

Fundos de Crédito Imobiliário – MXRF11, XPCI11, HABT11 e XPHB11

4º trimestre de 2023

Agenda

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

1.

Carta do gestor



Desempenho do 4º trimestre de 2023

O último trimestre de 2023 seguiu a tendência vista ao longo do ano, com melhora no ambiente de crédito e redução dos prêmios de risco. O cenário para 2024 tem se mostrado mais positivo, de modo que o volume de emissões deve superar o ano encerrado em dezembro. O COPOM (Comitê de Política Monetária) reduziu em 100bps a taxa básica de juros nas duas últimas reuniões, levando a taxa básica de juros a 11,75% a.a. Com novos cortes para a Taxa SELIC e o cenário de inflação mais benigna o gestor acredita que o ano de 2024 tende a ser positivo para o mercado imobiliário e também para forte retomada de emissões via mercado de capitais, com destaque para os FIIs. Novos desenrolares sobre a tributação de fundos exclusivos também podem influenciar positivamente o mercado de FIIs, com migração de recursos para veículos isentos. A poupança fechou o ano com a segunda pior captação líquida negativa da história, com saída de R\$ 87,8 bilhões. No sentido oposto, as emissões via mercado de capitais superaram o FGTS e o SBPE (que utiliza recursos da poupança), com participação de 39% do total de financiamento para o setor, ampliando a diversificação de *funding* para o setor.

Já como fato subsequente, no último dia 01 de fevereiro, o Conselho Monetário Nacional (“CMN”) decretou a resolução nº 5.118 que dispõe sobre a limitação de lastros para, em particular, operações de CRIs, limitando uma ampla variedade de operações que haviam se popularizado nos últimos anos. Dentre outras condições, foram vetadas operações corporativas de empresas de capital aberto não ligadas ao setor imobiliário, operações que envolviam créditos imobiliários oriundos de partes relacionadas e operações para reembolso. Tais operações permitiram que uma ampla gama de empresas não imobiliárias emitisse CRIs, operações estas que atraíram grande fluxo de investimento de pessoas físicas, muito pelo benefício fiscal às mesmas de tais papéis, além da criação de novas estruturas pelos players de mercado dos mais diversos setores. A equipe de gestão ainda está estudando os possíveis impactos de tais medidas, inclusive reavaliando algumas operações que já estavam em estágio de estruturação. De imediato, pode-se elencar redução do número de emissores elegíveis, limitação de diversas estruturas antes permitidas, mas como efeito positivo para os Fundos, pode-se considerar volta de maior concentração em operações tradicionais e mais sofisticadas de financiamento ao setor, cujos tomadores são tipicamente os fundos de investimento que possuem equipes especializadas para análise e monitoramento de tais operações, além do fluxo de recursos de pessoas físicas aos Fundos, recursos que estavam sendo aplicados diretamente nesses papéis de riscos corporativos de grandes empresas de capital aberto. Além disso, tem-se visto maior procura por papéis *high grade* no mercado secundário, provocando fechamento de spreads, aumento de liquidez e oportunidades de ganhos de capital para os Fundos, com alguns papéis já fechando mais de 50 bps.

Quanto ao mercado imobiliário, as incorporadoras tiveram desempenho positivo em 2023, encerrando o ano com otimismo e com tendência de melhor desempenho para 2024. As incorporadoras listadas aumentaram seu valor de mercado em quase 65% no ano (três vezes mais do que o Ibovespa). O ano ficou marcado pela implementação do novo MCMV (Minha Casa Minha Vida), que impulsionou o desempenho do setor a partir do segundo semestre, e pela redução de lançamentos nos segmentos médio e alto padrão, com as incorporadoras focando na entrega de obras e na redução de estoques. Para 2024 a expectativa é de retomada dos lançamentos para estes segmentos, com recuperação de margens para essa nova safra, e de intensificação de novos projetos do MCMV. Inflação controlada (INCC-M com alta de 3,32% em 2023), Taxa SELIC em tendência de queda e melhora no mercado de crédito são fatores que podem impactar positivamente o mercado imobiliário no curto e médio prazo. A reoneração da folha de pagamentos e a implementação do novo Plano Diretor, este especificamente para São Paulo, são outros pontos no foco dos investidores. A taxa média de juros do financiamento imobiliário, que fechou o ano em 10,8% a.a., deve se manter nesse patamar nos próximos meses, de acordo com a Abecip (Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança). Ainda que novas reduções da taxa básica de juros contribuam para a diminuição da taxa média de juros de financiamento, os três anos seguidos de captações líquidas negativas da poupança (R\$ 226 bilhões nos últimos três anos) seguem pressionando os bancos.

Os lançamentos na cidade de São Paulo apresentaram queda no último trimestre, principalmente no segmento de médio/alto padrão, em linha com o esperado pelo time de gestão. O ano de 2023 encerrou com queda de 3,2% no número de unidades lançadas, com o médio/alto padrão apresentando queda de 17,5%. O segmento econômico por sua vez, representado pelo programa MCMV, apresentou alta de 16,8% no volume de lançamentos. Ainda assim o VSO (vendas sobre oferta) seguiu positivo, com alta de mais de 8% YoY, chegando a 52,8% ao final do ano. A comercialização acumulada de 12 meses apresentou alta de 26% YoY, para quase R\$ 44 bilhões. No mercado de capitais, as emissões de CRIs seguiram em bom patamar, com quase de **R\$ 16,28 bilhões** emitidos no quarto trimestre do ano. Em 2023 foram emitidos R\$ 47,85 bilhões em CRIs, praticamente estável frente a 2022. As emissões de FIIs foram da ordem de **R\$ 29,90 bilhões** no ano.

Ainda que o cenário se mantenha mais positivo quando comparado ao início de 2023, o momento segue de serenidade e trabalho de seleção e monitoramento intenso e minucioso das operações pela área de gestão. Mesmo com a melhora do mercado de crédito privado, balanços e estruturas mais alavancadas seguem sob intenso escrutínio. Dessa forma, a gestão permanece focada em empresas de balanços sólidos ou estruturas de securitização com ampla sobrecolateralização e mecanismos de mitigação de riscos.

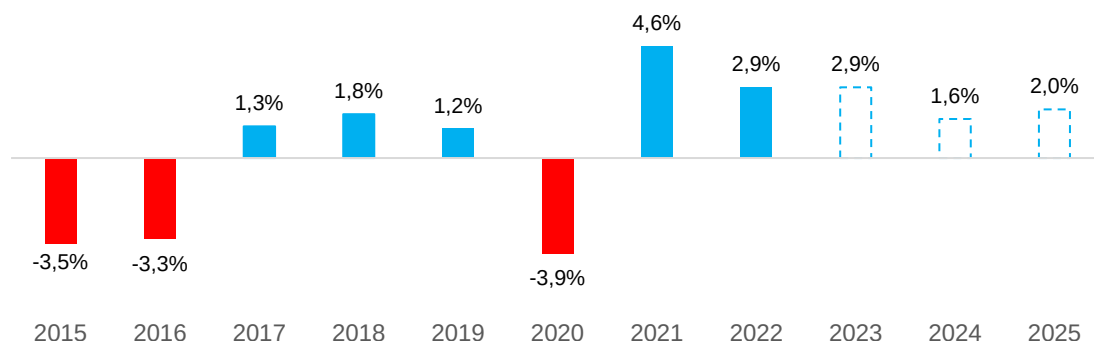
O Maxi Renda encerrou no início de janeiro a 9ª Emissão de Cotas do Fundo, com captação total recorde de **R\$ 750.000.005,75**, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. Com a última captação o Maxi Renda foi o **terceiro fundo imobiliário com a maior captação de recursos de 2023, totalizando R\$ 1,08 bilhões** em recursos captados. A equipe de gestão agradece a confiança do cotistas e do mercado. Por fim, ao final do ano o MXRF11 alcançou a histórica e simbólica marca de **1 milhão de cotistas**, o maior da B3 na data de corte do presente relatório.



2. Cenário macroeconômico e imobiliário

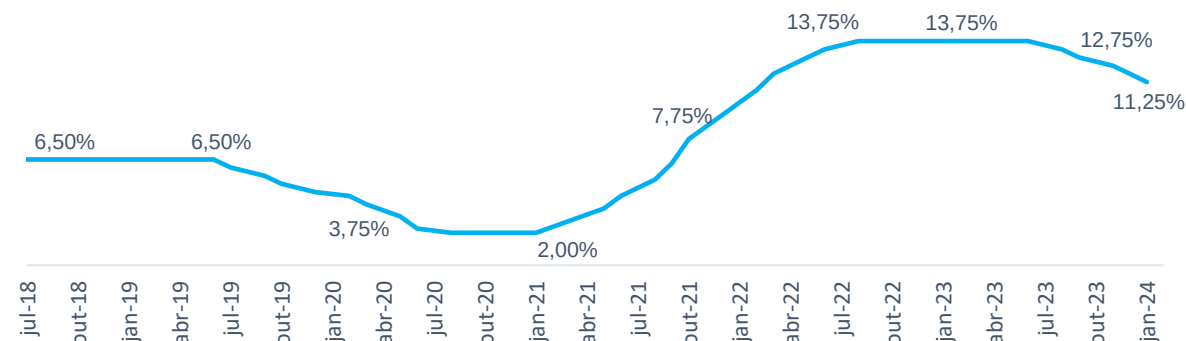
Cenário Macroeconômico (01/03)

Produto Interno Bruto – Histórico e Expectativas – Brasil¹



- A estimativa de crescimento do **PIB, em 2023, se manteve em 2,9%¹** de acordo com o último relatório Focus;
- O mercado de trabalho está cada vez mais aquecido, com a taxa de desemprego no menor patamar desde 2015 e salário real encerrando o último trimestre de 2023 em forte aceleração – **fatores que impulsionam a demanda doméstica**;
- A **produção industrial também surpreendeu positivamente**, com destaque para o setor extrativo;
- Por fim, seguem alguns fatores que podem trazer volatilidade ao cenário internacional e doméstico: (i) **cenário mais incerto para o início do ciclo de corte de juros nos países desenvolvidos**, sobretudo nos Estados Unidos, cujas taxas de juros atingiram os patamares mais elevados dos últimos quinze anos; (ii) a política fiscal e as **incertezas quanto ao resultado primário**; e (iii) os desdobramentos políticos, econômicos e humanitários das guerras (e de seu risco de escalada) da Ucrânia e de Israel, com a possibilidade de outras tensões geopolíticas na Europa e Ásia.

Meta Selic – Histórico²



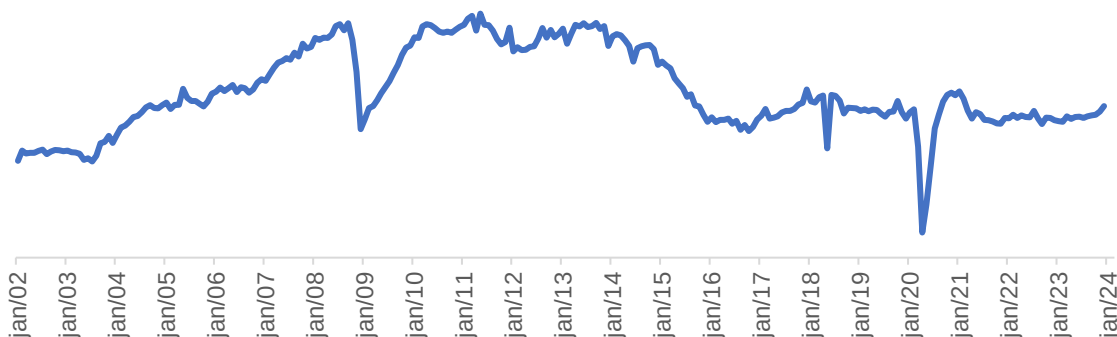
- Na última reunião, o Copom **novamente reduziu a taxa de juros em 50 pontos-base**, reduzindo a Selic de 11,75% para 11,25%. O comitê sinalizou ainda que antevê mais cortes de 50 pontos, avaliando que esse seria o ritmo apropriado para manter a política monetária contracionista;
- Para o Copom, o **ambiente externo segue volátil** e marcado pelo início do debate de flexibilização da política monetária nas principais economias globais diante de sinais de queda dos núcleos de inflação em diversos países;
- Dentre os fatores que geram pressões altistas de preços, destacam-se: (i) no cenário externo, maior persistência das pressões inflacionárias globais; e (ii) no campo doméstico, **maior resiliência da inflação de serviços**. Por outro lado, as pressões baixistas decorrem basicamente do aperto monetário “sincronizado” das economias desenvolvidas cujos efeitos cerceadores sobre a escalada de preços superaram as expectativas dos agentes econômicos e acentuaram a **desaceleração da atividade econômica global**;
- O time de economistas da XP Asset estima que a taxa **Selic encerre o ano de 2024 no patamar de 9,00%**.

