

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

CNPJ/ME nº 30.578.417/0001-05 | Código CVM: 0319020

Código ISIN: BRHABTCTF001

Código de Negociação na B3: HABT11

### **COMUNICADO AO MERCADO**

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do Habitat II - Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.578.417/0001-05 ("Fundo") e a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.909, Torre Sul, 25º ao 30º andar, CEP 04543-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de coordenadora líder da Oferta, vêm comunicar aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, em continuidade ao fato relevante divulgado em 09 de janeiro de 2020 ("Fato Relevante"), o que segue.

Foi encerrado em 29 de janeiro de 2020 o prazo para exercício, pelos Cotistas, do direito de preferência para subscrição das Cotas da Segunda Emissão (conforme abaixo definido) ("Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência" e "Direito de Preferência", respectivamente) no âmbito da oferta pública de distribuição de, no mínimo, 285.715 (duzentas e oitenta e cinco mil, setecentas e quinze) e, no máximo, 1.428.572 (um milhão, quatrocentas e vinte e oito mil, quinhentas e setenta e duas) cotas da segunda emissão do Fundo ("Cotas da Segunda Emissão" e "Segunda Emissão", respectivamente), distribuídas com esforços restritos de colocação ("Oferta"), nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476"), em classe e série únicas, nominativas e escriturais, todas com preço de emissão de R\$105,00 (cento e cinco reais) por Cota da Segunda Emissão ("Preço de Emissão") que, somado à Taxa de Distribuição Primária, no valor de R\$3,65 (três reais e sessenta e cinco centavos), perfaz o montante para integralização de R\$108,65 (cento e oito reais e sessenta e cinco centavos) por Cotas da Segunda Emissão.

Durante o Período do Direito de Preferência (conforme definido no Fato Relevante), foram subscritas, de acordo com as informações recebidas da B3 e do Escriturador, 1.178.955 (um milhão, cento e setenta e oito mil, novecentas e cinquenta e cinco) Cotas da Segunda Emissão, correspondentes ao montante total de R\$123.790.275,00 (cento e vinte e três milhões, setecentos e noventa mil, duzentos e setenta e cinco reais), considerando o Preço de Emissão e sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, remanescendo 249.617 (duzentas e quarenta e nove mil, seiscentas e dezessete) Cotas da Segunda Emissão ("Sobras") para exercício do direito de subscrição de Sobras ("Direito de Subscrição de Sobras") pelos Cotistas que tenham indicado sua intenção de participar do Direito de Subscrição de Sobras no ato do exercício do Direito de Preferência.

O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição de Sobras será equivalente ao seguinte fator de proporção: 0,21245518829, o qual é resultado da divisão entre (i) o número de Cotas da Segunda Emissão remanescentes na Oferta após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e (ii) a quantidade de Cotas da Segunda Emissão subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência por Cotistas elegíveis que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção de participar do Direito de Subscrição das Sobras, observado que eventuais arredondamentos foram realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, a partir de 31 de janeiro de 2020 (inclusive) até o dia 05 de fevereiro de 2020 (inclusive) junto à B3 e até o dia 06 de fevereiro de 2020 junto ao Escriturador ("Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras").

Não será permitido aos Cotistas cederem, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Subscrição das Sobras a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente.

A integralização das Sobras subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras será realizada no dia 11 de fevereiro de 2020 ("Data de Liquidação do Direito de Subscrição das Sobras"), e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso.

O Cotista que tiver exercido seu Direito de Subscrição de Sobras receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas da Segunda Emissão, que serão convertidas em Cotas da Segunda Emissão quando do encerramento da Oferta.

Durante o período em que os recibos de Cotas da Segunda Emissão ainda não estejam convertidos em Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata*

relacionados aos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários, calculados a partir da Data de Liquidação do Direito de Subscrição das Sobras até o protocolo do comunicado de encerramento.

Até a obtenção de autorização da B3, quando as Cotas da Segunda Emissão passarão a ser livremente negociadas na B3, o recibo das Cotas da Segunda Emissão não será negociável. As Cotas da Segunda Emissão adquiridas após o encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição das Sobras ficarão bloqueadas na B3 e somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo Investidor Profissional, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476/09.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, os valores já depositados por Cotista que exerceram seus Direitos de Subscrição de Sobras serão devolvidos aos referidos investidores, acrescidos dos respectivos rendimentos líquidos auferidos pelos Investimentos Temporários, calculados *pro rata temporis*, a partir da respectiva data de liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do anúncio de retificação que será enviado pelo Administrador. Nesta hipótese de restituição de quaisquer valores aos Cotistas, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação do exercício do Direito de Subscrição de Sobras.

Caso seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Cotas da Segunda Emissão após a divulgação do Comunicado de Encerramento do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras, referido saldo será destinado à distribuição aos Investidores Profissionais durante o período de distribuição da Oferta.

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Fato Relevante ou no "Ato do Administrador para Aprovação da Oferta de Cotas da Segunda Emissão do Habitat II - Fundo de Investimento Imobiliário", realizado em 09 de janeiro de 2020 pelo Administrador ("Ato do Administrador").

A OFERTA AINDA NÃO FOI OBJETO DE REGISTRO NA B3 E NÃO SERÁ OBJETO DE REGISTRO NA CVM, SERVINDO O PRESENTE COMUNICADO APENAS PARA DIVULGAR O ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E OS PROCEDIMENTOS RELACIONADOS AO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS.

ESTE COMUNICADO NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO OU UMA OFERTA DAS COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO.

ESTE COMUNICADO TEM COMO ÚNICO OBJETIVO DIVULGAR O ENCERRAMENTO DO PERÍODO DE EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA E OS PROCEDIMENTOS RELACIONADOS AO DIREITO DE SUBSCRIÇÃO DE SOBRAS E NÃO DEVE, EM NENHUMA HIPÓTESE, SER CONSIDERADO UM MEIO DE DIVULGAÇÃO DA OFERTA. A OFERTA É DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES PROFISSIONAIS, CONFORME DEFINIDOS NO ARTIGO 9º-A DA INSTRUÇÃO DA CVM Nº 539, DE 13 DE NOVEMBRO DE 2013, CONFORME ALTERADA, E NÃO SERÁ OBJETO DE REGISTRO PELA CVM.

O FUNDO E O COORDENADOR LÍDER RECOMENDAM QUE OS COTISTAS E OS INVESTIDORES PROFISSIONAIS INTERESSADOS EM PARTICIPAR DA OFERTA LEIAM, ATENTA E CUIDADOSAMENTE, AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO REGULAMENTO, DESTE COMUNICADO, DO FATO RELEVANTE E DO ATO DO ADMINISTRADOR, BEM COMO DO INFORME ANUAL DO FUNDO, ELABORADO NOS TERMOS DO ANEXO 39-V DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472, QUE CONTEMPLA AS INFORMAÇÕES ADICIONAIS E COMPLEMENTARES A ESTE FATO RELEVANTE, EM ESPECIAL OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO FUNDO, ANTES DA TOMADA DE QUALQUER DECISÃO DE INVESTIMENTO.



São Paulo, 30 de janeiro de 2020.

**HABITAT II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**