

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I**

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES  
SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO PERÍODO DE  
17 DE MAIO (DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 30 DE JUNHO DE 2017

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS DO PERÍODO DE 17 DE MAIO (DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 30 DE JUNHO DE 2017

### CONTEÚDO

Relatório dos auditores independentes

QUADRO 1 – Balanço patrimonial

QUADRO 2 – Demonstração do resultado do exercício

QUADRO 3 – Demonstração das mutações do patrimônio líquido

QUADRO 4 – Demonstração dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações contábeis

[www.bakertillybrasil.com.br](http://www.bakertillybrasil.com.br)



SAUS Qd. 04, bl. A, lotes 09/10, salas 1225 a 1228 Ed. Victória Office Tower  
Asa Sul - Brasília/DF – CEP 70070-938 – Telefones (61) 3012-9900 – Fax (61) 3012-9900  
[www.bakertillybrasil.com.br](http://www.bakertillybrasil.com.br)



**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS DO PERÍODO DE 17 DE MAIO (DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 30 DE JUNHO DE 2017  
PAR MG – 2017/097**

Aos Cotistas e à Administradora do  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I**  
(Administrado pela Intrader Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)  
São Paulo - SP

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações contábeis do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HABITAT I** (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial do período de 17 de maio de 2017 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 17 de maio de 2017 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2017, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I** do período de 17 de maio de 2017 (data de início das atividades) a 30 de junho de 2017, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I** de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Outros assuntos**

As demonstrações financeiras não estão sendo apresentadas de forma comparativa, em virtude das operações do Fundo iniciar em 17 de maio de 2017, conforme descrito na Nota Explicativa nº 1.

### **Responsabilidades da Administradora do Fundo pelas demonstrações financeiras**

A Administradora é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administradora é responsável pela avaliação da capacidade de o Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela administração do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Brasília, 24 de outubro de 2017.



**Baker Tilly Brasil MG Auditores Independentes**

CRC MG - 005.455/O-1



**Gilberto Galinkin**

Contador CRC MG - 035.718/O-8



**Cristina Braga de Oliveira**

Contadora CRC MG - 079.371/O-6

[www.bakertillybrasil.com.br](http://www.bakertillybrasil.com.br)



SAUS Qd. 04, bl. A, lotes 09/10, salas 1225 a 1228 Ed. Victória Office Tower  
Asa Sul - Brasília/DF - CEP 70070-938 - Telefones (61) 3012-9900 - Fax (61) 3012-9900  
[www.bakertillybrasil.com.br](http://www.bakertillybrasil.com.br)



## QUADRO 1

### FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I

CNPJ: 26.846.202/0001-42

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

CNPJ: 15.489.568/0001-95

### BALANÇO PATRIMONIAL

DO PERÍODO DE 17 DE MAIO (DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 30 DE JUNHO DE 2017 DO PERÍODO DE 17 DE MAIO (DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 30 DE JUNHO DE 2017

(Valores expressos em milhares de Reais)

ATIVO			PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
	<u>Notas</u>	<u>30/06/2017</u>		<u>Notas</u>	<u>30/06/2017</u>
<b>Circulante</b>		<u>5.197</u>	<b>Circulante</b>		<u>22</u>
Caixa e equivalente de caixa		88	Contas a pagar		22
Títulos e valores mobiliários	4	5.105			
Outros créditos		4			
<b>Não circulante</b>	5	<u>-</u>	<b>Patrimônio líquido</b>		<u>5.175</u>
Propriedades para investimento		-	Cotas integralizadas	6	5.100
			Lucro acumulado		75
<b>Total do ativo</b>		<u><u>5.197</u></u>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<u><u>5.197</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

## QUADRO 2

### FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I

CNPJ: 26.846.202/0001-42

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

CNPJ: 15.489.568/0001-95

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

CNPJ: 15.489.568/0001-95

### DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO RESULTADO

DO PERÍODO DE 17 DE MAIO (DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 30 DE JUNHO DE 2017

DO PERÍODO DE 17 DE MAIO (DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 30 DE JUNHO DE 2017

(Valores expressos em milhares de Reais exceto lucro por quotas)

