

# HABITAT I FII (HBTT11)

## Informativo Mensal – Agosto 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\$ 111.379 MM

**PL Médio últimos 12 meses:** R\$ 74.625 MM

**Cotas Integralizadas:** 100.476

**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:** 56

**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 Agosto, o fundo proporcionou rendimento líquido de 1,6%, equivalente a 286,2% do CDI.

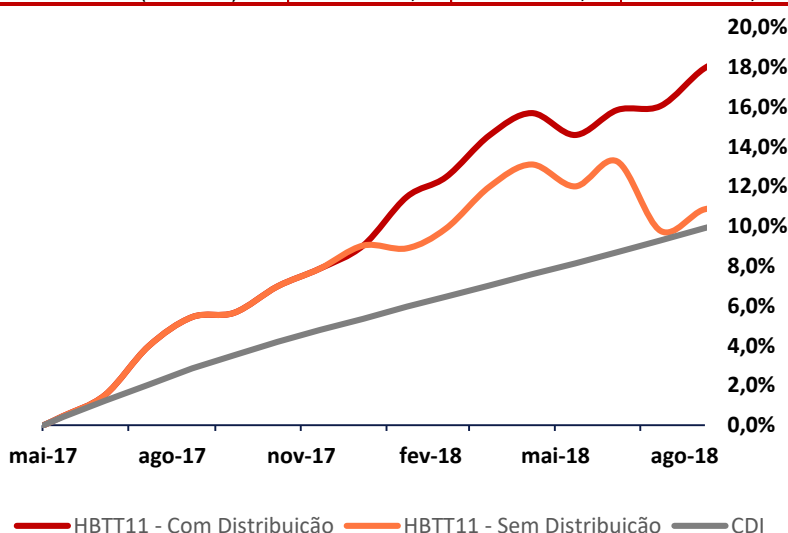
As 18 operações atualmente em carteira apresentaram um rendimento bruto efetivo de 13,3% + Inflação (59% IPCA e 41% IGP-M), sem quaisquer atrasos nas parcelas.

O fundo acumulou 17,9% de retorno desde o seu início, o equivalente a 181,1% do CDI do mesmo período.

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

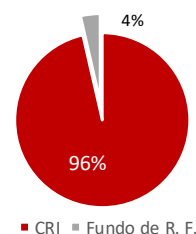
### Resultado

Valores em R\$	Agosto 2018	Acum. 2018	Acum. Total
<b>Total de Receitas</b>	<b>2.216.360,46</b>	<b>8.602.066,91</b>	<b>11.518.551,32</b>
Juros Pago dos CRIs	1.139.705,55	6.943.172,82	8.374.409,81
Atualização Monetária CRIs	1.183.501,20	3.655.854,56	4.013.214,61
Valorização dos CRIs	-121.462,67	-2.102.047,80	-1.310.860,91
Rendimento Renda Fixa	14.616,38	105.087,33	441.787,81
<b>Despesas</b>	<b>454.329,09</b>	<b>1.817.944,93</b>	<b>2.407.247,21</b>
Taxa de Administração	149.730,41	905.472,81	1.140.207,17
Taxa de Performance Paga	0,00	145.940,68	408.901,56
Taxa de Performance	290.105,08	634.914,56	634.914,56
Outras Despesas	14.493,60	131.616,88	223.223,92
<b>Resultado Líquido</b>	<b>1.762.031,37</b>	<b>6.784.121,98</b>	<b>9.111.304,11</b>
<b>Distribuição</b>	<b>765.461,83</b>	<b>5.520.070,98</b>	<b>5.520.070,98</b>
Resultado + Distribuição	18,83	88,97	179,32
<b>Valorização (Cota + Distrib.)</b>	<b>1,6%</b>	<b>8,2%</b>	<b>17,9%</b>
Rendimento (% do CDI)	286,2%	188,7%	181,1%



### Alocação do Portfolio

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



■ CRI ■ Fundo de R. F.

