

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

(Administrado pela VORTX Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 22.610.500/0001-88)

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES
SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EM 30 DE JUNHO DE 2020

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

(Administrado pela VORTX Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 22.610.500/0001-88)

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 30 DE JUNHO DE 2020

CONTEÚDO

Relatório dos auditores independentes

QUADRO 1 – Balanços patrimoniais

QUADRO 2 – Demonstrações do resultado dos exercícios

QUADRO 3 – Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

QUADRO 4 – Demonstrações dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações financeiras

**RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES
FINANCEIRAS
RELATÓRIO BSB – 2020/032**

Aos Cotistas e à Administradora do
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I
(CNPJ nº 26.846.202/0001-42)
(VORTX Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários Ltda.)
(CNPJ nº 22.610.500/0001-88)

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I** (“Fundo”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I** em 30 de junho de 2020, 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 aplicáveis aos fundos de investimentos imobiliários.

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 financeiras”. 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.

Ênfases

**CCI – Cédulas de Créditos Imobiliários e CCB – Cédulas de Créditos Bancários –
Dispensa da averbação no registro de imóveis**

Conforme nota explicativa nº: 5, o Fundo mantém em sua carteira de investimentos o montante de R\$162.388 mil em CRI's – Certificados de Recebíveis Imobiliários, representados por CCI's – Cédulas de Créditos Imobiliários e CCB's – Cédulas de Créditos Bancários. A Administração do Fundo, substanciada pelo Art. 22, parágrafos § 1º e § 2º da Lei nº: 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 apenas 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 2020, 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\$162.388 mil, naquela data. Consequentemente, quando da efetiva realização dos investimentos, os valores poderão ser, substancialmente, diferentes daqueles registrados em 30 de junho de 2020. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

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 2020, o Fundo possuía, aproximadamente, 5,29% 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; e (iii) revisão dos papéis de trabalho dos outros auditores independentes que emitiram opinião sobre as demonstrações financeiras do Fundo Investido; e 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 2020.

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

Em 30 de junho de 2020, o Fundo possuía captações realizadas, por meio, de Cédulas de Crédito Imobiliário CCI's), avaliadas pelo custo amortizado, no montante de R\$162.388 mil, que representa 96,08% do patrimônio líquido do Fundo, conforme mencionado na nota explicativa de nº: 5. A determinação da avaliação de ativos pelo custo amortizado dos CRI's – Certificados de Recebíveis Imobiliários, captados por meio de CCI's – Cédulas de Crédito Imobiliário e de CCB's – Cédulas de Créditos Bancários, foi considerada como um principal assunto de auditoria, devido a representatividade do montante registrado, risco quanto a realização do custo amortizado, 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; (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.

Mediante aos procedimentos acima descritos, consideramos satisfatória a metodologia utilizada para avaliação da valorização dos CRI's – Certificados de Recebíveis Imobiliários do Fundo, assim como suas divulgações, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto, referente ao exercício findo em 30 de junho de 2020.

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 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 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.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Brasília, 16 de outubro de 2020.



Cristina Braga de Oliveira
Contadora – CRCMG 079.371/O-6
Baker Tilly Brasil MG Auditores Independentes
CRC/MG 005.455/O-1

QUADRO 1

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I

CNPJ: 26.846.202/0001-42

(ADMINISTRADO PELA VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)

(CNPJ: 22.610.500/0001-88)

BALANÇOS PATRIMONIAIS

EM 30 DE JUNHO DE 2020 E 30 DE JUNHO DE 2019

(Em R\$ Mil)

	Notas Explicativas	30/06/2020	% PL	30/06/2019	% PL		Notas Explicativas	30/06/2020	% PL	30/06/2019	% PL
Ativo						Passivo					
Circulante						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa		293	0,17%	2	0,00%	Contas a pagar	9	2.609	1,54%	2.900	1,40%
		<u>293</u>		<u>2</u>				<u>2.609</u>		<u>2.900</u>	
Cotas de fundos											
Fundo de Investimento Renda Fixa	4	8.946	5,29%	9.651	4,67%						
Títulos e valores mobiliários											
Certificados de Recebíveis imobiliários	5	162.388	96,08%	199.932	96,73%						
		<u>171.334</u>		<u>209.583</u>							
Outros Créditos						Patrimônio líquido					
Outros ativos		1	0,00%	-	0,00%	Capital social		141.053	83,45%	182.355	88,23%
		<u>1</u>		<u>-</u>		Lucros acumulados		27.966	16,55%	24.330	11,77%
								<u>169.019</u>	100,00%	<u>206.685</u>	100,00%
Total do ativo		<u>171.628</u>	101,54%	<u>209.585</u>	101,40%	Total do passivo		<u>171.628</u>	101,54%	<u>209.585</u>	101,40%

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

QUADRO 2**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I****CNPJ: 26.846.202/0001-42****(ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)****(CNPJ: 22.610.500/0001-88)****DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS****EM 30 DE JUNHO DE 2020 E 30 DE JUNHO DE 2019****(Em R\$ Mil)**

	Notas Explicativas	30/06/2020	30/06/2019
Receitas operacionais	12	31.259	33.298
Resultado líquido		31.259	33.298
Despesas operacionais (receitas)			
Despesas operacionais		(141)	(109)
Despesas administrativas		-	(1.552)
Taxa de administração	10.a	(2.971)	(613)
Taxa de performance	10.b	(3.868)	(4.839)
Outras despesas (receitas) operacionais líquidas		-	(14)
		(6.980)	(7.127)
Resultado líquido do exercício		24.279	26.171

