

"Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários"

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DA OFERTA PÚBLICA PRIMÁRIA DE COTAS DA QUARTA EMISSÃO DO

HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 30.578.417/0001-05

Código ISIN nº BRHABTCTF001

Código de Negociação na B3: HABT11

Tipo ANBIMA: FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Títulos e Valores Mobiliários

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2022/019, em 09 de maio de 2022



Nos termos do disposto nos artigos 29 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), e das demais disposições legais aplicáveis, a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 30º andar, CEP 04543-907, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**"), contratado para realizar a oferta pública de distribuição primária de 2.350.057 (dois milhões, trezentas e cinquenta mil e cinquenta e sete) cotas, sem considerar o exercício do Lote Adicional ("**Novas Cotas**"), todas nominativas e escriturais, em classe e série únicas, da 4ª (quarta) emissão ("**Emissão**") do **HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo")**, comunica que foram subscritas e integralizadas 704.154 (setecentas e quatro mil e cento e cinquenta e quatro) Novas Cotas no âmbito da Emissão do Fundo, e que, considerando o Preço de Emissão de R\$97,87 (noventa e sete reais e oitenta e sete centavos), por Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("**Preço de Emissão**"), perfazem o montante total de:

R \$ 68.915.551,98

(sessenta e oito milhões, novecentos e quinze mil e quinhentos e cinquenta e um reais e noventa e oito centavos)

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da 4ª (Quarta) Emissão do Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário*" ("**Prospecto Definitivo**", sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder. O processo de distribuição das Novas Cotas contou, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para participarem do processo de distribuição das Novas Cotas ("**Participantes Especiais**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes da Oferta**").

Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo, por meio do Gestor e do Administrador, em comum acordo com o Coordenador Líder, não optou por emitir um lote adicional de Novas Cotas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("**Lote Adicional**").

Não houve excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada. Em função da demanda verificada, foi permitida a participação de pessoas vinculadas.

O Coordenador Líder contratou como Participantes Especiais para participar da Oferta: **ATIVA INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE TÍTULOS, CâMBIO E VALORES, TULLETT PREBON BRASIL CORRETORA DE VALORES E CâMBIO LTDA., ICAP DO BRASIL CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., MIRAE ASSET WEALTH MANAGEMENT (BRAZIL) C.C.T.V.M. LTDA., NOVA FUTURA CTVM LTDA., GENIAL INVESTIMENTOS CVM S.A., VITREO DTVM S.A., NU INVEST CORRETORA DE VALORES S.A., TORO CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., ÓRAMA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., NECTON INVESTIMENTOS S.A. C.V.M.C., BANCO BTG PACTUAL S.A., CM CAPITAL MARKETS CCTVM LTDA., BANCO ANDBANK (BRASIL) S.A., GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES, ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. E RB CAPITAL INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, os quais estão regularmente habilitados para tanto, nos termos das normas aplicáveis editadas pela CVM.

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Novas Cotas Subscritas
Pessoas Físicas	3.404	533.573
Clubes de Investimento	–	–
Fundos de Investimento	7	80.099
Entidades de Previdência Privada	1	126
Companhias Seguradoras	–	–
Investidores Estrangeiros	–	–
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	–	–
Instituições Financeiras Ligadas ao Fundo e/ou Instituições Participantes da Oferta	–	–
Demais Instituições Financeiras	–	–
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	–	–
Demais Pessoas Jurídicas	19	76.594
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	11	13.509
Outros	1	253
TOTAL	3.443	704.154

AUTORIZAÇÃO

A constituição do Fundo foi aprovada nos termos do “Instrumento Particular de Constituição do VX XIII - Fundo de Investimento Imobiliário”, datado de 16 de maio de 2018 e registrado no dia 18 de maio de 2018, sob o nº 2.155.350, perante o 10º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, estado de São Paulo (**“Instrumento de Constituição do Fundo”**). Posteriormente, **(i)** em 09 de maio de 2019, foi celebrado o “Instrumento Particular de Primeira Alteração do VX XIII - Fundo de Investimento Imobiliário”, por meio do qual, dentre outros, foram aprovados os termos e condições da Primeira Emissão e a alteração da denominação do Fundo para “HABITAT II - Fundo de Investimento Imobiliário”; **(ii)** em 14 de junho de 2019, foi celebrado o “Instrumento de Alteração do HABITAT II - Fundo de Investimento Imobiliário”; **(iii)** em 14 de setembro de 2020, por meio da Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, foram deliberados e aprovados, dentre outros, a incorporação do “Fundo de Investimento Imobiliário - Habitat I” pelo Fundo, a alteração da denominação do Fundo para “Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário”; **(iv)** em 30 de dezembro de 2020 foi realizada Assembleia Geral Extraordinária do Fundo; e **(v)** em 25 de abril de 2022, foi celebrado o “Instrumento Particular de Alteração e Consolidação do Regulamento do Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário”, por meio do qual, foram deliberados e aprovados, dentre outros, a versão vigente do Regulamento do Fundo (**“Regulamento”**).

