

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I**  
**(CNPJ nº 26.846.202/0001-42)**

**(Administrado pela Intrader DTVM Ltda.)**  
**(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)**

**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES**  
**SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EM 30 DE JUNHO DE 2018**

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I**  
(CNPJ nº 26.846.202/0001-42)

(Administrado pela Intrader DTVM Ltda.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 30 DE JUNHO DE 2018**

**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 financeiras

## **RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**PAR BSB – 2019/01**

Aos Cotistas e à Administradora do  
**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I**  
(CNPJ nº 26.846.202/0001-42)

(Administrado pela Intrader DTVM Ltda.)  
(CNPJ nº 13.486.793/0001-42)

### **Abstenção de opinião**

Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I** (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2018, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo pois, devido à relevância dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada “Base para abstenção de opinião”, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras.

### **Base para abstenção de opinião**

Em 30 de junho de 2018, conforme divulgado nas notas explicativas de nº: 9 e 11, o Fundo possui registrado nas rubricas de “Receitas” e “Despesas” os montantes de R\$21.586 mil e R\$13.112 mil, respectivamente, classificados com a nomenclatura “CRI – Certificados de Recebíveis Imobiliários. Entretanto, identificamos inconsistências na valorização e precificação dos ativos que não foram justificados pela antiga Administradora, até o encerramento de nossos trabalhos. Ademais, os controles, auxiliares, apresentados pela Administradora do Fundo não nos deu base suficiente para validação dos referidos montantes, bem como, determinar a necessidade de apuração de eventuais ajustes no resultado do exercício findo em 30 de junho de 2018, bem como nas demais demonstrações financeiras. Conseqüentemente, não nos foi possível obter evidências de auditoria apropriadas e suficientes para formarmos uma opinião quanto à adequação desses valores, registrados nas demonstrações financeiras do Fundo em 30 de junho de 2018.

### **Principais assuntos de auditoria**

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos:

## – Valorização e Custódia de Fundos Investidos

Conforme descrito na nota explicativa de nº: 4, em 30 de junho de 2018, o Fundo possuía, aproximadamente, 6,30% do seu patrimônio líquido representado por cotas de fundos de investimentos (Aplicações em Fundos de Investimentos), cuja mensuração a valor justo se dá pela atualização do valor da cota do fundo investido divulgado pela Administradora, que é responsável pela escrituração e controle das cotas do fundo investido. Devido ao fato de a mensuração dessas cotas do fundo investido, ser um dos principais elementos que influenciam o patrimônio líquido e o reconhecimento de resultado do Fundo, no contexto das demonstrações financeiras como um todo, esse assunto foi considerado como significativo para nossa auditoria.

### **Como nossa auditoria endereçou esse assunto**

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros aspectos julgados necessários, conforme as circunstâncias: (i) recálculo da valorização dos fundos investidos, com base no valor da cota divulgada pela Administradora; (ii) obtenção da carteira de investimento dos fundos investidos, na data-base de nossa auditoria, e avaliação do perfil de riscos dos investimentos dos fundos investidos; (iii) avaliação da razoabilidade da performance obtida pelo Fundo no exercício, por meio da comparação do seu resultado com o resultado esperado da variação das cotas dos fundos investidos; (iv) teste da existência da carteira do Fundo, por meio de conciliação das posições mantidas pelo Fundo, com base nas informações fornecidas pelos custodiantes dos Fundos Investidos; (v) revisão dos papéis de trabalho dos outros auditores independentes que emitiram opinião sobre as demonstrações financeiras dos Fundos Investidos; e (vi) avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Fundo.

Com base nas evidências obtidas, por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis a mensuração e o nível de divulgação das cotas dos fundos investidos, no contexto das demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2018.

## – Determinação dos CRI - Certificados de Recebíveis Imobiliários – Títulos e valores mobiliários

Em 30 de junho de 2018, o Fundo possuía captações realizadas, por meio, de Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI), avaliadas pelo custo amortizado, no montante de R\$97.532 mil, que representa 94,42% do patrimônio líquido do Fundo, conforme mencionado na nota explicativa de nº: 5. A determinação da avaliação pelo custo amortizado dos CRI's – Certificados de Recebíveis Imobiliários, captados, por meio, de CCI's – Cédulas de Crédito Imobiliário, foi considerada como um principal assunto de auditoria, devido a representatividade do montante registrado, complexidade da metodologia de mensuração utilizada, bem como devido a relevância dessas captações em relação ao patrimônio líquido do Fundo. Sendo assim, consideramos que esse é um assunto significativo de auditoria.