1 Fonte: De 2015 a 2023, IBGE e FGV; De 2024 a 2025 Relatório Focus do Banco Central de 02/02/2024

2 Fonte: Banco Central do Brasil

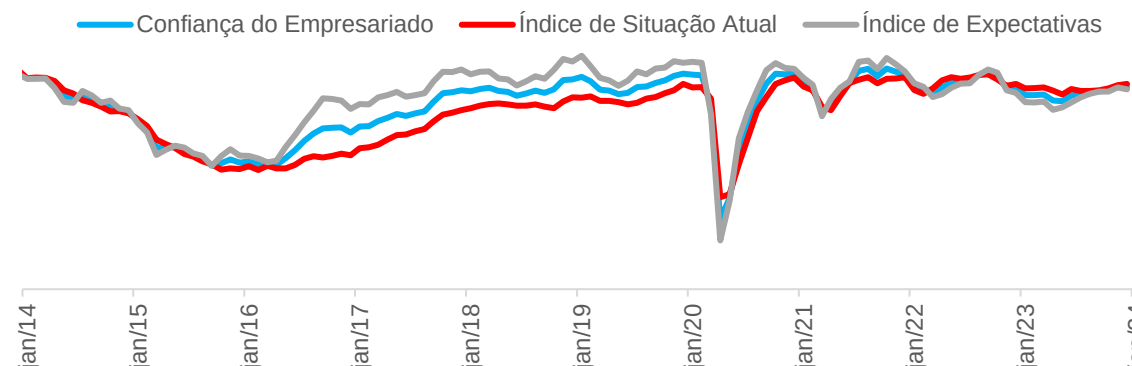
Cenário Macroeconômico (02/03)

Pesquisa Industrial Mensal (PIM) - Produção Física – Brasil¹



- No mês de dezembro, com a surpresa positiva da indústria extrativa, a produção industrial **subiu 1,1% MoM**, após alta de 0,7% em novembro. **O desempenho ficou acima da mediana das estimativas do mercado (+0,3% MoM)**;
- Em dezembro, a **indústria extrativa subiu 2,2% MoM** com a extração de petróleo e de minério crescendo 0,2% e 5,7% MoM, respectivamente;
- A **indústria de transformação expandiu +0,6% MoM** após ligeira queda em novembro. As molas propulsoras foram os automóveis (+2,4 MoM), as motos (+17% MoM com produção normalizada pós-seca em Manaus) e as máquinas agrícolas (+10,5% MoM). Por sua vez, os setores ligados à cana foram aqueles que mais retraíram;
- Ainda que o resultado dos últimos meses de 2023 ilustre uma modesta recuperação (fechamento de 2023 com alta de 0,2% após queda de 0,7% em 2022), a **produção industrial ultrapassou o patamar anterior à pandemia**, ou seja, encerrou o exercício de 2023 0,7% acima de fevereiro de 2020.

Índice de Confiança Empresarial (com ajuste sazonal)²



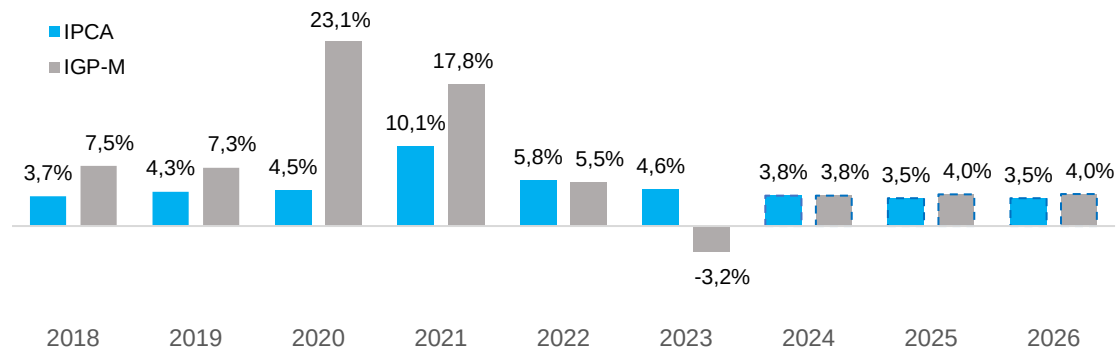
- Em janeiro de 2024, o Índice de Confiança Empresarial (ICE) **subiu 0,4 ponto**, atingindo 95,1 pontos. Apesar de ter registrado o maior patamar desde outubro de 2022, o ICE permanece abaixo do nível neutro, sinalizando um ritmo morno de atividade econômica;
- O Índice da **Situação Atual Empresarial (ISA-E) recuou 0,8 ponto**, atingindo **94,8 pontos**, e o **Índice de Expectativas (IE-E) subiu 1,6 ponto**, para **95,5**;
- Impulsionado pelo **otimismo no crescimento da Indústria e do Comércio**, o IE-E superou o ISA-E pela primeira vez desde outubro de 2022 – em linhas gerais, o empresariado espera um ambiente de negócios melhor no primeiro semestre de 2024 em comparação ao que se presenciou no último ano;
- No mês, a confiança da **Indústria subiu 1,8 ponto**, atingindo **97,4 pontos**, o maior nível desde setembro de 2022. A confiança do **Comércio e Serviços também avançou**, com altas entre 1 e 2 pontos, atingindo **90,5 e 95,7 pontos**, respectivamente. Por fim, a confiança da **Construção se manteve estável, variando 0,2 ponto** e alcançando 95,8 pontos.

¹Fonte: IBGE

²Fonte: Fundação Getúlio Vargas - FGV

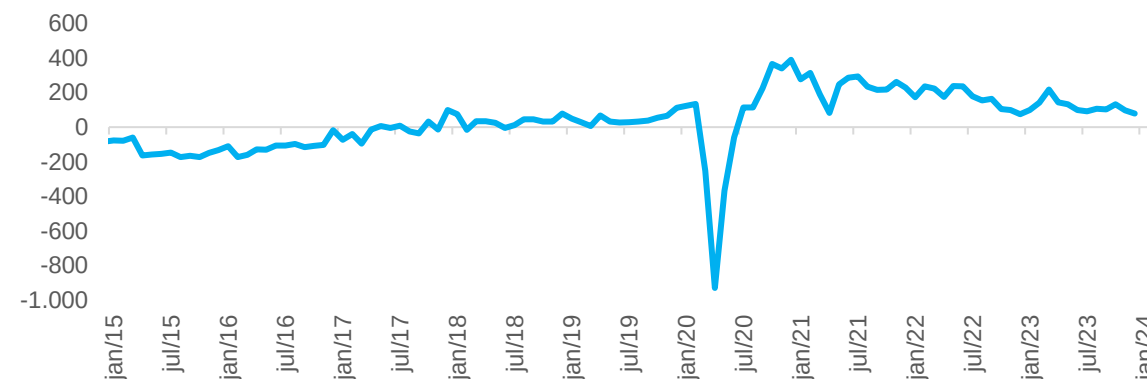
Cenário Macroeconômico (03/03)

Inflação (IPCA/IBGE e IGP-M/FGV)¹



- Em janeiro de 2024, o IPCA registrou aumento de 0,42% MoM – valor acima da projeção da XP Asset e da mediana do mercado (0,35% e 0,34%, respectivamente). **O IPCA acumulado em 12 meses recuou de 4,6% em dezembro de 2023 para 4,5% em janeiro de 2024;**
- Qualitativamente, **a inflação segue uma trajetória de arrefecimento**, sendo este um dos principais aspectos que alicerçaram o corte de 50 pontos-base da meta Selic na última reunião do Copom;
- O **comportamento benigno** das commodities agrícolas e dos bens industriais mantém **a inflação brasileira e internacional com viés de baixa;**
- O time de economistas da XP Asset estima que a variação positiva do IPCA seja de **3,7% no ano de 2024.**

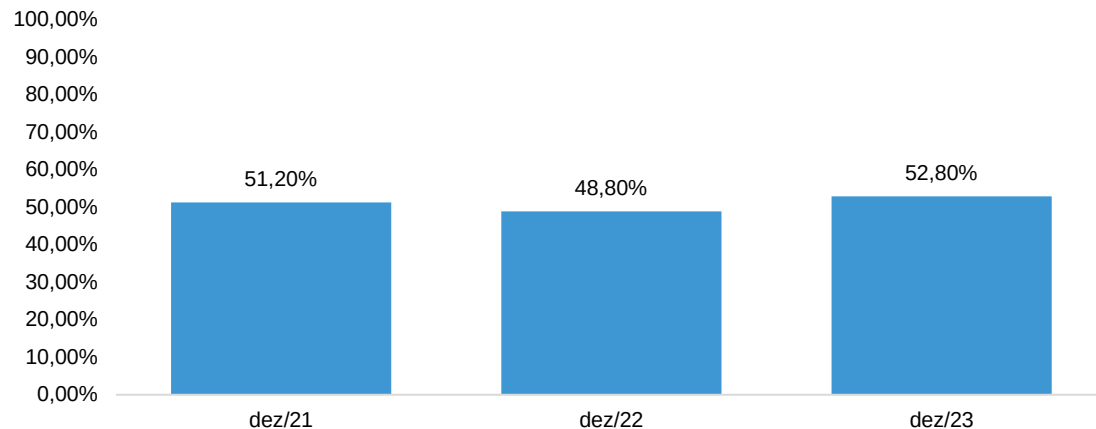
Caged – Geração líquida de vagas (em mil com ajuste sazonal)²



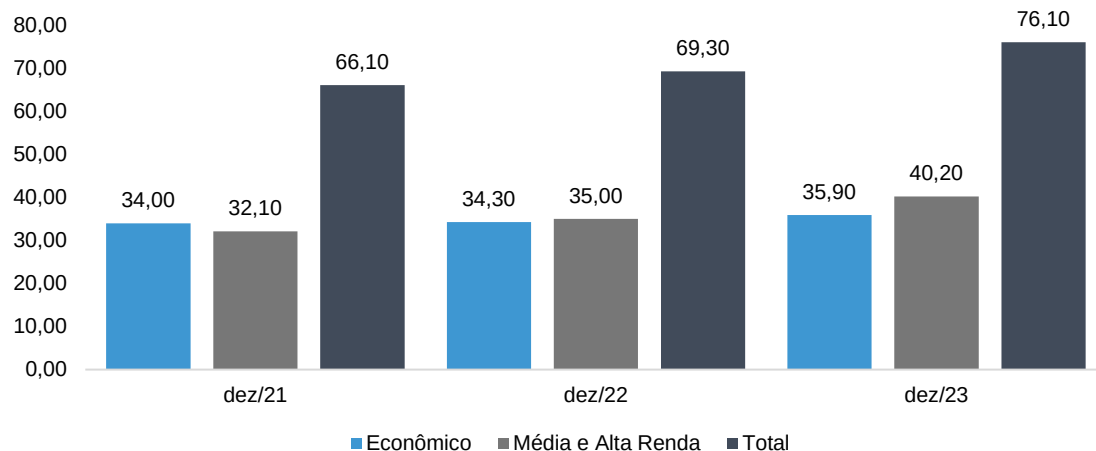
- Segundo os dados do Caged, divulgados pelo Ministério da Economia, no mês de dezembro houve a redução líquida de 430,2 mil vagas formais (sem ajuste sazonal). Ainda assim, o Brasil **fechou 2023 com um saldo positivo de 1.483.598 empregos;**
- Os **cinco setores** da economia analisados pelo Caged tiveram **saldo negativo** de postos de trabalho no último mês de 2023: Serviços (-181.913); Agropecuária (-53.660); Indústria Geral (-111.006); Construção (-75.631); e Comércio (-7.949);
- No balanço de 2023, denotou-se que **a atividade econômica avançou**, de forma que a **taxa de ocupação aumentou e o número de desempregados diminuiu**. A taxa de desemprego encerrou o último exercício no patamar de 7,7%.

Mercado Imobiliário (01/04)

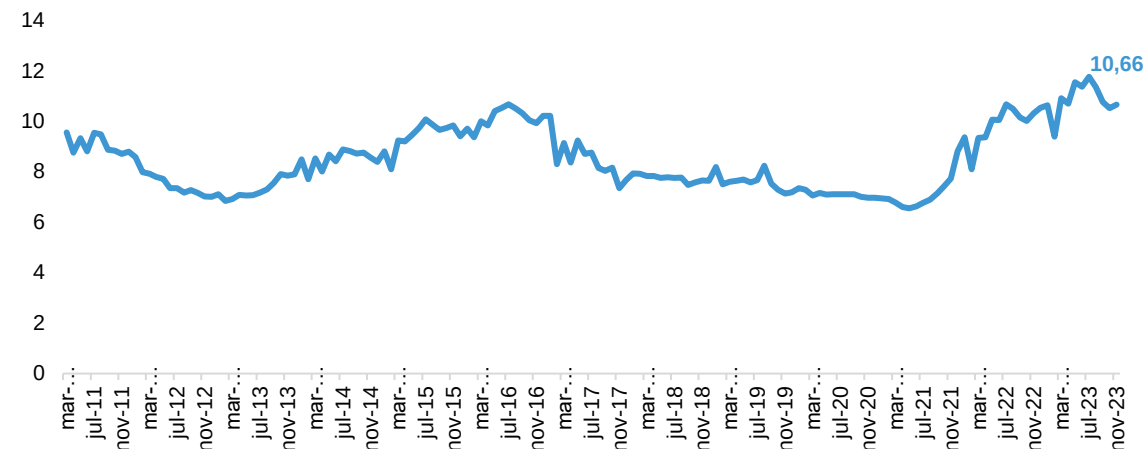
VSO (Vendas Sobre Oferta) SP – acumulado 12 meses



