

asset management

XP Crédito Imobiliário FII

Ticker: XPCI11

Relatório Gerencial
Outubro 2026

XP Crédito Imobiliário FII – XPCI11

Outubro de 2026

Destaques do Mês

R$ 0,82	1,07%	13,60%	117,21%
Rendimento Distribuído por Cota	*Yield* Mensal	*Yield* Anualizado	do CDI no período*

*Rentabilidade mensal considerando o valor de fechamento da cota com um *gross-up* de 15% de impostos.

Informações Gerais

Objetivo do Fundo: O XP Crédito Imobiliário FII tem como objetivo auferir ganhos pela aplicação de seus recursos em ativos financeiros com lastro imobiliário, tais como CRI, Debênture, LCI, LH e cotas de FIIs.

Início	12/09/2019
CNPJ	28.516.301/0001-91
Gestor	XP Vista Asset Management Ltda.
Administrador	XP Investimentos CCTVM S.A.
Código B3	XPCI11
Patrimônio Líquido	R$780.695.964,87
Quantidade de Cotas	8.701.552
Valor Patrimonial da Cota	R$ 87,71
Cota de Mercado	R$ 76,78
ISIN	BRXPCICTF007
Categoria Anbima – Foco de Atuação	FII TVM Gestão Ativa – TVM
Taxa de Administração	1,00% a.a.
Número de Cotistas	81.829
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.

XP Crédito Imobiliário FII – XPCI11

Outubro de 2026

Comentário do Gestor

No cenário internacional, as tensões geopolíticas permaneceram elevadas em outubro. As negociações entre Estados Unidos e Irã continuaram sem avanços relevantes, enquanto as restrições à oferta de energia no Oriente Médio seguiram sustentando incertezas sobre o mercado de petróleo, encerrando o mês nos patamares de preço de U$ 110 por barril. Nos Estados Unidos, a inflação permaneceu acima da meta e a atividade econômica continuou resiliente, reforçando a percepção de que os juros deverão permanecer elevados por um período mais prolongado. Esse cenário manteve o mercado atento aos riscos inflacionários e à condução da política monetária pelo Federal Reserve.

No Brasil, o resultado das eleições presidenciais marcou o principal evento do mês. A reeleição de Luiz Inácio Lula da Silva levou à reprecificação dos ativos domésticos, refletindo a revisão das expectativas dos agentes econômicos quanto à condução da política fiscal nos próximos anos. O foco dos investidores permaneceu concentrado na capacidade do novo governo de apresentar medidas capazes de estabilizar a trajetória da dívida pública e preservar o arcabouço fiscal. Nesse contexto, os ativos brasileiros encerraram o período sob maior volatilidade, com abertura das curvas de juros, desvalorização de ativos mais sensíveis ao ciclo doméstico e aumento da cautela em relação às perspectivas para inflação, crescimento econômico e política monetária.

Os indicadores econômicos continuaram sinalizando desaceleração da atividade, especialmente nos setores mais sensíveis ao crédito. Em contrapartida, a inflação permaneceu pressionada, exigindo cautela por parte do Banco Central na condução da política monetária. Ao longo de outubro, a taxa Selic permaneceu em 13,75% ao ano, enquanto as expectativas para os próximos movimentos do Copom continuaram condicionadas à evolução da inflação e do cenário fiscal. Segundo o Boletim Focus, a projeção para o IPCA de 2026 permaneceu em 5,22%. No acumulado de 12 meses, o IPCA registrou alta de 4,63%, enquanto o IGP-M e o INCC-M avançaram 5,24% e 6,75%, respectivamente. No mês, a poupança, uma das principais fontes de *funding* para o financiamento imobiliário no país, apresentou resgate líquido de R$ 8,88 bilhões, refletindo a continuidade da migração de recursos para aplicações de renda fixa favorecidas pelo atual patamar de juros da economia.

No mercado de Fundos Imobiliários, outubro foi mais um mês de intensa volatilidade para os ativos do setor. Entre os principais fatores, destacam-se a reavaliação dos riscos fiscais após o resultado das eleições, a manutenção do ambiente de juros elevados e a deterioração das expectativas para a política monetária nas principais economias globais. Entre os diferentes segmentos, os fundos de tijolo com contratos mais longos e ativos corporativos de maior qualidade demonstraram maior resiliência, enquanto os fundos de recebíveis imobiliários e os segmentos mais sensíveis ao aumento das taxas de juros apresentaram desempenho mais pressionado no período.

Durante o mês, os rendimentos e ganhos de capital apurados sob regime de caixa totalizaram R$ 0,80 por cota no período (R$ 6,97 milhões), com o book de CRIs permanecendo como principal fonte de resultado, contribuindo com R$ 6,80 milhões. O book de FIIs auferiu um resultado de R$ 0,48 milhão e o Fundo encerrou o mês com uma reserva acumulada de correção monetária de R$ 2,70 milhões (R$ 0,31 por cota).

No período, o Fundo não fez aquisições relevantes. Ainda nesse contexto, a carteira encerrou o mês alocada em 49 CRIs e 3 FIIs, totalizando R$ 733,36 milhões investidos na estratégia *Core* do Fundo, além de R$ 37,92 milhões em ativos de liquidez.

O XPCI segue sua estratégia de manter um portfólio composto por CRIs de boa qualidade, com foco em originação e estruturação próprias. Por esse motivo, há prêmios implícitos nas taxas dos papéis, o que permite ao Fundo gerar ganho de capital em operações no mercado secundário. Cabe ressaltar que essa estratégia de ganho de capital tem como objetivo a geração de retornos recorrentes, e não apenas pontuais, com a equipe de gestão sempre atenta a oportunidades de arbitragem em movimentos de curvas de juros e spreads de crédito.

XP Crédito Imobiliário FII – XPCI11

Outubro de 2026

Últimos Eventos

Planilha de Fundamentos

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

Acesse **aqui.**

Apresentação Trimestral



Acesse **aqui.** (ref. 3T26)

Auditoria Anual

Demonstrações Financeiras (01/24 a 12/24) via Relatório da PwC.

Acesse **aqui.**

Regulamento

Regulamento do XP Crédito Imobiliário - FII

Acesse **aqui.**

Distribuição de Rendimentos

A distribuição de R$ 0,82 por cota será paga em 16/11/26 para os detentores de cotas do Fundo em 30/10/26, representando *yield* anualizado de 13,60% com base na cota de fechamento do mês ou ainda 16,16% considerando um *gross-up* de 15% de impostos. A Equipe de Gestão segue confiante com na estratégia de alocação diversificada, tanto em ativos, quanto em indexadores, e na geração de resultados atrativos e consistentes visando o longo prazo.

Fluxo Financeiro	ago/26	set/26	out/26	2S2026	2026
I. Receitas [1]	**8.535.790**	**7.383.974**	**7.586.248**	**31.845.464**	**82.910.536**
(a) FII	483.480	483.480	483.480	1.940.296	5.712.003
(b) CRI	7.995.414	6.823.477	6.801.694	29.115.312	74.960.392
(c) Liquidez e Outros	56.896	77.017	301.074	789.856	2.238.141
II. Despesas [2]	**(599.734)**	**(604.949)**	**(612.201)**	**(2.506.766)**	**(6.268.602)**
(a) Operacionais	(568.222)	(568.595)	(584.164)	(2.382.758)	(5.883.340)
(b) Outras	(31.512)	(36.354)	(28.037)	(124.008)	(385.262)
Resultado Líquido	**7.936.056**	**6.779.025**	**6.974.047**	**29.338.698**	**76.641.934**
Rendimento distribuído	**7.831.397**	**7.135.273**	**7.135.273**	**30.194.385**	**76.834.704**
Valor distribuído por cota (R$)	**0,90**	**0,82**	**0,82**	**3,47**	**8,83**
Resultado Líquido por cota (R$)	**0,91**	**0,78**	**0,80**	**3,37**	**8,81**

(1) Receitas CRI: considera os pagamentos periódicos de juros remuneratórios e atualização monetária realizados pelos devedores. Receitas FII: considera rendimentos distribuídos, ganhos e perdas de capital.
(2) Despesas Outras: considera despesas provisionadas/diferidas além da taxa de Administração

Rendimentos

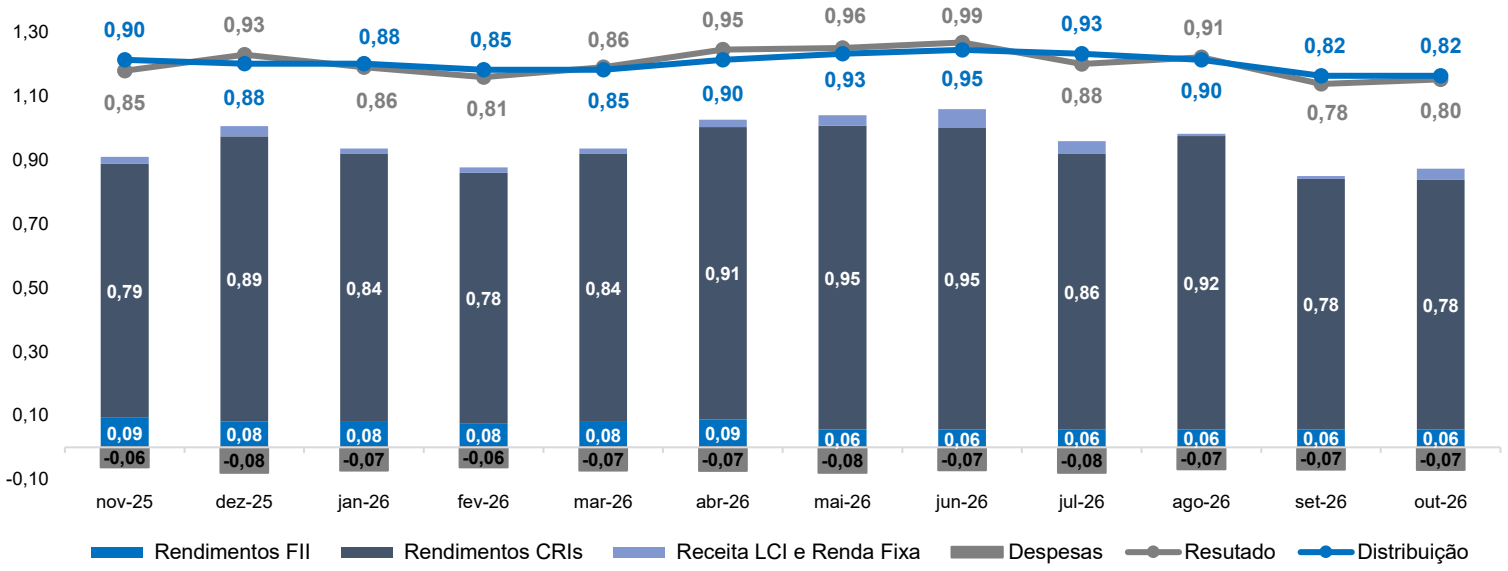
Mês	Rendimentos	Cota Fechamento Mercado	*Yield* Mensal	*Yield* Anualizado	*Yield* Anualizado + *Gross-up**
out/26	0,82	76,78	1,07%	13,60%	16,16%
set/26	0,82	79,51	1,03%	13,10%	15,57%
ago/26	0,90	79,10	1,14%	14,54%	17,30%
jul/26	0,93	82,54	1,13%	14,39%	17,12%
jun/26	0,95	84,82	1,12%	14,30%	17,01%
mai/26	0,93	85,53	1,09%	13,86%	16,48%
abr/26	0,90	84,72	1,06%	13,52%	16,07%
mar/26	0,85	85,29	1,00%	12,64%	15,01%
fev/26	0,85	83,70	1,02%	12,89%	15,32%
jan/26	0,88	86,18	1,02%	12,97%	15,41%
dez/25	0,88	82,98	1,06%	13,50%	16,04%
nov/25	0,90	81,09	1,11%	14,16%	16,84%

* 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;

XP Crédito Imobiliário FII – XPCI11

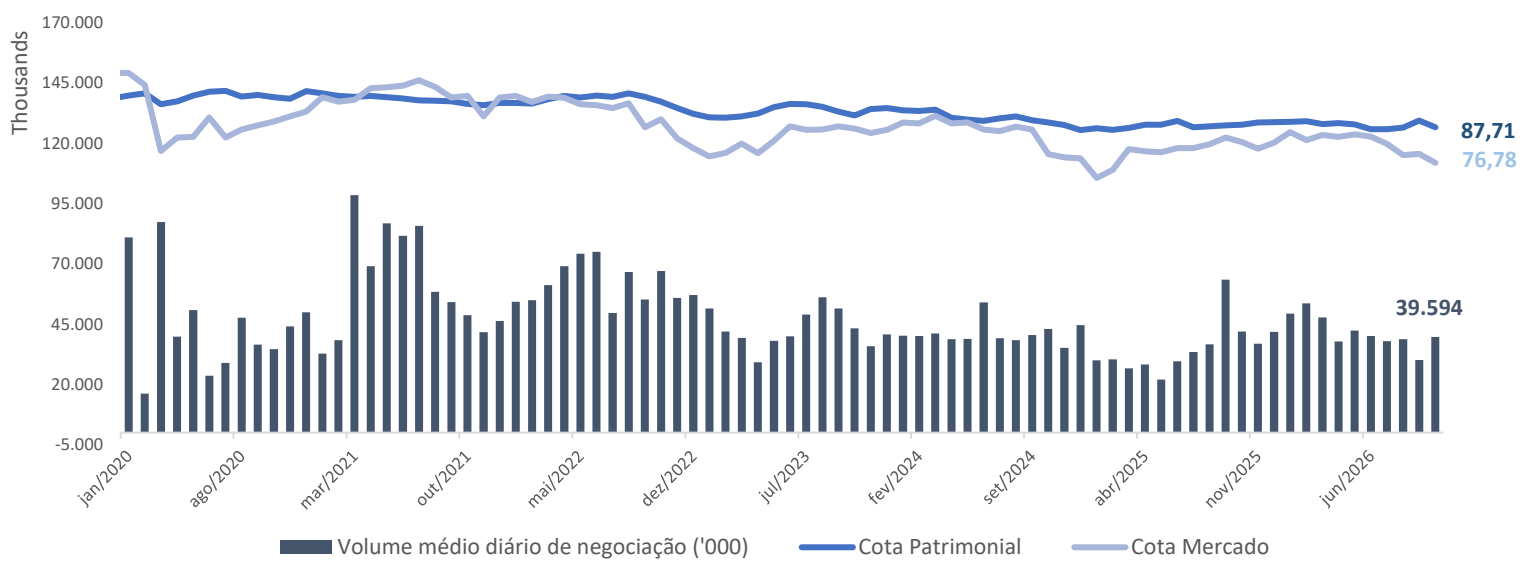
Outubro de 2026

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota[1]



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

Evolução do Valor da Cota e Volume Médio Diário de Negociação (‘000)



Fonte: B3 / XP

Liquidez

As cotas do Fundo são listadas em bolsa para negociação secundária sob o código XPCI11. No período, ocorreram 98.015 negociações, movimentando um volume de R$ 39,59 milhões.

A liquidez média diária na bolsa foi de R$ 1,98, milhões, e a cotação no mercado secundário encerrou o mês a R$ 76,78 por cota.

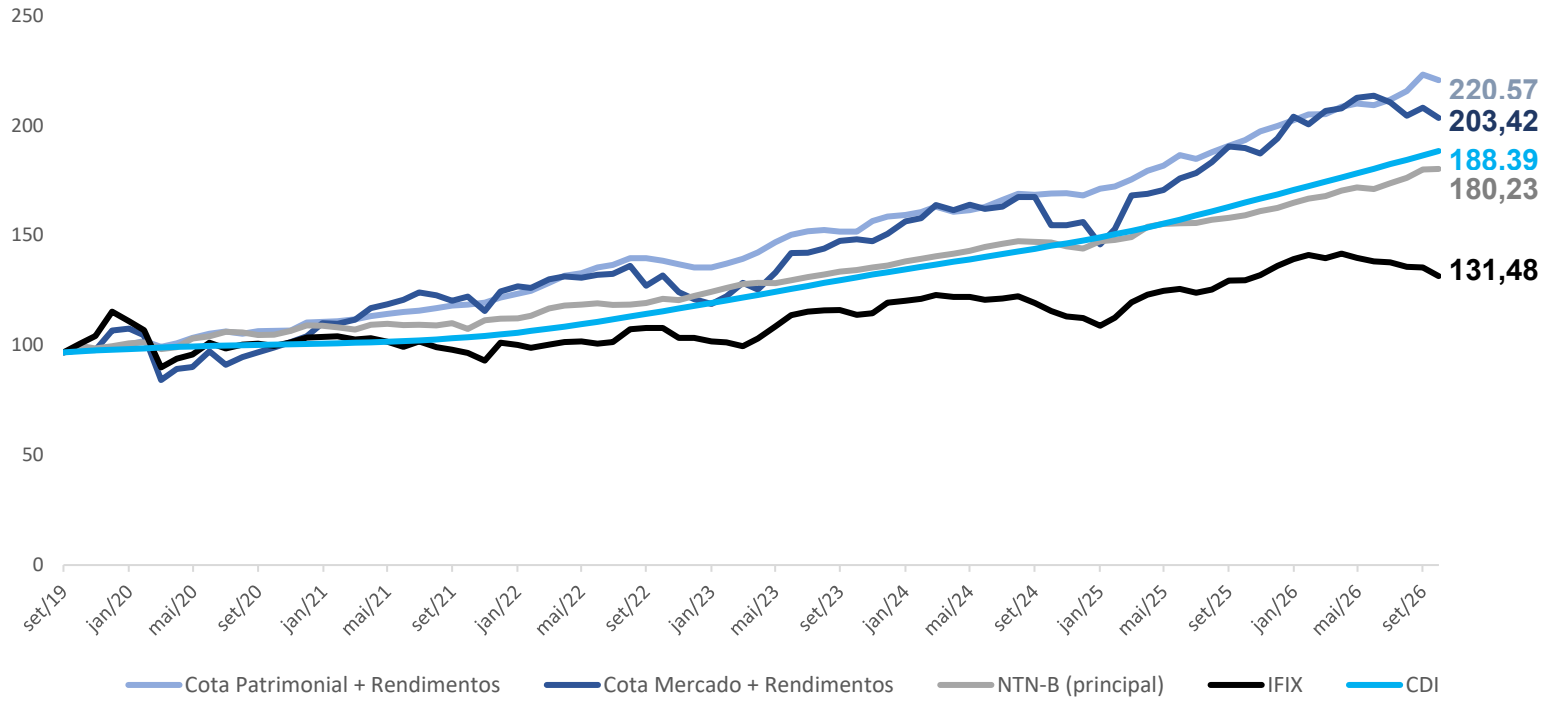
XP Crédito Imobiliário FII	out/26	2026	12 meses
Presença em pregões	100%	100%	100%
Volume negociado	39.593.743	416.971.493	537.512.477
Número de Negócios	98.015	779.013	986.357
Giro (% do total de cotas)	5,69%	58,19%	75,06%
Valor de mercado			R$668.105.163
Quantidade de cotas			8.701.552

