asset management

Fundos de Crédito Imobiliário – MXRF11, XPCI11, MRFA11, HABT11, XPHB11, XPHR11 e XPHY11.

3º trimestre de 2026



Agenda

1. Carta do gestor
2. Cenário macroeconômico e imobiliário
3. MXRF11, XPCI11, MRFA11 ,HABT11, XPHB11, XPHR11 e XPHY11
4. Relação com Investidores

asset management

asset management

1.
Carta do gestor

Carta do Gestor

Desempenho do 3º trimestre de 2026

No cenário internacional, as tensões geopolíticas permaneceram elevadas, com as negociações entre Estados Unidos e Irã continuando 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. Já a atividade econômica brasileira seguiu em trajetória de desaceleração gradual ao longo do 3T26, refletindo os efeitos defasados do ciclo de juros elevados e de condições financeiras restritivas. O PIB do 2T26 avançou 0,5%, mas com queda de 0,4% no consumo das famílias, e os indicadores mais recentes sugerem perda adicional de ritmo no 3T26. A projeção de crescimento do PIB para 2026 foi revisada para baixo, para 1,75%, segundo o Relatório Focus do Banco Central. O mercado de trabalho também perdeu fôlego, tendo em vista que o Caged registrou 121,3 mil vagas formais em setembro, o menor saldo para o referido mês desde 2020, e o saldo em 12 meses recuou para cerca de 787 mil postos. Ao longo de 2026, o Copom promoveu cinco cortes consecutivos de 25 bps, levando a Selic de 15,00% para 13,75% ao ano, e, na reunião de 4 de novembro, interrompeu o ciclo e manteve a taxa, por unanimidade. A decisão foi tomada em um ambiente de deterioração do cenário inflacionário brasileiro, com o IPCA subindo 0,82% em setembro e acumulando 4,58% em 12 meses, acima do teto da meta. O Focus projeta IPCA de 5,22% em 2026 e 4,90% em 2027, com câmbio em R$ 5,35/US$ e Selic de 12,50% ao fim de 2027. O cenário segue marcado por incertezas relacionadas à agenda fiscal pós-eleições, à reação dos bancos na elevação das taxas de juros dos financiamentos imobiliários, à pressão sobre o câmbio, ao preço do petróleo e às tensões geopolíticas na Europa e Oriente Médio. A equipe de economistas da XP Asset projeta que a taxa Selic encerre 2026 em 13,75%, sem cortes adicionais até o fim deste ano. Nesse contexto, a manutenção de condições financeiras ainda apertadas continuou impondo desafios ao mercado de crédito e ao setor imobiliário, exigindo maior seletividade na alocação de capital e na análise dos riscos de cada operação.

Os reflexos do ambiente macroeconômico puderam ser observados no mercado imobiliário, o qual, apesar do cenário desafiador, marcado pela manutenção dos juros em níveis restritivos e pela pressão sobre as fontes tradicionais de *funding*, permaneceu resiliente ao longo de 2026, com forte participação dos segmentos enquadrados no Minha Casa, Minha Vida (MCMV), porém com sinais de desaceleração importantes nos últimos meses. Na cidade de São Paulo, os lançamentos totalizaram 154,9 mil unidades nos últimos 12 meses, enquanto as vendas atingiram 121,3 mil unidades, renovando as máximas nominais. Entretanto, o aumento dos lançamentos em ritmo superior ao das vendas levou à redução da taxa de absorção para 78%, o menor patamar desde dezembro de 2022. O segmento econômico ampliou a vantagem construída nos últimos anos e já representa 70% das unidades reportadas. O Valor Geral de Vendas (VGV) acumulado alcançou R$ 58,8 bilhões, ainda com maior parcela proveniente do média e alta renda (58%), mas com destaque para o ganho de participação do segmento econômico também em termos de volume, avançando 11% em relação ao trimestre anterior. O indicador de velocidade de vendas (VSO) acumulado em 12 meses atingiu 54,3%, indicando absorção ainda saudável, porém em ritmo mais moderado quando comparado com períodos anteriores. Os estoques seguiram em trajetória de crescimento, encerrando setembro de 2026 em 100,8 mil unidades, ante 68,6 mil unidades um ano antes. As unidades prontas ainda representam menos de 1% do todo, reduzindo o risco de sobreoferta no curto prazo, mas os indicadores começam a refletir um ambiente de equilíbrio mais tênue entre oferta e demanda, exigindo maior atenção em determinadas faixas de preço e assertividade de produtos. O suporte governamental ao setor continua relevante, com destaque para a ampliação dos limites de enquadramento do MCMV e a consolidação da Faixa 4, que contribuíram para sustentar o segmento. Em setembro, os empreendimentos enquadrados no programa responderam por 70% dos lançamentos, 71% das vendas e 61% da oferta da cidade de São Paulo, reforçando a importância do programa para os números atuais do mercado residencial. A postura mais cautelosa observada no último trimestre tende a se intensificar diante das incertezas relacionadas à definição da agenda econômica e fiscal do próximo ciclo político. A manutenção de juros elevados, o aumento dos estoques e o ambiente fiscal mais desafiador exigem maior seletividade na análise de projetos e incorporadoras. Além disso, a inflação pode pressionar ainda mais determinados custos do setor, com o INCC acumulando variação superior ao IPCA nos últimos 12 meses e impactos já contratados como a redução da jornada de trabalho, desafiando as margens e colocando à prova a capacidade conter os custos e de repasse de preços pelas incorporadoras.

Diante do cenário, a equipe de gestão mantém foco na originação e alocação em operações com fundamentos sólidos, envolvendo devedores de baixo risco de crédito ("High Grade") ou estruturas de securitização robustas, suportadas por elevados níveis de sobrecolateralização e mecanismos efetivos de mitigação de riscos. A preferência permanece por contrapartes com histórico comprovado de execução, líderes em seus setores e capacidade financeira compatível com os desafios do atual ciclo de mercado, de forma que a tônica de alocação será de operações de mais baixo risco de crédito em todos os fundos sob gestão, considerando as especificidades dos mandatos. No trimestre, foram investidos mais de R$ 642 milhões em CRIs no mercado primário por meio dos FIIs de crédito imobiliário, com destaque para R$ 160 milhões no CRI All Wert, R$ 104 milhões no CRI Performance, R$ 61 milhões no CRI Ipioca e R$ 43 milhões no CRI MPD Figueira Leopoldo. Conforme antecipado no último relatório, o time de gestão concluiu no início do trimestre a captação de R$ 1,0 bilhão no Maxi Renda FII, de forma a capturar operações de risco-retorno interessantes na visão do time de gestão, em função da maior aversão a risco do mercado atual, menor liquidez do mercado de crédito e poder de originação da franquia, constituindo um momento único para alocação segundo a visão do time.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

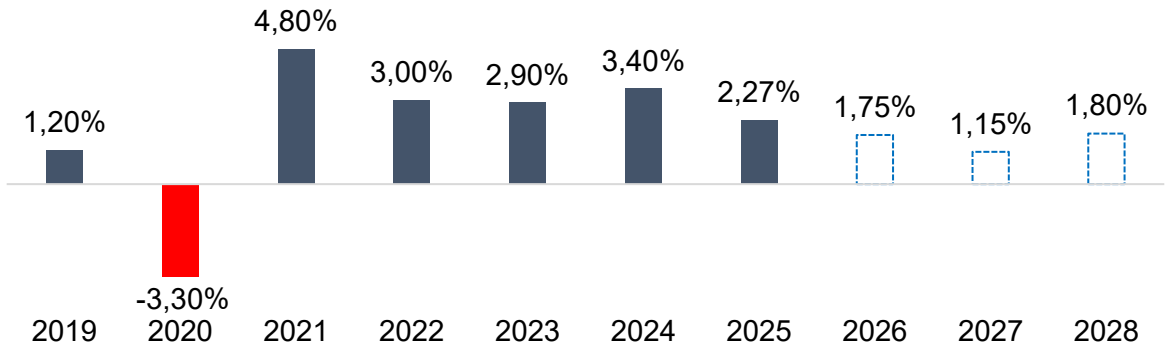
asset management

2. Cenário macroeconômico e imobiliário



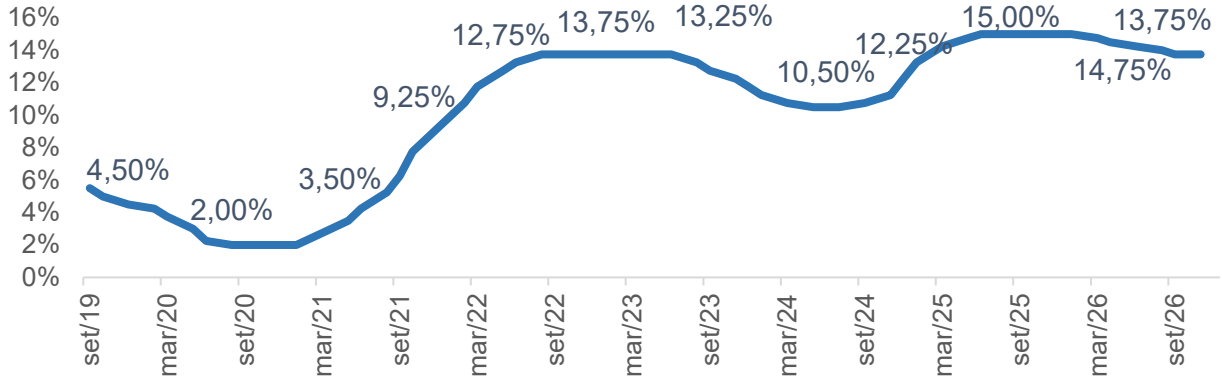
Cenário Macroeconômico (01/03)

Produto Interno Bruto – Histórico e Expectativas – Brasil[1]



- A estimativa de **crescimento do PIB para 2026** foi revisada para baixo, em relação ao trimestre anterior, para o patamar de **1,75%**[1], conforme a última divulgação do boletim Focus.
- A atividade econômica segue em **trajetória de desaceleração gradual**, refletindo os efeitos de forma defasada do **ciclo de juros elevados**. O PIB do 2T26 avançou 0,5%, mas com **queda de 0,4% no consumo das famílias**, e os indicadores mais recentes sugerem perda adicional de ritmo no 3T26, mesmo diante dos estímulos fiscais implementados ao longo do ano. Para 2027, com o contexto de **crédito mais fraco** e condições financeiras restritivas, esse movimento de desaceleração econômica tende a se aprofundar.
- O Índice de Confiança Empresarial (ICE) da FGV IBRE[3] recuou 0,3 ponto em outubro, para 89,8 pontos, a quarta queda consecutiva, acumulando perda de cerca de 3 pontos desde o pico de junho (92,7 pontos). A deterioração é puxada pela percepção da situação atual, cujo índice (ISA-E) perdeu 4,5 pontos em quatro meses, com destaque negativo para a **Indústria**, onde pesam a desaceleração da demanda e o acúmulo de estoques.
- Seguem alguns fatores que podem gerar **volatilidade nos mercados:** (i) a agenda fiscal pós-eleições e o cumprimento das metas de resultado primário; (ii) a **trajetória da dívida pública** e a pressão sobre o câmbio; (iii) a **política monetária nos EUA**, com juros longos elevados e inflação ainda acima da meta; (iv) o **preço do petróleo** e as **tensões geopolíticas** na Europa e Oriente Médio.

Meta Selic – Histórico[2]



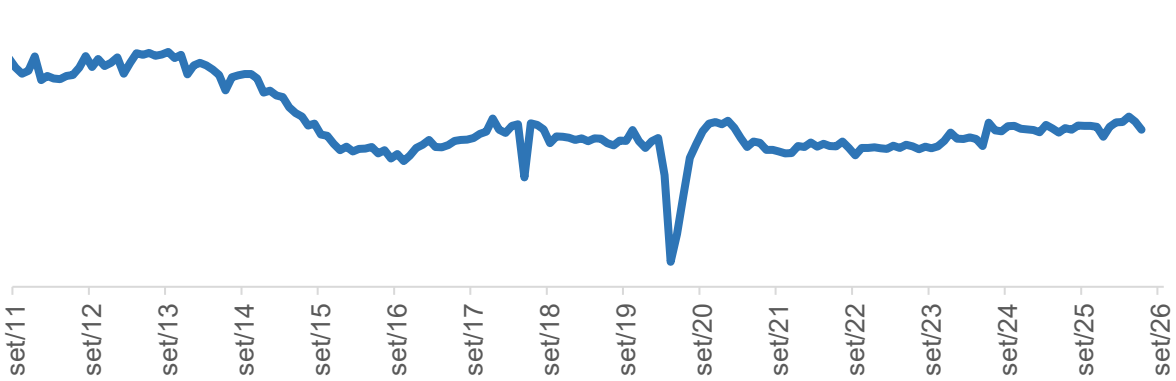
- Ao longo de **2026**, o Copom promoveu **cinco cortes consecutivos de 25 bps**, levando a Selic de 15,00% para 13,75% ao ano. Na reunião de **4 de novembro**, o Comitê **interrompeu o ciclo e manteve a taxa em 13,75%,** por unanimidade.
- A decisão foi tomada em um ambiente de **deterioração do cenário inflacionário**. A mediana do Focus para o **IPCA de 2027 subiu para 4,90%** (4,30% há quatro semanas), e a de 2026 está em 5,22%. Choques de combustíveis, câmbio mais depreciado e expectativas desancoradas limitam o espaço para novos cortes no curto prazo.
- O Comitê tende a seguir condicionando os próximos passos à evolução dos dados e das expectativas, ponderando a inflação corrente contra os efeitos acumulados da política contracionista sobre a atividade. O Focus indica Selic de **13,75% ao fim de 2026** e **12,50% ao fim de 2027**, sugerindo um ciclo de cortes mais lento e gradual.
- A equipe de economistas da XP Asset projeta que a taxa **Selic deve encerrar 2026 no patamar de 13,75**%.

