

HABITAT I FII (HBTT11)

Informativo Mensal – Janeiro de 2019

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\$149.022.811

PL Médio (LTM): R\$108.986.159

Cotas Integralizadas: 127.615

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/ Gest/ Const: 1,5% a.a.

Taxa de Performance: 20% sobre o que exceder 100% do CDI

Número de Cotistas: 63

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 FII Habitat I encontram-se detalhadas na documentação formal pertinente e estão à 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 1,6%, equivalente a 285,5% do CDI.

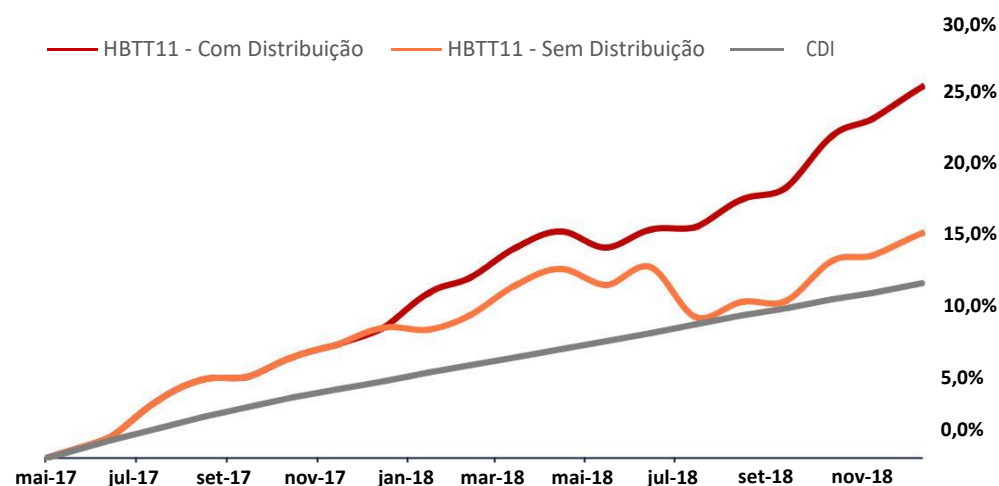
As 18 operações atualmente em carteira apresentaram um rendimento bruto efetivo de 13,0% + Inflação (52% IPCA e 48% IGP-M), sem quaisquer atrasos nas parcelas.

O fundo acumulou 27,6% de retorno desde o seu início, o equivalente a 217,3% do CDI do mesmo período.

Em Fevereiro será distribuído o valor de R\$ 7,37 por cota, referente aos resultados de Janeiro/2019.

Resultado

Valores em R\$	Janeiro 2019	Acum. 2019	Acum. Total
Total de Receitas	2.954.477,41	2.954.477,41	24.602.302,96
Juros Pago dos CRIs	1.467.763,22	1.467.763,22	15.086.524,98
Atualização Monetária CRIs	33.963,47	33.963,47	6.202.839,19
Valorização dos CRIs	1.426.584,03	1.426.584,03	2.676.976,92
Rendimento Renda Fixa	26.166,69	26.166,69	635.961,87
Despesas	636.440,10	636.440,10	5.294.912,33
Taxa de Administração	189.707,34	189.707,34	1.937.532,61
Taxa de Performance Paga	0,00	0,00	2.630.706,90
Taxa de Performance Provis.	394.318,73	394.318,73	394.318,73
Outras Despesas	52.414,03	52.414,03	332.354,09
Resultado Líquido	2.318.037,31	2.318.037,31	19.307.390,63
Valorização (Cota + Distrib.)	1,6%	1,6%	27,6%
Rendimento (% do CDI)	285,5%	285,5%	217,3%



Alocação do Portfólio

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

Comitê de Investimentos.



HABITAT I FII (HBTT11)

Informativo Mensal – Janeiro de 2019

Portfólio

Atualmente, o portfólio do HBTT11 é composto por 18 operações de CRIs. Neste mês, o fundo liquidou a terceira (R\$11,13 milhões) e a quarta (R\$0,48 milhão) tranche da cota Sênior da 193ª Série do CRI Pôr Do Sol, e também a primeira tranche (R\$0,29 milhão) da cota Sênior da 195ª Série do CRI Pôr do Sol.

