

## HABITAT I FII (HBTT11)

### Informativo Mensal – Abril 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\$ 96.478 MM

**PL Médio desde o início:** R\$ 44.571 MM

**Cotas Integralizadas:** 85.297

**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:** 46

**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

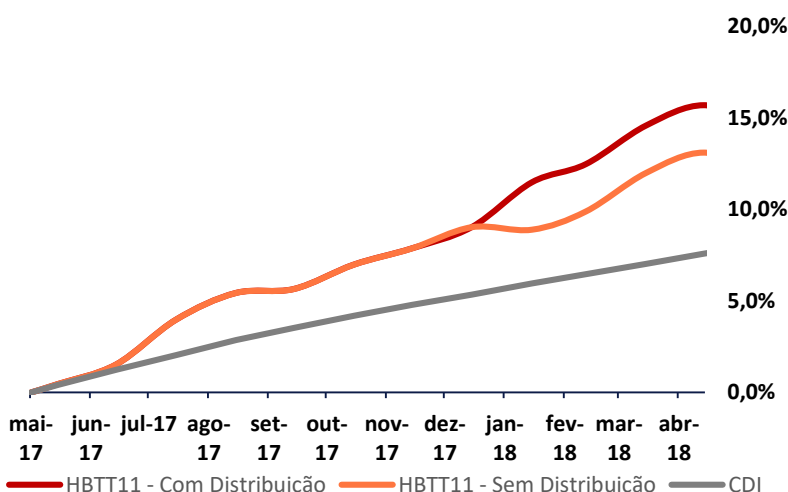
Em Abril o fundo proporcionou rendimento líquido de 1,0%, equivalente a 188,2% do CDI.

As 17 operações atualmente em carteira apresentaram um rendimento bruto efetivo de 13,5% + Inflação (68% IPCA e 32% IGP-M), sem nenhum atraso em qualquer das parcelas, rigorosamente em linha com nossas expectativas.

O fundo acumulou desde seu início um retorno de 15,7%, ou 207,1% do CDI.

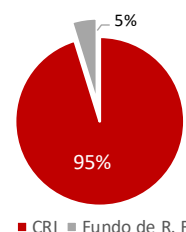
#### Resultado

| Valores em R\$                       | Abril 2018          | Acum. 2018          | Acum. Total         |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Total de Receitas</b>             | <b>1.266.959,20</b> | <b>6.042.387,77</b> | <b>8.958.872,18</b> |
| Juros Pago dos CRIs                  | 978.573,04          | 2.877.457,49        | 4.308.694,48        |
| Atualização Monetária CRIs           | 200.026,13          | 1.023.823,61        | 1.381.183,66        |
| Valorização dos CRIs                 | 78.907,36           | 2.114.861,84        | 2.906.048,73        |
| Rendimento Renda Fixa                | 9.452,67            | 26.244,83           | 362.945,31          |
| <b>Despesas</b>                      | <b>258.265,27</b>   | <b>1.238.189,15</b> | <b>1.827.491,43</b> |
| Taxa de Administração                | 116.628,40          | 377.843,92          | 612.578,28          |
| Taxa de Performance Paga             | 0,00                | -453.151,84         | -190.190,96         |
| Taxa de Performance                  | 135.576,85          | 1.272.969,77        | 1.272.969,77        |
| Outras Despesas                      | 6.060,02            | 40.527,30           | 132.134,34          |
| <b>Resultado Líquido</b>             | <b>1.008.693,93</b> | <b>4.804.198,62</b> | <b>7.131.380,75</b> |
| <b>Distribuição</b>                  | <b>0,00</b>         | <b>1.380.136,46</b> | <b>1.380.136,46</b> |
| Resultado + Distribuição             | 11,16               | 66,54               | 156,90              |
| <b>Valorização (Cota + Distrib.)</b> | <b>1,0%</b>         | <b>6,1%</b>         | <b>15,7%</b>        |
| Rendimento (% do CDI)                | 188,2%              | 288,4%              | 207,1%              |



#### Alocação do Portfolio

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



# HABITAT I FII (HBTT11)

## Informativo Mensal – Abril de 2018

### Portfólio

Atualmente o portfólio do HBTT11 é composto por 17 operações de CRIs.