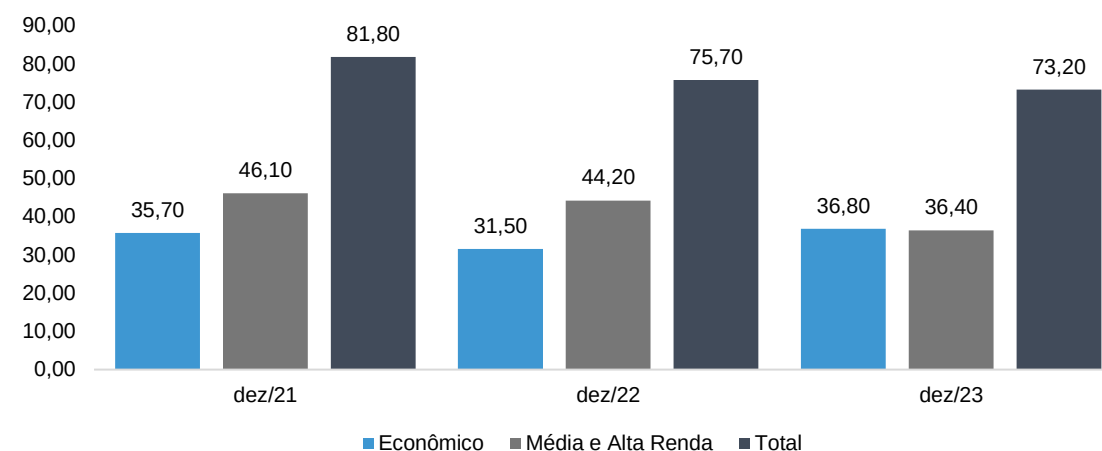
Vendas SP – acumulado 12 meses (# mil unidades)



Taxa Média de Juros no Financiamento de Imóveis – Pessoa Física

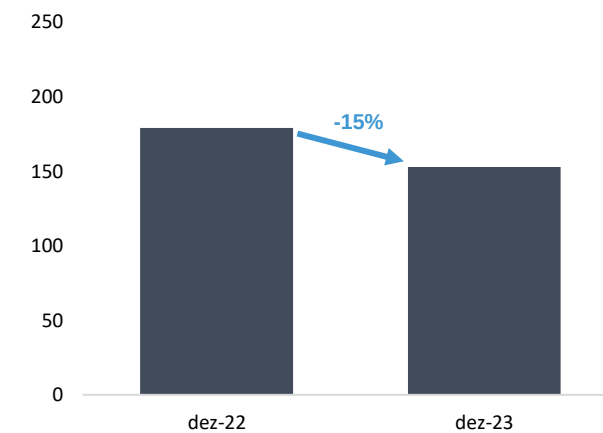
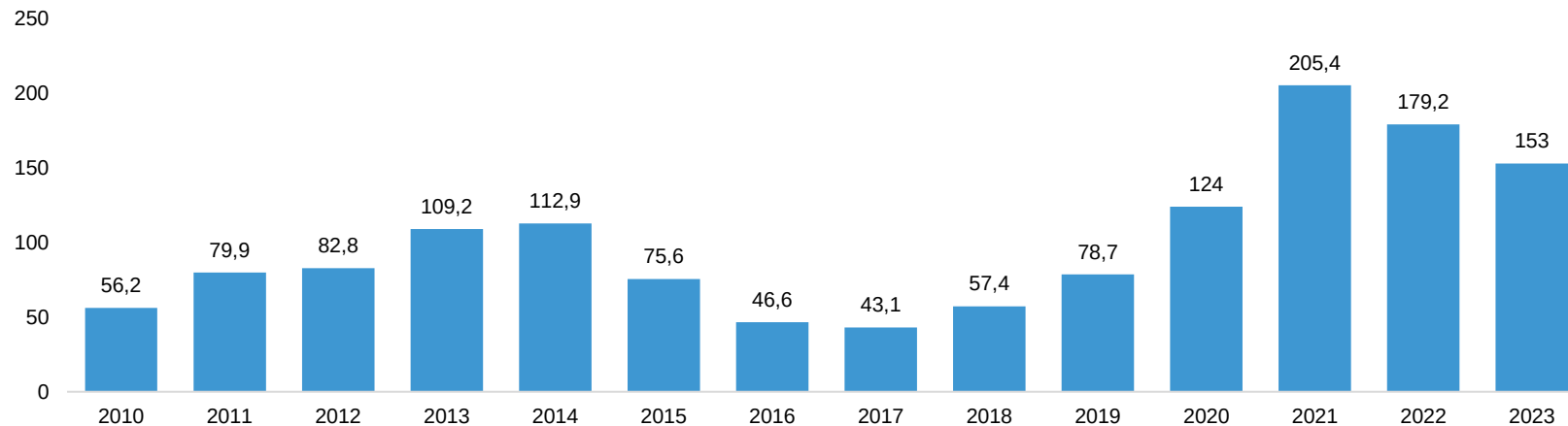


Lançamentos SP – acumulado 12 meses (# mil unidades)

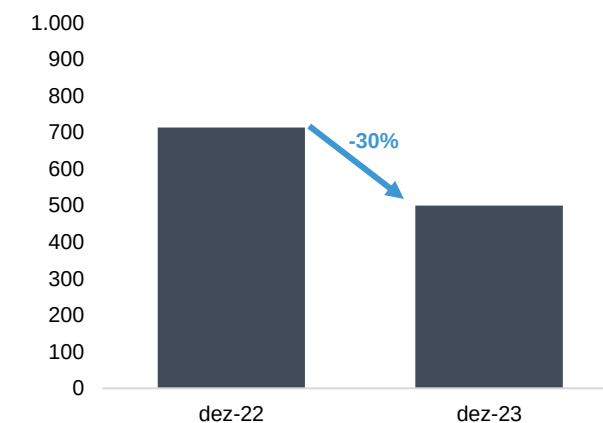
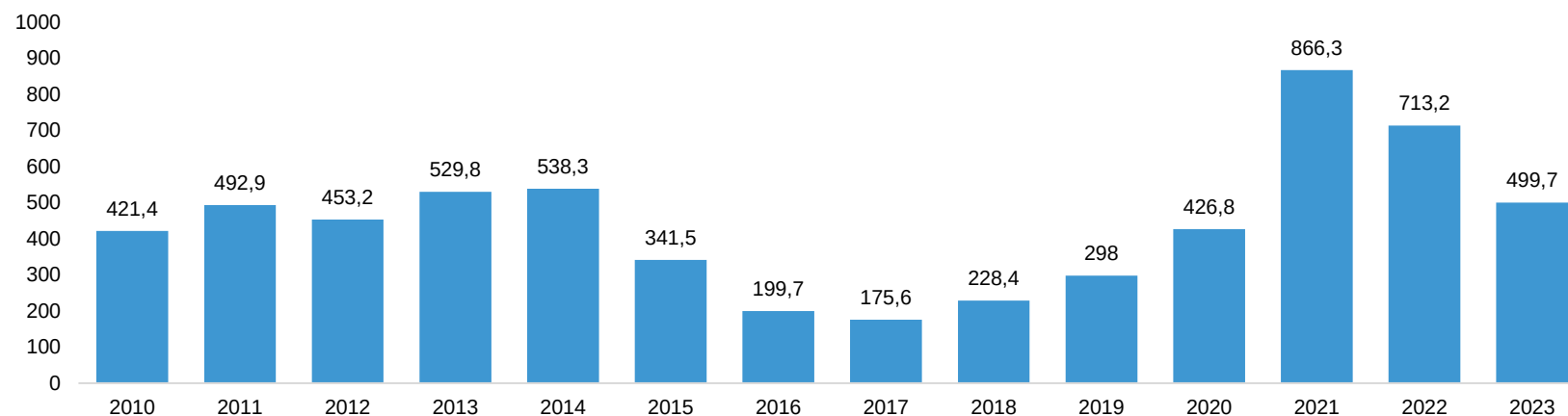


Mercado Imobiliário (02/04)

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



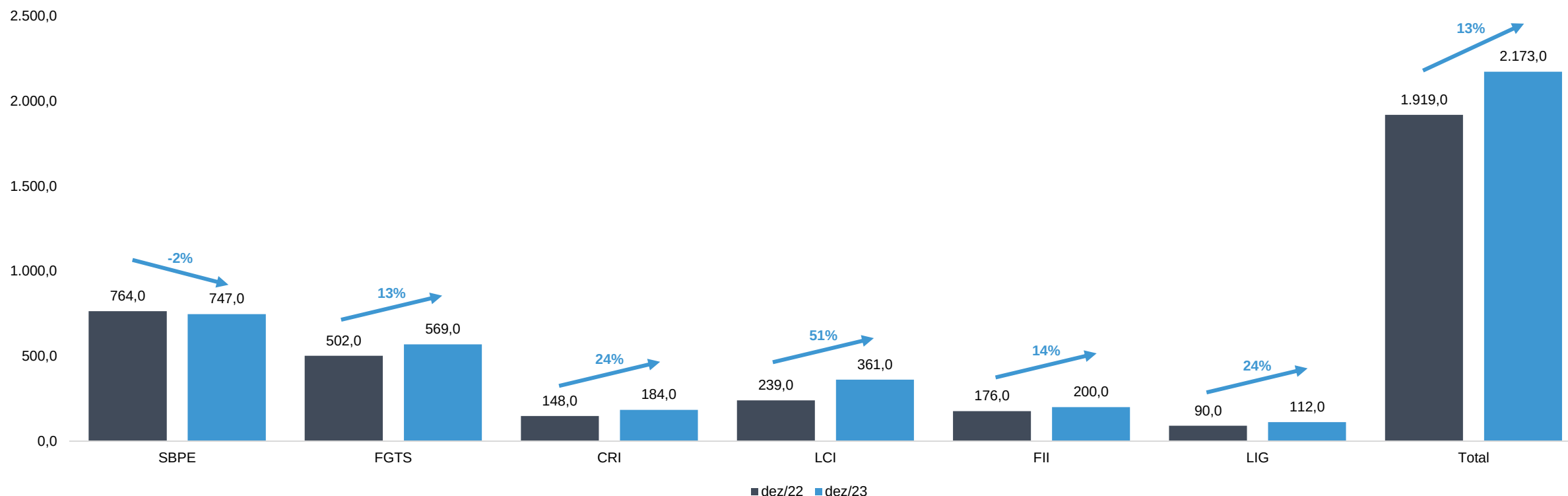
Financiamento Imobiliário SBPE (aquisição e construção em SP) (# mil unidades)



Mercado Imobiliário (03/04)

A estrutura de *funding* do mercado imobiliário no Brasil vem passando por diversas mudanças ao longo dos últimos anos. Novas fontes de financiamento para aquisição e construção de unidades vêm ganhando cada vez mais relevância e auxiliando na diversificação dessa estrutura. Novos produtos e regulamentações ganham mais corpo a cada ano e trazem alternativas para incorporadoras e tomadores de crédito.

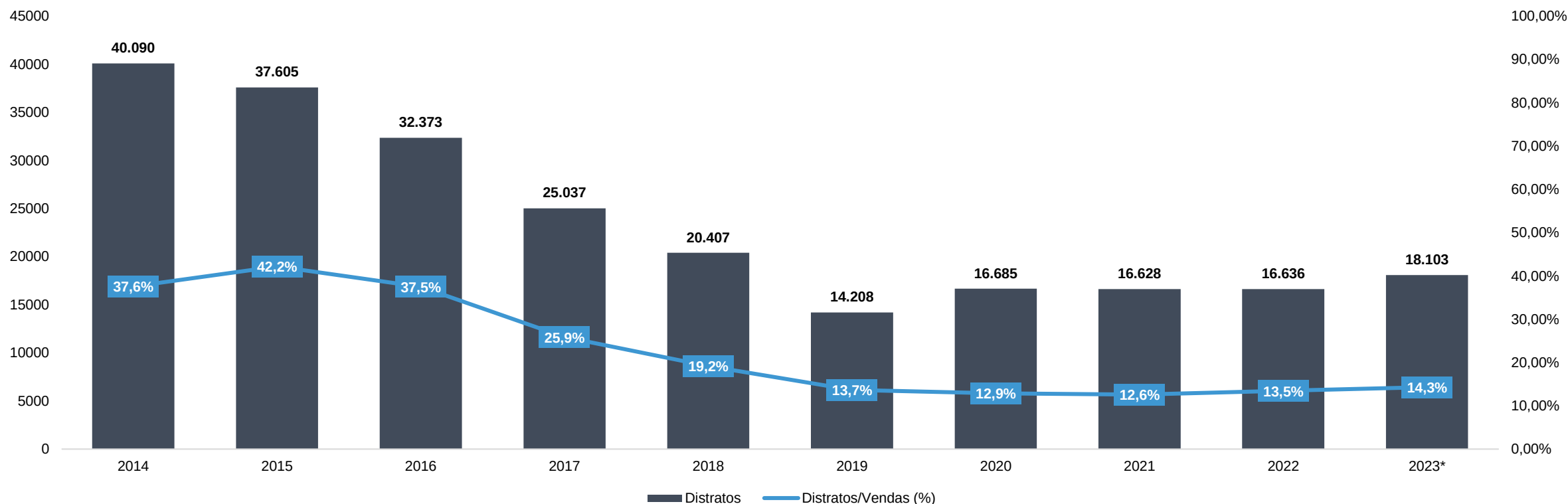
Com as saídas líquidas registradas na poupança, que somam **R\$ 226 bilhões** nos últimos três anos, novas alternativas têm se tornado mais importantes para a expansão do mercado imobiliário no Brasil. O gestor acredita que novas alternativas e uma maior diversificação da estrutura de *funding* são benéficas para o setor e tendem a continuar nos próximos anos. O total de crédito imobiliário atingiu o patamar de **R\$ 2,17 trilhões** (+13% YoY).