	Emissor	Emissão/ Série	Incorporador	UF	Taxa	Index.	Aquisição	Venc.	Saldo Devedor	LTV	Razão Garantia PMT	Obra	Vendas	% Fundo
1	Fortesec	E01S193 (Sênior)	Por do Sol	MT	13,50%	IGP-M	01/12/2018	20/07/2027	R\$ 20.024.549,85	23%	151%	100%	88%	13,2%
2	Fortesec	E01S66 a E01S74 (Sênior)	Cemara	SP	11,30%	IPCA	01/02/2018	20/11/2026	R\$ 18.871.271,58	24%	365%	84%	67%	12,8%
3	Fortesec	E01S116 a E01S136 (Sênior)	Incorpore Soluções	GO	15,00%	IPCA	01/03/2018	20/04/2024	R\$ 16.659.988,22	13%	415%	65%	78%	11,3%
4	Fortesec	E01S58, E01S60 (Sênior)	Grupo Lírios	MT, GO	12,32%	IPCA	01/11/2017	01/11/2026	R\$ 12.525.461,73	20%	350%	100%	83%	8,7%
5	Fortesec	E01S62, E01S64 (Sênior)	W Palmerston	GO	12,68%	IGP-M	01/11/2017	01/11/2026	R\$ 11.797.253,11	25%	218%	92%	73%	8,3%
6	Fortesec	E01S50 a E01S54 (Sênior)	Grupo Natos Porto Seguro	BA	15,55%	IGP-M	01/10/2017	01/03/2025	R\$ 6.217.076,44	12%	562%	34%	87%	7,3%
7	Fortesec	E01S80	Renda Portuguesa	AP	13,15%	IPCA	03/10/2018	20/05/2027	R\$ 10.101.537,59	18%	247%	75%	72%	7,1%
8	Fortesec	E01S90, E01S100, E01S102 (Sênior)	Grupo Natos Olímpia	SP	15,00%	IGP-M	01/12/2017	01/12/2022	R\$ 4.237.204,28	31%	259%	91%	95%	5,9%
9	Fortesec	E01S63, E01S65 (Sub.)	W Palmerston	GO	15,00%	IGP-M	01/11/2017	01/11/2026	R\$ 6.011.620,94	39%	137%	92%	73%	4,1%
10	Fortesec	E01S148 (Sub.)	THCM	SP	14,68%	IPCA	01/07/2017	01/07/2026	R\$ 4.785.376,12	40%	260%	100%	99%	3,3%
11	Fortesec	E01S145 (Sênior)	THCM	SP	10,68%	IPCA	01/07/2017	01/07/2026	R\$ 4.678.093,46	17%	655%	100%	99%	3,3%
12	Fortesec	E01S174, E01S175, E01S178 (Sênior)	Excelso	MG	12,00%	IGP-M	01/08/2017	01/07/2026	R\$ 5.585.859,44	35%	203%	93%	95%	3,1%
13	Fortesec	E01S168, E01S170	Brascon	PE	12,68%	IGP-M	01/06/2018	20/03/2027	R\$ 3.434.100,86	18%	349%	44%	44%	2,4%
14	Fortesec	E01S22	Pulverizado	SP	12,68%	IPCA	01/10/2017	01/03/2026	R\$ 2.811.451,85	60%	N/A	100%	100%	1,9%
15	Fortesec	E01S146, E01S147 (Mez.)	THCM	SP	12,68%	IPCA	01/07/2017	01/07/2026	R\$ 1.814.061,16	23%	473%	100%	99%	1,3%
16	Fortesec	E01S112	Forma	RN	12,68%	IGP-M	30/07/2017	20/10/2026	R\$ 1.843.860,48	24%	180%	63%	80%	1,2%
17	Fortesec	E01S09	Grupo União Do Lago	TO	16,25%	IGP-M	01/06/2017	01/12/2023	R\$ 423.813,66	25%	95%	100%	67%	0,3%
18	Fortesec	E01S19 (Sênior)	Valle	MA	12,00%	IPCA	01/06/2017	01/11/2026	R\$ 250.469,32	30%	214%	100%	91%	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.