

# HABITAT I FII (HBTT11)

## Informativo Mensal – Junho 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\$ 103.294 MM

**PL Médio últimos 12 meses:** R\$ 58.242 MM

**Cotas Integralizadas:** 91.199

**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:** Intrader

**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 Junho o fundo proporcionou rendimento líquido de 1,1%, equivalente a 216,5% do CDI.

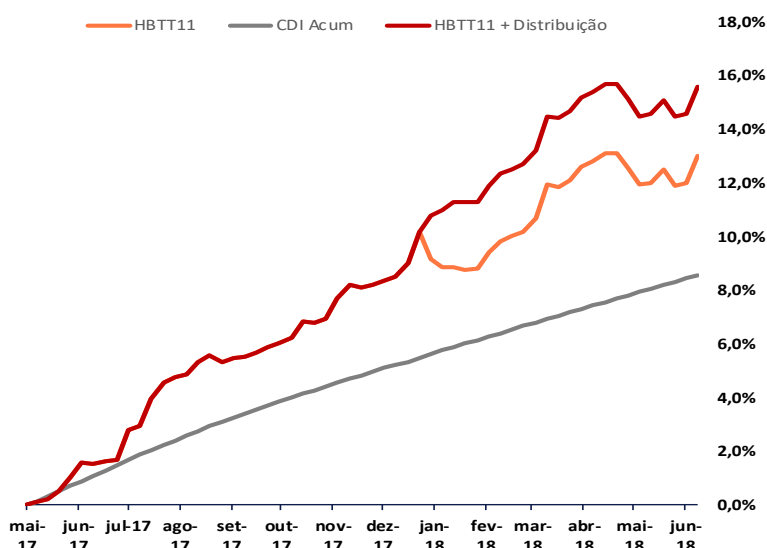
As 17 operações atualmente em carteira apresentaram um rendimento bruto efetivo de 13,5% + Inflação (59% IPCA e 41% IGP-M), sem nenhum atraso em qualquer das parcelas.

O fundo acumula desde o início retorno de 15,9%, ou 182,4% do CDI.

Em Julho, será pago aos cotistas o valor de R\$ 37,00 por cota referente aos resultados do 1ºSem/2018. A partir de Agosto, os pagamentos serão mensais.

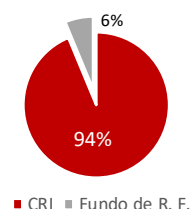
### Resultado

em R\$	jun-18	Acum. 2018	Acum. Total
<b>Total de Receitas</b>	<b>1.342.481,82</b>	<b>6.244.528,67</b>	<b>9.161.013,08</b>
Juros Pago dos CRIs	997.254,88	4.805.344,01	6.236.581,00
Atualização Monetária dos CRIs	352.940,75	1.628.072,95	1.985.433,00
Valorização dos CRIs	-31.272,83	-266.659,53	524.527,36
Rendimento Renda Fixa	23.559,02	77.771,24	414.471,72
<b>Despesas</b>	<b>279.155,69</b>	<b>1.335.306,33</b>	<b>1.924.608,61</b>
Taxa de Administração	124.259,48	622.427,80	857.162,16
Taxa de Performance	344.809,48	599.092,52	1.206.862,88
Outras Despesas	17.624,12	113.786,01	205.393,05
<b>Resultado Líquido</b>	<b>1.063.326,13</b>	<b>4.909.222,34</b>	<b>7.236.404,47</b>
Resultado + Distribuição por Cota	12,84	68,21	158,56
<b>Valorização (Cota + Distribuição)</b>	<b>1,1%</b>	<b>6,3%</b>	<b>15,9%</b>
Rendimento (% do CDI)	216,5%	197,0%	182,4%



### Alocação do Portfolio

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



# HABITAT I FII (HBTT11)

## Informativo Mensal – Junho de 2018

### Portfólio

Atualmente o portfólio do HBTT11 é composto por 17 operações de CRIs. Em Junho o fundo liquidou a primeira tranche de uma nova operação de financiamento a construção de um projeto residencial em Caruaru (PE) no valor de R\$ 7,2 milhões (2,95 liquidados e 4,25 a liquidar em tranches futuras conforme andamento das obras). O investimento foi feito na Cota Sênior do CRI Leão Dourado que tem taxa de IGP-M + 12,68%a.a. e LTV de 27,4%. No mês o fundo ainda liquidou a segunda e última tranche das cotas sênior e subordinada do CRI Reserva Ville.