# HABITAT I FII (HBTT11)

## Informativo Mensal – Agosto de 2018

### Portfólio

Atualmente o portfólio do HBTT11 é composto por 18 operações de CRIs. Em Agosto, o fundo liquidou a quarta tranche da cota sênior do CRI Cemara (R\$ 1,04 milhões), a sexta tranche da cota sênior do CRI Olímpia (R\$4,00 milhões) e a terceira tranche da cota sênior do CRI Excelso (R\$0,54 milhão) totalizando R\$ 5,58 milhões.

	Emissor	Emissão/Série	Incorporador	UF	Taxa	Indexador	Aquisição	Vencimento	Saldo Devedor	LTV	Razão Garantia PMT	Obras	Vendas	% Fundo
1	Fortesec	E01S66, E01S68, E01S70, E01S72 (Sênior)	Cemara	SP	11,30%	IPCA	fev/18	nov/26	18.046.201	18%	353%	62%	66%	16,03%
2	Fortesec	E01S116 à E01S136 (Sênior)	Incorpore Soluções	GO	15,00%	IPCA	mar/18	abr/24	17.646.027	14%	452%	64%	86%	15,31%
3	Fortesec	E01S58, E01S60 (Sênior)	Grupo Lírios	MT, GO	13,55%	IPCA	nov/17	nov/26	13.186.052	21%	384%	100%	86%	11,53%
4	Fortesec	E01S62, E01S64 (Sênior)	W Palmerston	GO	12,68%	IGP-M	nov/17	nov/26	11.821.672	25%	219%	69%	63%	10,61%
5	Fortesec	E01S90, E01S100 (Sênior)	Grupo Natos Olímpia	SP	15,00%	IGP-M	dez/17	dez/22	11.643.203	16%	460%	84%	98%	9,08%
6	Fortesec	E01S50, E01S52 (Sênior)	Grupo Natos Porto Seguro	BA	15,55%	IGP-M	out/17	mar/25	6.421.814	7%	859%	19%	80%	5,71%
7	Fortesec	E01S63, E01S65 (Sub.)	W Palmerston	GO	15,00%	IGP-M	nov/17	nov/26	5.926.156	39%	137%	69%	63%	5,34%
8	Fortesec	E01S148 (Sub.)	THCM	SP	14,68%	IPCA	jul/17	jul/26	5.070.699	53%	250%	100%	98%	4,41%
9	Fortesec	E01S145 (Sênior)	THCM	SP	10,68%	IPCA	jul/17	jul/26	4.919.558	22%	630%	100%	98%	4%
10	Fortesec	E01S46, E01S47, E01S178 (Sênior)	Excelso	MG	12,00%	IGP-M	ago/17	jul/26	4.392.648	30%	287%	90%	95%	3,97%
11	Fortesec	E01S22	Pulverizado	SP	12,68%	IPCA	out/17	mar/26	3.273.672	42%	N/A	100%	100%	2,87%
12	Fortesec	E01S168	Brascon	PE	12,68%	IGP-M	jun/18	mar/27	3.048.813	16%	142%	24%	44%	2,65%
13	Fortesec	E01S146, E01S147 (Mez.)	THCM	SP	12,68%	IPCA	jul/17	jul/26	1.897.008	30%	457%	100%	98%	1,67%
14	Fortesec	E01S112	Forma	RN	12,68%	IGP-M	jul/17	out/26	1.068.916	23%	618%	48%	83%	0,93%
15	Fortesec	E01S08	Ginco	MT	16,00%	IGP-M	jun/17	nov/23	854.435	25%	187%	100%	77%	0,75%
16	Fortesec	E01S15	Renda Portuguesa	AP	16,25%	IPCA	jun/17	jul/26	626.852	30%	242%	92%	76%	0,57%
17	Fortesec	E01S09	Grupo União Do Lago	TO	16,25%	IGP-M	jun/17	dez/23	455.379	29%	105%	100%	82%	0,41%
18	Fortesec	E01S19 (Sênior)	Valle	MA	12,00%	IPCA	jun/17	nov/26	264.147	35%	216%	98%	86%	0,23%

### 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.