

HABITAT I FII (HBTT11)

Informativo Mensal – Fevereiro 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\$ 75.474 MM

PL Médio desde o início: R\$ 35.513 MM

Cotas Integralizadas: 68.680

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

Número de Cotistas: 37

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

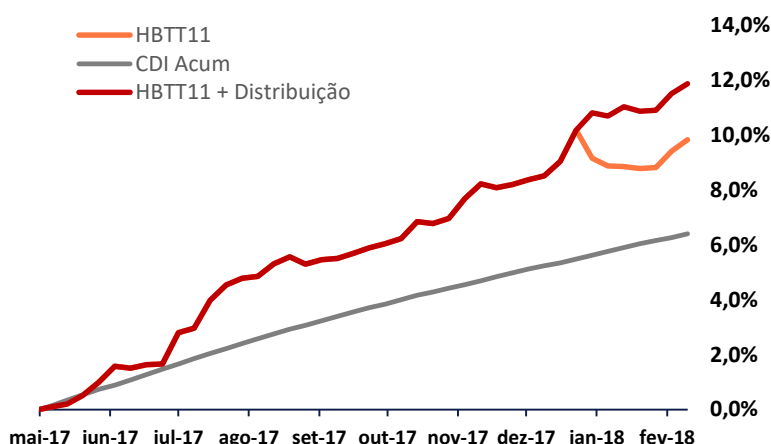
Em Fevereiro o fundo proporcionou rendimento líquido de 0,9%, equivalente a 192% do CDI.

As 16 operações atualmente em carteira apresentaram um rendimento bruto efetivo de 13,1% + Inflação (62% IPCA e 38% IGP-M), sem nenhum atraso em qualquer das parcelas, rigorosamente em linha com nossas expectativas.

O fundo acumulou desde seu início um retorno de 12,4%, ou 192% do CDI.

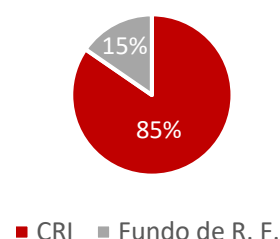
Resultado

em R\$	fev-18	Acumulado
Total de Receitas	908.935,73	5.635.008,85
Juros + Correção de CRI	617.545,25	2.890.054,54
Valorização dos CRIs	241.311,91	2.304.634,24
Rendimento Renda Fixa	50.078,57	440.320,07
Despesas	194.649,74	1.156.595,93
Taxa de Administração	66.034,36	410.892,68
Provisão para Taxa de Performance	95.332,60	639.497,98
Outras Despesas	33.282,78	106.205,27
Resultado Líquido	714.285,99	4.478.412,92
Resultado + Distribuição por Cota	9,98	123,87
Valorização (Cota + Distribuição)	0,9%	12,4%
Rendimento (% do CDI)	192%	192%



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 está destinado à aquisição de operações aprovadas Comitê de Investimentos e liquidadas no início de Março.



HABITAT I FII (HBTT11)

Informativo Mensal – Fevereiro de 2018

Portfólio

Atualmente o portfólio do HBTT11 é composto por 16 operações de CRIs. Em fevereiro foi adquirida pelo Fundo a Cota Sênior de um CRI da Cemara, tradicional loteadora do interior de São Paulo, lastreado em quatro projetos nas cidades de Piracicaba, São José do Rio Preto, Hortolândia e Mirassol.

	Emissor	Emissão/Série	Devedor	Taxa	Indexador	Aquisição	Vencimento	Investimento	LTV Atual	Razão Garantia PMT	Obras	Vendas	% Fundo
1	Fortesec	E01S66	Cemara	11,30%	IPCA	fev/18	nov/26	13.033.255	26%	ND	68%	65%	20%
2	Fortesec	E01S90	Grupo Natos	15,00%	IGP-M	dez/17	dez/22	8.063.410	8%	1136%	67%	100%	12%
3	Fortesec	E01S62	W Palmerston	12,68%	IGP-M	nov/17	nov/26	6.820.000	17%	308%	47%	60%	11%
4	Fortesec	E01S58	Grupo Lírios	13,55%	IPCA	nov/17	nov/26	6.656.000	11%	707%	100%	89%	11%
5	Fortesec	E01S39	THCM	14,68%	IPCA	jul/17	jul/26	5.500.000	48%	252%	99%	88%	8%
6	Fortesec	E01S38	THCM	10,68%	IPCA	jul/17	jul/26	5.500.000	20%	626%	99%	88%	8%
7	Fortesec	E01S46, E01S47	Excelso	12,00%	IGP-M	ago/17	jul/26	4.009.800	18%	328%	88%	64%	6%
8	Fortesec	E01S22	Pulverizado	12,68%	IPCA	out/17	mar/26	4.689.000	45%	N/A	100%	100%	6%
9	Fortesec	E01S63	W Palmerston	15,00%	IGP-M	nov/17	nov/26	3.280.000	26%	308%	47%	60%	5%
10	Fortesec	E01S05	Inlot	15,25%	IGP-M	jun/17	out/25	2.072.023	33%	121%	97%	65%	4%
11	Fortesec	E01S40, E01S41	THCM	12,68%	IPCA	jul/17	jul/26	2.000.000	28%	466%	99%	88%	3%
12	Fortesec	E01S08	Ginco	16,00%	IGP-M	jun/17	nov/23	954.807	22%	212%	100%	75%	1%
13	Fortesec	E01S50	Grupo Natos	15,55%	IGP-M	out/17	mar/25	844.218	4%	2406%	7%	70%	1%
14	Fortesec	E01S15	Renda Portuguesa	16,25%	IPCA	jun/17	jul/26	666.544	23%	270%	91%	72%	1%
15	Fortesec	E01S09	Grupo União Do Lago	16,25%	IGP-M	jun/17	dez/23	560.848	26%	124%	100%	82%	1%
16	Fortesec	E01S19	Valle	12,00%	IPCA	jun/17	nov/26	291.348	29%	246%	98%	93%	0%

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.