	Emissor	Emissão/Série	Incorporador	Taxa	Indexador	Aquisição	Vencimento	Investimento	LTV Atual	Razão Garantia PMT	Obras	Vendas	% Fundo
1	Fortesec	E01S116 à E01S1136 (Sênior)	Incorpore Soluções	15,00%	IPCA	mar/18	abr/24	18.000.000	15%	387%	63%	86%	16,45%
2	Fortesec	E01S66, E01S68, E01S70 (Sênior)	Cemara	11,30%	IPCA	fev/18	nov/26	18.051.281	19%	153%	49%	66%	16,30%
3	Fortesec	E01S90 (Sênior)	Grupo Natos	15,00%	IGP-M	dez/17	dez/22	8.063.410	13%	608%	80%	98%	6,99%
4	Fortesec	E01S62 (Sênior)	W Palmerston	12,68%	IGP-M	nov/17	nov/26	6.820.000	15%	208%	64%	61%	6,71%
6	Fortesec	E01S50, E01S52 (Sênior)	Grupo Natos	15,55%	IGP-M	out/17	mar/25	6.554.374	7%	902%	15%	74%	6,31%
5	Fortesec	E01S58 (Sênior)	Grupo Lírios	13,55%	IPCA	nov/17	nov/26	6.656.000	10%	638%	100%	87%	6,17%
7	Fortesec	E01S39 (Sub.)	THCM	14,68%	IPCA	jul/17	jul/26	5.500.000	56%	286%	99%	97%	4,83%
8	Fortesec	E01S38 (Sênior)	THCM	10,68%	IPCA	jul/17	jul/26	5.500.000	23%	721%	99%	97%	4,72%
9	Fortesec	E01S46, E01S47 (Sênior)	Excelso	12,00%	IGP-M	ago/17	jul/26	4.009.800	31%	266%	90%	95%	3,90%
10	Fortesec	E01S22	Pulverizado	12,68%	IPCA	out/17	mar/26	4.689.000	46%	N/A	100%	100%	3,38%
11	Fortesec	E01S63 (Sub.)	W Palmerston	15,00%	IGP-M	nov/17	nov/26	3.280.000	23%	131%	64%	61%	3,24%
17	Fortesec	E01S168	Leão Dourado Empreendimento Imobiliário	12,68%	IPCA	jun/18	mar/27	2.950.000	/	/	/	/	2,97%
12	Fortesec	E01S40, E01S41 (Mez.)	THCM	12,68%	IPCA	jul/17	jul/26	2.000.000	32%	526%	99%	97%	1,77%
13	Fortesec	E01S08	Ginco	16,00%	IGP-M	jun/17	nov/23	954.807	31%	248%	92%	74%	0,84%
14	Fortesec	E01S15	Renda Portuguesa	16,25%	IPCA	jun/17	jul/26	666.544	29%	94%	100%	82%	0,62%
15	Fortesec	E01S09	Grupo União Do Lago	16,25%	IGP-M	jun/17	dez/23	560.848	34%	205%	98%	88%	0,42%
16	Fortesec	E01S19 (Sênior)	Valle	12,00%	IPCA	jun/17	nov/26	291.348	34%	205%	98%	88%	0,27%

### Eventos Subsequentes

Conforme aprovado em Assembleia de Cotistas do FII Habitat I, realizada em 15/06, a Vórtx assumiu em 02/07 os serviços de Administração do Fundo.

Ao assumir a administração do Fundo, a Vórtx revisou o valor dos ativos (CRIs) do fundo aplicando sua metodologia de marcação a mercado. Conforme Fato Relevante divulgado, houve diferença quanto à marcação a mercado aplicada pela Intrader DTVM que resultou em uma redução de R\$2.265.759,22 no valor total da carteira, validada pelo gestor e pelo consultor imobiliário do fundo. Embora a re-precificação tenha acontecido em Julho, a Habitat optou por refletir este impacto no pagamento referente à taxa de performance de todo o primeiro semestre.

## HABITAT I FII (HBTT11)

### Informativo Mensal – Junho de 2018

#### 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.