

Fundos de Crédito Imobiliário **– MXRF11, XPCI11, HABT11,** **XPHB11 e MRFA11**

2º trimestre de 2025

Agenda

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

1.

Carta do gestor



Carta do Gestor

Desempenho do 2º trimestre de 2025



No segundo trimestre do ano os desdobramentos no cenário americano estiveram em torno do “*Liberation Day*”, evento em que o presidente Donald Trump anunciou o pacote de tarifas ao mercado. Apesar dos ruídos gerados pelas tarifas, a economia americana seguiu resiliente ao longo do trimestre, o que apesar de ter levado a uma recuperação dos mercados, manteve o FOMC receoso a iniciar um ciclo de cortes nas taxas até ter indícios mais concretos dos impactos das tarifas e das políticas migratórias na inflação e emprego. Desta forma, a taxa de juros ao final no Trimestre se manteve no patamar de 4,25% - 4,50%. Ademais, esse trimestre foi marcado por novos desgastes institucionais, como a investigação no INSS que revelou um esquema de descontos ilegais em aposentadorias e pensões desde 2016 e o episódio do IOF, que na busca por um equilíbrio nas contas públicas, o governo propôs uma série de aumentos nos impostos pagos por instrumentos e transações financeiros. Os eventos contribuíram para o aumento da percepção de fragilidade institucional, em um momento em que a popularidade do governo já se encontrava em baixa. Já do lado da política monetária, o Copom realizou dois ajustes consecutivos, levando a taxa de juros para o patamar de 15% ao final do trimestre e no comunicado foi mantido um tom cauteloso em relação à trajetória inflacionária e foi destacado o ambiente externo adverso.

Esse cenário mantém a guarda alta da gestão para o mercado imobiliário, com a escassez de *funding* e o alto custo de novos financiamentos para um setor de altamente intensivo em capital, muito dependente de financiamentos. Ainda assim, a gestão entende que o ano de 2025 tem capacidade de manter um desempenho positivo dados os números mais recentes, com resiliência e potencial de crescimento sustentado, observadas as diferentes segmentações e demanda dos compradores, mesmo diante dos desafios macroeconômicos e financeiros citados anteriormente. O mercado de capitais continua aquecido, com aumento dos estoques de CRI, mas com emissões em patamares inferiores aos observados no primeiro semestre de 2024, que atingiu níveis recordes, especialmente em operações de dívida e FIIs. Trouxe ainda mais incerteza ao setor a Medida Provisória encaminhando a taxação em 5% sobre os rendimentos de alguns produtos atualmente isentos, como CRIs e LCIs. Ainda, para o caso dos FIIs, os ativos presentes nas carteiras dos mesmos permaneceriam com isenção, evitando assim uma dupla taxação. Reforça-se que esta MP ainda não foi aprovada e pode passar por alterações. A poupança fechou o segundo trimestre do ano com mais de R\$ 3,95 bilhões em resgates, versus uma captação de R\$ 29,46 bilhões no mesmo período do ano passado, o que mantém a apreensão em diversos players do setor, que buscam novas formas de liberar mais saldo das aplicações para os financiamentos imobiliários como, por exemplo, a redução do percentual de depósitos compulsórios.

Quanto ao mercado imobiliário, as incorporadoras mantiveram um desempenho positivo ao longo do segundo trimestre de 2025, ainda que com algum arrefecimento e maior dispersão entre os players, na esteira do ambiente macroeconômico desafiador, das taxas de juros ainda elevadas e fatores próprios do setor. A escassez de recursos da poupança e a permanência da Selic em patamares elevados levaram os bancos a reajustarem as taxas de financiamento imobiliário. No entanto, o setor de média e alta renda, menos subsidiado, continuou apresentando volume relevante de lançamentos e estoques saudáveis, evidenciando resiliência mesmo com o cenário adverso, em particular surpreende o padrão médio, extrato mais afetado pelo ambiente de juros e aumento de custos. Desde a implementação do novo Minha Casa Minha Vida (MCMV) em 2023, medidas adicionais foram incorporadas para fortalecer o segmento, incluindo suplementação de recursos do FGTS, que continua garantindo fôlego ao *funding* das construtoras. Já no segundo trimestre de 2025, o governo anunciou a ampliação do programa o “Faixa 4”, incluindo famílias com renda de até 12 mil reais por mês, com uma taxa de juros subsidiada para a compra de imóveis de até 500 mil reais. Apesar do desempenho do setor permanecer robusto, conforme evidenciado pelos números de desempenho, o momento prescreve cada vez mais cautela e análise ainda mais profunda e constante dos projetos e incorporadoras, reforça-se a pressão internacional após a guerra tarifária pode impulsionar a alta do Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), que já era uma preocupação no final de 2024, uma vez que pode comprometer a viabilidade de novos projetos e pressionar as margens das incorporadoras. Esse aumento nos custos afeta particularmente empresas com ritmo acelerado de vendas, que atuam nas faixas de renda mais baixas e possuem maior exposição a contratos de longo prazo, dificultando o repasse dos reajustes aos consumidores.

No mercado imobiliário de São Paulo, em termos de lançamentos residenciais, houve crescimento de 44% no volume de unidades no comparativo de 12 meses com junho de 2024, totalizando 124,2 mil unidades para junho deste ano, com aumento expressivo tanto no segmento econômico quanto no média e alta renda. Já a comercialização avançou 27% no período, alavancada pelo setor econômico, este com uma alta de 52%. Apesar disso, o maior Valor Geral de Venda (VGV) comercializado continua concentrado no segmento de média e alta renda, que respondeu por R\$ 39,4 bilhões (68%) do total de R\$ 57,6 bilhões em São Paulo nos 12 meses. O VSO (vendas sobre oferta) fecha o mesmo intervalo com alta de 3,5 pontos percentuais quando comparado com junho de 2024, atingindo 62,5% e corroborando para os resilientes dados do trimestre, que se encerrou com 31.805 unidades lançadas e 29.462 unidades vendidas, majorando a oferta total para 64,3 mil unidades, sendo apenas 1% representando estoque pronto, e o restante dividido igualmente entre unidades em construção e na planta.

Apesar dos dados sólidos, o momento exige cautela, seleção rigorosa e monitoramento constante das operações pela área de gestão. O nível altíssimo das taxas de juros afetam fortemente o resultado das empresas. Mesmo com a melhora do mercado de crédito privado, estruturas e devedores mais alavancados seguem sob intensa avaliação, e ainda são registrados diversos eventos de crédito no mercado. Dessa forma, a gestão permanece focada em empresas com balanços sólidos ou em estruturas de securitização robustas, com ampla sobrecolateralização e mecanismos eficazes de mitigação de riscos. No trimestre, foram investidos mais de R\$ 228 milhões em CRIs no mercado primário por meio dos FIIs de crédito imobiliário, com destaque para R\$ 71 milhões nos CRIs da GAV Resorts.

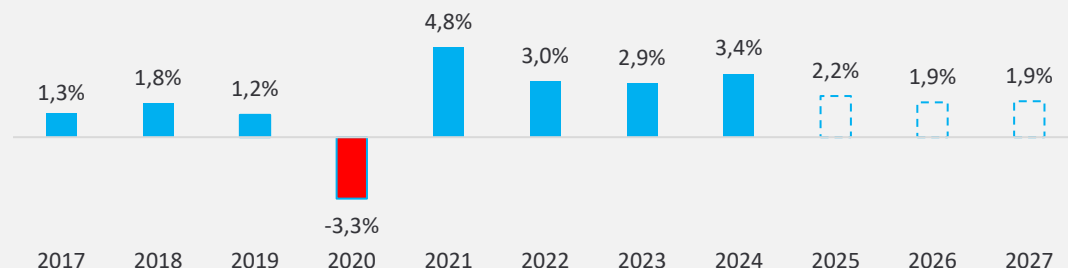


2. **Cenário macroeconômico e imobiliário**

Cenário Macroeconômico (01/03)

6

Produto Interno Bruto – Histórico e Expectativas – Brasil¹

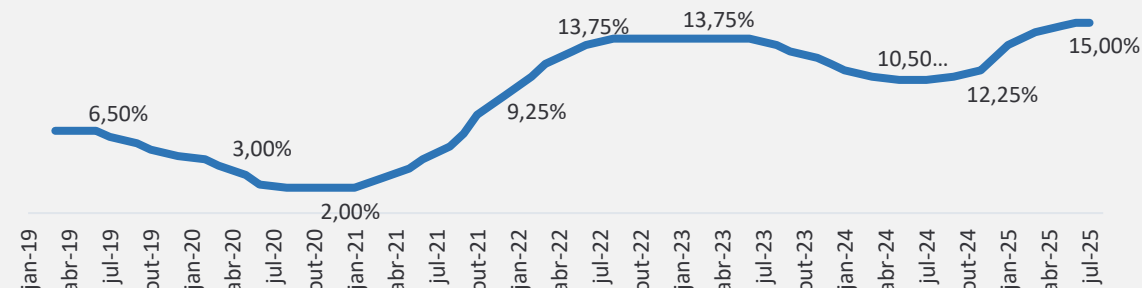


- A estimativa de crescimento do **PIB para 2025 foi revisada positivamente para 2,2%¹**, conforme a última divulgação do boletim Focus.
- A atividade econômica **continua resiliente**, apresentando **sinais de moderação** na intensidade do crescimento. Os dados do Caged indicam um mercado de trabalho ainda aquecido, embora o ritmo de contratações tenha desacelerado no primeiro semestre de 2025.
- O mercado de crédito passa por uma inflexão, caracterizada pela elevação das taxas de juros e **menor apetite ao risco**, o que pode impactar negativamente o consumo das famílias e a formação bruta de capital fixo, representando um desafio para o crescimento econômico a partir do segundo semestre do ano.
- A confiança dos empresários indica uma expectativa de desaceleração na atividade econômica, o que pode refletir em menor dinamismo nos investimentos nos próximos trimestres.
- Por fim, destacam-se alguns fatores que podem gerar volatilidade nos mercados: (i) a incerteza quanto ao ritmo da atividade econômica e à inflação nos EUA, especialmente em virtude das novas políticas comerciais americanas; (ii) **a trajetória da dívida pública** e o comportamento do governo brasileiro com a matéria fiscal; e (iii) desdobramentos políticos e econômicos decorrentes dos conflitos globais.

¹ Fonte: De 2016 a 2023, IBGE e FGV; De 2025 a 2027 Relatório Focus do Banco Central de 08/08/2025.

² Fonte: Banco Central do Brasil.

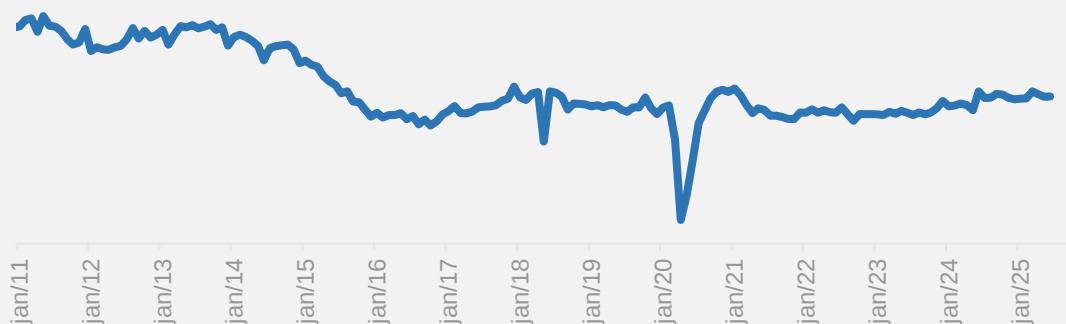
Meta Selic – Histórico²



- Na última reunião, o Copom decidiu **manter a taxa básica de juros em 15,00%**, considerando o cenário adverso e incerto da economia global. O objetivo é promover a convergência da inflação em direção à meta ao longo do horizonte relevante, além de suavizar as flutuações do nível de atividade econômica.
- O Copom observa que o **ambiente externo permanece desafiador**, com elevada incerteza e tensão geopolítica, exigindo cautela dos países emergentes. A **política comercial dos EUA** tem impacto significativo nas condições financeiras globais e gera dúvidas sobre a magnitude da desaceleração econômica mundial e seus **efeitos heterogêneos no cenário inflacionário**.
- No âmbito doméstico, embora o conjunto dos indicadores de **atividade econômica apresente moderação no crescimento**, o **mercado de trabalho ainda demonstra dinamismo**. Os dados recentes indicam que a inflação cheia e as medidas subjacentes **permanecem acima da meta**.
- O Comitê reforça que a manutenção de uma política monetária contracionista é necessária, com a possibilidade de ajustes futuros nas próximas reuniões.
- A equipe de economistas da XP Asset projeta que a taxa **Selic encerrará o ano de 2025 no patamar de 15,00%**.

Cenário Macroeconômico (02/03)

Produção Industrial Mensal (PIM) - Produção Física – Brasil¹

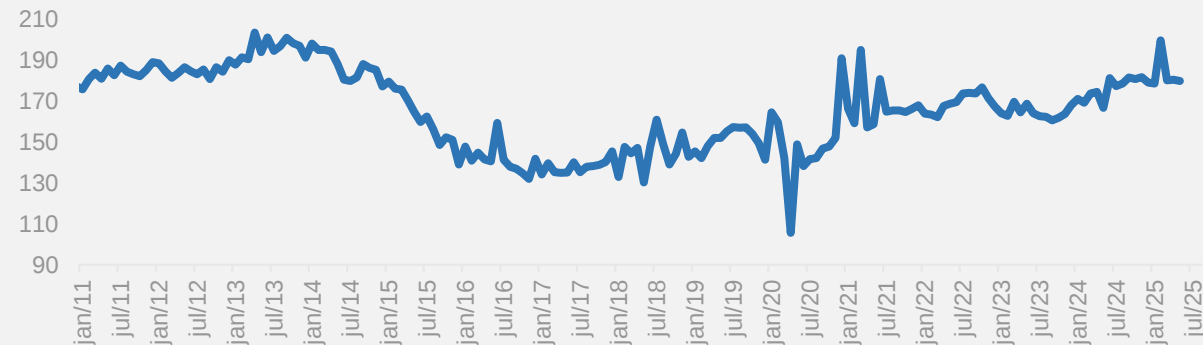


- No mês de junho, a produção industrial **apresentou um crescimento de 0,1% MoM** na série com ajuste sazonal, após queda de 0,6% em maio. No ano, a produção **acumulou um crescimento de 1,2%** e, em 12 meses, uma expansão de 2,4%.
- Com esse resultado, a produção industrial se encontra 2,0% acima do nível pré-pandemia e 15,1% abaixo do ponto mais alto da série histórica, registrado em maio de 2011.
- Entre as grandes categorias econômicas, **bens de capital (+1,2%)** e **bens de consumo duráveis (+0,2%)** apresentaram crescimento em junho, revertendo as quedas observadas no mês anterior. Em contrapartida, **bens de consumo semi e não duráveis (-1,2%)** e **bens intermediários (-0,1%)** registraram retração.
- A **média móvel trimestral** da produção industrial apresentou **variação negativa de 0,4%** no trimestre encerrado em junho, interrompendo a trajetória ascendente iniciada em fevereiro. Na comparação anual, o **setor industrial recuou 1,3% em junho de 2025**, com resultados negativos em 12 dos 25 ramos industriais pesquisados.
- O setor industrial **cresceu 0,5% no segundo trimestre do ano**, mantendo o comportamento positivo iniciado no quarto trimestre de 2023, embora com ritmo menos acelerado em relação aos trimestres anteriores.

¹ Fonte: IBGE;

² Fonte: IPEA

Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF) – com ajuste sazonal²

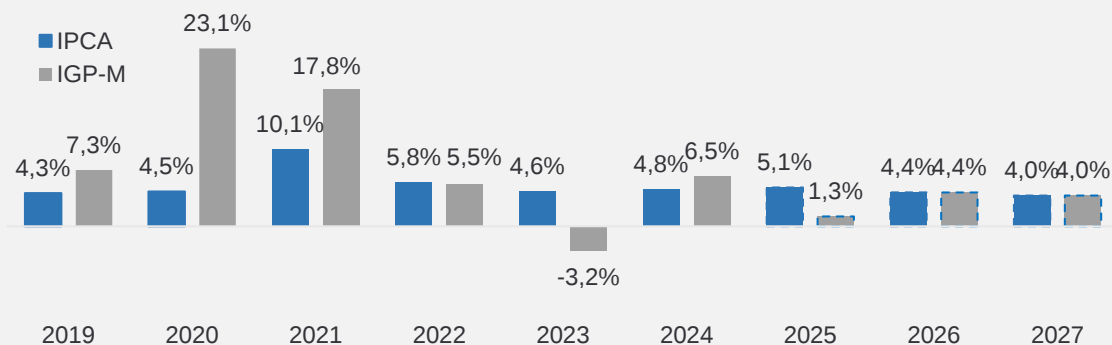


- O Indicador Ipea de Formação Bruta de Capital Fixo (FBCF), que abrange os investimentos em máquinas e equipamentos, na construção civil e em outros setores, **recuou 0,4%** em maio em comparação a abril, na série com ajuste sazonal. Com isso, o trimestre móvel encerrado em maio apresentou uma **queda de 3,0%**.
- Na comparação anual, o saldo do mês apresentou **altas de 5,6%** em relação a maio de 2024 e de **3,3%** sobre o mesmo trimestre móvel. No acumulado dos últimos 12 meses, **os investimentos totais apresentaram uma expansão de 8,5%**.
- Os **investimentos em máquinas e equipamentos** recuaram **1,4%** em maio na série ajustada sazonalmente, encerrando o **trimestre móvel** com uma redução de **5,8%**. Enquanto a produção nacional avançou 0,3%, as importações caíram 1,6%. No acumulado em doze meses, o consumo aparente de máquinas e equipamentos expandiu 11,9%.
- Em relação aos investimentos **em construção civil**, o resultado de maio foi um **avanço de 1,3% MoM**. Com esse resultado, que sucedeu à alta de 0,5%, o segmento registrou uma expansão de 2,5% no trimestre móvel e de 5,2% nos últimos 12 meses.

Cenário Macroeconômico (03/03)

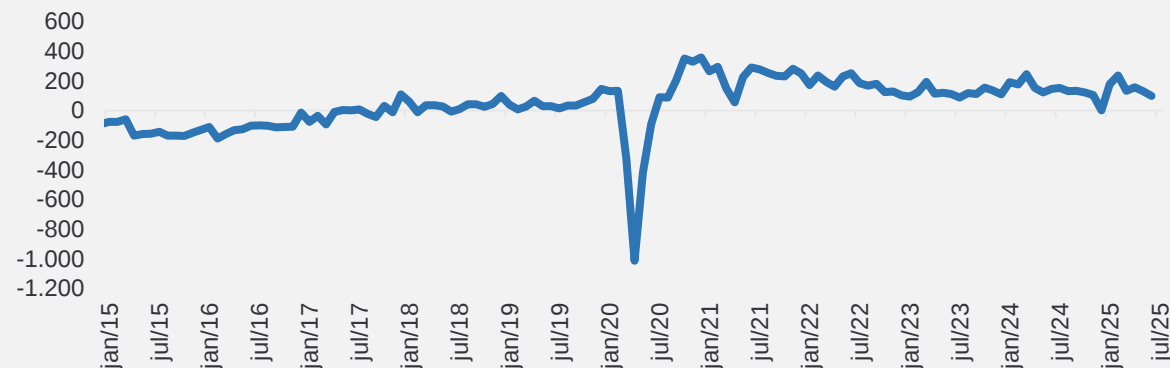
8

Inflação (IPCA/IBGE e IGP-M/FGV)¹



- Em julho de 2025, o **IPCA registrou uma alta de 0,26% MoM**, abaixo das projeções da XP Asset (+0,33%) e da mediana do mercado (+0,36%). Com esse resultado, o **IPCA acumulado em 12 meses recuou para 5,23%**.
- O cenário econômico global permanece mais adverso e incerto, com a política comercial dos EUA **influenciando as expectativas de inflação e a condução da política monetária no Brasil**. Isso tem resultado o em projeções de inflação acima da meta para 2025 e 2026, estimadas em 5,1% e 4,4%, respectivamente.
- A **inflação geral e seus componentes subjacentes continuam acima da meta**, com a inflação de serviços apresentando maior inércia e pressão sobre os preços. Paralelamente, o ambiente interno sinaliza uma desaceleração na atividade econômica, exigindo cautela na condução da política monetária.
- A equipe de economistas da XP Asset projeta uma variação positiva do IPCA de **4,9%** para o ano de 2025.

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



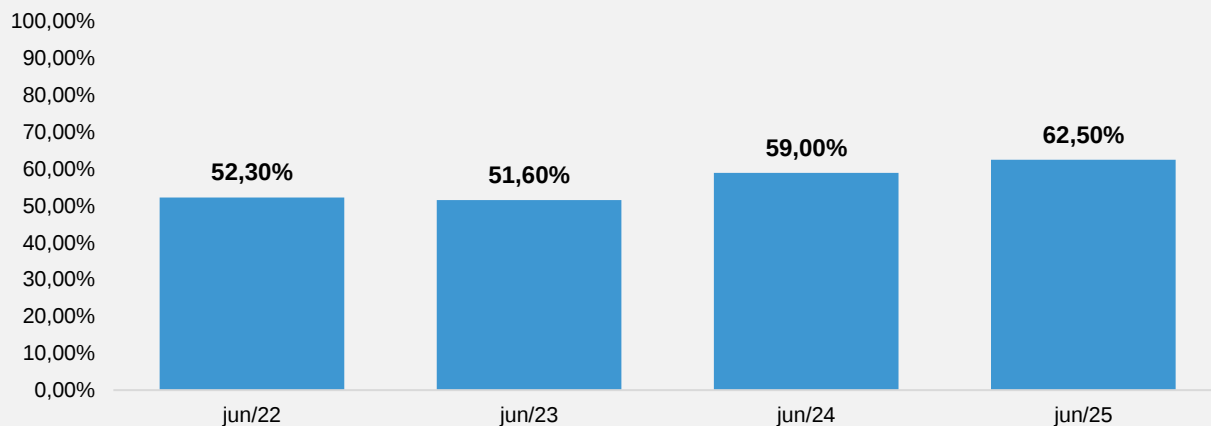
- Segundo os dados do Caged, divulgados pelo Ministério da Economia, o Brasil criou **1.222.591 empregos formais no primeiro semestre** de 2025, representando uma redução de 6,8% em relação ao mesmo período do ano anterior. No mês de junho, foram abertas **166.621** novas vagas, o que corresponde a uma queda de 19,2% em relação ao resultado de junho de 2024.
- Todos os cinco setores pesquisados apresentaram saldo positivo em junho. O setor de serviços liderou a geração de empregos, **com 77.057 novas vagas**, seguido pelo **comércio, que registrou 32.938** postos de trabalho criados. A agropecuária, impulsionada pela safra, ocupou a terceira posição, com 25.833 empregos gerados.
- Os setores de **construção e indústria** também apresentaram desempenho positivo, com a criação de **10.665 e 20.105 vagas**, respectivamente..
- O salário médio de admissão em junho foi de R\$ 2.278,37, representando um aumento de R\$ 24,48 **(+1,09%)** em relação a maio.
- Apesar da desaceleração no ritmo de crescimento em junho, a média móvel trimestral permanece em 121,5 mil novos postos, indicando um mercado formal de trabalho ainda aquecido.

1 Fonte: De 2016 a 2023, IBGE e FGV; De 2025 a 2027 Relatório Focus do Banco Central de 08/08/2025.

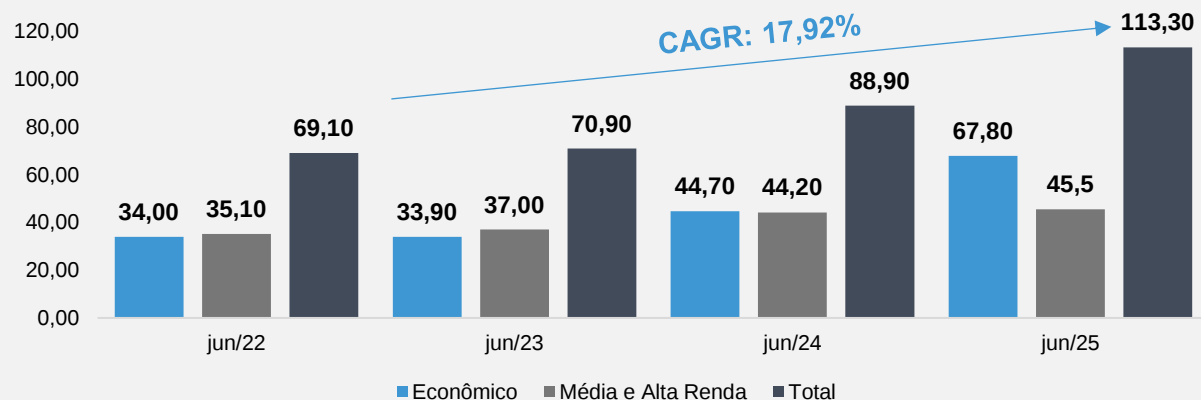
2 Fonte: Ministério da Economia

Mercado Imobiliário (01/04)

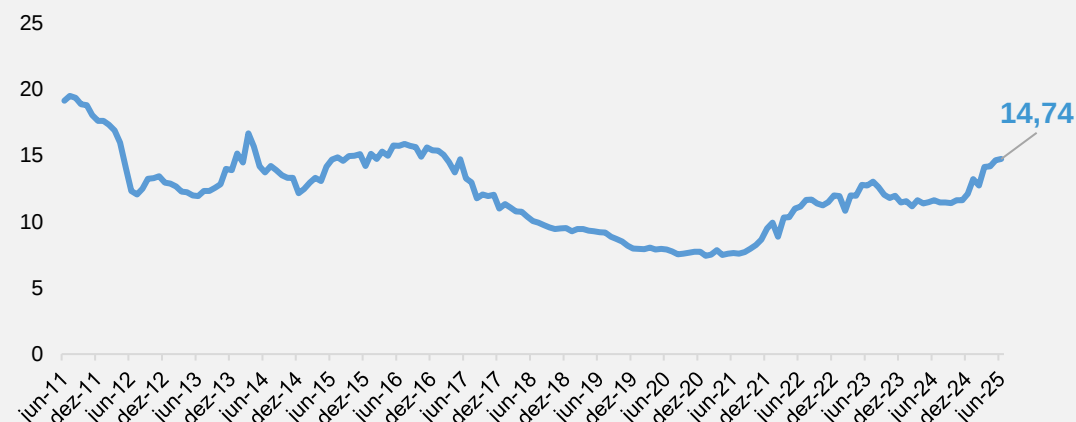
VSO (Vendas Sobre Oferta) SP – acumulado 12 meses



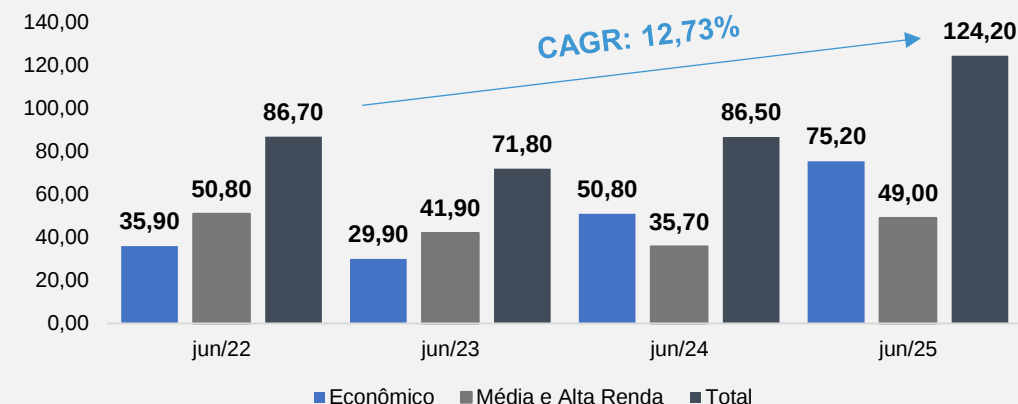
Vendas SP – acumulado 12 meses (# mil unidades)