1 Fonte: De 2018 a 2025, IBGE, e FGV; De 2026 a 2028 Relatório Focus do Banco Central de 06/11/2026.
2 Fonte: Banco Central do Brasil.
3 FGV IBRE

asset management

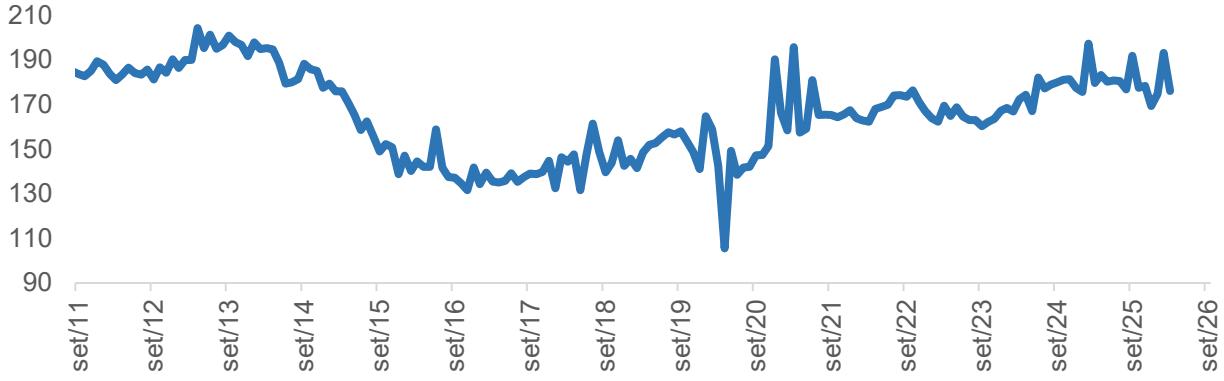
Cenário Macroeconômico (02/03)

Produção Industrial Mensal (PIM) - Produção Física – Brasil[1]



- No mês de setembro, a produção industrial recuou 0,8% MoM na série com ajuste sazonal, a quarta queda em cinco meses, o que representa uma perda acumulada **de 4,1% desde o pico de abril**. No trimestre encerrado em setembro, a **indústria geral recuou 2,2% QoQ**, enquanto, na comparação anual, a queda foi de 2,5% YoY, a mais intensa desde março de 2024.
- O resultado refletiu **perda de dinamismo disseminada**: 17 dos 25 ramos pesquisados registraram queda. A **indústria de transformação recuou 1,3% MoM**, enquanto as **extrativas avançaram 1,7%**, interrompendo quatro meses de queda. A comparação anual foi afetada ainda por um dia útil a menos e por uma base elevada.
- O desempenho setorial foi majoritariamente negativo. Entre os **destaques negativos**, a menor produção de álcool etílico e de derivados do petróleo pesou no resultado, e **bens de capital** recuaram 1,9% no mês e acumulam queda de 5,1% em 12 meses. Por outro lado, **bens de consumo duráveis** (+0,7%) foram o único resultado positivo entre as grandes categorias.
- Os indicadores corroboram a leitura de **desaceleração mais intensa da atividade econômica no 3T26**, refletindo os **efeitos da política monetária ainda restritiva** e condições financeiras mais apertadas. No acumulado do ano, a produção industrial ainda avança 0,4% e, em 12 meses, 0,2%, mas a tendência é de perda de ritmo.

Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF) – com ajuste sazonal[2]



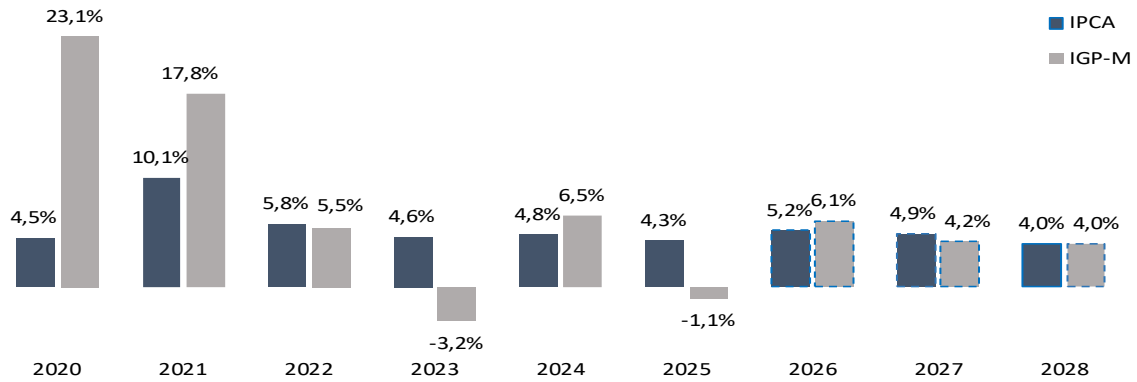
- O Indicador Ipea de Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF), que abrange os investimentos em máquinas e equipamentos, na construção civil e em outros setores, **recuou 0,9% em agosto**, na série com ajuste sazonal, após alta de 2,0% em julho. Com isso, o trimestre móvel encerrado em agosto apresentou expansão de **2,9%**, sinalizando manutenção da recuperação gradual dos investimentos.
- Na comparação interanual, o saldo de agosto apresentou **crescimento de 6,1%** em relação a agosto de 2025, e o trimestre móvel registrou **alta de 4,8%.** O acumulado dos últimos doze meses avançou 0,7%, evidenciando um cenário de crescimento ainda moderado da taxa de investimento.
- **Máquinas e equipamentos** ficaram estáveis em agosto (-0,1%) e avançaram **2,3% no trimestre móvel**, com alta de 9,5% na comparação anual. A **construção civil** recuou 2,6% no mês, devolvendo parte da alta de 2,7% de julho, mas avançou **3,3% no trimestre móvel**. Ambos seguem com acumulado em 12 meses negativo (-0,6% e -1,4%).
- Em conjunto, os dados sugerem que o **investimento agregado segue em trajetória de recuperação**, ainda que em **ritmo moderado** e com volatilidade mensal. Esse movimento contrasta com o cenário de **juros elevados e condições financeiras restritivas**, e representa portanto uma demonstração da resiliência e força do mercado brasileiro.

1 Fonte: IBGE;
2 Fonte: IPEA.

asset management

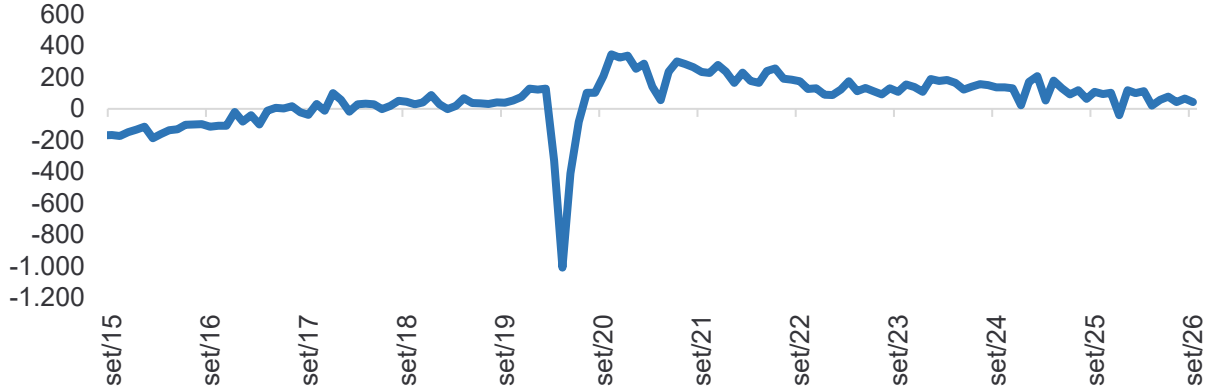
Cenário Macroeconômico (03/03)

Inflação (IPCA/IBGE e IGP-M/FGV)[1]



- Em setembro de 2026, o **IPCA registrou alta de 0,82% MoM**, acima das expectativas de mercado (+0,73%), após deflação de 0,32% em agosto. Com esse resultado, a inflação acumulada em 12 meses atingiu 4,58%, e ultrapassou o teto da meta (4,5%). O principal impacto veio da energia elétrica residencial (+7,98%, ou 0,32 p.p.), com o fim do Bônus de Itaipu.
- Apesar da volatilidade mensal, o **cenário macroeconômico segue marcado por relevante grau de incerteza**. A mediana do Focus para a inflação em 12 meses suavizada subiu para 5,01% (4,48% há quatro semanas). Petróleo elevado, câmbio mais depreciado (R$ 5,35/US$ no Focus), a retirada gradual das medidas de contenção dos combustíveis e os riscos fiscais domésticos seguem como fatores de atenção.
- As projeções de inflação para **2026 e 2027 seguem acima da meta**: o Focus de 06/11 aponta **5,22% e 4,90%,** respectivamente (a de 2027 estava em 4,30% há quatro semanas), e 4,00% para 2028. Para o IGP-M, 6,10% em 2026 e 4,20% em 2027, refletindo expectativas ainda desancoradas e um ambiente de choques de oferta.
- Os núcleos mostram **pressão disseminada em setembro**. Alimentação e bebidas avançou 0,83%, revertendo três meses de queda, com altas do tomate, da batata-inglesa e da cebola. Serviços saltaram de 0,03% para 0,61% e a média dos núcleos subiu para 0,36%.
- O time de economistas da XP Asset estima que a **inflação de 2026 será de 5,0%** dadas as atuais condições do cenário macroeconômico.

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



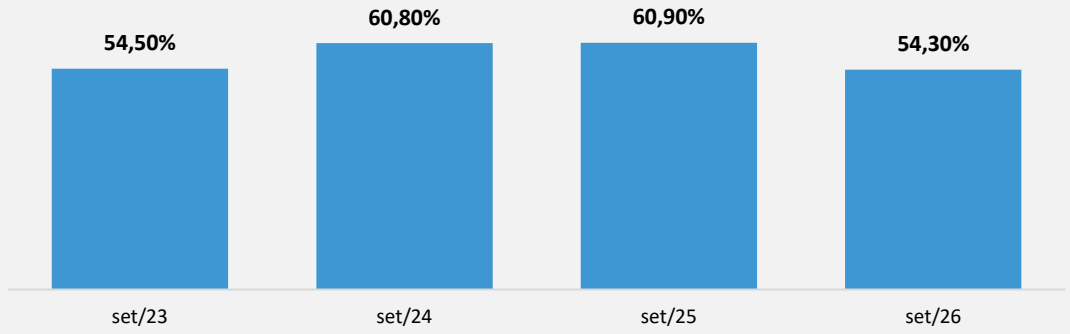
- Segundo o Caged, o Brasil criou **121,3 mil empregos formais em setembro**, significativamente abaixo do esperado pelo mercado (163,6 mil). É o resultado mais baixo para um mês de setembro desde 2020. O saldo acumulado no ano é de **1,25 milhão**, queda de 27,9% frente a 2025. Em 12 meses, o saldo recuou para **787 mil vagas**, ante 880 mil até agosto.
- O resultado teve **destaque para Serviços** (+81,2 mil), puxados por atividades administrativas (18,3 mil), saúde (15,4 mil) e transporte (13,2 mil). Também foram positivos Indústria (+19,3 mil), Comércio (+15,7 mil) e Construção (+9,5 mil), enquanto a Agropecuária fechou 4,4 mil vagas.
- O saldo foi positivo em 26 das 27 unidades da federação, com destaque para São Paulo (+19,4 mil), Pernambuco (+13,4 mil) e Alagoas (+11,1 mil); o Rio Grande do Sul foi o único estado com saldo negativo (-2,9 mil). Por região, o Nordeste liderou, com 49,1 mil vagas.
- Na série com ajuste sazonal, o saldo foi de **43,0 mil vagas** em setembro (65,5 mil em agosto), e a média móvel trimestral é de 50,3 mil por mês, ante **110,6 mil no 1T26**.
- A expectativa permanece de **moderação gradual da geração de empregos** nos próximos trimestres, reflexo das condições financeiras ainda restritivas e do arrefecimento da atividade econômica.

1 Fonte: De 2020 a 2025, IBGE e FGV; De 2026 a 2028 Relatório Focus do Banco Central de 06/11/2026.
2 Fonte: Ministério da Economia'

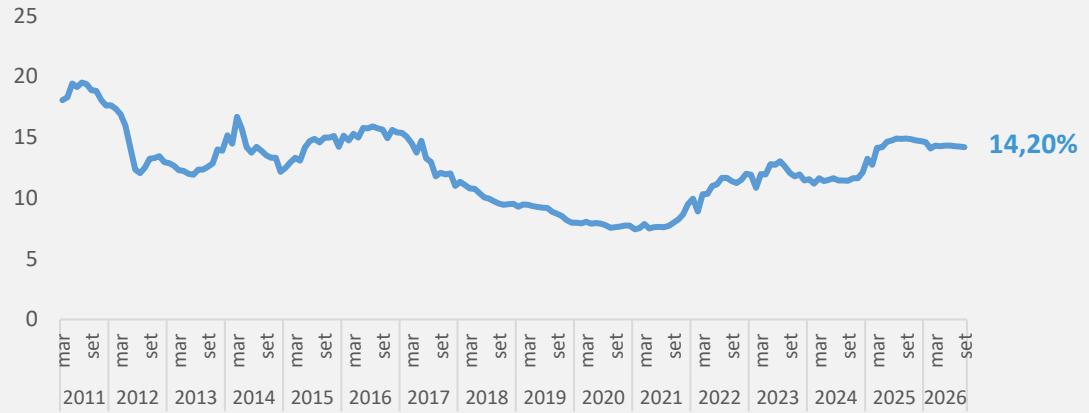
xp asset management

Mercado Imobiliário (01/04)

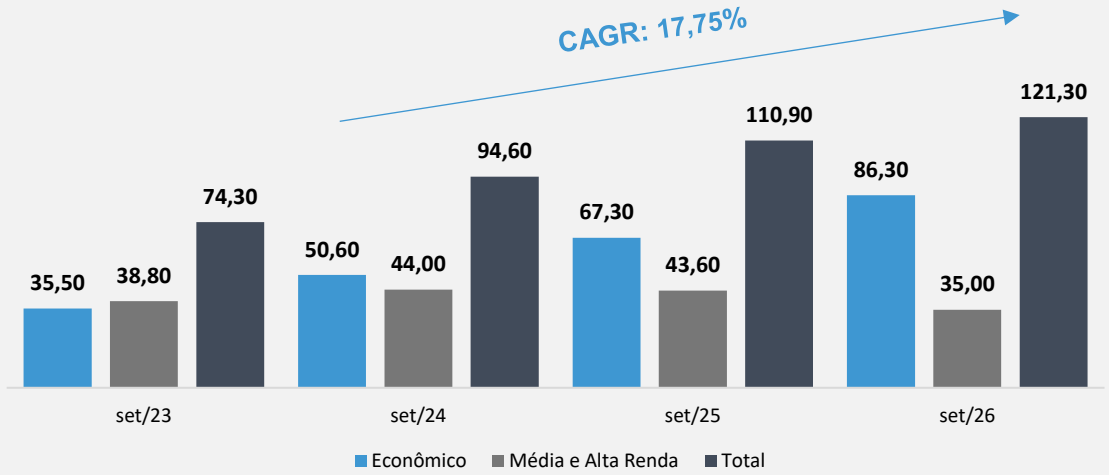
VSO (Vendas Sobre Oferta) SP – acumulado 12 meses



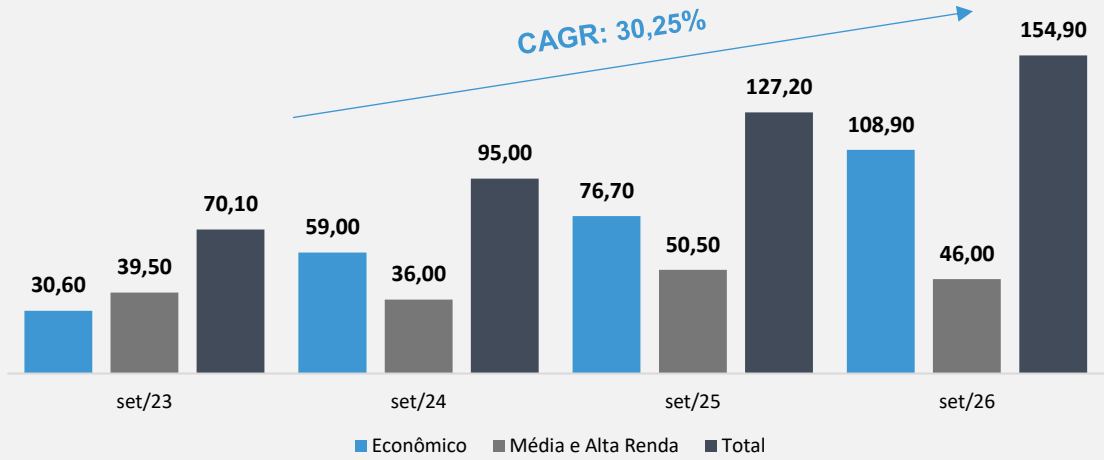
Taxa Média de Juros no Financiamento de Imóveis (%) – Pessoa Física