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

CNPJ: 26.846.202/0001-42

(ADMINISTRADO PELA VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)

(CNPJ: 22.610.500/0001-88)

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**EM 30 DE JUNHO DE 2020 E 30 DE JUNHO DE 2019**

(Em R\$ Mil)

Composição	Capital Social	Lucros Acumulados	Total
Saldos em 30 de junho de 2018	97.478	5.816	103.294
Integralização cotas no exercício	92.533	-	92.533
Lucro do exercício	-	26.171	26.171
Amortizações de cotas	(7.656)	-	(7.656)
Distribuição de rendimentos a cotistas	-	(7.657)	(7.657)
Saldos em 30 de junho de 2019	182.355	24.330	206.685
Integralização cotas no exercício	10.030	-	10.030
Lucro do exercício	-	24.279	24.279
Amortizações de cotas	(51.332)	-	(51.332)
Distribuição de rendimentos a cotistas	-	(20.643)	(20.643)
Saldos em 30 de junho de 2020	141.053	27.966	169.019

QUADRO 4**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I****CNPJ: 26.846.202/0001-42****(ADMINISTRADO PELA VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.)****(CNPJ: 22.610.500/0001-88)****DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO****EM 30 DE JUNHO DE 2020 E 30 DE JUNHO DE 2019****(Em R\$ Mil)**

	30/06/2020	30/06/2019
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	24.279	26.171
Total de fluxo de caixa das atividades operacionais	24.279	26.171
Variação de ativos		
Cotas de fundos	705	(3.147)
Certificados de recebíveis imobiliários	37.544	(102.400)
Outras contas a receber	(1)	1
Total de variação dos ativos	38.248	(105.546)
Variação de passivos		
Taxa de administração a pagar	(7)	17
Taxa de gestão a pagar	-	164
Taxa de performance a pagar	(292)	2.017
Consultoria financeira	(19)	(80)
Outros valores a pagar	27	39
Total de variação dos passivos	(291)	2.157
Caixa líquido originado das atividades operacionais	62.236	(77.218)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Emissão de cotas	10.030	92.533
Amortização de cotas	(51.332)	(7.656)
Dividendos pagos aos cotistas	(20.643)	(7.657)
Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento	(61.945)	77.220
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	291	2
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	2	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	293	2
Diminuição (Aumento) no caixa e equivalentes	291	2

Fundo de Investimento Imobiliário – Habitat I

CNPJ: 26.846.202/0001-42

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)***Notas explicativas às demonstrações financeiras***(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)***1 Contexto operacional**

O Fundo de Investimento Imobiliário – Habitat I (“Fundo”), foi constituído em 2 de dezembro de 2016 e iniciou suas atividades em 17 de maio de 2017 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 10 anos, nos termos da Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08 e demais disposições legais que lhe forem aplicáveis. O Fundo é classificado para fins de código ANBIMA como “FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativo”.

O Fundo terá prazo de duração de 10 anos, vigorando o período de investimento do Fundo até o dia 15 de agosto de 2019, no qual ocorrerão as chamadas de capital das cotas subscritas da 1ª Emissão, e o 8 anos remanescentes o período de desinvestimento com a amortização mensal das cotas, sendo possível a prorrogação do prazo do Fundo por mais 2 anos, mediante assembleia de cotistas a ser realizada no último semestre do prazo de duração.

O Fundo é destinado a investidores em geral.

O Fundo tem por objetivo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas, preponderantemente, por meio de investimentos: (i) nos ativos financeiros imobiliários, e/ou (ii) em ativos de renda fixa e/ou (iii) em ativos de liquidez, visando rentabilizar os investimentos efetuados pelos cotistas mediante (a) o pagamento de remuneração advinda da exploração dos ativos financeiros imobiliários do fundo, e/ou (b) o aumento do valor patrimonial das cotas advindo da valorização dos ativos do Fundo, observado os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

Os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora ou por qualquer mecanismo de seguro, ou, pelo Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido, em decorrência do perfil de investimento do Fundo e consequentemente, de serem chamados a aportar recursos nas situações em que o patrimônio líquido do Fundo se torne negativo.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes as melhores práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores.

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

As práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras emanam das disposições previstas na Instrução CVM nº 516 e demais alterações posteriores, bem como dos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovados pela CVM.

Fundo de Investimento Imobiliário – Habitat I

CNPJ: 26.846.202/0001-42

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)***3 Descrição das principais práticas contábeis**

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administradora efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o exercício do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para créditos de liquidação duvidosa, valor justo dos ativos financeiros e não financeiros e mensuração de valor recuperável de ativos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

a. Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa compreendem o numerário em espécie e depósitos bancários à vista e instrumentos financeiros que atendam cumulativamente aos seguintes critérios: (i) ser mantido com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros propósitos; (ii) ter conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa; (iii) estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor; e (iv) ter vencimento de curto prazo.

b. Classificação dos instrumentos financeiros**Data de reconhecimento**

Todos os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao seu valor justo na data de negociação.

Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pelo Fundo. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescidos do custo de transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

O Fundo classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias de mensuração:

- Mensurados ao valor justo por meio do resultado.
- Mensurados ao custo amortizado.

