

asset management

Multi Renda FII

Ticker: MRFA11

Relatório Gerencial
Agosto 2026

Multi Renda FII – MRFA11

Agosto de 2026

Destaques do Mês

R$ 0,11
Rendimento Distribuído p/ Cota

1,13%
Yield Mensal

17,24%
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$ 124.052.790,33
Quantidade de Cotas	12.682.745
Valor Patrimonial da Cota	R$ 9,7812
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	2.495
Tributação	Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 100 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado (Lei 14.754/2023), 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.

Comentários do Gestor

Cenário Macro

No cenário internacional, o mercado continuou acompanhando de perto as tensões no Oriente Médio, especialmente em relação ao conflito envolvendo Estados Unidos e Irã. Apesar de uma redução dos riscos de uma escalada militar mais intensa, ainda não houve uma solução definitiva para a questão do Estreito de Hormuz, o que mantém um certo nível de cautela nos mercados globais. Nos Estados Unidos, os dados de inflação vieram mais comportados ao longo das últimas semanas, apesar disso, alguns indicadores mostram que a economia segue crescendo, mesmo que em um ritmo um pouco mais moderado.

No Brasil, os números mais recentes reforçam a percepção de que a economia começa a perder um pouco de força, algo esperado após um longo período de juros elevados. Indicadores de atividade mostraram desaceleração em alguns setores, enquanto a inflação segue apresentando melhora gradual, principalmente por conta da queda dos preços de alimentos e combustíveis, favorecida pela manutenção de subsídios governamentais, que limitaram o repasse da alta do petróleo ao consumidor. Por outro lado, os preços de serviços continuam pressionados e exigem atenção.

As expectativas de mercado, segundo o Boletim Focus publicado em 21/09/2026, a projeção para o IPCA de 2026 foi elevada para 4,92%, enquanto a expectativa para o IGP-M foi elevada para 4,73%. No acumulado em 12 meses, o IPCA registrou 4,22%, o IGP-M 2,17% e o INCC-M 5,59%. No mês, a poupança, uma das principais fontes de funding para o financiamento imobiliário no país, apresentou resgate líquido de R$ 10,57 bilhões, ante resgate líquido de R$ 7,55 bilhões no mesmo período do ano anterior.

No mercado de Fundos Imobiliários, agosto foi marcado por maior volatilidade, refletindo a combinação de juros ainda elevados, incertezas eleitorais e um ambiente externo mais desafiador. No período, os fundos de tijolo apresentaram desempenho mais heterogêneo ao longo do mês, apesar dos sólidos fundamentos dos fundos de logística e lajes corporativas, as cotações permaneceram sensíveis ao comportamento dos juros futuros e ao aumento da aversão a risco observado no mercado doméstico. Já os fundos de recebíveis continuaram se destacando pela capacidade de geração de renda, beneficiados pelo elevado nível das taxas de juros e por carteiras ainda fortemente indexadas ao CDI e à inflação.

O Fundo

No mês, a distribuição de rendimentos foi de R$ 0,11/cota no mês, representando *yield* anualizado de 14,49% com base na cota-ex rendimentos do mês ou ainda 17,24% considerando um *gross-up* de 15% de impostos. No período o Fundo não fez aquisições relevantes.

Dessa forma, o Multi Renda FII finalizou o mês alocado em 18 CRIs totalizando R$ 122,21 milhões, posicionado 98,52% do PL na estratégia e dispõe de R$ 2,17 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.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Multi Renda FII – MRFA11

Agosto de 2026

Eventos Importantes

Planilha de Fundamentos

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

Acesse aqui.

Apresentação Trimestral



Acesse aqui. (ref. 2T26)

Regulamento

Regulamento do Multi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Acesse aqui.

Distribuição de Rendimentos

A distribuição de rendimentos foi de R$ 0,11/cota no mês, representando *yield* anualizado de 14,49% com base na cota-ex rendimentos do mês ou ainda 17,24% 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	jun/26	jul/26	ago/26	2S2026	2026
I. Receitas	**1.764.571**	**1.428.789**	**1.909.581**	**3.338.370**	**13.672.608**
(a) CRI	1.674.193	1.349.692	1.891.196	3.240.888	13.049.056
(b) Liquidez e Outros	90.378	79.097	18.385	97.482	623.552
II. Despesas	**(151.188)**	**(105.765)**	**(97.890)**	**(203.655)**	**(999.673)**
(a) Operacionais	(147.481)	(102.460)	(93.618)	(196.078)	(917.030)
(b) Outras	(3.706)	(3.305)	(4.272)	(7.577)	(82.643)
Resultado Líquido	**1.613.383**	**1.323.023**	**1.811.691**	**3.134.715**	**12.672.936**
Rendimento distribuído	**1.521.929**	**1.521.929**	**1.395.102**	**3.043.859**	**12.175.435**
Valor distribuído por cota (R$)	**0,12**	**0,12**	**0,11**	**0,24**	**0,96**