## **Como nossa auditoria conduziu esse assunto**

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam na: (i) análise do instrumento particular de emissão de cédula de crédito imobiliário, confrontando as informações utilizadas pelo Fundo, para contabilização do referido instrumento; (ii) recálculo do custo amortizado das cédulas de crédito imobiliário de acordo com as respectivas taxas contratuais aplicáveis, avaliando seu adequado registro e verificando se as respectivas despesas foram contabilizadas em contrapartida à adequada conta do resultado do período; (iii) comparação da posição da carteira de investimento com o extrato da securitizadora e órgão custodiante, analisando se as informações constantes nestes relatórios estão de acordo com as informações utilizadas pelo Fundo, na mensuração das cédulas de crédito imobiliário; (iv) verificação dos comprovantes de liquidação financeira dos montantes captados e amortizados no período; e (v) avaliação da adequação das divulgações, sobre o assunto, incluídas na nota explicativa anteriormente mencionada.

Devido a limitação mencionado em nosso parágrafo “Base para abstenção de opinião”, as evidências de auditoria obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, não foram suficientes para considerarmos satisfatória a metodologia utilizada para avaliação da valorização dos CRI – Certificados de Recebíveis Imobiliários do Fundo, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

## **Ênfases**

### **CCI – Cédulas de Créditos Imobiliários – Dispensa da averbação no registro de imóveis**

Conforme nota explicativa nº 5, o Fundo mantém em sua carteira de investimentos o montante de R\$ 97.532 mil em CRI – Certificados de Recebíveis Imobiliários, representados por CCI’s – Cédulas de Créditos Imobiliários. A Administração do Fundo, substanciada pela Lei 10.931/04 que trata da “Norma de Processo de Retificação do Registro Imobiliário, dispensa a averbação no Registro de Imóveis, desde que aplicando-se, no que esta Lei não contrarie, o disposto nos Art. 286 e seguintes da Lei no 10.406/02. A Administradora, mediante o seu agente custodiante, mantém sobre a posse dos termos de securitização de créditos imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, não possuindo as escrituras, matrículas e certidões de registros do cartório de imóvel. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

### **Realização dos investimentos em Títulos e valores Imobiliários e Fundos de Investimentos – valor justo**

Conforme mencionado nas notas explicativas de nºs: 4 e 5, em 30 de junho de 2018, o Fundo possui investimentos em ações de Fundos de Investimentos (Aplicações em Fundos de Investimentos), os quais estão registrados pelo valor justo, bem como, em Títulos Imobiliários que são mensurados ao custo amortizado, conforme previsto no regulamento do Fundo. O patrimônio do referido investimento é composto, basicamente, por CRI’s - Certificados de Recebíveis Imobiliários que montam em R\$97.532 mil, naquela data. Consequentemente, quando da efetiva realização dos investimentos, os valores poderão ser, substancialmente, diferentes daqueles registrados em 30 de junho de 2018. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

## **Comunicação aos cotistas de fato relevante**

Conforme nota explicativa de nº: 20, em 04 de julho de 2018, a atual Administradora do Fundo, Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., mediante publicação de nota interna, comunicou aos seus cotistas sobre as possíveis inconsistências identificadas na precificação e valorização dos ativos do Fundo, de forma que a correção na referida precificação pela atual Administradora, será realizada, após a data de transferência do Fundo. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto

## **Outros assuntos**

### **Transferência de administradora**

Em 30 de junho de 2018, a administração do Fundo foi transferida, da administradora Intrader Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (CNPJ nº 15.489.568/0001-95), para a administradora de carteira de títulos e valores mobiliários denominada Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., registrada sob o CNPJ nº 22.610.500/0001-88.

### **Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras**

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração 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 financeiras, 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 financeiras.

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

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras 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 financeiras.

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 financeiras, 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 Financeiras 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 financeiras 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 financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela administração 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.

### **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

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

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração 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 financeiras, 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 governança do Fundo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

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

Nossa responsabilidade é a de conduzir uma auditoria das demonstrações financeiras da companhia de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e a de emitir um relatório de auditoria. Contudo, devido ao assunto descrito na seção intitulada “Base para abstenção de opinião”, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras.