Mercado Imobiliário (04/04)

Os dados abaixo representam o volume de distratos por ano e também a relação de número de distratos por venda realizada. O gráfico reforça a visão da gestora de que o mercado imobiliário tende a sofrer menos do que na crise de 2015/16, ainda que o cenário macroeconômico se demonstre desafiador.

Na opinião do gestor, do lado das empresas o cenário atual é mais saudável do que o anterior. As principais incorporadoras do país fizeram a lição de casa nos últimos anos com financiamentos mais baratos e 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.



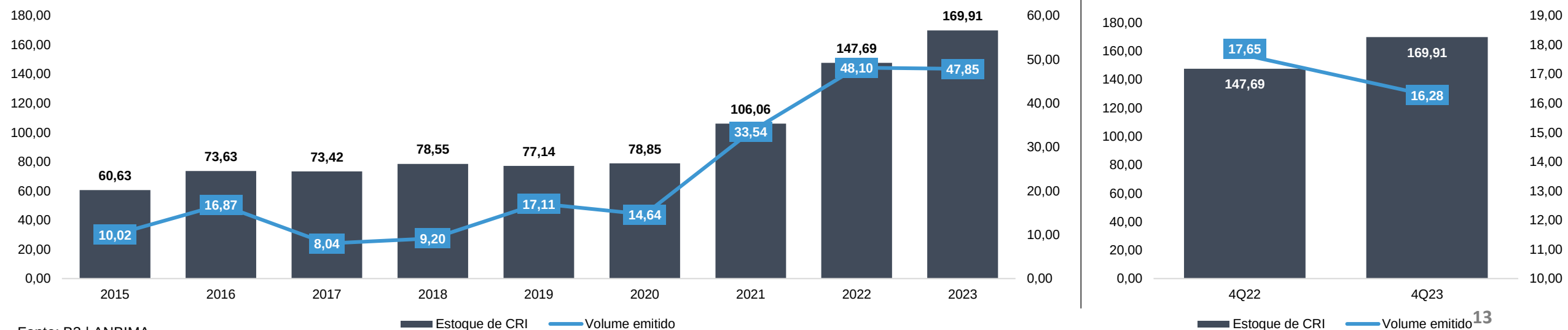
Mercado de CRI – Visão Geral de Mercado

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) terão papel cada vez mais relevante no financiamento habitacional brasileiro com o suprimento de fontes oficiais e/ou mais tradicionais mais pressionadas, na visão da gestora. As emissões de CRIs no quarto trimestre de 2023 foram da ordem de **R\$ 16,28 bilhões**. Com a retomada das emissões no segundo semestre o ano encerrou com R\$ 47,85 bilhões, praticamente estável frente ao ano anterior.

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, discorrida no início do relatório e logo abaixo, que na visão da gestora redirecionará fluxo de investimentos para fundos especializados em CRIs.

A resolução nº 5.118 do CMN que dispõe sobre a limitação de lastros para, em particular, operações de CRIs, limitando uma ampla variedade de operações que haviam se popularizado nos últimos anos. Dentre outras condições, foram vetadas operações corporativas de empresas de capital aberto não ligadas ao setor imobiliário, operações que envolviam créditos imobiliários oriundos de partes relacionadas e operações para reembolso. Tais operações permitiram que uma ampla gama de empresas não imobiliárias emitisse CRIs, operações estas que atraíam grande fluxo de investimento de pessoas físicas, muito pelo benefício fiscal às mesmas de tais papéis, além da criação de novas estruturas pelos players de mercado dos mais diversos setores. A equipe de gestão ainda está estudando os possíveis impactos de tais medidas, inclusive reavaliando algumas operações que já estavam em estágio de estruturação. De imediato, pode-se elencar redução do número de emissores elegíveis, limitação de diversas estruturas antes permitidas, mas como efeito positivo para os Fundos, pode-se considerar volta de maior concentração em operações tradicionais e mais sofisticadas de financiamento ao setor, cujos tomadores são tipicamente os fundos de investimento que possuem equipes especializadas para análise e monitoramento de tais operações, além do fluxo de recursos de pessoas físicas aos Fundos, recursos que estavam sendo aplicados diretamente nesses papéis de riscos corporativos de grandes empresas de capital aberto. Além disso, tem-se visto maior procura por papéis *high grade* no mercado secundário, provocando fechamento de spreads, aumento de liquidez e oportunidades de ganhos de capital para os Fundos, com alguns papéis já fechando mais de 50 bps. Segundo a Abecip, 50% do volume emitido em CRIs em 2023 seriam restringidos pela nova regra.

Volume Emitido e Estoque de CRI a Mercado (R\$ Bilhões)



3.
MXRF11, XPCI11,
HABT11 e XPHB11

Maxi Renda FII (MXRF11)

Patrimônio Líquido:

R\$ 2.851.649.177

Número de cotas:

287.291.278

Resultado médio:

R\$ 0,333/cota (+1,69% QoQ)

Distribuição média:

R\$ 0,330/cota (-2,94% QoQ)

Liquidez diária média:

R\$ 10,16 milhões

Reserva de correção monetária:

R\$ 5,0 milhões (R\$ 0,019/cota)

Movimentações de portfólio no trimestre:

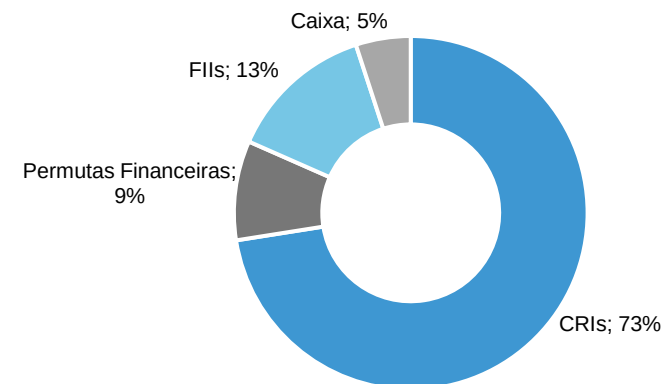
Reciclagem de portfólio com investimento de **R\$ 219,21 milhões** em 11 CRIs e alienação de **R\$ 150,59 milhões** em 6 CRIs.

Investimento total de R\$ 3,06 milhões no GALG11 (FII Guardian Logística).

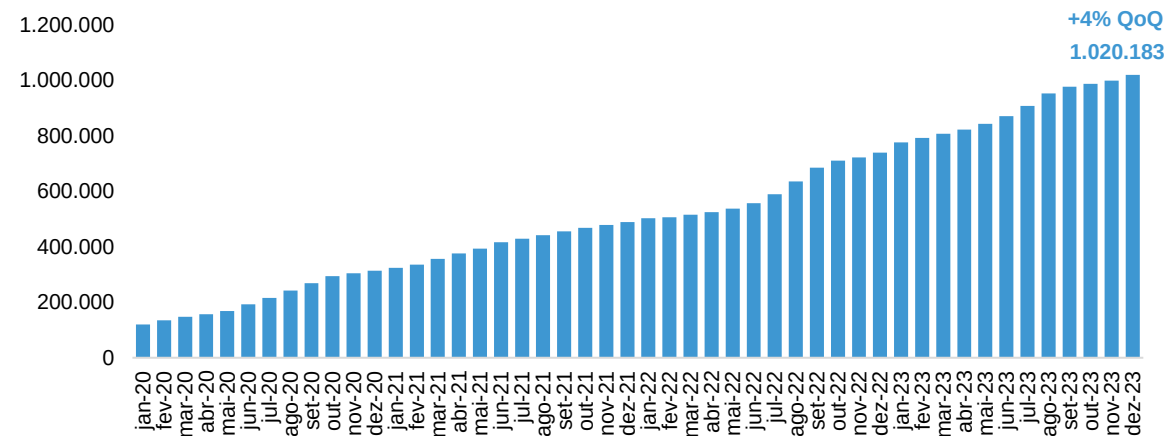
Investimento de **R\$ 108,69 milhões** nos projetos Higienópolis 1 e Higienópolis 2 e reduções de capital em 6 Permutas Financeiras no total de R\$ 7,81 milhões.

Encerramento da **9ª Emissão de Cotas do Fundo**, com captação total de **R\$ 750,00 milhões**.

Portfólio investido

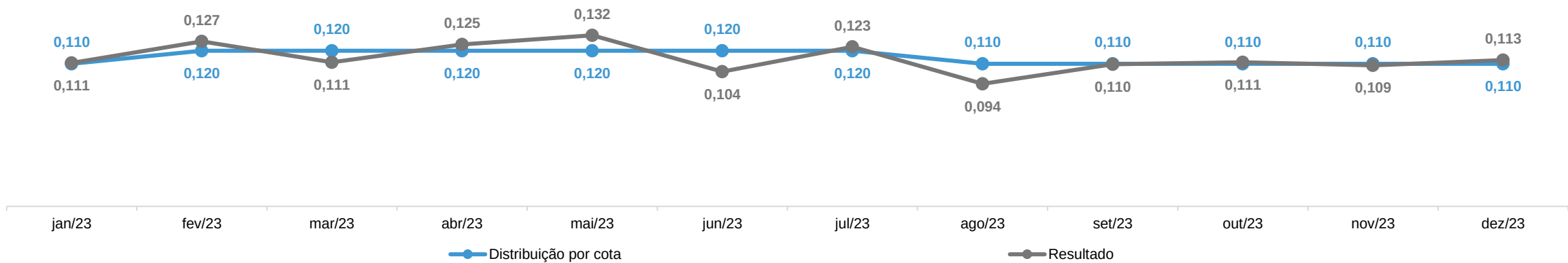


Evolução do Número de cotistas

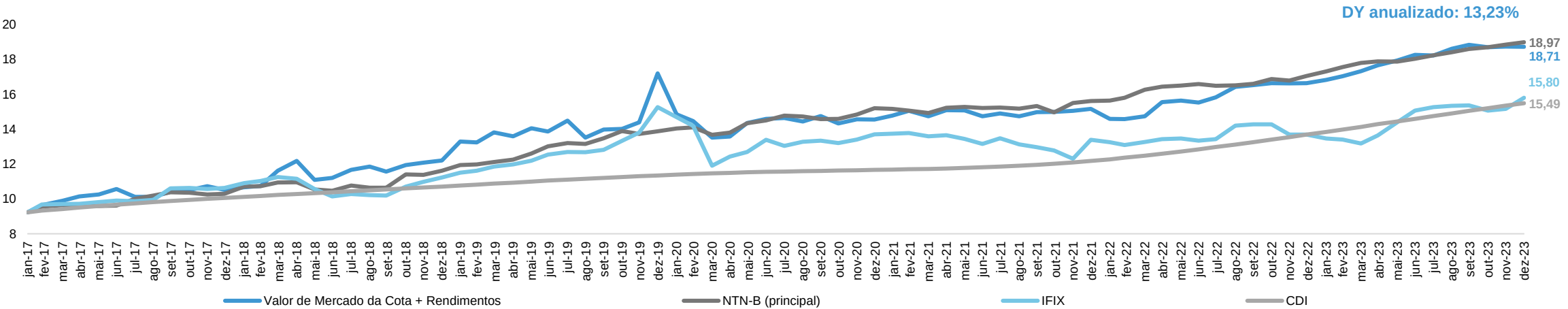


Maxi Renda FII (MXRF11)

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)

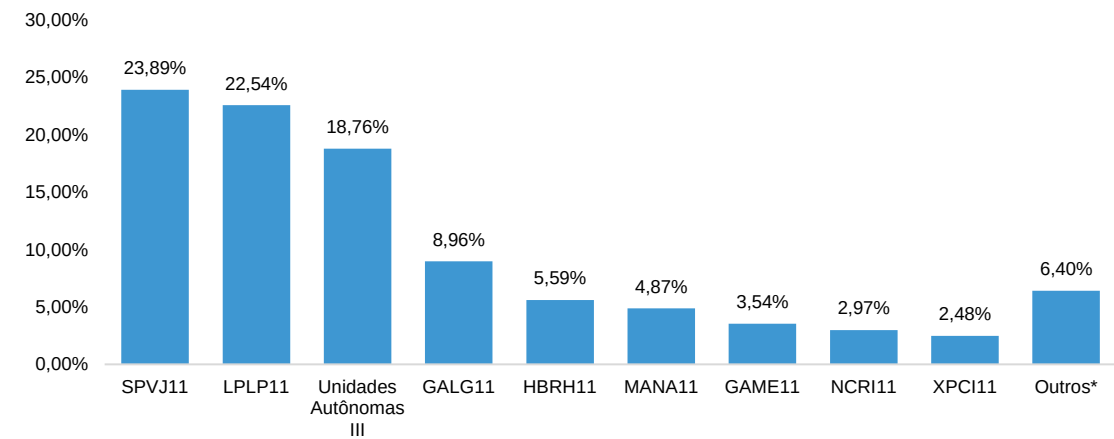


Rentabilidade vs. Tesouro IPCA+ 2024, IFIX e CDI

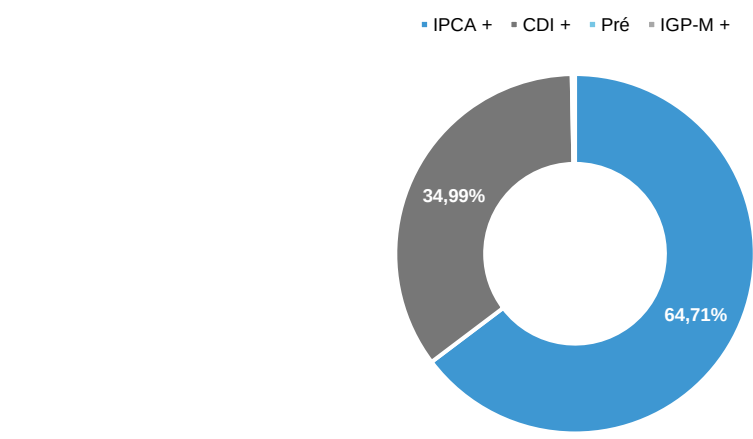


Maxi Renda FII (MXRF11)