Vendas SP – acumulado 12 meses (# mil unidades)



Lançamentos SP – acumulado 12 meses (# mil unidades)

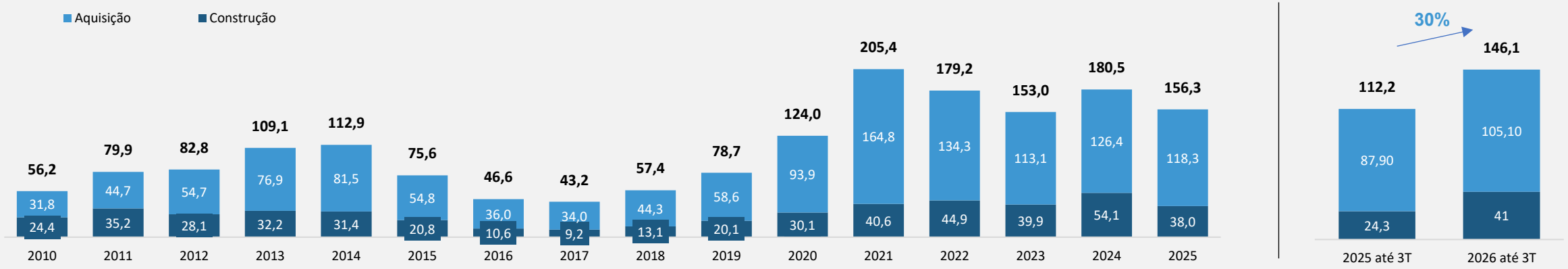


Fonte: Secovi-SP e BCB

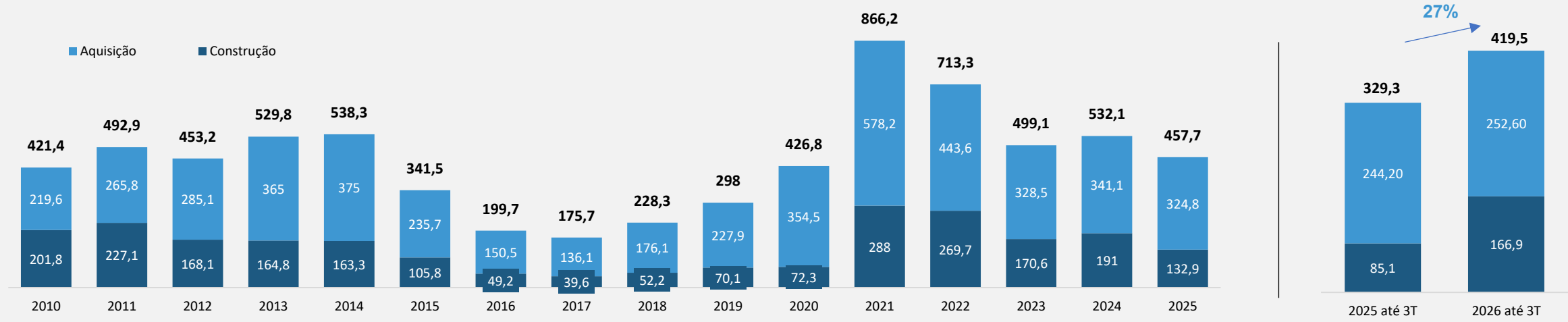
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Mercado Imobiliário (02/04)

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



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



Fonte: Secovi-SP

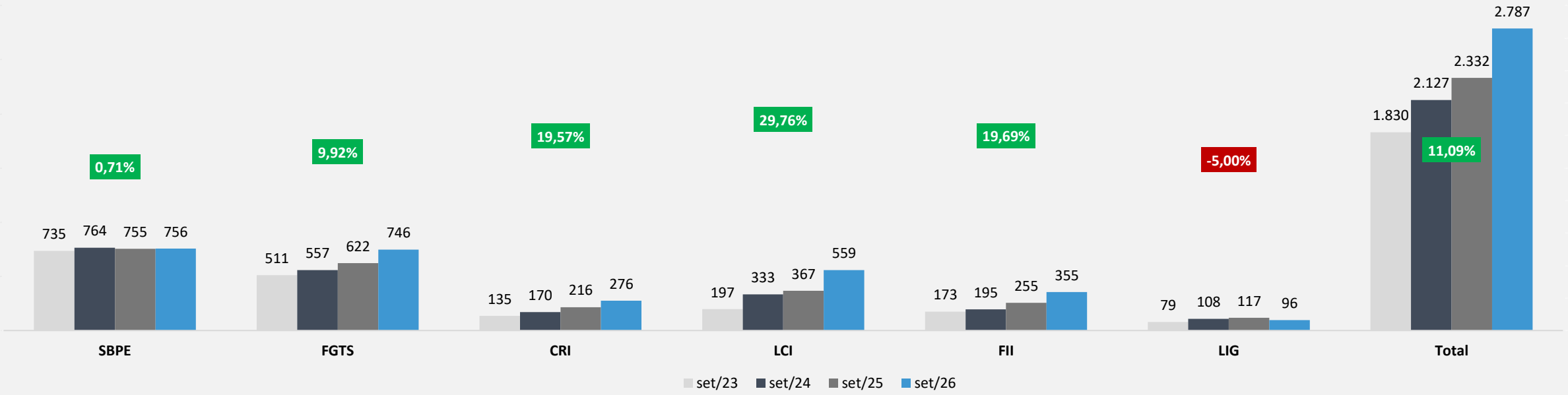
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

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$ 2,78 trilhões** (**+19,52%** YoY).

EVOLUÇÃO E CAGR DOS FUNDINGS IMOBILIÁRIOS (R$ BILHÕES)



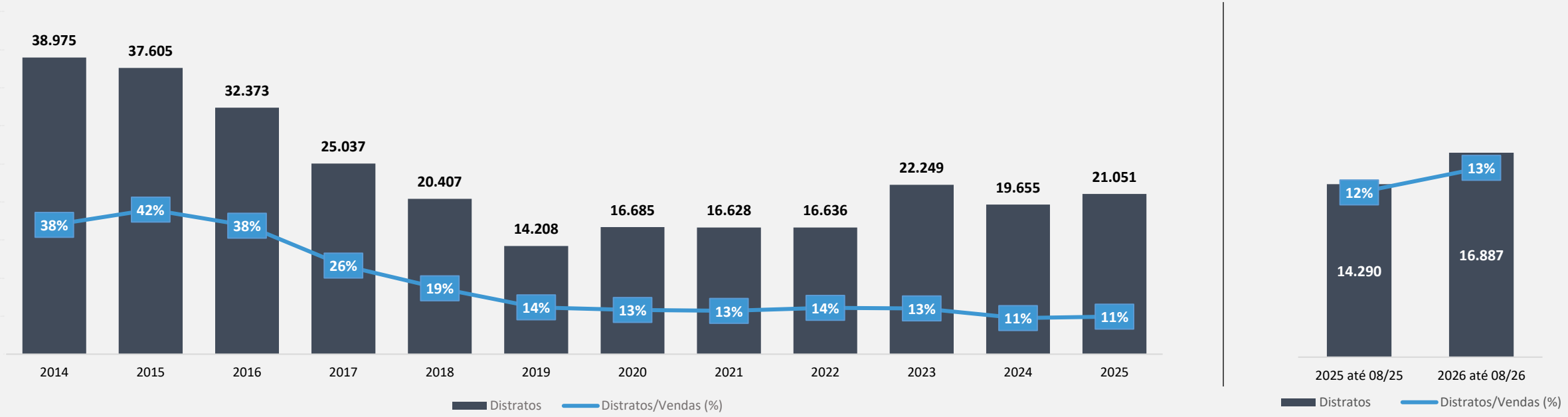
Fonte: Secovi-SP

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

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 e se tem notado um aumento do índice neste ano, especialmente com pessoas físicas com maior dificuldade de conseguir o repasse bancário.

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.



Fonte: ABRAINC-FIPE | B3

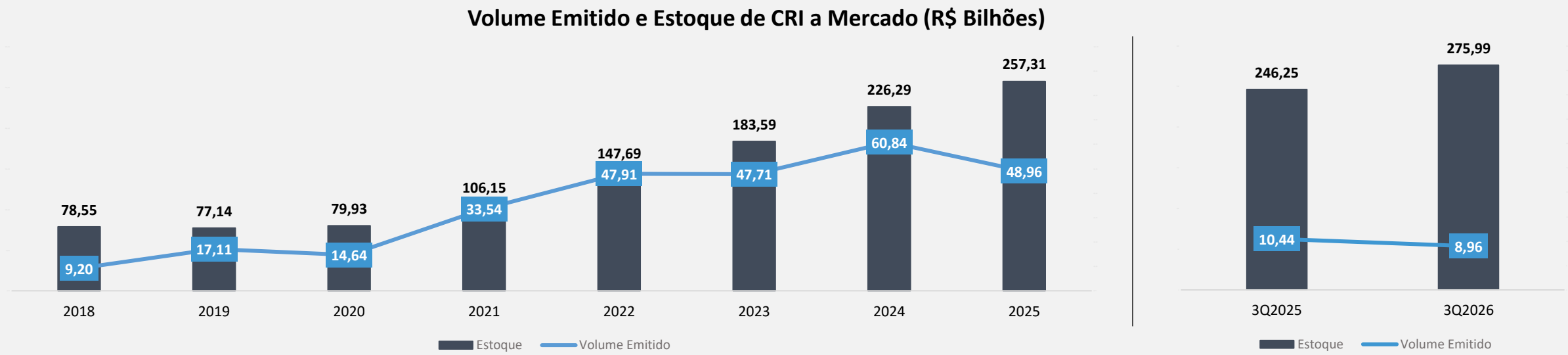
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

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 até o terceiro quarto de 2026 foram da ordem de **R$ 29,40 bilhões**, queda de **14,80%** em relação mesmo período em 2025, seguindo o padrão observado durante o ano passado, explicado pela esteira da captação mais fraca dos fundos imobiliários, maior aversão a risco no mercado de crédito 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.



Fonte: B3 | ANBIMA

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

asset management

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



Maxi Renda FII (MXRF11)

Patrimônio Líquido:

R$ 5.304.823.085

Número de cotas:

567.206.273

Resultado:

R$ 0,2855/cota (-8,33% QoQ)

Distribuição média:

R$ 0,1000/cota (0,00% QoQ)

Liquidez diária média:

R$ 17,35 milhões

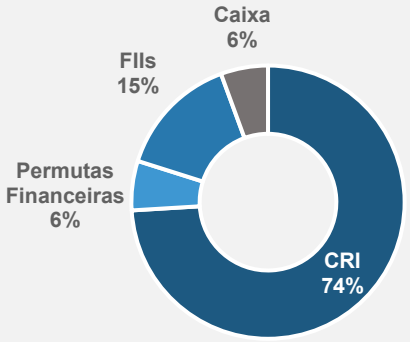
Reserva de correção monetária:

R$ 19,23 milhões (R$ 0,0339/cota)

Movimentações de portfólio no trimestre:

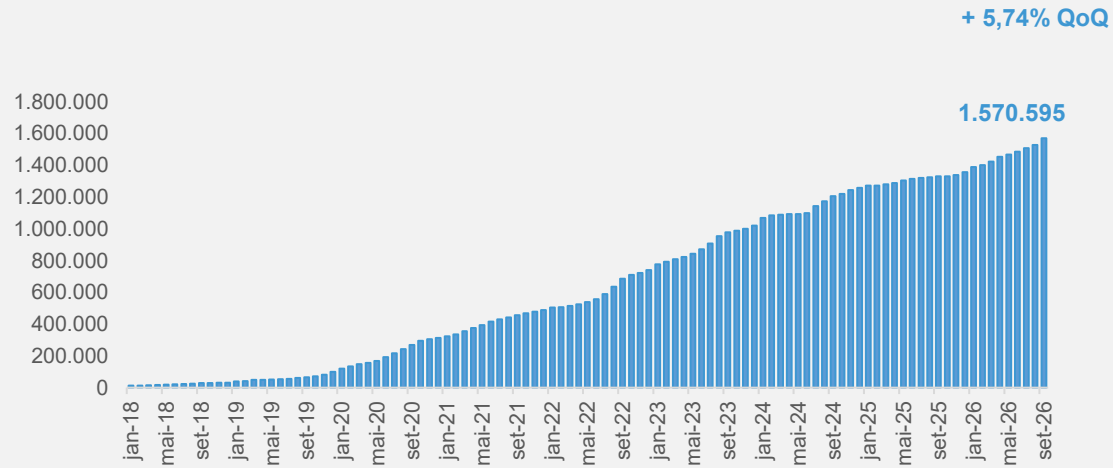
Book de CRIs:
- CRI Embraed (R$ 55.000.000,00 | CDI + 3,50% a.a).
- CRI MPD Leopoldo (R$ 44.000.000,00 | CDI + 2,00% a.a).
- CRI All Wert (R$ 30.000.000,00 | IPCA + 11,35% a.a).
- CRI Mitre Michigan 1 (R$ 15.300.000,00 | IPCA + 10,00% a.a).
- CRI Mitre Michigan 2 (R$ 15.300.000,00 | IPCA + 9,00% a.a).
- CRI JK Square (R$ 10.000.000,00 | IPCA + 9,03% a.a).