	<u>Notas</u>	<u>30/06/2017</u>
Receita operacional		102
		<u>102</u>
<b>Outras receitas/despesas</b>		<b>(27)</b>
Taxa de administração	8	(9)
Despesas administrativas	9	(18)
<b>Resultado líquido do exercício</b>		<b><u>75</u></b>
<b>Quantidade de quotas em circulação</b>		<b><u>5.097</u></b>
<b>Lucro líquido por quota - Em Reais</b>		<b><u>15</u></b>

### QUADRO 3

#### FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I

CNPJ: 26.846.202/0001-42

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

CNPJ: 15.489.568/0001-95

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

CNPJ: 15.489.568/0001-95

#### DEMONSTRAÇÃO DA MUTAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

DO PERÍODO DE 17 DE MAIO (DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 30 DE JUNHO DE 2017 DO PERÍODO DE 17 DE MAIO (DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 30 DE JUNHO DE 2017

(Valores expressos em milhares de Reais)

	<b>Cotas Integralizadas</b>	<b>Lucros/Prejuízos Acumulado</b>	<b>TOTAL</b>
<b>SALDO 17 DE MAIO DE 2017</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Integralização cotas no período	5.100	-	5.100
Resultado do período	-	75	75
<b>SALDO 30 DE JUNHO DE 2017</b>	<u>5.100</u>	<u>75</u>	<u>5.175</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.



#### QUADRO 4

##### FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I

CNPJ: 26.846.202/0001-42

(Administrado por Intrader DTVM Ltda.)

CNPJ: 15.489.568/0001-95

##### DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA DO PERÍODO DE 17 DE MAIO (DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 30 DE JUNHO DE 2017 DO PERÍODO DE 17 DE MAIO (DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 30 DE JUNHO DE 2017

(Valores expressos em milhares de Reais)

	<u>30/06/2017</u>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>	
Pagamento da taxa de administração e gestão	-
Pagamento de taxa de tributos	-
Demais Pagamentos	(9)
<b>Caixa Líquido das Atividades Operacionais</b>	<u>(9)</u>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento</b>	
Aquisição CRI	(4.546)
Juros/amorização CRI	88
Aplicações em cotas de Fundos de investimentos financeiros	(5.671)
Resgates em cotas de fundos de investimento financeiros	5.125
<b>Caixa Líquido das Atividades de Investimento</b>	<u>(5.004)</u>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>	-
Recebimento líquido pela emissão de cotas	5.100
<b>Caixa Líquido das Atividades de Financiamento</b>	<u>5.100</u>
Variação Líquida de Caixa e Equivalente de Caixa	<u>87</u>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO EXERCÍCIO</b>	<u>-</u>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FINAL DO EXERCÍCIO</b>	<u>87</u>
<b>Variação Líquida de Caixa e Equivalente de Caixa</b>	<u>-</u>

## **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I**

**CNPJ:26.846.202/0001-42**

(Administrado por Intrader DTVM Ltda – CNPJ:15.489.568/000195)

### **Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**

**Período de 17 de Maio (Data De Início Das Atividades) a 30 De Junho De 2017**

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

---

#### **1. Contexto operacional**

O Fundo de Investimento Imobiliário Habitat I foi constituído por regulamento registrado em 02 de dezembro de 2016, com prazo indeterminado de duração, sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliário - CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008. O fundo é destinado exclusivamente a investidores profissionais, sejam estas pessoas naturais ou jurídicas, residentes ou não -residentes.

O Fundo, administrado pela Intrader DTVM Ltda., iniciou suas operações em 17 de maio de 2017, e tem por objetivo proporcionar aos cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, conforme a Política de Investimento definida no Regulamento do Fundo, preponderantemente, por meio de investimentos: (i) nos ativos financeiros imobiliários do fundo, e/ou (ii) em ativos de renda fixa, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos Cotistas.

Os recursos do Fundo que não forem aplicados na aquisição dos ativos imobiliários serão aplicados, por intermédio do Administrador, mediante solicitação do Gestor, em ativos de renda fixa, e sempre observada a Política de Investimento a ser adotada pelo Administrador, que consistirá na aplicação preponderante dos recursos do Fundo nos Ativos Financeiros Imobiliários, de forma a proporcionar ao cotista remuneração para o investimento realizado, inclusive por meio do aumento do valor patrimonial de suas cotas.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador/Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador/Gestor, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

É vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial.