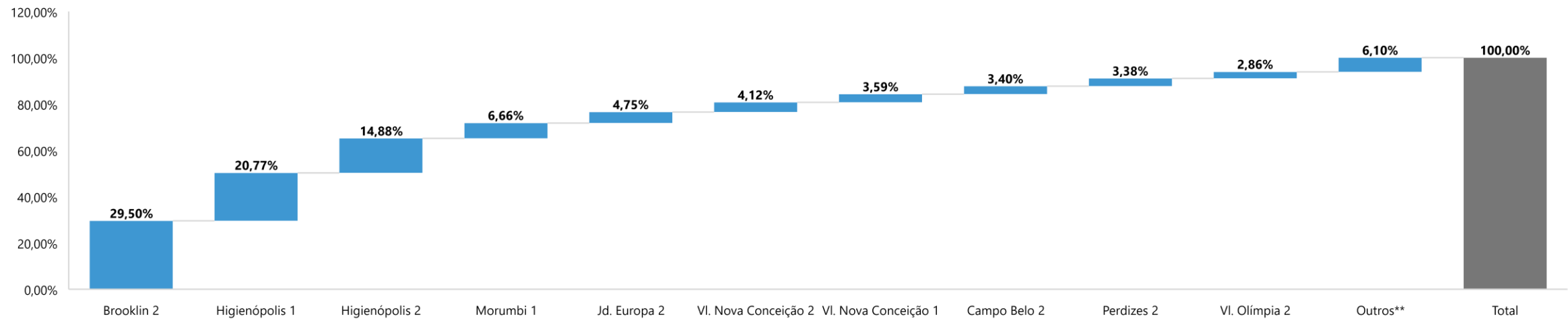
Book de Fundos Imobiliários (FoF)



Book de Créditos Imobiliários (CRIs)



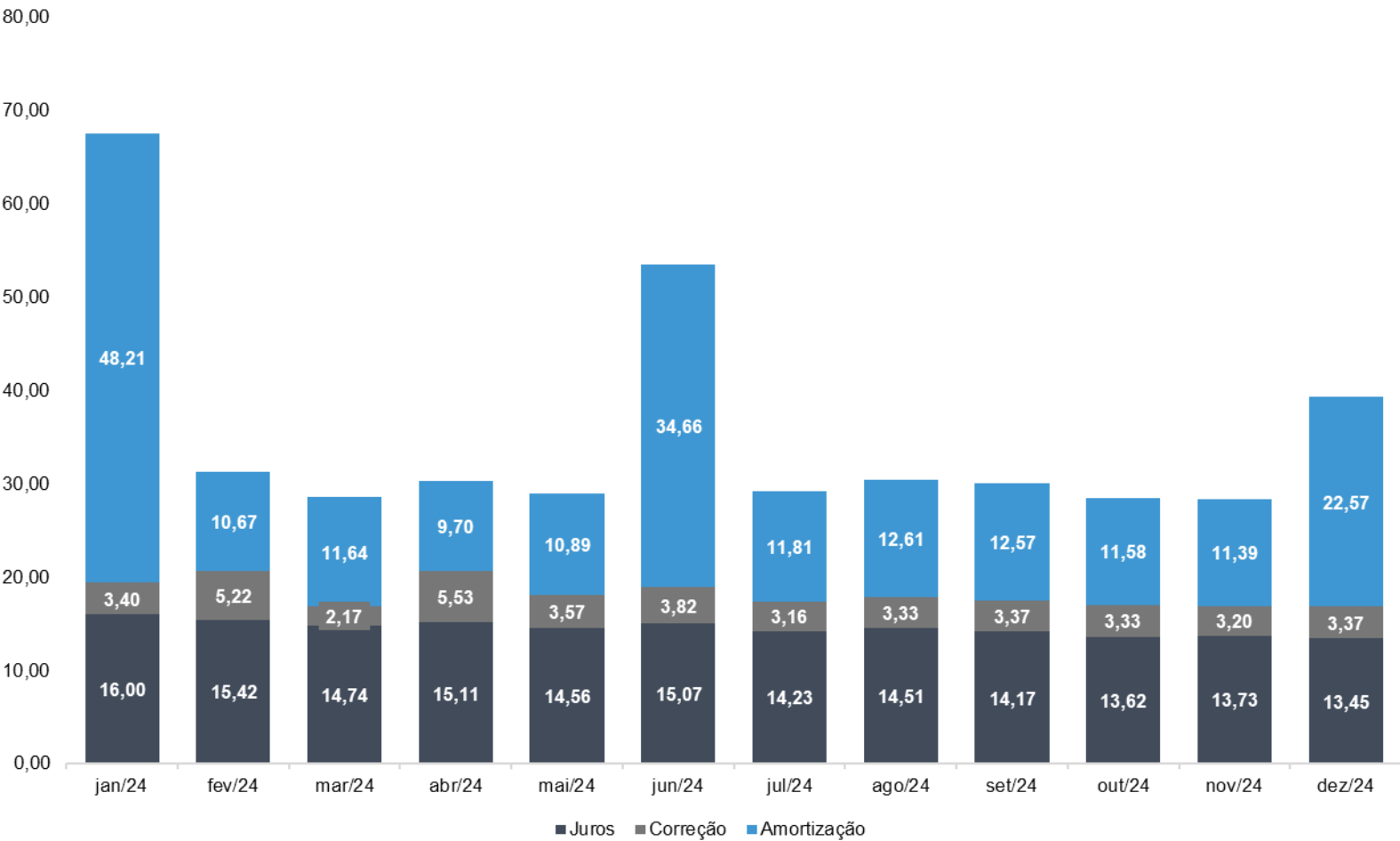
Book de SPEs (Permutas Financeiras)



Fonte: XP Asset Management | *BIME11 (1,93%), HGRS11 (1,88%), HSAF11 (1,22%), ROOF11 (0,89%), APTO11 (0,25%) e BRCR11 (0,23%) | **Brooklin 1 (2,53%), Campos 1 (1,98%), Jardins 1 (0,76%), Campo Belo 1 (0,66%) e Campinas 1 (0,15%).

Maxi Renda FII (MXRF11)

Fluxo de Caixa Projetado



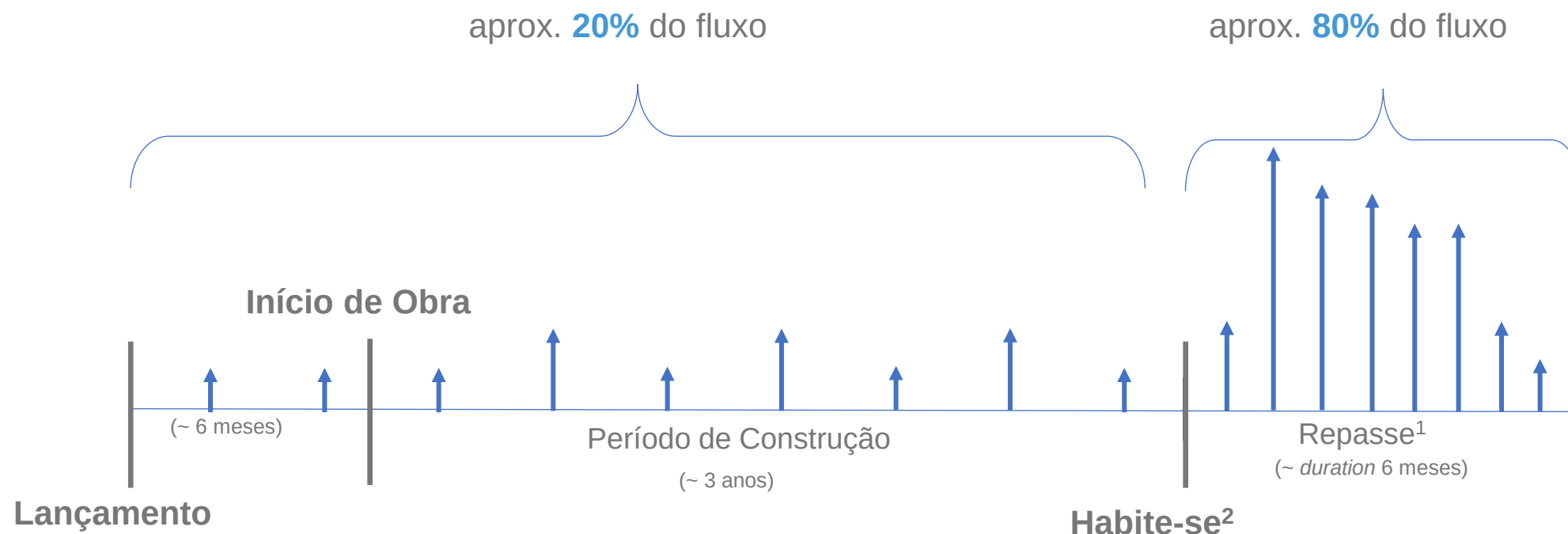
Status das Operações	
Total de CRIs	81
Normal	76
Em alerta	2
Estressada	3

Marcação	
MtM (R\$ MM)	2.061,37
Curva (R\$MM)	2.089,31
PDD (R\$ MM)	20,9

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	56,54

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:



XP Crédito Imobiliário FII (XPCI11)

Patrimônio Líquido:

R\$ 814.257.093

Número de cotas:

8.701.552

Resultado médio:

R\$ 2,50/cota (-12,28% QoQ)

Distribuição média:

R\$ 2,51/cota (-11,93% QoQ)

Liquidez diária média:

R\$ 1,96 milhão

Reserva de correção monetária:

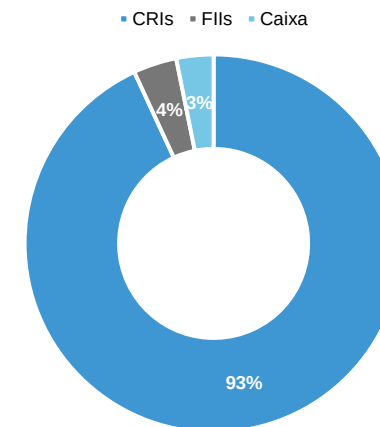
R\$ 5,11 milhões (R\$ 0,58/cota)

Movimentações de portfólio no trimestre:

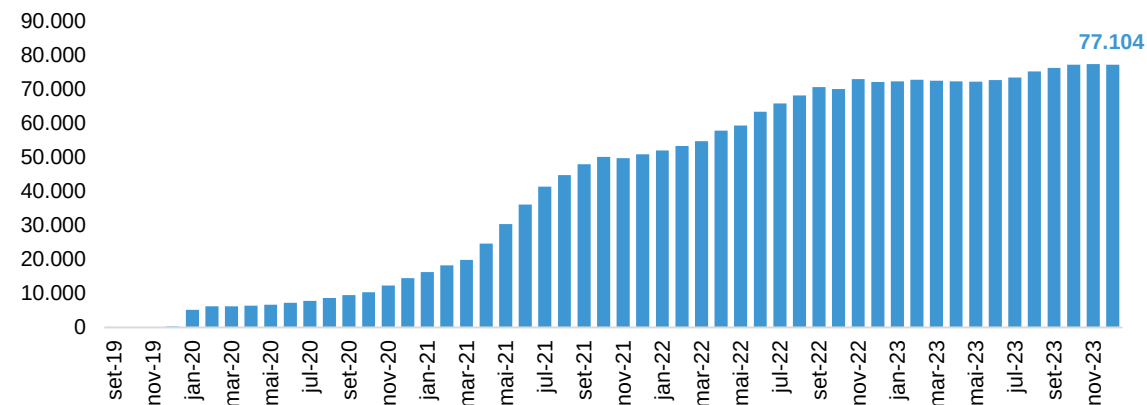
Investimento de **R\$ 11,46 milhões** em 3 CRIs e alienação de **R\$ 20,60 milhões** em 2 CRIs