|    | Emissor  | Emissão/Série                   | Incorporador        | Taxa   | Indexador | Aquisição | Vencimento | Investimento | LTV Atual | Razão<br>Garantia PMT | Obras | Vendas | % Fundo |
|----|----------|---------------------------------|---------------------|--------|-----------|-----------|------------|--------------|-----------|-----------------------|-------|--------|---------|
| 1  | Fortesec | E01S116 à E01S1136 (Sênior)     | Incorpore Soluções  | 15,00% | IPCA      | mar/18    | abr/24     | 18.000.000   | 15%       | 378%                  | 62%   | 85%    | 18,71%  |
| 2  | Fortesec | E01S66, E01S68, E01S70 (Sênior) | Cemara              | 11,30% | IPCA      | fev/18    | nov/26     | 18.051.281   | 19%       | 145%                  | 43%   | 66%    | 18,51%  |
| 3  | Fortesec | E01S90 (Sênior)                 | Grupo Natos         | 15,00% | IGP-M     | dez/17    | dez/22     | 8.063.410    | 11%       | 807%                  | 75%   | 98%    | 7,92%   |
| 4  | Fortesec | E01S62 (Sênior)                 | W Palmerston        | 12,68% | IGP-M     | nov/17    | nov/26     | 6.820.000    | 15%       | 287%                  | 55%   | 58%    | 7,32%   |
| 5  | Fortesec | E01S58 (Sênior)                 | Grupo Lírios        | 13,55% | IPCA      | nov/17    | nov/26     | 6.656.000    | 11%       | 716%                  | 100%  | 89%    | 6,97%   |
| 6  | Fortesec | E01S50, E01S52 (Sênior)         | Grupo Natos         | 15,55% | IGP-M     | out/17    | mar/25     | 6.554.374    | 4%        | 1013%                 | 12%   | 72%    | 6,86%   |
| 7  | Fortesec | E01S39 (Sub.)                   | THCM                | 14,68% | IPCA      | jul/17    | jul/26     | 5.500.000    | 57%       | 276%                  | 99%   | 94%    | 5,47%   |
| 8  | Fortesec | E01S38 (Sênior)                 | THCM                | 10,68% | IPCA      | jul/17    | jul/26     | 5.500.000    | 24%       | 694%                  | 99%   | 94%    | 5,39%   |
| 9  | Fortesec | E01S46, E01S47 (Sênior)         | Excelso             | 12,00% | IGP-M     | ago/17    | jul/26     | 4.009.800    | 21%       | 260%                  | 93%   | 65%    | 4,25%   |
| 10 | Fortesec | E01S22                          | Pulverizado         | 12,68% | IPCA      | out/17    | mar/26     | 4.689.000    | 46%       | N/A                   | 100%  | 100%   | 3,94%   |
| 11 | Fortesec | E01S63 (Sub.)                   | W Palmerston        | 15,00% | IGP-M     | nov/17    | nov/26     | 3.280.000    | 23%       | 181%                  | 55%   | 58%    | 3,53%   |
| 12 | Fortesec | E01S40, E01S41 (Mez.)           | THCM                | 12,68% | IPCA      | jul/17    | jul/26     | 2.000.000    | 33%       | 508%                  | 99%   | 94%    | 2,01%   |
| 13 | Fortesec | E01S05                          | Inlot               | 15,25% | IGP-M     | jun/17    | out/25     | 2.072.023    | 28%       | 114%                  | 98%   | 56%    | 1,94%   |
| 14 | Fortesec | E01S08                          | Ginco               | 16,00% | IGP-M     | jun/17    | nov/23     | 954.807      | 25%       | 186%                  | 100%  | 76%    | 0,91%   |
| 15 | Fortesec | E01S15                          | Renda Portuguesa    | 16,25% | IPCA      | jun/17    | jul/26     | 666.544      | 34%       | 266%                  | 91%   | 71%    | 0,70%   |
| 16 | Fortesec | E01S09                          | Grupo União Do Lago | 16,25% | IGP-M     | jun/17    | dez/23     | 560.848      | 28%       | 102%                  | 100%  | 82%    | 0,48%   |
| 17 | Fortesec | E01S19 (Sênior)                 | Valle               | 12,00% | IPCA      | jun/17    | nov/26     | 291.348      | 30%       | 260%                  | 98%   | 91%    | 0,30%   |

### 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.