## **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I**

**CNPJ:26.846.202/0001-42**

(Administrado por Intrader DTVM Ltda – CNPJ:15.489.568/000195)

### **Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**

**Período de 17 de Maio (Data De Início Das Atividades) a 30 De Junho De 2017**

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

---

A política de investimentos determina que os recursos do Fundo, deduzidos das despesas previstas no Regulamento, em Ativos Financeiros Imobiliários, essencialmente Certificados de Recebíveis Imobiliários “CRI” emitidos por securitizadora devidamente autorizadas pela CVM e em total conformidade com a legislação e regulamentação vigente, e deverão contar com o regime fiduciário.

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários “CRI” que serão adquiridos deverão passar pelos seguintes critérios de elegibilidade.

Além disso, parte dos recursos do Fundo obtidos a partir da integralização das cotas será utilizado para a constituição da Caixa Reserva, a qual será equivalente ao montante mínimo de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) ou ao valor das despesas estimadas de um trimestre do Fundo, o que for maior, e terá o objetivo de suportar despesas em caso de atraso ou inadimplência na integralização das cotas por um ou mais cotistas e arcar com eventuais aumentos de custo do Fundo, quando comparado ao valor inicialmente estimado.

## **2. Elaboração e apresentação das demonstrações contábeis**

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário requeridas para o exercício findo em 30 de junho de 2016, as quais levam em consideração as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), consubstanciadas nas Instruções CVM nºs 472/08 e 516/11 (que revogou a instrução CVM 206/94).

As demonstrações contábeis incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas com recebíveis, estimativas de valor justo de determinados instrumentos financeiros, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil de determinados ativos não financeiros e outras similares. Os resultados efetivos podem ser diferentes dessas estimativas e premissas.

## **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I**

**CNPJ:26.846.202/0001-42**

(Administrado por Intrader DTVM Ltda – CNPJ:15.489.568/000195)

### **Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**

**Período de 17 de Maio (Data De Início Das Atividades) a 30 De Junho De 2017**

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

---

### **Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis**

A moeda funcional do fundo é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis.

### **3. Descrição das principais práticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações contábeis**

#### **3.1. Caixa e equivalente de caixa**

Incluem caixas e saldos bancários positivos em conta movimento, com liquidez imediata e risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. Em 30 de junho de 2017, o saldo do caixa e equivalente de caixa corresponde aos valores mantidos na conta corrente de titularidade do Fundo.

#### **3.2. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Fundo e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o Fundo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando é provável que sua realização ou liquidação ocorrerá nos próximos 12 meses, caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

#### **3.3. Apuração do resultado**

O resultado das operações (receitas, custo e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência de exercícios.

Uma receita não é reconhecida se há uma incerteza significativa da sua realização.

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I

CNPJ:26.846.202/0001-42

(Administrado por Intrader DTVM Ltda – CNPJ:15.489.568/000195)

### Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Período de 17 de Maio (Data De Início Das Atividades) a 30 De Junho De 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

#### 3.4. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar se há eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas ou operacionais que possam indicar deterioração ou perda de valor recuperável.

Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para perdas ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável.

#### 3.5. Cotas de fundos de investimento

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são atualizados, diariamente, pelo respectivo valor da cota divulgado pelos respectivos administradores.

As costas de fundos de investimento são registradas ao custo de aquisição, ajustadas diariamente pela variação no valor das cotas informada pelos administradores dos respectivos fundos de investimento, e estão classificadas na categoria de “Títulos para negociação”.

### 4. Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Cotas de fundos de investimento

Investimentos	Posição em 30/06/2017	
	Quantidade	Valor justo
Bradesco FICFI RF Referenciado DI Special	36.962	571
Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI	15	4.534
<b>Total</b>		<b>5.105</b>

### 5. Patrimônio líquido

O patrimônio líquido está representado por 5.097,4094 cotas, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário, em 30 de junho de 2017, é de R\$ 1.015,260339. A rentabilidade apurada no período foi positiva em 1.53%.

## **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I**

**CNPJ:26.846.202/0001-42**

(Administrado por Intrader DTVM Ltda – CNPJ:15.489.568/000195)

### **Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**

**Período de 17 de Maio (Data De Início Das Atividades) a 30 De Junho De 2017**

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

---

## **6. Distribuição de rendimentos**

No período de 17 de maio a 30 de junho de 2017, não houve Distribuição de Rendimentos.