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

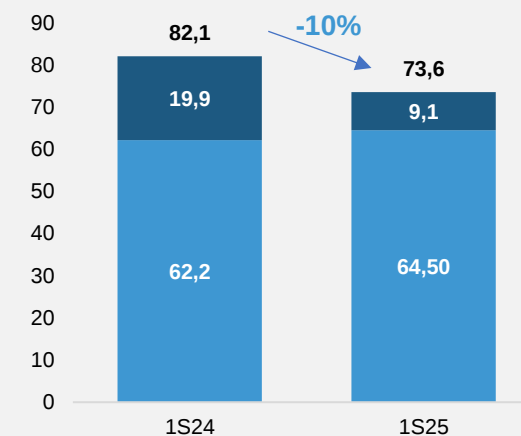
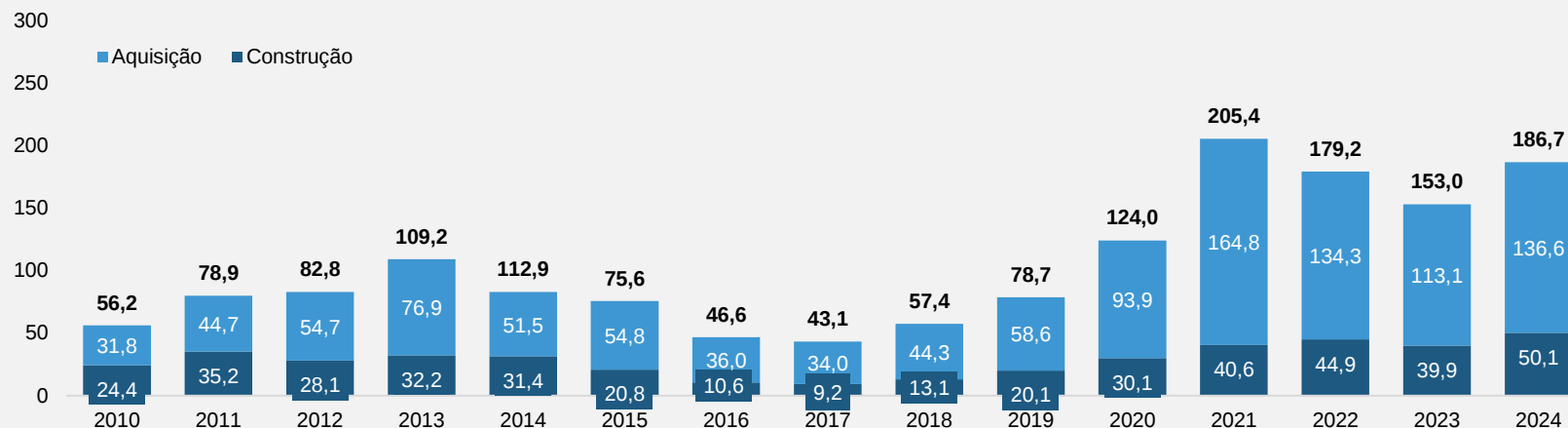


Lançamentos SP – acumulado 12 meses (# mil unidades)

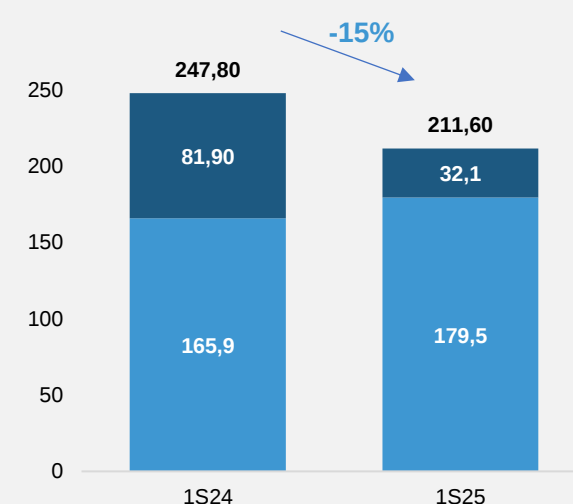
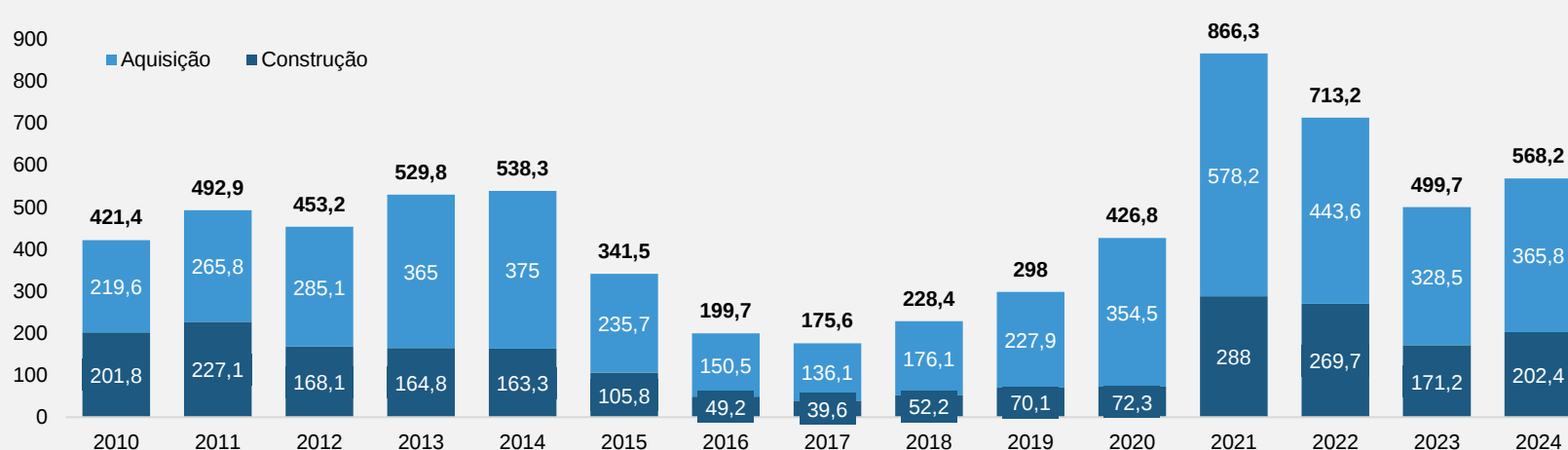


Mercado Imobiliário (02/04)

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



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

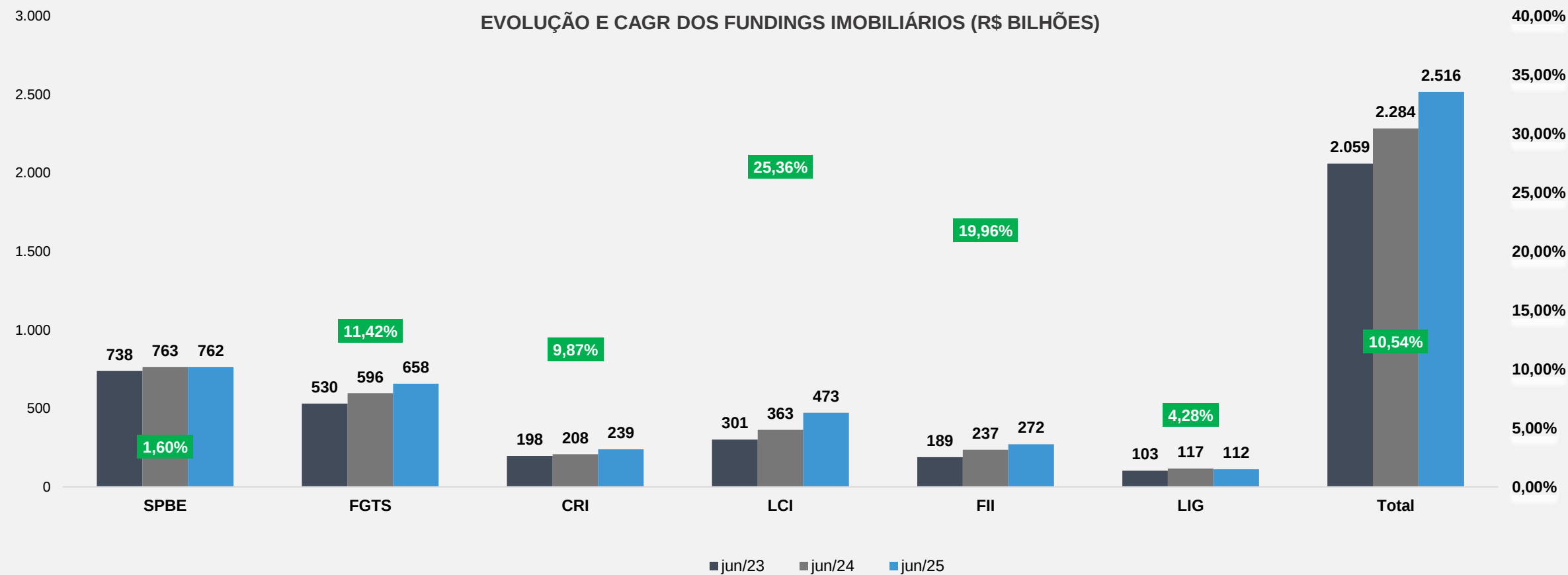


Mercado Imobiliário (03/04)

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.

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\$ 2,52 trilhões (+10,19% YoY)**.

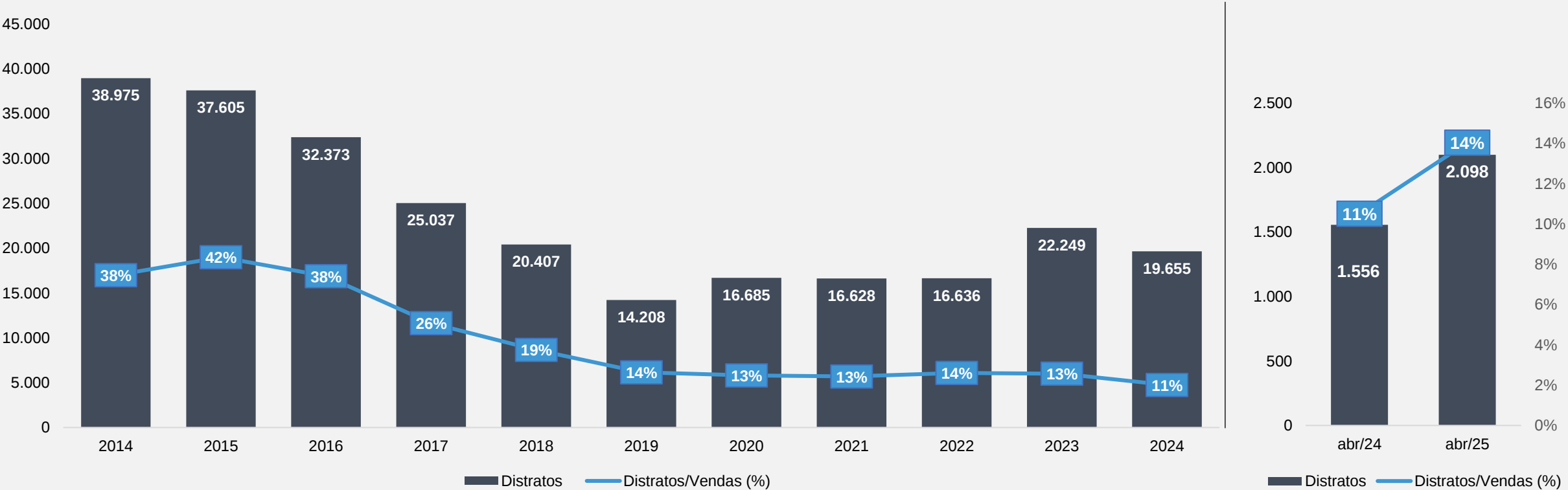
EVOLUÇÃO E CAGR DOS FUNDINGS IMOBILIÁRIOS (R\$ BILHÕES)



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, 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.

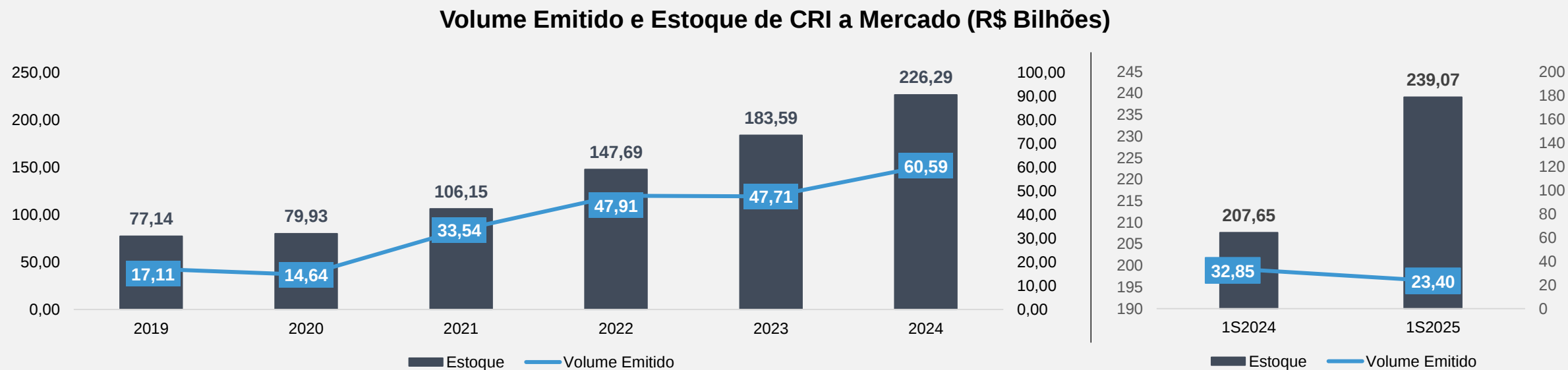


Mercado de CRI – Visão Geral de Mercado

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 primeiro semestre de 2025 foram da ordem de **R\$ 23,40 bilhões**, queda expressiva em relação ao mesmo semestre de 2024, na esteira da captação mais fraca dos fundos imobiliários 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. Ainda assim, o ano de 2024 foi marcado pelo recorde de emissões, com os fundos absorvendo volume relevante, entretanto, o time de Gestão vê o ano de 2025 com mais cautela para nova expansão no volume de emissões.