A classificação depende do modelo de negócio da entidade para gestão dos ativos financeiros e os termos contratuais dos fluxos de caixa.

Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

Fundo de Investimento Imobiliário – Habitat I

CNPJ: 26.846.202/0001-42

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

Disponibilidades: Depósitos à vista.

Ativos financeiros de natureza não imobiliária: São representados por cotas de fundos de investimento de renda fixa.

Ativos financeiros de natureza imobiliária: São representados por Certificados de Recebíveis Imobiliários.

c. Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os ativos financeiros são posteriormente mensurados da seguinte forma:

Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros, como os Certificados de Recebíveis Imobiliários Vencidos, são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação, exceto àqueles mantidos até o vencimento.

O “valor justo” de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo (“preço cotado” ou “preço de mercado”).

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e sobretudo as diversas espécies de risco associados a ele.

Cotas de Fundos de Investimento: são atualizadas, diariamente, pelo respectivo valor da cota divulgado pelo Administrador do Fundo.

Reconhecimento de variações de valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos financeiros para negociação são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

d. Mensuração pelo custo amortizado

Os ativos financeiros mensurados pelo critério de custo amortizado, como os Certificados de Recebíveis Imobiliários a Vencer, são registrados pelo seu valor de aquisição e acrescidos de juros calculados com base na taxa interna de retorno dos contratos, pelo critério pro rata. A taxa interna de retorno é calculado com base no valor de aquisição, valor de vencimento e prazo de recebimentos dos ativos.

Fundo de Investimento Imobiliário – Habitat I

CNPJ: 26.846.202/0001-42

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)***e. Provisão para perdas por redução no valor recuperável**

Tanto para ativos financeiros mensurados ao valor justo quanto ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado, a Administração revisa o valor contábil líquido dos CRIs com a finalidade de avaliar eventos que podem indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável, levando em consideração fatores internos e externos.

Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil excede o valor recuperável é constituída provisão para perdas por redução do valor recuperável.

A reversão da provisão por perdas anteriormente constituída deve ser feita desde que haja uma melhora na estimativa anterior de perdas de créditos esperadas.

f. Provisões de ativos e passivos contingentes

O Fundo, ao elaborar suas demonstrações financeiras, pode fazer a segregação entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para o Fundo, cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle do Fundo.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada, pela ocorrência ou não ocorrência de eventos além do controle do Fundo. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado, mas sim divulgados nas notas explicativas, exceto quando seja provável que esses ativos venham a dar origem a um aumento em recursos que incorporem benefícios econômicos.

g. Reconhecimento de receitas e despesas

As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado segundo o regime contábil de competência.

h. Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A Administradora do Fundo efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administradora, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando eventuais impactos em ativos e passivos do Fundo.

Fundo de Investimento Imobiliário – Habitat I

CNPJ: 26.846.202/0001-42

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)***Estimativas e julgamentos:**

Valor justo dos instrumentos financeiros: o valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, Bolsa de Valores, são mensurados mediante utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas nas Notas 3 (b) e (c) apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre “definição e classificação dos instrumentos financeiros” e “mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo”.

Ativos mensurados pelo custo amortizado: a Administradora avalia se há evidência objetiva de perda inerente aos ativos financeiros registrados. Para realizar essa determinação de perda por redução ao valor recuperável, a Administradora utiliza informações sobre os pagamentos vencidos para determinar se houve aumentos significativos no risco de crédito desde o reconhecimento inicial. Esses métodos se baseiam em acontecimentos históricos do Fundo.

4 Ativos financeiros de natureza não imobiliária**Títulos e valores mobiliários mensurados ao valor justo por meio do resultado****30 de junho de 2019**

	Quantidade de Cotas	Valo de Custo	Valor Contábil
Cotas de fundos:			
Bradesco FIC FI Referenciado DI Special	550.757,93	9.230	9.651
Total		9.230	9.651

30 de junho de 2020

	Quantidade de Cotas	Valo de Custo	Valor Contábil
Cotas de fundos:			
Bradesco Corporate FIC de FI RF Referenciado DI Federal Extra	1.102.621,66	6.267	6.267
Bradesco FIC FI Referenciado DI Special	147.934,32	2.679	2.679
Total		8.946	8.946

Os Fundos classificados como “Renda Fixa”, devem ter como principal fator de risco de sua carteira a variação da taxa de juros, de índice de preços, ou ambos. O fundo classificado como “Renda Fixa” cuja política de investimento assegure que ao menos 95% do seu patrimônio líquido esteja investido em ativos que acompanham, direta ou indiretamente, determinado índice de referência.

Fundo de Investimento Imobiliário – Habitat I

CNPJ: 26.846.202/0001-42

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

O Bradesco Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Referenciado DI Special foi constituído sob a forma de condomínio aberto, destinado à aplicação em ativos financeiros, com prazo indeterminado de duração, destina-se ao público em geral que busque rentabilidade que acompanhe as variações das taxas do CDI.

O Bradesco Corporate Fundo de Investimento em Cotas De Fundos de Investimento Renda Fixa Referenciado DI Federal Extra, administrado pelo Banco Bradesco S.A., iniciou suas atividades em 1 de agosto de 2003 sob a forma de condomínio aberto com prazo indeterminado de duração. Destina-se ao segmento Bradesco Empresas e seu objetivo é ter retorno que acompanhe as variações do CDI, através da atuação preponderante no mercado de taxa de juros doméstica.