Alienação integral da posição de XPML11

Portfólio investido



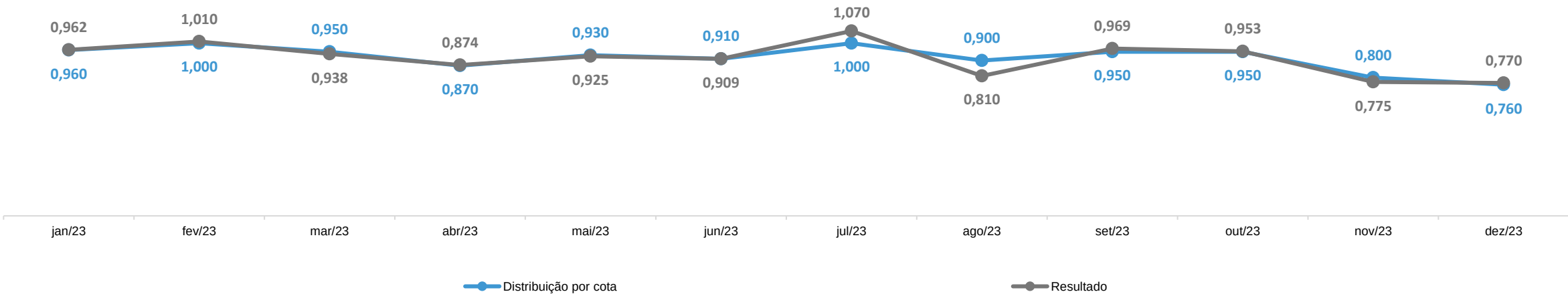
Evolução do Número de cotistas



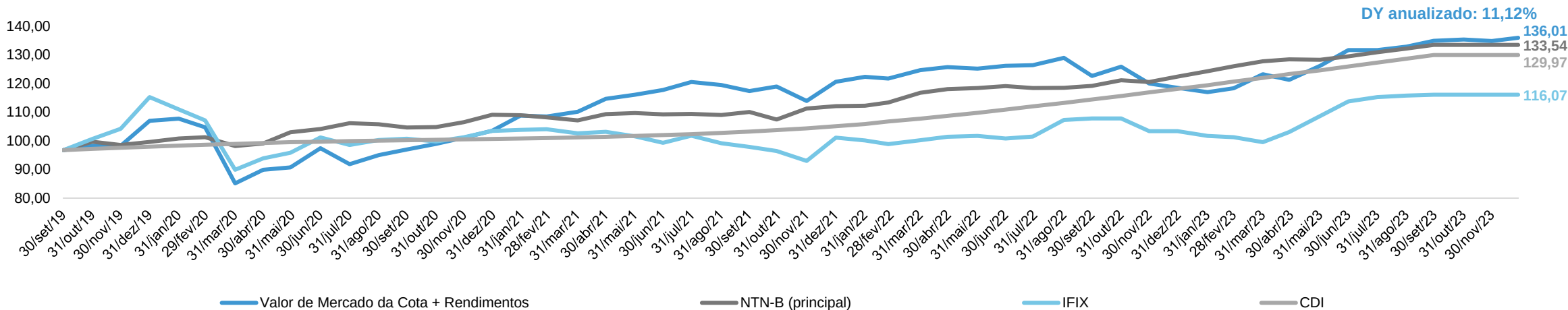
XP Crédito Imobiliário FII (XPCI11)



Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)

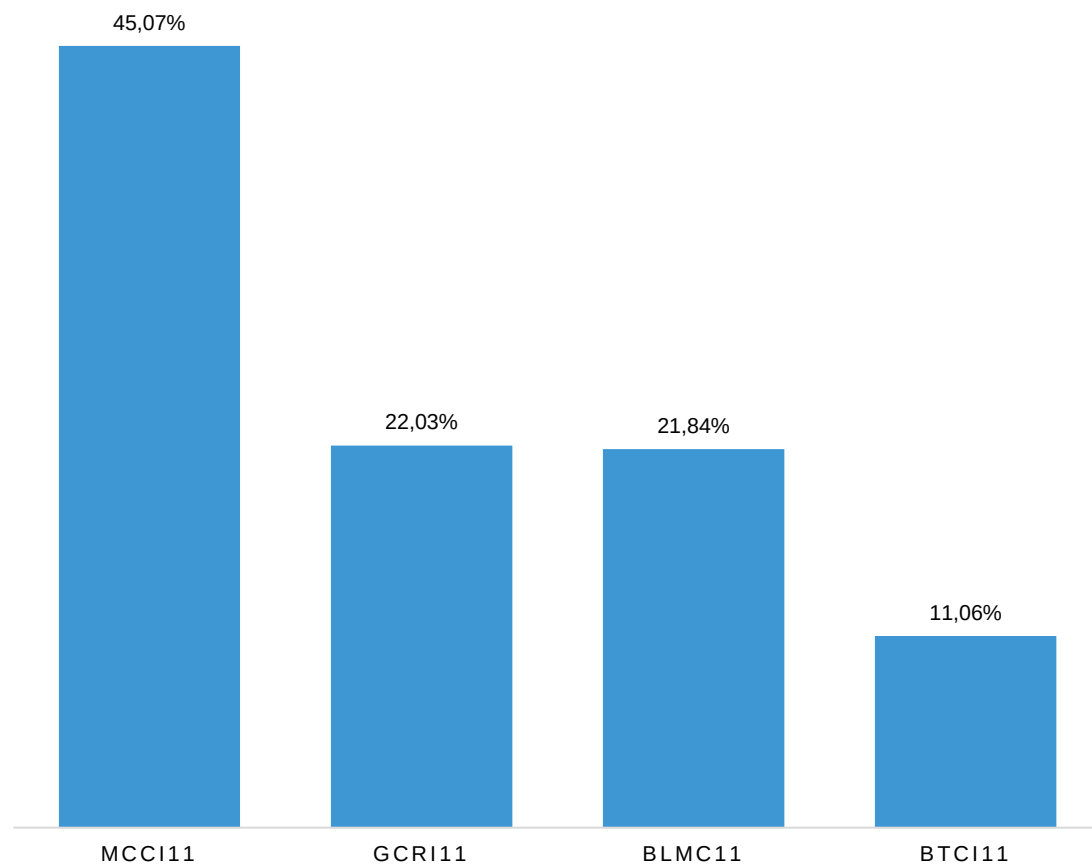


Rentabilidade vs. Tesouro IPCA+ 2024, IFIX e CDI

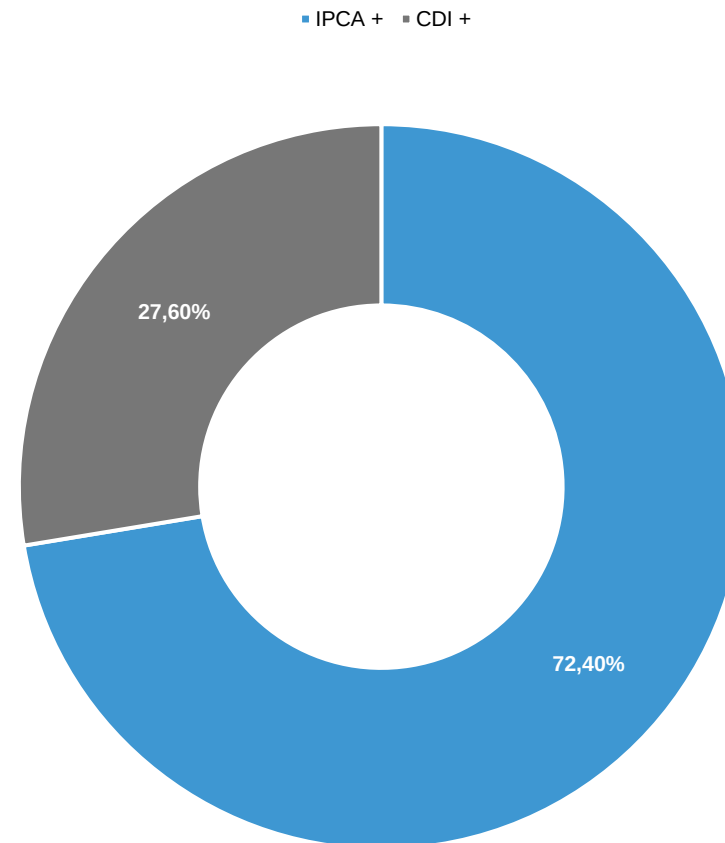


XP Crédito Imobiliário FII (XPCI11)

Book de Fundos Imobiliários (FoF)



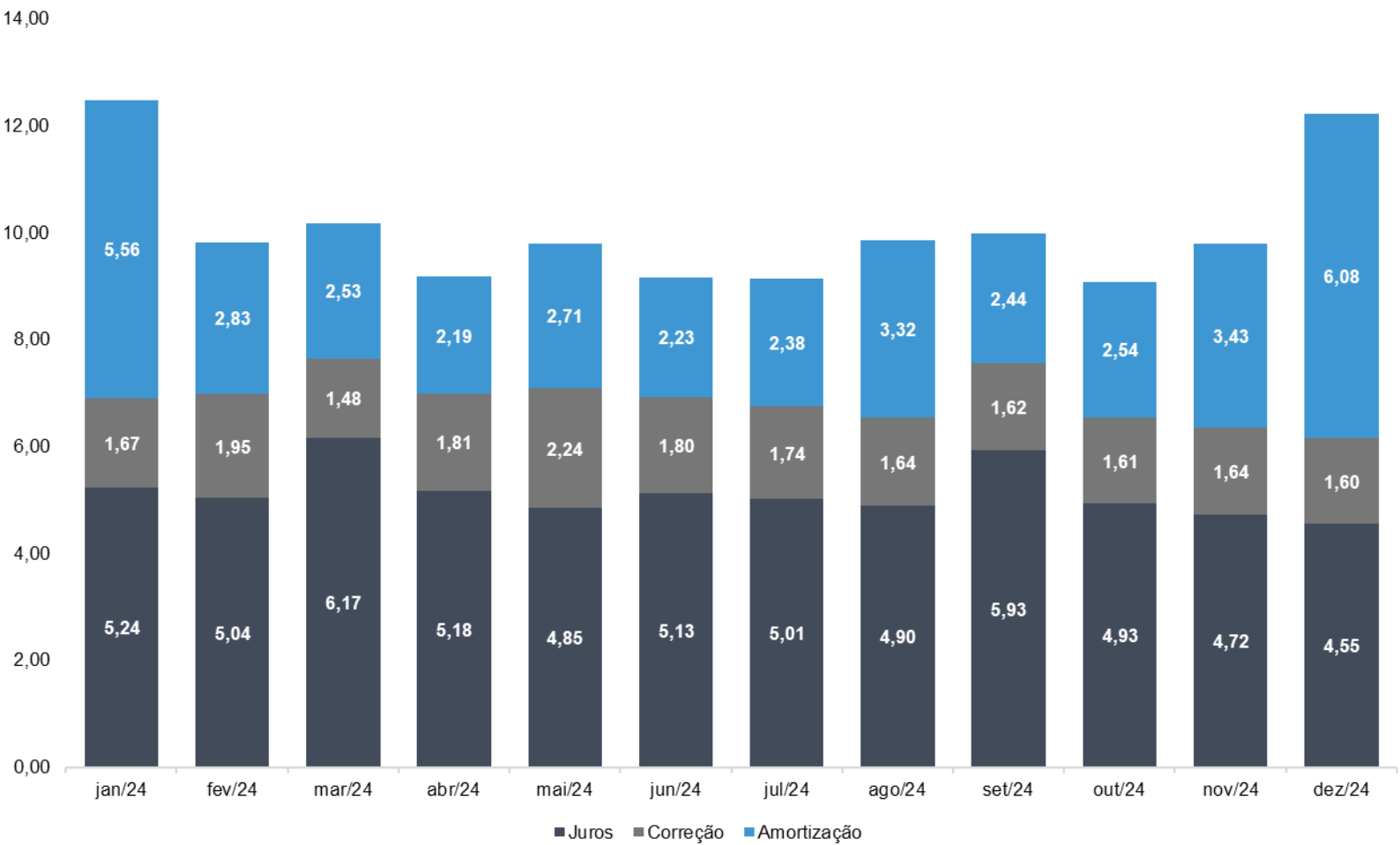
Book de Créditos Imobiliários (CRIs)



XP Crédito Imobiliário FII (XPCI11)



Fluxo de Caixa Projetado



Status das Operações	
Total de CRIs	40
Normal	40
Em alerta	0
Estressada	0

Marcação	
MtM (R\$ MM)	788,16
Curva (R\$ MM)	802,20
PDD (R\$ MM)	0,0

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	21,58

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 26 de janeiro de 2024

Habitat Recebíveis Pulverizados FII (HABT11)

Patrimônio Líquido:

R\$ 800.986.466

Número de cotas:

8.126.783

Resultado médio:

R\$ 3,24/cota (+9% QoQ)

Distribuição média:

R\$ 2,98/cota (-7% QoQ)

Liquidez diária média:

R\$ 1,36 milhões

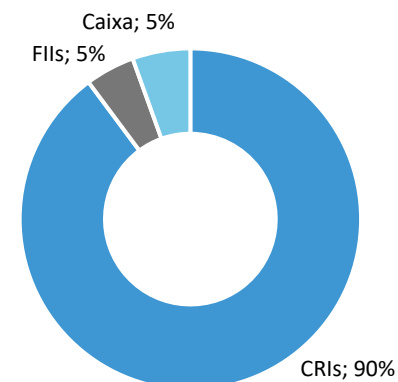
Reserva de correção monetária:

R\$ 1,87 milhão (R\$ 0,23/cota)

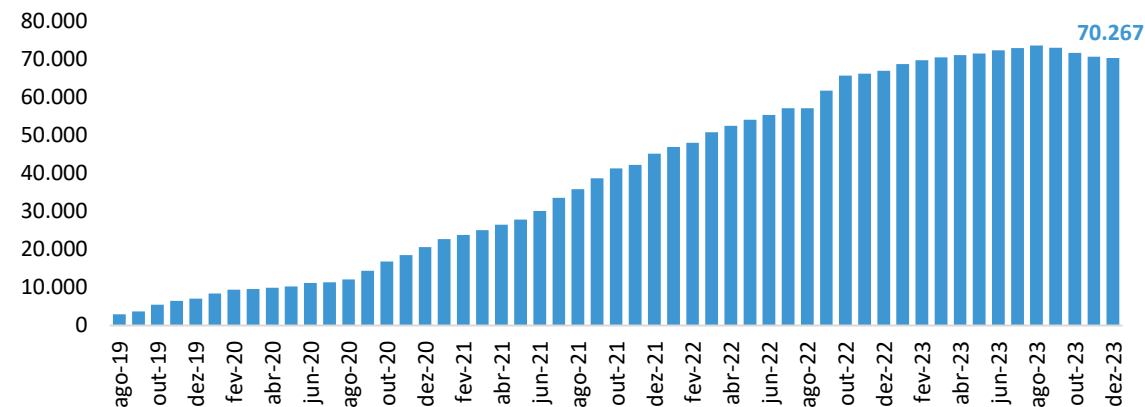
Movimentações de portfólio no trimestre:

Investimento de R\$ 66,90 milhões em 3 CRIs, com destaque para R\$ 54,00MM no CRI Ipioca II.