Os termos e condições da Emissão da Oferta, observado o Direito de Preferência e o Direito de Subscrição de Sobras (conforme definidos no Prospecto) conferido aos Cotistas para a subscrição das Novas Cotas, foram deliberados e aprovados por meio do ato do Administrador realizado em 01 de abril de 2022, devidamente registrado junto ao 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo em 11 de abril de 2022, sob o nº 2.229.325 (**“Ato de Aprovação da Oferta”**).

FUNDO

O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (**“Lei nº 8.668/93”**), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo foi registrado na CVM em 09 de maio de 2019, sob o código 0319020, estando devidamente registrado na presente data.

ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, habilitada para administração de fundos de investimento conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, ou outro que venha a substituí-la, observado o disposto no Regulamento (**“Administrador”**).

GESTOR

O Fundo é gerido ativamente pela **HABITAT CAPITAL PARTNERS ASSET MANAGEMENT LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuino Cardoso, 663 – conjunto. 101, Vila Olímpia, CEP 04544-051, inscrita no CNPJ sob o nº 30.186.560/0001-43, habilitada para a administração de carteiras de valores mobiliários, conforme ato declaratório expedido pela CVM nº 16.477, de 12 de julho de 2018, ou outro que venha a substituí-la ("**Gestor**"), observado disposto no "*Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Fundos de Investimento*", celebrado entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor, e no Regulamento.

REGISTRO NA CVM

A Oferta foi registrada na CVM em 09 de maio de 2022, sob o nº CVM/SRE/RFI/2022/019, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais, regulatórias e autorregulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, o Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para a Administração de Recursos de Terceiros", conforme em vigor ("**Código ANBIMA**").

LIQUIDAÇÃO

A liquidação financeira das Novas Cotas ocorreu em 20 de junho de 2022.

REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS NOVAS COTAS

As Novas Cotas foram registradas para (i) distribuição no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos ("**DDA**"); e (ii) negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3.

As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação deste Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3. O Escriturador será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na B3.

ESCRITURADOR

O Administrador, conforme acima qualificado.

PUBLICIDADE

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

O ANÚNCIO DE INÍCIO, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA FORAM E SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM E DA B3, NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET INDICADOS ABAIXO.

DIVULGAÇÃO DESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

O Prospecto, este Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da B3, do Fundos.NET, administrado pela B3, e ANBIMA, nos seguintes *websites*:

(i) **Administrador**

<https://www.vortex.com.br> (neste *website*, acessar "Fundos de Investimento", em seguida pesquisar por "Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário" e em seguida selecionar "Documentos" e, então, clicar em "Anúncio de Encerramento", "Prospecto Definitivo" ou a opção desejada);

(ii) **Coordenador Líder**

<https://www.xpi.com.br> (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "Habitat Recebíveis Pulverizados FII - Oferta Pública de Distribuição Primária da 4ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Anúncio de Encerramento", "Prospecto Definitivo" ou a opção desejada);

(iii) **CVM**

<https://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2022 - Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, clicar em "Anúncio de Encerramento", "Prospecto Definitivo" ou a opção desejada);

(iv) **B3**

<https://www.b3.com.br> (neste *website* e clicar em "Home", depois clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar "Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar "Anúncio de Encerramento", "Prospecto Definitivo" ou a opção desejada);

(v) **Fundos.NET**

<https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website*, clicar em "Regulados", clicar em "Regulados CVM (sobre e dados enviados à CVM)", "Fundos de Investimento" clicar em "Consulta a informações de fundos", em seguida em "fundos de investimento registrados", buscar por e acessar "Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário". Selecione "aqui" para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, localizar o "Anúncio de Encerramento", "Prospecto Definitivo" ou a opção desejada); e

(vi) **Participantes Especiais**

Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Novas Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados acima, bem como o Regulamento. O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Encerramento, que possibilitam aos Investidores uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

As informações periódicas e eventuais a serem prestadas pelo Administrador nos termos dos artigos 39 e 41 da Instrução CVM 472 serão oportunamente divulgadas nas seguintes páginas da rede mundial de computadores:

(i) **Administrador**

<https://www.vortex.com.br> (neste *website*, acessar "Fundos de Investimento", em seguida pesquisar por "Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual);

(ii) **CVM**

<https://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas de Distribuição", em seguida em "Ofertas Registradas ou Dispensadas", selecionar "2022 - Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "Habitat Recebíveis Pulverizados Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual).

O investimento no Fundo sujeita o Investidor a riscos, conforme descritos na seção "Fatores de Risco", nas páginas 92 a 105 do Prospecto Definitivo.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta ou de suas respectivas partes relacionadas, de qualquer mecanismo de seguro, ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Não houve classificação de risco para as Novas Cotas.

A OFERTA E O FUNDO FORAM REGISTRADOS NA CVM. ADICIONALMENTE, O FUNDO FOI REGISTRADO NA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO ANBIMA.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DOS PARTICIPANTES ESPECIAIS OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO DEFINITIVO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.

TODO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DA TAXA DE PERFORMANCE DEVIDA PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE-ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 21 de junho de 2022

COORDENADOR LÍDER



GESTOR

ADMINISTRADOR

ASSESSOR LEGAL
DO COORDENADOR LÍDER

ASSESSOR LEGAL
DO GESTOR

HABITAT
CAPITAL PARTNERS

VORTX

Souza
Mello
Torres

NFA
Negrão Ferrari
advogados

HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

• ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO •