

HABITAT I FII (HBTT11)

Informativo Mensal – Maio 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\$ 96.740 MM

PL Médio desde o início: R\$ 48.747 MM

Cotas Integralizadas: 86.369

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: 49

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 Maio o fundo teve rendimento líquido de -1,0%, ou -183,9% do CDI, fortemente impactado pela marcação a mercado negativa dos CRIs em carteira, fruto da instabilidade que tomou conta do Brasil em Maio e fez subir as taxas de juros de longo prazo.

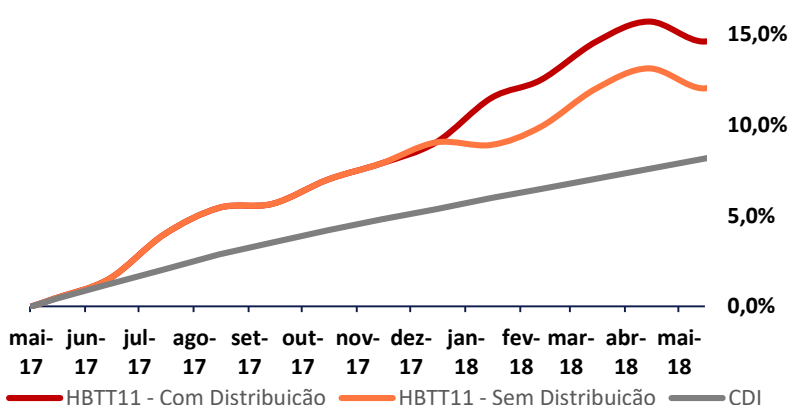
As 16 operações atualmente em carteira apresentaram um rendimento bruto efetivo de 13,5% + Inflação (67% IPCA e 33% IGP-M) e mantiveram-se adimplentes, com o resultado negativo do Fundo em Maio devendo-se estritamente à re-precificação das mesmas.

O fundo acumulou desde o início retorno de 15,7%, ou 179,4% do CDI.

Resultado

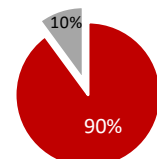
Valores em R\$	Maio 2018	Acum. 2018	Acum. Total
Total de Receitas	-1.140.340,92	4.902.046,85	7.818.531,26
Juros Pago dos CRIs	930.631,64	3.808.089,13	5.239.326,12
Atualização Monetária CRIs	251.308,59	1.275.132,20	1.632.492,25
Valorização dos CRIs	-2.350.248,54	-235.386,70	555.800,19
Rendimento Renda Fixa	27.967,39	54.212,22	390.912,70
Despesas	-182.038,51	1.056.150,64	1.645.452,92
Taxa de Administração	120.324,40	498.168,32	732.902,68
Taxa de Performance Paga	0,00	-453.151,84	-190.190,96
Taxa de Performance	-357.997,50	914.972,27	914.972,27
Outras Despesas	55.634,59	96.161,89	187.768,93
Resultado Líquido	-958.302,41	3.845.896,21	6.173.078,34
Distribuição	0,00	1.380.136,46	1.380.136,46
Resultado + Distribuição	11,16	55,53	145,89
Valorização (Cota + Distrib.)	-1,0%	6,1%	15,7%
Rendimento (% do CDI)	-183,9%	192,6%	179,4%

20,0%



Alocação do Portfolio

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



■ CRI ■ Fundo de R. F.

HABITAT I FII (HBTT11)

Informativo Mensal – Maio de 2018

Portfólio

Atualmente o portfólio do HBTT11 é composto por 16 operações de CRIs. Em Maio o Fundo vendeu a pequena participação que tinha no CRI Inlot (aprox. 2% do Fundo). Como a participação do Fundo no CRI era minoritária, algumas condições foram renegociadas pela emissora apesar de nossa discordância. Por isso foi definido pelo Comitê de Investimentos do Fundo deixar o ativo.

	Emissor	Emissão/Série	Incorporador	Taxa	Indexador	Aquisição	Vencimento	Investimento	LTV Atual	Razão Garantia PMT	Obras	Vendas	% Fundo
1	Fortesec	E01S116 à E01S1136 (Sênior)	Incorpore Soluções	15,00%	IPCA	mar/18	abr/24	18.000.000	15%	291%	63%	85%	17,96%
2	Fortesec	E01S66, E01S68, E01S70 (Sênior)	Cemara	11,30%	IPCA	fev/18	nov/26	18.051.281	18%	149%	49%	66%	17,76%
3	Fortesec	E01S90 (Sênior)	Grupo Natos	15,00%	IGP-M	dez/17	dez/22	8.063.410	14%	613%	78%	98%	7,57%
4	Fortesec	E01S62 (Sênior)	W Palmerston	12,68%	IGP-M	nov/17	nov/26	6.820.000	15%	301%	55%	61%	7,16%
5	Fortesec	E01S50, E01S52 (Sênior)	Grupo Natos	15,55%	IGP-M	out/17	mar/25	6.554.374	7%	818%	12%	73%	6,72%
6	Fortesec	E01S58 (Sênior)	Grupo Lírios	13,55%	IPCA	nov/17	nov/26	6.656.000	11%	625%	100%	87%	6,71%
7	Fortesec	E01S39 (Sub.)	THCM	14,68%	IPCA	jul/17	jul/26	5.500.000	57%	319%	99%	95%	5,26%
8	Fortesec	E01S38 (Sênior)	THCM	10,68%	IPCA	jul/17	jul/26	5.500.000	24%	802%	99%	95%	5,16%
9	Fortesec	E01S46, E01S47 (Sênior)	Excelso	12,00%	IGP-M	ago/17	jul/26	4.009.800	31%	313%	93%	95%	4,16%
10	Fortesec	E01S22	Pulverizado	12,68%	IPCA	out/17	mar/26	4.689.000	46%	N/A	100%	100%	3,76%
11	Fortesec	E01S63 (Sub.)	W Palmerston	15,00%	IGP-M	nov/17	nov/26	3.280.000	23%	190%	55%	61%	3,46%
12	Fortesec	E01S40, E01S41 (Mez.)	THCM	12,68%	IPCA	jul/17	jul/26	2.000.000	33%	586%	99%	95%	1,93%
13	Fortesec	E01S08	Ginco	16,00%	IGP-M	jun/17	nov/23	954.807	25%	194%	100%	77%	0,89%
14	Fortesec	E01S15	Renda Portuguesa	16,25%	IPCA	jun/17	jul/26	666.544	32%	252%	92%	72%	0,67%
15	Fortesec	E01S09	Grupo União Do Lago	16,25%	IGP-M	jun/17	dez/23	560.848	29%	102%	100%	82%	0,46%
16	Fortesec	E01S19 (Sênior)	Valle	12,00%	IPCA	jun/17	nov/26	291.348	35%	201%	98%	89%	0,29%

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.