

# HABITAT II FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIO – FII (B3: HABT11)

## Relatório Mensal

Novembro 2019

HABITAT  
CAPITAL PARTNERS



## PERFIL DO FUNDO

O Habitat II FII é um fundo de investimento imobiliário com prazo indeterminado, que tem como objetivo a aquisição de ativos financeiros de natureza imobiliária, com preponderância em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) lastreados em carteiras de recebíveis pulverizados.

## INFORMAÇÕES GERAIS

|                         |                                     |
|-------------------------|-------------------------------------|
| Patrimônio Líquido      | R\$ 237.746.820,85                  |
| Número de Cotas         | 2.400.000                           |
| Cota Patrimonial        | R\$ 99,06                           |
| Número de Cotistas      | 6.422                               |
| Prazo de Duração        | Indeterminado                       |
| Público Alvo            | Investidores em Geral               |
| Código Negociação B3    | HABT11                              |
| Taxa de Administração   | 0,20% a.a.                          |
| Taxa de Gestão          | 1,30% a.a.                          |
| Taxa de Performance     | 20% sobre o que exceder 100% do CDI |
| Distrib. de Rendimentos | Mensal                              |
| CNPJ                    | 30.578.417/0001-05                  |
| Gestor                  | Habitat Capital Partners            |
| Administrador           | Vórtx DTVM Ltda.                    |
| Escriturador            | Vórtx DTVM Ltda.                    |

## 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 Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% de Imposto de Renda sobre eventual ganho de capital na venda da cota.

## COMENTÁRIOS DO GESTOR

O Habitat II – FII encerrou Novembro com investimentos realizados em 15 CRIs totalizando R\$ 159,5 milhões. Nos primeiros dias de Dezembro/19, conforme detalhado abaixo em ‘Eventos Subsequentes’, investimos mais R\$ 24,75 milhões, **atingindo 77,52% do patrimônio líquido do fundo em CRIs com taxa média de 12,14% + Inflação (56,95% IGP-M, 32,23% IPCA e 10,41% INPC) e LTV (Loan to Value) médio de 43%.**

Os novos investimentos do mês de Novembro foram em 2 operações de CRI (ver detalhes em “novas alocações”), no total de R\$ 28,6 milhões, com taxa média de 11,64% + Inflação.

**O Habitat II – FII distribuirá para os cotistas o valor de R\$ 0,78 por cota, referente aos resultados de Novembro.**

Neste mês tivemos um impacto na aplicação em renda fixa, que nos meses de Maio e Novembro recebe a tributação no modelo come-cotas. Utilizamos a reserva de dividendos acumulada para que a distribuição não fosse afetada. Na visão contábil o fundo teve lucro de R\$ 0,36 por cota, impactado pela marcação a mercado dos CRIs (o que não afeta as distribuições).

O foco da Gestão continua sendo a alocação final dos recursos referentes à 1ª Emissão de Cotas, com expectativa de término nos próximos 2 meses, conforme estudo de viabilidade. **Temos 6 operações de CRIs no pipeline, que totalizam mais R\$53,10 milhões em investimentos nos ativos alvo do FII com taxa média de 11% + Inflação.** Como sempre ressaltamos a aquisição de CRIs Pulverizados é mais morosa, em função do intenso processo de Due Dilligence realizado: análise dos recebíveis, visita aos projetos, análise do andamento da obra, formalização dos contratos e garantias, entre outros.

Um ponto que cabe destacar é o aumento do número de cotistas e da liquidez do Fundo. Desde o início das negociações em 05/08/2019 houve negócios em todos os pregões e em novembro o volume total foi de R\$26,3 milhões. Desde o IPO, mais que dobramos o número de cotistas, de 2.675 investidores para 6.422 no final deste mês, aos quais agradecemos a confiança em nosso trabalho.

Nossa equipe de RI iniciou uma comunicação direta com nossos investidores pelas redes sociais. Já é possível acompanhar as obras visitadas, eventos realizados e mídias que destacamos em nosso Instagram (@habitat.asset) e LinkedIn (company/habitat-capital-partners). Ainda lançamos este mês o Habiltak, um podcast que irá compartilhar informações sobre o mercado imobiliário, nossa equipe e nossos Fundos.

**EVENTOS SUBSEQUENTES:**

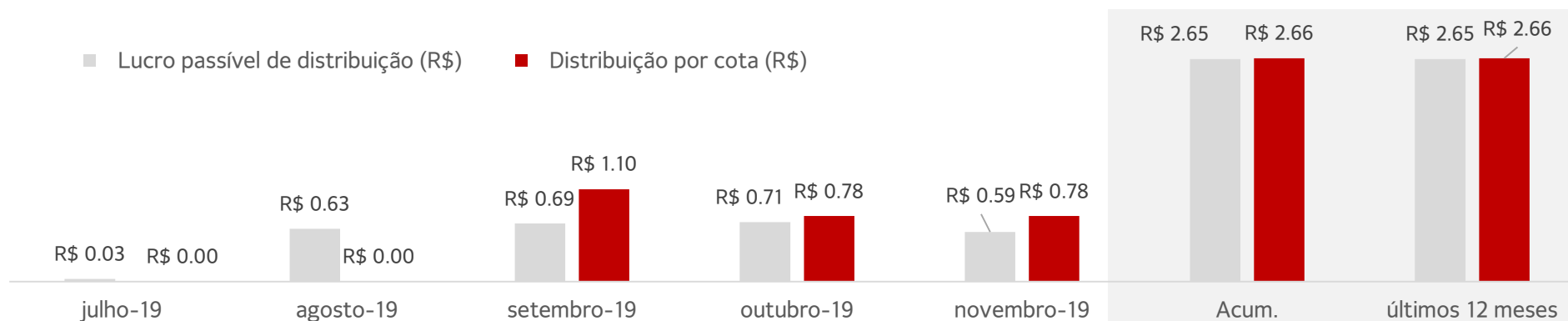
No início de Dezembro, o Fundo adquiriu R\$ 24 milhões da Cota Sênior do CRI Buona Vitta, com taxa de IPCA + 9,5% a.a. e R\$ 750 mil da Cota Sênior do CRI Loteamento Terrazul CJ, já em carteira do Fundo, com taxa de IGP-M + 10,5%. Estas operações estarão detalhadas no próximo relatório mensal.

Nosso Fundo apareceu na 1ª Prévia da Carteira teórica do IFIX válida para o quadrimestre entre janeiro e abril de 2020. Entendemos que esse movimento deve contribuir ainda mais com a liquidez das cotas.