Somos independentes em relação à companhia 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.

Belo Horizonte, 14 de janeiro de 2019.



**audidores independentes**



**Cristina Braga de Oliveira**

Contadora – CRCMG 079371/O-6

**baker tilly auditores independentes**

CRC MG - 005.455/O-1



QUADRO 1

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I  
 CNPJ: 26.846.202/0001-42  
 (ADMINISTRADO PELA INTRADER DTVM.)  
 (CNPJ Nº 15.489.568/0001-95)  
 BALANÇO PATRIMONIAL

EM 30 DE JUNHO DE 2018 E 30 DE JUNHO DE 2017  
 (Em R\$ Mil)

	Notas Explicativas	30/06/2018	30/06/2017		Notas Explicativas	30/06/2018	30/06/2017
<b>Ativo</b>				<b>Passivo</b>			
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa		-	88	Contas a pagar		743	22
		-	88			<b>743</b>	<b>22</b>
Cotas de fundos de investimentos	4	6.504	-				
Títulos e valores mobiliários	5	97.532	5.105				
		<b>104.036</b>	<b>5.105</b>				
<b>Outros Créditos</b>				<b>Patrimônio líquido</b>	6		
Despesas antecipadas		1	-	Capital social		97.478	5.100
Outros ativos		-	4	Reserva de lucros		5.816	75
		<b>1</b>	<b>4</b>			<b>103.294</b>	<b>5.175</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>104.037</b>	<b>5.197</b>	<b>Total do passivo</b>		<b>104.037</b>	<b>5.197</b>

**QUADRO 2****FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I**

CNPJ: 26.846.202/0001-42

(ADMINISTRADO PELA INTRADER DTVM.)

(CNPJ Nº 15.489.568/0001-95)

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO**

EM 30 DE JUNHO DE 2018 E 30 DE JUNHO DE 2017

(Em R\$ Mil)

	<b>Notas Explicativas</b>	<b>30/06/2018</b>	<b>30/06/2017</b>
Receitas operacionais	<b>9</b>	22.437	102
<b>Resultado líquido</b>		<b>22.437</b>	<b>102</b>
<b>Despesas operacionais (receitas)</b>			
Despesas operacionais	<b>11</b>	(13.130)	-
Despesas administrativas	<b>12</b>	(708)	(15)
Taxa de administração		(1.111)	(12)
Outras despesas (receitas) operacionais líquidas		(231)	-
		<b>(15.180)</b>	<b>(27)</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>		<b>(96)</b>	-
<b>Resultado líquido do exercício (período)</b>		<b>7.161</b>	<b>75</b>

**QUADRO 3****FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I**

CNPJ: 26.846.202/0001-42

(ADMINISTRADO PELA INTRADER DTVM.)

(CNPJ Nº 15.489.568/0001-95)

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

EM 30 DE JUNHO DE 2018 E 30 DE JUNHO DE 2017

(Em R\$ Mil)

<b>Composição</b>	<b>Cotas Integralizadas</b>	<b>Reserva de lucros</b>	<b>Lucros Acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Saldos em 17 de maio de 2017</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Integralização cotas no período	5.100	-	-	5.100
Lucro do período	-	-	75	75
Constituição reserva de lucros	-	75	(75)	-
<b>Saldos em 30 de junho de 2017</b>	<b>5.100</b>	<b>75</b>	<b>-</b>	<b>5.175</b>
Integralização cotas no exercício	92.378	-	-	92.378
Lucro do exercício	-	-	7.161	7.161
Amortização de cotas no exercício	-	-	(40)	(40)
Distribuição de rendimentos a cotistas	-	-	(1.380)	(1.380)
Constituição reserva de lucros	-	5.741	(5.741)	-
<b>Saldos em 30 de junho de 2018</b>	<b>97.478</b>	<b>5.816</b>	<b>-</b>	<b>103.294</b>

**QUADRO 4**

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I**  
**CNPJ: 26.846.202/0001-42**  
**(ADMINISTRADO PELA INTRADER DTVM.)**  
**(CNPJ Nº 15.489.568/0001-95)**  
**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - MÉTODO DIRETO**

**EM 30 DE JUNHO DE 2018 E PERÍODO DE 17 DE MAIO (DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES) A 30 DE JUNHO DE 2017**  
**(Em R\$ Mil)**