XP Crédito Imobiliário FII – XPCI11

Outubro de 2026

Rentabilidade

O gráfico abaixo compara a série histórica acumulada da Nota do Tesouro Nacional Série B (NTN-B) e do Índice de Fundos de Investimento Imobiliários (IFIX) em relação ao valor da cota e aos rendimentos distribuídos[2] desde o início do Fundo:



(1) Foi considerado um PU Base de R$ 96,78 (valor patrimonial da cota no dia 30/09/2019) para (i) Valor de Mercado da Cota, (ii) NTN-B Principal (vencimento em 15/09/2029), (iii) IFIX e (iv) CDI.
(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) No relatório de outubro/25 a metodologia de cálculo de rentabilidade foi alterada, passando a considerar o reinvestimento dos Rendimentos
Fontes: ANBIMA / B3 / XP Asset Management

Portfólio

Indexador	Taxa Média Compra (a.a)	Taxa Média MTM (a.a)	% do Book
IPCA +	7,12%	8,55%	88,25%
CDI +	2,33%	2,54%	11,75%
LTV Médio			**50,35%**

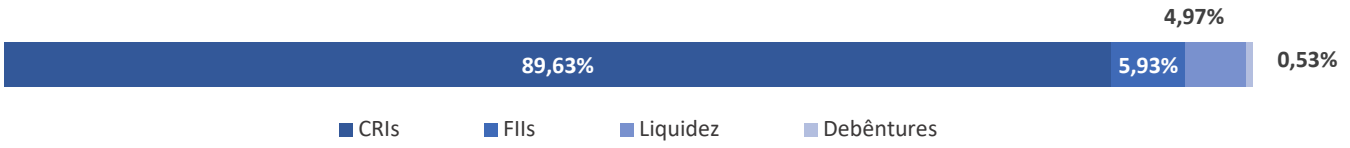
Deságio cota patrimonial	Cota mercado	*Yield* IPCA+	*Yield* CDI+
-19,1%	71,00	12,47%	5,35%
-16,8%	73,00	12,00%	5,02%
-14,5%	75,00	11,53%	4,68%
-12,2%	77,00	11,06%	4,34%
-9,9%	79,00	10,59%	4,01%
-7,7%	81,00	10,13%	3,67%
-5,4%	83,00	9,66%	3,33%

XP Crédito Imobiliário FII – XPCI11

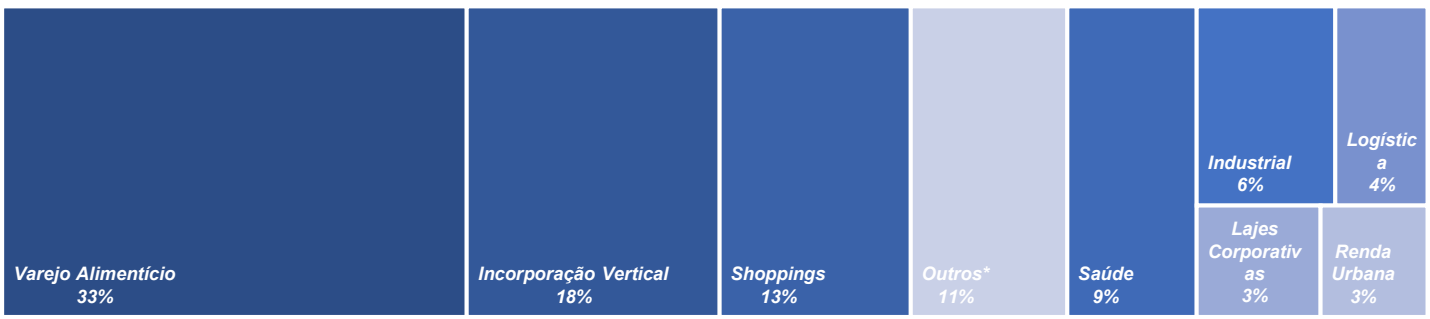
Outubro de 2026

Portfólio

Investimento por classe de ativo (% de Ativos)

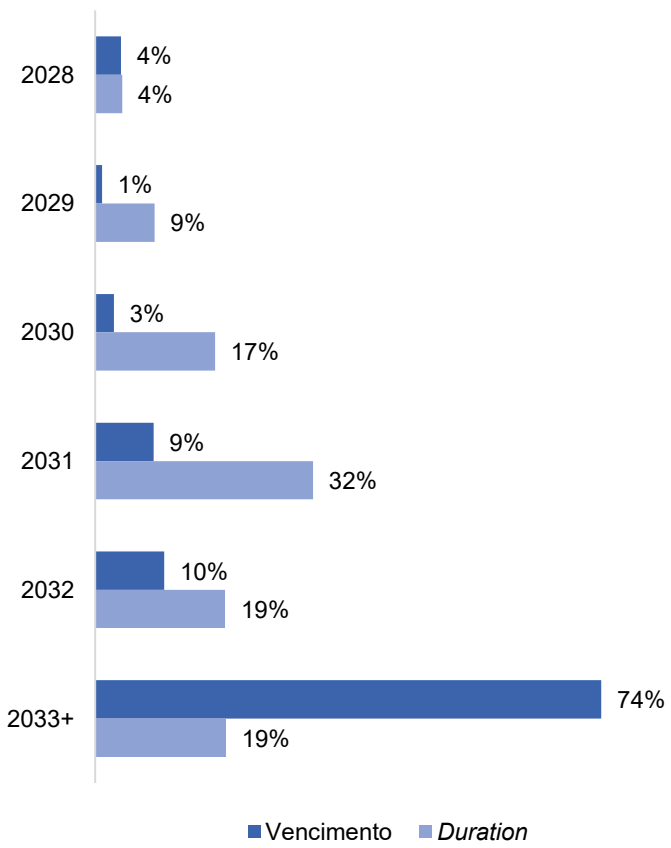


Setores da Economia (% de Ativos)

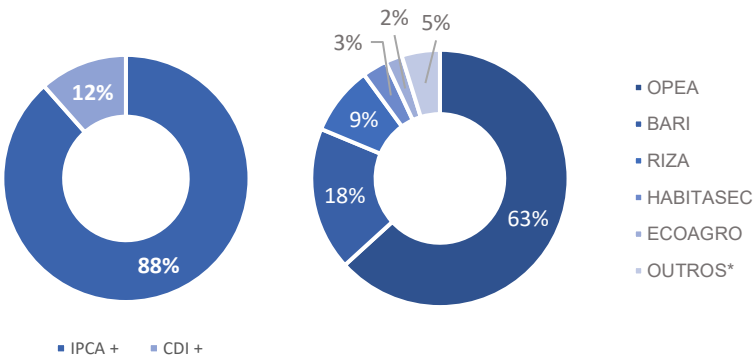


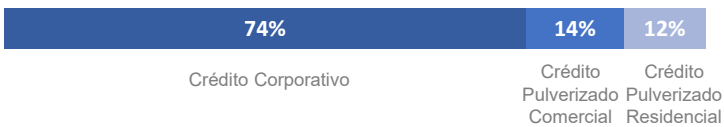
* Outros, diversificado em *Home Equity*, Logística e Combustíveis.

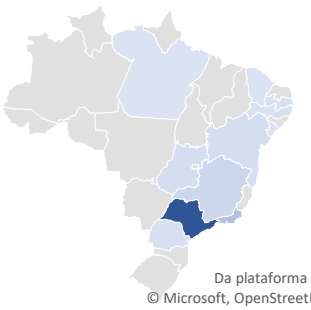
Vencimento e *Duration* (dos CRIs)



Concentrações (dos CRIs)







Região	%
SE	**76,86%**
NE	**13,33%**
CO	6,40%
SU	2,41%
NO	1,00%

* Outros, diversificado em Vert, Ecoagro, Canal, Bra e Travessia.

Portfólio

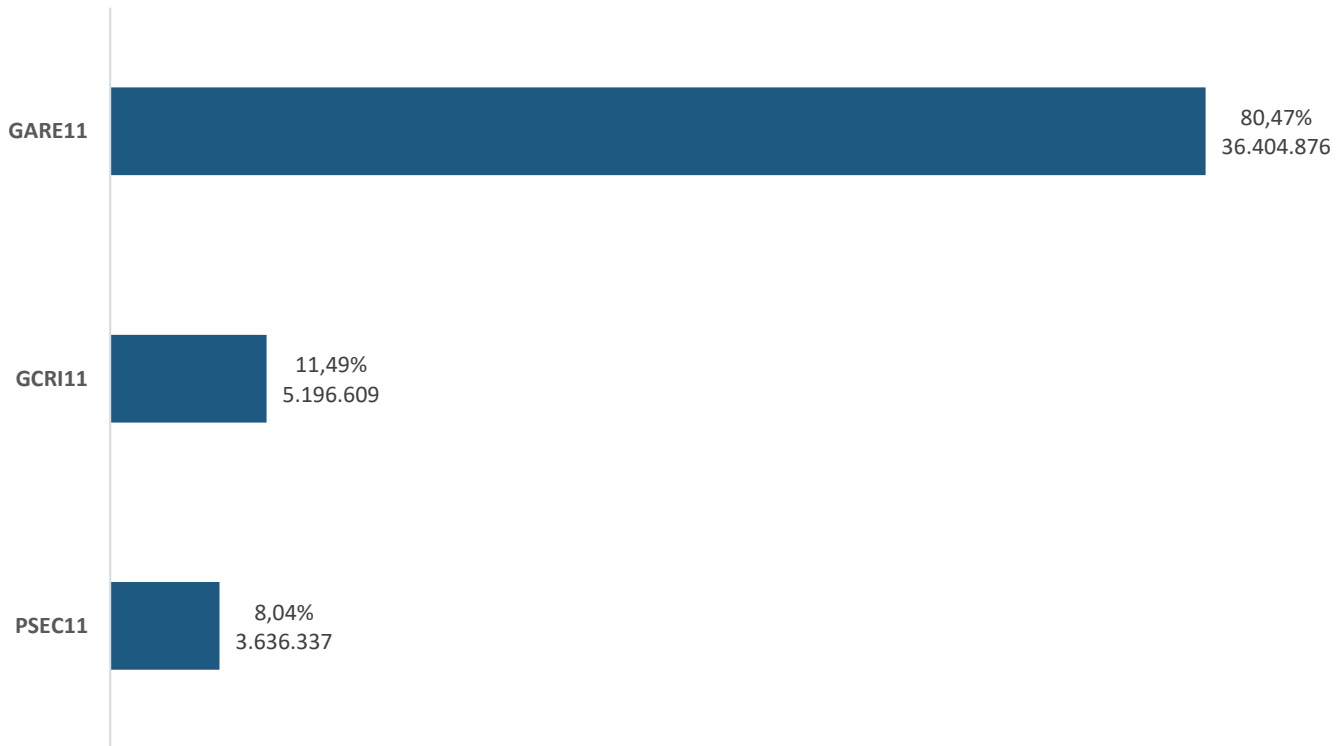
Fundos de Investimentos Imobiliários (FIIs)

O foco dos FIIs adquiridos continua sendo em fundos de papel que, na visão da gestão, apresentam maior resiliência, com composição majoritária de papéis *high grade* e *middle risk*. Seus preços no mercado secundário permitem acessar indiretamente uma carteira mais ampla de CRIs, a preços descontados e com maior diversificação do portfólio.

Conforme mencionado no relatório anterior, o book de FIIs do XPCI representa uma estratégia de alocação tática e otimização de caixa. Em junho, não tivemos movimentações nessa classe de ativo.

A carteira de FIIs encerrou o mês com **R$ 45,24 milhões** alocados.

Exposição (Volume e % dos FIIs)



Rendimentos (Rentabilidade e Concentração)

Código	**Rendimento** (R$/Cota)	***DY*** (a.a)	% PL
GARE11	0,08	11,06%	4,77%
GCRI11	0,85	10,26%	0,68%
PSEC11	0,60	7,37%	0,48%
Total FII			**5,63%**

XP Crédito Imobiliário FII – XPCI11

Outubro de 2026

Book de Crédito

A atuação do time de gestão no mercado secundário manteve-se ativa, seletiva e focada na busca de boas oportunidades de compra e venda. No período, o Fundo não realizou operações relevantes, preservando caixa para oportunidades futuras, encerrando o mês de outubro posicionado a taxas médias de **IPCA + 8,55%** e **CDI + 2,54%** a.a. considerando a marcação a mercado dos papéis.

Adicionalmente, o time de gestão segue realizando acompanhamento próximo de cada empresa do atual portfólio e de suas respectivas diretorias financeiras, de forma a monitorar suas condições financeiras e estar preparado para agir de forma antecipada em situações que demandem maior atenção ou diante de eventual deterioração.