3. MXRF11, XPCI11, HABT11, XPHB11 e MRFA11

Maxi Renda FII (MXRF11)



Patrimônio Líquido:

R\$ 4.148.018.667

Número de cotas:

437.325.297

Resultado:

R\$ 0,306/cota (+15% QoQ)

Distribuição média:

R\$ 0,100/cota (+11% QoQ)

Liquidez diária média:

R\$ 11,41 milhões

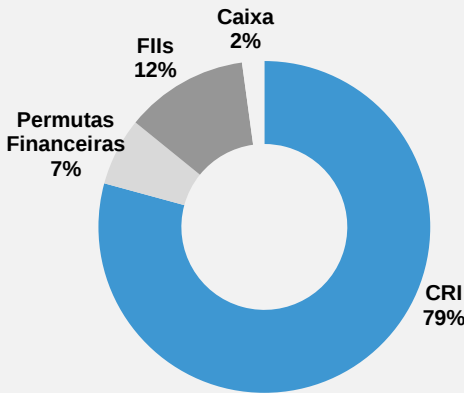
Reserva de correção monetária:

R\$ 34,51 milhões (R\$ 0,0789/cota)

Movimentações de portfólio no trimestre:

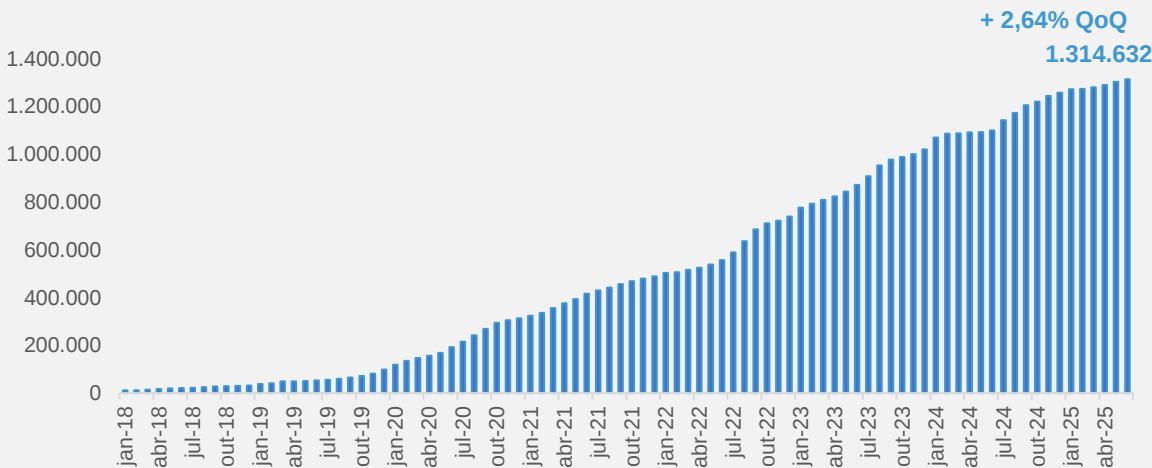
O Fundo realizou, no período, aquisições de novos e/ou tranches adicionais de CRIs totalizando R\$ 127,36MM, com destaque para os ativos Helbor Multi Renda Urbana (R\$ 11,96MM | CDI + 2,60% a.a.), Sicredi (R\$ 92,23MM | IPCA + 7,7% a.a.) e GAV Porto 2 Life Sênior (R\$ 7,63 MM | IPCA + 10,75% a.a.). No book de permutas houve apenas aportes adicionais em projetos já existentes.

Portfólio Investido



Indexador	Taxa Média MtM	% do Book
IPCA+ / INCC +	10,24%	76,68%
CDI+	2,79%	10,93%
IGP-M+	9,95%	< 1%
FII	--	12,26%

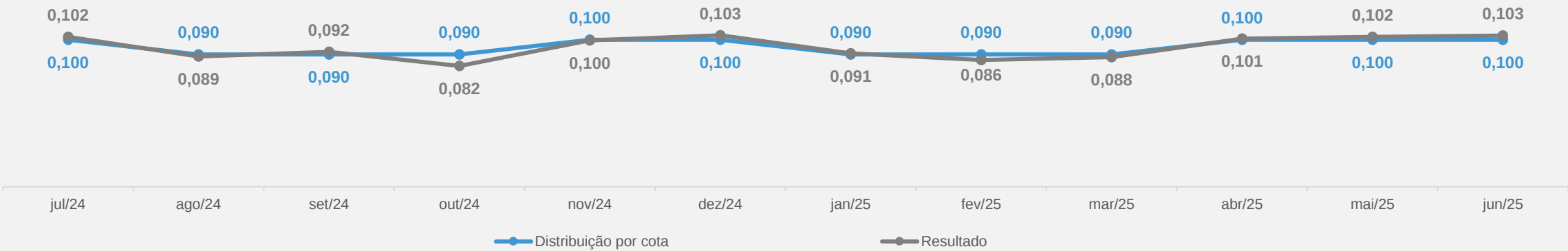
Evolução do Número de Cotistas



Maxi Renda FII (MXRF11)

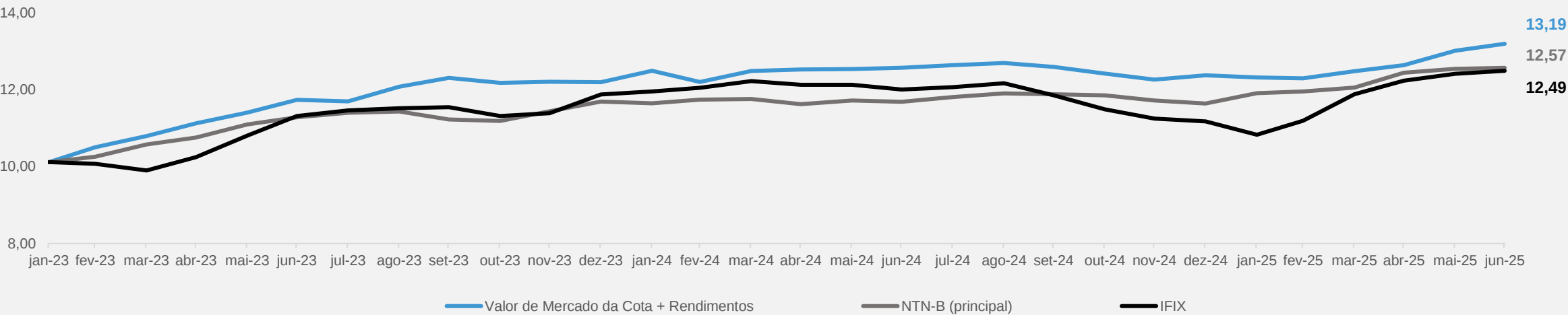


Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)



Rentabilidade vs. Tesouro IPCA+ 2029 e IFIX

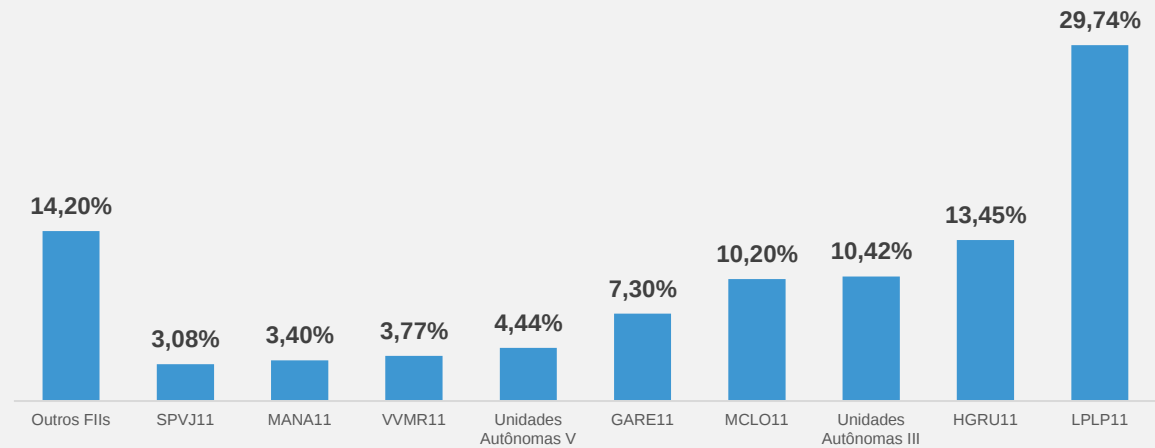
DY anualizado: 15,88%*



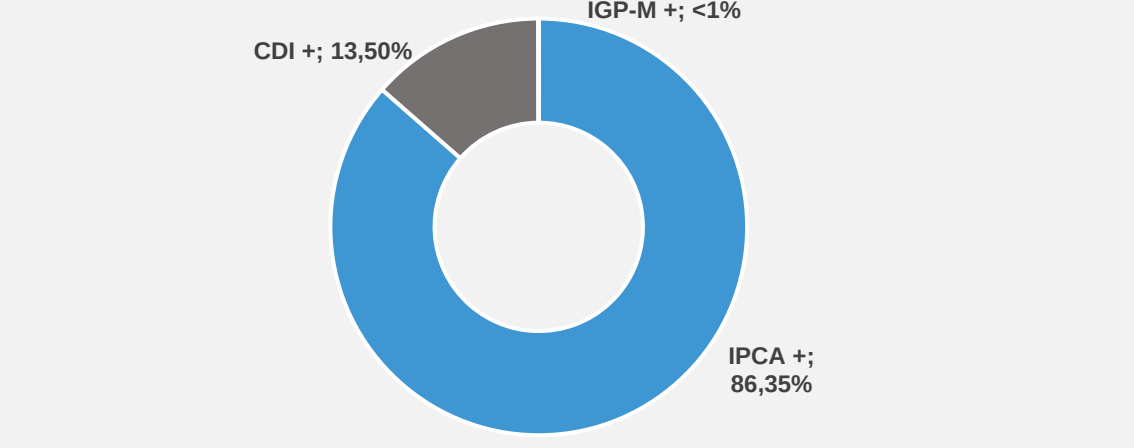
Fonte: XP Asset Management / *Gross-up aplicado ao último rendimento divulgado pela isenção.

Maxi Renda FII (MXRF11)

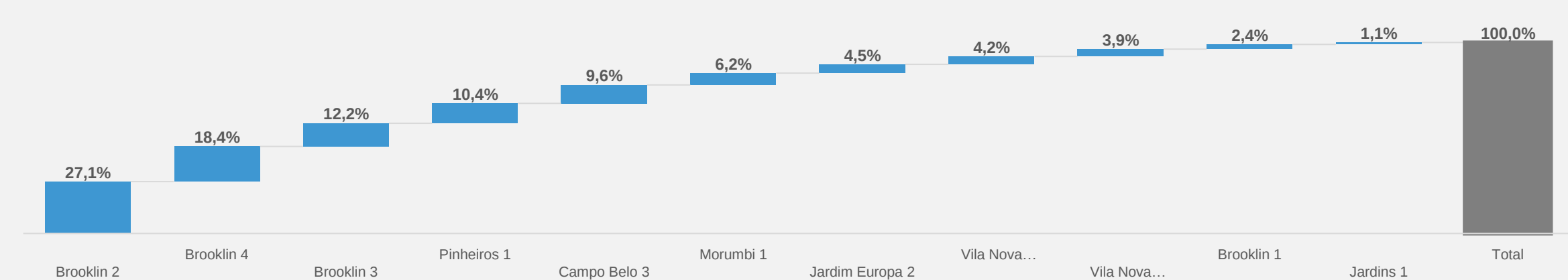
Book de Fundos Imobiliários (FoF)



Book de Créditos Imobiliários (CRIs)

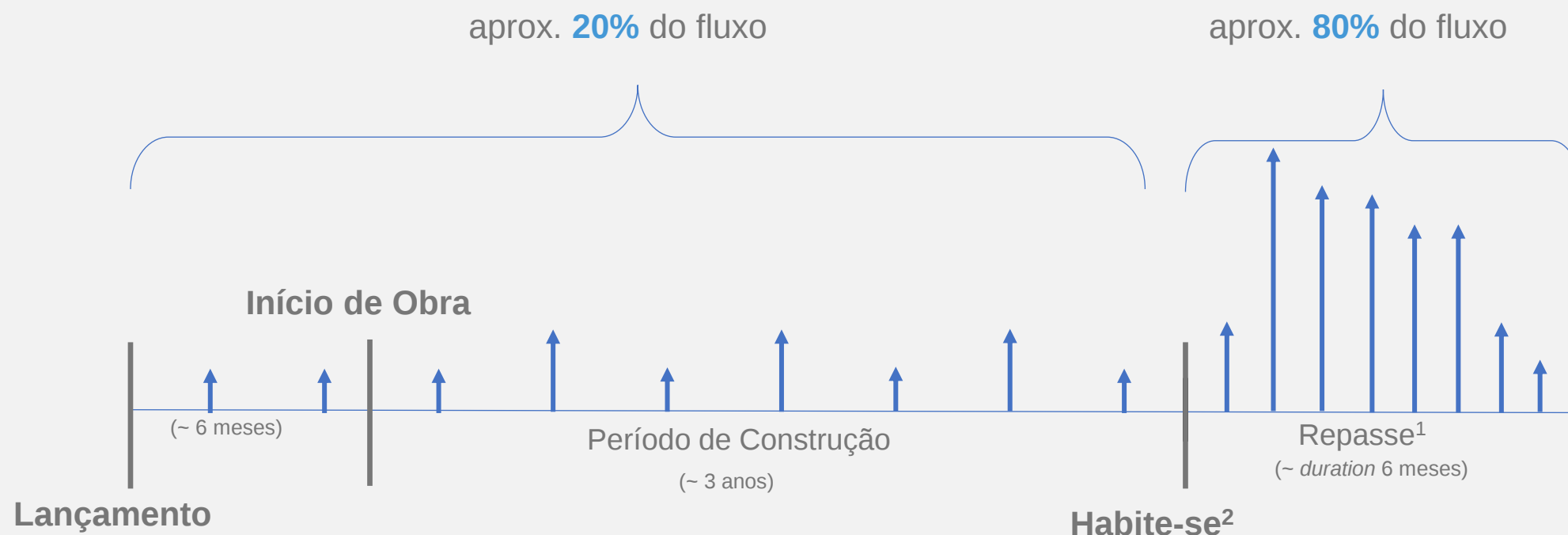


Book de SPEs (Permutas Financeiras)



