

HABITAT I FII (HBTT11)

Informativo Mensal – Setembro 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\$ 123.551 MM

PL Médio (LTM): R\$ 81.465 MM

Cotas Integralizadas: 111.441

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: 57

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 Setembro, o fundo proporcionou rendimento líquido de 0,7%, equivalente a 147,7% do CDI.

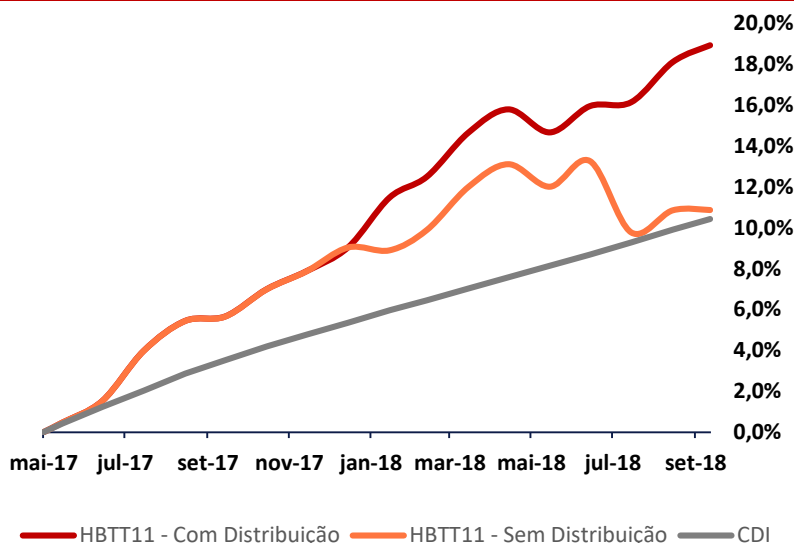
As 18 operações atualmente em carteira apresentaram um rendimento bruto efetivo de 13,3% + Inflação (60% IPCA e 40% IGP-M), sem nenhum atraso em qualquer das parcelas.

O fundo acumula desde o início retorno de 18,7%, ou 180,0% do CDI.

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

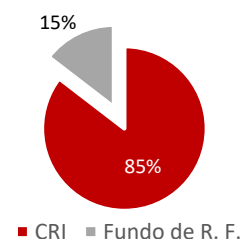
Resultado

Valores em R\$	Setembro	Acum. 2018	Acum. Total
Total de Receitas	895.796,82	9.497.863,73	12.414.348,14
Juros Pago dos CRIs	1.245.923,25	8.189.096,07	9.620.333,06
Atualização Monetária CRIs	269.843,79	3.925.698,35	4.283.058,40
Valorização dos CRIs	-674.943,37	-2.776.991,17	-1.985.804,28
Rendimento Renda Fixa	54.973,15	160.060,48	496.760,96
Despesas	193.177,54	2.011.122,47	2.600.424,75
Taxa de Administração	138.495,25	1.043.968,06	1.278.702,42
Taxa de Performance Paga	0,00	145.940,68	408.901,56
Taxa de Performance	37.785,43	672.699,99	672.699,99
Outras Despesas	16.896,86	148.513,74	240.120,78
Resultado Líquido	702.619,28	7.486.741,26	9.813.923,39
Distribuição	803.807,92	6.323.878,90	6.323.878,90
Resultado + Distribuição	8,15	97,12	187,48
Valorização (Cota + Distrib.)	0,7%	8,9%	18,7%
Rendimento (% do CDI)	147,7%	185,1%	180,0%



Alocação do Portfolio

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



HABITAT I FII (HBTT11)

Informativo Mensal – Setembro de 2018

Portfólio

Atualmente, o portfólio do HBTT11 é composto por 18 operações de CRIs. Neste mês, não houve aquisição ou venda de ativos.

	Emissor	Emissão/ Série	Incorporador	UF	Taxa	Index.	Aquisição	Venc.	Saldo Devedor	LTV	Razão Garantia PMT	Obra	Vendas	% Fundo
1	Fortesec	E01S66, E01S68, E01S70, E01S72 (Sênior)	Cemara	SP	11,30%	IPCA	fev/18	nov/26	R\$18.336.923	18%	298%	67%	66%	14,2%
2	Fortesec	E01S116 à E01S136 (Sênior)	Incorpore Soluções	GO	15,00%	IPCA	mar/18	abr/24	R\$17.553.168	14%	474%	64%	86%	13,6%
3	Fortesec	E01S58, E01S60 (Sênior)	Grupo Lírios	MT, GO	12,32%	IPCA	nov/17	nov/26	R\$13.149.191	20%	383%	100%	85%	10,2%
4	Fortesec	E01S62, E01S64 (Sênior)	W Palmerston	GO	12,68%	IGP-M	nov/17	nov/26	R\$11.778.831	26%	231%	69%	67%	9,5%
5	Fortesec	E01S90, E01S100 (Sênior)	Grupo Natos Olímpia	SP	15,00%	IGP-M	dez/17	dez/22	R\$9.605.677	16%	415%	86%	97%	7,9%
6	Fortesec	E01S50, E01S52 (Sênior)	Grupo Natos Porto Seguro	BA	15,55%	IGP-M	out/17	mar/25	R\$6.392.343	7%	933%	22%	78%	5,1%
7	Fortesec	E01S63, E01S65 (Sub.)	W Palmerston	GO	15,00%	IGP-M	nov/17	nov/26	R\$6.068.147	41%	145%	69%	67%	4,8%
8	Fortesec	E01S148 (Sub.)	THCM	SP	14,68%	IPCA	jul/17	jul/26	R\$4.922.952	53%	343%	100%	98%	3,9%
9	Fortesec	E01S145 (Sênior)	THCM	SP	10,68%	IPCA	jul/17	jul/26	R\$4.831.590	22%	868%	100%	98%	3,8%
10	Fortesec	E01S174, E01S175, E01S178 (Sênior)	Excelso	MG	12,00%	IGP-M	ago/17	jul/26	R\$5.562.050	30%	245%	90%	95%	3,5%
11	Fortesec	E01S22	Pulverizado	SP	12,68%	IPCA	out/17	mar/26	R\$3.154.961	43%	N/A	100%	100%	2,5%
12	Fortesec	E01S168	Brascon	PE	12,68%	IGP-M	jun/18	mar/27	R\$3.062.262	16%	141%	25%	44%	2,4%
13	Fortesec	E01S146, E01S147 (Mez.)	THCM	SP	12,68%	IPCA	jul/17	jul/26	R\$1.861.719	30%	627%	100%	98%	1,5%
14	Fortesec	E01S112	Forma	RN	12,68%	IGP-M	jul/17	out/26	R\$1.076.407	21%	722%	50%	81%	0,8%
15	Fortesec	E01S08	Ginco	MT	16,00%	IGP-M	jun/17	nov/23	R\$847.259	25%	234%	100%	78%	0,7%
16	Fortesec	E01S15	Renda Portuguesa	AP	16,25%	IPCA	jun/17	jul/26	R\$622.311	31%	214%	92%	76%	0,5%
17	Fortesec	E01S09	Grupo União Do Lago	TO	16,25%	IGP-M	jun/17	dez/23	R\$447.768	29%	103%	100%	82%	0,4%
18	Fortesec	E01S19 (Sênior)	Valle	MA	12,00%	IPCA	jun/17	nov/26	R\$262.416	35%	219%	98%	87%	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.