Código IF	Securitizadora	CRI	Série/ Emissão	Qtd.	Vol. (BRL MM)	% PL	*Duration* (Anos)	Vencimento	Indexador	Taxa de Emissão
20B0817201	OPEA	PREVENT SENIOR I	136/4	66.879	62,46	8,18%	5,30	mar/35	IPCA	5,90%
22E1284935	OPEA	ASSAÍ BARZEL	1/24	70.129	54,96	7,20%	4,61	abr/34	IPCA	6,75%
20G0800227	OPEA	GENERAL SHOPPING GSFI	236/1	58.975.742	47,67	6,25%	4,33	jul/32	IPCA	5,00%
23F2426912	OPEA	GPA GARE II	1/168	38.018	37,11	4,86%	6,35	jun/38	IPCA	7,25%
23D1515316	OPEA	CSN BTS	1/136	32.000	33,00	4,32%	7,68	abr/42	IPCA	7,84%
24C1526928	OPEA	SHOPPING METRÔ ITAQUERA	1/286	28.770	29,86	3,91%	6,09	mar/39	IPCA	9,11%
19L0882278	RIZA	PPP CANOPUS II	51/4	33.110	28,73	3,76%	4,91	fev/35	IPCA	6,00%
26E4773356	OPEA	CURY	1/598	25.200	24,39	3,20%	2,21	mai/31	IPCA	8,64%
22L1314899	OPEA	TECNISA	1/118	41.103	23,28	3,05%	3,27	dez/28	CDI	4,25%
24J2248382	BARI	MATEUS TRX II	1/36	23.607	22,50	2,95%	6,24	out/39	IPCA	6,90%
24L1853110	BARI	UBERLANDIA REFRESCOS	1/47	21.499	22,16	2,90%	6,96	abr/35	IPCA	7,75%
19G0228153	HABITASEC	HBR	148/1	58.166	21,42	2,81%	4,05	jul/34	IPCA	6,00%
25L3373552	OPEA	Q2 DIRECIONAL	1/567	19.986	21,02	2,75%	4,05	fev/31	IPCA	10,10%
26I8340835	BARI	HBR COMVEM	1/103	18.370	18,53	2,43%	5,14	set/33	CDI	2,00%
25L4153713	BARI	MATEUS TRX III	1/68	14.328	15,32	2,01%	14,18	nov/45	CDI	1,00%
23G2239867	OPEA	OUTLET PREMIUM IMIGRANTES	1/162	13.389	14,73	1,93%	7,92	jul/38	IPCA	9,00%
21H0697914	RIZA	CPLG11 | CLRC	323/4	12.006	14,64	1,92%	4,71	ago/36	IPCA	8,20%
24I2431440	ECOAGRO	FS INFRA	1/2	16.784	14,61	1,91%	3,03	set/32	IPCA	8,95%
25J2841095	OPEA	OBA BTS SP	2/507	13.849	14,36	1,88%	6,14	ago/41	IPCA	9,75%
21J0043571	OPEA	GTIS BRAZIL LOGISTICS FII	447/1	25.500	13,88	1,82%	6,80	mar/40	IPCA	5,93%
20C0936929	RIZA	ANIMA	86/4	23.964	13,46	1,76%	2,63	mar/30	IPCA	6,50%
24B1276213	BARI	LEROY MERLIN TRXF	1/27	10.667	10,73	1,41%	6,28	fev/39	IPCA	7,11%
20B0849733	VERT	CREDITAS III	1/19	66.169	10,51	1,38%	4,41	fev/35	IPCA	5,22%
26B3803595	OPEA	AMY HL	1/581	10.000	10,07	1,32%	3,79	fev/31	CDI	2,35%
19L0882479	OPEA	SENDAS ASSAI	282/1	120	9,84	1,29%	4,85	nov/34	IPCA	4,90%
24I1177541	BARI	MATEUS BTS ILHEUS	1/30	9.032	9,31	1,22%	7,46	out/44	IPCA	7,50%
20F0689770	BARI	GPA TRX	82/1	22.728	9,25	1,21%	4,81	jun/35	IPCA	5,75%
22G1232724	OPEA	PPP CANOPUS IV	1/19	10.000	8,81	1,15%	5,05	jan/36	IPCA	8,19%
24I2268708	CANAL	FGR JARDINS BERLIM	1/115	9.696	8,67	1,14%	6,61	set/41	IPCA	9,50%
17I0181659	OPEA	PIRELLI	106/1	9.104	6,86	0,90%	3,56	out/32	IPCA	6,59%
25J2841065	OPEA	OBA BTS SP	1/507	6.445	6,71	0,88%	6,14	ago/41	IPCA	9,75%
20H0695880	OPEA	GPA TRX V	85/1	8.791	6,10	0,80%	4,88	ago/35	IPCA	5,00%
23H1539646	BARI	ASSAÍ BTS	1/21	5.063	5,26	0,69%	7,08	ago/41	IPCA	7,75%
24K1682338	OPEA	TENDA PS	2/349	8.900	5,17	0,68%	2,83	nov/30	CDI	2,70%
20L0687041	BARI	GPA RBVA	345/1	7.301.510	4,26	0,56%	4,96	dez/29	IPCA	5,30%
24C1924689	BARI	GPA GARE III	1/32	4.000	3,95	0,52%	5,54	jun/41	IPCA	7,50%
13J0119975	BRA	PETROBRAS - PARCELA F	304/1	11	3,11	0,41%	3,27	out/31	IPCA	6,69%
23F1508169	OPEA	MRV FLEX	3/161	3.606	2,92	0,38%	5,59	ago/35	IPCA	12,40%
18J0698011	RIZA	PPP CANOPUS I	303/2	820	2,72	0,36%	1,95	mai/28	IPCA	9,00%
BHIAC0	BHIA	CASAS BAHIA C0	3/10	6.701.210	2,54	0,33%	22,87	nov/50	CDI	0,00%
25B2178970	CANAL	EMBRAED CARTEIRA	1/128	5.000	2,51	0,33%	4,15	set/29	CDI	4,00%
20B0850705	VERT	CREDITAS III	2/19	13.693	2,30	0,30%	12,96	fev/35	IPCA	7,27%
25C3830957	BARI	HBR HOTEL W	2/49	1.931	1,93	0,25%	8,50	mar/37	CDI	2,25%
BHIAA0	BHIA	CASAS BAHIA A0	1/10	3.896.097	1,52	0,20%	23,22	nov/50	CDI	0,00%
24L0003403	BARI	MATEUS TRX IV	1/40	1.608	1,45	0,19%	5,69	dez/39	IPCA	6,80%
15L0542353	OPEA	OBA - SHOPPING LIMEIRA	22/1	40	1,10	0,14%	1,45	dez/27	IPCA	9,67%
21D0453486	OPEA	COGNA	372/1	31	,79	0,10%	1,35	jul/27	IPCA	6,00%
25J2844344	OPEA	OBA BTS SP	4/507	650	,68	0,09%	6,11	ago/41	IPCA	9,75%
20J0909894	TRAVESSIA	PPP CANOPUS III	44/1	550	,51	0,07%	5,27	jan/36	IPCA	6,00%
24E2453531	CANAL	FGR JARDINS GENEBRA	1/100	304	,30	0,04%	6,50	jun/41	IPCA	9,00%
20F0755573	VERT	CREDITAS II	2/23	614	,17	0,02%	5,08	jun/40	IPCA	8,90%
20B0817201	OPEA	PREVENT SENIOR I	136/4	66.879	62,46	8,18%	5,30	mar/35	IPCA	5,90%

XP Crédito Imobiliário FII – XPCI11

Outubro de 2026

Composição da Carteira – Detalhamento dos Ativos

Código IF	Devedor	Vol. (BRL MM)	Setor	Garantias	Comentários Gestão
20B0817201	Prevent Senior	62,46	Saúde	- Adicionalmente 2 PMTs durante toda a operação - Fiança Locatícia de seguradora ou banco de primeira linha - Coobrigação do FII cedente, que conta com cotistas de muito elevada robustez financeira - Alienação Fiduciária com imóvel, com LTV aproximado de 70%, imóvel em região nobre e de alta procura no Rio de Janeiro - RJ	A empresa se encontra extremamente capitalizada, aplicadora líquida e com boas margens operacionais. Adicionalmente aliado a robusta estrutura da operação, trazem o conforto necessário ao time de gestão.
22E1284935	Assai Atacadista / Sendas Distribuidora S.A.	54,96	Varejo Alimentício	- Alienação Fiduciária de cotas do FII Barzel, futuro detentor de até 17 imóveis alvo da 1ª Emissão de Cotas do FII Barzel, que serão locados pelo Assaí Atacadista.	O CRI conta com lastro de uma Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCIs") representativas de Contratos de Locação Atípicos sendo o locatário a Sendas Distribuidora S.A. ("Assaí") e o locador o Barzel Retail Fundo de Investimento Imobiliário ("FII Barzel") Conta com garantias de AF de cotas do FII Barzel, detentor de até 17 imóveis que serão locados pelo Assaí Atacadista que possui rating AAA(bra) pela Fitch.
20G0800227	General Shoppings e Outlets do Brasil FII	47,67	Shoppings	- Alienação Fiduciária das respectivas frações ideais dos objetos lastro da operação - Cessão fiduciária dos recebíveis dos 8 empreendimentos que são lastro da operação.	Ativo é resultado da securitização de créditos imobiliários decorrentes de (i) recebíveis de contratos de compra e venda (CCV) firmados entre o FII General Shopping e 4 SPEs e (ii) recebíveis de contratos de direito aquisitivo (CDA) firmados entre o mesmo FII e outras 4 SPEs. A emissão possui rating 'brAA(sf)' atribuído pela S&P.
23F2426912	GPA	37,11	Varejo Alimentício	-Alienação Fiduciária de imóveis no valor de R$ 153MM, perfazendo um LTV inicial de 38%; -Cessão fiduciária; -Endosso dos seguros de locação (seguro patrimonial e seguro de perda de receita).	O ativo é lastreado em contratos de sale-and-leaseback (SLB) firmados com o grupo GPA em 4 lojas localizadas em São Paulo, Rio de Janeiro e Goiás. As lojas se encontram operacionais e o contrato atípico é vigente por 15 anos. O Grupo GPA é o maior varejista alimentício da América do Sul, com mais de 700 lojas e quase 40 mil funcionários. A companhia possui rating brAA pela Fitch Ratings.
23D1515316	CSN Mineração	33,00	Industrial	-Alienação Fiduciária de imóvel; -Fiança CSN.	A CSN S.A. é uma companhia listada no Novo Mercado da B3 (CSNA3) e uma das maiores empresas do mercado de siderurgia no país. A CSN possui atualmente rating AAA pela Fitch e confortável posição de caixa frente aos seus vencimentos de curto prazo.
24C1526928	Shopping Metrô Itaquera Ltda.	29,86	Shoppings	-Aval dos sócios do empreendimento; -Cessão fiduciária dos recebíveis do shopping; e -AF do direito de Uso da Concessão.	Inaugurado em 2007, o Shopping Metrô Itaquera, administrado pela Ancar Ivanhoe, é uma das principais referências comerciais na Zona Leste de São Paulo. O CRI foi estruturado para antecipar o pagamento da concessão do metrô e estender o prazo do contrato até 2083.
19L0882278	Estado de SP / Canopus Construções	28,73	Incorporação Vertical	- Garantia CPP: Fundo penhorado limitado a 6 PMTs - Garantia CDHU: CF de fluxo do Governo do Estado de São Paulo para pagamentos de subsídios de moradia popular. Mais de 10xResidential PMT do CRI historicamente - Fundo de Reserva de 1 PMT - Fiança Construtora Canopus	Fluxo financeiro com muita folga em relação à PMT do CRI. Mesmo em períodos de maior aperto fiscal, fluxo sempre foi crescente, dado o apelo e impacto social do tema de moradia popular. Empresa avalista muito capitalizada com sócios internacionais.
26E4773356	Cury Construtora e Incorporadora S.A.	24,39	Incorporação Vertical	- AFI - Fiança - Fundo de Despesas	Operação lastreada em créditos imobiliários decorrentes da venda da totalidade das participações societárias da REC Mooca Empreendimentos Imobiliários S.A., vinculada ao desenvolvimento de empreendimento residencial na cidade de São Paulo. A conta com garantias imobiliárias e estrutura de proteção aos investidores como (i) AFI (Alienação Fiduciária de imóveis; (ii) Fundo de despesas; (iii) Fiança da Cury Construtora e Incorporadora S.A. no contrato de Compra e Venda.
22L1314899	Tecnisa S.A.	23,28	Incorporação Vertical	-Alienação Fiduciária de CEPAC; e/ou -Alienação Fiduciária de cotas; e/ou -Alienação Fiduciária de imóveis.	A Tecnisa é listada no Novo Mercado da B3, mais alto nível de governança para ações brasileiras, e possui rating A pela Fitch Ratings. A companhia focou nos últimos trimestres na redução do custo de suas dívidas e no alongamento do seu passivo.
24J2248382	Grupo Mateus S.A.	22,50	Varejo Alimentício	-Alienação Fiduciária de imóveis; -Alienação Fiduciária de quotas; -Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis; -Cessão Fiduciária de Sobejo; -Fiança.	O ativo é lastreado em contratos de sale-and-leaseback(SLB) firmados com o grupo Mateus em 5 lojas. O Grupo Mateus - Quarto maior varejista alimentar do País, presente nos estados do Maranhão, Pará, Piauí, Tocantins, Bahia e Ceará. A companhia possui rating brAAA pela Fitch Ratings.
24L1853110	Uberlândia Refrescos Ltda.	22,16	Varejo Alimentício	- Alienação Fiduciária do Imóvel objeto de locação do Contrato BTS	A operação é um contrato de cessão de BTS com a Uberlândia Refrescos, a empresa é uma franqueada da The Coca-Cola Company, que atua na fabricação e distribuição de produtos nas regiões de Uberlândia, Patos de Minas e Uberaba. Seu portfólio conta com mais de 200 produtores de diferentes categorias.
19G0228153	HBR - Decathlon | Pirelli | Tim	21,42	Lajes Corporativas	- Cessão dos contratos de aluguéis Tim, Decathlon e Pirelli, com mecanismo de full cash sweep, perfazendo atualmente mais de 20% da PMT do CRI - Alienação Fiduciária dos imóveis, LTV atual aproximado de 76% - Fundo de Reserva - Aval da HBR Realty	Imóveis todos muito bem localizados na região de São Paulo, com locatários com forte capacidade financeira. Controlador da HBR extremamente capitalizado. Fluxo do CRI com mecanismo de full cash sweep, que amortiza antecipadamente o CRI com todo recurso que sobeja a PMT.

