

# HABITAT I FII (HBTT11)

## Informativo Mensal – Abril 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\$187.579.664

**PL Médio (LTM):** R\$127.148.865

**Cotas Integralizadas:** 159.812

**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:** 64

**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 Abril, o fundo proporcionou rendimento líquido de 0,9%, equivalente a 177,3% do CDI.

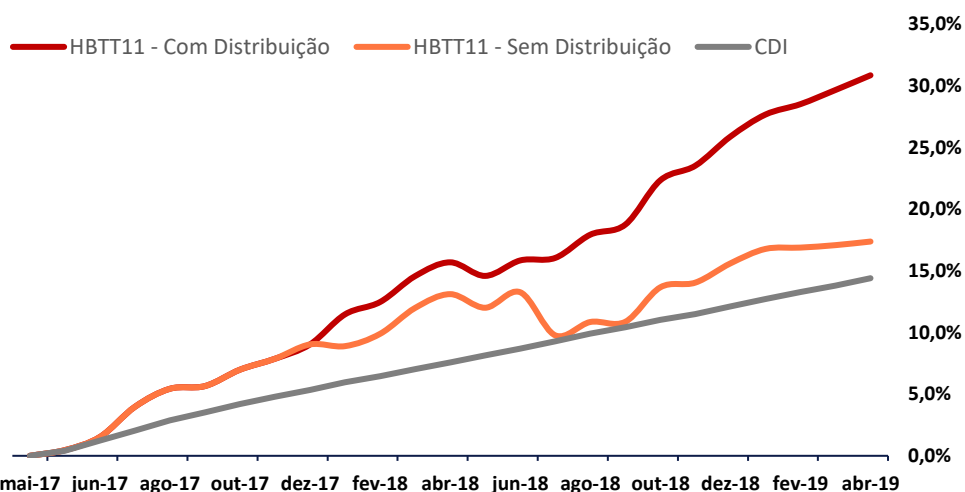
As 19 operações atualmente em carteira apresentaram um rendimento bruto efetivo de 12,9% + Inflação (50% IPCA e 50% IGP-M), sem quaisquer atrasos nas parcelas.

O fundo acumulou 30,9% de retorno desde o seu início, o equivalente a 214,3% do CDI do mesmo período.

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

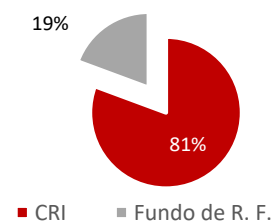
### Resultado

Valores em R\$	Abril 2019	Acum. 2019	Acum. Total
<b>Total de Receitas</b>	<b>2.269.004,12</b>	<b>8.535.385,11</b>	<b>30.183.210,66</b>
Juros Pago dos CRIs	1.564.156,15	5.940.401,66	19.559.163,42
Atualização Monetária CRIs	1.114.189,75	1.449.009,75	7.617.885,47
Valorização dos CRIs	-504.155,21	970.460,84	2.220.853,73
Rendimento Renda Fixa	94.813,43	175.512,86	785.308,04
<b>Despesas</b>	<b>466.971,57</b>	<b>1.777.828,66</b>	<b>6.436.300,89</b>
Taxa de Administração	213.914,64	751.350,09	2.499.175,36
Taxa de Performance Paga	0,00	0,00	2.630.706,90
Taxa de Performance Provis.	227.866,99	921.809,91	921.809,91
Outras Despesas	25.189,94	104.668,66	384.608,72
<b>Resultado Líquido</b>	<b>1.802.032,55</b>	<b>6.757.556,45</b>	<b>23.746.909,77</b>
<b>Valorização (Cota + Distrib.)</b>	<b>0,9%</b>	<b>4,1%</b>	<b>30,9%</b>
<b>Rendimento (% do CDI)</b>	<b>177,3%</b>	<b>193,7%</b>	<b>214,3%</b>



### Alocação do Portfolio

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



# HABITAT I FII (HBTT11)

## Informativo Mensal - Abril de 2019

### Portfólio

Atualmente, o portfólio do HBTT11 é composto por 19 operações de CRIs. Em Abril, o fundo adquiriu a cota sênior do CRI BMF, (R\$ 8,9 milhões), lastreado em um projeto de loteamentos já entregue e 96% vendido, localizado em Luís Eduardo Magalhães - BA.

