

HABITAT I FII (HBTT11)

Informativo Mensal – Fevereiro de 2019

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\$149.161.737

PL Médio (LTM): R\$114.699.429

Cotas Integralizadas: 127.615

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/ Gest/ Const: 1,5% a.a.

Taxa de Performance: 20% sobre o que exceder 100% do CDI

Número de Cotistas: 63

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 FII Habitat I encontram-se detalhadas na documentação formal pertinente e estão à disposição dos investidores.

Contato RI:

Camila Almeida

camila@habitatcp.com.br

+ 55 11 3297-8075

Comentários do Consultor Imobiliário

Em Fevereiro, o fundo proporcionou rendimento líquido de 0,7%, equivalente a 135,1% do CDI.

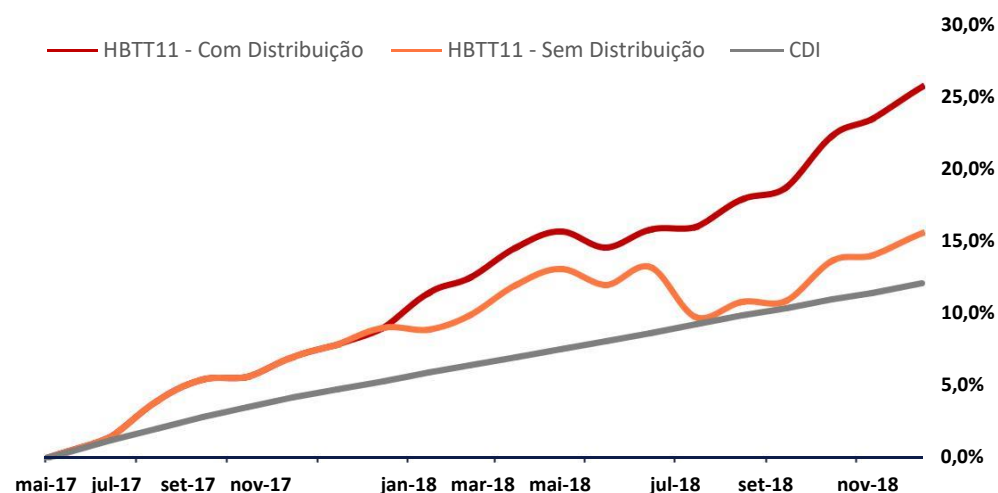
As 18 operações atualmente em carteira apresentaram um rendimento bruto efetivo de 13,0% + Inflação (53% IPCA e 47% IGP-M), sem quaisquer atrasos nas parcelas.

O fundo acumulou 27,7% de retorno desde o seu início, o equivalente a 208,7% do CDI do mesmo período.

Em Março será distribuído o valor de R\$ 9,50 por cota, referente aos resultados de Fevereiro/2019.

Resultado

Valores em R\$	Fevereiro 2019	Acum. 2019	Acum. Total
Total de Receitas	1.361.028,71	4.315.506,12	25.963.331,67
Juros Pago dos CRIs	1.564.741,88	3.032.505,10	16.651.266,86
Atualização Monetária CRIs	94.596,57	177.120,86	6.345.996,58
Valorização dos CRIs	-328.677,12	1.049.346,09	2.299.738,98
Rendimento Renda Fixa	30.367,38	56.534,07	666.329,25
Despesas	281.690,44	918.130,54	5.576.602,77
Taxa de Administração	177.086,08	366.793,42	2.114.618,69
Taxa de Performance Paga	0,00	0,00	2.630.706,90
Taxa de Performance Provis.	87.078,39	481.397,12	481.397,12
Outras Despesas	17.525,97	69.940,00	349.880,06
Resultado Líquido	1.079.338,27	3.397.375,58	20.386.728,90
Valorização (Cota + Distrib.)	0,7%	2,3%	27,7%
Rendimento (% do CDI)	135,1%	218,1%	208,7%



Alocação do Portfolio

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



HABITAT I FII (HBTT11)

Informativo Mensal – Fevereiro de 2019

Portfólio

Atualmente, o portfólio do HBTT11 é composto por 18 operações de CRIs. Neste mês, o fundo liquidou o restante da primeira tranche da cota sênior do CRI Renda Portuguesa II (R\$3,32 milhões) e a oitava tranche da cota sênior do CRI Olímpia (R\$ 1,6 milhão), totalizando R\$4,92 milhões em aquisições.