Portfólio Investido



Indexador	Taxa Média MtM	% do Book
IPCA +	9,21%	87,44%
CDI +	2,64%	12,54%

Evolução do Número de Cotistas

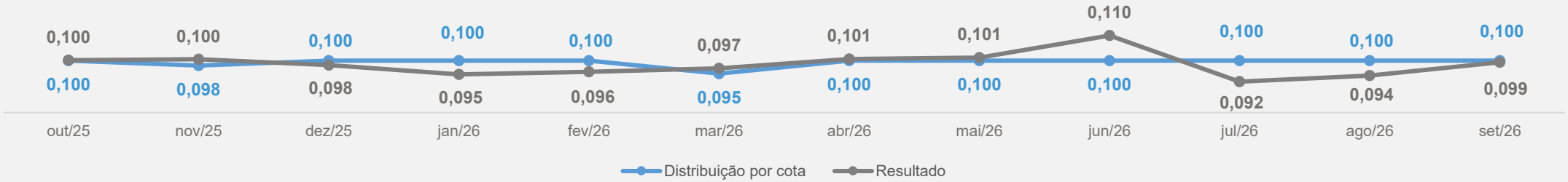


Fonte: XP Asset Management

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

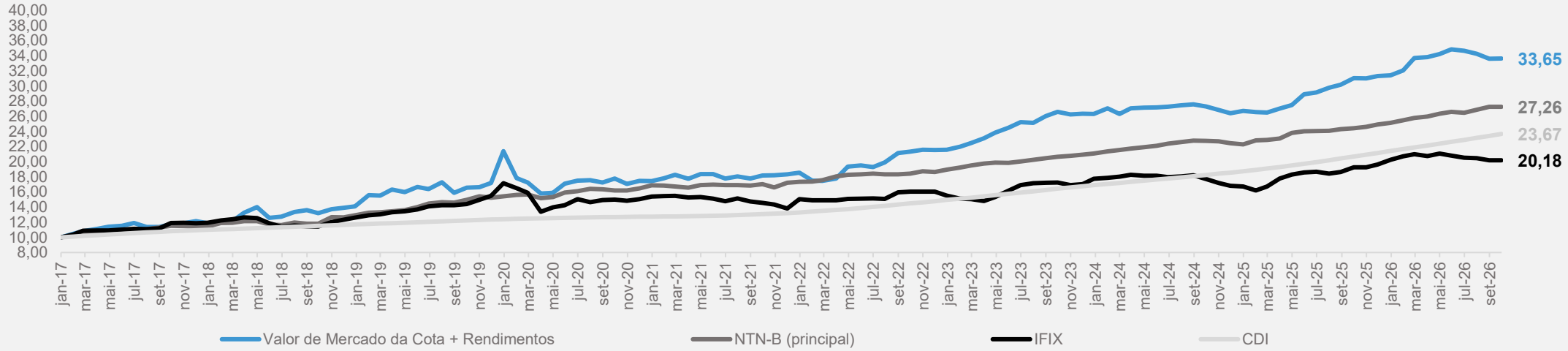
Maxi Renda FII (MXRF11)

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)



Rentabilidade* vs. Tesouro IPCA+, IFIX e CDI

DY anualizado: 16,53%*

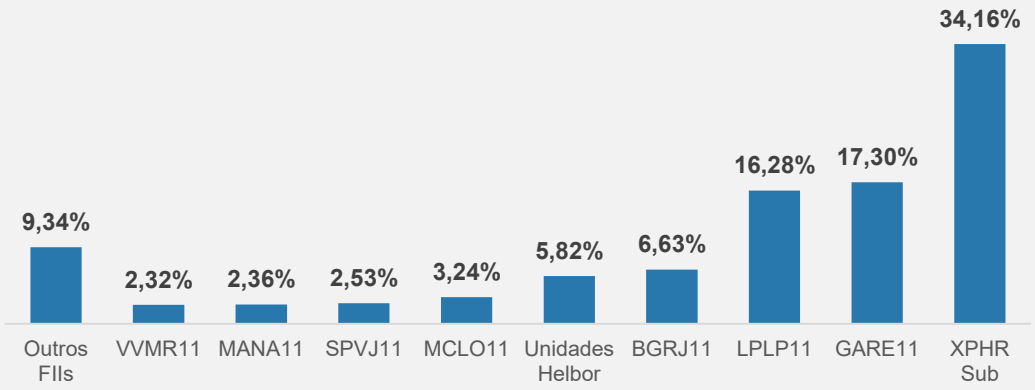


Fonte: XP Asset Management / **Gross-up* aplicado ao último rendimento divulgado pela isenção.

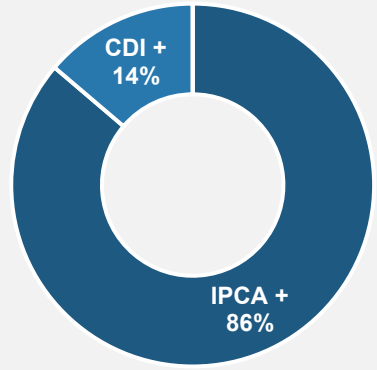
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Maxi Renda FII (MXRF11)

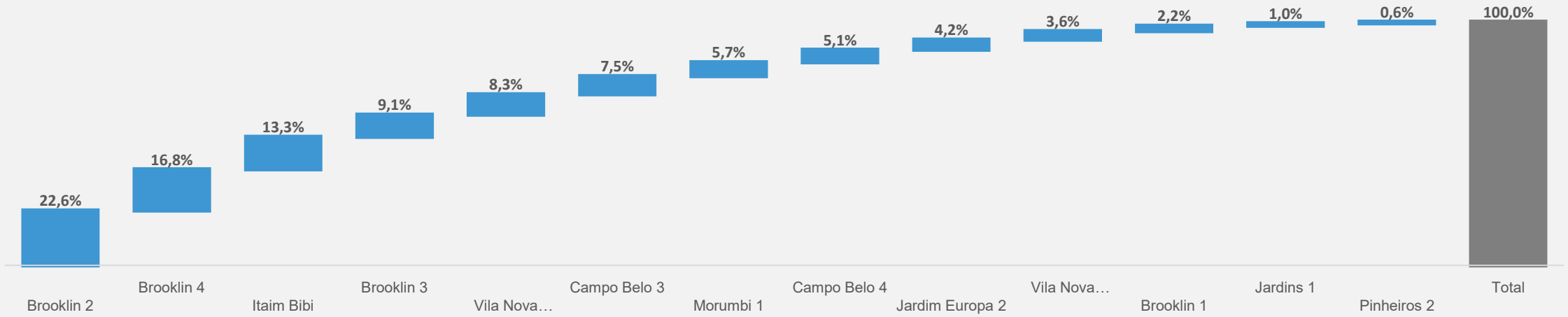
Book de Fundos Imobiliários (FoF)



Book de Créditos Imobiliários (CRIs)



Book de SPEs (Permutas Financeiras)



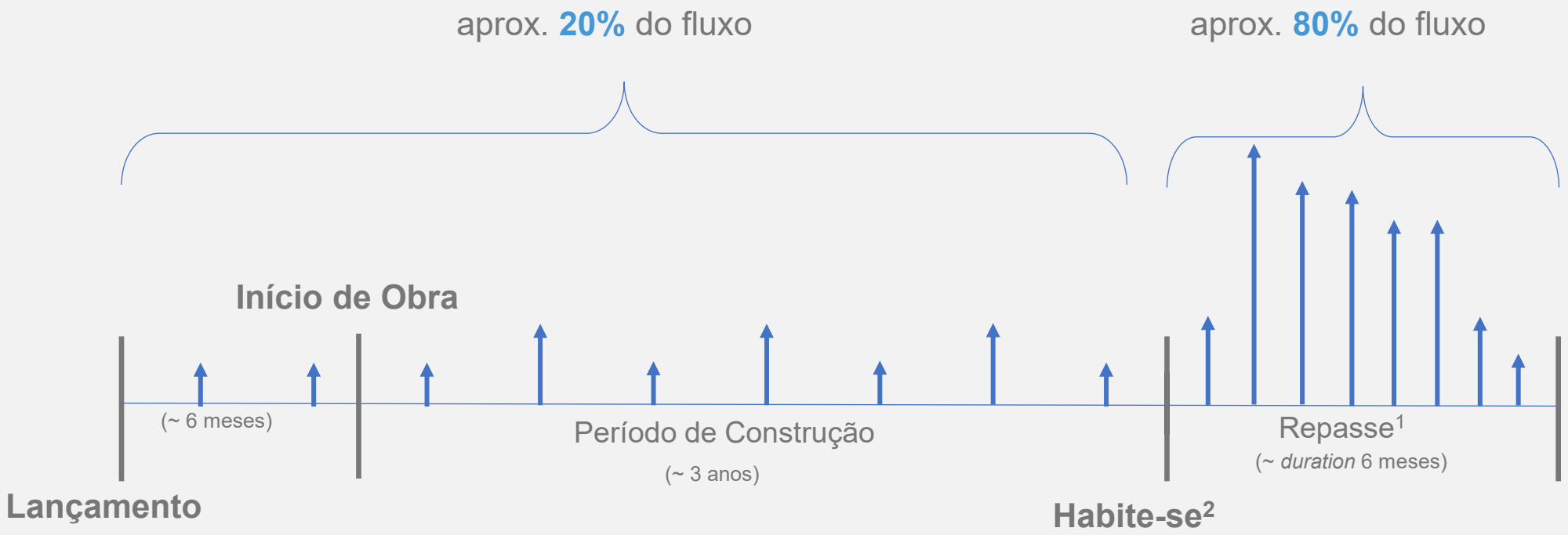
Fonte: XP Asset Management

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

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:

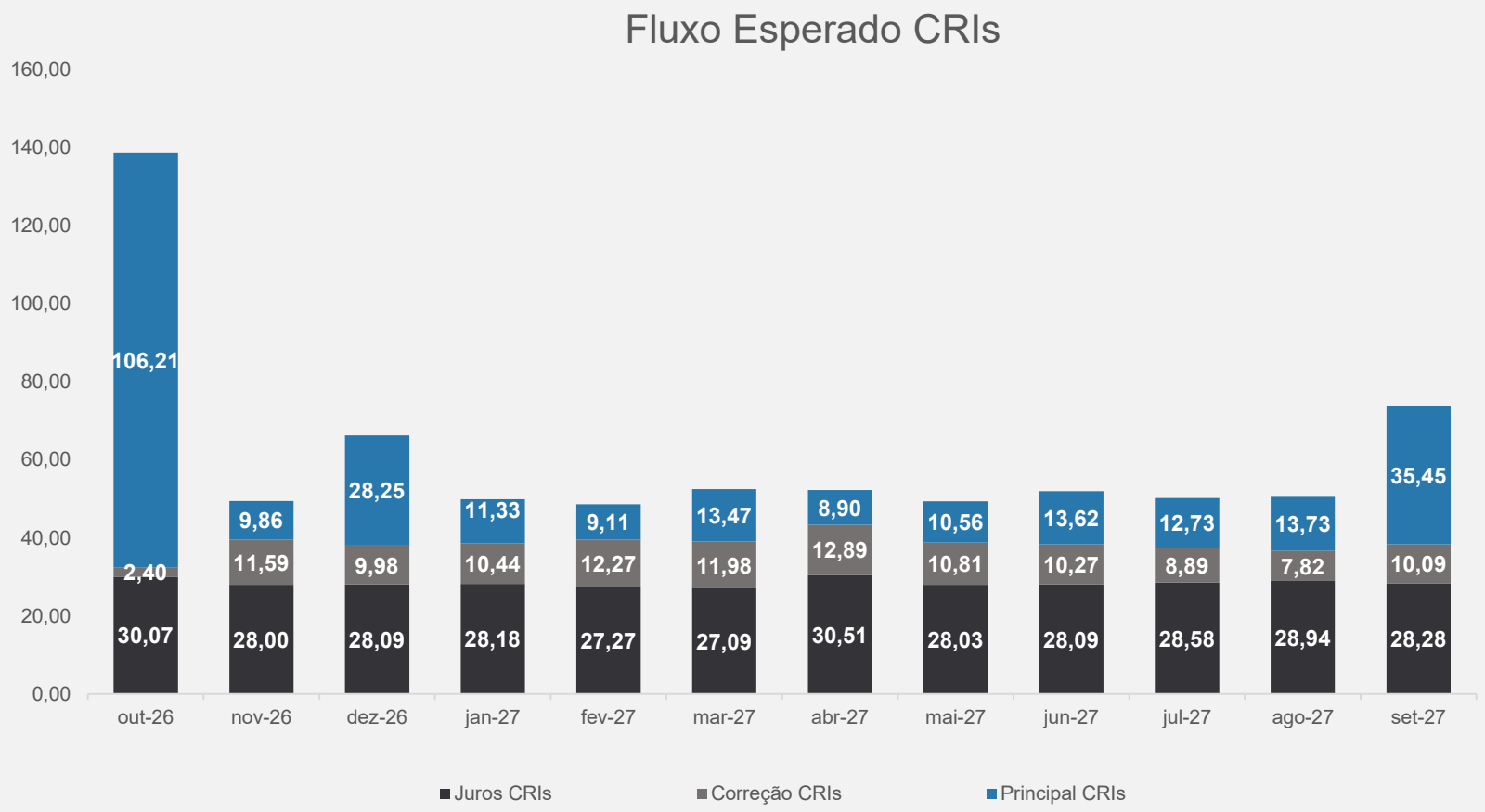


Fonte: XP Asset Management
1 Período em que os adquirentes das unidades autônomas quitam seus fluxos financeiros com a SPE detida pelo Fundo.
2 Habite-se é a formalização da conclusão da obra, momento esse que os adquirentes recebem as chaves após a quitação, “Repasse”.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Maxi Renda FII (MXRF11) – Book de CRIs

Fluxo de Caixa Projetado



Status das Operações	
Total de CRIs	91
Normal	84
Em alerta	2
Estressada	5

Marcação	
MtM (R$ MM)	3.892,92
Curva (R$MM)	4.089,96

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R$ MM)	106,52

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.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

XP Crédito Imobiliário FII (XPCI11)

Patrimônio Líquido:

780.695.964,87

Número de cotas:

8.701.552

Resultado:

R$ 2,57/cota (-11,28% QoQ)

Distribuição média:

R$ 0,88/cota (-4,68% QoQ)

Liquidez diária média:

R$ 1,71 milhão

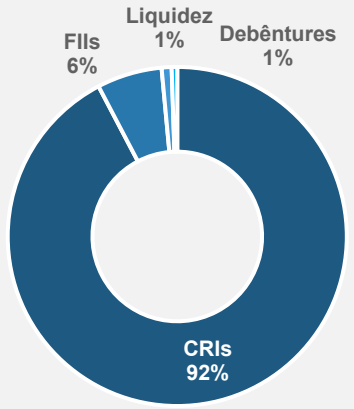
Reserva de correção monetária:

R$ 3,85 milhões (R$ 0,44/cota)

Movimentações de portfólio no trimestre:

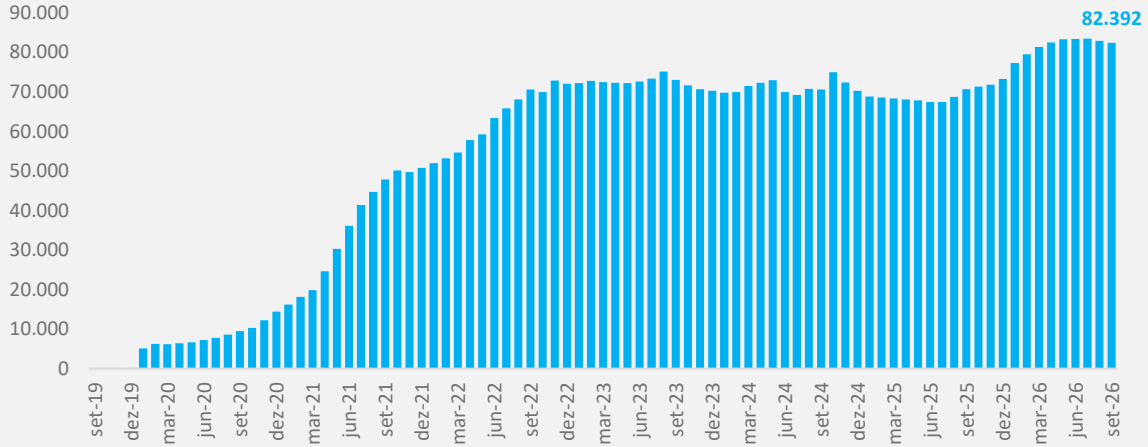
Book de CRIs:
- CRI HBR ComVem (R$ 17.800.000,00 | CDI + 2,75% a.a).
- CRI Cury (R$ 25.000.000,00 | IPCA + 8,64% a.a).