Dividendos

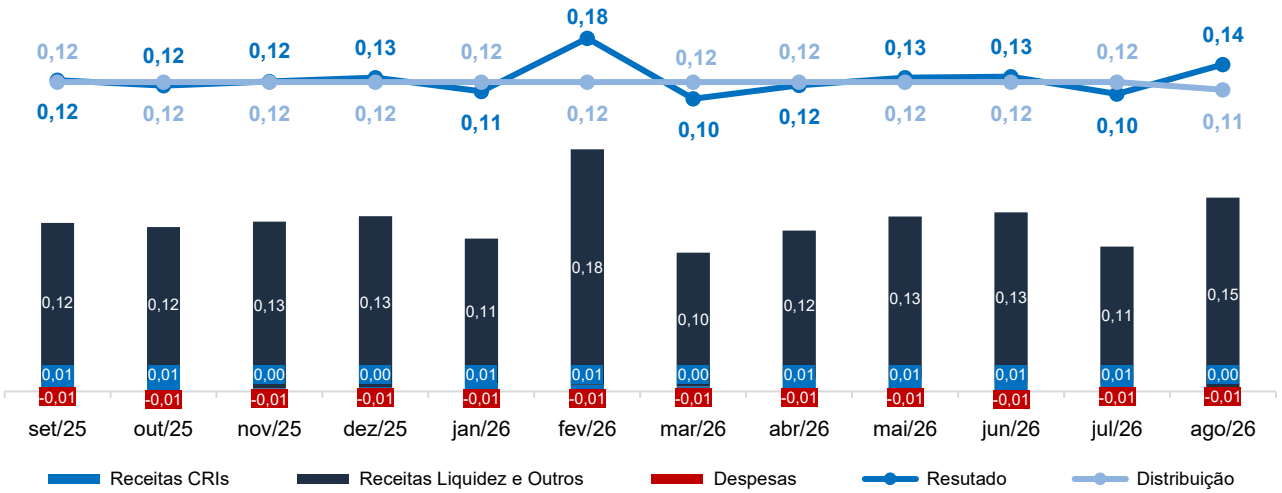
Mês	Rendimento	Cota - Ex	*Yield* Mensal	*Yield* Anualizado	*Yield* Anualizado + *Gross-up**
ago/26	0,11	9,70	1,13%	14,49%	17,24%
jul/26	0,12	9,68	1,24%	15,93%	18,97%
jun/26	0,12	9,72	1,23%	15,85%	18,88%
mai/26	0,12	9,69	1,24%	15,91%	18,94%
abr/26	0,12	9,70	1,24%	15,90%	18,94%
mar/26	0,12	9,70	1,24%	15,89%	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%

* 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

Agosto de 2026

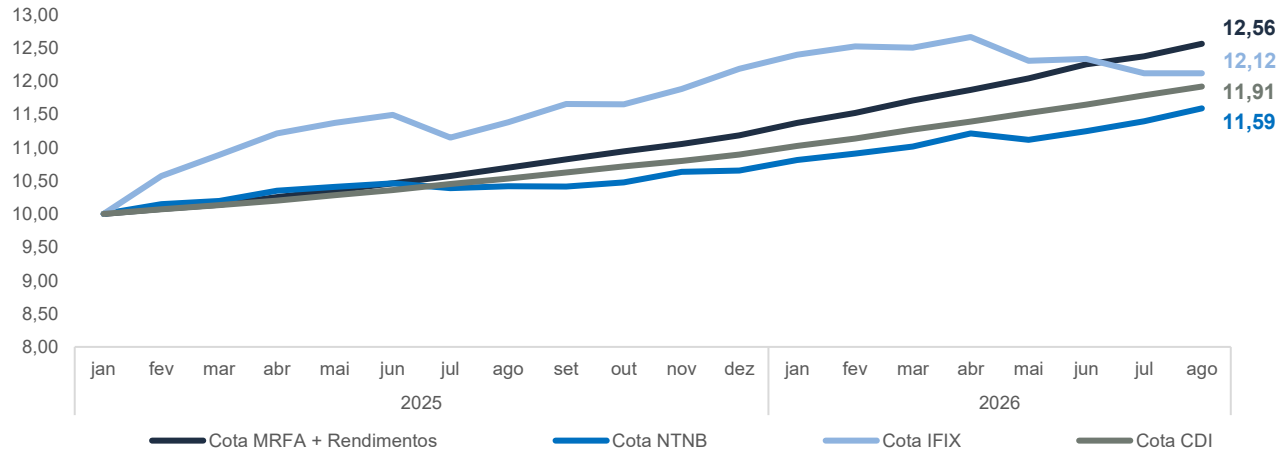
Resultado Financeiro e Distribuição por Cota[1]