XP Crédito Imobiliário FII – XPCI11

Outubro de 2026

Composição da Carteira – Detalhamento dos Ativos

Código IF	Devedor	Vol. (BRL MM)	Setor	Garantias	Comentários Gestão
25L3373552	Direcional Engenharia S.A.	21,02	Incorporação Vertical	- Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária - Coobrigação - Fiança - Aval	Financiamento de incorporação vertical na cidade de São Paulo. A Construtora Direcional S.A é um importante player no mercado de empreendimentos populares e de médio padrão. Operação com ampla gama de garantias, tal como alienação fiduciária, coobrigação dos sócios e fiança.
26I8340835	HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.	18,53	Renda Urbana	- Alienção Fiduciária de Imóvel; - Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (NOI, seguros e sobejo das AFIs); - Fundo de Despesas (R$ 50 mil);	Operação de financiamento corporativo da HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A. para desenvolvimento do empreendimento imobiliário localizado em Indianópolis, São Paulo/SP.
25L4153713	Grupo Mateus S.A.	15,32	Varejo Alimentício	- Alienação Fiduciária - Cessão Fiduciária de fluxo de recebíveis - Fiança - Fundo de Reserva - Fundo de Despesas	O CRI conta com lastro em CCIs representativas de contratos de locação atípicos, sendo o TRX Real Estate FII (TRXF11) o locador e empresas do Grupo Mateus os locatários. A operação conta com garantias de alienação fiduciária dos imóveis, cessão fiduciária de recebíveis de locação e fiança corporativa do Grupo Mateus.
23G2239867	OPI Mall Empreendimentos Imobiliários Ltda.	14,73	Shoppings	-Alienação Fiduciária de cotas da SPE (LTV de 49%); -CF de 50% do NOI do empreendimento; -Fundo de reserva de 2 PMTs; -Endosso do seguro patrimonial de 50% do empreendimento (após término de obras); -Aval da OPI Mall, César Federman e demais acionistas (até o término de obras).	O ativo é lastreado em Nota Comercial emitida pela OPI Malls. Os recursos do CRI serão utilizados para construção do empreendimento, localizado na Rodovia Imigrantes, ponto estratégico próximo ao ABC paulista. O CRI contempla ampla estrutura de garantias e taxa de remuneração atrativa.
21H0697914	Rio Claro Patrimonial e Assessoria Ltda.	14,64	Logística	- Cessão Fiduciária de recebíveis; - Alienação Fiduciária do imóvel; - Aval dos sócios da RCP na PF.	O CRI é lastreado em contratos de locação pulverizados de um galpão localizado em Rio Claro, no interior de São Paulo. A estrutura do ativo contempla alienação fiduciária do imóvel, cessão fiduciária dos recebíveis e aval dos sócios da RCP na pessoa física. Adicionalmente, há um covenant de ICSD de 150%, ou seja, o fluxo de recebíveis oriundos dos contratos de locação devem ser 1,50x maiores do que o valor da PMT do CRI (juros + amortização).
24I2431440	FS Bioenergia S.A.	14,61	Combustíveis	-Cessão Fiduciária de recebíveis; -Fiança.	FS Infra faz parte do Grupo FS Bioenergia que é um grande produtor de etanol a base de milho do Brasil. O grupo possui rating AA- (em escala local) pela Fitch Ratings.
25J2841095	Oba Hortifruti	14,36	Varejo Alimentício	- Alienação Fiduciária de imóveis - Aval - Cessão fiduciária de recebíveis	Operação estruturada para financiar a aquisição e a realização das obras do imóvel a ser locado pela Oba Hortifruti (contrato Built to Suit) em Rio Claro-SP. Oba Hortifruti é uma das maiores varejistas do Brasil, tendo posição de destaque no mercado de Hortifruti em São Paulo.
21J0043571	GTIS	13,88	Logística	- Alienação Fiduciária dos imóveis - CF de todos os contratos de locação vigentes nos imóveis - Fundo de despesas - Fundo de reserva de 1 PMT	A GTIS Partners é uma empresa líder em investimentos em real assets nas Américas, com sede em Nova York e escritórios em São Paulo, São Francisco, Los Angeles, Atlanta, Paris e Munique. Possui mais de US$ 4.2 bi em ativos brutos sob gestão
20C0936929	Anima Holding S.A.	13,46	Educação	- Alienação Fiduciária do imóvel com LTV de 70% em excelente localização na cidade de Belo Horizonte - MG - Aval corporativo da Ânima e de relevante acionista da empresa na pessoa física	A empresa recentemente concluiu com sucesso um disputado follow-on, de forma que possui posição de caixa extremamente confortável, tanto que recentemente recebeu upgrade de seu rating para AA.br pela Fitch Ratings.
24B1276213	Leroy Merlin	10,73	Varejo	-Alienação Fiduciária de imóvel; -Fiança; -Fundo de Reserva.	A operação é resultado da securitização de contrato de locação atípico firmados com o grupo Leroy Merlin (Obramax), cujo cedente é o FII TRXF11. O papel contém ótima estrutura de garantias: (i) AF de imóveis (LTV de 71%); (ii) fundo de reserva (3 meses de locação, com coobrigação de recomposição do cedente); e (iii) fiança da Leroy Merlin no contrato de locação.
20B0849733	Creditas	10,51	Home Equity	- Critério de elegibilidade da carteira - Alienação Fiduciária das unidades, com LTV médio inferior a 40% - Três tranches de subordinação - Fundo de reserva - Coobrigação da Creditas - Cobertura Mínima de recebíveis com mecanismo de aceleração de amortizações	Carteira apresenta excelente comportamento, com baixíssima inadimplência. Possui também a AF dos imóveis, com baixo LTV e em sua maioria em grandes capitais. Possui sofisticados mecanismos de aceleração de amortização para manutenção de índices mínimos de cobertura e consequente qualidade da operação, além da subordinação com a empresa.