Portfólio Investido



Indexador	Taxa Média MtM	% do Book
IPCA+	8,21%	88,46%
CDI+	2,55%	11,54%

Evolução do Número de Cotistas

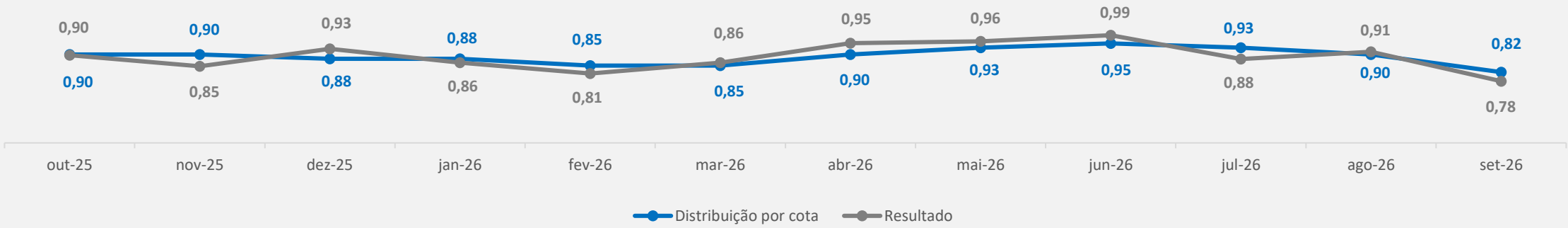


Fonte: XP Asset Management

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

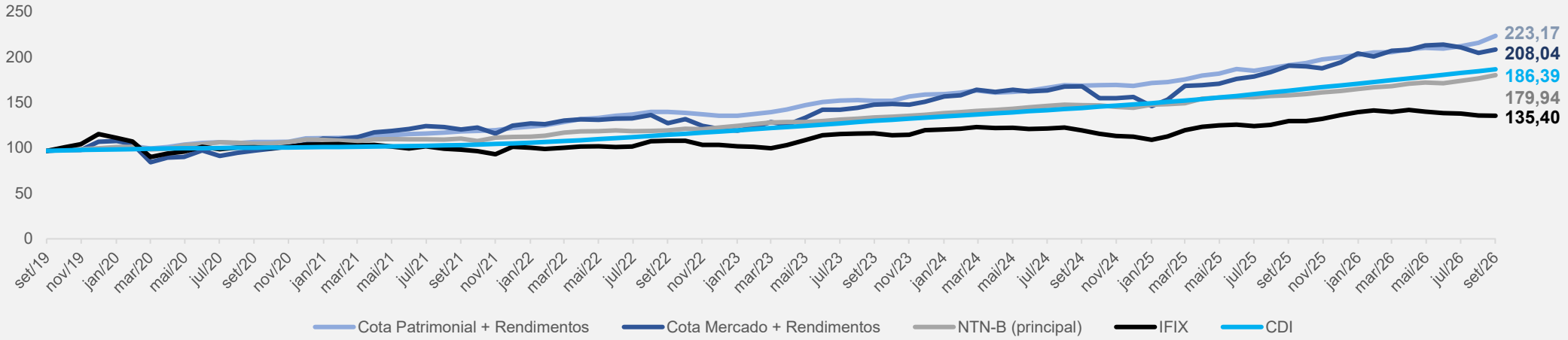
XP Crédito Imobiliário FII (XPCI11)

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)



Rentabilidade vs. Tesouro IPCA+, IFIX e CDI

DY anualizado: 15,57%*

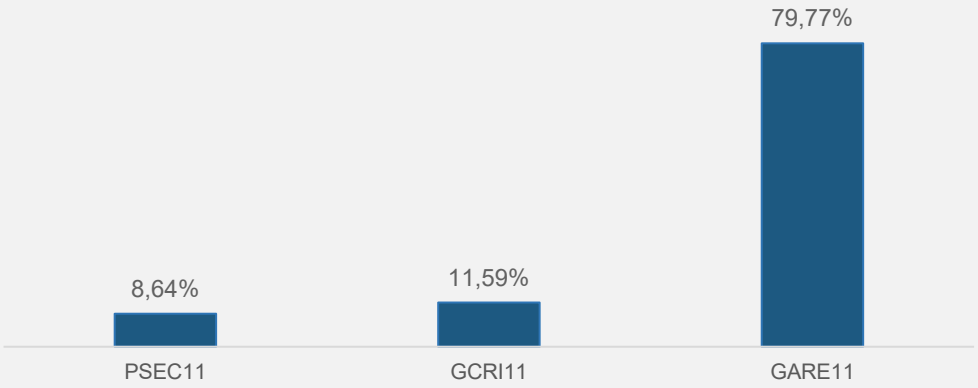


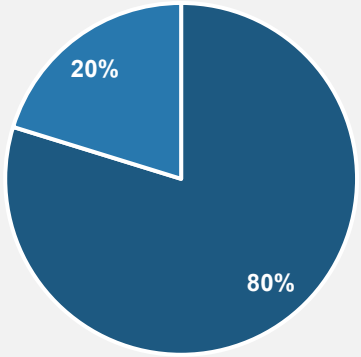
Fonte: XP Asset Management / **Gross-up* aplicado aos rendimentos isentos.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

XP Crédito Imobiliário FII (XPCI11)

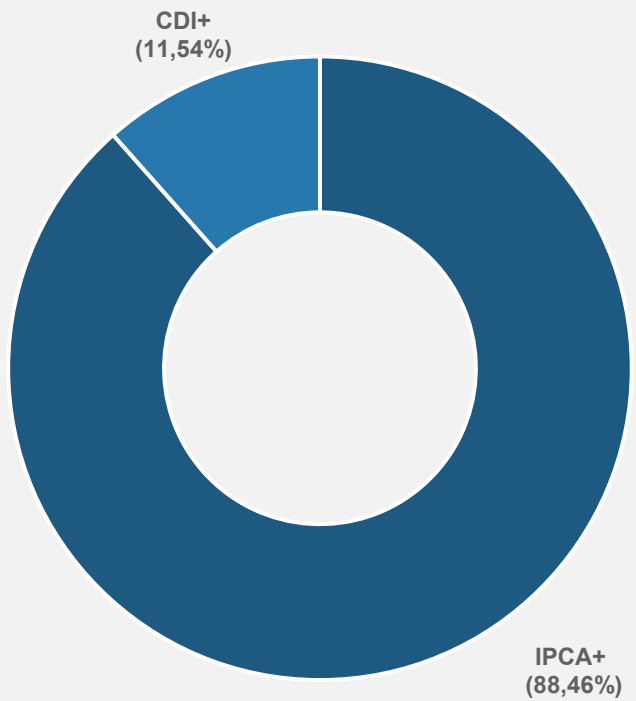
Book de Fundos Imobiliários (FoF)





Galpão Logístico ▪ CRI

Book de Créditos Imobiliários (CRIs)

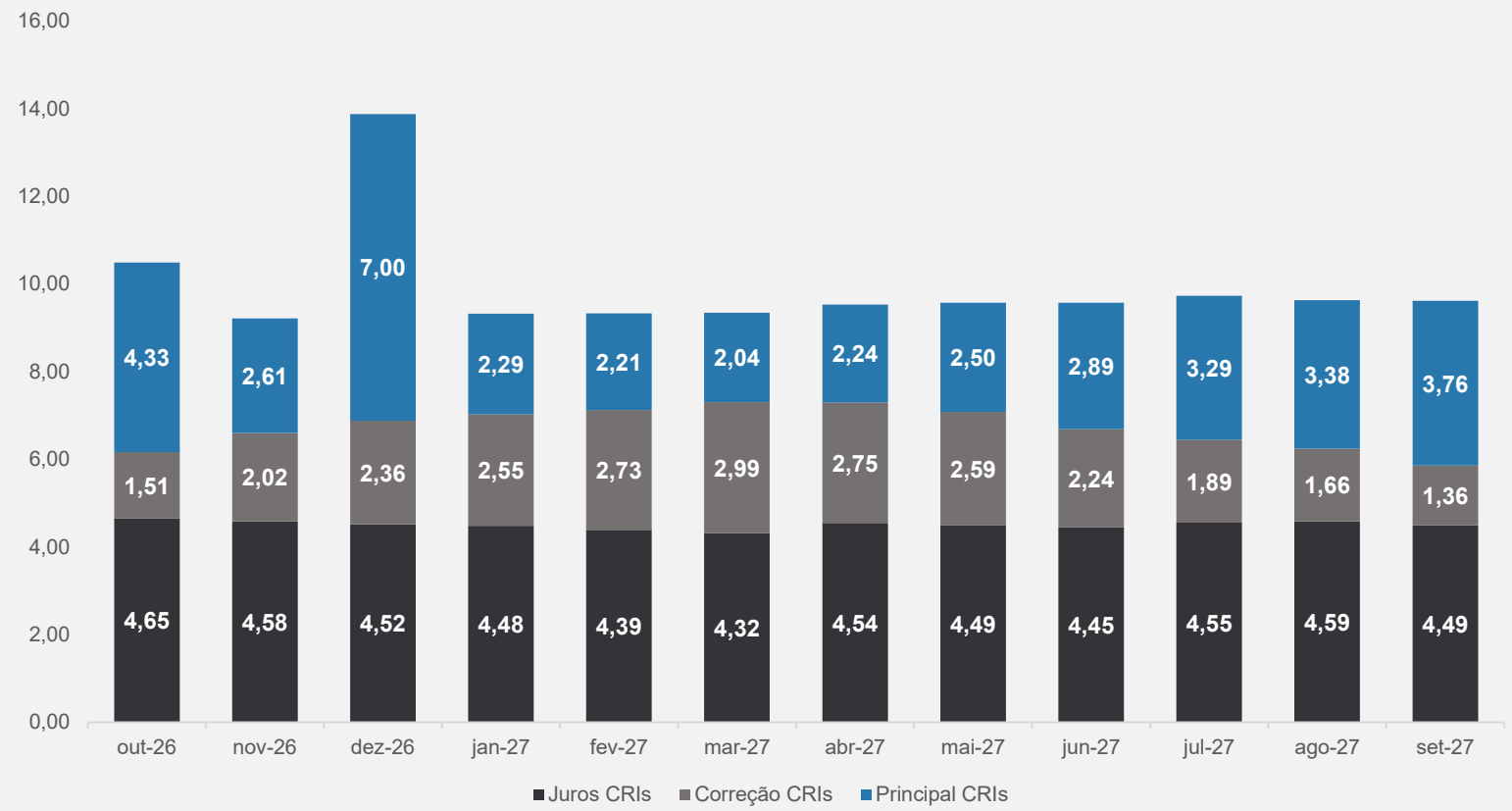


Fonte: XP Asset Management

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

XP Crédito Imobiliário FII (XPCI11) – Book de CRIs

Fluxo de Caixa Projetado



Status das Operações	
Total de CRIs	48
Normal	48
Em alerta	0
Estressada	0

Marcação	
MtM (R$ MM)	700,30
Curva (R$ MM)	734,23

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R$ MM)	19,40

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.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Multi Renda FII (MRFA11)

Patrimônio Líquido:

R$ 124.559.230,22

Número de Cotas:

12.682.745

Resultado do Trimestre:

R$ 0,114/cota (-7,15% QoQ)

Distribuição média:

R$ 0,113/cota (-5,56% QoQ)

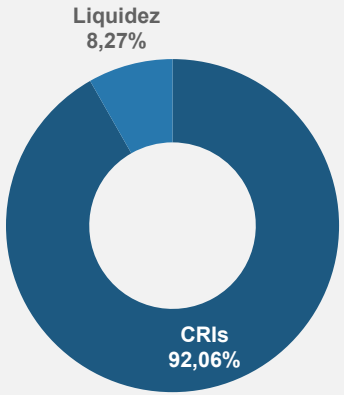
Reserva de Correção Monetária:

N.A.

Movimentações de portfólio no trimestre:

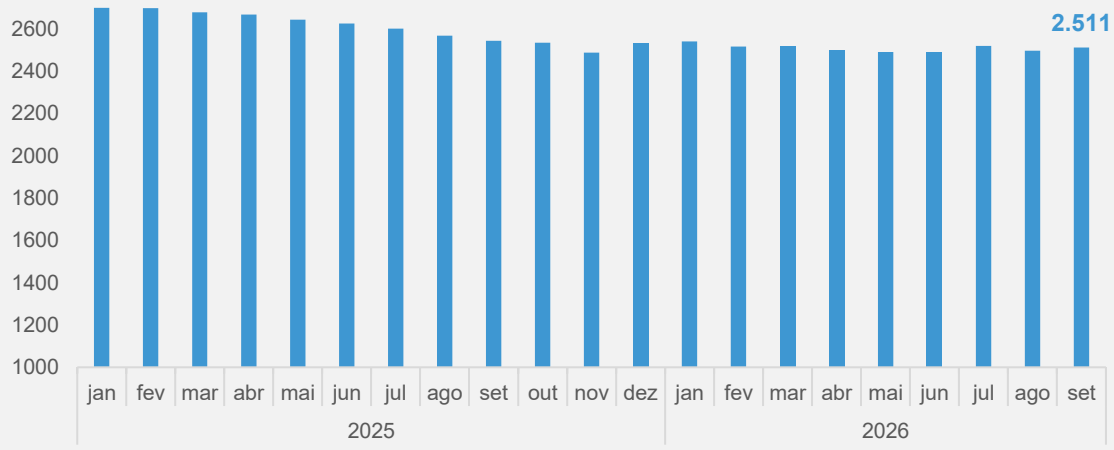
Book de CRIs:
- CRI HBR ComVem (R$ 3.800.000,00 | CDI + 2,75% a.a).

