

Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ nº 30.578.417/0001-05)

(Administrado pela Vortex Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2020

Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário
(Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário)
(Administrado pela Vortex Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2020

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Balanço patrimonial

Demonstração do resultado

Demonstração das mutações no patrimônio líquido

Demonstração do fluxo de caixa - método direto

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos

Administradores e Cotistas do

Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário)

(Administrado pela Vortex Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário) ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário) em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa mesma data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis aos fundos de investimento 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 intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao Fundo, 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 (CFC), 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.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria 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 contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Investimentos em cotas de fundos de investimento

Conforme descrito nas notas explicativas nºs 4 e 5, em 31 de dezembro de 2020 o Fundo possuía investimentos em cotas de fundo de investimento que representava 34,34% do seu patrimônio líquido e foi considerado o investimento-chave para o atingimento de sua rentabilidade. Devido a relevância das aplicações nessas cotas, a necessidade de confirmação da titularidade dos ativos integrantes dessa carteira, as flutuações de taxas de mercado e as demonstrações contábeis dos fundos investidos terem sido auditadas por outros auditores independentes, consideramos que este é um assunto significativo de auditoria.

Resposta da auditoria ao assunto

Nossos procedimentos de auditoria para abordar o risco de existência, titularidade e valorização dos investimentos em cotas de fundos de investimento incluíram, entre outros:

- Comparação do valor dos investimentos registrados com os preços divulgados pelos administradores dos fundos investidos ou pelos preços praticados em mercado ativo, quando aplicável, avaliando seu adequado registro e verificando se as respectivas valorizações e desvalorizações foram contabilizadas em contrapartida à adequada conta de receita ou despesa, no resultado do exercício;
- Comparação da posição da carteira de investimentos com os extratos dos administradores dos fundos investidos, analisando se estes relatórios conferem a titularidade dos ativos ao Fundo, juntamente com a verificação dos comprovantes de liquidação financeira de aquisições e vendas;
- Leitura do relatório emitido por outros auditores, verificando a adequacidade dos valores informados;
- Avaliação da adequação das divulgações sobre fundos investidos incluídas em nota explicativa.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas e suficientes para suportar a titularidade do Fundo sobre a sua carteira de cotas de fundo de investimento, assim como a correta mensuração, contabilização e divulgação dos respectivos ativos.

Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs")

Conforme descrito na nota explicativa nº 5, em 31 de dezembro de 2020, o Fundo possuía investimentos em certificados de recebíveis imobiliários ("CRIs") que representavam 64,03% do seu patrimônio líquido, para os quais não há preços cotados, sendo necessário o envolvimento da Administração, uma vez que dependem de técnicas de avaliação realizadas por meio informações de precificação descritas nos respectivos termos de securitização, visto que as premissas para valorização de instrumentos com pouca liquidez e sem mercado ativo e ou dados observáveis. Devido ao fato da determinação a valor justo desses ativos financeiros estar sujeita a um maior nível de incerteza, por envolver premissas e julgamentos relevantes e do impacto que eventuais mudanças nestas premissas poderiam trazer sobre as demonstrações contábeis, consideramos esse assunto significativo em nossa auditoria.

Distribuição de rendimentos aos acionistas

Os rendimentos destinados à distribuição aos cotistas do fundo, de acordo com o artigo 10 da Lei 8.668/93, devem levar em consideração a base de cálculo descrita no Ofício-Circular CVM no. 1/2014, conforme mencionado na nota explicativa 16. Consideramos o cálculo desse dividendo como um principal assunto de auditoria uma vez que a base de cálculo mencionada anteriormente deve ser ajustada pelas adições/exclusões considerando as obrigações incorridas e a incorrer pelo fundo, e submetida à apreciação dos cotistas em Assembleia, conforme Ofício Circular CVM no 1/2015.

Resposta da auditoria ao assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- Recálculo dos Certificados Recebíveis Imobiliários, de acordo com as premissas explícitas nos respectivos termos de securitização;
- Comparação da posição da carteira de investimentos com o extrato do órgão custodiante dos ativos, analisando se estes relatórios conferem a titularidade dos ativos ao Fundo juntamente com a verificação dos comprovantes de liquidação financeira de aquisições e recebimentos de amortizações; e
- Avaliação da adequação das divulgações sobre certificados de recebíveis imobiliários incluídas em nota explicativa.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas e suficientes para suportar a valorização do Fundo sobre a sua carteira investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários, assim como a correta mensuração, contabilização e divulgação dos respectivos ativos.

Resposta da auditoria ao assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a verificação da exatidão matemática do cálculo de rendimentos a distribuir, incluindo as principais adições e exclusões incluídas na base de cálculo, preparado pela administradora do fundo e análise de sua conformidade ao Ofício Circular no. 1/2014, bem como a adequada divulgação em nota explicativa.

Os resultados desses procedimentos com relação a distribuição de rendimentos aos acionistas nos proporcionaram evidência apropriada e suficiente de auditoria no contexto das demonstrações contábeis e divulgação em notas explicativas.

Responsabilidade da Administradora e da Governança pelas demonstrações contábeis

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

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

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

Comunicamo-nos com os responsáveis pela 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.



Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, 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.

São Paulo, 28 de maio de 2021.



BDO RCS Auditores Independentes SS
CRC 2 SP 013846/O-1

Waldemar Namura Junior
Contador CRC 1 SP 154938/O-0

Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ nº 30.578.417/0001-05)

(Administrado pela Vortex Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

BALANÇO PATRIMONIAL

Em 31 de dezembro de 2020

(Saldos em milhares de reais)

ATIVO	31.12.2020	% PL	31.12.2019	% PL
Ativo circulante	274.096	50,02	72.800	30,54
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	197.042	35,96	19.714	8,27
Caixa e equivalentes de caixa				
Disponibilidades	25.785	4,71	3.500	1,47
Títulos e valores imobiliários				
Cotas de fundos de investimento				
Fundo de investimento renda fixa	171.257	31,25	16.214	6,80
Ativos financeiros de natureza imobiliária	77.052	14,06	53.084	22,27
Cotas de fundos de investimento imobiliário	17.220	3,14	15.154	6,36
Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	59.832	10,92	37.930	15,91
Outros valores a receber	2	0,00	2	0,00
Ativo não circulante	291.688	53,22	166.000	69,62
Ativos financeiros de natureza imobiliária				
Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	291.688	53,22	166.000	69,62
TOTAL DO ATIVO	565.784	103,24	238.800	100,16
PASSIVO	31.12.2020	% PL	2019	% PL
Circulante	17.770	3,24	346	0,16
Auditoria e custódia	68	0,01	-	-
Taxa de gestão a pagar	492	0,09	257	0,11
Taxa de administração a pagar	101	0,02	49	0,03
Taxa de performance a pagar	8.966	1,64	-	-
Dividendos a repassar	8.118	1,48	-	-
Outros valores a pagar	25	-	40	0,02
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	548.014	100,00	238.454	100,00
Cotas integralizadas	552.469	100,81	240.000	100,65
Amortização de cotas	(2.743)	(0,50)	-	-
Gastos na emissão de cotas	(7.452)	(1,36)	(7.422)	(3,11)
Reserva de lucros	5.740	1,05	5.876	2,46
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	565.784	103,24	238.800	100,16

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ nº 30.578.417/0001-05)

(Administrado pela Vortx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e

Período de 29 de julho (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2019

(Saldos em milhares de reais)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	31/12/20	29/07/2019 31/12/19
Ativos financeiros de natureza não imobiliária	2.009	1.360
Resultado com cotas de fundos	2.009	1.360
Ativos financeiros de natureza imobiliária	68.324	12.540
Resultado com cotas de fundos imobiliários	(1.333)	2.682
Resultado com certificados de recebíveis imobiliários	69.657	9.858
Outras receitas	236	-
Outras despesas	(15.134)	(1.640)
Taxa de gestão	(5.326)	(1.335)
Taxa de administração	(791)	(231)
Taxa de fiscalização CVM	(63)	(9)
Taxa de performance	(8.653)	-
Auditoria e custódia	(66)	(40)
Despesas do serviço financeiro	(103)	(24)
Despesas jurídicas	(12)	-
Outras despesas	(120)	(1)
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	55.435	12.260

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ nº 30.578.417/0001-05)

(Administrado pela Vortex Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e

Período de 29 de julho (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2019

(Saldos em milhares de reais)