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

Histórico de Rentabilidade

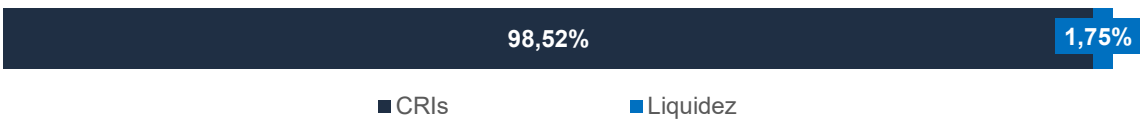
O gráfico abaixo compara a série histórica acumulada do CDI, do Tesouro IPCA+ (NTN-B) e do Índice de Fundos de Investimento Imobiliários (IFIX) em relação ao valor da cota do Fundo, acrescido dos reinvestimentos dos rendimentos distribuídos desde o início do Fundo:



(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)

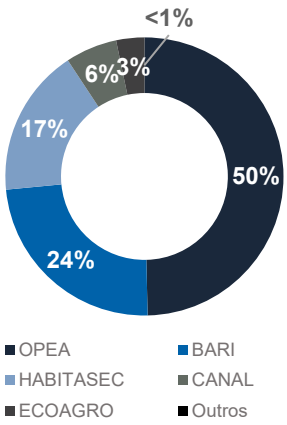


[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Crédito Imobiliário (CI)

No *book* de CRI, não houveram movimentações relevantes no período. O portfólio conta com R$ 122,21 MM em ativos, com uma taxa média de emissão de **CDI+ 2,30% 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.

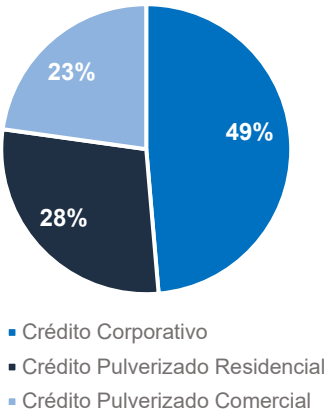
Securitizadoras (% dos CRIs)



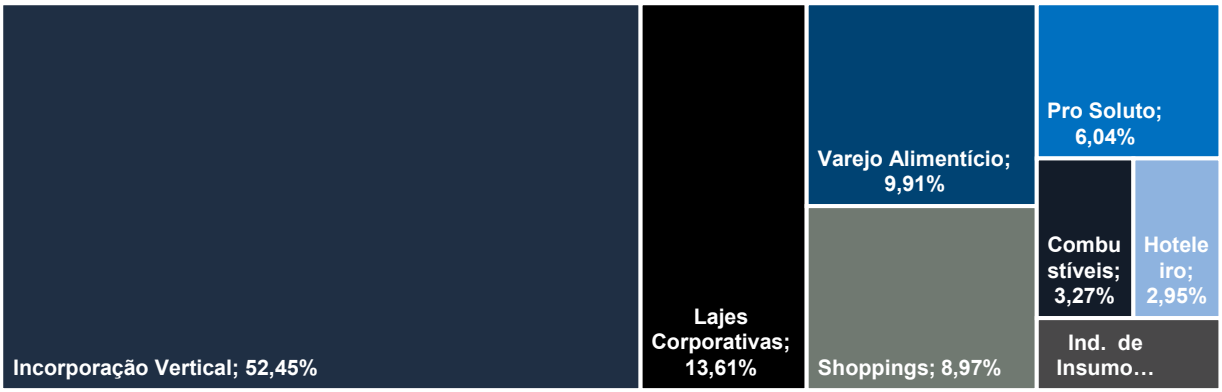
Taxas Médias (% dos CRIs)