5 Ativos de natureza imobiliária**a. Títulos e valores mobiliários mensurados ao valor justo por meio do resultado**

Em 30 de junho de 2019 os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão assim representados:

Fundo de Investimento Imobiliário – Habitat I

CNPJ: 26.846.202/0001-42

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

Em 30 de junho de 2019 os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão assim representados:

Papel	Securitizadora	Lastro	Indexador	Taxa a.a.	Data de Aquisição	Data de Vencimento	Quantidade	Valor Contábil
15K0709237	Forte Securitizadora S.A.	CCB	IPCA	16,25%	29/06/2018	20/12/2023	2	409
16K0862724	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IPCA	16,25%	29/06/2018	20/11/2026	3	252
17I0174506	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	15,55%	29/06/2018	20/03/2025	850	731
17I0174573	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	15,55%	29/06/2018	20/03/2025	5.700	5.602
17I0174575	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	15,55%	01/11/2018	20/03/2025	4.350	4.093
17I0182855	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IPCA	12,68%	29/06/2018	21/03/2022	4.689	2.493
17J0083886_1	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IPCA	14,60%	29/06/2018	20/11/2026	5.600	5.399
17J0083886_2	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IPCA	14,60%	29/06/2018	20/11/2026	1.050	1.053
17J0083898	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IPCA	14,60%	30/07/2018	20/11/2026	6.650	6.474
17J0869776	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	15,00%	29/06/2018	20/11/2026	6.820	6.927
17J0869781	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	15,00%	29/06/2018	20/11/2026	3.280	3.359
17J0869811	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	15,00%	29/06/2018	20/11/2026	5.180	5.336
17J0869817	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	15,00%	29/06/2018	20/11/2026	2.720	2.747
17K0134472	Forte Securitizadora S.A.	CCB	IPCA	13,20%	23/08/2018	20/11/2026	13.005	12.326

Fundo de Investimento Imobiliário – Habitat I

CNPJ: 26.846.202/0001-42

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

17K0162665	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	16,25%	29/06/2018	20/12/2022	8.000	4.449
17K0167472 3	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	16,25%	26/11/2018	20/12/2022	4.000	2.416
17K0167474	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	16,25%	01/11/2018	20/12/2022	132	96
17K0167476	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	16,25%	26/02/2019	29/12/2023	1.600	1.210
17K0225738	Forte Securitizadora S.A.	CCB	IPCA	13,20%	29/06/2018	20/11/2026	2.630	2.551
17K0225740	Forte Securitizadora S.A.	CCB	IPCA	13,20%	29/06/2018	20/11/2026	2.390	2.302
17K0225742	Forte Securitizadora S.A.	CCB	IPCA	13,20%	10/08/2018	23/11/2027	1.040	1.060
17K0225744	Forte Securitizadora S.A.	CCB	IPCA	13,20%	05/10/2018	20/11/2026	890	919
18A0893102	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	13,52%	19/07/2018	20/10/2026	1.050	893
18A0893173	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	13,52%	28/11/2018	20/10/2026	955	819
18A0899709	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IPCA	15,00%	29/06/2018	20/04/2027	5.237	4.710
18A0899725	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IPCA	15,00%	29/06/2018	20/04/2027	2.782	2.505
18A0899727	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IPCA	15,00%	29/06/2018	20/04/2027	1.473	1.325
18A0899729	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IPCA	15,00%	29/06/2018	20/04/2027	1.473	1.326
18A0899732	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IPCA	15,00%	29/06/2018	20/04/2027	1.473	1.326
18A0899734	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IPCA	15,00%	29/06/2018	20/04/2027	1.472	1.336

Fundo de Investimento Imobiliário – Habitat I

CNPJ: 26.846.202/0001-42

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

18A0899736	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IPCA	15,00%	29/06/2018	20/04/2027	1.472	1.325
18A0899738	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IPCA	15,00%	29/06/2018	20/04/2027	1.309	1.179
18A0899740	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IPCA	15,00%	29/06/2018	20/04/2027	1.309	1.176
18C0851355	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IPCA	12,68%	29/06/2018	20/08/2026	55	4.832
18C0851944	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IPCA	12,68%	29/06/2018	20/08/2026	10	942
18C0851953	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IPCA	12,68%	29/06/2018	20/08/2026	10	942
18C0851973	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IPCA	12,68%	29/06/2018	20/08/2026	55	4.952
18E0844461	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	13,35%	29/06/2018	20/03/2027	2.950	3.220
18E0852030	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	13,35%	06/05/2019	20/03/2027	2.750	2.871
18E0852434	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	12,68%	21/11/2018	20/06/2028	400	433
18E0852434_2	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	13,35%	15/03/2019	20/03/2027	1.100	1.147
18H0134527	Forte Securitizadora S.A.	CCB	IGP-M	11,97%	21/09/2018	20/07/2027	23	2.401
18H0134529	Forte Securitizadora S.A.	CCB	IGP-M	11,97%	29/08/2018	20/07/2027	544	573
18H0135364	Forte Securitizadora S.A.	CCB	IGP-M	11,97%	21/09/2018	20/07/2027	20	1.910
18I0222008	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IPCA	13,50%	03/10/2018	20/05/2027	10.500	10.276
18I0222008 1	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IPCA	13,50%	25/02/2019	20/05/2027	3.500	3.434