	<u>30/06/2018</u>	<u>Período de 17/05 a 30/06/2017</u>
<b>Atividade operacional</b>		
Pagamento da taxa de administração, gestão e custódia	(176)	-
Pagamento da taxa de performance	(263)	-
Pagamento de taxa de consultoria	(627)	-
Demais pagamentos	(120)	(9)
<b>Caixa líquido da atividade Operacional</b>	<b>(1.186)</b>	<b>(9)</b>
<b>Atividade de investimento</b>		
Aquisição CRI	(100.001)	(4.546)
Juros/amorização CRI	15.685	89
Aplicações em cotas de fundos de investimentos financeiros	(92.996)	(5.671)
Resgates em cotas de fundos de investimento financeiros	87.452	5.125
<b>Caixa líquido das atividades de investimentos</b>	<b>(89.860)</b>	<b>(5.003)</b>
<b>Atividade de financiamento</b>		
Recebimento líquido pela emissão de cotas	92.338	5.100
Distribuição de rendimentos para os cotistas	(1.380)	-
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b>90.958</b>	<b>5.100</b>
<b>Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa</b>	<b>(88)</b>	<b>88</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício (período)	88	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício (período)	-	88
<b>Diminuição (Aumento) no caixa e equivalentes</b>	<b>(88)</b>	<b>88</b>

## **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**

#### **Em 30 de Junho de 2018 e 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.

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.

As demonstrações financeiras estão sendo emitidas com data base do exercício findo em 30 de Junho de 2018 e do período de 17 de Maio (Data de início das atividades) a 30 de Junho de 2017.

## **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**

#### **Em 30 de Junho de 2018 e 30 de Junho de 2017**

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

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

As demonstrações financeiras 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 2018, 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. A adoção dos CPC's 47- Reconhecimento de contrato com cliente e do 48 - Instrumentos financeiros, não tiveram efeitos significativos na elaboração dessas demonstrações financeiras.

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

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

## **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. Em 30 de junho de 2018 não existiam saldos registrados na rubrica Caixa e Equivalentes de Caixa.

### **3.2. 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.

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".

### **3.3. 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

## **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**

#### **Em 30 de Junho de 2018 e 30 de Junho de 2017**

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

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.

#### **3.4. 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.

#### **3.5. 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.

### **4. Ativos financeiros de natureza não imobiliária**

Cotas de Fundos de Investimento

	<b>Posição em 30/06/2018</b>	
	<b>Quantidade</b>	<b>Valor justo</b>
Bradesco FICFI RF Referenciado DI Special	393.280,63	6.504