XP Crédito Imobiliário FII – XPCI11

Outubro de 2026

Composição da Carteira – Detalhamento dos Ativos

Código IF	Devedor	Vol. (BRL MM)	Setor	Garantias	Comentários Gestão
26B3803595	Amy Engenharia e Empreendimentos Ltda.	10,07	Incorporação Vertical	-Aval -Alienação Fiduciária de Imóvel -Fundo de Reserva -Fundo de Despesas	Operação para reperfilamento de dívida e aquisição de terrenos pela Amy Engenharia e Empreendimentos, incorporadora de alto padrão em São Paulo. Estrutura da operação conta com garantias robustas de Aval dos sócios e Alienação Fiduciária de Imóvel corporativo triple A na Avenida Faria Lima, além dos fundos de reserva e despesas.
19L0882479	Assai Atacadista / Sendas Distribuidora S.A.	9,84	Varejo Alimentício	- Alienação Fiduciária dos imóveis - Fundo de Despesas - Fundo de reserva - Fiança	O CRI é lastreado em contratos de SLB firmados com o Grupo Sendas (GPA). Os empreendimentos que compõem o lastro e as garantias estão localizadas em 5 Estados, sendo eles: São Paulo (Taubaté), Bahia (Camaçari e Guanambi), Pará (Castanhal), Curitiba e Tocantins (Palmas) Adicionalmente, o GPA, na opinião do gestor, é um dos maiores e mais sólidos conglomerados de varejo alimentar da América Latina, com operações no Brasil, Colômbia, Uruguai e Argentina. Possui rating AAA pela Fitch Ratings.
24I1177541	Grupo Mateus S.A.	9,31	Varejo Alimentício	- Alienação Fiduciária dos imóveis - Fiança	O ativo é lastreado em contratos de sale-and-leaseback (SLB) firmados com o grupo Mateus em 1 loja em Ilhéus na Bahia. O Grupo Mateus - Quarto maior varejista alimentar do País, presente nos estados do Maranhão, Pará, Piauí, Tocantins, Bahia e Ceará. A companhia possui rating brAAA pela Fitch Ratings.
20F0689770	GPA	9,25	Varejo Alimentício	- Alienação Fiduciária dos imóveis - Alienação Fiduciária de Cotas da SPE - Promessa de Cessão Fiduciária de contratos de locação futura no mesmo Imóvel - Fundo de Reserva de 2 PMTs do CRI - Fundo de despesas do CRI.	O CRI representa a 3ª tranche da operação de sale & leaseback (SLB) de 39 lojas do Grupo Pão de Açúcar (GPA) pelo FII TRXF11, fundo gerido pela TRX Investimentos. A operação de SLB faz parte do plano de desimobilização do grupo, reduzindo o grau de alavancagem da companhia e fortalecendo sua posição de caixa. O GPA, na opinião do gestor, é um dos maiores e mais sólidos conglomerados de varejo alimentar da América Latina.
22G1232724	Estado de SP / Canopus Construções	8,81	Incorporação Vertical	- Garantia CPP: Fundo penhorado limitado a 6 PMTs - Garantia CDHU: CF de fluxo do Governo do Estado de São Paulo para pagamentos de subsídios de moradia popular.com a CEF como Agente de Garantia - Fundo de Reserva - Fiança Construtora Canopus	Fluxo financeiro com muita folga em relação à PMT do CRI. Mesmo em períodos de maior aperto fiscal, fluxo sempre foi crescente, dado o apelo e impacto social do tema de moradia popular. Empresa avalista muito capitalizada com sócios internacionais.
24I2268708	FGR Incorporações S.A.	8,67	Incorporação Horizontal	-Cessão Fiduciária dos recebíveis e vendas; -Alienção Fiduciária das quotas da SPE; -Alienção Fiduciária de imóveis das casas; -Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física; -Fundo de Reserva e Despesas; -FundodeObras.	Operação estruturada com garantia dos recebíveis do projeto Jardins Berlim, do Grupo FGR – Um dos maiores grupos de loteamento do CO brasileiro, com PL próximo à R$ 1 bi e 38 anos de história no setor. A entrega prevista é para Dezembro dez/26.
17I0181659	Pirelli	6,86	Industrial	- Alienação Fiduciária do imóvel, LTV próximo a 90% - Aval da matriz da Pirelli	Imóvel muito bem localizado em Santo André, há muitos anos a empresa opera no mesmo. Aval da matriz, muito capitalizada.
25J2841065	Oba Hortifruti	6,71	Varejo Alimentício	- Alienação Fiduciária de imóveis - Aval - Cessão fiduciária de recebíveis	Operação estruturada para financiar a aquisição e a realização das obras do imóvel a ser locado pela Oba Hortifruti (contrato Built to Suit) em São Carlos-SP. Oba Hortifruti é uma das maiores varejistas do Brasil, tendo posição de destaque no mercado de Hortifruti em São Paulo.
20H0695880	Assaí Atacadista/GPA	6,10	Varejo Alimentício	- Alienação Fiduciária de 11 lojas locadas pelo Pão de Açúcar e Extra no estado de SP, perfazendo um valor de avaliação de R$ 228.020.000 - Alienação Fiduciária de Cotas da SPE - Promessa de Cessão Fiduciária de contratos de locação futura no mesmo Imóvel - Fundo de Reserva de 2 PMTs do CRI - Fundo de despesas do CRI.	O CRI representa a 4ª tranche da operação de sale & leaseback (SLB) de 39 lojas do Grupo Pão de Açúcar (GPA) pelo FII TRXF11, fundo gerido pela TRX Investimentos. A operação de SLB faz parte do plano de desimobilização do grupo, reduzindo o grau de alavancagem da companhia e fortalecendo sua posição de caixa. Atualmente o GPA possui mais de R$ 1,75 bilhões em caixa. Adicionalmente, o GPA, na opinião do gestor, é um dos maiores e mais sólidos conglomerados de varejo alimentar da América Latina.
23H1539646	Assai Atacadista / Sendas Distribuidora S.A.	5,26	Varejo Alimentício	- Alienação Fiduciária de imóvel - Fundo de reserva - Fundo de juros - Fiança.	O CRI é lastreado em um contrato de BTS firmado com o Assaí. O empreendimento, estratégico para a companhia, fica localizado no Rio de Janeiro
24K1682338	Tenda Negócios Imobiliários S.A	5,17	Pro Soluto	-Cessão Fiduciária de recebíveis; -Fundo de Reserva com recomposição pela Devedora; -Fundo de Despesas.	Operação é resultado da securitização de carteira de recebíveis pro soluto da construtora e incorporadora Tenda. Com mais de 50 anos de história e presente em 10 regiões metropolitanas, a Tenda é uma das principais empresas do segmento, com um modelo de negócio ancorado na abordagem industrial, a empresa tem como foco o Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV).
20L0687041	GPA	4,26	Varejo Alimentício	- Alienação Fiduciária dos imóveis - Fundo de reserva - Fundo de despesas - Fiança	Papel se situa na alavancagem da compra de um imóvel por um FII muito capitalizado, com fluxo mensal muito acima da PMT do CRI. Adicionalmente, a robusta estrutura de garantias, incluindo Alienação Fiduciária dos imóveis, trazem segurança à operação. Atualmente o GPA possui mais de R$ 1,75 bilhões em caixa, mais de uma vez e meia o volume de dívidas de curto prazo. Adicionalmente, o GPA, na opinião do gestor, é um dos maiores e mais sólidos conglomerados de varejo alimentar da América Latina.