Portfólio Investido



Indexador	Taxa Média MtM	% do Book
CDI+	2,30%	100,00%

Evolução do Número de Cotistas

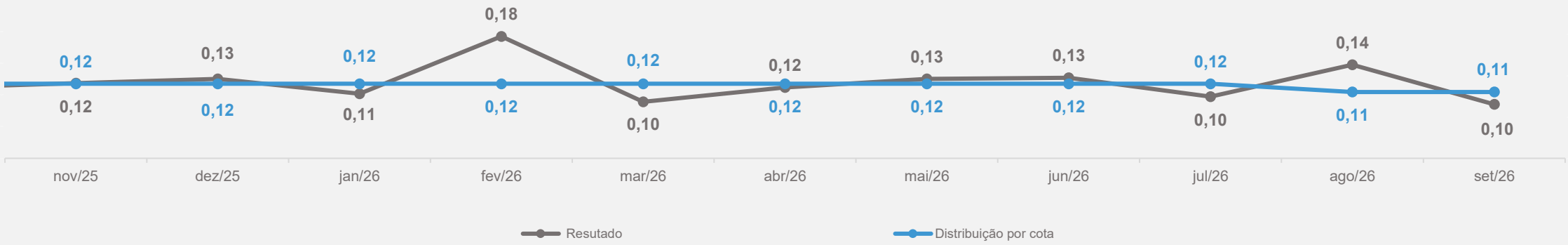


Fonte: XP Asset Management

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

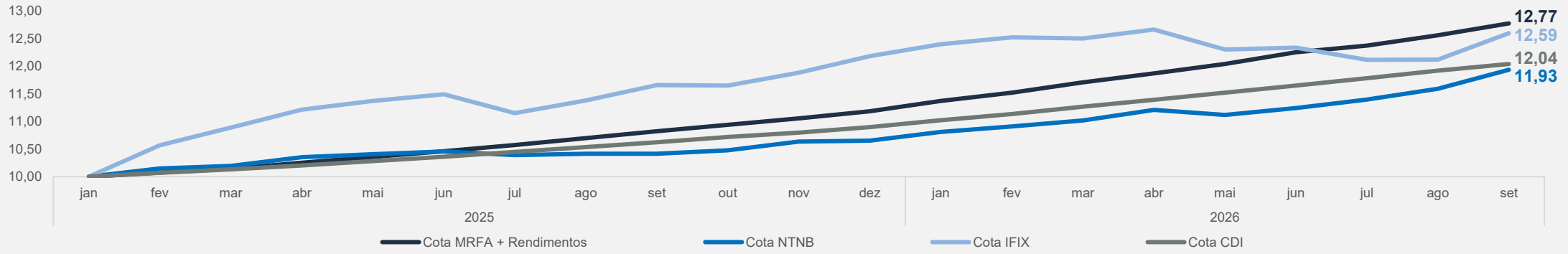
Multi Renda FII (MRFA11)

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)



Rentabilidade* vs. Tesouro IPCA+, IFIX e CDI

DY anualizado: 17,17%*

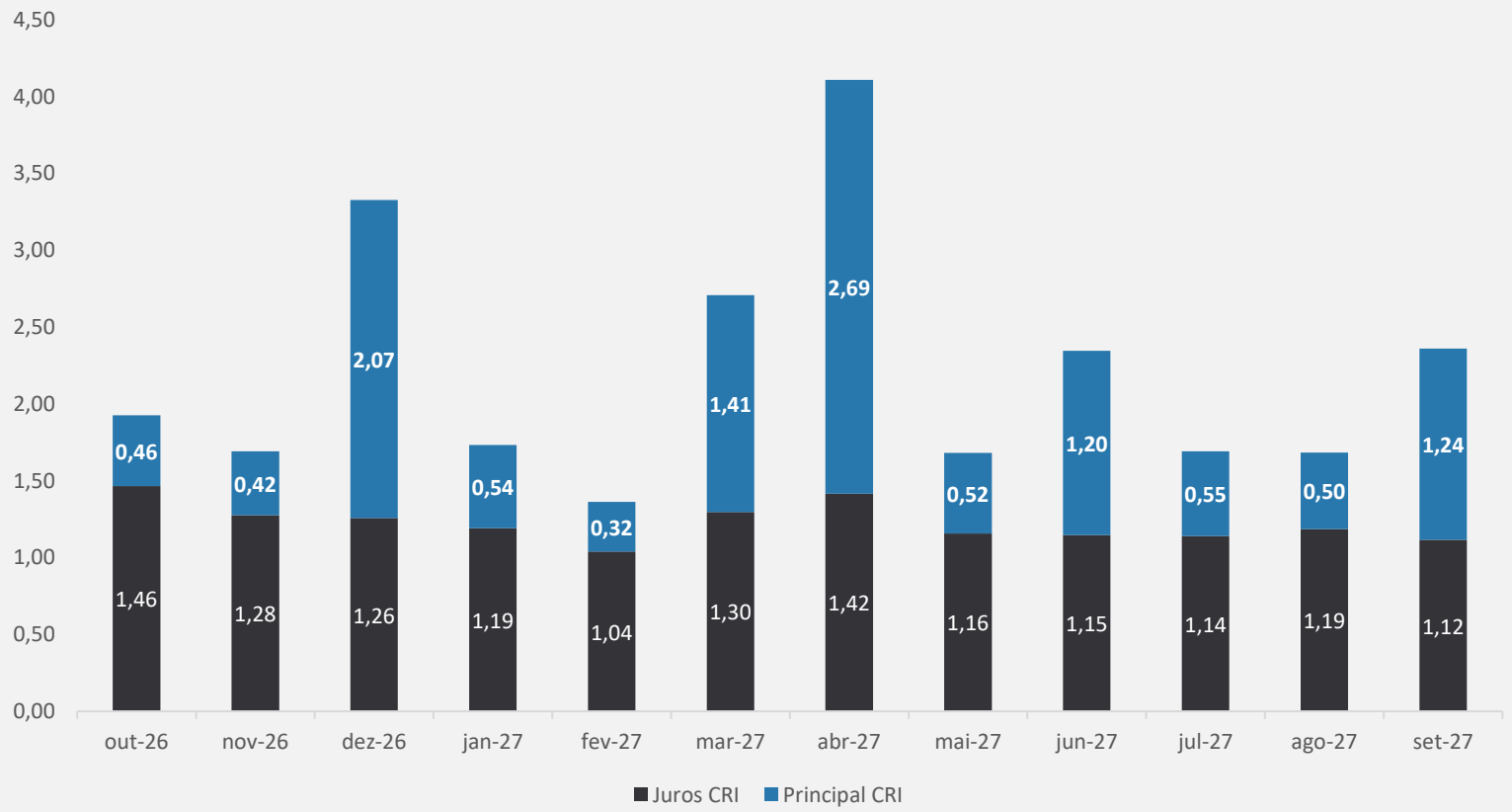


Fonte: XP Asset Management / **Gross-up* aplicado aos rendimentos isentos.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Multi Renda FII (MRFA11) – Book de CRIs

Fluxo de Caixa Projetado



Status das Operações	
Total de CRIs	16
Normal	16
Em alerta	0
Estressada	0

Marcação	
MtM (R$ MM)	114,67
Curva (R$ MM)	114,66
PDD (R$ MM)	0

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R$ MM)	4,70

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.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Habitat Recebíveis Pulverizados FII (HABT11)

Patrimônio Líquido:

R$ 762.237.505,68

Número de cotas:

8.126.783

Resultado:

R$ 2,83/cota (-4,46% QoQ)

Distribuição média:

R$ 0,94/cota (-1,74% QoQ)

Liquidez diária média:

R$ 1,02 milhões

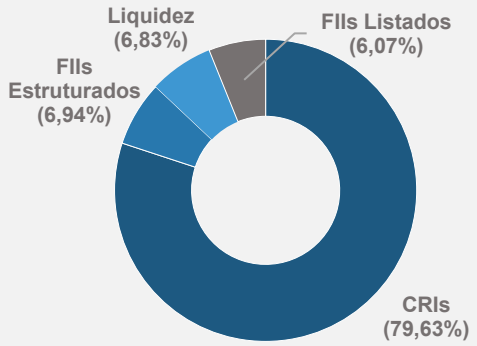
Reserva de correção monetária:

R$ 1,44 milhão (R$ 0,178/cota)

Movimentações de portfólio no trimestre:

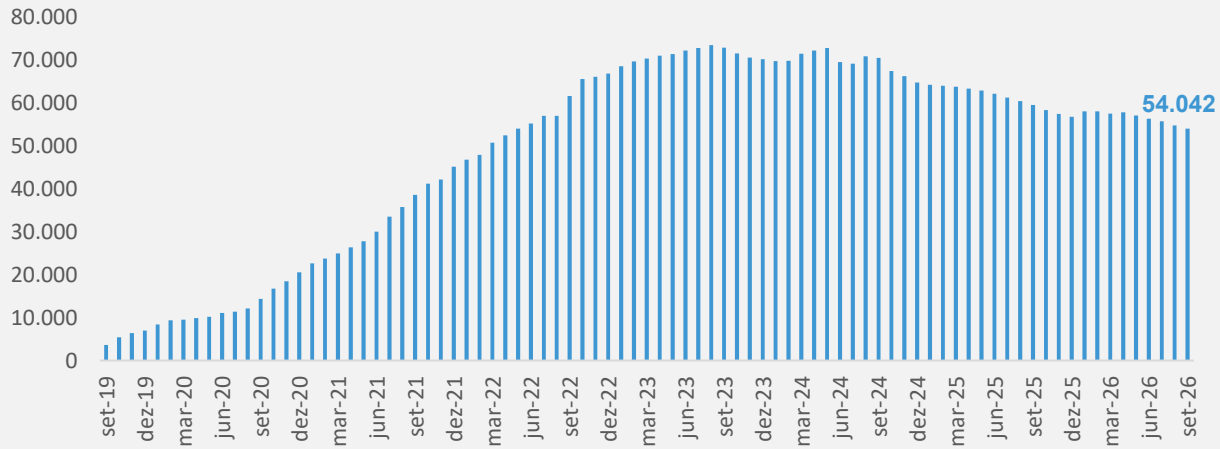
Book de CRIs:
- CRI Performance (R$ 30.000.000,00 | IPCA + 12,00% a.a).
- CRI All Wert (R$ 20.000.000,00 | IPCA + 11,35% a.a).
- CRI Embraed III (R$ 13.000.000,00 | CDI + 4,00% a.a).
- CRI Setai 2 (R$ 10.000.000,00 | CDI + 4,00% a.a).

Portfólio Investido



Indexador	Taxa Média *	% do Book
IPCA+	11,35%	68,81%
CDI+	3,92%	8,43%
IGP-M+	11,74%	1,31%
INCC+	14,65%	0,48%
PRÉ	12,50%	0,60%

Evolução do Número de Cotistas

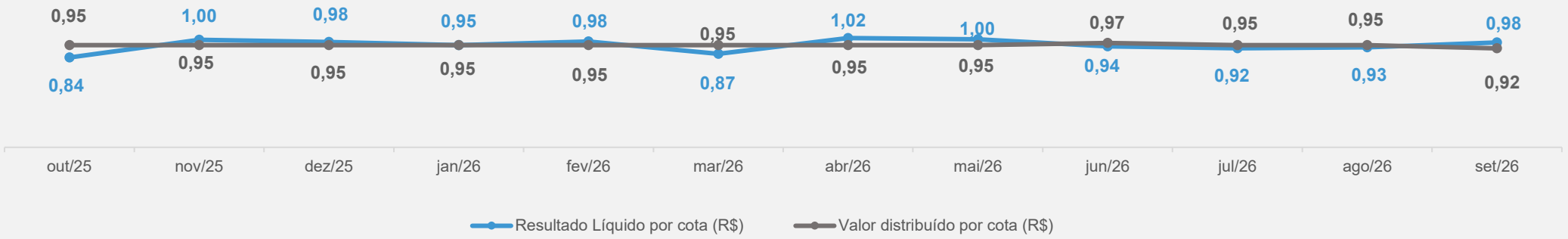


* Utilizada nesta tabela a taxa de emissão dos papeis, em linha com o perfil dos ativos core do Fundo
Fonte: XP Asset Management

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

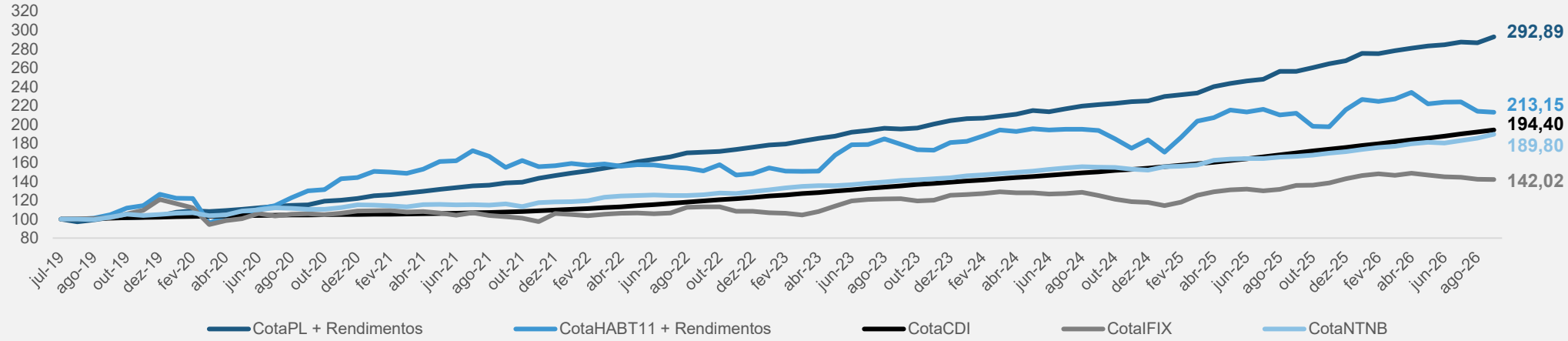
Habitat Recebíveis Pulverizados FII (HABT11)

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)



Rentabilidade* vs. Tesouro IPCA+, IFIX e CDI

DY anualizado: 21,58%*

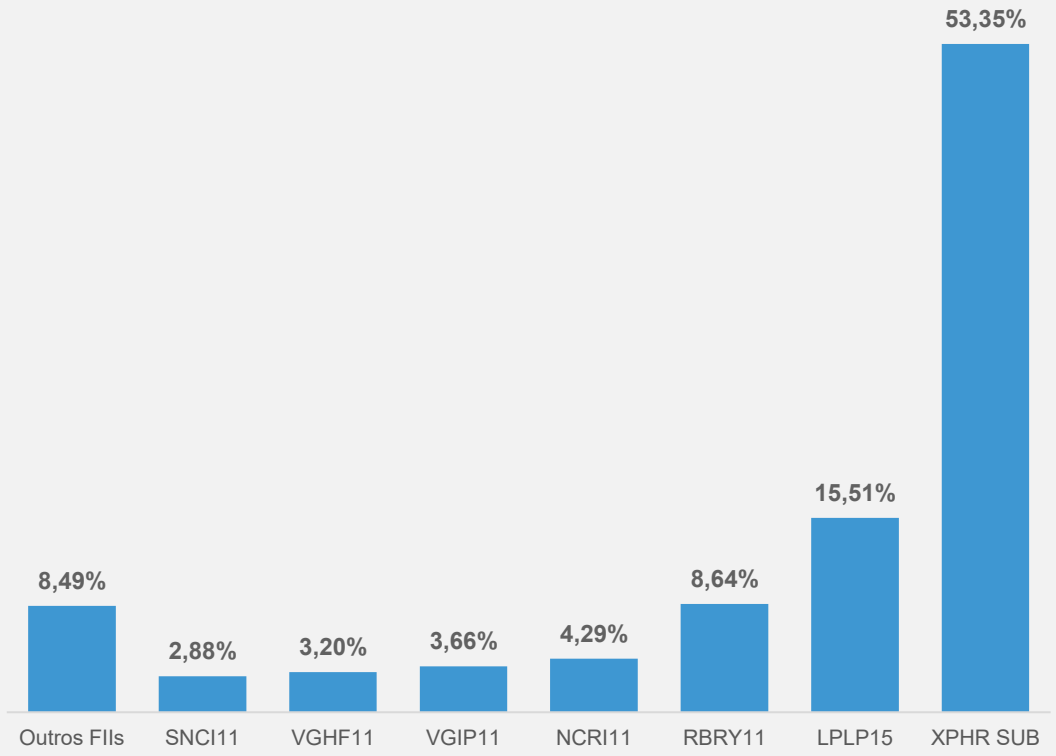


Fonte: XP Asset Management / **Gross-up* aplicado aos rendimentos isentos.