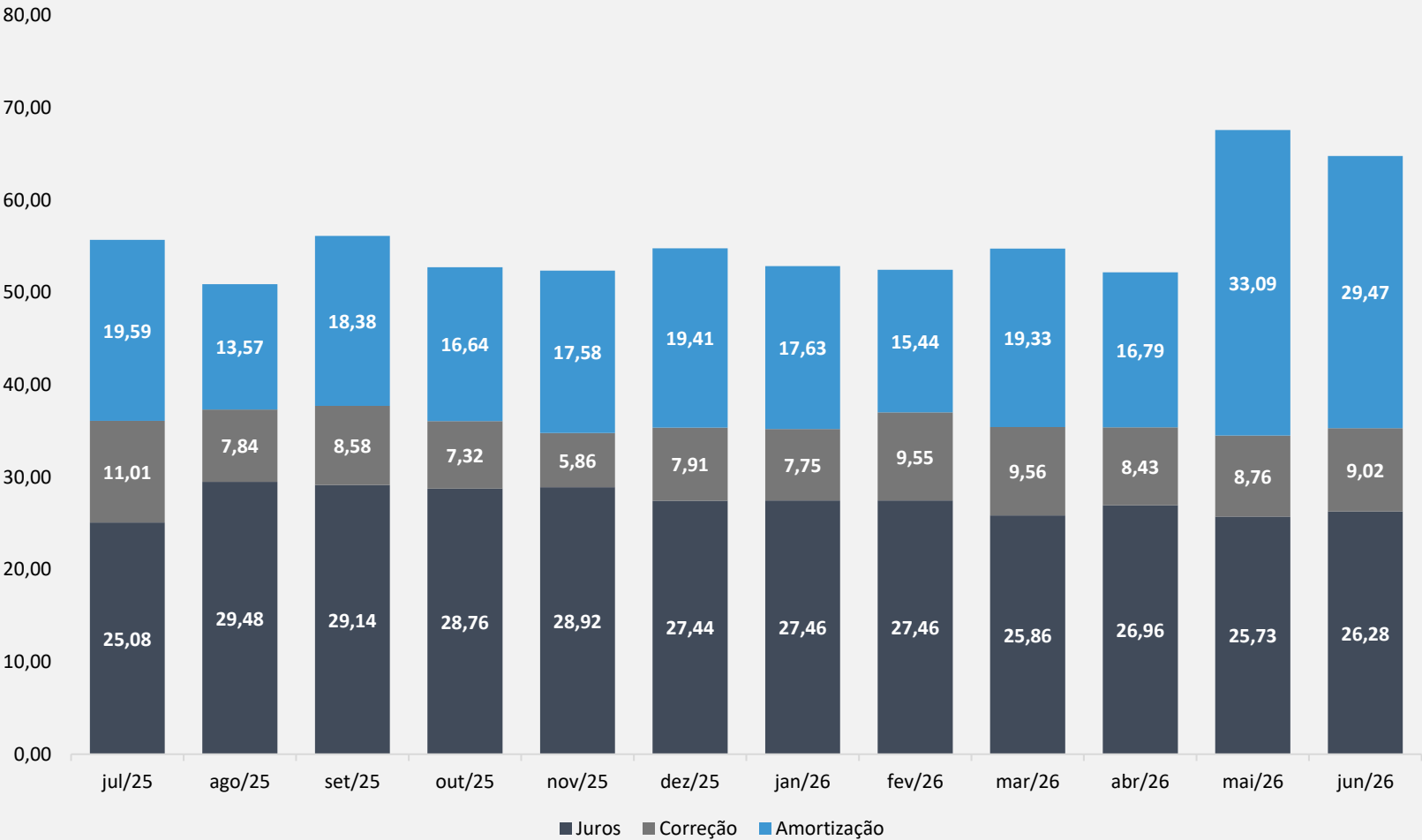
Fluxo de Caixa – Projetos Residenciais | Permutas Financeiras

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:



Maxi Renda FII (MXRF11) – Book de CRIs

Fluxo de Caixa Projetado



Status das Operações	
Total de CRIs	89
Normal	82
Em alerta	3
Estressada	4

Marcação	
MtM (R\$ MM)	3.373,94
Curva (R\$MM)	3.471,90

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	109,36

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 dez de 2024

XP Crédito Imobiliário FII (XPCI11)



Patrimônio Líquido:

R\$ 770.154.781,99

Número de cotas:

8.701.552

Resultado:

R\$ 2,93/cota (19,10% QoQ)

Distribuição média:

R\$ 0,95/cota (10,63% QoQ)

Liquidez diária média:

R\$ 1,47 milhão

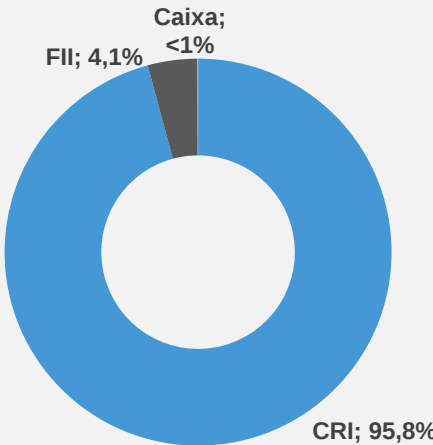
Reserva de correção monetária:

R\$ 7,60 milhões (R\$ 0,87/cota)

Movimentações de portfólio no trimestre:

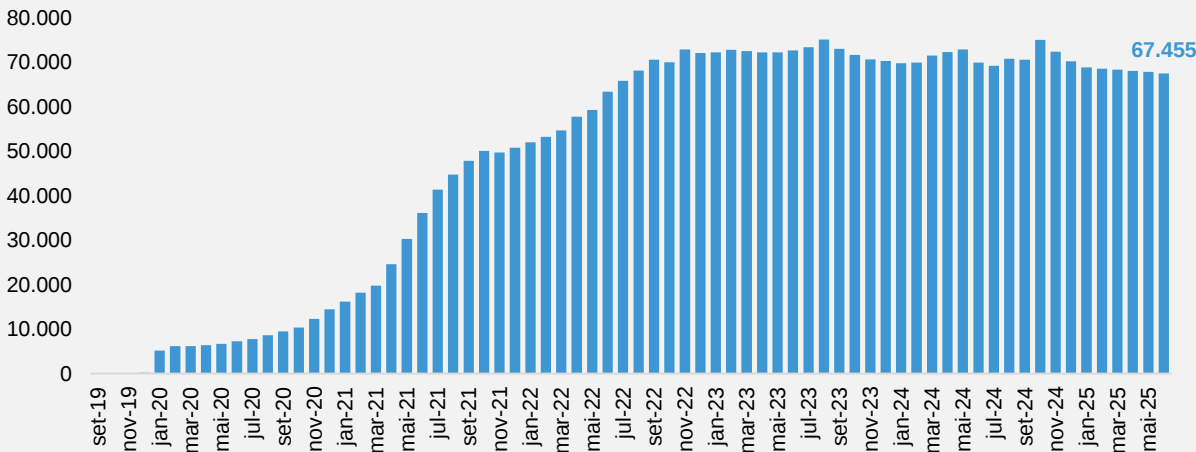
O Fundo adquiriu R\$ 29,86MM em CRIs. Com destaque para Sicredi (R\$ 20,79MM | IPCA + 7,70% a.a.) e Econ II (R\$ 9,08MM | CDI + 2,00% a.a.). Além disso, R\$ 1,35 MM em ativos foram alienados com ganho de capital no mercado secundário.

Portfólio Investido



Indexador	Taxa Média MtM	% do Book
IPCA+	8,27%	80,7%
CDI+	2,70%	19,3%

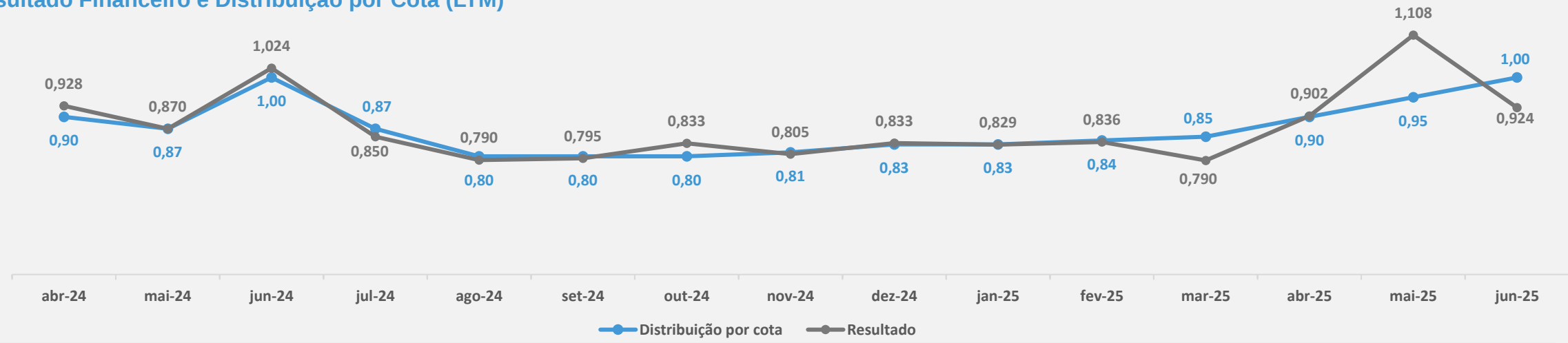
Evolução do Número de Cotistas



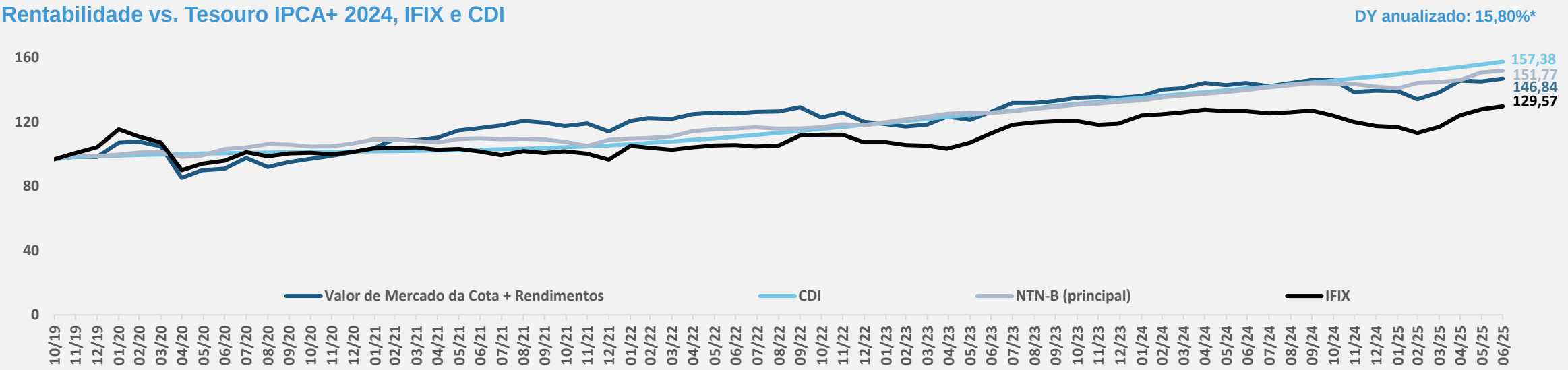
XP Crédito Imobiliário FII (XPCI11)



Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)



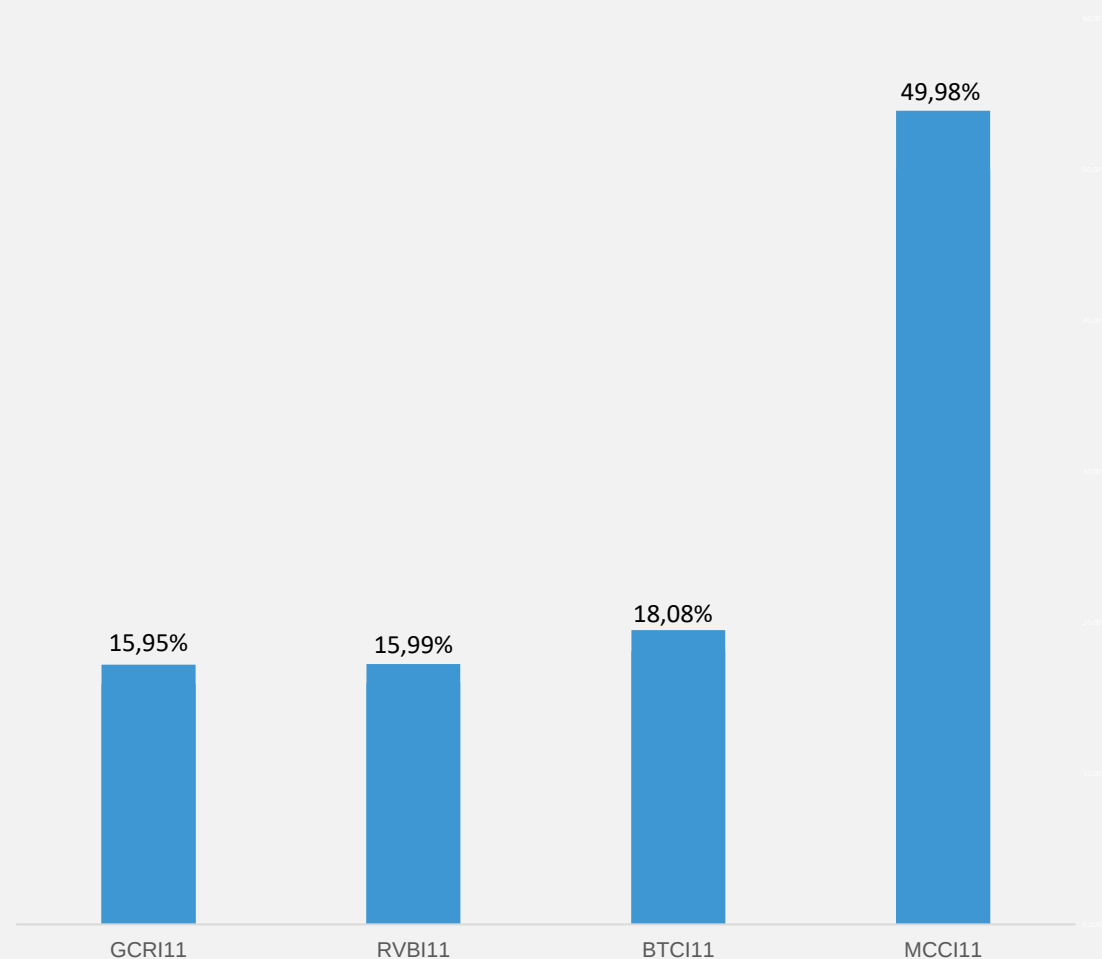
Rentabilidade vs. Tesouro IPCA+ 2024, IFIX e CDI



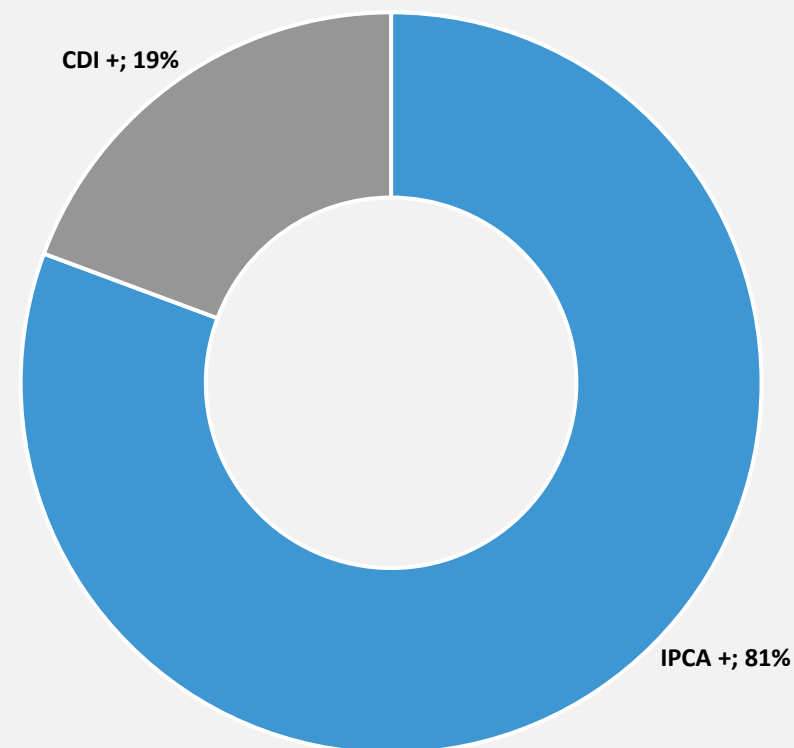
Fonte: XP Asset Management / *Gross-up aplicado aos rendimentos isentos.

