

HABITAT I FII (HBTT11)

Informativo Mensal – Março 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\$ 88.868 MM

PL Médio desde o início: R\$ 39.842 MM

Cotas Integralizadas: 79.352

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: 40

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

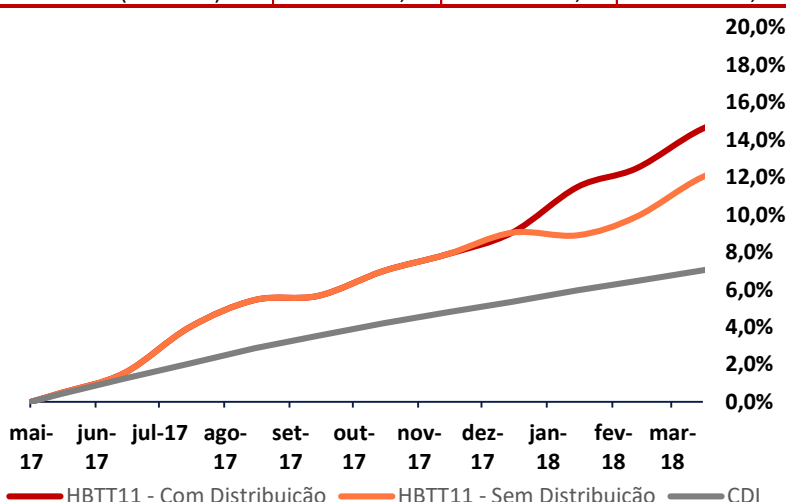
Em Fevereiro o fundo proporcionou rendimento líquido de 1,9%, equivalente a 350,7% do CDI.

As 17 operações atualmente em carteira apresentaram um rendimento bruto efetivo de 13,4% + Inflação (73% IPCA e 27% IGP-M), sem nenhum atraso em qualquer das parcelas, rigorosamente em linha com nossas expectativas.

O fundo acumulou desde seu início um retorno de 12,5%, ou 207,5% do CDI.

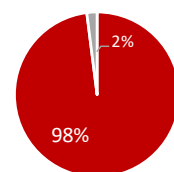
Resultado

Valores em R\$	Março 2018	Acum. 2018	Acum. Total
Total de Receitas	2.056.904,13	4.775.428,57	7.691.912,98
Juros Pago dos CRIs	687.893,94	1.898.884,45	3.330.121,44
Atualização Monetária CRIs	267.200,90	823.797,48	1.181.157,53
Valorização dos CRIs	1.188.636,72	2.035.954,48	2.827.141,37
Rendimento Renda Fixa	-86.827,43	16.792,16	353.492,64
Despesas	412.630,23	979.923,88	1.569.226,16
Taxa de Administração	99.852,73	261.215,52	495.949,88
Taxa de Performance Paga	0,00	-453.151,84	-190.190,96
Taxa de Performance	307.703,98	1.137.392,92	1.137.392,92
Outras Despesas	5.073,52	34.467,28	126.074,32
Resultado Líquido	1.644.273,90	3.795.504,69	6.122.686,82
Distribuição	0,00	1.380.136,46	1.380.136,46
Resultado + Distribuição	9,98	55,38	145,74
Valorização (Cota + Distrib.)	1,9%	3,2%	12,5%
Rendimento (% do CDI)	350,7%	319,4%	207,5%



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.



■ CRI ■ Fundo de R. F.

HABITAT I FII (HBTT11)

Informativo Mensal – Março 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 Garantia PMT	Obras	Vendas	% Fundo
1	Fortesec	E01S116 à E01S1136 (Sênior)	Incorpore Soluções	15,00%	IPCA	mar/18	abr/24	18.000.000	15%	N/D	100%	82%	21,07%
2	Fortesec	E01S66, E01S68, E01S70 (Sênior)	Cemara	11,30%	IPCA	fev/18	nov/26	18.051.281	11%	317%	38%	66%	20,80%
3	Fortesec	E01S90 (Sênior)	Grupo Natos	15,00%	IGP-M	dez/17	dez/22	8.063.410	8%	1036%	72%	100%	8,90%
4	Fortesec	E01S62 (Sênior)	W Palmerston	12,68%	IGP-M	nov/17	nov/26	6.820.000	16%	283%	51%	55%	8,06%
5	Fortesec	E01S58 (Sênior)	Grupo Lírios	13,55%	IPCA	nov/17	nov/26	6.656.000	11%	609%	100%	89%	7,81%
6	Fortesec	E01S39 (Sub.)	THCM	14,68%	IPCA	jul/17	jul/26	5.500.000	59%	252%	99%	92%	6,14%
7	Fortesec	E01S38 (Sênior)	THCM	10,68%	IPCA	jul/17	jul/26	5.500.000	20%	626%	99%	92%	6,06%
8	Fortesec	E01S46, E01S47 (Sênior)	Excelso	12,00%	IGP-M	ago/17	jul/26	4.009.800	21%	278%	86%	65%	4,67%
9	Fortesec	E01S22	Pulverizado	12,68%	IPCA	out/17	mar/26	4.689.000	46%	N/A	100%	100%	4,54%
10	Fortesec	E01S63 (Sub.)	W Palmerston	15,00%	IGP-M	nov/17	nov/26	3.280.000	24%	179%	51%	55%	3,88%
11	Fortesec	E01S40, E01S41 (Mez.)	THCM	12,68%	IPCA	jul/17	jul/26	2.000.000	27%	466%	99%	92%	2,25%
12	Fortesec	E01S05	Inlot	15,25%	IGP-M	jun/17	out/25	2.072.023	33%	109%	98%	65%	2,18%
13	Fortesec	E01S08	Ginco	16,00%	IGP-M	jun/17	nov/23	954.807	23%	180%	100%	76%	1,01%
14	Fortesec	E01S50 (Sênior)	Grupo Natos	15,55%	IGP-M	out/17	mar/25	844.218	4%	1420%	8%	72%	0,96%
15	Fortesec	E01S15	Renda Portuguesa	16,25%	IPCA	jun/17	jul/26	666.544	25%	204%	91%	73%	0,78%
16	Fortesec	E01S09	Grupo União Do Lago	16,25%	IGP-M	jun/17	dez/23	560.848	27%	96%	100%	82%	0,54%
17	Fortesec	E01S19 (Sênior)	Valle	12,00%	IPCA	jun/17	nov/26	291.348	30%	246%	98%	93%	0,46%

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.