Fundo de Investimento Imobiliário – Habitat I

CNPJ: 26.846.202/0001-42

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

18J0614237	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	13,50%	14/12/2018	20/07/2027	4.900	4.649
18J0614237 2	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	13,50%	21/12/2018	20/07/2027	3.100	3.073
18J0614237 3	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	13,50%	08/01/2019	20/05/2027	11.200	11.023
18J0614237 4	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	13,50%	22/01/2019	20/07/2027	500	490
18J0614270	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	13,50%	23/01/2019	20/05/2027	300	283
19B0804002	Forte Securitizadora S.A. Cibrasec-Companhia	CCI	IGP-M	13,50%	03/04/2019	20/05/2027	8.900	9.171
19C0339204	Brasileira de Securitização Cibrasec-Companhia	CCI	IGP-M	10,50%	03/05/2019	10/04/2027	4.000	4.265
19C0339204	Brasileira de Securitização Cibrasec-Companhia	CCI	IGP-M	10,50%	03/05/2019	10/04/2027	8.000	8.530
19C0339204_2	Brasileira de Securitização Cibrasec-Companhia	CCI	IGP-M	10,50%	13/05/2019	10/04/2027	4.000	4.243
19C0339204_3	Brasileira de Securitização	CCI	IGP-M	10,50%	21/05/2019	10/04/2027	3.140	3.467
19D0516262	Forte Securitizadora S.A.	CCB	IPCA	11,00%	03/05/2019	20/04/2024	12.000	11.718
19D0516267	Forte Securitizadora S.A.	CCB	IPCA	11,00%	03/05/2019	20/04/2024	4.000	3.935
19D0516270	Forte Securitizadora S.A.	CCB	IPCA	11,00%	03/05/2019	20/04/2024	4.000	3.936
19D1329258	Forte Securitizadora S.A.	CCB	IGP-M	11,50%	05/06/2019	20/11/2026	3.050	3.092
TOTAL							193.593	199.932

Fundo de Investimento Imobiliário – Habitat I

CNPJ: 26.846.202/0001-42

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

Em 30 de junho de 2020 os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão assim representados:

Papel	Securitizadora	Lastro	Indexador	Taxa a.a.	Data de Aquisição	Data de Vencimento	Quantidade	Valor Contábil
15K0709237	Forte Securitizadora S.A.	CCB	IPCA	16,25%	29/06/2018	20/12/2023	2	115
16K0862724	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IPCA	16,25%	29/06/2018	20/11/2026	3	114
17I0182855	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IPCA	12,68%	29/06/2018	21/03/2022	4.689	1.959
17J0083886_1	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IPCA	14,60%	29/06/2018	20/11/2026	5.600	4.634
17J0083886_2	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IPCA	14,60%	29/06/2018	20/11/2026	1.050	867
17J0083898	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IPCA	14,60%	30/07/2018	20/11/2026	6.650	5.730
17J0869776	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	15,00%	29/06/2018	20/11/2026	6.820	6.629
17J0869781	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	15,00%	29/06/2018	20/11/2026	3.280	3.234
17J0869811	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	15,00%	29/06/2018	20/11/2026	5.180	5.113
17J0869817	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	15,00%	29/06/2018	20/11/2026	2.720	2.589
17K0134472	Forte Securitizadora S.A.	CCB	IPCA	13,20%	23/08/2018	20/11/2026	13.005	11.258
17K0225738	Forte Securitizadora S.A.	CCB	IPCA	13,20%	29/06/2018	20/11/2026	2.630	2.349
17K0225740	Forte Securitizadora S.A.	CCB	IPCA	13,20%	29/06/2018	20/11/2026	2.390	2.118
17K0225742	Forte Securitizadora S.A.	CCB	IPCA	13,20%	10/08/2018	23/11/2027	1.040	972

Fundo de Investimento Imobiliário – Habitat I

CNPJ: 26.846.202/0001-42

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

17K0225744	Forte Securitizadora S.A.	CCB	IPCA	13,20%	05/10/2018	20/11/2026	890	842
18A0893102	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	13,52%	19/07/2018	20/10/2026	1.050	868
18A0893173	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	13,52%	28/11/2018	20/10/2026	955	806
18C0851355	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IPCA	12,68%	29/06/2018	20/08/2026	55	4.131
18C0851944	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IPCA	12,68%	29/06/2018	20/08/2026	10	812
18C0851953	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IPCA	12,68%	29/06/2018	20/08/2026	10	812
18C0851973	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IPCA	12,68%	29/06/2018	20/08/2026	55	4.294
18E0844461	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	13,35%	29/06/2018	20/03/2027	2.950	3.455
18E0852030	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	13,35%	06/05/2019	20/03/2027	2.750	3.176
18E0852434	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	12,68%	21/11/2018	20/06/2028	400	478
18E0852434_2	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	13,35%	15/03/2019	20/03/2027	1.100	1.268
18H0134527	Forte Securitizadora S.A.	CCB	IGP-M	11,97%	21/09/2018	20/07/2027	23	2.328
18H0134529	Forte Securitizadora S.A.	CCB	IGP-M	11,97%	29/08/2018	20/07/2027	544	544
18H0135364	Forte Securitizadora S.A.	CCB	IGP-M	11,97%	21/09/2018	20/07/2027	20	1.851
18J0614237	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	13,50%	14/12/2018	20/07/2027	4.900	3.983
18J0614237 2	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	13,50%	21/12/2018	20/07/2027	3.100	2.354