XP Crédito Imobiliário FII (XPCI11)

Book de Fundos Imobiliários (FoF)



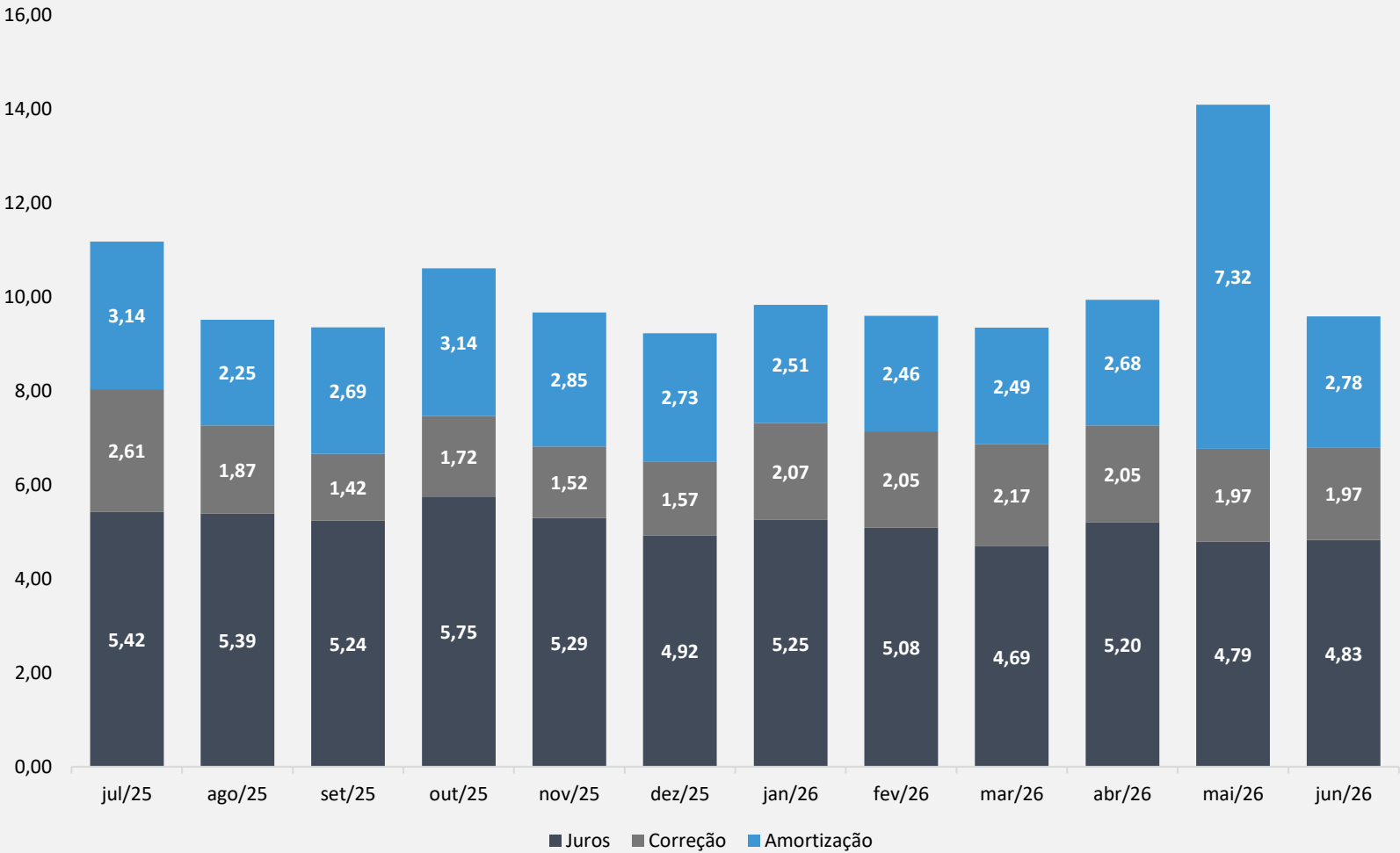
Book de Créditos Imobiliários (CRIs)



XP Crédito Imobiliário FII (XPCI11) – Book de CRIs



Fluxo de Caixa Projetado



Status das Operações	
Total de CRIs	45
Normal	45
Em alerta	0
Estressada	0

Marcação	
MtM (R\$ MM)	748,180
Curva (R\$ MM)	779,474

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	24,01

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 2024

Habitat Recebíveis Pulverizados FII (HABT11)

Patrimônio Líquido:

R\$ 765.536.712,80

Número de cotas:

8.126.783

Resultado:

R\$ 3,47/cota (9,56% QoQ)

Distribuição média:

R\$ 1,15/cota (8,49% QoQ)

Liquidez diária média:

R\$ 0,84 milhões

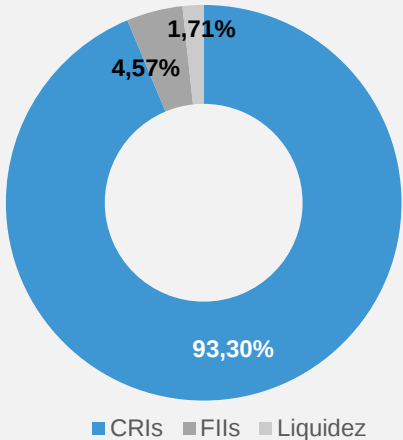
Reserva de correção monetária:

R\$ 7,87 milhão (R\$ 0,96/cota)

Movimentações de portfólio no trimestre:

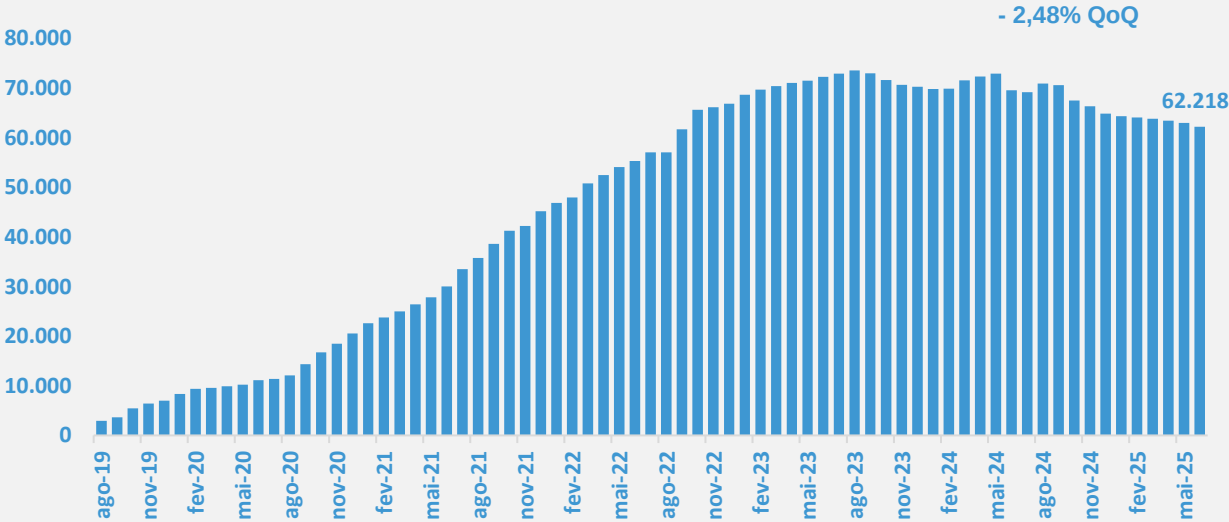
O Fundo investiu aproximadamente R\$ 50,82 MM em tranches adicionais de operações existentes, bem como novas operações de crédito de acordo com o *pipeline* em estruturação.

Portfólio Investido



Indexador	Taxa Média *	% do Book
IPCA+	11,11%	90,55%
CDI+	5,42%	2,31%
INPC+	9,50%	2,01%
IGP-M+	11,85%	2,22%
INCC+	12,39%	1,72%
PRÉ	12,89%	1,20%

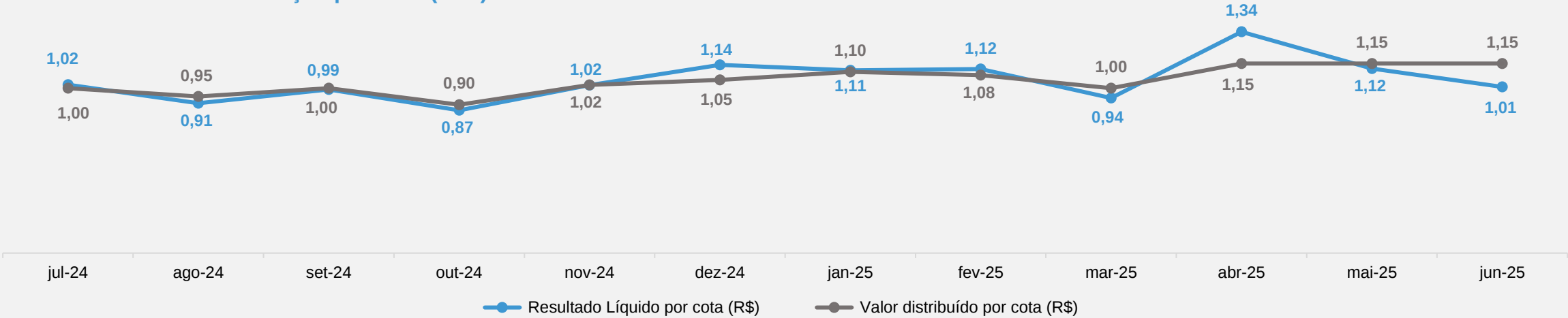
Evolução do Número de Cotistas



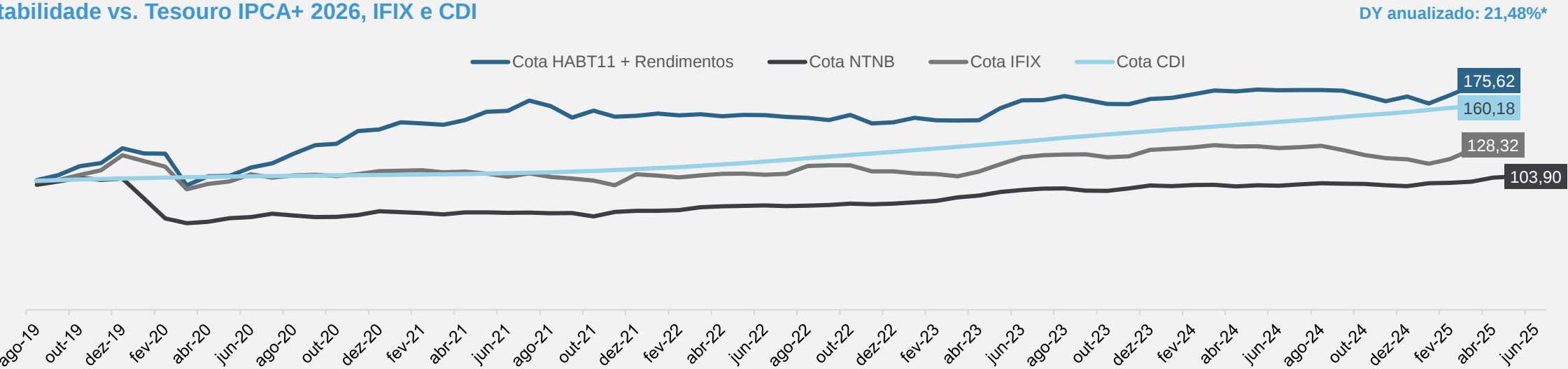
* Utilizada nesta tabela a taxa de emissão dos papéis, em linha com o perfil dos ativos core do Fundo
Fonte: XP Asset Management

Habitat Recebíveis Pulverizados FII (HABT11)

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)



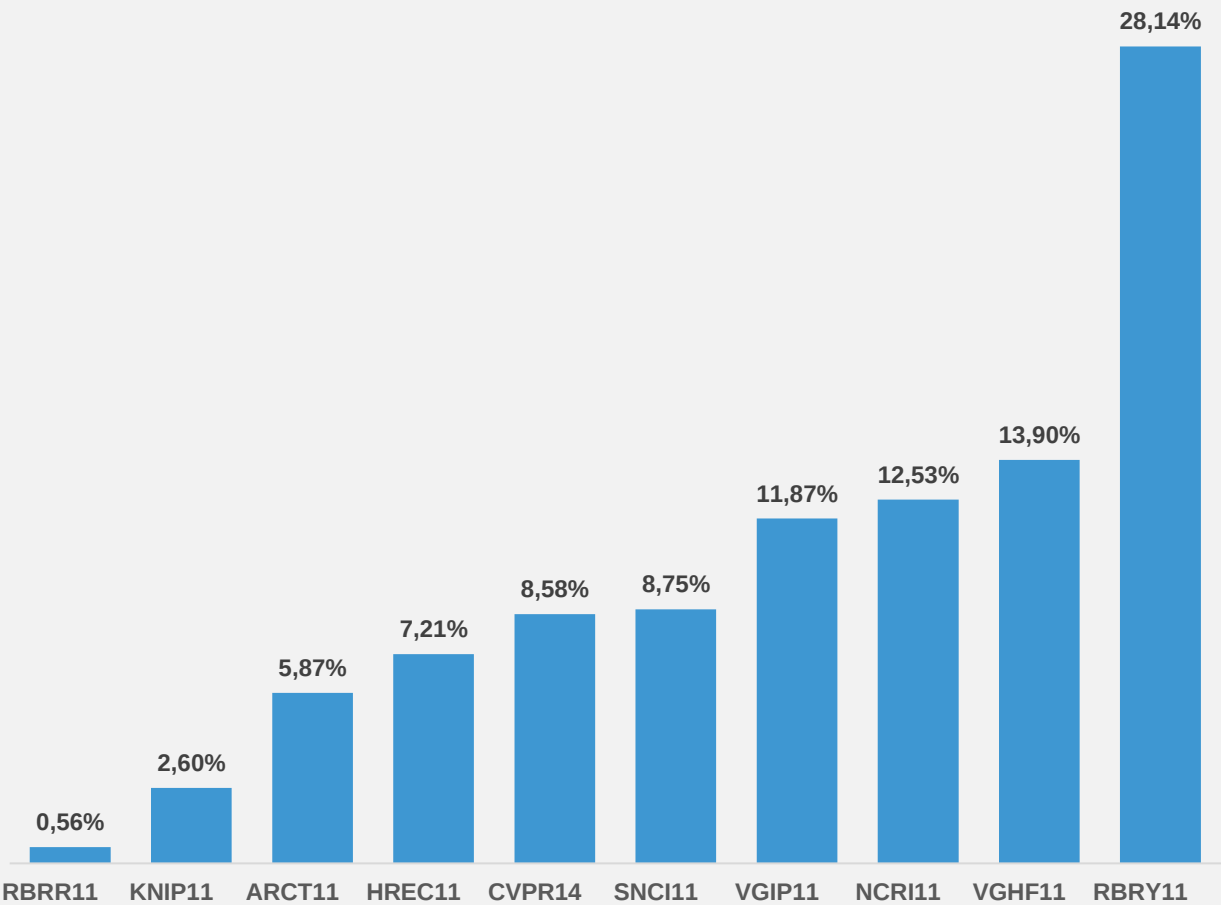
Rentabilidade vs. Tesouro IPCA+ 2026, IFIX e CDI