	<u>Capital Social</u>	<u>Amortização de cotas</u>	<u>Gastos na emissão de cotas</u>	<u>Reserva de lucros</u>	<u>Lucro/Prejuízo Acumulado</u>	<u>Total</u>
Integralização de cotas no período (Nota 11)	240.000	-	-	-	-	240.000
Resultado líquido no período	-	-	-	-	12.260	12.260
Dividendos distribuídos (Nota 16)	-	-	-	-	(6.384)	(6.384)
Constituição de reserva de lucro	-	-	-	5.876	(5.876)	-
Despesas com emissão de cotas	-	-	(7.422)	-	-	(7.422)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	<u>240.000</u>	<u>-</u>	<u>(7.422)</u>	<u>5.876</u>	<u>-</u>	<u>238.454</u>
Integralização de cotas no exercício (Nota 11)	150.000	-	-	-	-	150.000
Efeitos da incorporação (Nota 1)	162.469	(2.743)	-	-	-	159.726
Resultado líquido no exercício	-	-	-	-	55.435	55.435
Dividendos distribuídos (Nota 16)	-	-	-	-	(55.571)	(55.571)
Constituição de reserva de lucro	-	-	-	(136)	136	-
Despesas com emissão de cotas	-	-	(30)	-	-	(30)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	<u>552.469</u>	<u>(2.743)</u>	<u>(7.452)</u>	<u>5.740</u>	<u>-</u>	<u>548.014</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário)

(CNPJ nº 30.578.417/0001-05)

(Administrado pela Vortex Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e

Período de 29 de julho (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2019

(Saldos em milhares de reais)

	31/12/20	29/07/2019 31/12/19
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado líquido do período	55.435	12.260
Variação de ativos		
Fundo de investimento renda fixa	(147.499)	(16.214)
Cotas de fundos de investimento imobiliário	(2.066)	(15.154)
Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs)	11.944	(203.930)
Outros valores a receber	207	(2)
Variação de passivos		
Auditoria e custódia	37	-
Taxa de gestão a pagar	57	257
Taxa de administração a pagar	32	49
Taxa de performance a pagar	7.167	-
Outros valores a pagar	(69)	40
Caixa líquido aplicado das atividades operacionais	<u>(74.755)</u>	<u>(222.694)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Dividendos distribuídos	(53.184)	(6.384)
Gastos na emissão de cotas	(30)	(7.422)
Recebimento pela integralização de cotas	150.000	240.000
Caixa recebido na incorporação de Fundo	254	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	<u>97.040</u>	<u>226.194</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>22.285</u>	<u>3.500</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	3.500	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	<u>25.785</u>	<u>3.500</u>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	<u>22.285</u>	<u>3.500</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e período de 29 de julho (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Notas explicativas da Administradora às demonstrações contábeis

1 Contexto operacional

O Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário) (“Fundo”), foi constituído em 18 de maio de 2018 e iniciou suas atividades em 29 de julho de 2019 sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, regido nos termos da Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM no 472/08 e demais disposições legais que lhe forem aplicáveis.

O objetivo do Fundo é auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos cotistas a valorização de suas cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos: (a) Ativos Alvo, observados o Limite de Concentração e os Critérios de Elegibilidade previstos na política de investimentos; (b) Ativos de Liquidez; e (c) Outros Ativos, observado o disposto na política de investimentos.

Critérios de elegibilidade: Para aquisição ou manutenção da aplicação em determinado CRI (exceto em relação àqueles considerados expressamente como Ativos de Liquidez e Outros Ativos), este deve atender aos seguintes critérios de elegibilidade: (i) ter sido emitido por securitizadora qualificada; (ii) a liquidação das operações deve ocorrer em instituições autorizadas pelo BACEN/CVM; (iii) tenha sido estabelecido ao CRI um regime fiduciário por um agente fiduciário independente; (iv) os créditos imobiliários que lastreiam a emissão do CRI devem ser pulverizados, obedecendo o limite máximo de 20% por devedor dos referidos créditos imobiliários pulverizados, dados em garantia no âmbito da emissão do respectivo CRI; (v) para as operações estruturadas com coobrigação do cedente as seguintes características devem ser respeitadas: (a) Loan to Value máximo de 60%; (b) Alienação de imóveis ou das cotas da empresa desenvolvedora do projeto; (c) os Projetos possuam os respectivos registros de incorporação ou loteamento na matrícula do imóvel, conforme aplicável, e as vendas das unidades ou lotes tenham sido iniciadas; (d) Razão de garantia geral mínima de 110% (Valor Presente fluxo futuro/Saldo devedor do CRI); (e) Razão de garantia de fluxo mensal mínima de 110%. (Fluxo Mensal/Parcela de Pagamento “PMT” do CRI); e (f) Fundo de reserva de ao menos 02 parcelas de pagamentos do CRI, caso sejam pagamentos periódicos. (vi) Para as operações de cessão sem coobrigação (“True Sale”), as seguintes características devem ser respeitadas: (a) Loan to Value máximo de 80%; (b) unidade entregue, com “TVO” ou “Habite-se” emitidos; e (c) alienação fiduciária do imóvel;

Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e período de 29 de julho (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

O Fundo destina-se a investidores em geral, sejam eles pessoas físicas, pessoas jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados no Brasil ou no exterior.

Os investimentos no Fundo não são garantidos pela Administradora, Gestora ou qualquer mecanismo de seguro, ou pelo Fundo Garantidor de Crédito (FGC). Os cotistas estão expostos à possibilidade de perda do capital investido em decorrência do perfil de investimentos do Fundo.

Os serviços de custódia dos ativos integrantes da carteira do Fundo, controladoria e escrituração de cotas são prestados pela própria Administradora, ou por terceiros devidamente habilitados para a prestação de tais serviços por ela contratados como representante do Fundo, conforme facultado pelo artigo 29 da Instrução CVM no 472/08.

Em virtude da Incorporação conforme Nota Explicativa nº 20, o patrimônio do fundo incorporador (o Habitat II) ("Incorporador") foi aumentado através da absorção da totalidade do patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário Habitat I ("Habitat I") com a emissão de novas cotas. As novas cotas do Incorporador foram destinadas aos antigos cotistas do Habitat I, na proporção detida por cotista, as quais garantiram a seus titulares os mesmos direitos conferidos pelas cotas do Incorporador.

Dentre os ativos do Habitat I que foram incorporados pelo Habitat II estão:

Disponibilidades	254
Cotas de fundos	7.544
Certificados de Recebíveis Imobiliários	159.534
Outros valores a receber	207
Outros valores a pagar	(2.082)
Amortização e Distribuição de rendimentos a pagar	(5.731)
Patrimônio Líquido	159.726
Valor da Cota em reais	886
Quantidade de cotas	180.214

O Patrimônio Líquido do Fundo Incorporado no valor de R\$159.726 gerou ao Fundo Incorporador um aumento de 1.583.534,98 cotas.

Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e período de 29 de julho (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

2 Base de preparo e e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, regulamentados pela Instrução nº 516/11 e 472/08 da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e alterações posteriores, complementadas pelas as normas previstas no Plano Contábil dos Fundos de Investimento (COFI), no Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional (COSIF) e pelos pronunciamentos técnicos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), com a convergência internacional das normas contábeis.

Na elaboração dessas demonstrações contábeis foram utilizadas premissas e estimativas de preços para a contabilização e determinação dos valores justos dos instrumentos financeiros e das propriedades para investimentos. Desta forma, quando da efetiva liquidação desses instrumentos os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados.

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

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administradora em 27 de maio de 2021.

3 Descrição das principais práticas contábeis

a. Apropriação de receitas e despesas

As receitas e despesas são reconhecidas no resultado em conformidade com o regime contábil de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrerem, sempre simultaneamente quando se correlacionarem, independentemente do pagamento ou recebimento.

b. 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.

Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e período de 29 de julho (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

c. Ativos financeiros

Títulos e valores mobiliários

A Administradora classifica seus títulos e valores mobiliários na categoria de títulos para negociação, mensurados ao valor justo por meio do resultado.

Nessa categoria são registrados os títulos e valores mobiliários adquiridos com a finalidade de serem ativos e frequentemente negociados, e são avaliados e registrados, inicialmente, pelo valor justo, sendo as respectivas modificações subsequentes do valor justo reconhecidas imediatamente no resultado.

Cotas de fundos de investimento

As cotas de fundos de investimento que compõem a carteira deste Fundo são atualizadas diariamente com base nos seus respectivos valores divulgados pela Administradora, reconhecendo-se no resultado a variação verificada.

Títulos e valores mobiliários de renda fixa

Os títulos e valores mobiliários privados são ajustados ao valor de mercado com base na melhor estimativa da Administradora do valor esperado de realização. Os ganhos e/ou as perdas são reconhecidos no resultado na rubrica de "Resultado com certificados de recebíveis imobiliários".

O valor de custo dos títulos e valores mobiliários de renda fixa integrantes da carteira do Fundo, apresentado no demonstrativo da composição e diversificação da carteira, representa o valor de aquisição, acrescido dos rendimentos apropriados com base na taxa de remuneração apurada na data de aquisição, deduzido das amortizações e/ou dos juros recebidos, quando aplicável.

d. Redução ao valor recuperável (impairment)

A Administradora avalia, ao menos anualmente, se há alguma indicação de redução ao valor recuperável de ativo, que é mensurada ao valor equivalente às perdas de crédito esperadas se o risco de crédito desse instrumento financeiro tiver aumentado significativamente desde o reconhecimento inicial, avaliada de forma coletiva.

A Administradora reconhece no resultado, como ganho ou perda na redução ao valor recuperável, o valor das perdas de crédito esperadas (ou reversão) requerido para ajustar a provisão para perdas na data de relatório ao valor que deve ser reconhecido.

Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e período de 29 de julho (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Para créditos de um mesmo devedor, a perda deve ser mensurada sobre todo o fluxo de caixa esperado desse devedor, levando em consideração a natureza da transação e as características das garantias, tais como suficiência e liquidez.

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

e. Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados no momento de seu reconhecimento inicial na categoria de "outros passivos financeiros" e mensurados pelo custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos.

Os mencionados passivos financeiros são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquidos dos custos das transações, quando aplicável.

Na data do balanço estão apresentados pelos seus reconhecimentos iniciais, deduzidos das amortizações das parcelas de principal, quando aplicável, e acrescidos dos correspondentes encargos incorridos.

f. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

São demonstrados pelos valores reconhecidos e calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias. Os lançamentos em rubricas contábeis de ativo e passivo são registrados por regime de competência e estão divididos em "circulantes" (com vencimento em até 365 dias) e "não circulantes" (com vencimento superior a 365 dias).

g. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais, quando aplicáveis, são as seguintes: (i) ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa; (ii) passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados nem divulgados; e (iii) obrigações legais são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as probabilidades de êxito.

Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e período de 29 de julho (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

h. Eventos subsequentes

Correspondem aos eventos ocorridos entre a data-base das demonstrações contábeis e a data de autorização para sua emissão, compostos por:

- Eventos que originam ajustes: são aqueles que evidenciam condições que já existiam na data-base de autorização para sua emissão;

- Eventos que não originam ajustes: são aqueles que evidenciam condições que não existiam na data-base das demonstrações contábeis.

4 Ativos financeiros de natureza não imobiliária

Títulos e valores mobiliários mensurados ao valor justo por meio do resultado

Em 31.12.2020:

Cotas de fundos:	Quantidade	Valor de custo	Valor contábil
Bradesco Corporate FIC de FI RF Referenciado DI Federal Extra	29.983.128,41	<u>171.257</u>	<u>171.257</u>

Em 31.12.2019:

Cotas de fundos:	Quantidade	Valor de custo	Valor contábil
Bradesco Corporate FIC de FI RF Referenciado DI Federal Extra	2.893.939,48	<u>16.047</u>	<u>16.214</u>

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.

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. As demonstrações contábeis do fundo relativas ao exercício findo em 31 de julho de 2020 foram examinadas por outro auditor independente que emitiu relatório sem modificações datado de 28 de outubro de 2020.

Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e período de 29 de julho (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

5 Ativos financeiros de natureza imobiliária

a. Cotas de fundos imobiliários:

Em 31.12.2020:

Cotas de fundos:	Quantidade	Valor de custo	Valor contábil
FII RBR Private Crédito Imobiliário (a)	121.724	12.707	12.709
CSHG Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário – FII (b)	3.381	334	344
Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário – FII (c)	10.000	1.086	1.158
Maxi Renda Fundo De Investimento Imobiliário – FII (d)	150.000	1.574	1.574
Fundo De Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade (e)	9.664	935	918
Valora Re III Fundo De Investimento Imobiliário – FII (f)	6.000	518	517
		<u>17.154</u>	<u>17.220</u>

Em 31.12.2019:

Cotas de fundos:	Quantidade	Valor de custo	Valor contábil
FII RBR Private Crédito Imobiliário (a)	121.724	<u>12.706</u>	<u>15.154</u>

(a) O FII RBR Private Crédito Imobiliário (“fundo investido”) é do tipo ANBIMA renda gestão ativa de segmento títulos e valores mobiliários. É constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. O fundo investido tem por objeto o investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Letras Hipotecárias (LH), Letras de Crédito Imobiliário (LCI), Letras Imobiliárias Garantidas (LIG), cotas de fundos de investimento imobiliário (FII), certificados de potencial adicional de construção e demais títulos e valores mobiliários.

O fundo investido é destinado a pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, incluindo pessoas naturais e jurídicas, e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes às atividades do Fundo e que busquem um retorno de longo prazo. Sua administração é exercida pela BTG Pactual Serviços Financeiros DTVM S.A. As cotas são negociadas com o código (ticker) RBRY11 no mercado de bolsa da B3 - Brasil, Bolsa e Balcão. As demonstrações contábeis do fundo relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2020 foram examinadas por outro auditor independente que emitiu relatório sem modificações datado de 23 de outubro de 2020;

Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e período de 29 de julho (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

(b) O O CSHG Recebíveis Imobiliários - Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“fundo investido”) foi constituído sob forma de condomínio fechado, voltado a investidores em geral e com prazo de duração indeterminado. O objeto do fundo é investir em empreendimentos imobiliários por meio de aquisição, preponderantemente, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), desde que atendam aos critérios definidos na política de investimento do Fundo. O objetivo do Fundo é o de proporcionar aos seus cotistas rentabilidade que busque acompanhar a variação do Certificado de Depósito Interbancário – CDI bruto, pela aplicação dos recursos de acordo com a política de investimentos. O objetivo não representa garantia de rentabilidade ou isenção de risco para o investidor. Sua administração é exercida pela Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A. As cotas são negociadas com o código (ticker) HGCR11 no mercado de bolsa da B3 - Brasil, Bolsa e Balcão. As demonstrações contábeis do fundo relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020 foram examinadas por outro auditor independente que emitiu relatório sem modificações datado de 17 de março de 2020;

(c) O Kinea Índices de Preços Fundo de Investimento Imobiliário - FII, (“Fundo Investido”) foi constituído sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. É destinado a receber recursos de investidores qualificados, conforme definidos em regulamentação específica, que busquem retorno de longo prazo, compatível com a Política de Investimento do Fundo, que aceitem os riscos inerentes a tal investimento e cuja política de investimento possibilite o investimento em fundos de investimento imobiliários. O Fundo é uma comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e tem por objetivo, investir seus recursos em ativos financeiros de origem imobiliária especialmente através da aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) e Letras de Crédito Imobiliários (“LCI”).

Adicionalmente, o Fundo pode investir em Letras Hipotecárias (“LH”) e outros ativos financeiros, títulos e valores mobiliários a critério da Gestora. Sua administração é exercida pela Intrag Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. As cotas são negociadas com o código (ticker) KNIP11 no mercado de bolsa da B3 - Brasil, Bolsa e Balcão. As demonstrações contábeis do fundo relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2020 foram examinadas por outro auditor independente que emitiu relatório sem modificações datado de 10 de setembro de 2020;

Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e período de 29 de julho (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

(d) O Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo Investido") foi constituído sob sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. O fundo é destinado ao público investidor em geral. O Fundo possui gestão ativa e a sua Política de Investimentos busca proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas e a obtenção de renda aos seus Cotistas através da aplicação dos recursos do Fundo em Ativos Alvo, objetivando, fundamentalmente: a) auferir rendimentos oriundos dos Ativos Alvo e/ou direitos a eles relacionados que o Fundo vier a investir; e b) auferir ganho de capital nas negociações de Ativos Alvo e/ou direitos a eles relacionados que o Fundo vier a adquirir e posteriormente alienar. Sua administração é exercida pela BTG Pactual Serviços Financeiros DTVM S.A. As cotas são negociadas com o código (ticker) MXRF11 no mercado de bolsa da B3 - Brasil, Bolsa e Balcão. As demonstrações contábeis do fundo relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019 foram examinadas por outro auditor independente que emitiu relatório sem modificações datado de 02 de abril de 2020;

(e) O Fundo de Investimento Imobiliário - FII RBR Rendimento High Grade ("Fundo Investido") foi constituído sob sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. O fundo é destinado a pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. Tem por objeto o investimento em a) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), desde que tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação em vigor; b) Letras Hipotecárias ("LH"); c) Letras de Crédito Imobiliário ("LCI"); d) Letras Imobiliárias Garantidas ("LIG"); e) cotas de fundos de investimento imobiliário ("FII"); f) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução da CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; e g) demais títulos e valores mobiliários que sejam ou venham a ser permitidos pela legislação ou regulamentação aplicável.

Sua administração é exercida pela BTG Pactual Serviços Financeiros DTVM S.A. As cotas são negociadas com o código (ticker) RBRR11 no mercado de bolsa da B3 - Brasil, Bolsa e Balcão. As demonstrações contábeis do fundo relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2020 foram examinadas por outro auditor independente que emitiu relatório sem modificações datado de 16 de outubro de 2020;

Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e período de 29 de julho (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

(f) O Valora Re III Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo Investido”) foi constituído sob forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado. O fundo é destinado a pessoas naturais e jurídicas, residentes e domiciliadas no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento. Tem por objetivo auferir rendimentos e/ou ganho de capital, bem como proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas por meio do investimento e, conforme o caso, desinvestimento, nas seguintes modalidades de ativos: (a) CRIs, observados o Limite de Concentração e os Critérios de Elegibilidade previstos na Política de Investimentos abaixo; e (b) Ativos de Liquidez, observado o disposto na Política de Investimentos descrita no regulamento. Sua administração é exercida pela BTG Pactual Serviços Financeiros DTVM S.A. As cotas são negociadas com o código (ticker) VGIR11 no mercado de bolsa da B3 - Brasil, Bolsa e Balcão. As demonstrações contábeis do fundo relativas ao exercício findo em 30 de junho de 2020 foram examinadas por outro auditor independente que emitiu relatório sem modificações datado de 14 de outubro de 2020.

Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e período de 29 de julho (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

b. Certificados de recebíveis imobiliários

Em 31.12.2020:

Projeto	Emissor	Data de vencimento final	Remuneração	Valor Contábil	Devedor
Residencial Buena Vista	Forte Securitizadora S.A.	20/12/2023	IPCA + 16,25%	47	(a)
Residencial Laguna I e II	Forte Securitizadora S.A.	20/05/2025	IGPM + 11,70 %	1.285	(a)
Shopping Center	Forte Securitizadora S.A.	20/03/2022	IPCA + 12,68 %	1.743	(a)
Residencial Jardim Araguaia, Parque dos Lírios e Residencial Rio Jordão	Forte Securitizadora S.A.	20/11/2026	IPCA + 13,55 %	17.048	(a)
Condomínio Leão Dourado	Forte Securitizadora S.A.	20/03/2027	IGP-M + 12,68 %	9.279	(a)
Excelso II	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2027	IGP-M + 11,97 %	4.346	(a)
Loteamento Parque das Laranjeiras e o Loteamento Santa Clara	Forte Securitizadora S.A.	20/05/2027	IGP-M + 11,00 %	14.875	(b)
Gramado Parks Resorts	Forte Securitizadora S.A.	20/03/2023	IPCA + 12,00 %	3.774	(b)
Cajamar Terrazul	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2029	IGP-M + 10,50%	7.570	(a)
Thernas São Pedro Park Resort	Forte Securitizadora S.A.	20/09/2026	IGPM + 12,00 %	9.183	(b)
Resort do Lago	Forte Securitizadora S.A.	20/04/2027	IGPM + 12,00 %	51.498	(a)
Residencial Maui Home Club & Health	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2027	IPCA + 12,68 %	4.524	(a)
El Dorado Empreendimentos	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2029	IGP-M + 14,00%	5.936	(a)
Pedra da Ilha	Forte Securitizadora S.A.	20/09/2024	IPCA + 18,91 %	13.708	(a)
Quatro Empreendimentos	Forte Securitizadora S.A.	20/11/2029	INPC + 11,80%	18.884	(a)
STX Desenvolvimento	Forte Securitizadora S.A.	20/11/2022	IGP-M + 11,32%	6.542	(a)
Gramado Buona Vitta Resort	Forte Securitizadora S.A.	20/05/2025	IGP-M + 9,50%	22.764	(a)
Solar das Águas Park Resort	Forte Securitizadora S.A.	20/11/2025	IGP-M + 9,50%	19.300	(a)
Olimpia Park Resort	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2026	IPCA + 8,00 %	4.786	(a)
Ondas Praia Resort	Forte Securitizadora S.A.	20/03/2027	IGPM + 10,55 %	18.475	(b)
Loteamento Vila Bella e Elzio Mariotoni	Isec Securitizadora S.A.	20/07/2032	IPCA + 10,00 %	14.060	(a)
Empreendimento Novo Centro e Empreendimento Santa Felicidade	Habitasec Securitizadora S.A.	22/07/2030	IPCA + 11,00 %	14.065	(a)
Shopping Joinville Garten	Isec Securitizadora S.A.	05/01/2039	IPCA + 12,00 %	22.900	(b)
Residencial Jardim do Bosque	Isec Securitizadora S.A.	22/08/2030	IGPM + 10,50 %	14.852	(a)
Lagoa Eco Towers	Gaia Securitizadora S.A.	20/10/2026	IGPM + 12,00 %	11.417	(a)
Porto Poxim	Isec Securitizadora S.A.	20/11/2030	IPCA + 12,00 %	7.141	(a)
Loteamento Residencial Morada Verde	Forte Securitizadora S.A.	20/11/2026	IGPM + 11,50 %	3.091	(a)
Carvalho Loteamentos	Forte Securitizadora S.A.	20/05/2027	IPCA + 11,00 %	1.842	(a)
Loteamento A e B	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2029	IGPM + 16,15%	1.961	(a)
Parque dos Girassóis	Forte Securitizadora S.A.	20/04/2027	IGPM + 13,50 %	3.410	(a)
Urbanes Empreendimentos	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2026	IGP-M + 11,50%	8.513	(a)
Residencial Eldorado Park I	Forte Securitizadora S.A.	20/11/2026	IGPM + 15,00 %	11.044	(a)
Natural Ville	Forte Securitizadora S.A.	20/10/2026	IGPM + 12,68 %	1.657	(a)
				<u>351.520</u>	

Devedores:

(a) Adquirente de unidades imobiliárias; (b) Adquirente de CCI

Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e período de 29 de julho (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Garantias:

Código CETIP	Projeto	Emissor	Data de aquisição	Garantias
15K0709237 17C0986976 17I0182855	Residencial Buena Vista Residencial Laguna I e II Shopping Center	Forte Securitizadora S.A. Forte Securitizadora S.A. Forte Securitizadora S.A.	29/06/2018 25/05/2020 29/06/2018	(i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas (iv) Fundo de Reserva; (v) Hipoteca (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundo Coobrigação (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fundo
17J0083886_1	Residencial Jardim Araguaia, Parque dos Lirios e Residencial Rio Jordão	Forte Securitizadora S.A.	29/06/2018	(i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Fiança; (iii) Fundo; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Coobrigação
17J0083886_2	Residencial Jardim Araguaia, Parque dos Lirios e Residencial Rio Jordão	Forte Securitizadora S.A.	29/06/2018	(i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Fiança; (iii) Fundo; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Coobrigação
17J0083898	Residencial Jardim Araguaia, Parque dos Lirios e Residencial Rio Jordão	Forte Securitizadora S.A.	30/07/2018	(i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Fiança; (iii) Fundo; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Coobrigação (i) Fiança e coobrigação; (ii) fundo de reserva; (iii) fundo de obras; (iv) cessão fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de cotas; (vi) hipoteca
18E0844461	Condomínio Leão Dourado	Forte Securitizadora S.A.	29/06/2018	(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de cotas; (iii) Coobrigação e fiança dos fiadores; (iv) Fundo de reserva; (v) Fundo de obras
18E0852030	Condomínio Leão Dourado	Forte Securitizadora S.A.	06/05/2019	(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de cotas; (iii) Coobrigação e fiança dos fiadores; (iv) Fundo de reserva; (v) Fundo de obras
18E0852434	Condomínio Leão Dourado	Forte Securitizadora S.A.	21/11/2018	(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de cotas; (iii) Coobrigação e fiança dos fiadores; (iv) Fundo de reserva; (v) Fundo de obras
18E0852434_2	Condomínio Leão Dourado	Forte Securitizadora S.A.	15/03/2019	(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de cotas; (iii) Coobrigação e fiança dos fiadores; (iv) Fundo de reserva; (v) Fundo de obras
18H0134527	Excelso II	Forte Securitizadora S.A.	21/09/2018	(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de cotas; (iii) Coobrigação e fiança dos fiadores; (iv) Fundo de reserva; (v) Fundo de obras
18H0135364	Excelso II	Forte Securitizadora S.A.	21/09/2018	(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de cotas; (iii) Coobrigação e fiança dos fiadores; (iv) Fundo de reserva; (v) Fundo de obras
18J0614237	Loteamento Parque das Laranjeiras e o Loteamento Santa Clara	Forte Securitizadora S.A.	14/12/2018	(i) Alienação Fiduciária de imóvel; (ii) Fundo; (iii) Fiança; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Alienação Fiduciária de Quotas
18J0614237_2	Loteamento Parque das Laranjeiras e o Loteamento Santa Clara	Forte Securitizadora S.A.	21/12/2018	(i) Alienação Fiduciária de imóvel; (ii) Fundo; (iii) Fiança; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Alienação Fiduciária de Quotas
18J0614237_3	Loteamento Parque das Laranjeiras e o Loteamento Santa Clara	Forte Securitizadora S.A.	08/01/2019	(i) Alienação Fiduciária de imóvel; (ii) Fundo; (iii) Fiança; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Alienação Fiduciária de Quotas
18J0614237_4	Loteamento Parque das Laranjeiras e o Loteamento Santa Clara	Forte Securitizadora S.A.	22/01/2019	(i) Alienação Fiduciária de imóvel; (ii) Fundo; (iii) Fiança; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Alienação Fiduciária de Quotas
18K1268856	Gramado Parks Resorts	Forte Securitizadora S.A.	05/09/2019	(i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (iv) Fundo de Reserva.
18K1268859	Gramado Parks Resorts	Forte Securitizadora S.A.	23/09/2019	(i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (iv) Fundo de Reserva.
19F0271929	Cajamar Terrazul	Forte Securitizadora S.A.	25/10/2019	(i) Coobrigação (ii) Fiança Cruzada (iii) Obrigação solidária (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas; (vi) Fundo de Reserva;.
19F0271929_1	Cajamar Terrazul	Forte Securitizadora S.A.	03/12/2019	(i) Coobrigação (ii) Fiança Cruzada (iii) Obrigação solidária (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas; (vi) Fundo de Reserva;.

Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e período de 29 de julho (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

19F0271929_2	Cajamar Terrazul	Forte Securitizadora S.A.	07/01/2020	(i) Coobrigação (ii) Fiança Cruzada (iii) Obrigação solidária (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas; (vi) Fundo de Reserva;
19F0271930_2	Cajamar Terrazul	Forte Securitizadora S.A.	25/10/2019	(i) Coobrigação (ii) Fiança Cruzada (iii) Obrigação solidária (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas; (vi) Fundo de Reserva;
19F0271930_P	Cajamar Terrazul	Forte Securitizadora S.A.	08/08/2019	(i) Coobrigação (ii) Fiança Cruzada (iii) Obrigação solidária (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas; (vi) Fundo de Reserva;
19G0290738_	Thernas São Pedro Park Resort	Forte Securitizadora S.A.	30/07/2019	(i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Coobrigação; (iii) Fiança; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (v) Fundo; (vi) Hipoteca;
19G0339947	Resort do Lago	Forte Securitizadora S.A.	31/07/2019	(i) Fiança e coobrigação (ii) Fundo de reserva (iii) Fundo de obras; (iv) Fundo de compensação (v) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas; (vi) Hipoteca;
19G0339959	Resort do Lago	Forte Securitizadora S.A.	31/07/2019	(i) Fiança e coobrigação (ii) Fundo de reserva (iii) Fundo de obras; (iv) Fundo de compensação (v) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas; (vi) Hipoteca;
19G0339973	Resort do Lago	Forte Securitizadora S.A.	31/07/2019	(i) Fiança e coobrigação (ii) Fundo de reserva (iii) Fundo de obras; (iv) Fundo de compensação (v) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas; (vi) Hipoteca;
19G0339984	Resort do Lago	Forte Securitizadora S.A.	31/07/2019	(i) Fiança e coobrigação (ii) Fundo de reserva (iii) Fundo de obras; (iv) Fundo de compensação (v) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas; (vi) Hipoteca;
19G0340023	Resort do Lago	Forte Securitizadora S.A.	30/07/2019	(i) Fiança e coobrigação (ii) Fundo de reserva (iii) Fundo de obras; (iv) Fundo de compensação (v) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas; (vi) Hipoteca;
19G0340119	Resort do Lago	Forte Securitizadora S.A.	30/07/2019	(i) Fiança e coobrigação (ii) Fundo de reserva (iii) Fundo de obras; (iv) Fundo de compensação (v) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas; (vi) Hipoteca;
19G0340123	Resort do Lago	Forte Securitizadora S.A.	30/07/2019	(i) Fiança e coobrigação (ii) Fundo de reserva (iii) Fundo de obras; (iv) Fundo de compensação (v) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas; (vi) Hipoteca;
19G0340126	Resort do Lago	Forte Securitizadora S.A.	30/07/2019	(i) Fiança e coobrigação (ii) Fundo de reserva (iii) Fundo de obras; (iv) Fundo de compensação (v) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas; (vi) Hipoteca;
19G0340129	Resort do Lago	Forte Securitizadora S.A.	30/07/2019	(i) Fiança e coobrigação (ii) Fundo de reserva (iii) Fundo de obras; (iv) Fundo de compensação (v) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas; (vi) Hipoteca;
19G0340256	Resort do Lago	Forte Securitizadora S.A.	30/07/2019	(i) Fiança e coobrigação (ii) Fundo de reserva (iii) Fundo de obras; (iv) Fundo de compensação (v) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas; (vi) Hipoteca;
19G0340256_1	Resort do Lago	Forte Securitizadora S.A.	31/07/2019	(i) Fiança e coobrigação (ii) Fundo de reserva (iii) Fundo de obras; (iv) Fundo de compensação (v) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas; (vi) Hipoteca;
19G0340256_	Resort do Lago	Forte Securitizadora S.A.	30/07/2019	(i) Fiança e coobrigação (ii) Fundo de reserva (iii) Fundo de obras; (iv) Fundo de compensação (v) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas; (vi) Hipoteca;
19G0822233_P	Residencial Maui Home Club & Health	Forte Securitizadora S.A.	08/08/2019	(i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Coobrigação; (iii) Fundo; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
19G0822234	Residencial Maui Home Club & Health	Forte Securitizadora S.A.	02/01/2020	(i) Alienação Fiduciária de Cotas; (ii) Coobrigação; (iii) Fundo; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
19H0167115	El Dorado Empreendimentos	Forte Securitizadora S.A.	30/08/2019	(i) Fiança e coobrigação (ii) Fundo de reserva (iii) Fundo de obras; (v) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas.
19I0300300	Pedra da Ilha	Forte Securitizadora S.A.	11/10/2019	(i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Ações
19I0300301	Pedra da Ilha	Forte Securitizadora S.A.	11/10/2019	(i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Ações
19J0713621	Quatto Empreendimentos	Forte Securitizadora S.A.	13/11/2019	(i) Coobrigação; (ii) Fiança; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Registro; (v) Cessão Fiduciária; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel
19J0713622	Quatto Empreendimentos	Forte Securitizadora S.A.	13/11/2019	(i) Coobrigação; (ii) Fiança; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Registro; (v) Cessão Fiduciária; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel
19K0175216	STX Desenvolvimento	Forte Securitizadora S.A.	21/11/2019	(i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Fundo de Despesas; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis
19K0189288	Gramado Buona Vitta Resort	Forte Securitizadora S.A.	03/12/2019	(i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas;

Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e período de 29 de julho (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

19K1139240	Solar das Águas Park Resort	Forte Securitizadora S.A.	13/12/2019	(i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Ações;
19K1139245_3	Solar das Águas Park Resort	Forte Securitizadora S.A.	23/01/2020	(i) Alienação Fiduciária de ações; (ii) Fundo; (iii) Fiança; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
20A0813348_1	Olimpia Park Resort	Forte Securitizadora S.A.	20/02/2020	(i) Alienação Fiduciária de ações; (ii) Fundo; (iii) Fiança; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
20A1033335	Ondas Praia Resort	Forte Securitizadora S.A.	28/02/2020	(i) Fiança e coobrigação (ii) Fundo (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
20F0786873	Loteamento Vila Bella e Elzio Mariotoni	Isec Securitizadora S.A.	03/07/2020	(i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Fundos;
20G0797791	Empreendimento Novo Centro e Empreendimento Santa Felicidade	Habitasec Securitizadora S.A.	27/07/2020	(i) Coobrigação; (ii) Fiança; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas;
20H0050614_1	Shopping Joinville Garten	Isec Securitizadora S.A.	06/10/2020	(i) Fiança e coobrigação (ii) Fundo (iii) Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (i) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Coobrigação da Cedente; (v) Fiança; (vi) Patrimônio Separado instituído pelo Regime Fiduciário
20H0620360	Residencial Jardim do Bosque	Isec Securitizadora S.A.	26/08/2020	(i) Fiança e coobrigação (ii) Fundo (iii) Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
20J0643137	Lagoa Eco Towers	Gaia Securitizadora S.A.	28/10/2020	(i) Fiança e coobrigação (ii) Fundo (iii) Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
20J0775490	Porto Poxim	Isec Securitizadora S.A.	30/10/2020	(i) Fiança e coobrigação (ii) Fundo (iii) Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
17J0869776	Residencial Jardim Araguaia, Parque dos Lírios e Residencial Rio Jordão	Forte Securitizadora S.A.	30/09/2020	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fundo; (iii) Fiança; (iv) Cessão Fiduciária de Imóvel
19D1329258	Loteamento Residencial Morada Verde	Forte Securitizadora S.A.	05/06/2019	(i) Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) Coobrigação; (iii) Fiança; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (v) Fundo
19D1332660	Carvalho Loteamentos	Forte Securitizadora S.A.	31/07/2019	(i) Fiança e coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas. (i) Fiança e coobrigação (ii) Fundo (iii) Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (V) Alienação Fiduciária de Imóvel
19D1333251	Loteamento A e B	Forte Securitizadora S.A.	31/07/2020	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fundo; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas
19E0967602	Parque dos Girassóis	Forte Securitizadora S.A.	30/09/2020	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fundo de Obras; (iv) Fundo de Reserva;.
19E0967609	Urbanes Empreendimentos	Forte Securitizadora S.A.	23/08/2019	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fundo de Obras; (iv) Fundo de Reserva;.
19E0967610	Urbanes Empreendimentos	Forte Securitizadora S.A.	23/08/2019	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fundo de Obras; (iv) Fundo de Reserva;.
19E0967611	Urbanes Empreendimentos	Forte Securitizadora S.A.	07/02/2020	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fundo de Obras; (iv) Fundo de Reserva;.
19E0967612	Urbanes Empreendimentos	Forte Securitizadora S.A.	26/12/2019	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fundo de Obras; (iv) Fundo de Reserva;.
19F0271926	Cajamar Terrazul	Forte Securitizadora S.A.	30/09/2020	(i) Coobrigação (ii) Fiança Cruzada (iii) Obrigação solidária (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas; (vi) Fundo de Reserva;.
19F0271927	Cajamar Terrazul	Forte Securitizadora S.A.	31/07/2019	(i) Coobrigação (ii) Fiança Cruzada (iii) Obrigação solidária (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas; (vi) Fundo de Reserva;.
17J0869781	Residencial Eldorado Park I	Forte Securitizadora S.A.	30/09/2020	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fundo; (iii) Fiança; (iv) Cessão Fiduciária de Imóvel (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
17J0869811	Residencial Eldorado Park I	Forte Securitizadora S.A.	11/10/2019	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fundo; (iii) Fiança; (iv) Cessão Fiduciária de Imóvel (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
17J0869817	Residencial Eldorado Park I	Forte Securitizadora S.A.	30/09/2020	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fundo; (iii) Fiança; (iv) Cessão Fiduciária de Imóvel (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
18A0893102	Natural Ville	Forte Securitizadora S.A.	30/09/2020	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança; (iii) Fundo; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Coobrigação
18A0893173	Natural Ville	Forte Securitizadora S.A.	30/09/2020	(i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança; (iii) Fundo; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Coobrigação
18H0134529	Excelso II	Forte Securitizadora S.A.	29/08/2018	(i) Cessão fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de cotas; (iii) Coobrigação e fiança dos fiadores; (iv) Fundo de reserva; (v) Fundo de obras
18J0614270	Loteamento Parque das Laranjeiras e o Loteamento Santa Clara	Forte Securitizadora S.A.	23/01/2019	(i) Alienação Fiduciária de imóvel; (ii) Fundo; (iii) Fiança; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Alienação Fiduciária de Quotas

Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e período de 29 de julho (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 31.12.2019:

Projeto	Emissor	Data de vencimento final	Remuneração	Quantidade	Valor Contábil	Devedor
Ondas Praia Resort	Forte Securitizadora S.A.	20/03/2025	IGP-M + 19,00% a.a.	12.000	11.803	(a)
Gramado Parks Resorts	Forte Securitizadora S.A.	20/03/2023	IPCA + 14,68% a.a.	10.190	7.998	(a)
MY Mabu	Forte Securitizadora S.A.	20/08/2023	IGP-M + 22,32% a.a.	24.100	22.224	(a)
Cone S.A.	ISEC Securitizadora S.A.	10/10/2033	CDI + 1,75% a.a.	3.728	3.451	(b)
Lesath Empreendimentos	ISEC Securitizadora S.A.	10/04/2027	IPCA + 4,35% a.a.	860	778	(c)
Gramado Termas Resort Spa	Forte Securitizadora S.A.	20/04/2024	IPCA + 11% a.a.	5.000	4.321	(a)
Carvalho Loteamentos	Forte Securitizadora S.A.	20/05/2027	IGP-M + 11% a.a.	3.600	3.604	(a)
Urbanes Empreendimentos	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2026	IGP-M + 11,5% a.a.	10.500	9.646	(a)
Cajamar Terrazul	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2029	IGP-M + 10,5% a.a.	5.000	4.885	(a)
Thermas Water Park	Forte Securitizadora S.A.	20/09/2026	IGP-M + 12% a.a.	8.650	8.894	(a)
Resort do Lago	Forte Securitizadora S.A.	20/06/2027	IGP-M + 12% a.a.	25.150	26.022	(a)
Maui Residence	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2027	IPCA + 12,68% a.a.	8.500	7.190	(a)
El Dorado Empreendimentos	Forte Securitizadora S.A.	20/07/2029	IGP-M + 14% a.a.	6.250	5.993	(a)
Pedra da Ilha	Forte Securitizadora S.A.	20/09/2024	IPCA + 11,25% a.a.	14.600	14.602	(a)
Quatto Empreendimentos	Forte Securitizadora S.A.	20/11/2029	INPC + 11,80%	19.200	19.174	(a)
STX Desenvolvimento	Forte Securitizadora S.A.	20/11/2022	IGP-M + 11,32% a.a.	9.440	9.460	(a)
Gramado Buona Vitta Resort	Forte Securitizadora S.A.	20/05/2025	IGP-M + 9,50% a.a.	24.000	24.355	(a)
Solar das Águas Park Resort	Forte Securitizadora S.A.	20/11/2025	IGP-M + 9,50% a.a.	19.500	19.530	(a)
Total					203.930	

Devedores:

(a) Adquirente de unidades imobiliárias; (b) NE Logistic Fundo de Investimento Imobiliário; (c) Magazine Luíza S.A.

Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e período de 29 de julho (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Garantias:

Código CETIP	Projeto	Emissor	Data de aquisição	Garantias
17I0174586	Ondas Praia Resort	Forte Securitizadora S.A.	13/09/2019	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Fiança dos Fiadoras; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Obras.
18K1268859	Gramado Parks Resorts	Forte Securitizadora S.A.	05/09/2019	(i) Aval e coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas.
18K1268859	Gramado Parks Resorts	Forte Securitizadora S.A.	05/09/2019	(i) Aval e coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Cotas.
18L1365602	MY Mabu	Forte Securitizadora S.A.	30/07/2019	(i) Fiança e coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas.
18L1365603	MY Mabu	Forte Securitizadora S.A.	30/07/2019	(i) Fiança e coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas.
18L1365604	MY Mabu	Forte Securitizadora S.A.	30/07/2019	(i) Fiança e coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas.
19C0339202	Cone S.A.	ISEC Securitizadora S.A.	30/07/2019	Sem garantia
19C0339204	Lesath Empreendimentos	ISEC Securitizadora S.A.	30/07/2019	(i) Alienação Fiduciária; (ii) Fiança
19D0516265	Gramado Termas Resort Spa	Forte Securitizadora S.A.	06/09/2019	(i) Obrigação Solidária e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas;
19D0516268	Gramado Termas Resort Spa	Forte Securitizadora S.A.	06/09/2019	(i) Obrigação Solidária e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas;
19D0516268	Gramado Termas Resort Spa	Forte Securitizadora S.A.	06/09/2019	(i) Obrigação Solidária e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas;
19D1332660	Carvalho Loteamentos	Forte Securitizadora S.A.	31/07/2019	(i) Fiança e coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas.
19D1332660	Carvalho Loteamentos	Forte Securitizadora S.A.	31/07/2019	(i) Fiança e coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas.
19E0967609	Urbanes Empreendimentos	Forte Securitizadora S.A.	23/08/2019	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fundo de Obras; (iv) Fundo de Reserva;
19E0967610	Urbanes Empreendimentos	Forte Securitizadora S.A.	23/08/2019	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fundo de Obras; (iv) Fundo de Reserva;
19E0967612	Urbanes Empreendimentos	Forte Securitizadora S.A.	26/12/2019	(i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fundo de Obras; (iv) Fundo de Reserva;
19F0271927	Cajamar Terrazul	Forte Securitizadora S.A.	31/07/2019	(i) Coobrigação (ii) Fiança Cruzada (iii) Obrigação solidária (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas; (vi) Fundo de Reserva;
19F0271929	Cajamar Terrazul	Forte Securitizadora S.A.	25/10/2019	(i) Coobrigação (ii) Fiança Cruzada (iii) Obrigação solidária (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas; (vi) Fundo de Reserva;
19F0271929	Cajamar Terrazul	Forte Securitizadora S.A.	03/12/2019	(i) Coobrigação (ii) Fiança Cruzada (iii) Obrigação solidária (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas; (vi) Fundo de Reserva;
19F0271930	Cajamar Terrazul	Forte Securitizadora S.A.	25/10/2019	(i) Coobrigação (ii) Fiança Cruzada (iii) Obrigação solidária (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas; (vi) Fundo de Reserva;
19F0271930	Cajamar Terrazul	Forte Securitizadora S.A.	08/08/2019	(i) Coobrigação (ii) Fiança Cruzada (iii) Obrigação solidária (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas; (vi) Fundo de Reserva;
19G0290738	Thermas Water Park	Forte Securitizadora S.A.	30/07/2019	(i) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas; (vi) Hipoteca;
19G0340023	Resort do Lago	Forte Securitizadora S.A.	30/07/2019	(i) Fiança e coobrigação (ii) Fundo de reserva (iii) Fundo de obras; (iv) Fundo de compensação (v) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas; (vi) Hipoteca;
19G0340119	Resort do Lago	Forte Securitizadora S.A.	30/07/2019	(i) Fiança e coobrigação (ii) Fundo de reserva (iii) Fundo de obras; (iv) Fundo de compensação (v) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas; (vi) Hipoteca;
19G0340123	Resort do Lago	Forte Securitizadora S.A.	30/07/2019	(i) Fiança e coobrigação (ii) Fundo de reserva (iii) Fundo de obras; (iv) Fundo de compensação (v) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas; (vi) Hipoteca;
19G0340126	Resort do Lago	Forte Securitizadora S.A.	30/07/2019	(i) Fiança e coobrigação (ii) Fundo de reserva (iii) Fundo de obras; (iv) Fundo de compensação (v) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas; (vi) Hipoteca;
19G0340129	Resort do Lago	Forte Securitizadora S.A.	30/07/2019	(i) Fiança e coobrigação (ii) Fundo de reserva (iii) Fundo de obras; (iv) Fundo de compensação (v) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas; (vi) Hipoteca;
19G0340256	Resort do Lago	Forte Securitizadora S.A.	30/07/2019	(i) Fiança e coobrigação (ii) Fundo de reserva (iii) Fundo de obras; (iv) Fundo de compensação (v) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas; (vi) Hipoteca;
19G0822233	Mauí Residence	Forte Securitizadora S.A.	08/08/2019	(i) Fiança e coobrigação (ii) Fundo de reserva (iii) Fundo de obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas.
19H0167115	El Dorado Empreendimentos	Forte Securitizadora S.A.	30/08/2019	(i) Fiança e coobrigação (ii) Fundo de reserva (iii) Fundo de obras; (v) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Cotas.
19I0300300	Pedra da Ilha	Forte Securitizadora S.A.	11/10/2019	(i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Ações
19I0300301	Pedra da Ilha	Forte Securitizadora S.A.	11/10/2019	(i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Ações
19J0713621	Quatto Empreendimentos	Forte Securitizadora S.A.	13/11/2019	(i) Coobrigação; (ii) Fiança; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Registro; (v) Cessão Fiduciária; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel
19J0713622	Quatto Empreendimentos	Forte Securitizadora S.A.	13/11/2019	(i) Coobrigação; (ii) Fiança; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Registro; (v) Cessão Fiduciária; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel
19K0175216	STX Desenvolvimento	Forte Securitizadora S.A.	21/11/2019	(i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Fundo de Despesas; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis
19K0189288	Gramado Buona Vitta Resort	Forte Securitizadora S.A.	03/12/2019	(i) Fiança e coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas;
19K1139240	Solar das Águas Park Resort	Forte Securitizadora S.A.	13/12/2019	(i) Fiança e Coobrigação; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Fundo de Obras; (iv) Cessão Fiduciária; (v) Alienação Fiduciária de Ações;

Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e período de 29 de julho (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A movimentação dos CRI's durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 pode ser assim demonstrada:

	2.020	2019
Saldo Anterior	203.930	-
Aquisições	335.133	209.302
Rendas	79.209	9.858
Amortizações/rendimentos recebidos	(94.271)	(15.230)
Vendas	(172.481)(*)	-
Saldo Final	351.520	203.930

(*) No exercício foram vendidos a outras contrapartes 43 operações de CRIs.

6 Instrumentos financeiros derivativos

O Fundo não pode utilizar estratégias com derivativos como parte de sua política de investimentos, sendo assim não houve transação com derivativos nos exercícios.

7 Gerenciamento e controles relacionados aos riscos

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 podem 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 podem sofrer oscilações significativas de preços, com reflexos na rentabilidade do Fundo.

Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e período de 29 de julho (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Crédito

Consiste no risco da contraparte, em algum instrumento financeiro, não honrar os pagamentos devidos ao Fundo e/ou aos fundos investidos. Os Fundos ou fundos investidos que investem em direitos creditórios estão sujeitos 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, amortizações e pagamento dos resgates solicitados.

Outros riscos

Se a carteira do Fundo for constituída também por direitos creditórios elegíveis, a propriedade das cotas não confere aos cotistas de propriedade direta sobre os direitos creditórios. Excetuadas as ocorrências resultantes de comprovado dolo ou má-fé, em nenhuma outra hipótese a Administradora, Gestora e/ou o Custodiante são responsabilizadas por qualquer depreciação dos bens da carteira do Fundo, ou por eventuais prejuízos em caso de liquidação do Fundo ou resgate de cotas.

b. Controles relacionados aos riscos

Não obstante a diligência da Administradora, da Gestora e da Consultora em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a diversos tipos de riscos e, mesmo que a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e seus Cotistas.

O controle do risco de mercado é baseado em cenários na perda máxima aceitável, de modo a evitar que se incorra 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.

Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e período de 29 de julho (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

A avaliação do risco de crédito é efetuada Administradora, através o monitoramento prospectivo e retrospectivo 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.

8 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 títulos e valores mobiliários privados são escriturais e suas custódias encontram-se registradas em conta de depósito em nome do Fundo na B3.

Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e período de 29 de julho (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

9 Evolução do valor da cota e rentabilidade

A rentabilidade calculada com base na variação da cota e patrimônio líquido médio no exercício/período foram os seguintes:

<u>Exercício/Período</u>	<u>Rentabilidade teórica</u>	<u>Patrimônio Líquido médio</u>
De 01.01.2020 a 31.12.2020	11,51%	415.911
De 29.07.2019 (data de início das atividades) a 31.12.2019	5,12%	239.227

(*) Valor da cota e rentabilidade calculada com base no último dia útil do Fundo na Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. O valor da cota teórica desconsidera os efeitos das distribuições realizadas pelo Fundo.

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

10 Encargos do fundo

a. Taxa de administração e gestão

O Fundo paga, pela prestação de serviços de administração, gestão e controladoria de ativos e passivos, uma remuneração equivalente a 1,3% ao ano calcula sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, ou caso as cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o IFIX, sobre o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração ("Base de Cálculo da Taxa de Administração") e é calculada e provisionada todo Dia Útil à razão de 1/252, observado o pagamento mínimo de R\$ 15 que deve ser corrigido anualmente pelo IPCA, que é composta da Taxa de Administração Específica e da Taxa de Gestão (em conjunto, a "Taxa de Administração"), da seguinte forma:

Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e período de 29 de julho (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- i. Taxa de Administração Específica: Pelos serviços de administração e controladoria de ativos e passivos, bem como para remunerar os serviços de custódia, tesouraria e processamento dos Ativos, o Fundo paga diretamente a Administradora a remuneração de 0,2% ao ano sobre o sobre a base de cálculo da taxa de administração, cujo percentual a ser aplicado varia de acordo com a respectiva faixa de valores de patrimônio líquido calculado no período a que se refere, conforme estabelecido na tabela abaixo, observado o pagamento mínimo de R\$ 15, que deve ser corrigido anualmente pelo IPCA:

<u>Taxa de Administração Específica (%)</u>	<u>Valor do Patrimônio Líquido do Fundo (R\$)</u>
0,2 a.a.	Entre 0 e 300.000
0,18 a.a.	Entre 300.000 e 600.000
0,16 a.a.	Entre 600.000 e 1.000.000
0,14 a.a.	Qualquer valor superior a 1.000.000

- ii. Taxa de Gestão: Pelos serviços de gestão, o Fundo paga diretamente a Gestora remuneração de 1,1% ao ano sobre a base de cálculo da taxa de administração. A Gestora assumiu o compromisso voluntário, a partir da competência do mês de outubro de 2020, de não cobrar taxa de gestão sobre o valor aplicado em fundos de liquidez (cotas de fundos de investimento classificados como "renda fixa") que exceder 10% do patrimônio líquido do Fundo.

No exercício findo a despesa com taxa de administração e gestão foram de R\$ 853 e R\$ 5.937, respectivamente (R\$ 231 e R\$ 1.335 em 2019).

b. Taxa de performance

O Fundo paga a Gestora uma remuneração equivalente a 20% do valor da rentabilidade das Cotas que exceder 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo.

No exercício findo, a despesa com taxa de performance foi de R\$ 10.452.

Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e período de 29 de julho (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

11 Emissões, amortizações e resgates de cotas

a. Emissões e integralizações de cotas

As cotas de cada emissão do Fundo serão objeto de ofertas, respeitado o público alvo do Fundo, sendo a primeira emissão de Cotas realizada por meio de oferta pública de distribuição ("Primeira Emissão"), nos termos da Instrução CVM nº 400/03. No âmbito da Primeira Emissão de Cotas, sendo emitidas até 2.000.000 cotas de série única, e valor unitário de R\$ 100,00, totalizando até R\$ 200.000.

A subscrição de cotas pelo investidor e aceitação das condições da primeira emissão é formalizada junto às instituições intermediárias e mediante a assinatura do boletim de subscrição, até a data limite para aceitação da oferta.

O Fundo pode, mediante orientação da Gestora devidamente comunicada a Administradora neste sentido, emitir Cotas adicionais, todas estas de série única, no valor máximo de emissão equivalente a R\$ 800.000, sem a necessidade de aprovação da Assembleia Geral de Cotistas ("Capital Autorizado"). Para tanto, cabe a Administradora, após orientação da Gestora, definir e comunicar aos cotistas sobre as respectivas condições para subscrição e integralização das Cotas emitidas do Capital Autorizado, bem como as condições para o exercício do direito de preferência.