Novembro 2019

## DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

|                                      | novembro-19      | outubro-19       | setembro-19      | agosto-19        | julho-19        | Acum.              | últimos 12 meses   |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|--------------------|--------------------|
| <b>Receitas com CRI</b>              | <b>836.035</b>   | <b>1.864.288</b> | <b>2.818.110</b> | <b>1.375.923</b> | <b>57.457</b>   | <b>6.951.813</b>   | <b>6.951.813</b>   |
| Juros dos CRIs                       | 1.529.230        | 1.565.547        | 1.211.059        | 917.421          | 34.488          | 5.257.745          | 5.257.745          |
| Atualização Monetária dos CRIs       | 224.843          | 11.513           | 221.063          | 458.177          | 22.970          | 938.566            | 938.566            |
| Valorização dos CRIs                 | (918.037)        | 287.227          | 1.385.988        | 325              | (1)             | 755.502            | 755.502            |
| <b>Receita Outros Ativos</b>         | <b>194.079</b>   | <b>(807.092)</b> | <b>1.970.330</b> | <b>2.263.053</b> | <b>78.801</b>   | <b>3.699.171</b>   | <b>3.699.171</b>   |
| Rendimentos                          | 24.883           | 450.106          | 555.288          | 686.976          | 74.369          | 1.791.621          | 1.791.621          |
| Valorização                          | 169.196          | (1.257.198)      | 1.415.043        | 1.576.077        | 4.432           | 1.907.551          | 1.907.551          |
| <b>Despesas</b>                      | <b>(289.097)</b> | <b>(332.862)</b> | <b>(306.214)</b> | <b>(320.149)</b> | <b>(39.425)</b> | <b>(1.287.747)</b> | <b>(1.287.747)</b> |
| <b>Resultado Líquido</b>             | <b>741.017</b>   | <b>724.334</b>   | <b>4.482.226</b> | <b>3.318.827</b> | <b>96.833</b>   | <b>9.363.237</b>   | <b>9.363.237</b>   |
| Resultado por cota (R\$) - Contábil  | 0,31             | 0,30             | 1,87             | 1,38             | 0,04            | 3,90               | 3,90               |
| Resultado por cota (R\$) - Caixa     | 0,53             | 0,70             | 0,61             | 0,53             | 0,03            | 2,40               | 2,40               |
| Lucro passível de distribuição (R\$) | 0,59             | 0,71             | 0,69             | 0,63             | 0,03            | 2,65               | 2,65               |
| <b>Distribuição por cota (R\$)</b>   | <b>0,78</b>      | <b>0,78</b>      | <b>1,10</b>      | <b>0,00</b>      | <b>0,00</b>     | <b>2,66</b>        | <b>2,66</b>        |
| <b>Dividend Yield (%)</b>            | <b>0,78%</b>     | <b>0,78%</b>     | <b>1,10%</b>     | <b>0,00%</b>     | <b>0,00%</b>    | <b>2,66%</b>       | <b>2,66%</b>       |



**RENDIMENTOS MENSAIS E RETORNO TOTAL DO FUNDO**

O Rendimento Mensal do Fundo utiliza o conceito de dividend yield e considera o valor da cota com base no valor da 1ª emissão. O Retorno Total considera os dividendos recebidos pelos investidores acrescido do ganho de valorização de mercado da cota.

Valor de Referência: 1a. Emissão de Cotas R\$ 100,00

| Período   | Dividend Yield  |                         |                             | Retorno Total                                |                              |               |
|-----------|-----------------|-------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------|------------------------------|---------------|
|           | Dividendo (R\$) | Dividend Yield (Mensal) | Dividend Yield (Anualizado) | Valor de mercado da cota no fechamento (R\$) | Valorização da cota (Mensal) | Retorno Total |
| ago/19    | 0,49            | 0,49%                   | 5,61%                       | R\$ 100,40                                   | 0,40%                        | 0,89%         |
| set/19    | 0,61            | 0,61%                   | 7,32%                       | R\$ 103,49                                   | 3,08%                        | 3,69%         |
| out/19    | 0,78            | 0,78%                   | 8,55%                       | R\$ 109,45                                   | 5,76%                        | 6,54%         |
| nov/19    | 0,78            | 0,78%                   | 9,83%                       | R\$ 110,98                                   | 1,48%                        | 2,26%         |
| Acumulado | 2,66            | 2,66%                   | 10,16%                      |                                              | 9,45%                        | 12,11%        |

\* O valor de R\$1,10 distribuído por cota no mês de Setembro é referente ao lucro caixa acumulado dos meses de Agosto e Setembro/2019 (R\$0,49 e R\$ 0,61, respectivamente). Optamos por demonstrar estes valores separadamente para que não haja distorções na demonstração de DY mensal e anualizado.

**NOVAS ALOCAÇÕES**

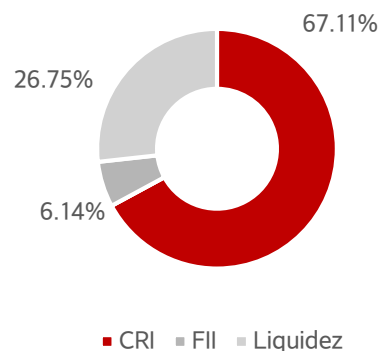
Durante o mês de Novembro, o Fundo adquiriu cotas dos seguintes ativos: (i) CRI Residencial Monte Líbano; (ii) CRI Ibis Styles Downtown.

- i) No dia 13/11, foram investidos R\$19,2 milhões no **CRI Residencial Monte Líbano**, em cotas sêniores, com remuneração de INPC + 11,80% a.a. e prazo de 120 meses. O CRI tem como lastro 100% dos recebíveis dos loteamentos Monte Líbano I e Monte Líbano II, alienação fiduciária das quotas da desenvolvedora do projeto, fiança e coobrigação dos sócios pessoa física, fundo de reserva e fundo de registro e Alienação Fiduciária de 260 lotes sob condição suspensiva. Os projetos estão finalizados e são localizados em Sorriso (MT), cidade reconhecida como uma das capitais do agronegócio, sendo um dos municípios com maior produção de soja do país, A operação tem LTV (loan to value) de 55,55%, considerando o desconto de 40% no valor presente dos contratos inadimplentes e estoque.
- ii) No dia 21/11, foram investidos aproximadamente R\$9,4 milhões no **CRI Ibis Styles Downtown**, em cotas sêniores, com remuneração de IGP-M + 11,32% a.a. e prazo de 36 meses. O CRI tem como lastro 100% dos recebíveis do empreendimento Ibis Styles São Paulo Downtown, empreendimento condo-hotel, localizado em São Paulo-SP, na região da rua 25 de Março. O empreendimento será operado pela Accor Hotels, grupo presente em mais de 100 países, com 32 marcas, em mais de 3.700 estabelecimentos. Além dos recebíveis, o CRI possui como garantia alienação fiduciária de 100% das ações da SPE, alienação fiduciária de 96 unidades do empreendimento, fiança dos sócios pessoas físicas do empreendimento e fundo de despesas, no valor de 2 anos de projeção de despesas recorrentes. A operação tem LTV (loan to value) de 55,15%, considerando o desconto de 40% no valor presente dos contratos inadimplentes e estoque.

