

HABITAT I FII (HBTT11)

Informativo Mensal – Dezembro de 2017

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\$ 53.734 MM

PL Médio desde o início: R\$ 27.422 MM

Cotas Integralizadas: 53.473

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: Intrader

Gestor: TG Core

Taxa Adm/Gestão/Consult: 1,5% a.a.

Taxa de Performance: 20% sobre o retorno acima do CDI

Fundo Exclusivo: Não

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

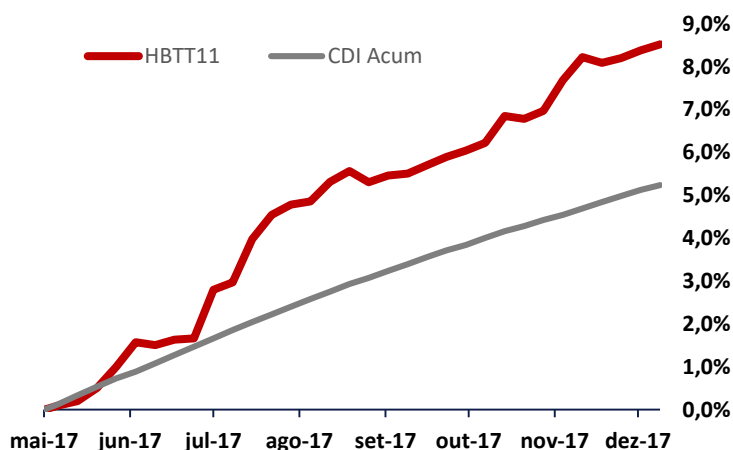
Em Dezembro o fundo proporcionou rendimento líquido de 1,1%, equivalente a 200% do CDI.

As 15 operações atualmente em carteira (1 adquirida em Dezembro) apresentaram um rendimento bruto efetivo de 13,6% + Inflação (53% IPCA e 47% IGP-M), sem nenhum atraso em qualquer das parcelas, rigorosamente em linha com nossas expectativas.

O fundo acumulou desde seu início um retorno de 9,0%, ou 169% do CDI.

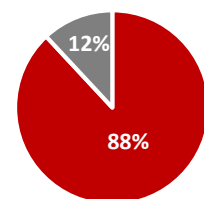
Resultado

| em R\$ | dez-17 | Acumulado |
|-----------------------------------|-------------------|---------------------|
| Total de Receitas | 740.849,44 | 2.916.484,41 |
| Juros + Correção de CRI | 589.534,83 | 1.642.857,51 |
| Valorização dos CRIs | 102.264,00 | 936.926,42 |
| Rendimento Renda Fixa | 49.050,61 | 336.700,48 |
| Despesas | 147.625,61 | 589.302,28 |
| Taxa de Administração | 68.648,02 | 234.734,36 |
| Provisão para Taxa de Performance | 74.431,61 | 262.960,88 |
| Outras Despesas | 4.545,98 | 91.607,04 |
| Resultado Líquido | 593.223,83 | 2.327.182,13 |
| Valorização Cota | 1,1% | 9,0% |
| Rendimento (% do CDI) | 200% | 169% |



Alocação do Portfolio

O Fundo tem como política ter a maior parte dos recursos investidos em CRIs. O valor alocado em renda fixa em Dezembro está destinado à aquisição de operações já aprovada pelo Comitê de Investimentos para liquidação em Janeiro.



■ CRI ■ Fundo de R. F.

HABITAT I FII (HBTT11)

Informativo Mensal – Dezembro de 2017

Portfólio

Atualmente o portfólio do HBTT11 é composto por 15 operações de CRIs. Em Dezembro foi liquidada a seguinte operação:

- Cotas Sênior do CRI Grupo Natos lastreado no projeto de Resort Fracionado Olímpia Park Resort, localizado em Olímpia-SP. Os recursos do CRI vão financiar o saldo de obra do projeto e ficarão retidos em Fundo de Obras, liberados mediante medição.

| | Emissor | Emissão/Série | Devedor | Taxa | Indexador | Aquisição | Vencimento | Investimento | LTV Atual | Razão Garantia PMT | Obras | Vendas | % Fundo |
|----|----------|----------------|---------------------|--------|-----------|-----------|------------|--------------|-----------|--------------------|-------|--------|---------|
| 1 | Fortesec | E01S90 | Grupo Natos | 15,00% | IGP-M | dez/17 | dez/22 | 8.063.410 | 15% | N/D | 67% | 93% | 16% |
| 2 | Fortesec | E01S62 | W Palmerston | 12,68% | IGP-M | nov/17 | nov/26 | 6.820.000 | 20% | N/D | 42% | 49% | 13% |
| 3 | Fortesec | E01S58 | Grupo Lírios | 13,55% | IPCA | nov/17 | nov/26 | 6.656.000 | 13% | 525% | 100% | 72% | 13% |
| 4 | Fortesec | E01S38 | THCM | 10,68% | IPCA | jul/17 | jul/26 | 5.500.000 | 21% | 862% | 95% | 83% | 10% |
| 5 | Fortesec | E01S39 | THCM | 14,68% | IPCA | jul/17 | jul/26 | 5.500.000 | 50% | 401% | 95% | 83% | 10% |
| 6 | Fortesec | E01S22 | Pulverizado | 12,68% | IPCA | out/17 | mar/26 | 4.689.000 | 49% | N/A | 100% | 100% | 9% |
| 7 | Fortesec | E01S46 | Excelso | 12,00% | IGP-M | jul/17 | jul/26 | 4.009.800 | 22% | 482% | 83% | 63% | 8% |
| 8 | Fortesec | E01S47 | W Palmerston | 15,00% | IGP-M | nov/17 | nov/26 | 3.280.000 | 30% | N/D | 42% | 49% | 6% |
| 9 | Fortesec | E01S05 | Inlot | 15,25% | IGP-M | set/15 | out/25 | 2.072.023 | 29% | 135% | 98% | 65% | 4% |
| 10 | Fortesec | E01S40, E01S41 | THCM | 12,68% | IPCA | jul/17 | jul/26 | 2.000.000 | 29% | 401% | 95% | 83% | 4% |
| 11 | Fortesec | E01S08 | Ginco | 16,00% | IGP-M | nov/15 | nov/23 | 954.807 | 22% | 191% | 100% | 72% | 2% |
| 12 | Fortesec | E01S50 | Grupo Natos | 15,55% | IGP-M | out/17 | mar/25 | 844.218 | 3% | 1203% | 3% | 87% | 2% |
| 13 | Fortesec | E01S15 | Renda Portuguesa | 16,25% | IPCA | jul/16 | jul/26 | 666.544 | 23% | 144% | 76% | 75% | 1% |
| 14 | Fortesec | E01S09 | Grupo União Do Lago | 16,25% | IGP-M | nov/15 | dez/23 | 560.848 | 31% | 93% | 100% | 89% | 1% |
| 15 | Fortesec | E01S19 | Valle | 12,00% | IPCA | nov/16 | nov/26 | 291.348 | 29% | 207% | 98% | 93% | 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.