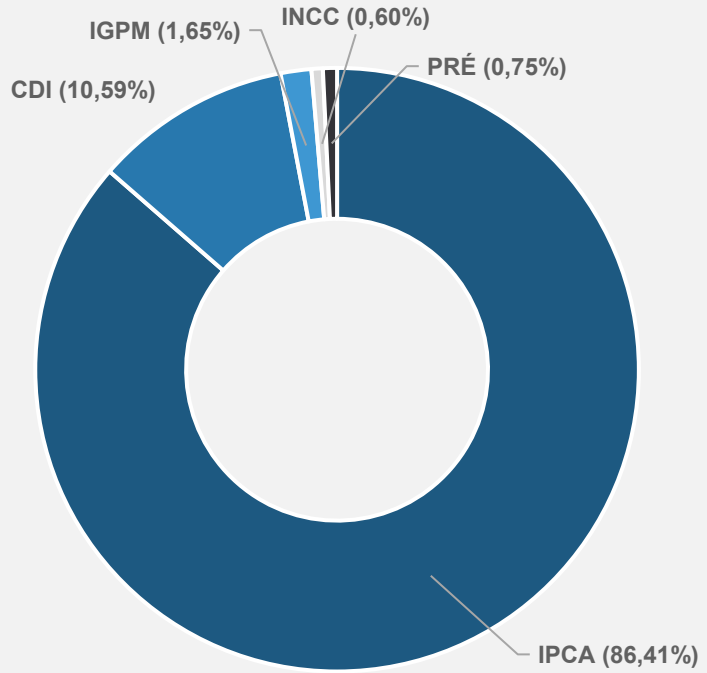
[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Habitat Recebíveis Pulverizados FII (HABT11)

Book de Fundos Imobiliários (FoF)



Book de Créditos Imobiliários (CRIs)

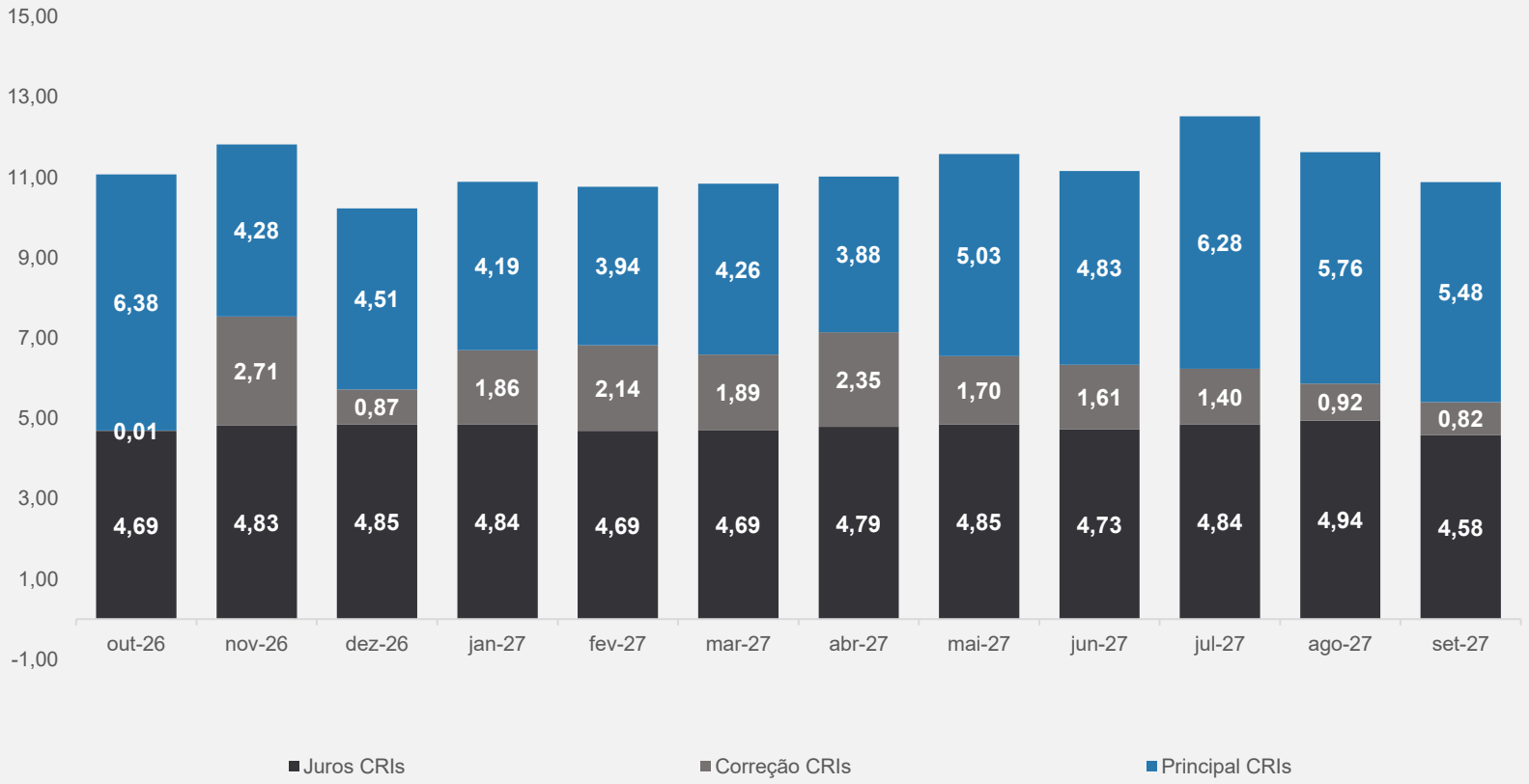


Fonte: XP Asset Management

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Habitat Recebíveis Pulverizados FII (HABT11) – Book de CRIs

Fluxo de Caixa Projetado



Status das Operações	
Total de CRIs	39
Normal	28
Em alerta	5
Estressada	6

Marcação	
MtM (R$ MM)	606,96
Curva (R$ MM)	679,89
PDD (R$ MM)	0

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R$ MM)	17,48

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.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

XP Habitat FII (XPHB11)

Patrimônio Líquido:

R$ 289.206.968,86

Número de Cotas:

30.000.000

Resultado do Trimestre:

R$ 0,295/cota (-3,49% QoQ)

Distribuição média:

R$ 0,102/cota (1,67% QoQ)

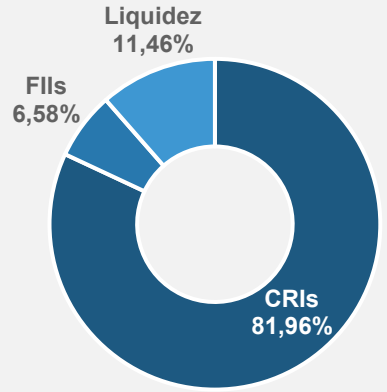
Reserva de Correção Monetária:

R$ 0,26 milhão (R$ 0,009/cota)

Movimentações de portfólio no trimestre:

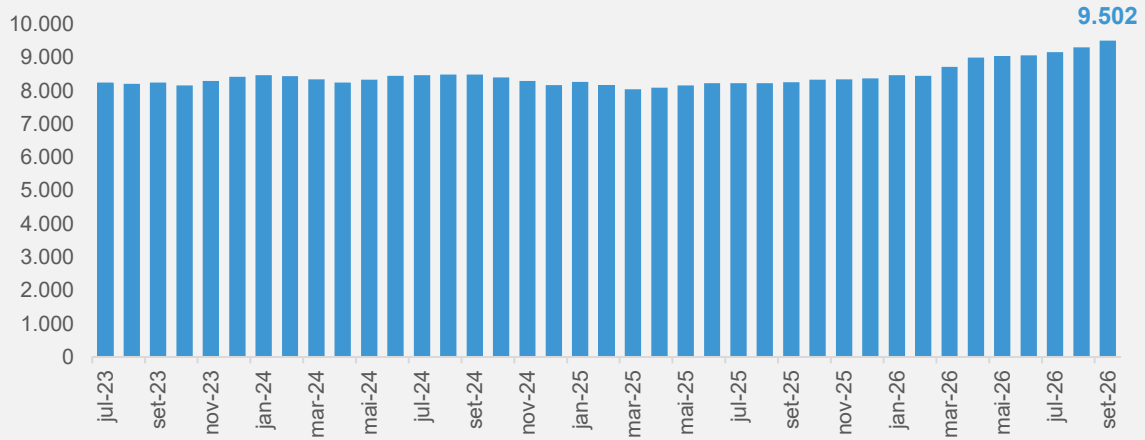
Book de CRIs:
- CRI Performance (R$ 15.000.000,00 | IPCA + 12,00% a.a).
- CRI All Wert (R$ 10.000.000,00 | IPCA + 11,35% a.a).

Portfólio Investido



Indexador	Taxa Média *	% do Book
IPCA+	11,32%	84,62%
CDI+	3,20%	15,38%

Evolução do Número de Cotistas

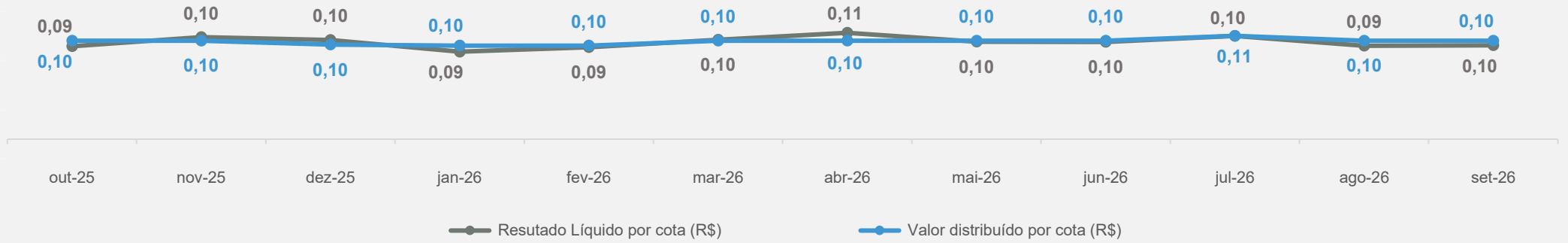


* Utilizada nesta tabela a taxa de emissão dos papeis, em linha com o perfil dos ativos core do Fundo.
Fonte: XP Asset Management

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

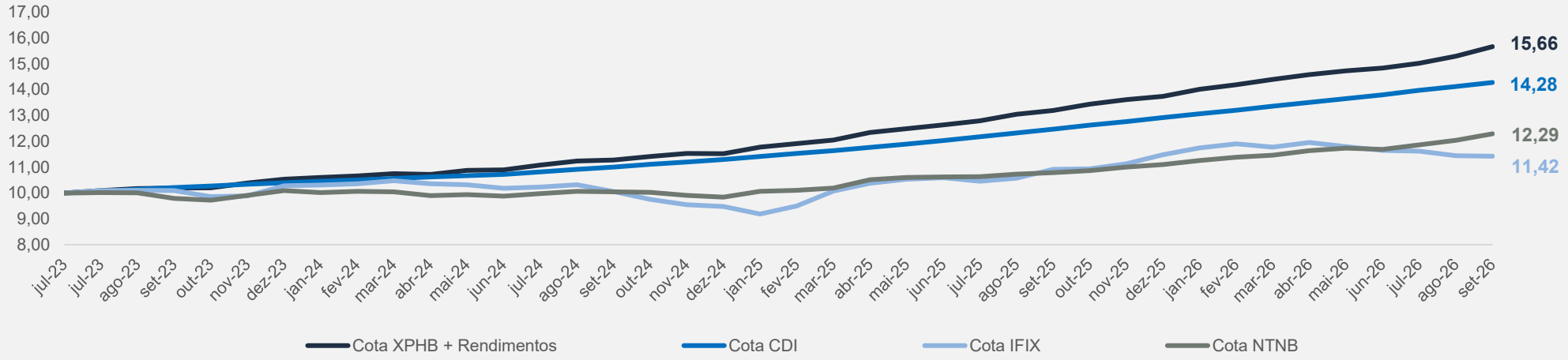
XP Habitat FII (XPHB11)

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)



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

DY anualizado: 15,67%*

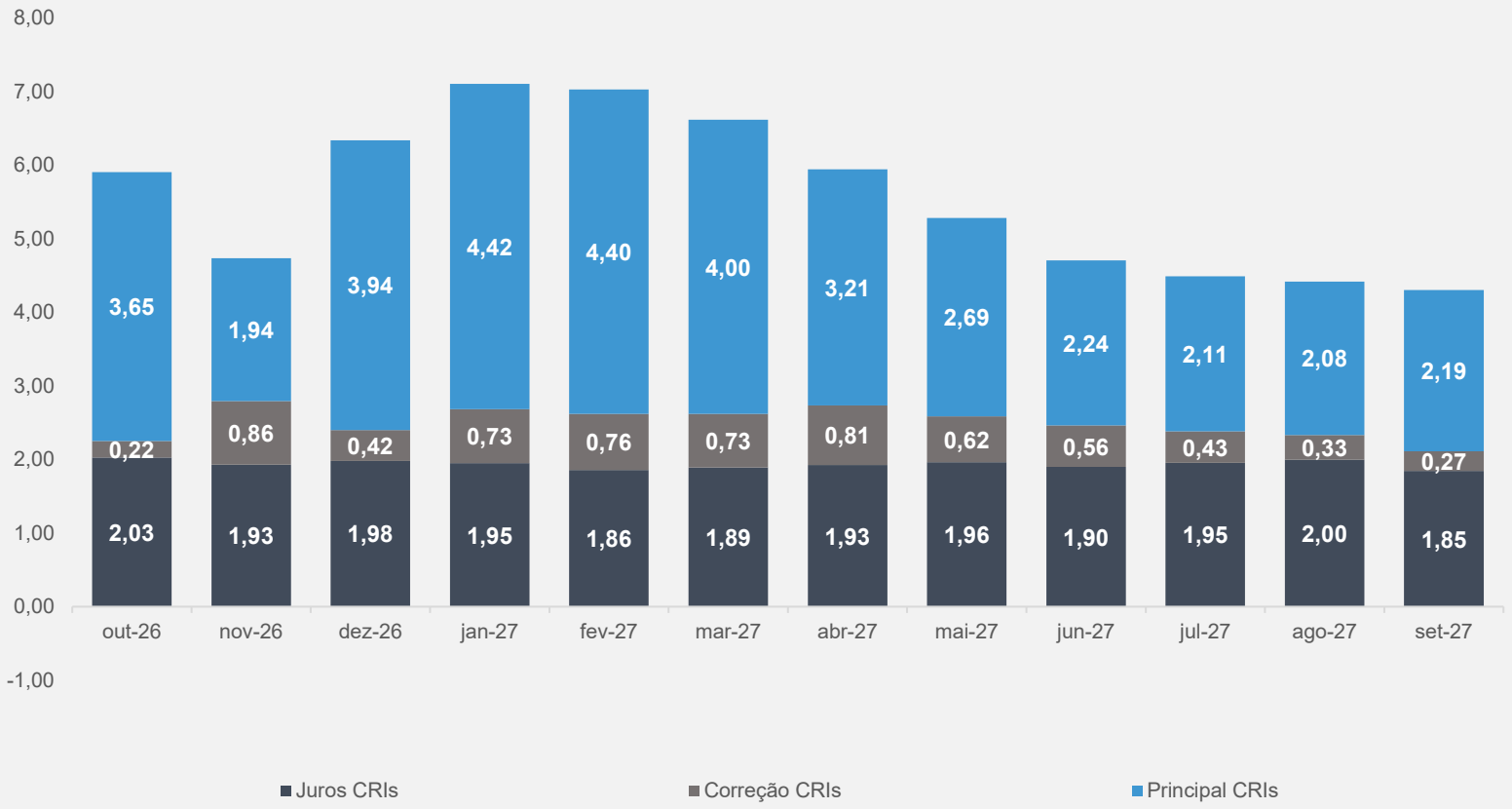


Fonte: XP Asset Management / **Gross-up* aplicado aos rendimentos isentos.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