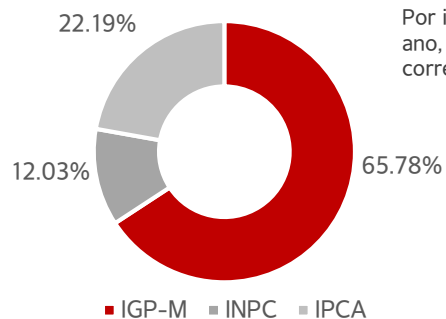


### ALOCÇÃO DO PORTFÓLIO

Ao final do mês de Novembro, 67,11% do Patrimônio Líquido do Fundo estava investido em CRIs. O investimento em FII tem o objetivo de otimizar a alocação do caixa que será utilizado em aquisições de CRIs futuramente.



### DISTRIBUIÇÃO POR INDEXADOR

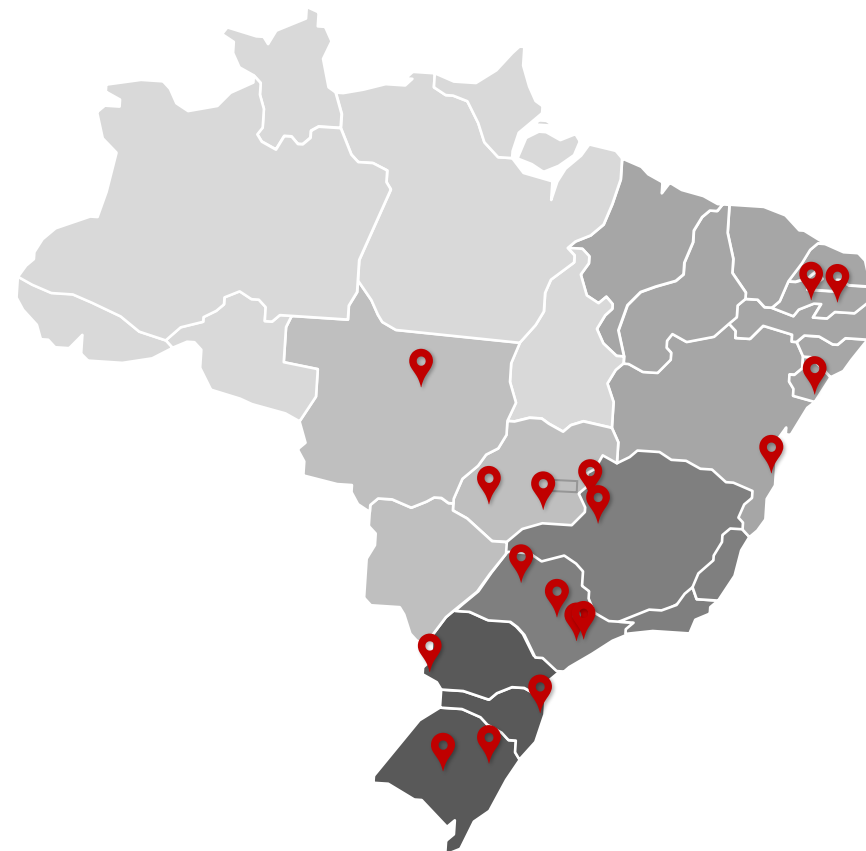


Por indexador, a taxa de juros média de aquisição ao ano, média ponderada pelo valor dos CRIs, corresponde a:

| Indicador | Taxa média |
|-----------|------------|
| IGP-M     | 14,85%     |
| INPC      | 11,80%     |
| IPCA      | 12,77%     |

### DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA

Atualmente, o fundo possui CRIs com lastro imobiliário em 10 estados brasileiros, nas regiões Sul, Sudeste, Centro-Oeste e Nordeste.



## COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA - CRIS

| Ativo                                   | Emissor                                                     | Taxa   | Indexador | Vencimento | Valor (R\$)   | % PL Fundo | Duration (Anos) | LTV | Razão Garantia PMT | Obras | Vendas |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------|-----------|------------|---------------|------------|-----------------|-----|--------------------|-------|--------|
| CRI Resort do Lago                      | Fortesec E01S253, E01S257, E01S261, E01S265, E01S269 (Mez.) | 14,00% | IGP-M     | jun-27     | 24.487.890,27 | 10,30%     | 3,2             | 42% | 355%               | 66%   | 67%    |
|                                         | Fortesec E01S252 (Sen.)                                     | 12,00% | IGP-M     | abr-27     | 1.552.333,49  | 0,65%      | 3,3             | 20% | 807%               |       |        |
| CRI My Mabu                             | Fortesec E01S186, E01S188 (Sub.)                            | 22,32% | IGP-M     | ago-23     | 13.251.795,62 | 5,57%      | 1,5             | 34% | 403%               | 51%   | 77%    |
|                                         | Fortesec E01S187 (Sen.)                                     | 13,68% | IGP-M     | ago-23     | 9.433.330,84  | 3,97%      | 1,6             | 17% | 188%               |       |        |
| CRI Residencial Monte Líbano            | Fortesec E01S297, E01S299 (Sen.)                            | 11,80% | INPC      | nov-29     | 19.193.436,76 | 8,07%      | 4,1             | 51% | N/A*               | 100%  | 100%   |
| CRI Solar Pedra da Ilha                 | Fortesec E01S283 (Sen.)                                     | 11,25% | IPCA      | set-24     | 12.610.794,59 | 5,30%      | 2,4             | 40% | 568%               | 45%   | 61%    |
|                                         | Fortesec E01S284 (Sub.)                                     | 18,91% | IPCA      | set-24     | 1.925.551,07  | 0,81%      | 2,2             | 58% | 334%               |       |        |
| CRI Ondas Praia Resort                  | Fortesec E01S057 (Sub)                                      | 19,00% | IGP-M     | mar-25     | 11.748.456,10 | 4,94%      | 2,3             | 45% | 160%               | 62%   | 97%    |
| CRI Ibis Style São Paulo Downtown       | Fortesec E01S309 (Sen.)                                     | 11,32% | IGP-M     | nov-22     | 9.426.883,08  | 3,97%      | 2,5             | 55% | N/A*               | 100%  | 91%    |
| CRI Thermas São Pedro Park Resort       | Fortesec E01S240                                            | 12,00% | IGP-M     | ago-26     | 8.889.199,41  | 3,74%      | 2,8             | 58% | 564%               | 10%   | 43%    |
| CRI Gramado BV                          | Fortesec E01S199, E01S201 (Sênior)                          | 12,00% | IPCA      | mar-23     | 8.373.104,39  | 3,52%      | 1,1             | 37% | 305%               | 55%   | 93%    |
| CRI Maui Home Club & Health             | Fortesec E01S272                                            | 12,68% | IPCA      | jun-27     | 8.051.983,97  | 3,39%      | 3,1             | 47% | 846%               | 100%  | 62%    |
| CRI Urbanes Empreendimentos             | Fortesec E01S226 (Sen.)                                     | 11,50% | IGP-M     | jul-26     | 3.949.234,15  | 1,66%      | 2,3             | 19% | 248%               | 70%   | 59%    |
|                                         | Fortesec E01S227 (Sub.)                                     | 15,54% | IGP-M     | jul-26     | 3.948.832,55  | 1,66%      | 2,2             | 38% | 119%               |       |        |
| CRI Eldorado                            | Foresec E01S276                                             | 14,00% | IGP-M     | jul-29     | 6.090.767,73  | 2,56%      | 2,6             | 56% | 123%               | 76%   | 59%    |
| CRI Wyndham Gramado Termas Resort & Spa | Fortesec E01S207, E01S210, E01S213 (Mez.)                   | 16,00% | IPCA      | mai-24     | 4.442.374,85  | 1,87%      | 1,7             | 41% | 288%               | 94%   | 97%    |
| CRI Grupo CEM <sup>1</sup>              | Cibrasec E02S305                                            | 11,28% | IGP-M     | out-33     | 3.551.715,97  | 1,49%      | 6,1             | 44% | 201%               | 99%   | 84%    |
|                                         | Cibrasec E02S304                                            | 10,50% | IGP-M     | abr-27     | 793.217,92    | 0,33%      | 3,2             | 44% |                    |       |        |
| CRI Loteamento Terrazul CJ              | Fortesec E01S248 (Sen.)                                     | 10,50% | IGP-M     | jun-29     | 1.714.672,55  | 0,72%      | 3,6             | 35% | 224%               | 93%   | 60%    |
|                                         | Fortesec E01S246, E01S249 (Mez.)                            | 11,00% | IGP-M     | jun-29     | 2.476.885,15  | 1,04%      | 3,6             | 53% | 135%               |       |        |
| CRI Carvalho Loteamentos                | Fortesec E01S220 (Sen.)                                     | 11,10% | IGP-M     | mai-27     | 1.803.289,47  | 0,76%      | 3,2             | 27% | 245%               | 56%   | 47%    |
|                                         | Fortesec E01S221 (Sub.)                                     | 16,15% | IGP-M     | mai-29     | 1.827.613,34  | 0,77%      | 3,6             | 54% | 120%               |       |        |