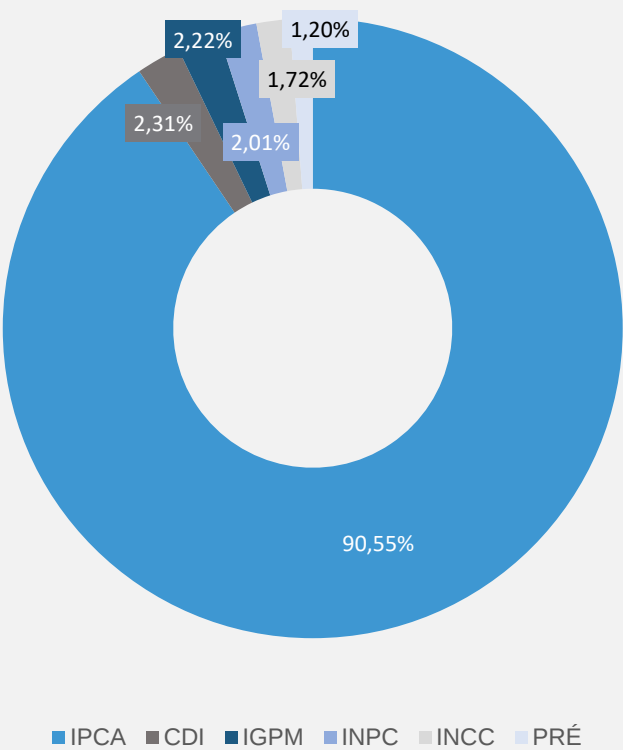
Fonte: XP Asset Management / *Gross-up aplicado ao último rendimento divulgado pela isenção.

Habitat Recebíveis Pulverizados FII (HABT11)

Book de Fundos Imobiliários (FoF)

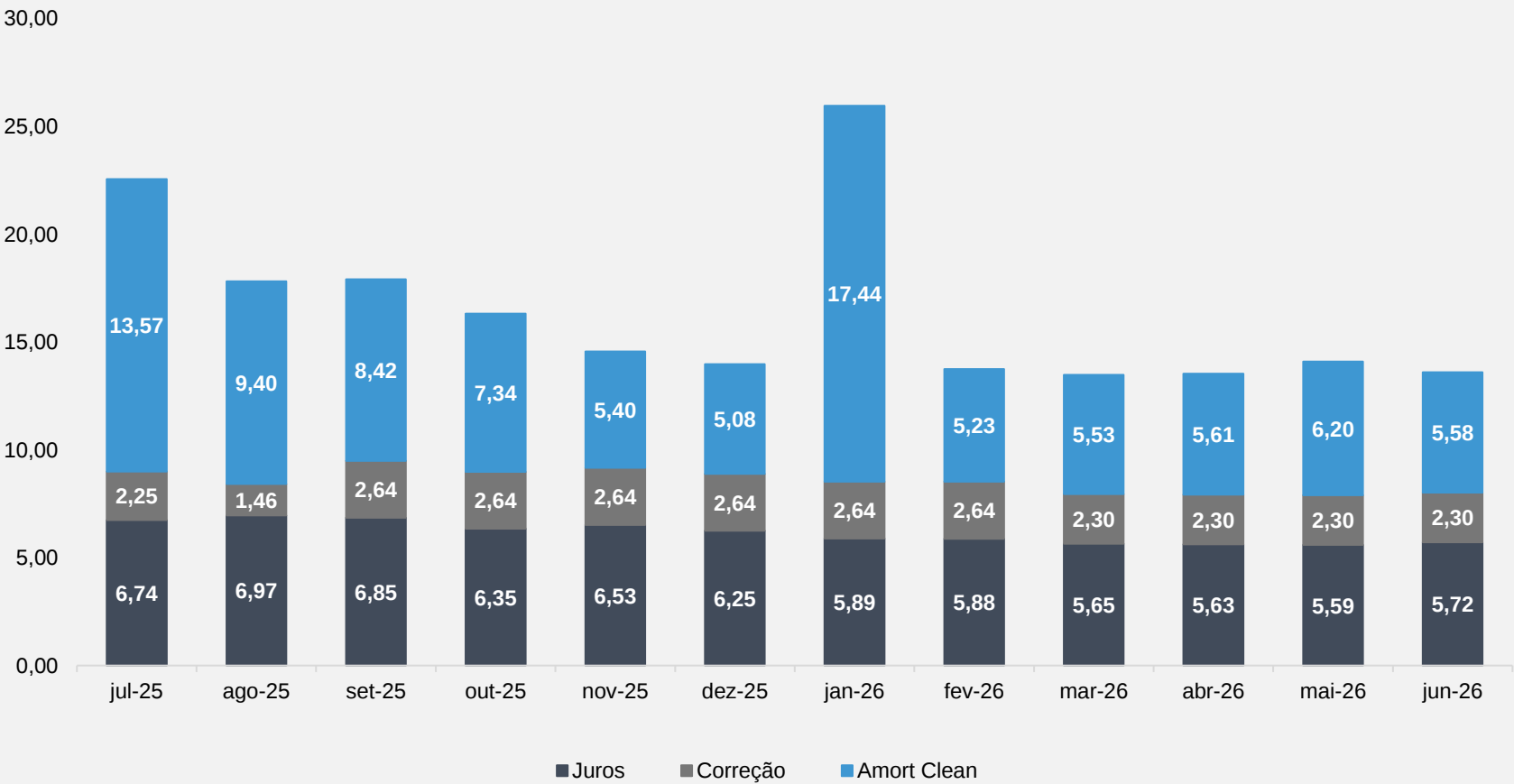


Book de Créditos Imobiliários (CRIs)



Habitat Recebíveis Pulverizados FII (HABT11) – Book de CRIs

Fluxo de Caixa Projetado



Status das Operações	
Total de CRIs	49
Normal	41
Em alerta	6
Estressada	2

Marcação	
MtM (R\$ MM)	714,2
Curva (R\$ MM)	751,7
PDD (R\$ MM)	0,0

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	29,05

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 2024

XP Habitat FII (XPHB11)

Patrimônio Líquido:

R\$ 281.517.204,55

Número de Cotas:

30.000.000

Resultado do Trimestre:

R\$ 0,359/cota (6,18% QoQ)

Distribuição média:

R\$ 0,117/cota (12,90% QoQ)

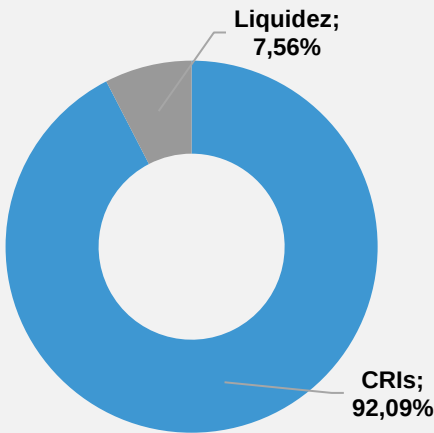
Reserva de Correção Monetária:

R\$ 1,018 milhão (R\$ 0,033/cota)

Movimentações de portfólio no trimestre:

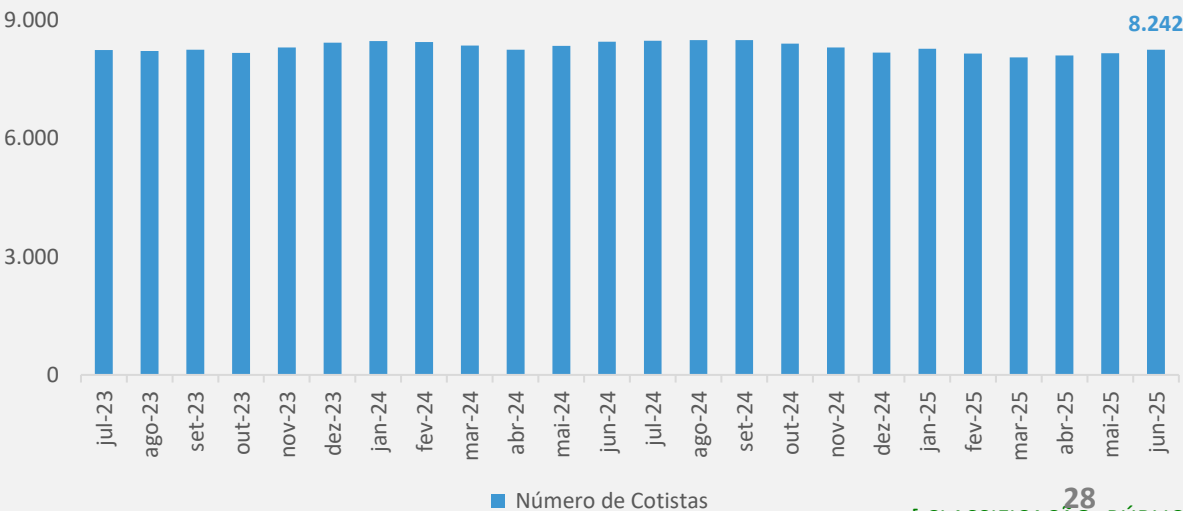
Aquisição de R\$ 15,23 milhões em tranches adicionais de operações da carteira do fundo e em novas operações do portfólio.

Portfólio Investido



Indexador	Taxa Média *	% do Book
IPCA+	11,49%	93,49%
CDI+	5,00%	6,51%

Evolução do Número de Cotistas

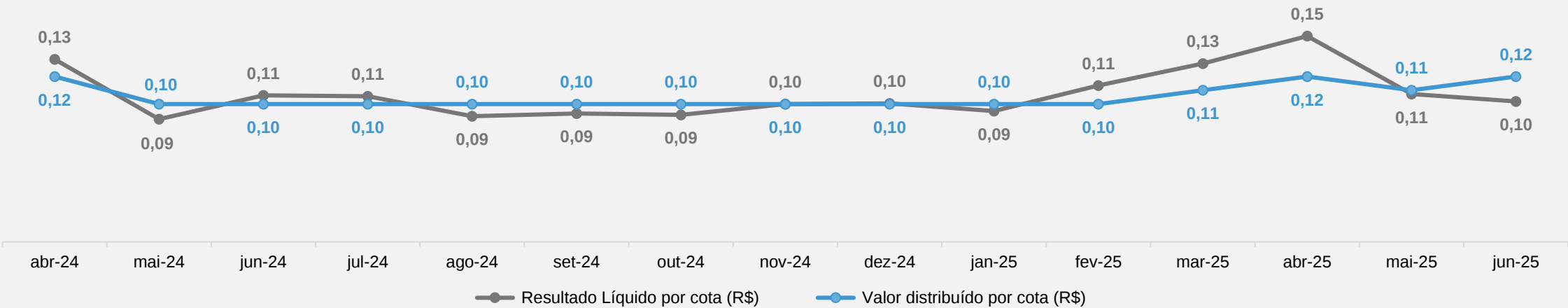


* Utilizada nesta tabela a taxa de emissão dos papeis, em linha com o perfil dos ativos core do Fundo.
Fonte: XP Asset Management

XP Habitat FII (XPHB11)

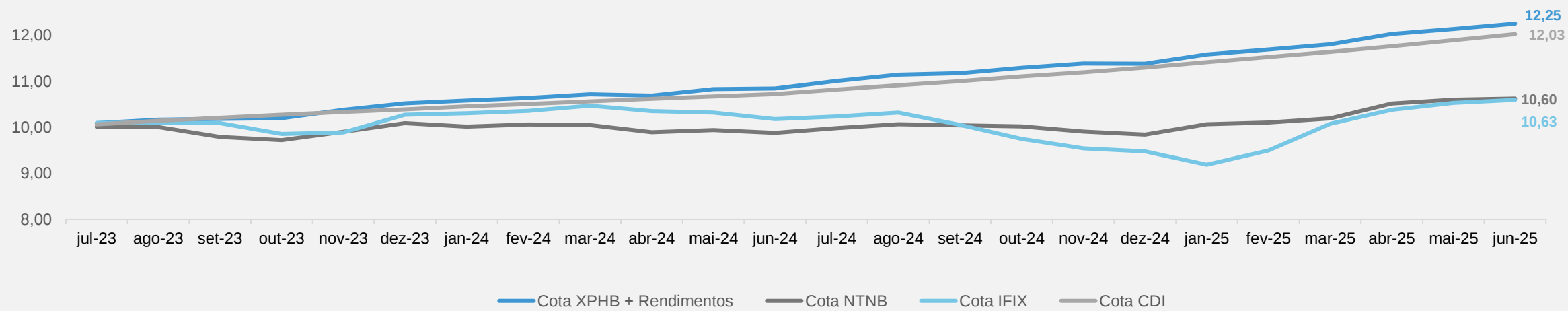


Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)