	Emissor	Emissão/Série	Incorporador	UF	Taxa	Indexador	Aquisição	Vencimento	Saldo Devedor	LTV	Razão Garantia PMT	Obras	Vendas	% Fundo
1	Fortesec	E01S66 a E01S74 (Sênior)	Cemara	SP	11,30%	IPCA	fev/18	nov/26	18.555.319	24%	239%	93%	68%	10,0%
2	Fortesec	E01S193 (Sênior)	Por do Sol	MT	11,00%	IGP-M	dez/18	jul/27	18.731.770	23%	305%	100%	88%	9,9%
3	Fortesec	E01S116 a E01S136 (Sênior)	Incorpore Soluções	GO	15,00%	IPCA	mar/18	abr/24	16.105.657	13%	479%	66%	82%	8,6%
4	Fortesec	E01S80	Renda Portuguesa	AP	13,15%	IPCA	out/18	mai/27	13.079.708	17%	322%	87%	80%	7,2%
5	Fortesec	E01S58, E01S60 (Sênior)	Grupo Lírios	MT, GO	12,32%	IPCA	nov/17	nov/26	12.124.579	20%	369%	100%	83%	6,6%
6	Fortesec	E01S62, E01S64 (Sênior)	W Palmerston	GO	12,68%	IGP-M	nov/17	nov/26	11.573.122	24%	183%	94%	81%	6,4%
7	Fortesec	E01S50 a E01S54 (Sênior)	Grupo Natos Porto Seguro	BA	15,55%	IGP-M	out/17	mar/25	9.704.781	12%	588%	45%	94%	5,6%
8	Fortesec	E01S90, E01S100, E01S102 (Sênior)	Grupo Natos Olímpia	SP	15,00%	IGP-M	dez/17	dez/22	7.533.238	32%	278%	96%	95%	4,8%
9	Fortesec	E01S215 (Sênior)	BMF	BA	11,10%	IGP-M	abr/19	mai/27	8.941.736	35%	221%	100%	96%	4,7%
10	Fortesec	E01S63, E01S65 (Sub.)	W Palmerston	GO	15,00%	IGP-M	nov/17	nov/26	5.905.129	38%	151%	94%	81%	3,2%
11	Fortesec	E01S148 (Sub.)	THCM	SP	14,68%	IPCA	jul/17	jul/26	4.695.330	39%	315%	100%	99%	2,6%
12	Fortesec	E01S145 (Sênior)	THCM	SP	10,68%	IPCA	jul/17	jul/26	4.578.294	16%	798%	100%	99%	2,5%
13	Fortesec	E01S174, E01S175, E01S178 (Sênior)	Excelso	MG	12,00%	IGP-M	ago/17	jul/26	5.530.950	36%	297%	93%	95%	2,5%
14	Fortesec	E01S168, E01S170	Brascon	PE	12,68%	IGP-M	jun/18	mar/27	4.533.335	18%	264%	51%	44%	2,4%
15	Fortesec	E01S22	Pulverizado	SP	12,68%	IPCA	out/17	mar/26	2.624.102	59%	N/A	100%	100%	1,4%
16	Fortesec	E01S146, E01S147 (Mez.)	THCM	SP	12,68%	IPCA	jul/17	jul/26	1.781.785	22%	574%	100%	99%	1,0%
17	Fortesec	E01S112	Forma	RN	12,68%	IGP-M	jul/17	out/26	1.785.041	22%	516%	85%	81%	0,9%
18	Fortesec	E01S09	Grupo União Do Lago	TO	16,25%	IGP-M	jun/17	dez/23	399.335	24%	111%	100%	66%	0,2%
19	Fortesec	E01S19 (Sênior)	Valle	MA	12,00%	IPCA	jun/17	nov/26	243.847	31%	195%	100%	90%	0,1%

## 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.