No exercício findo foram emitidas 3.012.107 cotas totalizando uma integralização de R\$ 309.727 (no período de 29 de julho de 2020 a 31 de dezembro de 2020 foram emitidas 2.400.000,00 totalizando uma integralização de R\$240.000)

b. Amortizações e resgates de cotas

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei no 8.668/93 e no artigo 9º da Instrução CVM 472/08, as cotas do Fundo não são resgatáveis, salvo na hipótese de liquidação do Fundo.

Não houve amortização de quotas no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 2019

Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e período de 29 de julho (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

12 Negociação de cotas

O Fundo possui cotas negociadas na B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, nomeadas por "HABT11", sendo que a última negociação ocorrida no período foi realizada em 30 de dezembro de 2020 com valor da cota de fechamento de R\$ 121,47.

13 Patrimônio Líquido

Pode constar ao patrimônio do Fundo ativos alvo e ativos de liquidez. Uma vez integralizadas as cotas, a parcela do patrimônio do Fundo que temporariamente não estiver aplicada em ativos alvo deve ser aplicada em ativos de liquidez. Não existe qualquer promessa do Fundo ou do administrador acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo. A rentabilidade que o Fundo buscará atingir não representa e nem deve ser considerada, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos cotistas. O Fundo em 31 de dezembro de 2020 possui 5.412.107,00 cotas cujo valor patrimonial é de R\$101,25711300.

14 Legislação Tributária

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos fundos de investimento imobiliário ficam isentos do Imposto sobre operações de crédito, câmbio e seguro, assim como do imposto sobre a renda e proventos de qualquer natureza.

Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação.

Não estão sujeitas à incidência do imposto de renda na fonte as aplicações efetuadas pelos fundos de investimento imobiliário, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, a remuneração produzida por letras hipotecárias, certificados de recebíveis imobiliários e letras de crédito imobiliário e na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliários cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e período de 29 de julho (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Esse benefício é concedido somente nos casos em que o fundo de investimento imobiliário possua, no mínimo, 50 cotistas. Não é concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo fundo de investimento imobiliário ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% do total de rendimentos auferidos pelo fundo.

O imposto pode ser compensado com o retido na fonte pelo fundo de investimento imobiliário, por ocasião da distribuição de rendimentos e ganhos de capital.

A compensação é efetuada proporcionalmente à participação do cotista pessoa jurídica ou pessoa física não sujeita à isenção, na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliários cujas quotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. A parcela do imposto não compensada relativa à pessoa física sujeita à isenção, é considerada exclusiva de fonte.

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20%.

Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário, por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20%, na fonte, no caso de resgate, às mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, nos demais casos.

Os cotistas isentos, os imunes e os amparados por norma legal ou medida judicial específicas não sofrem retenção do imposto de renda na fonte.

15 Transações com partes relacionadas

Foram consideradas como partes relacionadas, a Administradora/Gestora, ou as partes a eles relacionados. Adicionalmente aos encargos do Fundo descritos na Nota Explicativa nº 10, mesmo não possuindo saldo em conta corrente junto a Administradora, o Fundo movimentou a conta corrente durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e período de 29 de julho (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

16 Distribuição de rendimentos

O Fundo deve 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.

Abaixo apresentamos o demonstrativo de distribuição de dividendos no exercício, cujo objetivo é ajustar o lucro contábil pelos efeitos não transitados pelo caixa do Fundo:

Demonstrativo de distribuição de dividendos - Lucro Caixa	2020	2019
(+) Receitas apurados no período segundo o regime de competência	70.569	13.900
(-) Despesas apuradas no período segundo o regime de competência	(15.134)	(1.640)
(=) Lucro contábil apurado no período segundo o regime de competência	<u>55.435</u>	<u>12.260</u>
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa do FII	(3.405)	(6.013)
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa do FII	686	346
(=) Lucro ajustado base para o cálculo da distribuição	<u>52.716</u>	<u>6.247</u>
Dividendos distribuídos no exercício	<u>55.571</u>	<u>6.384</u>
% de distribuição sobre o lucro caixa	105,42%	102,19%

17 Divulgação de informações

A política de divulgação de informações relativa ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do exercício, o patrimônio e o valor dos investimentos do Fundo, o envio semestral da relação de demandas judiciais ou extrajudiciais, o balancete semestral e o relatório da Administradora. A publicação de informações deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

18 Política de divulgação de informações

A divulgação de informações relativas ao Fundo é feita de acordo com a legislação em vigor.

Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e período de 29 de julho (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

19 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 Administradora do Fundo.

20 Alterações estatutárias

Em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 30 de dezembro de 2020, foram deliberadas e aprovadas por meio de carta de consulta formal enviada no dia 30 de dezembro de 2020, a ordem do dia:

- (i) A alteração do Regulamento, especificamente para criar uma nova categoria de ativos para a política de investimento do fundo a ser denominada "Outros Ativos" por meio da qual o Fundo poderá investir em certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) os quais não estarão sujeitos aos critérios de elegibilidade definidos no parágrafo único do artigo 1º do regulamento. Os Outros Ativos estarão limitados a 16,50% do patrimônio líquido do fundo, sendo que os CRIs desta nova categoria de ativos do Fundo estarão sujeitos aos seguintes critérios: (i) deverão respeitar os limites de concentração, conforme definidos no artigo 15, parágrafo 2º do regulamento; (ii) ter sido emitido por uma securitizadora qualificada; (iii) a liquidação das operações deverá ocorrer em instituições autorizadas pelo BACEN/CVM; e (iv) tenha sido estabelecido ao CRI um regime fiduciário por um agente fiduciário independente,, nos termos da proposta de alteração de regulamento do fundo, com vigência a partir de 30 de dezembro de 2020

Em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 14 de setembro de 2020, foram deliberadas e aprovadas por meio de carta de consulta formal enviada no dia 25 de agosto de 2020, a matéria da ordem do dia:

- (i) A incorporação do Fundo de Investimento Imobiliário - Habitat I, inscrito no CNPJ nº 26.846.202/0001-42 ("Habitat I") pelo Fundo, buscando unificá-los, consolidando os respectivos patrimônios e cotistas de forma a melhorar liquidez, gerar ganhos de escala no âmbito comercial, capturar sinergia vislumbradas nos ativos de ambos os fundos de investimento, pulverizar carteira de ativos, otimizar gestão e diluir despesas.

Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e período de 29 de julho (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

- (ii) A alteração do Regulamento, especificamente para (a) promover alterações em relação ao Critério de Elegibilidade, visando prever que os créditos imobiliários que lastreiam a emissão dos CRI também poderão ser concentrados, desde que, nesta hipótese, haja cessão fiduciária de créditos imobiliários pulverizados dados em garantia no âmbito da emissão do respectivo CRI, e (b) alterar a denominação social do Fundo para Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário; redução da taxa de administração redução prevista no artigo 7º do regulamento e composta pela taxa de gestão e taxa de administração específica (conforme definições do regulamento), a qual passará a ser equivalente a até 1,3% ao ano do patrimônio líquido do Fundo, em decorrência (i) da redução da taxa de gestão para 1,1% ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, prevista no inciso II do referido artigo 7º, e (ii) dos ajustes promovidos à forma de cálculo da taxa de administração específica, prevista no inciso I do referido artigo 7º, que permitirão que o Fundo pague a Administradora percentual igual ou inferior ao percentual fixo de 0,2% ao ano atualmente praticado pelo Fundo para a referida taxa de administração específica, uma vez que a referida taxa passará a ser cobrada de forma escalonada de acordo com a variação do valor do patrimônio líquido do Fundo entre as faixas estabelecidas no regulamento, mas especificando, contudo, que o referido percentual de 0,2% será o percentual máximo de cobrança da referida taxa de administração específica, com vigência a partir de 1º de outubro de 2020.

21 Outros serviços prestados pelo auditor independente

Informamos que a Administradora, no exercício, não contratou serviços da BDO RCS Auditores Independentes S.S. 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.

Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário (Anteriormente denominado Habitat II Fundo de Investimento Imobiliário)

CNPJ: 30.578.417/0001-05

Administrado pela Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

CNPJ: 22.610.500/0001-88

Demonstrações contábeis no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e período de 29 de julho (data de início das operações) a 31 de dezembro de 2019

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

22 Outras informações

Em dezembro de 2019, um novo agente de coronavírus ("COVID19") foi relatada em Wuhan, China. A Organização Mundial da Saúde declarou COVID19 como uma "Emergência em Saúde Pública de Interesse Internacional". O surto do COVID19 tem evoluído rapidamente, o que já resultou em impactos significativos nos mercados financeiros mundiais e poderá refletir diretamente na queda dos preços dos ativos financeiros investidos pelo Fundo. Até o momento o Fundo não sofreu impactos relevantes associados ao COVID19.

23 Eventos Subsequentes

Após o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 não houve eventos subsequentes que precisassem ser divulgados nas demonstrações contábeis que requeressem divulgação.

24 Diretor e Contador

Ernane Divino dos Santos Alves
Diretor

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

* * *