## ATIVOS DE LIQUIDEZ

| Tipo de Ativo | Ativo                   | Taxa | Indexador | Vencimento | Valor (R\$) | % PL Fundo |
|---------------|-------------------------|------|-----------|------------|-------------|------------|
| FII           | FII RBR Private (RBR11) | -    | -         | mai-28     | 14.606.880  | 6,14%      |
| Fundo Caixa   | Fundo Soberano          | 88%  | CDI       | -          | 63.596.578  | 26,75%     |

<sup>1</sup>O percentual executado de obra do CRI Grupo CEM foi calculado considerando apenas os dois empreendimentos que ainda têm obras não concluídas – os outros 21 empreendimentos já foram entregues.

## DETALHAMENTO DOS CRIs INVESTIDOS

## CRI RESORT DO LAGO

Caldas Novas – GO

**SEGMENTO** Multipropriedade**COTA** Sênior / Mezanino**TAXA** IGP-M + 12,00% a.a.  
IGP-M + 14,00% a.a.**PMT** Mensal c/ carência de  
amort. até Jul/21**LTV** 20% | 42%**INCORP.** Incorpore Soluções**GARANTIAS**

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis e Estoque;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs);
- Fundo de Compensação;

Operação estruturada lastreada na Cessão Fiduciária de Recebíveis e Estoque do Resort do Lago, empreendimento de multipropriedade com 368 apartamentos (7.514 frações) em Caldas Novas – considerada a maior estância hidrotermal do mundo. A 1ª etapa (156 apartamentos) foi entregue em Dezembro/2017 e já está operacional, a 2ª etapa está com 19,5% das obras concluídas, com previsão de entrega para Junho/2020.

<https://goo.gl/maps/p8zuExKjD2EtHgT7>

## CRI MY MABU

Foz do Iguaçu – PR

**SEGMENTO** Multipropriedade**COTA** Sênior / Subordinada**TAXA** IGP-M + 13,68% a.a.  
IGP-M + 22,32% a.a.**PMT** Mensal**LTV** 17% | 34%**INCORP.** Mabu**GARANTIAS**

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis e Estoque;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs);

Operação estruturada lastreada na Cessão Fiduciária de Recebíveis e Estoque do My Mabu, empreendimento de multipropriedade com 420 apartamentos (6.852 frações) em Foz do Iguaçu – 2º destino turístico mais visitado por estrangeiros no Brasil. O empreendimento está localizado dentro do parque aquático Blue Park e está com 27,40% das obras da 1ª Fase concluídas, com previsão de entrega para 2020.

<https://goo.gl/maps/wwwfsXFKYmzPPMx47>

## CRI RESIDENCIAL MONTE LÍBANO

Sorriso – MT

**SEGMENTO** Loteamento**COTA** Sênior**TAXA** INPC + 11,80% a.a.**PMT** Mensal**LTV** 51%**INCORP.** Quattro  
Empreendimentos**GARANTIAS**

- Cessão Fiduciária de 100% dos recebíveis;
- Alienação Fiduciária das Quotas da cedente;
- Alienação Fiduciária de 260 lotes, sob condição suspensiva;
- Fiança/coobrigação dos sócios pessoa física;
- Fundo de Reserva (02 PMTs);
- Fundo de Registro (R\$780mil);

Operação estruturada lastreada na Cessão Fiduciária de 100% dos recebíveis dos loteamentos Monte Líbano I e Monte Líbano II. Os projetos estão finalizados e são localizados em Sorriso (MT), cidade reconhecida como uma das capitais do agronegócio, sendo um dos municípios com maior produção de soja do país,

<https://goo.gl/maps/E5RMRqIA2WoQKFtM8>

### DETALHAMENTO DOS CRIs INVESTIDOS

#### CRi SOLAR PEDRA DA ILHA

Penha – SC



|                 |                                            |
|-----------------|--------------------------------------------|
| <b>SEGMENTO</b> | Multipropriedade                           |
| <b>COTA</b>     | Sênior / Subordinada                       |
| <b>TAXA</b>     | IGP-M + 11,25% a.a.<br>IGP-M + 18,91% a.a. |
| <b>PMT</b>      | Mensal                                     |
| <b>LTV</b>      | 40%   58%                                  |
| <b>INCORP.</b>  | Grupo Pedra da Ilha                        |

#### GARANTIAS

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis e Estoque;
- Alienação Fiduciária das Quotas da desenvolvedora do projeto;
- Fiança dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs);

Operação estruturada lastreada na Cessão Fiduciária de Recebíveis e Estoque do Solar Pedra da Ilha, empreendimento de multipropriedade com 105 apartamentos (2.250 frações) em Penha. O empreendimento está localizado em frente ao parque temático Beto Carrero World e está com 44,87% das obras concluídas, com previsão de entrega para 2020.