## **7. Tributação**

Os Fundos de Investimento Imobiliário, instituídos pela Lei nº 8.668 de 25 de junho de 1993, devem distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e estão sujeitos à incidências do imposto sobre a renda na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento), exceto quando:

- Os rendimentos pagos a pessoas físicas que não possuam participação no fundo e/ou no rendimento do fundo em percentual igual ou superior a 10%, desde que o fundo de investimento imobiliário tenha suas cotas negociadas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado e possua, no mínimo, cinquenta cotistas, os quais são isentos de imposto de renda na fonte; e.
- Os rendimentos pagos a investidores estrangeiros, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional, que não sejam residentes em jurisdições consideradas paraíso fiscal, os quais estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 15%.

### **Sobre a carteira do Fundo**

Conforme art. 36 da IN 1585, de 31 de agosto de 2015, os rendimentos e ganhos contabilizados nas carteiras dos fundos de investimento imobiliário, em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável, sujeitam-se às incidências do imposto sobre a renda na fonte de acordo com as mesmas normas previstas para as aplicações financeiras das pessoas jurídicas, exceto: as rendas e lucros decorrentes dos títulos: letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I

CNPJ:26.846.202/0001-42

(Administrado por Intrader DTVM Ltda – CNPJ:15.489.568/000195)

### Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Período de 17 de Maio (Data De Início Das Atividades) a 30 De Junho De 2017

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

---

#### 8. Taxa de administração

O Fundo pagará, pela prestação de administração, gestão e controladoria de ativos e passivo, nos termos do Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração anual, em valor equivalente a 1,5% (trinta e sete centésimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, observado o pagamento mínimo de R\$ 8 (oito mil reais) que deverá ser corrigido anualmente pelo IGP-M/FGV, que será composta da Taxa de Administração Específica e da Taxa de Gestão (em conjunto, a “Taxa de Administração”), da seguinte forma:

(i) Taxa de Administração Específica - Pelos serviços de administração, o Fundo pagará diretamente ao Administrador a remuneração de 0,10% (Dez centésimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo (“Taxa de Administração Específica”), observado o pagamento mínimo de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), que deverá ser corrigido anualmente IGP-M FGV, calculada e provisionada todo dia útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos). A Taxa de Administração Específica será paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas do Fundo.

(ii) Taxa de Gestão - Pelos serviços de gestão, o Fundo pagará diretamente ao Gestor a remuneração de 0,17% (dezessete centésimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo (“Taxa de Gestão”). A Taxa de Gestão será paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas do Fundo. A Taxa de Gestão somente será aplicável a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas do Fundo.

(iii) Taxa de Controladoria - Pelos serviços de controladoria de ativos e passivos, o Fundo pagará diretamente ao Controlador a remuneração anual de 0,03% (três centésimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo (“Taxa de Controladoria”), observado o pagamento mínimo de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), que será corrigido anualmente pelo IGP-M/FGV, calculada e provisionada todo dia útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos).

## **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I**

**CNPJ:26.846.202/0001-42**

(Administrado por Intrader DTVM Ltda – CNPJ:15.489.568/000195)

### **Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**

**Período de 17 de Maio (Data De Início Das Atividades) a 30 De Junho De 2017**

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

---

A Taxa de Controladoria será paga mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas do Fundo.

(iii) Taxa de Consultor Imobiliário - Pelos serviços de Consultoria Imobiliária, fundo pagará diretamente ao Consultor Imobiliário a remuneração de 1,20% do Patrimônio Líquido do Fundo (Taxa de Consultoria Imobiliária). A taxa de Consultoria Imobiliária será paga mensalmente, até o 5º dia útil do mês subsequente, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo. A Taxa de consultoria somente será aplicável partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo.

(iii) Taxa de Performance - Pelos serviços de gestão, adicionalmente, será devida pelo Fundo uma remuneração correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder a variação de 100% do CDI, a qual será apropriada mensalmente e paga semestralmente anualmente, até o 5º (quinto) dia útil do 1º mês do ano subsequente, diretamente para o Consultor Imobiliário, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de cotas, independente da Taxa de Administração. A apropriação da taxa de performance será realizada no último dia útil de cada mês. No período de 17 de maio a 30 de junho de 2017, foi contabilizado o montante de R\$ 9 a título de taxa de administração e o montante de R\$ 4 a título de taxa de performance.