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

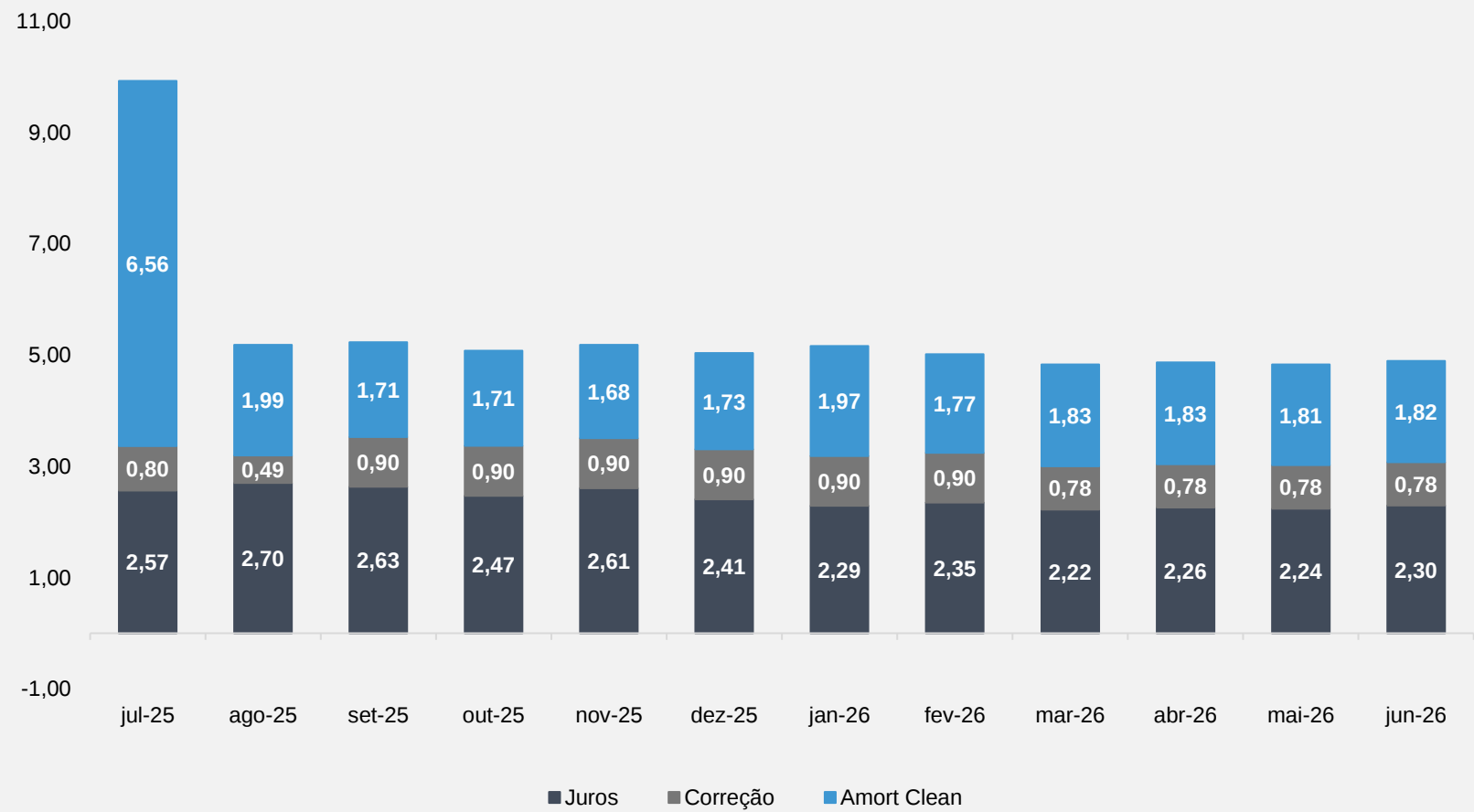
DY anualizado: 19,62%*



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

XP Habitat FII (XPHB11) – Book de CRIs

Fluxo de Caixa Projetado



Status das Operações	
Total de CRIs	15
Normal	14
Em alerta	1
Estressada	0

Marcação	
MtM (R\$ MM)	259,25
Curva (R\$ MM)	270,65
PDD (R\$ MM)	0,0

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	10,96

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 2024

Multi Renda FII (MRFA11)

Patrimônio Líquido:

R\$ 126.348.401,36

Número de Cotas:

12.682.745

Resultado do Trimestre:

R\$ 0,341/cota

Distribuição média:

R\$ 0,11/cota

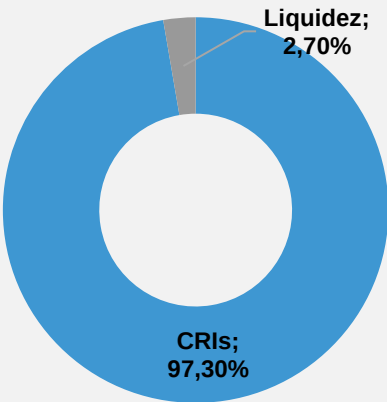
Reserva de Correção Monetária:

N.A.

Movimentações de portfólio no trimestre:

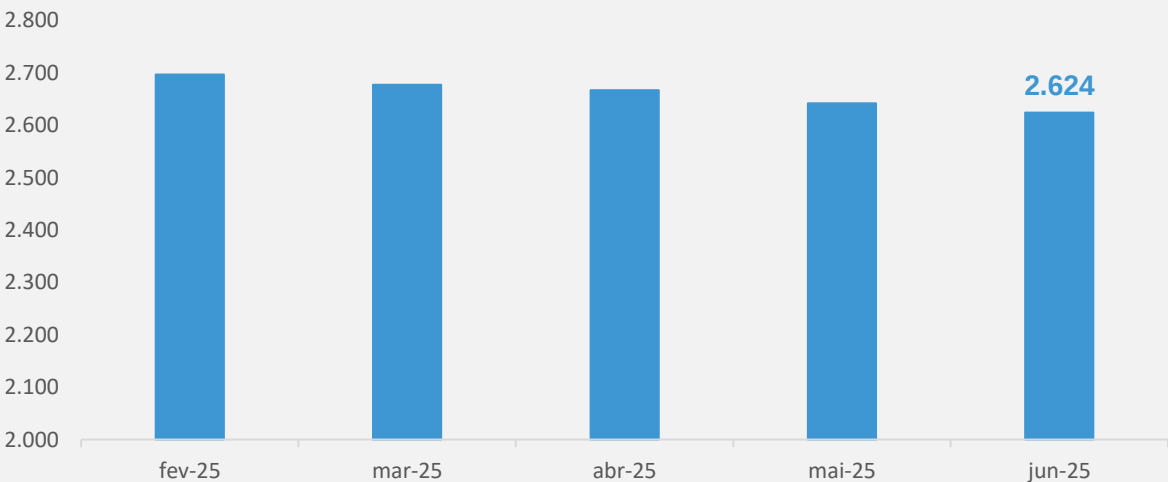
Aquisição de R\$ 48,72 milhões em tranches adicionais de operações da carteira do fundo e em novas operações do portfólio. Com destaque para CibraFértil (R\$ 5,33MM | CDI + 4,90% a.a.), Helbor Multi Renda Urbana (R\$ 12,15MM | CDI + 2,60% a.a.) e Ópera Vila Nova (R\$ 8,00MM | CDI + 4,80% a.a.).

Portfólio Investido



Indexador	Taxa Média *	% do Book
CDI+	3,16%	100,00%

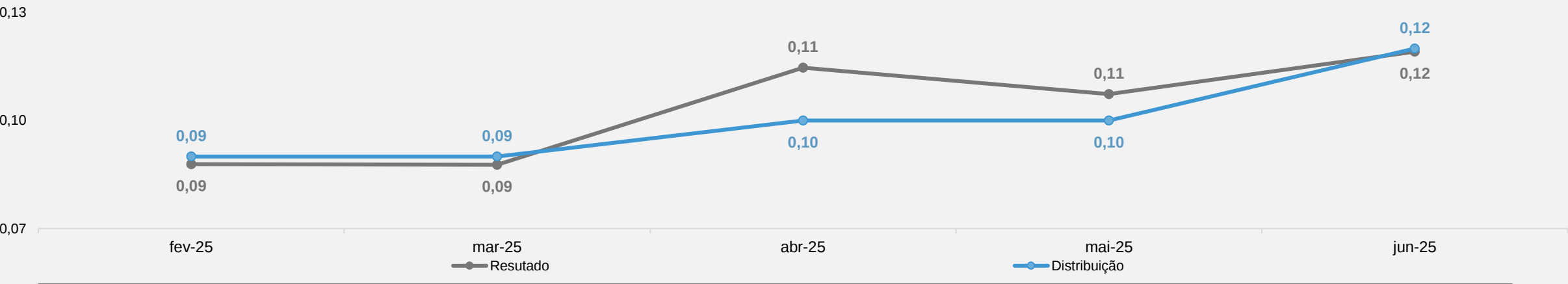
Evolução do Número de Cotistas



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

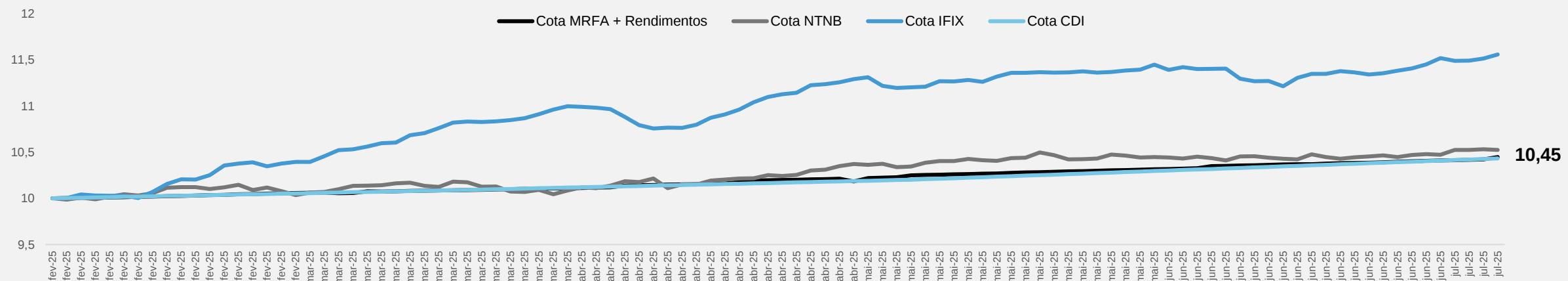
Multi Renda FII (MRFA11)

Resultado Financeiro e Distribuição por Cota (LTM)



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

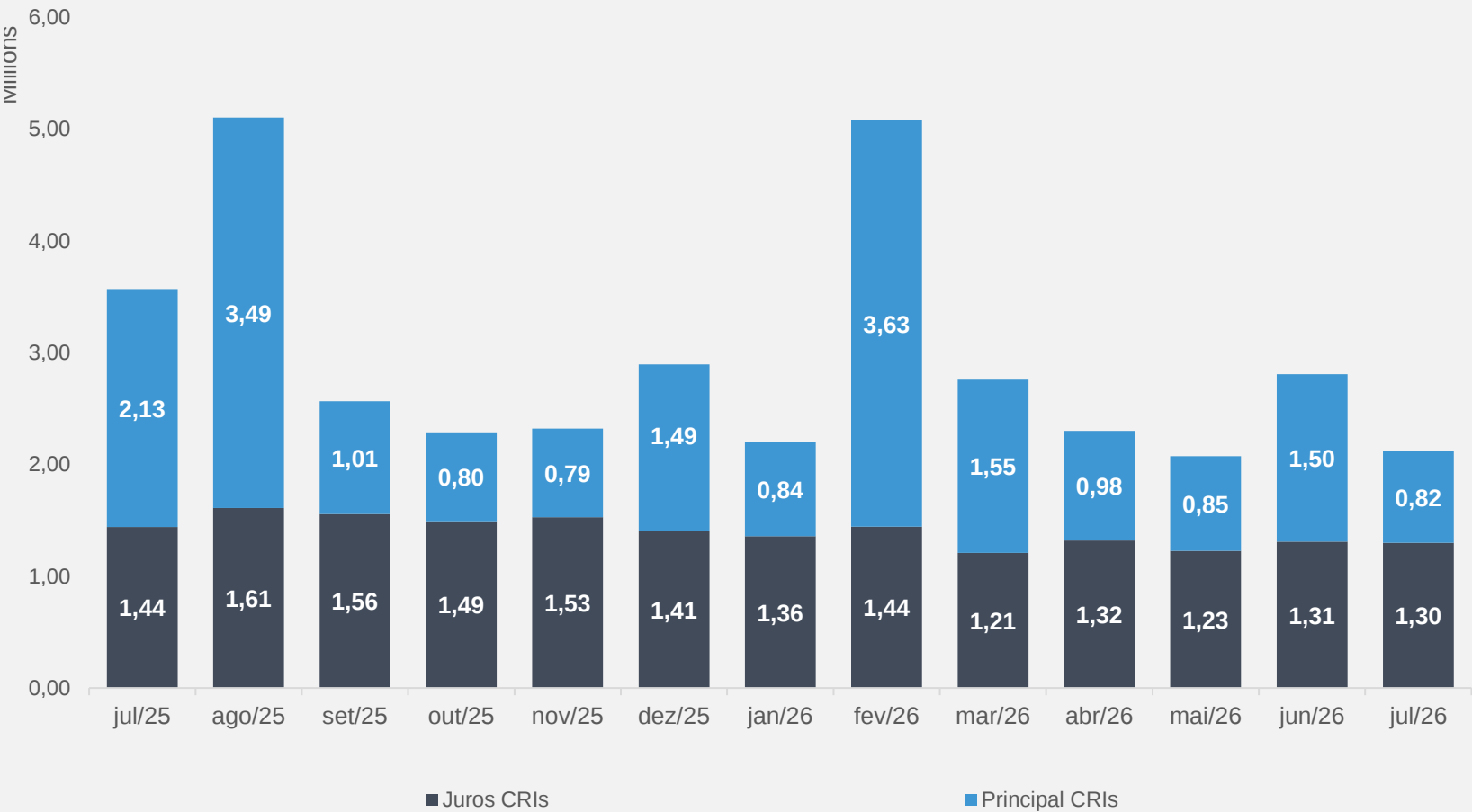
DY anualizado: 18,40%*



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

Multi Renda FII (MRFA11)

Fluxo de Caixa Projetado



Status das Operações	
Total de CRIs	15
Normal	15
Em alerta	0
Estressada	0

Marcação	
MtM (R\$ MM)	120,17
Curva (R\$ MM)	124,26
PDD (R\$ MM)	0,0

Recebimentos no Trimestre	
Juros + Corr. Monetária (R\$ MM)	3,90

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 2024

4. Relação com Investidores



Canal RI

ri@xpasset.com.br

Live Mensal

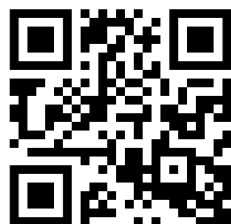
*Toda primeira quarta-feira do mês.
Inscreva-se:*

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.