Portfólio investido

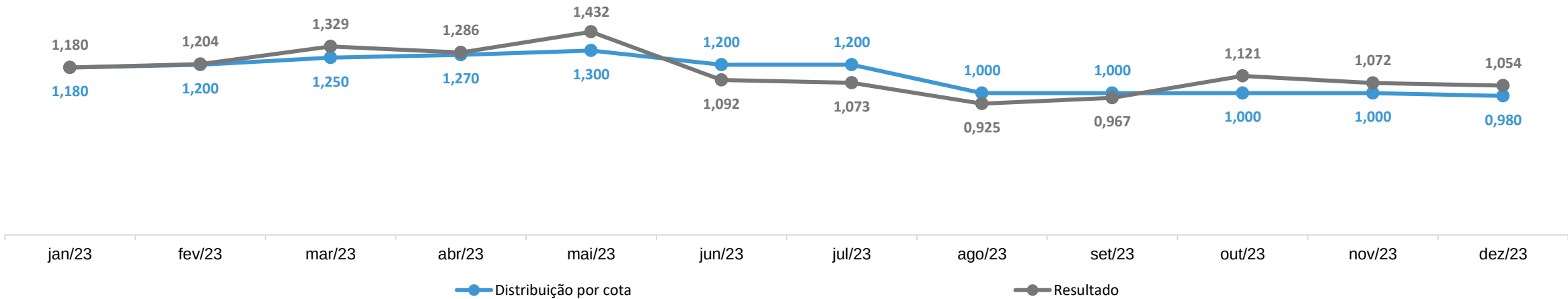


Evolução do Número de cotistas

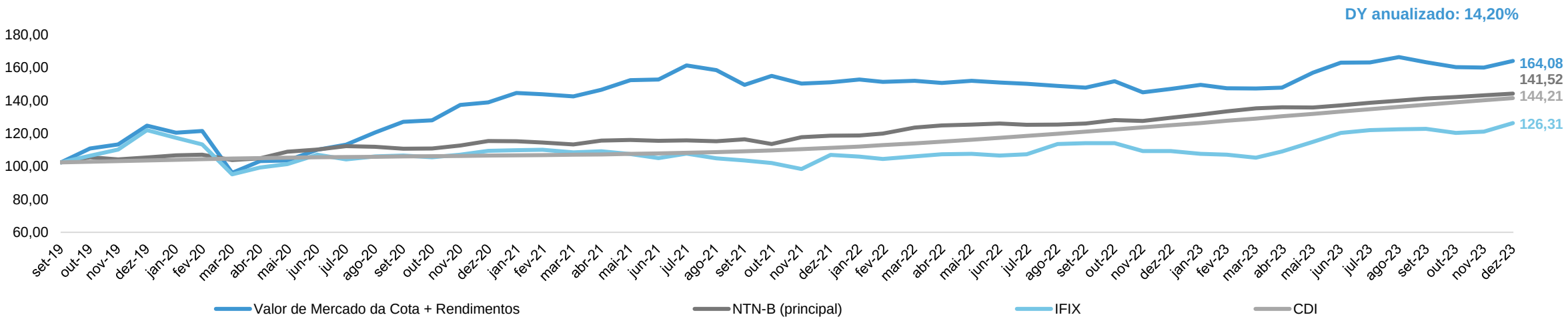


Habitat Recebíveis Pulverizados FII (HABT11)

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)

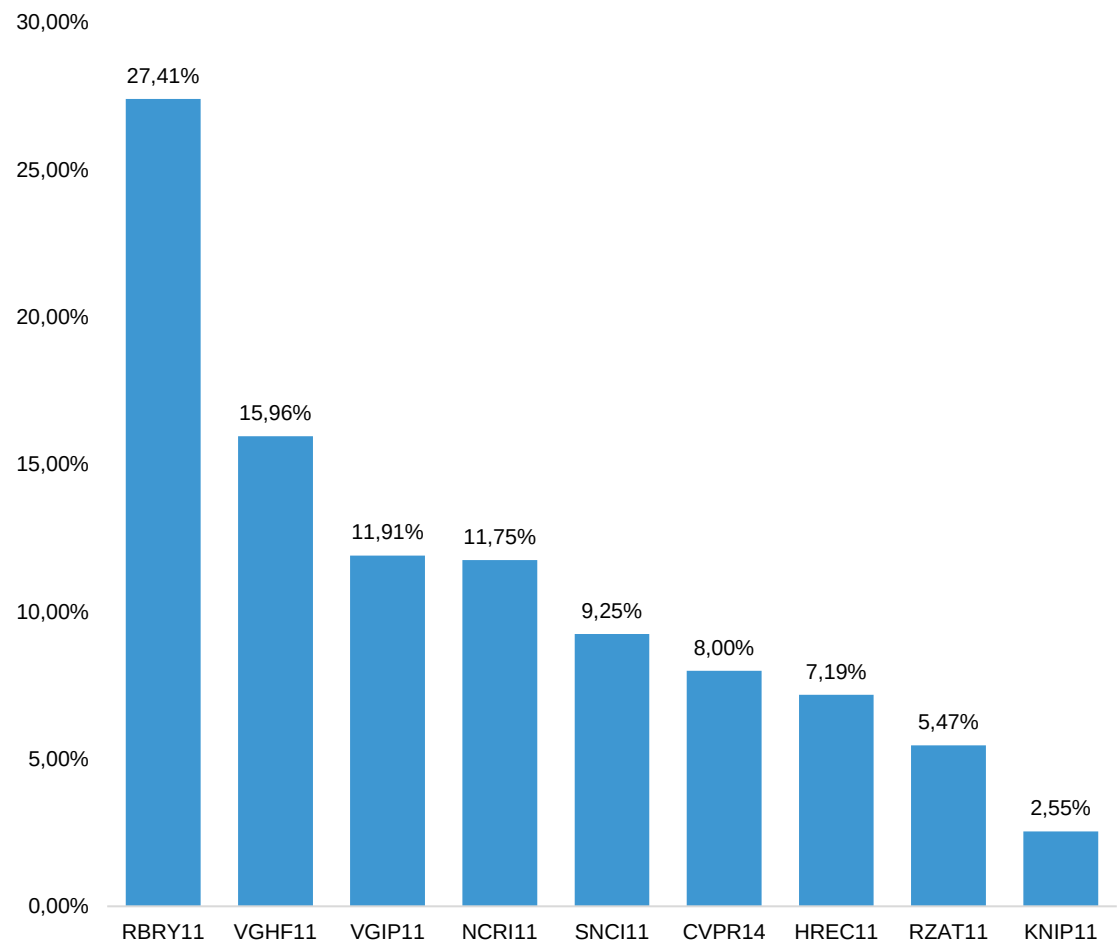


Rentabilidade vs. Tesouro IPCA+ 2024, IFIX e CDI

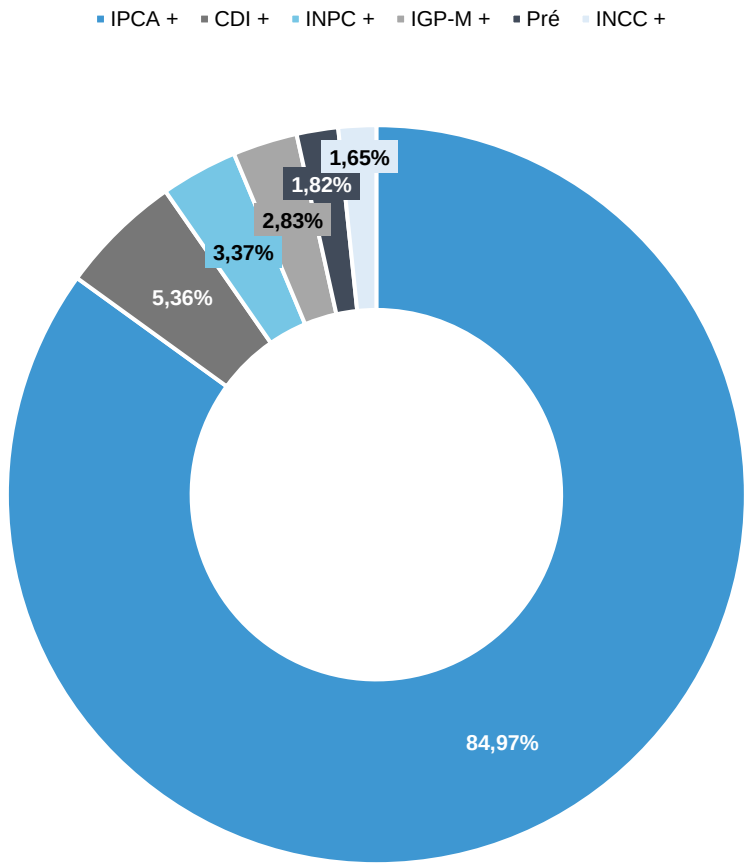


Habitat Recebíveis Pulverizados FII (HABT11)

Book de Fundos Imobiliários (FoF)

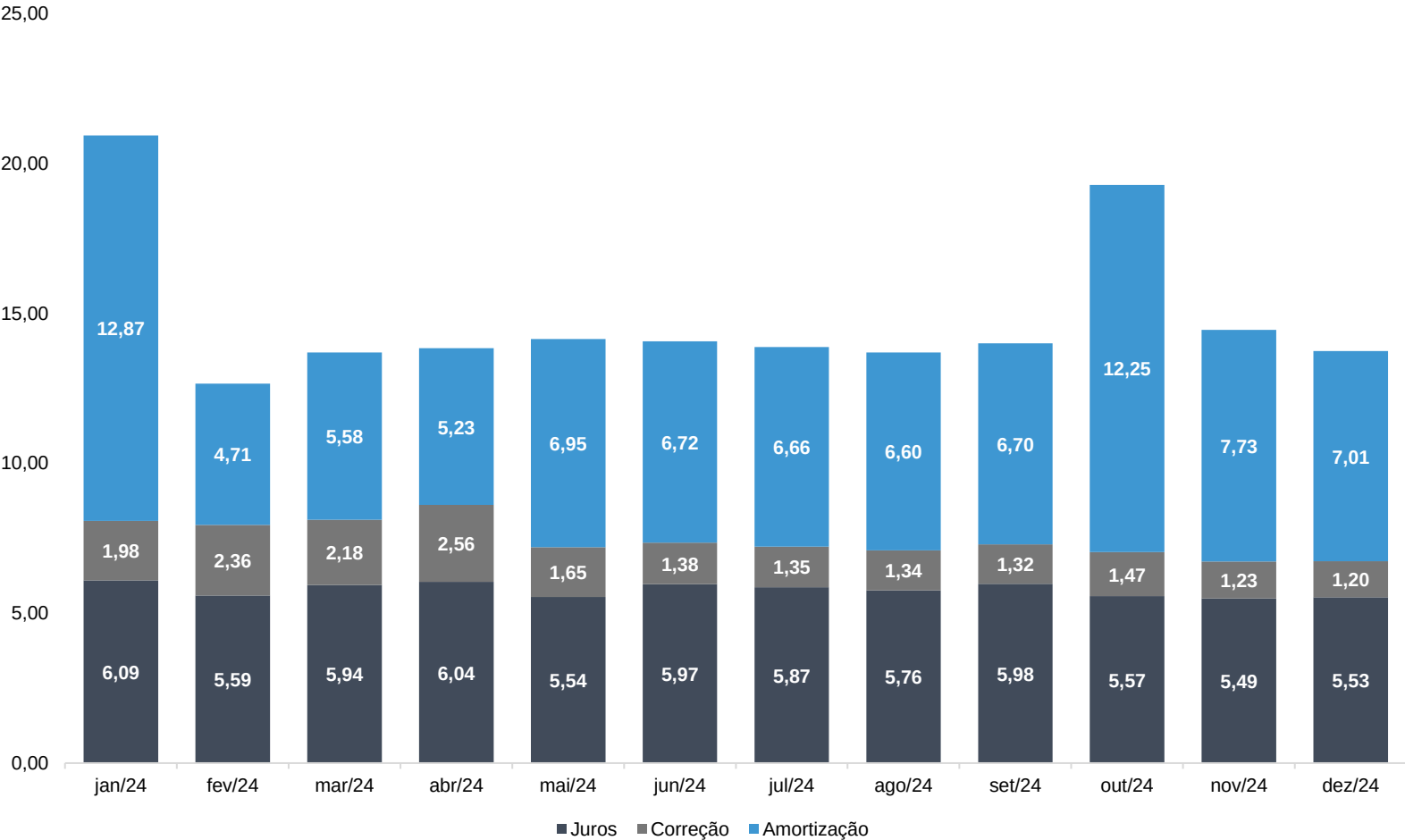


Book de Créditos Imobiliários (CRIs)