<https://goo.gl/maps/CC1iDtwwkmdsv8h7>

#### CRi ONDAS PRAIA RESORT

Porto Seguro – BA



|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| <b>SEGMENTO</b> | Multipropriedade    |
| <b>COTA</b>     | Subordinada         |
| <b>TAXA</b>     | IGP-M + 19,00% a.a. |
| <b>PMT</b>      | Mensal              |
| <b>LTV</b>      | 45%                 |
| <b>INCORP.</b>  | WAM                 |

#### GARANTIAS

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis e Estoque;
- Alienação Fiduciária de 100% das Quotas da desenvolvedora do empreendimento;
- Fiança/coobrigação dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (03 PMTs).

Operação estruturada lastreada na Cessão Fiduciária de Recebíveis e Estoque do Ondas Praia Resort, empreendimento de multipropriedade com 484 apartamentos (10.276 frações) em Porto Seguro. O Resort está com 55,67% das obras concluídas e previsão de entrega para Dezembro/2020.

<https://goo.gl/maps/nUr48nvc8Asmkb8r7>

#### CRi IBIS STYLES DOWNTOWN

São Paulo – SP



|                 |                                 |
|-----------------|---------------------------------|
| <b>SEGMENTO</b> | Incorporação                    |
| <b>COTA</b>     | Sênior                          |
| <b>TAXA</b>     | IGP-M + 11,32% a.a.             |
| <b>PMT</b>      | Operação <i>bullet</i>          |
| <b>LTV</b>      | 55%                             |
| <b>INCORP.</b>  | STX 16 Desenv. Imobiliário S.A. |

#### GARANTIAS

- Cessão Fiduciária de 100% dos recebíveis;
- Alienação Fiduciária das ações da cedente;
- Alienação Fiduciária de 96 unidades do empreendimento;
- Fundo de despesas (projeção de 2 anos)

Operação estruturada lastreada na Cessão Fiduciária de 100% dos recebíveis do empreendimento Ibis Styles São Paulo Downtown, empreendimento condo-hotel, localizado em São Paulo-SP, na região da rua 25 de Março. O empreendimento será operado pela Accor Hotels, grupo presente em mais de 100 países, com 32 marcas, em mais de 3.700 estabelecimentos.

<https://goo.gl/maps/kioBk21Jf9HYs5Wm7>



## DETALHAMENTO DOS CRIs INVESTIDOS

## CRI THERMAS SÃO PEDRO PARK RESORT

São Pedro - SP



|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| <b>SEGMENTO</b> | Multipropriedade    |
| <b>COTA</b>     | N/A                 |
| <b>TAXA</b>     | IGP-M + 12,00% a.a. |
| <b>PMT</b>      | Mensal              |
| <b>LTV</b>      | 58%                 |
| <b>INCORP.</b>  | WAM                 |

**GARANTIAS**

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis e Estoque;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs);
- Hipoteca do Imóvel;

Operação estruturada lastreada na Cessão Fiduciária de Recebíveis e Estoque do Thermas São Pedro Park Resort, empreendimento de multipropriedade com 465 apartamentos (7.046 frações) anexo ao Thermas Water Park, em São Pedro – um dos 10 parques aquáticos mais visitados da América Latina.

<https://goo.gl/maps/vpDiPbDWfw2jgqJx5>

## CRI GRAMADO BV RESORT

Gramado - RS



|                 |                    |
|-----------------|--------------------|
| <b>SEGMENTO</b> | Multipropriedade   |
| <b>COTA</b>     | Sênior             |
| <b>TAXA</b>     | IPCA + 12,00% a.a. |
| <b>PMT</b>      | Mensal             |
| <b>LTV</b>      | 37%                |
| <b>INCORP.</b>  | Gramado Parks      |

**GARANTIAS**

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis e Estoque;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança/coobrigação dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

Operação estruturada lastreada na Cessão Fiduciária de Recebíveis e Estoque do Gramado BV Resort, empreendimento de multipropriedade com 201 apartamentos (2.927 frações) em Gramado – considerada a 5ª cidade mais visitada no país. Com 33,55% das obras concluídas e previsão de entrega para Março/2020, conta com 93% de suas frações vendidas.

<https://goo.gl/maps/VAVrkuLHMwmBztvH9>

## CRI MAUI HOME CLUB &amp; HEALTH

Aracaju - SE



|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| <b>SEGMENTO</b> | Condomínio Fechado  |
| <b>COTA</b>     | N/A                 |
| <b>TAXA</b>     | IPCA + 12,68% a.a.  |
| <b>PMT</b>      | Mensal              |
| <b>LTV</b>      | 47%                 |
| <b>INCORP.</b>  | Laredo Urbanizadora |

**GARANTIAS**

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis e Estoque;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs);

Operação estruturada lastreada na Cessão Fiduciária de Recebíveis e Estoque do empreendimento Maui Home Club & Health, condomínio fechado com um total de 90 lotes, aproximadamente R\$50 milhões de VGV, e teve o Habite-se emitido em Agosto de 2019.

<https://goo.gl/maps/nEBLexUZ3WcP3qA26>

### DETALHAMENTO DOS CRIs INVESTIDOS

#### CRI URBANES

Santa Maria – RS



|                 |                                            |
|-----------------|--------------------------------------------|
| <b>SEGMENTO</b> | Loteamento/<br>Condomínio Fechado          |
| <b>COTA</b>     | Sênior / Subordinada                       |
| <b>TAXA</b>     | IGP-M + 11,50% a.a.<br>IGP-M + 15,54% a.a. |
| <b>PMT</b>      | Mensal                                     |
| <b>LTV</b>      | 19%   38%                                  |
| <b>INCORP.</b>  | Urbanes Empreend.                          |

#### GARANTIAS

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis e Estoque;
- Alienação Fiduciária dos lotes dos empreendimentos;
- Fiança dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs);

Operação estruturada lastreada na Cessão Fiduciária de Recebíveis e Estoque de 03 empreendimentos (Condomínio Cidade Universitária, Condomínio Residencial Bauhaus e Loteamento Alberto Schons) com um total de 931 lotes e previsão de entrega das três obras até Dezembro/2019.

