

HABITAT I FII (HBTT11)

Informativo Mensal – Julho de 2018

Objetivo do Fundo

O fundo tem por objetivo investir em Certificados de Recebíveis Imobiliários com níveis elevados de garantias e retornos que superem o CDI.

Informações Gerais

Início do Fundo: 17/05/2017

PL Atual: R\$ 105.033 MM

PL Médio últimos 12 meses: R\$ 66.402 MM

Cotas Integralizadas: 95.685

CNPJ: 26.846.202/0001-42

Código B3: HBTT11

Classific. Ambima: FII TVM Gestão Ativa

Público Alvo: Investidores em Geral

Consult. Imob.: Habitat Capital Partners

Administrador: Vórtx

Gestor: TG Core

Taxa Adm/Gestão/Consult: 1,5% a.a.

Taxa de Performance: 20% sobre o retorno acima do CDI

Fundo Exclusivo: Não

Número de Cotistas: 51

Prazo de Duração: 10 Anos

Negociação: B3

Tributação:

Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 50 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05), são isentas de IR nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% de IR sobre eventual ganho de capital na venda da cota.

Importante:

As informações completas do Habitat 1 FII se encontram detalhadas na documentação formal pertinente e estão a disposição dos investidores.

Contato RI:

Camila Almeida

camila@habitatcp.com.br

+ 55 11 3297-8075

Comentários do Consultor Imobiliário

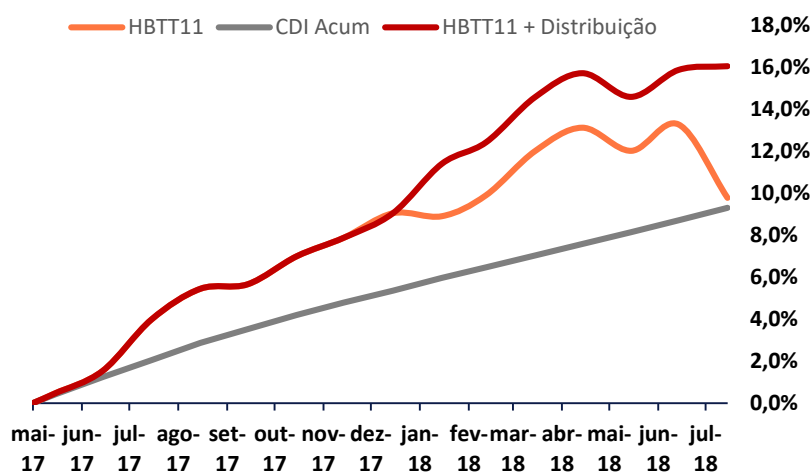
Em Julho, o fundo proporcionou rendimento líquido de 0,2%, equivalente a 28,0% do CDI, negativamente impactado pela revisão da marcação a mercado dos ativos (CRIs) do fundo, conforme comentado no último relatório.

As 18 operações atualmente em carteira apresentaram um rendimento bruto efetivo de 13,3% + Inflação (62% IPCA e 38% IGP-M), sem nenhum atraso em qualquer das parcelas.

O fundo acumula desde o início retorno de 16,0%, ou 172,7% do CDI.

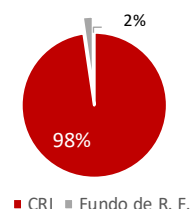
Em Agosto, será distribuído o valor de R\$ 8,00 por cota, referente aos resultados de Julho/2018.

em R\$	jul-18	Acum. 2018	Acum. Total
Total de Receitas	147.745,78	6.392.274,45	9.308.758,86
Juros Pago dos CRIs	1.119.734,13	5.925.078,14	7.356.315,13
Atualização Monetária dos CRIs	601.882,59	2.229.955,54	2.587.315,59
Valorização dos CRIs	-1.593.138,65	-1.859.798,18	-1.068.611,29
Rendimento Renda Fixa	19.267,71	97.038,95	433.739,43
Despesas	34.877,51	1.370.183,84	1.959.486,12
Taxa de Administração	133.314,60	755.742,40	990.476,76
Taxa de Performance Paga	0,00	145.940,68	408.901,56
Taxa de Performance Provisionada	-108.342,36	344.809,48	344.809,48
Outras Despesas	9.905,27	123.691,28	215.298,32
Resultado Líquido	112.868,27	5.022.090,61	7.349.272,74
Resultado + Distribuição por Cota	1,76	69,97	160,33
Valorização (Cota + Distribuição)	0,2%	6,4%	16,0%
Rendimento (% do CDI)	28,0%	171,8%	172,7%



Alocação do Portfolio

O Fundo tem como política ter a maior parte dos recursos investidos em CRIs. O valor alocado em renda fixa em Julho está destinado à aquisição de operações aprovadas pelo Comitê de Investimentos.