Habitat Recebíveis Pulverizados FII (HABT11)

Fluxo de Caixa Projetado



Status das Operações	
Total de CRIs	47
Normal	41
Em alerta	3
Estressada	3

Marcação	
MtM (R\$ MM)	719,47
Curva (R\$ MM)	717,72
PDD (R\$ MM)	0,0

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	23,86

XP Habitat FII (XPHB11)

Patrimônio Líquido:

R\$ 296.780.481

Número de cotas:

30.000.000

Resultado médio:

R\$ 0,301/cota (+29% QoQ)

Distribuição média:

R\$ 0,284/cota (+14% QoQ)

Reserva de correção monetária:

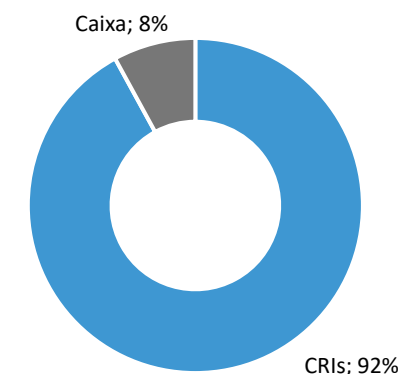
R\$ 535,78 mil (R\$ 0,018/cota)

Movimentações de portfólio no trimestre:

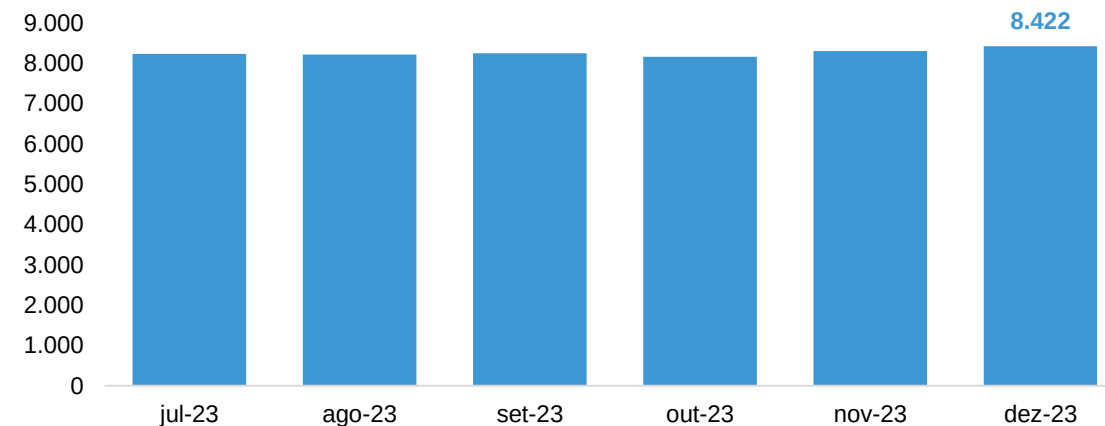
Conclusão da alocação do portfólio

Alienação de CRIs através de gestão ativa que geraram R\$ 721k (R\$ 0,024/cota) de ganho de capital ao Fundo

Portfólio investido

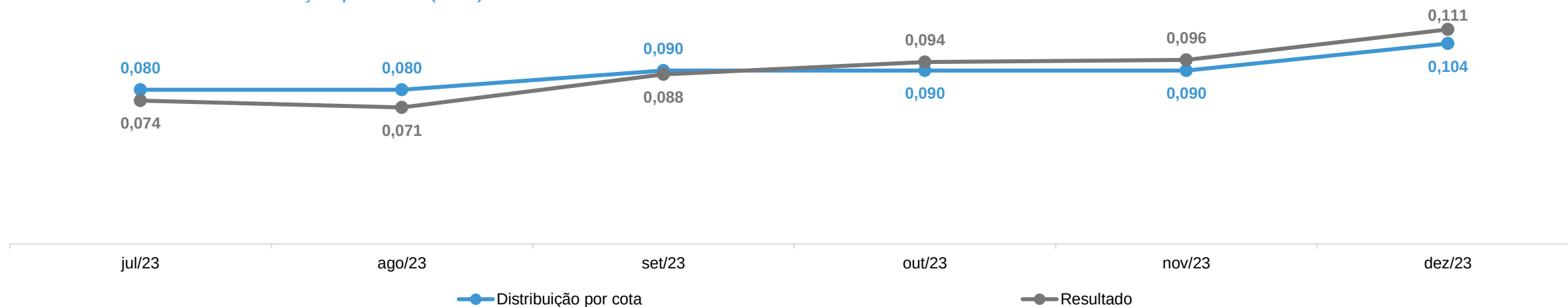


Evolução do Número de cotistas

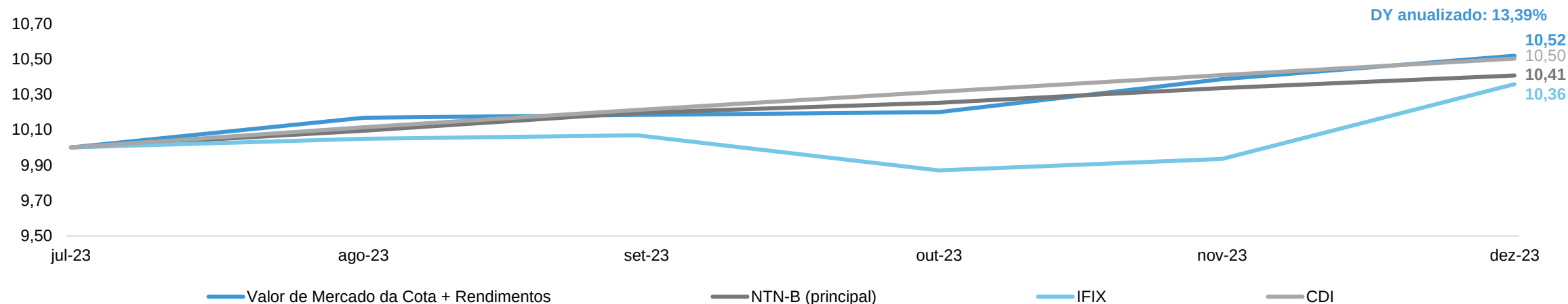


XP Habitat FII (XPHB11)

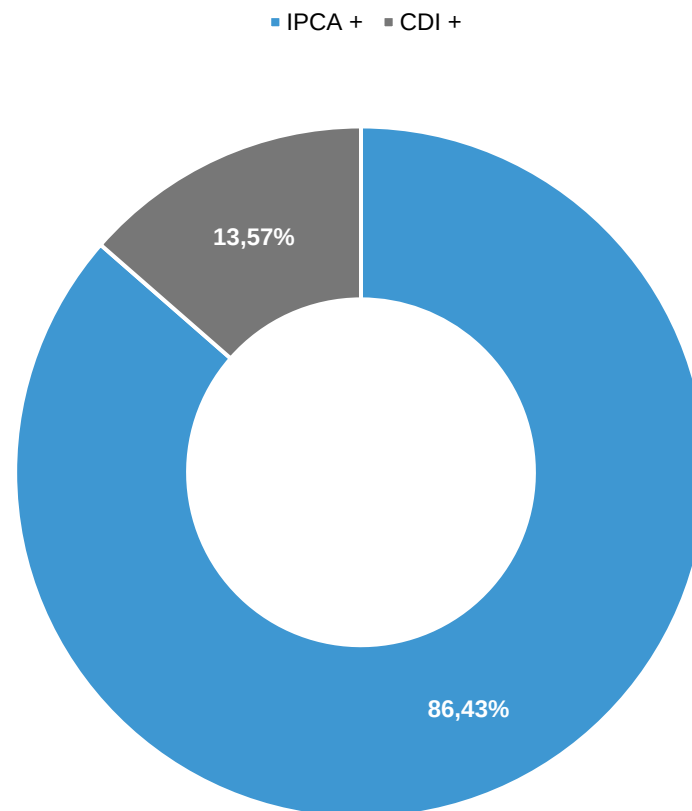
Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)



Rentabilidade vs. Tesouro IPCA+ 2024, IFIX e CDI

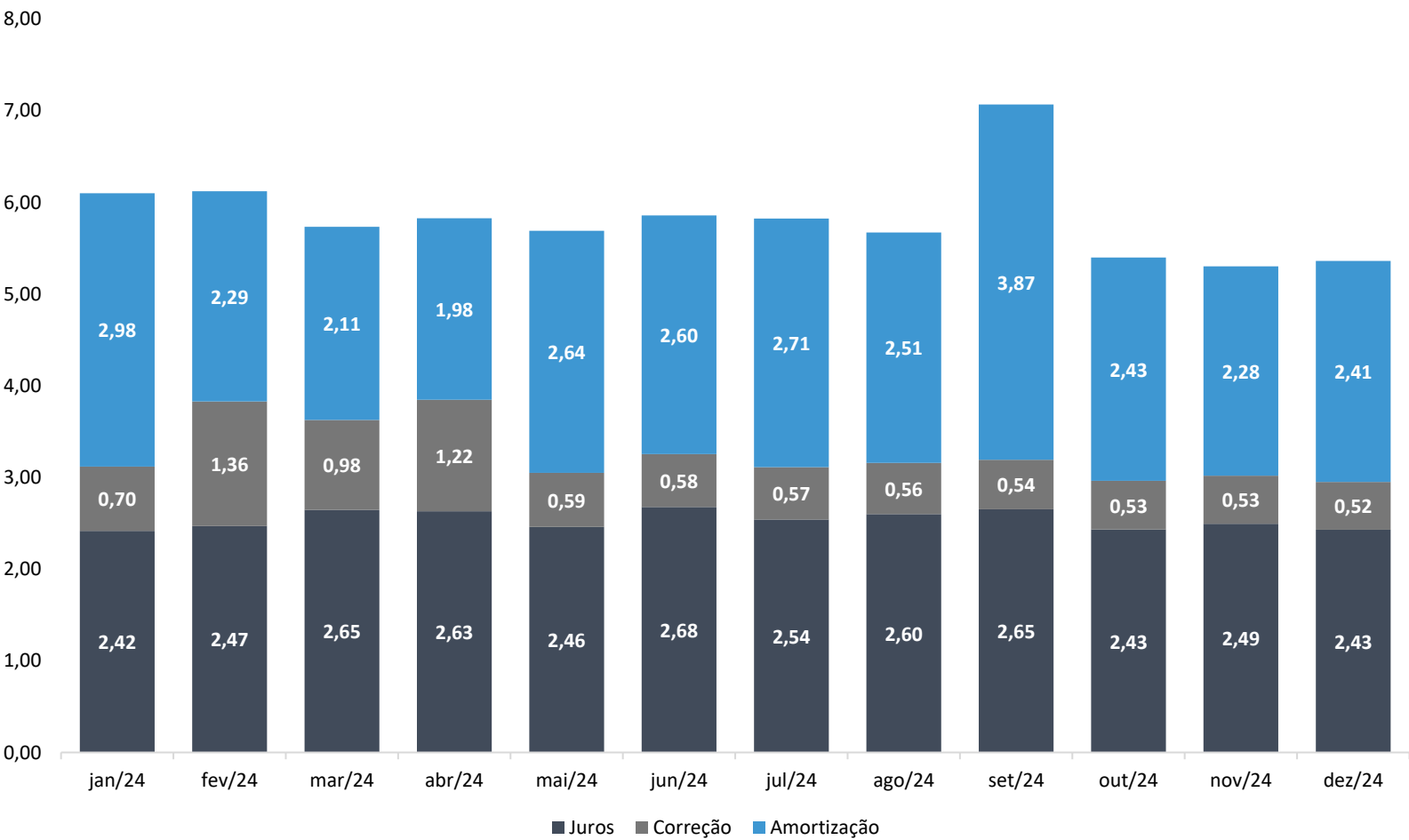


Book de Créditos Imobiliários (CRIs)



XP Habitat FII (XPHB11)

Fluxo de Caixa Projetado



Status das Operações	
Total de CRIs	23
Normal	23
Em alerta	0
Estressada	0

Marcação	
MtM (R\$ MM)	266,94
Curva (R\$ MM)	264,79
PDD (R\$ MM)	0,0

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	8,69

4.

Relação com Investidores



Canal RI

ri@xpasset.com.br

Live Mensal

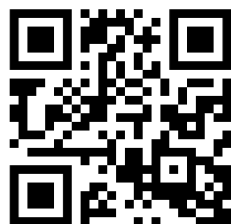
*Toda primeira quarta-feira do mês.
Inscreva-se:*

bit.ly/LiveXPAsset

Canais de Comunicação



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



Site XP Asset

www.xpasset.com.br

Confira nosso portfólio completo de estratégias e produtos.



in LinkedIn

<https://www.linkedin.com/company/xpasset/>

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



YouTube

<https://www.youtube.com/@XPAssetManagement>

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