<https://goo.gl/maps/Vv3fPc8k2Wf95f9F8>  
<https://goo.gl/maps/s4SH3p2gUQxE7W9W8>  
<https://goo.gl/maps/TzNRWhtQFHkUNQzw7>

#### CRI ELDORADO

Unaí – MG, Vazante – MG



|                 |                     |
|-----------------|---------------------|
| <b>SEGMENTO</b> | Loteamento          |
| <b>COTA</b>     | N/A                 |
| <b>TAXA</b>     | IGP-M + 14,00% a.a. |
| <b>PMT</b>      | Mensal              |
| <b>LTV</b>      | 56%                 |
| <b>INCORP.</b>  | Eldorado Empreend.  |

#### GARANTIAS

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis e Estoque;
- Alienação Fiduciária de 56% das Quotas da SPE;
- Fiança/coobrigação dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs);

Operação estruturada lastreada na Cessão Fiduciária de Recebíveis e Estoque de 02 loteamentos (Conjunto Residencial Vitória e Residencial Maura Corrêa) com um total de 861 lotes. Um dos empreendimentos teve as obras concluídas em 2016 e está localizado em Vazante (MG), município conhecido como “capital do zinco” por deter a maior jazida deste minério no Brasil.

<https://goo.gl/maps/rVnRzjMBPdEZx1cx8>  
<https://goo.gl/maps/Cq1kxchtTHT26W2g8>

#### CRI WYNDHAM GRAMADO TERMAS RESORT & SPA

Gramado – RS



|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| <b>SEGMENTO</b> | Multipropriedade         |
| <b>COTA</b>     | Mezanino                 |
| <b>TAXA</b>     | IPCA + 16,00% a.a.       |
| <b>PMT</b>      | Mensal                   |
| <b>LTV</b>      | 41%                      |
| <b>INCORP.</b>  | Gramado Parks e Grupo GR |

#### GARANTIAS

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis e Estoque;
- Alienação Fiduciária de 100% das Quotas da desenvolvedora do empreendimento;
- Fiança/coobrigação dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

Operação estruturada lastreada na Cessão Fiduciária de Recebíveis e Estoque do Gramado Termas Resort & Spa, empreendimento de multipropriedade com 464 apartamentos e 5 blocos (7.449 frações). O Resort conta com 93,83% das obras concluídas e previsão de entrega para Janeiro/2020.

<https://goo.gl/maps/9L6zywEoXu6sQgsP9>

## DETALHAMENTO DOS CRIs INVESTIDOS

## CRI GRUPO CEM

Rio Verde - GO, Votuporanga - SP, Araraquara - SP, Piracicaba - SP, Mirassol - SP, São José do Rio Preto - SP, Garça - SP, Icó - SP, Dumont - SP, Igarapava - SP, São Joaquim da Barra - SP, Pedregulho - SP, Taquaritinga - SP, Ituverava - SP, Taiúva - SP, Nova Odessa - SP



|                 |                                            |
|-----------------|--------------------------------------------|
| <b>SEGMENTO</b> | Loteamento / Condomínio Fechado            |
| <b>COTA</b>     | N/A                                        |
| <b>TAXA</b>     | IGP-M + 10,50% a.a.<br>IGP-M + 11,28% a.a. |
| <b>PMT</b>      | Mensal                                     |
| <b>LTV</b>      | 44%                                        |
| <b>INCORP.</b>  | Grupo CEM                                  |

## GARANTIAS

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis e Estoque;
- Alienação Fiduciária das Quotas de 06 SPEs;
- Alienação Fiduciária de 130 lotes;
- Aval dos sócios pessoa física e jurídica;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs);

Operação estruturada lastreada na Cessão Fiduciária de Recebíveis e Estoque de 23 loteamentos/condomínios fechados. Deste total, 21 já foram entregues e tem TVO (Termo de Verificação de Obra) expedido e dois estão em obras, com percentual executado de 99,38% (Jardim Miraflores) e 59,66% (Condomínio Vale das Araras).

<https://goo.gl/maps/eE94n5N4NTppgDJv7>  
<https://goo.gl/maps/Jdp9AkamyQTzUzVb8>  
<https://goo.gl/maps/DjYjqRnc4drFzMC37>

## CRI LOTEAMENTO TERRAZUL CJ

Cajamar - SP



|                 |                                            |
|-----------------|--------------------------------------------|
| <b>SEGMENTO</b> | Loteamento                                 |
| <b>COTA</b>     | Sênior/Mezanino                            |
| <b>TAXA</b>     | IGP-M + 10,50% a.a.<br>IGP-M + 11,00% a.a. |
| <b>PMT</b>      | Mensal                                     |
| <b>LTV</b>      | 35%   53%                                  |
| <b>INCORP.</b>  | THCM                                       |

## GARANTIAS

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis e Estoque;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs);

Operação estruturada lastreada na Cessão Fiduciária dos Recebíveis e Estoque do Loteamento Terrazul CJ (Colinas do Barão), com 218 lotes e entrega das obras prevista para Setembro de 2019. O empreendimento está localizado no município de Cajamar (SP), onde estão localizados Centros de Distribuições Logísticas de empresas como Amazon, Walmart e Samsung.

<https://goo.gl/maps/JN7xenGgRqcBN43w7>

## CRI CARVALHO LOTEAMENTOS

Patos - PB, Pocinhos - PB



|                 |                                            |
|-----------------|--------------------------------------------|
| <b>SEGMENTO</b> | Loteamento                                 |
| <b>COTA</b>     | Sênior / Subordinada                       |
| <b>TAXA</b>     | IGP-M + 11,10% a.a.<br>IGP-M + 16,15% a.a. |
| <b>PMT</b>      | Mensal                                     |
| <b>LTV</b>      | 27%   543%                                 |
| <b>INCORP.</b>  | Carvalho Loteamentos                       |

## GARANTIAS

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis e Estoque;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Alienação Fiduciária de imóvel em Patos;
- Fiança dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs);

Operação estruturada lastreada na Cessão Fiduciária de Recebíveis e Estoque de 02 empreendimentos (Condomínio Residencial Várzea da Jurema e Loteamento Portal do Cariri), com um total de 1.013 lotes e previsão de entrega das obras para Maio/2020 e Novembro/2019, respectivamente.