HABITAT I FII (HBTT11)

Informativo Mensal – Julho de 2018

Portfólio

Atualmente o portfólio do HBTT11 é composto por 18 operações de CRIs. Em Julho, o fundo liquidou a primeira tranche de uma nova operação de financiamento a construção de um projeto de condomínio residencial em Parnamirim (RN) no valor de R\$ 2,005 milhões (1,05 liquidados e 0,955 a liquidar em tranches futuras conforme andamento das obras). O investimento foi feito na Cota Sênior do CRI Forma que tem taxa de IGP-M + 12,68%a.a. e LTV de 23%. Neste mês, o fundo ainda liquidou a segunda e última tranche da cota sênior do CRI Lírios.

	Emissor	Emissão/Série	Incorporador	UF	Taxa	Indexador	Aquisição	Vencimento	Saldo Devedor	LTV Atual	Razão Garantia PMT	Obras	Vendas	% Fundo
1	Fortesec	E01S116 à E01S136 (Sênior)	Incorpore Soluções	GO	15,00%	IPCA	mar/18	abr/24	17.582.701	15%	398%	64%	85%	16,34%
2	Fortesec	E01S66, E01S68, E01S70 (Sênior)	Cemara	SP	11,30%	IPCA	fev/18	nov/26	21.174.053	18%	159%	57%	66%	16,09%
3	Fortesec	E01S58, E01S60 (Sênior)	Grupo Lírios	MT, GO	13,55%	IPCA	nov/17	nov/26	16.543.726	10%	691%	100%	86%	12,29%
4	Fortesec	E01S62, E01S64 (Sênior)	W Palmerston	GO	12,68%	IGP-M	nov/17	nov/26	15.812.321	25%	202%	69%	63%	11,21%
5	Fortesec	E01S90 (Sênior)	Grupo Natos	SP	15,00%	IGP-M	dez/17	dez/22	23.824.080	15%	574%	82%	97%	6,25%
6	Fortesec	E01S50, E01S52 (Sênior)	Grupo Natos	BA	15,55%	IGP-M	out/17	mar/25	11.666.419	7%	840%	17%	74%	6,03%
7	Fortesec	E01S63, E01S65 (Sub.)	W Palmerston	GO	15,00%	IGP-M	nov/17	nov/26	24.650.952	38%	126%	69%	63%	5,64%
8	Fortesec	E01S148 (Sub.)	THCM	SP	14,68%	IPCA	jul/17	jul/26	11.736.851	55%	292%	100%	98%	4,71%
9	Fortesec	E01S145 (Sênior)	THCM	SP	10,68%	IPCA	jul/17	jul/26	4.888.137	23%	735%	100%	98%	4,63%
10	Fortesec	E01S46, E01S47 (Sênior)	Excelso	MG	12,00%	IGP-M	ago/17	jul/26	5.563.798	31%	243%	90%	95%	3,68%
11	Fortesec	E01S22	Pulverizado	SP	12,68%	IPCA	out/17	mar/26	3.333.105	46%	N/A	100%	100%	3,13%
12	Fortesec	E01S168	Brascon	PE	12,68%	IGP-M	jun/18	mar/27	3.002.386	27%	353%	24%	47%	2,80%
13	Fortesec	E01S146, E01S147 (Mez.)	THCM	SP	12,68%	IPCA	jul/17	jul/26	6.765.523	32%	533%	100%	98%	1,78%
14	Fortesec	E01S112	Forma	RN	12,68%	IGP-M	jul/17	out/26	1.050.740	23%	188%	48%	83%	0,99%
15	Fortesec	E01S08	Ginco	MT	16,00%	IGP-M	jun/17	nov/23	6.812.529	24%	200%	100%	77%	0,80%
16	Fortesec	E01S15	Renda Portuguesa	AP	16,25%	IPCA	jun/17	jul/26	14.837.794	30%	196%	92%	74%	0,60%
17	Fortesec	E01S09	Grupo União Do Lago	TO	16,25%	IGP-M	jun/17	dez/23	6.937.418	29%	94%	100%	82%	0,44%
18	Fortesec	E01S19 (Sênior)	Valle	MA	12,00%	IPCA	jun/17	nov/26	15.359.250	34%	204%	98%	86%	0,25%

Glossário

Razão Garantia PMT – Valor dos créditos recebidos pelo projeto, na conta corrente do patrimônio separado do CRI, dividido pelo valor da PMT do CRI. Quanto maior este valor maior a segurança da operação.

LTV – Loan to Value – É o valor do saldo devedor do CRI dividido pelo valor dos ativos dados em garantia na operação, compostos sempre pela carteira de recebíveis e estoque. Na carteira de recebíveis de clientes inadimplentes e no estoque é aplicado um desconto de 30% sobre o valor nominal. Nos casos de devedores pulverizados (operações de True Sale) o LTV equivale ao valor da dívida dividido pelo valor de avaliação do imóvel dado em garantia.

As informações disponíveis não devem ser entendidas como colocação, distribuição ou oferta de fundo de investimento ou qualquer outro valor mobiliário. Leia o Regulamento do Fundo antes de investir. Rentabilidades passadas não representam garantia de performance futura. Fundos de Investimentos não contam com a garantia do Administrador, Gestor da carteira ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito-FGC.