

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 ("Coordenador Líder"), 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") e ao comunicado ao mercado divulgado em 30 de janeiro de 2020 ("Comunicado ao Mercado"), o que segue.

Foi encerrado em 06 de fevereiro de 2020 o prazo para exercício do direito de subscrição de sobras das Cotas que não foram subscritadas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência ("Encerramento do Período de Exercício do Direito de Subscrição de Sobras" e "Direito de Subscrição de Sobras", respectivamente) pelos Cotistas que tenham indicado sua intenção de participar do Direito de Subscrição de Sobras no ato do exercício do Direito de Preferência, 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 ("Valor de Integralização").

Durante o período de exercício Direito de Subscrição de Sobras, foram subscritas, de acordo com as informações recebidas do Escriturador e da B3, 168.900 (cento e sessenta e oito mil e novecentas) Cotas da Segunda Emissão, correspondentes ao montante total de R\$ 17.734.500,00 (dezesete milhões, setecentos e trinta e quatro mil e quinhentos reais), considerando o Preço de Emissão e sem considerar a Taxa de Distribuição Primária, remanescendo, para distribuição pública no âmbito da Oferta, 80.717 (oitenta mil, setecentas e dezessete) Cotas da Segunda Emissão, perfazendo o montante total de R\$ 8.475.285,00 (oito milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil, duzentos e oitenta e cinco reais) ("Cotas Remanescentes"), considerando o Preço de Emissão e sem considerar a Taxa de Distribuição Primária. O Coordenador Líder e os Participantes Especiais, caso estes venham a ser contratados, realizarão a distribuição das Cotas Remanescentes em regime de melhores esforços de colocação e observado o quanto previsto na Instrução CVM nº 476, na forma prevista no Plano de Distribuição (abaixo definido).

O Coordenador Líder, com a expressa anuência do Administrador e do Gestor, elaborará plano de distribuição das Cotas Remanescentes, o qual seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM nº 476. Para tanto, o Coordenador Líder poderá acessar, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores, sendo possível a subscrição ou aquisição por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores ("Plano de Distribuição").

As Cotas da Segunda Emissão subscritas durante o período de colocação serão integralizadas em moeda corrente nacional, à vista, na Data de Liquidação, pelo Valor de Integralização, observado que a manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, R\$30.000.075,00 (trinta milhões e setenta e cinco reais), correspondente a 285.715 (duzentas e oitenta e cinco mil, setecentas e quinze) Cotas, sendo que, caso não seja atingido referido valor, a Oferta será cancelada.

A partir da divulgação da comunicação de encerramento da Oferta, os detentores de tais recibos de Cotas da Segunda Emissão farão jus a direitos iguais às demais cotas do Fundo, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, independentemente da sua conversão em cota do Fundo. Os recibos de Cotas da Segunda Emissão adquiridos pelos Investidores somente serão convertidos em cotas do Fundo depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores, momento em que poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários, observadas as

disposições legais e regulamentares aplicáveis, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476.

As Cotas da Segunda Emissão distribuídas mediante esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, somente poderão ser negociadas por seus titulares após o decurso de 90 (noventa) dias corridos de sua subscrição ou aquisição pelo respectivo Investidor, conforme dispõe o artigo 13 da Instrução CVM nº 476.

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 SUBSCRIÇÃO DE SOBRES E A QUANTIDADE DE COTAS QUE SERÃO OBJETO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS JUNTO AOS INVESTIDORES PROFISSIONAIS.

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 SUBSCRIÇÃO DE SOBRES E A QUANTIDADE DE COTAS QUE SERÃO OBJETO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS JUNTO AOS INVESTIDORES PROFISSIONAIS 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, 12 de fevereiro de 2020.

HABITAT II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO