi elevada para 5,16%, enquanto a expectativa para o IGP-M foi reduzida para 5,61%. No acumulado em 12 meses, o IPCA registrou 4,64%, o IGP-M 3,17% e o INCC-M 6,71%. No mês, a poupança, uma das principais fontes de *funding* para o financiamento imobiliário no país, apresentou resgate líquido de R$ 0,230 bilhões, ante captação líquida de R$ 2,123 bilhões no mesmo período do ano anterior.

Sobre os Fundos Imobiliários, junho registrou mais um período de ajuste nas cotações, com o IFIX, principal índice do setor, encerrando o mês com queda de 1,21%. Novamente, o desempenho esteve diretamente relacionado à alta das taxas de juros de longo prazo e à expectativa de juros elevados por um período mais prolongado. Entre os principais segmentos, apenas os fundos de Renda Urbana apresentaram resultado positivo, enquanto os fundos de tijolo e multiestratégia registraram as maiores desvalorizações; já os FIIs de CRI tiveram desempenho relativo melhor, beneficiados pelo elevado carrego e pela indexação de suas carteiras à inflação e às taxas de juros.

O Fundo

No mês, a distribuição de rendimentos foi de R$ 0,12/cota no mês, representando *yield* anualizado de 15,91% com base na cota-ex rendimentos do mês ou ainda 18,94% considerando um *gross-up* de 15% de impostos. No período o Fundo realizou a seguinte movimentação:

Aquisição de R$ 12,00MM do CRI TRX Mateus III (CDI+ 1,25%): Operação de dívida corporativa do Grupo Mateus estruturada pela TRX, com lastro em contratos de locação de imóveis comerciais (modelo BTS/Sale & Leaseback).

Dessa forma, o Multi Renda FII finalizou o mês alocado em 15 CRIs totalizando R$ 106,30 milhões, posicionando 85,60% do PL na estratégia e dispõe de R$ 18,41 milhões em liquidez que será utilizado para manejo das atividades do Fundo e eventuais oportunidades de alocação. O detalhamento do book pode ser encontrado nas próximas páginas do relatório.

Multi Renda FII – MRFA11

Junho de 2026

asset management

Eventos Importantes

Planilha de Fundamentos

Detalhamento dos ativos e histórico de resultados.
(ref. Junho/2026)

Acesse aqui.

Apresentação Trimestral



Acesse aqui. (ref. 1T26)

Regulamento

Regulamento do Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Acesse aqui.

Distribuição de Rendimentos

A distribuição de rendimentos foi de R$ 0,12/cota no mês, representando *yield* anualizado de 15,85% com base na cota-ex rendimentos do mês ou ainda 18,88% considerando um *gross-up* de 15% de impostos. A Equipe de Gestão segue confiante com na estratégia de alocação diversificada atreladas ao CDI e na geração de resultados atrativos e consistentes visando o longo prazo.

Fluxo Financeiro	abr/26	mai/26	jun/26	1S2026	2026
I. Receitas	**1.586.240**	**1.724.669**	**1.764.571**	**10.334.238**	**10.334.238**
(a) CRI	1.461.109	1.608.285	1.674.193	9.808.168	9.808.168
(b) Liquidez e Outros	125.132	116.385	90.378	526.070	526.070
II. Despesas	**(119.431)**	**(129.328)**	**(151.188)**	**(796.018)**	**(796.018)**
(a) Operacionais	(116.781)	(106.380)	(147.481)	(720.952)	(720.952)
(b) Outras	(2.649)	(22.948)	(3.706)	(75.066)	(75.066)
Resultado Líquido	**1.466.810**	**1.595.342**	**1.613.383**	**9.538.221**	**9.538.221**
Rendimento distribuído	**1.521.929**	**1.521.929**	**1.521.929**	**9.131.576**	**9.131.576**
Valor distribuído por cota (R$)	**0,12**	**0,12**	**0,12**	**0,72**	**0,72**

Dividendos

Mês	Rendimento	Cota - Ex	*Yield* Mensal	*Yield* Anualizado	*Yield* Anualizado + *Gross-up**
jun/26	0,12	9,72	1,23%	15,85%	18,88%
mai/26	0,12	9,69	1,24%	15,91%	18,94%
abr/26	0,12	9,70	1,24%	15,90%	18,94%
mar/26	0,12	9,70	1,24%	15,89%	18,92%
fev/26	0,12	9,69	1,24%	15,92%	18,96%
jan/26	0,12	9,70	1,24%	15,90%	18,93%
dez/25	0,12	9,68	1,24%	15,93%	18,97%
nov/25	0,12	9,71	1,24%	15,88%	18,91%
out/25	0,12	9,75	1,23%	15,81%	18,83%
set/25	0,12	9,78	1,23%	15,75%	18,76%
ago/25	0,12	9,81	1,22%	15,71%	18,70%
jul/25	0,11	9,84	1,12%	14,28%	16,98%

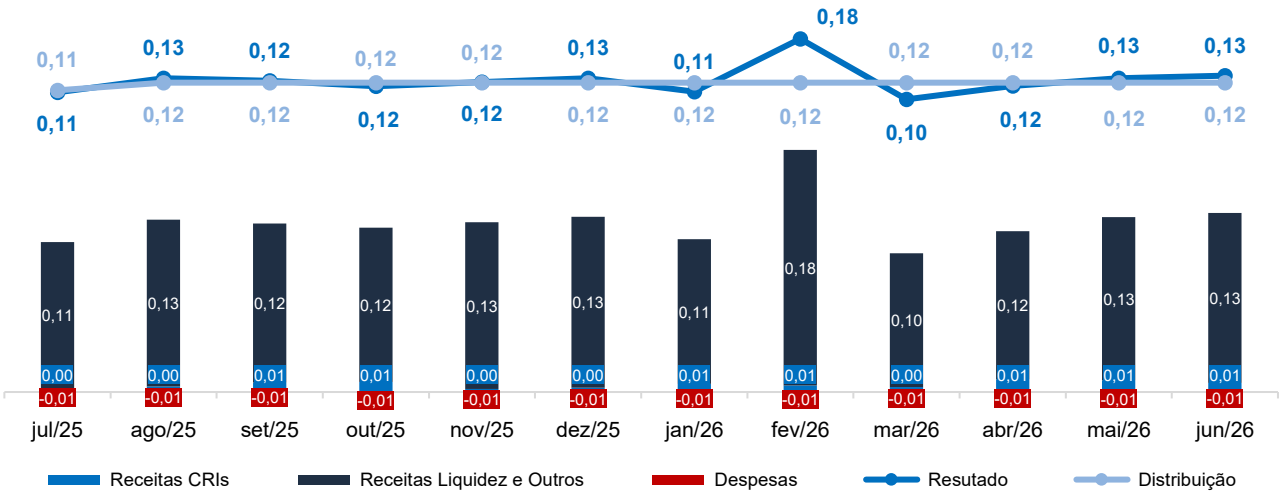
* Tendo em vista a isenção fiscal do produto, foi realizado o *gross-up* do imposto de renda na alíquota de 15% sobre os rendimentos distribuídos.

Multi Renda FII – MRFA11

Junho de 2026

asset management

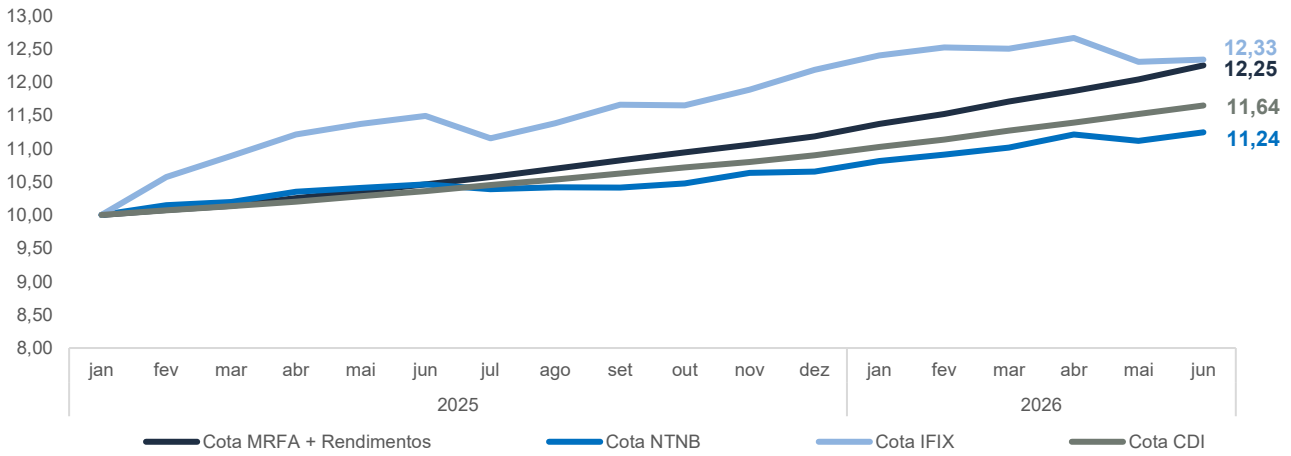
Resultado Financeiro e Distribuição por Cota[1]



(1) O resultado financeiro é calculado com base no regime de caixa.

Histórico de Rentabilidade

O gráfico abaixo compara a série histórica acumulada do CDI, do Tesouro IPCA+ (NTN-B) e do Índice de Fundos de Investimento Imobiliários (IFIX) em relação ao valor da cota do Fundo, acrescido dos reinvestimentos dos rendimentos distribuídos desde o início do Fundo:



(1) Considerado um PU Base de R$ 10,00 (Valor inicial da cota do fundo);
(2) Tendo em vista a isenção fiscal do produto, foi realizado o *gross-up* do imposto de renda na alíquota de 15% sobre os rendimentos distribuídos;
(3) Considerada a aquisição hipotética de uma NTNB (principal) com vencimento em 2029 com preço definido pela taxa indicativa divulgada pelo Tesouro Direto;
(4) Custos de emissão foram diluídos ao longo do tempo para todas as cotas do gráfico.

Fontes: Tesouro Direto / B3

Portfólio (% Ativos)



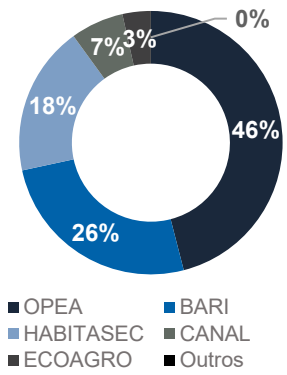
Multi Renda FII – MRFA11

Junho de 2026

Crédito Imobiliário (CI)

No *book* de CRI, houve a aquisição de R$ 12,00 milhões do CRI TRX Mateus III a taxa de CDI + 1,25% a.a. O portfólio conta com R$ 114,71 MM em ativos, com uma taxa média de emissão de **CDI+ 2,45% a.a.** Os recursos em liquidez serão utilizados para manejo das atividades do Fundo e eventuais oportunidades de alocação, focando em boas oportunidades de risco/retorno e permanecendo com a gestão ativa.

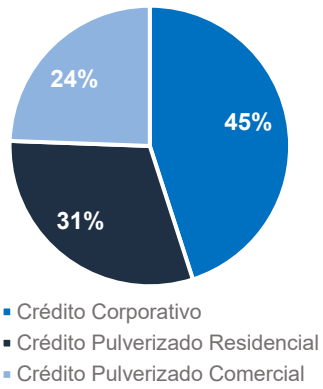
Securitizadoras (% dos CRIs)



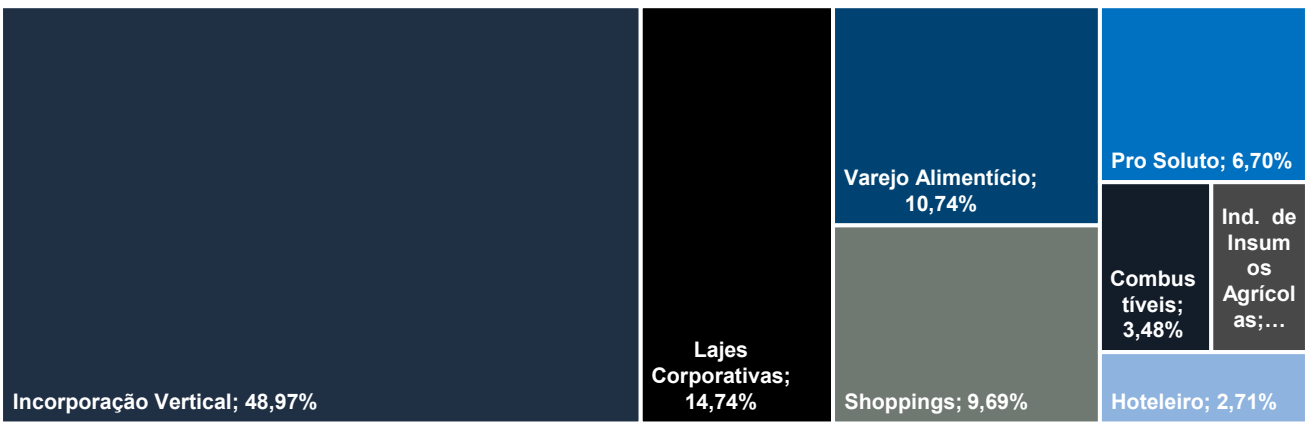
Taxas Médias (% dos CRIs)

Index	Aquisição	MtM	% do Book
CDI	2,57%	2,51%	100%

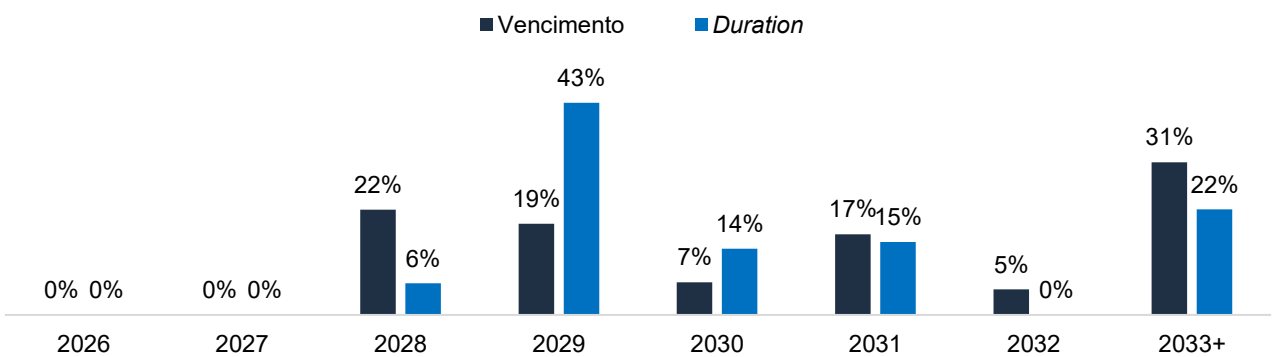
Tipo de Lastro (% dos CRIs)



Segmentos (% dos CRIs)



Vencimento e *Duration* (% dos CRIs)



Fonte: XP Asset Management

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Crédito Imobiliário (CI)

Código IF	Securitizadora	CRI	Série/ Emissão	Qtd.	Vol. (BRL MM)	% PL	*Duration* (Anos)	Vencimento	Indexador	Taxa Emissão
25L4153713	BARI	MATEUS TRX III	1/68	11.462	12,32	9,91%	14,18	nov-45	CDI	1,00%
19I0737680	HABITASEC	JCC IGUATEMI FORTALEZA	163/1	14.001	11,11	8,94%	5,22	set-34	CDI	1,30%
24C1998433	OPEA	HBR PEDROSO ALVARENGA	1/265	12.176	10,91	8,78%	3,48	mar-31	CDI	2,00%
26D4571142	HABITASEC	ECON III	1/124	10.126	9,98	8,03%	2,64	abr-29	CDI	1,00%
25F2094673	BARI	HELBOR MULTIRENDA URBANA	1/51	13.867	9,36	7,53%	8,69	set-35	CDI	2,50%
26B3803595	OPEA	AMY HL	1/581	8.000	8,05	6,48%	3,79	fev-31	CDI	2,35%
24K1682338	OPEA	TENDA PS	2/349	12.210	7,68	6,18%	2,83	nov-30	CDI	2,70%
25B2178970	CANAL	EMBRAED CARTEIRA	1/128	12.500	7,47	6,02%	4,15	set-29	CDI	4,00%
24L3102411	OPEA	ÓPERA VILA NOVA	2/385	8.000	7,20	5,80%	2,87	jun-28	CDI	4,80%
25J3837465	OPEA	LUCIO	1/509	11.981	5,99	4,82%	4,53	set-32	CDI	1,50%
24L3102409	OPEA	ÓPERA VILA NOVA	1/385	5.065	4,95	3,99%	3,05	jun-28	CDI	4,80%
18D0698877	BARI	RNI	27/1	2.544	4,62	3,72%	2,54	abr-28	CDI	2,00%
22L1314899	OPEA	TECNISA	1/118	8.000	4,53	3,65%	3,27	dez-28	CDI	4,25%
22L1173045	ECOAGRO	FS BIOENERGIA	1/1	4.947	3,99	3,21%	2,48	jun-29	CDI	2,50%
22K1802248	OPEA	CIBRA FÉRTIL	1/137	6.392	3,42	2,75%	1,71	set-28	CDI	4,90%
25C3830957	BARI	HBR HOTEL W	2/49	3.108	3,11	2,50%	8,50	mar-37	CDI	2,25%
					114,713	**92,32%**	**5,17**			**2,45%**

Fonte: XP Asset Management

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

ESTE MATERIAL É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO E NÃO DEVE SER CONSIDERADO UMA OFERTA PARA COMPRA DE COTAS DO FUNDO. O PRESENTE MATERIAL FOI PREPARADO DE ACORDO COM INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS NORMAS E MELHORES PRÁTICAS EMANADAS PELA CVM E ANBIMA. AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE MATERIAL ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO DAS DISPOSIÇÕES ACERCA DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO. ANTES DE TOMAR UMA DECISÃO DE INVESTIMENTO DE RECURSOS NO FUNDO, OS INVESTIDORES DEVEM, CONSIDERANDO SUA PRÓPRIA SITUAÇÃO FINANCEIRA, SEUS OBJETIVOS DE INVESTIMENTO E O SEU PERFIL DE RISCO, AVALIAR, CUIDADOSAMENTE, TODAS AS INFORMAÇÕES DISPONÍVEIS NO PROSPECTO E NO REGULAMENTO DO FUNDO. AS EXPRESSÕES QUE ESTÃO COM PRIMEIRA LETRA MAIÚSCULA SE ENCONTRAM DEFINIDAS NO REGULAMENTO E/OU PROSPECTO DO FUNDO.

O MERCADO SECUNDÁRIO EXISTENTE NO BRASIL PARA NEGOCIAÇÃO DE COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO APRESENTA BAIXA LIQUIDEZ E NÃO HÁ NENHUMA GARANTIA DE QUE EXISTIRÁ NO FUTURO UM MERCADO PARA NEGOCIAÇÃO DAS COTAS QUE PERMITA AOS COTISTAS SUA ALIENAÇÃO, CASO ESTES DECIDAM PELO DESINVESTIMENTO. DESSA FORMA, OS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADE EM REALIZAR A VENDA DAS SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO, OU OBTER PREÇOS REDUZIDOS NA VENDA DE SUAS COTAS. ADICIONALMENTE, OS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO CONSTITUÍDOS SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, NÃO ADMITINDO O RESGATE A QUALQUER TEMPO DE SUAS COTAS.

O INVESTIMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

O FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE MATERIAL NÃO CONTA COM GARANTIA DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE, DE QUAISQUER OUTROS TERCEIROS, DE MECANISMOS DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDORE DE CRÉDITO - FGC. A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA: XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.. CNPJ/MF nº 02.332.886/0001-04. ENDEREÇO: AVENIDA ATAULFO DE PAIVA, 153, 5º e 8º andares- LEBLON- RIO DE JANEIRO- RJ- 22440-033

PARA INFORMAÇÕES OU DÚVIDAS SOBRE A GESTÃO DO FUNDO EM QUESTÃO ENVIE E-MAIL PARA: RI@XPASSET.COM.BR

Autorregulação ANBIMA
Administração Fiduciária

Autorregulação ANBIMA
Gestão de Recursos