## **9. Contrato de prestação de serviço de auditoria**

Em atendimento à Instrução CVM nº 381 de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no exercício findo em 30 de junho de 2016, contratou a Baker Tilly Auditores Independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das suas demonstrações contábeis, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.



## **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I**

**CNPJ:26.846.202/0001-42**

(Administrado por Intrader DTVM Ltda – CNPJ:15.489.568/000195)

### **Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**

**Período de 17 de Maio (Data De Início Das Atividades) a 30 De Junho De 2017**

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

---

## **10. Fatores de riscos**

Não obstante a diligência do Administrador e do Gestor em colocar em prática a política de investimento, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a risco, podendo, assim, gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Os riscos descritos abaixo não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral,

**Riscos relacionado à liquidez** - A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário terem dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

**Riscos de exposição associado à venda de imóveis** - A atuação do Fundo em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, o grau de interesse de potenciais compradores dos ativos imobiliários do Fundo, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do Fundo sejam frustradas. Nesse caso, eventuais retornos esperados pelo Fundo e fontes de receitas podem tornar-se menos lucrativas, tendo o valor dos aluguéis uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário também pode prejudicar eventual necessidade do Fundo de alienação dos ativos imobiliários que integram o seu patrimônio.

## **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I**

**CNPJ:26.846.202/0001-42**

(Administrado por Intrader DTVM Ltda – CNPJ:15.489.568/000195)

### **Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**

**Período de 17 de Maio (Data De Início Das Atividades) a 30 De Junho De 2017**

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

---

Além disso, os bens imóveis podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis residenciais, escritórios, shopping centers, galpões, centros de distribuição e loteamentos em certa região, e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica. Nestes casos, o Fundo poderá sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

**Risco de lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais próximos aos Ativos imobiliários, o que poderá dificultar a capacidade do Fundo em alienar os Ativos imobiliários após o desenvolvimento dos Projetos** - O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas às que se situam os ativos imobiliários poderá impactar a capacidade do Fundo em alienar os ativos imobiliários ou parte deles após o desenvolvimento dos projetos em condições favoráveis, o que poderá gerar uma redução na receita do Fundo e na rentabilidade das cotas.

**Risco de adversidade nas condições econômicas nos locais onde estão localizados os Ativos imobiliários** - Condições econômicas adversas em determinadas regiões podem reduzir os níveis de locação ou venda de bens imóveis, assim como restringir a possibilidade de aumento desses valores. Se os ativos imobiliários não gerarem a receita esperada pelo Administrador, a rentabilidade das cotas do Fundo poderá ser prejudicada. Adicionalmente, o valor de mercado dos ativos imobiliários está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa nos seus valores. Uma queda significativa no valor de mercado dos ativos imobiliários poderá impactar de forma negativa a situação financeira do Fundo, bem como a remuneração das cotas.

**Risco relativo à concentração e pulverização** - Poderá ocorrer situação em que um único cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das cotas do Fundo, passando tal cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais cotistas minoritários.

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I**

**CNPJ:26.846.202/0001-42**

(Administrado por Intrader DTVM Ltda – CNPJ:15.489.568/000195)

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**

**Período de 17 de Maio (Data De Início Das Atividades) a 30 De Junho De 2017**

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando expressamente mencionado)

---

Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos cotistas.

**Risco relativos à rentabilidade do investimento** – O Investimento em cota de fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das cotas dependerá do resultado da administração de investimento realizados pelo Fundo. Os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes do beneficiamento e da alienação dos Ativos Imobiliários.

**Risco de diluição** - Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

**11. Divulgação das informações**

As demonstrações contábeis serão publicadas na CVM e no site da administradora do fundo (Intrader DTVM Ltda).

**12. Demandas Judiciais**

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais, quer na defesa dos direitos do cotista, quer desses contra a administração do Fundo.

**13. Partes relacionadas**

Não houve resultado líquido reconhecido no período de 17 de maio a 30 de junho de 2017, com aplicações de investimentos, com empresas ligadas a administradora/gestora.

Edson Hydalgo Junior  
**Diretor Executivo**

Rosângela Aragon  
**Contador CRC - 1SP227110/O-0**

\*\*\*\*\*