

## HABITAT I FII (HBTT11)

### Informativo Mensal – Janeiro 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\$ 68.661 MM

**PL Médio desde o início:** R\$ 31.718 MM

**Cotas Integralizadas:** 63.053

**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:** 31

**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

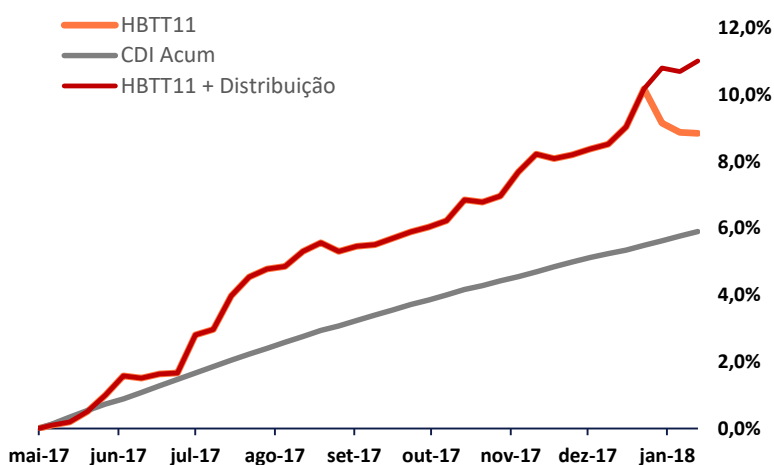
Em Janeiro o fundo proporcionou rendimento líquido de 2,2%, equivalente a 383% do CDI.

As 15 operações atualmente em carteira apresentaram um rendimento bruto efetivo de 13,5% + 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 192% do CDI.

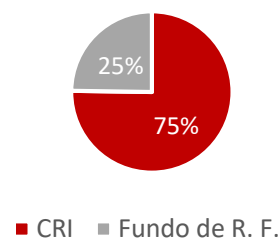
#### Resultado

em R\$	jan-18	Acumulado
<b>Total de Receitas</b>	<b>1.809.588,71</b>	<b>4.726.073,12</b>
Juros + Correção de CRI	629.651,78	2.272.509,29
Valorização dos CRIs	1.126.395,91	2.063.322,33
Rendimento Renda Fixa	53.541,02	390.241,50
<b>Despesas</b>	<b>372.643,91</b>	<b>961.946,19</b>
Taxa de Administração	82.044,61	344.858,32
Provisão para Taxa de Performance	281.204,50	544.165,38
Outras Despesas	9.394,80	72.922,49
<b>Resultado Líquido</b>	<b>1.436.944,80</b>	<b>3.764.126,93</b>
Resultado + Distribuição por Cota	20,48	110,83
<b>Valorização (Cota + Distribuição)</b>	<b>2,3%</b>	<b>9,0%</b>
Rendimento (% do CDI)	383%	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 Janeiro está destinado à aquisição de operações já aprovada pelo Comitê de Investimentos para liquidação em Fevereiro.



# HABITAT I FII (HBTT11)

## Informativo Mensal – Janeiro de 2017

### Portfólio

Atualmente o portfólio do HBTT11 é composto por 15 operações de CRIs.

	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	7%	N/D	67%	93%	16%
2	Fortesec	E01S62	W Palmerston	12,68%	IGP-M	nov/17	nov/26	6.820.000	16%	187%	44%	50%	13%
3	Fortesec	E01S58	Grupo Lírios	13,55%	IPCA	nov/17	nov/26	6.656.000	11%	619%	100%	89%	13%
4	Fortesec	E01S38	THCM	10,68%	IPCA	jul/17	jul/26	5.500.000	21%	729%	99%	85%	10%
5	Fortesec	E01S39	THCM	14,68%	IPCA	jul/17	jul/26	5.500.000	49%	295%	99%	85%	10%
6	Fortesec	E01S22	Pulverizado	12,68%	IPCA	out/17	mar/26	4.689.000	47%	118%	100%	100%	9%
7	Fortesec	E01S46, E01S47	Excelso	12,00%	IGP-M	jul/17	jul/26	4.009.800	22%	278%	86%	63%	8%
8	Fortesec	E01S63	W Palmerston	15,00%	IGP-M	nov/17	nov/26	3.280.000	24%	176%	44%	50%	6%
9	Fortesec	E01S05	Inlot	15,25%	IGP-M	set/15	out/25	2.072.023	29%	130%	97%	65%	4%
10	Fortesec	E01S40, E01S41	THCM	12,68%	IPCA	jul/17	jul/26	2.000.000	28%	516%	99%	85%	4%
11	Fortesec	E01S08	Ginco	16,00%	IGP-M	nov/15	nov/23	954.807	22%	308%	100%	75%	2%
12	Fortesec	E01S50	Grupo Natos	15,55%	IGP-M	out/17	mar/25	844.218	3%	1263%	5%	64%	2%
13	Fortesec	E01S15	Renda Portuguesa	16,25%	IPCA	jul/16	jul/26	666.544	24%	221%	83%	71%	1%
14	Fortesec	E01S09	Grupo União Do Lago	16,25%	IGP-M	nov/15	dez/23	560.848	29%	110%	100%	89%	1%
15	Fortesec	E01S19	Valle	12,00%	IPCA	nov/16	nov/26	291.348	28%	227%	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.