**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****Em 30 de Junho de 2018 e 30 de Junho de 2017**

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

**5. Títulos e valores imobiliários****RENTA FIXA**

<b>Data Compra</b>	<b>Data Emissão</b>	<b>Data Vencimento</b>	<b>Emissão</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Valor Bruto</b>
01/06/2017	30/11/2015	20/12/2023	CRI_BUENA	2	439
01/06/2017	20/11/2015	20/11/2023	CRI_GINCO	1	871
01/06/2017	22/07/2016	20/07/2026	CRI_R_PORTUG	7	644
01/06/2017	16/11/2016	20/11/2026	CRI_AÇAILAN	3	278
28/07/2017	20/07/2017	20/08/2026	CRI_THCM_SR	55	4.913
28/07/2017	20/07/2017	20/08/2026	CRI_THCM_MEZA	55	5.028
11/08/2017	25/07/2017	20/07/2027	CRI_EXCELSO	23	2.253
15/09/2017	25/07/2017	20/07/2027	CRI_EXCEL_47	20	1.807
11/10/2017	15/09/2017	21/03/2022	CRI_NOVA_ODESSA	4.689	3.513
17/10/2017	20/07/2017	20/08/2026	CRI_THCM_SUB1	10	923
17/10/2017	20/07/2017	20/08/2026	CRI_THCM_SUB2	10	923
23/10/2017	18/09/2017	20/03/2025	CRI_HAB_50 SR1	850	826
08/11/2017	26/10/2017	20/11/2026	CRI_HAB_62 SR	6.820	6.982
08/11/2017	26/10/2017	20/11/2026	CRI_HAB_63 SUB	3.280	3.374
17/11/2017	09/10/2017	20/11/2026	CRI_58_SR	5.600	5.411
21/11/2017	09/10/2017	20/11/2026	CRI_58_SR	1.050	1.010
20/12/2017	23/11/2017	20/12/2022	CRI_90_SR	8.000	7.270
06/02/2018	13/11/2017	20/11/2026	CRI_CEMA_66_SR	13.020	12.234
02/03/2018	13/11/2017	20/11/2026	CRI_CEMA_68_SR	2.630	2.476
02/03/2018	13/11/2017	20/11/2026	CRI_CEMA_70_SR	2.390	2.250
13/03/2018	29/01/2018	20/04/2027	CRI_LAGO_116_SR	5.237	4.981
13/03/2018	29/01/2018	20/04/2027	CRI_LAGO_124_SR	1.473	1.401
21/03/2018	29/01/2018	20/04/2027	CRI_LAGO_122_SR	2.782	2.646
21/03/2018	29/01/2018	20/04/2027	CRI_LAGO_126_SR	1.473	1.401
21/03/2018	29/01/2018	20/04/2027	CRI_LAGO_128_SR	1.473	1.401
21/03/2018	29/01/2018	20/04/2027	CRI_LAGO_130_SR	1.472	1.400
21/03/2018	29/01/2018	20/04/2027	CRI_LAGO_132_SR	1.472	1.400
21/03/2018	29/01/2018	20/04/2027	CRI_LAGO_134_SR	1.309	1.245
23/03/2018	29/01/2018	20/04/2027	CRI_LAGO_136_SR	1.309	1.240
12/04/2018	18/09/2017	20/03/2025	CRI_HAB_52 SR2	5.700	5.738
08/06/2018	26/10/2017	20/11/2026	CRI_HAB_64 SR	5.180	5.358
08/06/2018	26/10/2017	20/11/2026	CRI_HAB_65 SUB	2.720	2.808
21/06/2018	15/05/2018	22/03/2027	CRI_168º_LEÃO	2.950	3.086
<b>TOTAL</b>					<b>97.532</b>

**6. Patrimônio líquido**

O patrimônio líquido está representado por 91.198,77400848 cotas, totalmente integralizadas, cujo valor patrimonial unitário, em 30 de junho de 2018, é de R\$ 1.132,62668662. A rentabilidade apurada no período foi positiva em 3,88%



## 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

#### Em 30 de Junho de 2018 e 30 de Junho de 2017

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

#### 7. Distribuição de rendimentos

No período de 01 de julho de 2017 a 30 de junho de 2018, houve Distribuição de Rendimentos no total de R\$ 1.380.

#### 8. 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.

#### 9. Receitas operacionais

Descrição	30/06/2018	17/05 à 30/06/2017
Certificados de recebíveis imobiliários	21.586	75
Cotas de fundos de renda fixa	420	3
Direitos creditórios outros títulos	431	3
Cotas de fundos de investimentos multimercado	-	21
<b>Total</b>	<b>22.437</b>	<b>102</b>

## **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**

#### **Em 30 de Junho de 2018 e 30 de Junho de 2017**

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

#### **10. 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). 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 a 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

**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****Em 30 de Junho de 2018 e 30 de Junho de 2017**

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

dia útil de cada mês. No período de 01 de julho de 2017 a 30 de junho de 2018, foi contabilizado o montante de R\$ 60 a título de taxa de administração e o montante de R\$ 858 a título de taxa de performance.

**11. Despesas operacionais**

<b>Descrição</b>	<b>30/06/2018</b>	<b>17/05 à 30/06/2017</b>
CRI - Certificados de Recebíveis Imobiliários	13.112	-
Cotas de fundos de investimentos	18	-
<b>Total</b>	<b>13.130</b>	<b>-</b>

**12. Despesas Administrativas**

<b>Descrição</b>	<b>30/06/2018</b>	<b>17/05 à 30/06/2017</b>
Despesas de publicações	1	-
Despesas e serviços técnicos especializados	674	-
Outras despesas administrativas	28	15
Outras despesas operacionais	5	-
<b>Total</b>	<b>708</b>	<b>15</b>

**13. 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 2017, contratou a Baker Tilly Brasil Auditores Independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das suas demonstrações financeiras, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço ao Fundo.

**14. 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.

## **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**

#### **Em 30 de Junho de 2018 e 30 de Junho de 2017**

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

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.

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.