Index	Aquisição	MtM	% do Book
CDI	2,43%	2,40%	100%

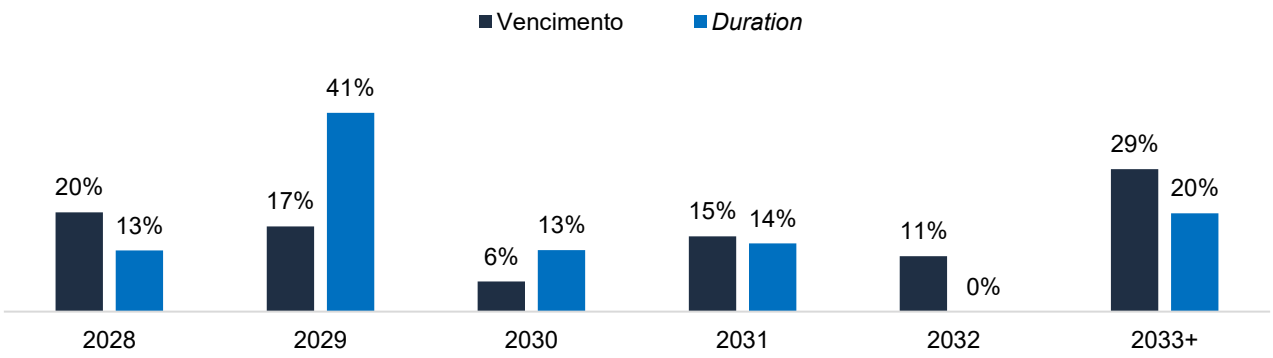
Tipo de Lastro (% dos CRIs)



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	12,11	9,76%	14,18	nov-45	CDI	1,00%
19I0737680	HABITASEC	JCC IGUATEMI FORTALEZA	163/1	14.001	10,97	8,84%	5,22	set-34	CDI	1,30%
24C1998433	OPEA	HBR PEDROSO ALVARENGA	1/265	12.176	10,63	8,57%	3,48	mar-31	CDI	2,00%
26D4571142	HABITASEC	ECON III	1/124	10.126	9,98	8,05%	2,64	abr-29	CDI	1,00%
25F2094673	BARI	HELBOR MULTIRENDA URBANA	1/51	13.867	9,31	7,50%	8,69	set-35	CDI	2,50%
26B3803595	OPEA	AMY HL	1/581	8.000	8,05	6,49%	3,79	fev-31	CDI	2,35%
25J3017471	OPEA	LAVVI	1/518	7.665	7,98	6,43%	1,86	out-32	%CDI	103%
24L3102411	OPEA	ÓPERA VILA NOVA	2/385	8.000	7,43	5,99%	2,87	jun-28	CDI	4,80%
24K1682338	OPEA	TENDA PS	2/349	12.210	7,38	5,95%	2,83	nov-30	CDI	2,70%
25B2178970	CANAL	EMBRAED CARTEIRA	1/128	12.500	7,19	5,80%	4,15	set-29	CDI	4,00%
25J3837465	OPEA	LUCIO	1/509	11.981	5,99	4,83%	4,53	set-32	CDI	1,50%
24L3102409	OPEA	ÓPERA VILA NOVA	1/385	5.065	5,11	4,12%	3,05	jun-28	CDI	4,80%
22L1314899	OPEA	TECNISA	1/118	8.000	4,53	3,65%	3,27	dez-28	CDI	4,25%
18D0698877	BARI	RNI	27/1	2.544	4,52	3,65%	2,54	abr-28	CDI	2,00%
22L1173045	ECOAGRO	FS BIOENERGIA	1/1	4.947	3,99	3,22%	2,48	jun-29	CDI	2,50%
22K1802248	OPEA	CIBRA FÉRTIL	1/137	6.392	3,42	2,76%	1,71	set-28	CDI	4,90%
25C3830957	BARI	HBR HOTEL W	2/49	3.108	3,11	2,51%	8,50	mar-37	CDI	2,25%
25C3830805	BARI	HBR HOTEL W	1/49	500	0,49	0,40%	6,36	mar-35	CDI	1,75%
					122,212	**98,52%**	**4,95**			**2,30%**

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