XP Habitat FII (XPHB11) – Book de CRIs

Fluxo de Caixa Projetado



Status das Operações	
Total de CRIs	14
Normal	11
Em alerta	2
Estressada	1

Marcação	
MtM (R$ MM)	235,20
Curva (R$ MM)	242,12
PDD (R$ MM)	0

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R$ MM)	7,88

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.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

XP Habitat Renda Imobiliária Feeder FII (XPHR11)

Patrimônio Líquido:

R$ 503.923.772,40

Número de Cotas:

5.000.000

Resultado do Trimestre:

R$ 1,331/cota (-17,84% QoQ)

Distribuição média:

R$ 1,095/cota (-28,32% QoQ)

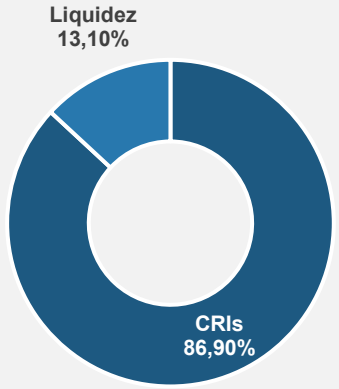
Reserva de Correção Monetária:

R$ 273 mil (0,05/cota)

Movimentações de portfólio no trimestre:

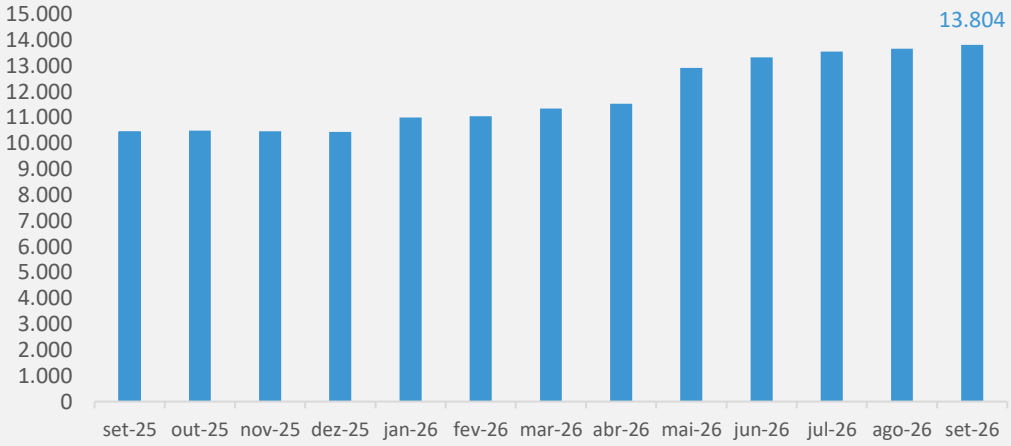
Book de CRIs:
- CRI Performance (R$ 25.000.000,00 | IPCA + 12,00% a.a).
- CRI All Wert (R$ 25.000.000,00 | IPCA + 11,35% a.a).

Portfólio Investido



Indexador	Taxa Média *	% do Book
IPCA+	12,08%	80,04%
CDI+	3,63%	6,98%

Evolução do Número de Cotistas

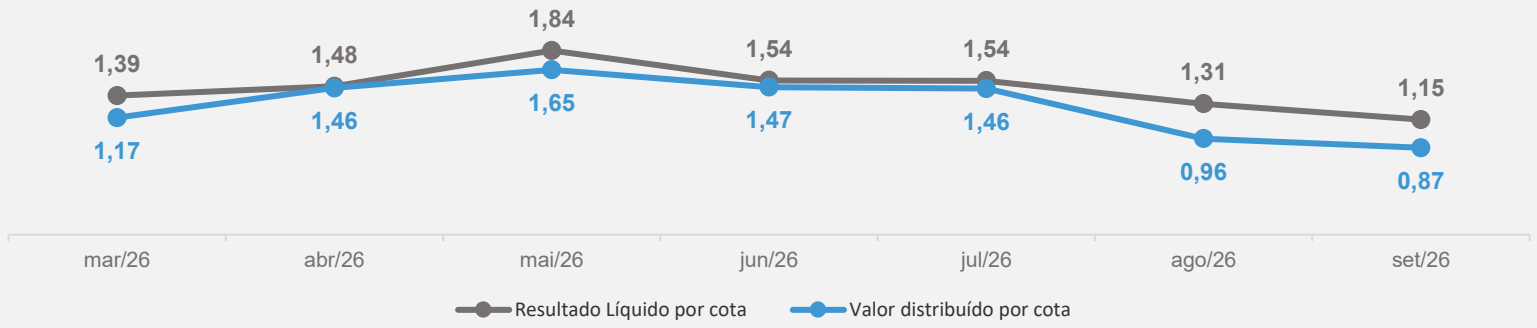


* Utilizada nesta tabela a taxa de emissão dos papeis, em linha com o perfil dos ativos core do Fundo.
Fonte: XP Asset Management

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

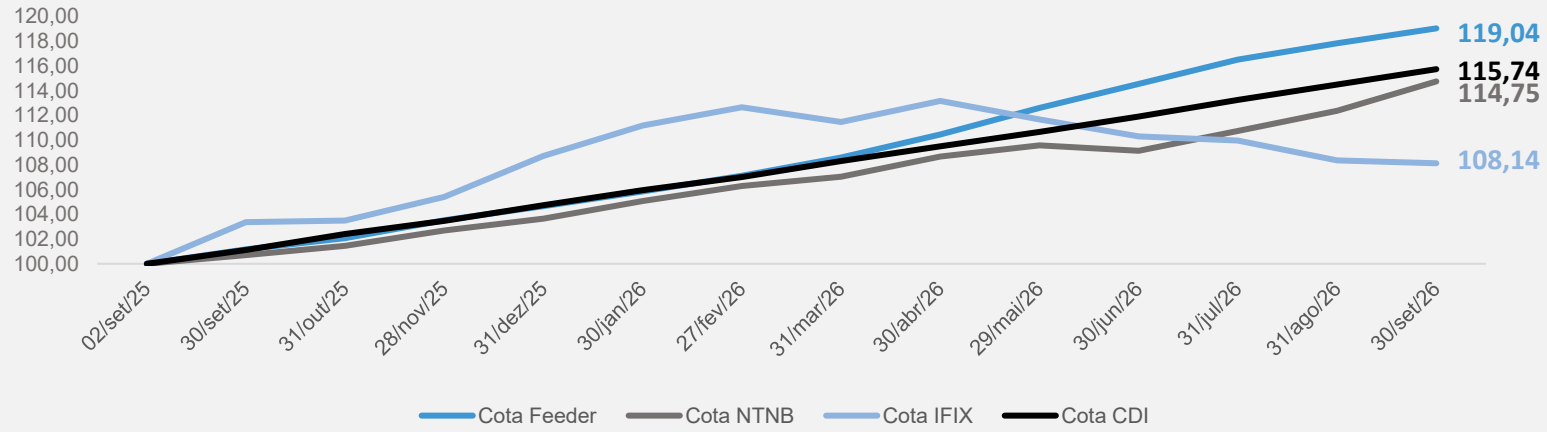
XP Habitat Renda Imobiliária Feeder FII (XPHR11)

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)



Rentabilidade* vs. Tesouro IPCA+, IFIX e CDI

DY anualizado: 12,86%



Status das Operações	
Total de CRIs	19
Normal	19
Em alerta	0
Estressada	0

Marcação	
MtM (R$ MM)	506,05
Curva (R$ MM)	501,38
PDD (R$ MM)	0

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R$ MM)	21,68

Fonte: XP Asset Management / **Gross-up* aplicado aos rendimentos isentos.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

XP Habitat Renda Imobiliária Feeder II FII (XPHY11)

Patrimônio Líquido:

R$ 756.491.360,63

Número de Cotas:

7.500.000

Resultado do Trimestre:

R$ 0,877/cota

Distribuição média:

R$ 0,806/cota

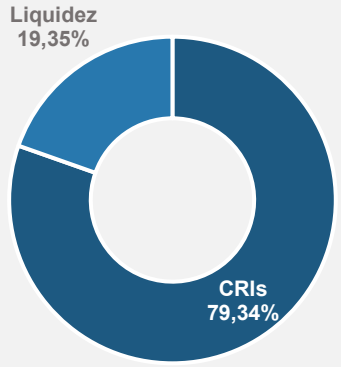
Reserva de Correção Monetária:

R$ 297 mil

Movimentações de portfólio no trimestre:

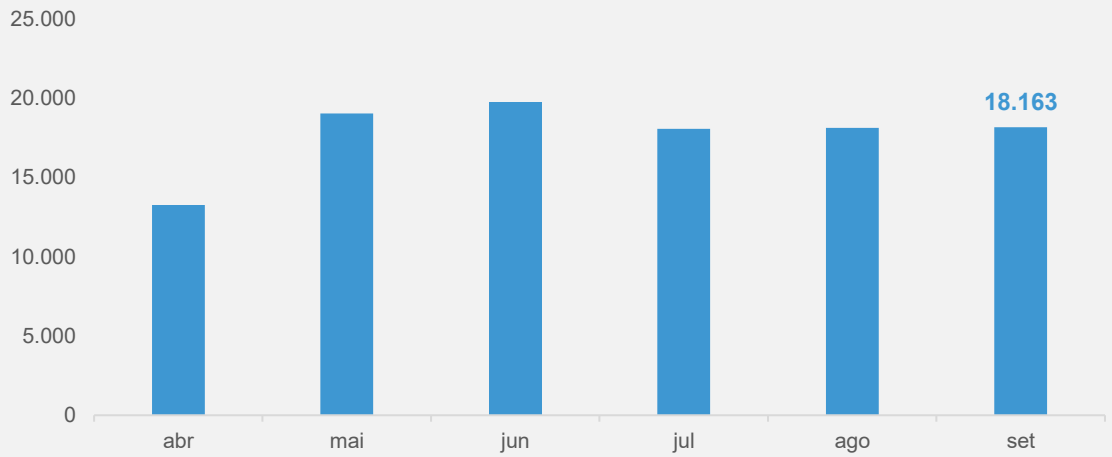
Book de CRIs:
- CRI All Wert (R$ 74.995.000,00 | IPCA + 11,35% a.a).
- CRI Ipioca III (R$ 61.000.000,00 | IPCA + 12,50% a.a).
- CRI Performance (R$ 34.136.000,00 | IPCA + 12,00% a.a).
- CRI Ares da Brás (R$ 13.000.000,00 | IPCA + 13,00% a.a).

Portfólio Investido



Indexador	Taxa Média *	% do Book
IPCA+	12,10%	46,93%
CDI+	3,03%	32,41%

Evolução do Número de Cotistas

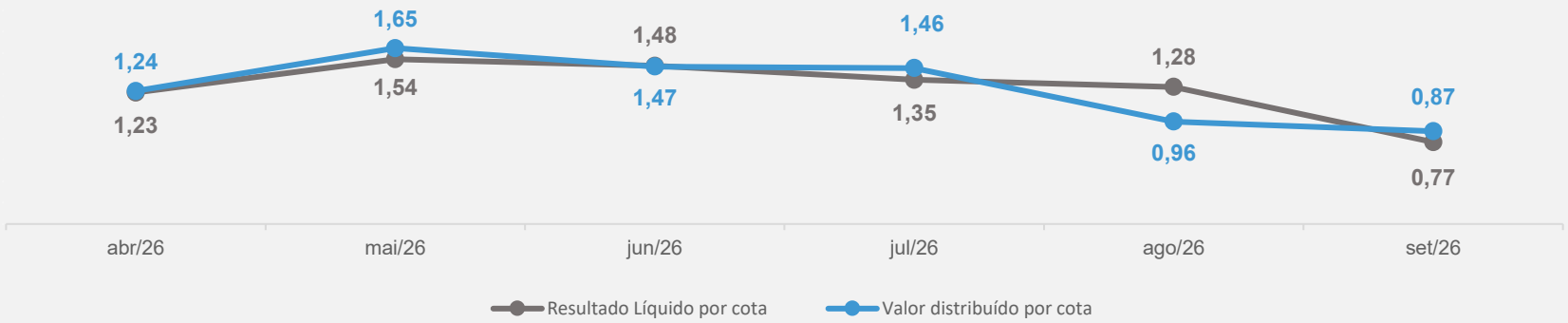


* Utilizada nesta tabela a taxa de emissão dos papeis, em linha com o perfil dos ativos core do Fundo.
Fonte: XP Asset Management

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

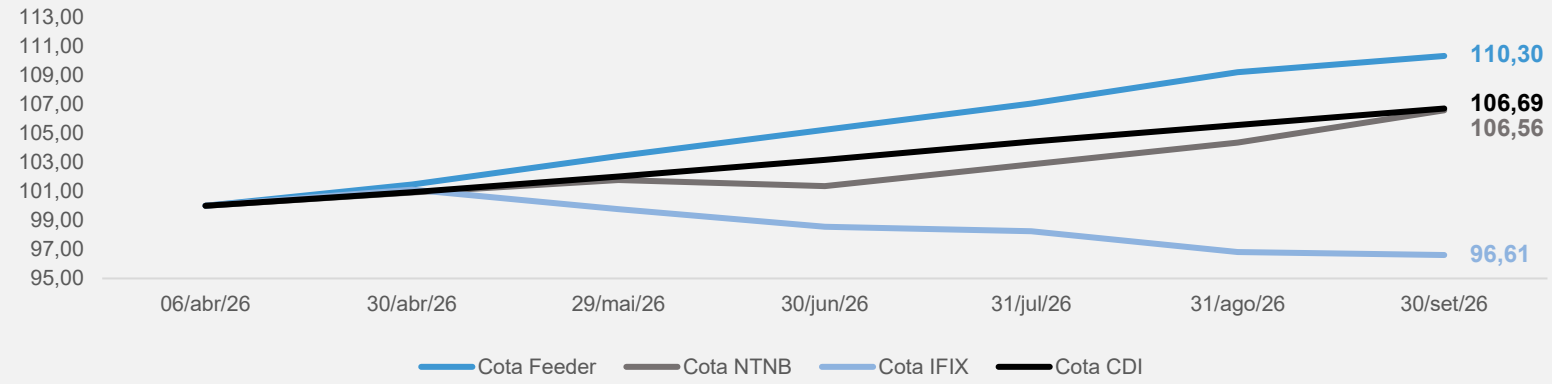
XP Habitat Renda Imobiliária Feeder II FII (XPHY11)

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)



Rentabilidade* vs. Tesouro IPCA+, IFIX e CDI

DY anualizado: 12,86%



Status das Operações	
Total de CRIs	24
Normal	24
Em alerta	0
Estressada	0

Marcação	
MtM (R$ MM)	701,22
Curva (R$ MM)	696,31
PDD (R$ MM)	0

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R$ MM)	27,80

Fonte: XP Asset Management / **Gross-up* aplicado aos rendimentos isentos.

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

asset management

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.

xp asset management