Fundo de Investimento Imobiliário – Habitat I

CNPJ: 26.846.202/0001-42

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

18J0614237 3	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	13,50%	08/01/2019	20/05/2027	11.200	8.449
18J0614237 4	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	13,50%	22/01/2019	20/07/2027	500	376
18J0614270	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	13,50%	23/01/2019	20/05/2027	300	225
19B0804002	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	13,50%	03/04/2019	20/05/2027	8.900	8.995
19C0339204	Cibrasec-Companhia Brasileira de Securitização	CCI	IGP-M	10,50%	03/05/2019	10/04/2027	4.000	4.180
19C0339204_1	Cibrasec-Companhia Brasileira de Securitização	CCI	IGP-M	10,50%	03/05/2019	10/04/2027	8.000	8.360
19C0339204_2	Cibrasec-Companhia Brasileira de Securitização	CCI	IGP-M	10,50%	13/05/2019	10/04/2027	4.000	4.170
19C0339204_3	Cibrasec-Companhia Brasileira de Securitização	CCI	IGP-M	10,50%	21/05/2019	10/04/2027	3.140	3.352
19D0516262	Forte Securitizadora S.A.	CCB	IPCA	11,00%	03/05/2019	20/04/2024	12.000	8.556
19D0516267	Forte Securitizadora S.A.	CCB	IPCA	11,00%	03/05/2019	20/04/2024	4.000	2.872
19D0516270	Forte Securitizadora S.A.	CCB	IPCA	11,00%	03/05/2019	20/04/2024	4.000	2.872
19D1329258	Forte Securitizadora S.A.	CCB	IGP-M	11,50%	05/06/2019	20/11/2026	3.050	2.966
19E0967602	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	13,50%	12/07/2019	20/04/2027	3.500	3.252
19F0271926	Forte Securitizadora S.A.	CCI e CCB	IGP-M	10,50%	17/07/2019	20/04/2027	2.250	2.138
19G0339947	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	12,00%	31/07/2019	20/04/2027	1.650	1.761
19G0339959	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	12,00%	31/07/2019	20/04/2027	1.950	2.082

Fundo de Investimento Imobiliário – Habitat I

CNPJ: 26.846.202/0001-42

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

19G0339973	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	12,00%	31/07/2019	20/04/2027	2.400	2.562
19G0339984	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	12,00%	31/07/2019	20/04/2027	2.000	2.135
19G0340256	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	12,00%	30/07/2019	20/04/2027	8.300	8.863
19G0340256_1	Forte Securitizadora S.A.	CCI	IGP-M	12,00%	31/07/2019	20/04/2027	3.700	4.539
Total							162.711	162.388

Fundo de Investimento Imobiliário – Habitat I

CNPJ: 26.846.202/0001-42

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)***b. Redução ao valor recuperável (impairment)**

Os CRI's são avaliados em bases coletivas e com base na metodologia "Lifetime expected credit loss", que a Administradora utiliza o modelo de "aging list", utilizando informações sobre pagamentos vencidos para determinar se houve aumentos significativos no risco de crédito desde o reconhecimento inicial.

Em 30 de junho de 2020, a Administradora não atribuiu provisão do valor do contas a receber em função de não haver inadimplência nos contratos de aluguel.

6 Riscos associados ao Fundo**a. Tipos de risco*****Mercado***

Os ativos componentes da carteira do Fundo estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo, ainda, responder a notícias específicas a respeito dos emissores dos títulos representativos dos ativos do Fundo. As variações de preços dos ativos poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo, inclusive, ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos ativos sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ ou político nacional e internacional. Logo, não há garantia de que as taxas de juros vigentes no mercado se mantenham estáveis. Além disso, dependendo do comportamento que as taxas de juros venham a ter, os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão sofrer oscilações significativas de preços, com reflexos na rentabilidade do Fundo.

Crédito

Consiste no risco de a contraparte, em algum instrumento financeiro, não honrar os pagamentos devidos ao Fundo e/ou ao fundo investido. Os Fundos ou fundos investidos que investem em títulos e valores mobiliários de crédito privado estão sujeito a risco de perda em caso de eventos que acarretem a não realização dos ativos integrantes de sua carteira, inclusive por força de intervenção, liquidação, regime de administração temporária, falência, recuperação judicial ou extrajudicial dos emissores responsáveis pelos ativos do fundo.

Liquidez

Consiste no risco de o Fundo e/ou o(s) fundo(s) investido(s) não honrarem suas obrigações ou os pagamentos de resgates nos prazos previstos no seu Regulamento. Esse risco é associado ao grau de liquidez dos ativos componentes da carteira do Fundo e/ou do(s) fundo(s) investido(s) e aos prazos previstos para conversão em quantidade de cotas e pagamento dos resgates solicitados.