<https://goo.gl/maps/GxHzSFiySbszkRni9>  
<https://goo.gl/maps/pS4vzq3Sx9M8sRKFA>

## PIPELINE DE INVESTIMENTOS

| Ativo                    | Ticket (R\$ MM)  | Indexador         | Taxa          | Prazo     | Observação                                                                                                                                                                                                              | Status                                                                                                            |
|--------------------------|------------------|-------------------|---------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CRI Multipropriedade SP  | R\$ 12,00        | IGP-M             | 11,50%        | 90 meses  | Operação estruturada lastreada na Cessão Fiduciária dos Recebíveis e Estoque de resort de multipropriedade na cidade de Olímpia - SP, sede do Thermas dos Laranjais, 4º parque aquático mais visitado no mundo em 2018. | Em diligência e estruturação dos documentos.                                                                      |
| CRI Loteamentos AP       | R\$ 15,00        | IPCA              | 10,75%        | 120 meses | Operação estruturada lastreada na Cessão Fiduciária dos Recebíveis e Estoque de 03 projetos de loteamento em Macapá - AP.                                                                                               | Em diligência e estruturação dos documentos.                                                                      |
| CRI Urbanes              | R\$ 4,00         | IGP-M             | 13,52%        | jul-26    | Tranches adicionais de operação que já integra o portfólio do fundo.                                                                                                                                                    | Operação já em andamento. Aguardando cumprimento das condições precedentes para liberação de tranches adicionais. |
| CRI Carvalho Loteamentos | R\$ 2,00         | IGP-M             | 13,73%        | mai-29    | Tranches adicionais de operação que já integra o portfólio do fundo.                                                                                                                                                    | Operação já em andamento. Aguardando cumprimento das condições precedentes para liberação de tranches adicionais. |
| CRI Loteamento SP        | R\$ 8,10         | IPCA              | 10,00%        | 150 meses | Operação estruturada lastreada na Cessão Fiduciária dos Recebíveis e Estoque de 2 projetos de loteamento nas cidades de Várzea Paulista-SP e Hortolândia-SP                                                             | Em fase de diligência e estruturação dos documentos.                                                              |
| CRI Loteamento BA        | R\$ 12,00        | IGP-M             | 11,00%        | 120 meses | Operação estruturada lastreada na Cessão Fiduciária dos Recebíveis e Estoque de 03 projetos de loteamento na Bahia.                                                                                                     | Em fase inicial de diligência e estruturação dos documentos.                                                      |
| <b>TOTAL</b>             | <b>R\$ 53,10</b> | <b>Inflação +</b> | <b>11,18%</b> |           |                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                   |

Estágio  
AvançadoEstágio  
Inicial

Não há nenhuma garantia por parte do Fundo, Administrador ou Gestor da aquisição dos ativos listados acima. As operações encontram-se em due diligence e os termos ou condições apresentados acima podem variar.



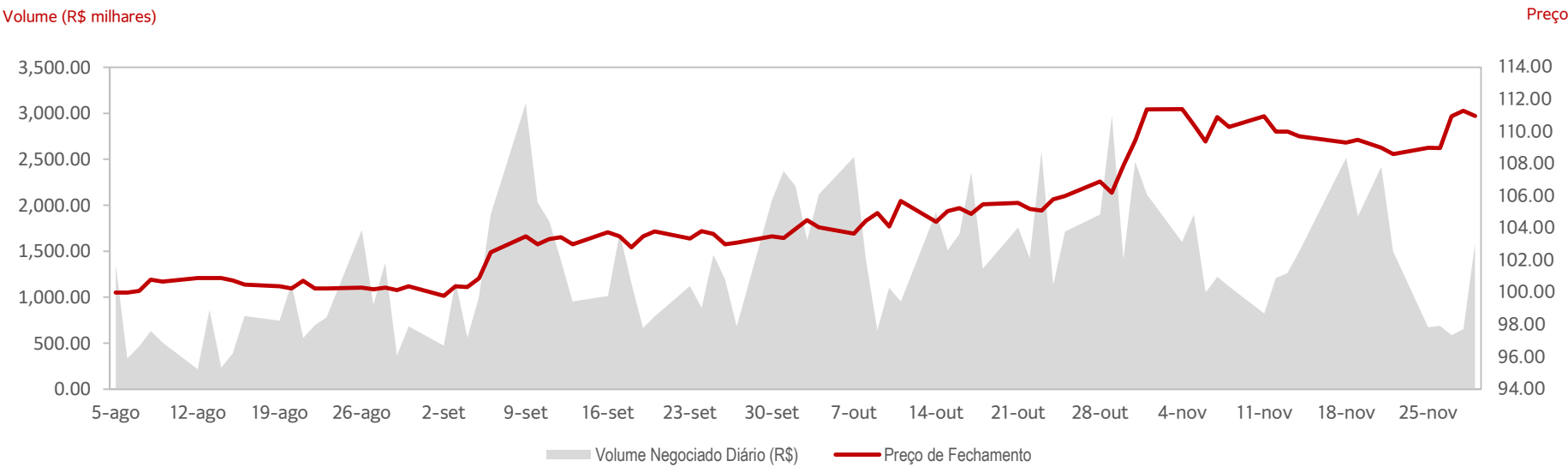
**DRE ESTRATIFICADO (Valores em R\$)**

|                                                       | nov/19          | out/19            | set/19           | ago/19           | jul/19         | Acum. 2019        |
|-------------------------------------------------------|-----------------|-------------------|------------------|------------------|----------------|-------------------|
| <b>Receitas com CRI</b>                               | <b>836.035</b>  | <b>1.864.288</b>  | <b>2.818.110</b> | <b>1.375.923</b> | <b>57.457</b>  | <b>6.951.813</b>  |
| Juros dos CRIs                                        | 1.529.230       | 1.565.547         | 1.211.059        | 917.421          | 34.488         | 5.257.745         |
| Atualização Monetária CRIs                            | 224.843         | 11.513            | 221.063          | 458.177          | 22.970         | 938.566           |
| Valorização dos CRIs                                  | -918.037        | 287.227           | 1.385.988        | 325              | -1             | 755.502           |
| <b>Receita com FIIs</b>                               | <b>251.969</b>  | <b>-1.224.543</b> | <b>1.455.655</b> | <b>1.576.414</b> | <b>0</b>       | <b>2.059.494</b>  |
| Distribuição de Rendimentos                           | 82.772          | 40.169            | 36.517           | -                | 0              | 159.458           |
| Valorização Cotas                                     | 169.196         | -1.264.712        | 1.419.138        | 1.576.414        | 0              | 1.900.036         |
| <b>Receita com LCIs</b>                               | <b>68.483</b>   | <b>86.559</b>     | <b>83.815</b>    | <b>90.627</b>    | <b>4.432</b>   | <b>333.916</b>    |
| Juros das LCIs                                        | 68.483          | 79.045            | 87.910           | 90.964           | 0              | 326.401           |
| Valorização das LCIs                                  | -               | 7.515             | -4.095           | -337             | 4.432          | 7.515             |
| <b>Receita Fundo Liquidez</b>                         | <b>-126.372</b> | <b>330.892</b>    | <b>430.860</b>   | <b>596.012</b>   | <b>74.369</b>  | <b>1.305.761</b>  |
| Rendimento                                            | -126.372        | 330.892           | 430.860          | 596.012          | 74.369         | 1.305.761         |
| <b>Despesas</b>                                       | <b>-289.097</b> | <b>-332.862</b>   | <b>-306.214</b>  | <b>-320.149</b>  | <b>-39.425</b> | <b>-1.287.747</b> |
| Taxa de Administração                                 | -282.548        | -325.618          | -298.379         | -308.645         | -39.415        | -1.254.605        |
| Taxa de Performance Paga                              | -               | -                 | -                | -                | -              | -                 |
| Taxa de Performance Provis.                           | -               | -                 | -                | -                | -              | -                 |
| Outras Despesas                                       | -6.549          | -7.244            | -7.835           | -11.504          | -10            | -33.142           |
| <b>Resultado Líquido</b>                              | <b>741.017</b>  | <b>724.334</b>    | <b>4.482.226</b> | <b>3.318.827</b> | <b>96.833</b>  | <b>9.363.237</b>  |
| Resultado por cota (R\$) - Contábil                   | 0,31            | 0,30              | 1,87             | 1,38             | 0,04           | 3,90              |
| Resultado por cota (R\$) - Caixa                      | 0,53            | 0,70              | 0,61             | 0,53             | 0,03           | 2,40              |
| Atualização monetária passível de distribuição (R\$)* | 0,06            | 0,00              | 0,08             | 0,09             | 0,00           | 0,25              |
| Lucro passível de distribuição (R\$)                  | 0,59            | 0,71              | 0,69             | 0,63             | 0,03           | 2,65              |
| <b>Distribuição por cota (R\$)</b>                    | <b>0,78</b>     | <b>0,78</b>       | <b>1,10</b>      | <b>-</b>         | <b>-</b>       | <b>2,66</b>       |