	Emissor	Emissão/ Série	Incorporador	UF	Taxa	Index.	Aquisição	Venct.	Saldo Devedor	LTV	Razão Garantia PMT	Obra	Vendas	% Fundo
1	Fortesec	E01S193 (Sênior)	Pôr do Sol	MT	11,00%	IGP-M	dez/18	jul/27	R\$20.466.973	23%	151%	100%	88%	13,2%
2	Fortesec	E01S66 a E01S74 (Sênior)	Cemara	SP	11,30%	IPCA	fev/18	nov/26	R\$18.869.926	24%	239%	84%	68%	12,8%
3	Fortesec	E01S116 a E01S136 (Sênior)	Incorpore Soluções	GO	15,00%	IPCA	mar/18	abr/24	R\$16.659.988	13%	479%	65%	81%	11,3%
4	Fortesec	E01S58, E01S60 (Sênior)	Grupo Lírios	MT, GO	12,32%	IPCA	nov/17	nov/26	R\$12.525.462	20%	369%	100%	84%	8,7%
5	Fortesec	E01S62, E01S64 (Sênior)	W Palmerston	GO	12,68%	IGP-M	nov/17	nov/26	R\$11.797.253	24%	183%	92%	79%	8,3%
6	Fortesec	E01S50 a E01S54 (Sênior)	Grupo Natos Porto Seguro	BA	15,55%	IGP-M	out/17	mar/25	R\$6.217.076	11%	588%	37%	97%	7,3%
7	Fortesec	E01S80	Renda Portuguesa	AP	13,15%	IPCA	out/18	mai/27	R\$10.101.538	18%	322%	86%	76%	7,1%
8	Fortesec	E01S90, E01S100, E01S102 (Sênior)	Grupo Natos Olímpia	SP	15,00%	IGP-M	dez/17	dez/22	R\$4.649.753	30%	278%	93%	94%	5,9%
9	Fortesec	E01S63, E01S65 (Sub.)	W Palmerston	GO	15,00%	IGP-M	nov/17	nov/26	R\$6.011.621	38%	183%	92%	79%	4,1%
10	Fortesec	E01S148 (Sub.)	THCM	SP	14,68%	IPCA	jul/17	jul/26	R\$4.785.376	39%	315%	100%	99%	3,3%
11	Fortesec	E01S145 (Sênior)	THCM	SP	10,68%	IPCA	jul/17	jul/26	R\$4.678.093	16%	798%	100%	99%	3,3%
12	Fortesec	E01S174, E01S175, E01S178 (Sênior)	Excelso	MG	12,00%	IGP-M	ago/17	jul/26	R\$5.585.859	36%	297%	93%	95%	3,1%
13	Fortesec	E01S168, E01S170	Brascon	PE	12,68%	IGP-M	jun/18	mar/27	R\$3.434.101	18%	264%	46%	44%	2,4%
14	Fortesec	E01S22	Pulverizado	SP	12,68%	IPCA	out/17	mar/26	R\$2.713.029	60%	N/A	100%	100%	1,9%
15	Fortesec	E01S146, E01S147 (Mez.)	THCM	SP	12,68%	IPCA	jul/17	jul/26	R\$1.814.061	22%	574%	100%	99%	1,3%
16	Fortesec	E01S112	Forma	RN	12,68%	IGP-M	jul/17	out/26	R\$1.843.860	22%	516%	73%	80%	1,2%
17	Fortesec	E01S09	Grupo União Do Lago	TO	16,25%	IGP-M	jun/17	dez/23	R\$423.814	25%	111	100%	66%	0,3%
18	Fortesec	E01S19 (Sênior)	Valle	MA	12,00%	IPCA	jun/17	nov/26	R\$250.469	30%	215%	100%	91%	0,2%

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.