Os investimentos do Fundo em cotas de fundos imobiliários apresentam peculiaridades com relação aos investimentos realizados pela maioria dos fundos de investimento brasileiros, não existindo mercado secundário líquido para negociação dos seus ativos. Caso o Fundo precise vender esses ativos a terceiros, ou caso o cotista receba estes ativos como pagamento de resgate ou amortização de suas cotas, (i) poderá não haver mercado comprador para os

Fundo de Investimento Imobiliário – Habitat I

CNPJ: 26.846.202/0001-42

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

mesmos, ou preço de alienação poderá causar perda de patrimônio para o Fundo, ou (ii) os cotistas poderão ter dificuldade para cobrar os valores devidos pelos devedores desses ativos em caso de inadimplemento, se aplicável, isto é, não há qualquer garantia ou certeza de que será possível ao Fundo liquidar posições ou negociar os ativos de sua carteira pelo preço e nos momentos desejados.

b. Controles relacionados aos riscos

O controle do risco de mercado é baseado em cenários na perda máxima aceitável, de modo a evitar que incorra/incorram em risco excessivo, mediante a análises qualitativas e quantitativas, que considerem fatores como cenários de estresse, avaliação da equipe de gestão, processo de investimento, consistência na performance e gerenciamento de risco, bem como por meio de constante monitoramento. Esses parâmetros podem ser alterados de acordo com mudanças estruturais no mercado ou a qualquer momento.

A avaliação do risco de crédito é efetuada pela Administradora, que efetua o monitoramento dos eventos de pagamento de juros, amortização e vencimento das operações, quando aplicável. Em caso de ocorrência de algum *default* no pagamento desses eventos, a capacidade financeira do emissor ou da contraparte é avaliada pelo Comitê de Crédito da Administradora, onde são tomadas decisões para a constituição ou não de provisão para perdas.

O controle do risco de liquidez é baseado no monitoramento do nível de solvência, verificando um percentual mínimo de ativos, em relação ao patrimônio líquido do Fundo, com liquidez compatível com o prazo previsto para conversão em quantidade de cotas e pagamento dos resgates solicitados.

7 Custódia e tesouraria**a. Prestadores de serviços ao Fundo**

Administração:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestão:	Habitat Capital Partners Asset Management Ltda.
Custódia:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Tesouraria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escrituração de cotas:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Controladoria:	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

b. Custódia dos títulos e valores mobiliários

As cotas de fundos de investimento são escriturais e seu controle é mantido pelos administradores dos respectivos fundos investidos.

Os certificados de recebíveis imobiliários são registrados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão.

Fundo de Investimento Imobiliário – Habitat I

CNPJ: 26.846.202/0001-42

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)***8 Evolução do valor da cota e rentabilidade**

A rentabilidade foi calculada com base no valor da cota teórica, dessa forma desconsiderando os efeitos das amortizações:

Período	Patrimônio líquido médio	Rentabilidade %
De 01.07.2018 a 30.06.2019	143.829	11,77
De 01.07.2019 a 30.06.2020	253.959	29,95

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

9 Contas a pagar

O contas a pagar está composto da seguinte forma:

	30/06/2020	30/06/2019
Taxa de administração a pagar	18	25
Taxa de gestão a pagar	192	192
Taxa de performance a pagar	2.325	2.617
Consultoria financeira	-	19
Outros valores a pagar	74	47
Total	2.609	2.900

10 Encargos do Fundo**a. Taxa de administração e gestão**

Pela administração do Fundo, nela compreendidas as atividades de administração, gestão e controladoria de ativos e passivos do Fundo, uma remuneração equivalente a 1,5% ao ano, aplicado sobre o valor do Patrimônio Líquido diário do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 8.

As despesas com taxa de administração correspondem a R\$2.971 e R\$613 para os exercícios findos em 30 de junho de 2020 e 2019, respectivamente.

b. Taxa de performance

Pela taxa de Performance ao Gestor será devido o equivalente a 20% da rentabilidade do Fundo, depois de deduzidas todas as despesas, inclusive a Taxa de Administração, que exceder a rentabilidade da Taxa DI.

Fundo de Investimento Imobiliário – Habitat I

CNPJ: 26.846.202/0001-42

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)*

As despesas com taxa de performance foram de R\$3.868 e R\$4.839 para os exercícios findos 30 de junho de 2020 e 2019, respectivamente.

11 Emissões, amortizações e resgates de cotas**a. Emissões e integralizações de cotas**

A subscrição das cotas deverá ser realizada até a data de encerramento da respectiva oferta. As cotas que não forem subscritas serão canceladas pelo Administrador. As cotas serão integralizadas nos critérios estabelecidos nos documentos da Oferta, podendo haver a integralização a prazo.

No exercício findo em 30 de junho de 2020 foram emitidas 8.525,131235 cotas totalizando uma integralização de R\$10.030 (R\$ 92.533 no exercício findo em 30 de junho de 2019).

b. Amortizações e resgates de cotas

As cotas poderão ser amortizadas, sempre que houver desinvestimento, mediante prévia deliberação pelo Comitê de Investimento.

A amortização parcial para redução do patrimônio líquido do Fundo implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio líquido do Fundo.

No exercício findo em 30 de junho de 2020, houve amortização de cotas no montante de R\$51.332 (R\$ 7.656 no exercício findo em 30 de junho de 2019).

c. Negociação das cotas no mercado secundário

As cotas poderão ser negociadas no mercado secundário. Cotas ofertadas de acordo com a Instrução CVM nº 476 somente poderão ser negociadas após 90 dias da subscrição ou aquisição pelo investidor, desde que entre investidores qualificados e caso os investidores firmarem a declaração reconhecendo que a distribuição não foi registrada na CVM e que as cotas estarão sujeitas as restrições da Instrução citada anteriormente.