## 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

#### Em 30 de Junho de 2018 e 30 de Junho de 2017

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

**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. 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.

#### 15. Divulgação das informações

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

#### 16. Demandas Judiciais

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

#### 17. Partes relacionadas

Não houve resultado líquido reconhecido no período de 01 de julho de 2017 a 30 de junho de 2018, com aplicações de investimentos, com empresas ligadas a administradora/gestora.

#### 18. Rentabilidade do fundo

O patrimônio líquido médio, o valor da cota e a rentabilidade proporcionada pelo Fundo são demonstrados conforme tabela abaixo:

Data	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Rentabilidade em %	
			Fundo	
			Mensal	Acumulada
17/05/2017	500	1.000,00	-0,27	-0,27
30/06/2017	4.995	1.015,26	1,53	1,53
30/06/2018	58.669	1.132,63	11,56	13,26
<b>PL Médio Anual</b>	<b>52.556</b>			

## **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**

#### **Em 30 de Junho de 2018 e 30 de Junho de 2017**

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

#### **19. Alterações estatutárias**

Em Assembleia Geral Ordinária de Cotistas realizada em 15/08/2017 foi deliberada a aprovação das Demonstrações Financeiras do Fundo relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2017.

Em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 01/12/2017 foram deliberadas as seguintes aprovações: (i) alteração do público alvo que passará a ser destinado aos investidores em geral; (ii) alteração dos critérios de elegibilidade dos CRI adquiridos pelo Fundo; (iii) a inclusão da possibilidade do Fundo deter outros ativos, nos termos do item 4.5 do Regulamento; (iv) apropriação diária e pagamento semestral da Taxa de Performance, calculada conforme o item 6.2 do Regulamento; (v) a previsão da possibilidade de negociação das Cotas em mercado secundário por meio do mercado de bolsa administrado pela B3, conforme item 7.1.7. do Regulamento; (vi) os ajustes em remissões, capítulos, artigos e parágrafos, além de atender exigências formuladas pelos Cotistas, para melhorar o funcionamento do Fundo; (vii) a consolidação do regulamento do Fundo.

Em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 15/06/2018 foram deliberadas as seguintes aprovações:

(i) A transferência da administração do Fundo, a partir do fechamento das operações de 29 de junho de 2018 ("Data de Transferência"); (ii) A transferência dos serviços de custódia e controladoria de cotas do Fundo, os quais passarão a ser prestados pelo Novo Administrador; (iii) O Novo Administrador deverá celebrar novos contratos com os prestadores de serviços do Fundo. Os serviços de distribuição das cotas do Fundo, bem como de tesouraria e controladoria de seus ativos passarão a ser prestados diretamente pelo Novo Administrador, nos termos do Regulamento do Fundo e da legislação vigente; (iv) A manutenção do atual prestador do serviço de auditoria independente do Fundo; (v) A manutenção do atual prestador do serviço de escrituração das cotas do Fundo; (vi) substituição do administrador do Fundo e a alteração do endereço da sede social do Gestor; (vii) A ratificação do prestador de serviços de gestão, que continuará a ser prestado pela TG Core Asset Ltda. (antiga da TC Consultoria e Administração de Investimentos Ltda); (viii) Os Cotistas e o Novo Administrador aprovam e ratificam por meio da presente todos os atos e operações executados pela Intrader anteriormente à presente substituição de administrador, desde a data de início das suas atividades como administrador até a Data de Transferência; (ix) A autorização para a prática, pelo Novo Administrador e pelo Gestor, de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias; (x) A autorização para incluir a definição de "Ativos de Liquidez", como sendo os ativos de renda fixa que o Fundo poderá adquirir; (xi) A autorização para alterar a forma de cálculo da Taxa de Performance para que corresponda a 20% (vinte por cento) do que o valor contábil do Patrimônio Líquido do 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**

**Em 30 de Junho de 2018 e 30 de Junho de 2017**

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

**20. Comunicação aos cotistas**

Em 04/07/2018 a atual Administradora do Fundo, Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., mediante publicação de nota interna, comunicou aos seus cotistas sobre as possíveis inconsistências identificadas na precificação e valorização dos ativos do Fundo, de forma que a correção na referida precificação pela atual Administradora, seria realizada após a data de transferência do Fundo.

\* \* \* \* \*

Guilherme Guaitoli  
Diretor Adm. Fiduciária

Roselene M. S. J. Rosa  
Contador CRC: 1SP 328311