\*Atualização monetária contabilizada no período e com disponibilidade de caixa para distribuição.

DESEMPENHO NO MERCADO SECUNDÁRIO

| Informações complementares:                  |        | agosto-19     | setembro-19   | outubro-19    | novembro-19   |
|----------------------------------------------|--------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Volume (em R\$) total                        |        | 14.791.254,15 | 27.128.908,64 | 41.127.183,30 | 26.287.710,42 |
| Quantidade de cotas negociadas               |        | 147.317       | 263.712       | 390.977       | 239.010       |
| Volume (em R\$) médio diário                 |        | 643.098,01    | 1.291.852,79  | 1.869.417,42  | 1.142.943,93  |
| Variação da média diária (mês)               |        | -             | 101%          | 45%           | -39%          |
| Negociação em relação ao Patrimônio do Fundo |        | 6%            | 11%           | 17%           | 11%           |
| Valor médio de negociação por cota           |        | 100,40        | 102,87        | 105,19        | 109,99        |
| Preço de fechamento                          |        | 100,40        | 103,49        | 109,45        | 110,98        |
| Faixa de valor de negociação (por cota)      | Mínimo | 96,01         | 99,00         | 103,00        | 107,08        |
|                                              | Máximo | 101,50        | 104,99        | 110,60        | 112,00        |



## GLOSSÁRIO

**Habite-se** – Certidão expedida pela Prefeitura competente, a qual atesta que o empreendimento está pronto para ser habitado e foi construído em conformidade com as exigências legais estabelecidas pelo município, em especial o Código de Obras, e refletindo o projeto aprovado inicialmente. O ato de conclusão de obra tem o objetivo de atestar que a obra encontra-se regular com as instalações elétricas e de água e segura para ocupação dos futuros moradores.

**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 das operações de True Sale, o LTV equivale ao valor da dívida dividido pelo valor de avaliação dos imóveis alienados fiduciariamente em garantia da operação.

**Multipropriedade Imobiliária** – O novo artigo 1.358-C do Código Civil define a multipropriedade imobiliária como “o regime de condomínio em que cada um dos proprietários de um mesmo imóvel é titular de uma fração de tempo, à qual corresponde a faculdade de uso e gozo, com exclusividade, da totalidade do imóvel, a ser exercida pelos proprietários de forma alternada.” A multipropriedade é regularizada pela Lei 13.777, de 20 de dezembro de 2018, e aplica-se aos imóveis em que há uma divisão temporal em seu aproveitamento, sendo que cada fração de tempo de utilização deve ser de no mínimo sete dias (seguidos ou intercalados) e poderá ser (i) fixa e determinada; (ii) flutuante ou (iii) mista.

**PMT** – abreviação do inglês, *payment*, representa o valor da parcela de um empréstimo.

**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.

**TVO (Termo de Verificação de Obras)** – Específico para os projetos de loteamento, é um documento expedido pela Prefeitura competente após a conclusão das obras de divisão do terreno e de infraestrutura, comprovando que as etapas foram cumpridas de acordo com o previsto no projeto aprovado. Tem o objetivo de atestar que o empreendimento está autorizado para o início das obras individuais.

**VGv (Valor Geral de Vendas)** – Valor potencial de vendas das unidades que compõem o empreendimento.

## NOTA SOBRE O GESTOR

A **Habitat Capital Partners Asset Management** é uma gestora de recursos devidamente autorizada pela CVM focada no mercado de Fundos Imobiliários de CRIs lastreados em ativos residenciais pulverizados, com R\$ 440 milhões de Fundos de Investimento Imobiliário sob gestão atualmente. A estratégia de investimentos da gestora se baseia nos seguintes pilares:

- ✓ **Originação** em todas as regiões do Brasil;
- ✓ **Diferenciação setorial** com capacidade de entender setores pouco atendidos (loteamentos e multipropriedade), garantindo acesso a operações exclusivas;
- ✓ **Modelo de estruturação ‘não-negociável’** com incorporação de modelo de garantias, *covenants* e padrão de diligência em todas as operações de CRI;
- ✓ **Controle integrado** e acompanhamento recorrente das operações investidas;

### RELACIONAMENTO COM INVESTIDORES

 [habitatcp.com.br](http://habitatcp.com.br) | [ri@habitatcp.com.br](mailto:ri@habitatcp.com.br)

 +55 (11) 3297-8546

 Av. Dr. Cardoso de Melo, 1460 – Conjunto 43 São Paulo - SP, 04548-004

 [company/habitat-capital-partners](https://www.linkedin.com/company/habitat-capital-partners)

 [/habitat.asset](https://www.facebook.com/habitat.asset)

 [@habitat.asset](https://www.instagram.com/habitat.asset)

Este material foi preparado pela Habitat Capital Partners, tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas do Fundo para fins de informação sobre as perspectivas e análises efetuadas pela área. Este material não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários.

Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de Seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e do Regulamento do Fundo de Investimento pelo investidor antes de investir seus recursos. Os investidores devem estar preparados para aceitar os riscos inerentes aos diversos mercados em que os fundos de investimento atuam e, conseqüentemente, possíveis variações no patrimônio investido.