12 Receitas operacionais

As receitas operacionais são compostas da seguinte forma:

Descrição	30/06/2020	30/06/2019
Certificados de recebíveis imobiliários	30.988	32.408
Cotas de fundos de renda fixa	271	437
Recuperação de encargos e despesas	-	453
Total	31.259	33.298

Fundo de Investimento Imobiliário – Habitat I

CNPJ: 26.846.202/0001-42

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)***13 Legislação Tributária*****Da Carteira do Fundo***

Os rendimentos e ganhos auferidos pelas carteiras dos fundos de investimento imobiliário são isentos de imposto de renda (IR) e imposto sobre operação financeira (IOF) e Contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL), salvo os oriundos de aplicações financeiras de renda fixa e renda variável, inclusive o ganho de capital auferido na negociação de cotas de fundos de investimento imobiliário.

Aplica-se à carteira do fundo a isenção de imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos nos investimentos em cotas de fundos de investimento imobiliário, letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário.

Eventual imposto de renda incidente sobre as aplicações financeiras do fundo é passível de compensação, de forma proporcional, com o imposto devido na distribuição de rendimentos do fundo.

Dos Cotistas do Fundo

Os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário estão sujeitos à incidência de imposto de renda na fonte à alíquota de 20%, salvo:

- i) 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
- ii) 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%.

14 Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a Administradora e o Gestor, ou as partes a eles relacionados.

No período, adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na Nota Explicativa nº 10, não ocorreram compra e venda de títulos e valores mobiliários, operações compromissadas, operações com derivativos, operações com corretora do grupo na intermediação de compra e venda e depósito em conta corrente.

Fundo de Investimento Imobiliário – Habitat I

CNPJ: 26.846.202/0001-42

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)***15 Mensuração ao valor justo**

O Fundo aplica o CPC 40 e o artigo 7º da Instrução CVM nº 516 para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial pelo valor justo, o que requer divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia de mensuração pelo valor justo:

Nível 1 - O valor justo dos instrumentos financeiros e propriedades para investimento negociados em mercados ativos é baseado nos preços de mercado, cotados na data de balanço. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem pronta e regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa, distribuidor, corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação, ou agência reguladora, e aqueles preços representam transações de mercado reais e que ocorrem regularmente em bases puramente comerciais.

Nível 2 - O valor justo dos instrumentos financeiros e propriedades para investimento que não são negociados em mercados ativos é determinado mediante o uso de técnica de avaliação. Essas técnicas maximizam o uso dos dados adotados pelo mercado onde está disponível e confiam o menos possível nas estimativas específicas da entidade. Se todas as informações relevantes exigidas para o valor justo de um instrumento forem adotadas pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 2.

Nível 3 - Se uma ou mais informações relevantes não estiver baseada em dados adotados pelo mercado, o instrumento estará incluído no Nível 3. As técnicas de avaliação específicas utilizadas para valorizar os instrumentos financeiros e as propriedades para investimento incluem aquelas descritas no artigo 7º da Instrução CVM nº 516.

A tabela abaixo apresenta os ativos e passivos do Fundo mensurados pelo valor justo em 30 de junho de 2020.

Ativos financeiros ao valor justo	Nível 1
Cotas de Fundo de Investimento	8.946

16 Política de divulgação de informações

A Administradora divulga as informações periódicas e pontuais referentes ao Fundo e suas atividades de acordo com as regras da CVM: na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede, além do envio das informações referidas à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores. Além disto, quando estipulado no regulamento, a informação deve ser publicada no jornal DCI - Diário do Comércio, Indústria e Serviços.

Fundo de Investimento Imobiliário – Habitat I

CNPJ: 26.846.202/0001-42

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações financeiras em 30 de junho de 2020 e 2019*(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)***17 Demandas judiciais**

Não há registro de demandas judiciais ou extrajudiciais com risco de perda provável e/ou possível contra o Fundo quer na defesa dos direitos dos cotistas, quer contra a Administração do Fundo.

18 Alterações estatutárias

No exercício findo o Fundo não houve alterações estatutárias.

19 Outros serviços prestados pelo auditor independente

Informamos que a Administradora, no período, não contratou serviços da Baker Tilly Brasil MG Auditores Independentes relacionados ao Fundo, além dos serviços de auditoria externa.

A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os seus interesses.

20 COVID

Em 10 de março de 2020, a Comissão de Valores Mobiliários - CVM, emitiu o Ofício Circular/CVM/SNC/SEP/n.º 02/2020, no qual destaca a importância de as Companhias abertas listadas (aplicável aos Fundos de Investimento) considerarem cuidadosamente os impactos do COVID-19 em seus negócios e reportarem nas demonstrações financeiras os principais riscos e incertezas advindos dessa análise, observadas as normas contábeis aplicáveis.

Em consonância às melhores práticas do mercado, a Administração do Fundo entende que o COVID-19 ainda poderá impactar - ao longo de 2021 - especialmente as linhas de investimentos. Ainda, como mencionado no referido Ofício Circular, a Administração do Fundo empenha os melhores esforços cabíveis para prover informações que espelhem a realidade econômica da operação.

Marcos Wanderley Pereira
Diretor

Igor de Carvalho Pimenta Fernandes
Contador CRC RJ – 124459/O