XP Crédito Imobiliário FII – XPCI11

Outubro de 2026

Composição da Carteira – Detalhamento dos Ativos

Código IF	Devedor	Vol. (BRL MM)	Setor	Garantias	Comentários Gestão
24C1924689	GPA	3,95	Varejo Alimentício	- Alienação Fiduciária dos imóveis - Fundo de Reserva - Fundo de Despesas	Tranche de operação de sale & leaseback, em plano de desimobilização do Grupo Pão de Açúcar. Conta com garantias como alienação fiduciária dos imóveis, fundo de reserva e fundo de despesas.
13J0119975	Petrobras	3,11	Industrial	- Alienação Fiduciária do imóvel	Empresa estatal e estratégica, com potencial exploratório muito relevante e com preços mais acessíveis. Possuía ao final de 2019 posição confortável de caixa e disponibilidades frente às suas obrigações de curto prazo, além de possui alto acesso a mercado de capitais e bancos, nacionais e internacionais.
23F1508169	MRV Engenharia e Participações	2,92	Pro Soluto	- Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma - Fundo de Reserva - Fundo de Despesas	Cessão de carteira de compra e venda dos recebíveis da MRV.
18J0698011	Estado de SP / Canopus Construções	2,72	Incorporação Vertical	- Garantia CPP: Fundo penhorado limitado a 6 PMTs - Garantia CDHU: CF de fluxo do Governo do Estado de São Paulo para pagamentos de subsídios de moradia popular. Mais de 10x a PMT do CRI historicamente - Fundo de Reserva de 1 PMT - Fiança Construtora Canopus	Fluxo financeiro com muita folga em relação à PMT do CRI. Mesmo em períodos de maior aperto fiscal, fluxo sempre foi crescente, dado o apelo e impacto social do tema de moradia popular. Empresa avalista muito capitalizada com sócios internacionais.
BHIAC0	Casas Bahia	2,54	Ind. de Varejo	- Cessão Fiduciária de recebíveis	Debêntures resultantes da reestruturação de crédito originalmente estruturado via CRI, no contexto da recuperação extrajudicial da companhia.
25B2178970	Embraed Empresa Brasileira de Edificacoes Ltda.	2,51	Incorporação Vertical	-Cessão Fiduciária de recebíveis; -Fundo de Reserva; -Fundo de Despesas.	Operação é resultado da securitização de carteira de recebíveis selecionados da Embraed Empreendimentos, incoporadora e construtora fundada em 1984 focada no alto padrão e conhecida por seus projetos exclusivos em Balneário Camboriú - SC, com perfil financeiro conservador. A carteira de recebíveis tem nível relevante de folga em relação à PMT do CRI.
20B0850705	Creditas	2,30	Home Equity	- Critério de elegibilidade da carteira - Alienação Fiduciária das unidades, com LTV médio inferior a 40% - Três tranches de subordinação - Fundo de reserva - Coobrigação da Creditas - Cobertura Mínima de recebíveis com mecanismo de aceleração de amortizações	Carteira apresenta excelente comportamento, com baixíssima inadimplência. Possui também a AF dos imóveis, com baixo LTV e em sua maioria em grandes capitais. Possui sofisticados mecanismos de aceleração de amortização para manutenção de índices mínimos de cobertura e consequente qualidade da operação, além da subordinação com a empresa.
25C3830957	HBR Realty Empreendimentos Imobiliários S.A.	1,93	Hoteleiro	-Alienação Fiduciária de Imóvel do W São Paulo Hotel, a ser registrada após quitação do financiamento ao fomento à produção (“Plano Empresário”) do empreendimento, sendo a data máxima para registro da garantia em favor do presente CRI até 31/03/2026, prorrogável por mais 90 dias em caso de exigências; -Cessão Fiduciária do Sobejo em caso de execução do Hotel W enquanto estiver vigente o Plano Empresário; -Alienação Fiduciária de Quotas da SPE HBR 15, detentora do W São Paulo Hotel; -Cessão Fiduciária do NOI do W São Paulo Hotel, referente ao percentual detido pela HBR (“CF W”); e -Fundo de Reserva equivalente a 1 (uma) PMT.	O ativo é lastreado em uma CCI com destinação em despesas imobiliárias do Hotel W da HBR. O imóvel se encontra em localização privilegiada na Vila Olímpia, Hotel é operado pela Marriot International e conta com robustas garantias e um LTV confortável.
BHIAA0	Casas Bahia	1,52	Ind. de Varejo	- Cessão Fiduciária de recebíveis	Debêntures resultantes da reestruturação de crédito originalmente estruturado via CRI, no contexto da recuperação extrajudicial da companhia.
24L0003403	Grupo Mateus S.A.	1,45	Varejo Alimentício	- AFI - Cessão fiduciária de recebíveis - Fiança corporativa - Fundos de Reserva - Fundo de Despesas	O CRI possui como lastro créditos imobiliários decorrentes de contratos de locação atípica de longo prazo celebrados entre o TRX Real Estate FII (TRXF11) e a Mateus Supermercados, contando com garantias de alienação fiduciária dos imóveis, cessão fiduciária dos recebíveis e fiança corporativa do Grupo Mateus.
15L0542353	Oba Hortifruti	1,10	Varejo Alimentício	- Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos dos Contratos de Locação do Edifício Pátio Office e Pátio Limeira Shopping e do Contrato de Locação Complementar; - Alienação Fiduciária dos imóveis - Cessão fiduciária dos recebíveis - Fiança prestada pela Grupo Fartura de Hortifruti Ltda	O Grupo Oba Hortifruti está presente em 11 cidades, com mais de 50 lojas espalhadas pelos estados de São Paulo, Goiás e no Distrito Federal. A companhia fechou o 3T20 com faturamento próximo de R$ 1,2 bilhão e ótimos indicadores, margem bruta acima de 40%, Dívida Líquida/EBITDA de 0,92x.A boa estrutura financeira da empresa, aliada à robusta estrutura de garantias e covenants da operação trazem conforto ao time de gestão.

XP Crédito Imobiliário FII – XPCI11

Outubro de 2026

Composição da Carteira – Detalhamento dos Ativos

Código IF	Devedor	Vol. (BRL MM)	Setor	Garantias	Comentários Gestão
21D0453486	Cogna Educação S.A.	0,79	Educação	- Alienação Fiduciária de Bens Imóveis - Fundo de Reserva e Despesa - Fiança Corporativa	CRI possui robusta estrutura, com garantia de ótimo imóvel. Adicionalmente, o grupo Cogna possui rating corporativo de AA+.br pela Fitch Ratings, o que traz ainda mais conforto ao time de gestão.
25J2844344	Oba Hortifruti	0,68	Varejo Alimentício	- Alienação Fiduciária do imóvel de Campinas - Aval do acionista	O ativo é lastreado em NC com contrato de locação BTS de 20 anos com o Grupo Oba. A companhia apresentou aumento de receita líquida no útlimo ano, para mais de R$ 2,5 bilhões e ótimos indicadores, como margem bruta de 40%. A boa estrutura financeira da empresa, alidada à robusta estrutura de garantias da operação, trazem conforto ao time de gestão.
20J0909894	Estado de SP / Canopus Construções	0,51	Incorporação Vertical	- Garantia CPP: Fundo penhorado limitado a 6 PMTs - Garantia CDHU: CF de fluxo do Governo do Estado de São Paulo para pagamentos de subsídios de moradia popular. Mais de 10x a PMT do CRI historicamente - Fundo de Reserva de 1 PMT - Fiança Construtora Canopus	Fluxo financeiro com muita folga em relação à PMT do CRI. Mesmo em períodos de maior aperto fiscal, fluxo sempre foi crescente, dado o apelo e impacto social do tema de moradia popular. Empresa avalista muito capitalizada com sócios internacionais.
24E2453531	FGR Incorporações S.A.	0,30	Incorporação Horizontal	- Cessão de créditos e estoque/vendas futuras do projeto Jardins Genebra - Aval dos sócios PF - Fundo de Reserva (2 PMTs) - Fundo de Despesas - Alienação fiduciária de ações da SPE	Fundada há 38 anos a FGR dedica-se ao desenvolvimento, comercialização e construção de condomínio horizontais fechados de alto padrão, entregues com casas ou lotes residenciais. Operação conta como garantia a cessão fiduciaria da carteira de um loteamento fechado de alto padrão em Brasilia-DF. O projeto possui 443 lotes a partir de 648 metros quadradados com projeto urbanístico assinado por Fernando Teixeira, arquiteto responsável pelo desenho da cidade de Palmas e paisagismo projetado pelo escritório Burle Marx.

Disclaimers

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: BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM CNPJ/MF nº 59.281.253/0001-23. ENDEREÇO: PRAIA DE BOTAFOGO, 501 – 5 ANDAR - PARTE - BOTAFOGO, RIO DE JANEIRO - RJ. PARA INFORMAÇÕES OU DÚVIDAS SOBRE A GESTÃO DO FUNDO EM QUESTÃO ENVIE E-MAIL PARA: RI@XPASSET.COM.BR OUVIDORIA BTG PACTUAL DTVM: 0800-722-0048

Autorregulação ANBIMA – Administração Fiduciária

Autorregulação ANBIMA – Gestão de Recursos



Canais:

ri@xpasset.com.br

xpci.xpasset.com.br

/company/xpasset

/@XPAssetManagement