

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

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DO HABITAT II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 30.578.417/0001-05

Código ISIN nº BRHABTCTF001

Código de Negociação na B3: HABT11

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2019/024, em 18 de julho de 2019



Nos termos do disposto no artigo 29 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), a XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("Coordenador Líder"), comunica o encerramento, em 30 de julho de 2019, da oferta pública de distribuição primária de 2.400.000 (duas milhões e quatrocentas mil) de cotas, considerando as Cotas do Lote Adicional (conforme abaixo definidas) ("Cotas"), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 1ª (primeira) emissão do HABITAT II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo"), realizada nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), ao preço emissão de R\$100,00 (cem reais) por Cota ("Preço de Emissão"), perfazendo o montante de:

R\$240.000.000,00

(duzentos e quarenta milhões de reais)

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 1ª (Primeira) Emissão do HABITAT II - 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 Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder, com a participação de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), convidadas a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores Não Institucionais ("Corretoras Consorciadas" e, em conjunto com o Coordenador Líder, "Instituições Participantes da Oferta"), observado o Plano de Distribuição. A Oferta não contou com esforços de colocação das Cotas no exterior.

Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Cotas inicialmente ofertada foi acrescida em 20% (vinte por cento), ou seja, em 400.000 (quatrocentas mil) Cotas adicionais ("Cotas do Lote Adicional"), nas mesmas condições das Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, que foram emitidas pelo Fundo na data de realização do Procedimento de Alocação, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta. As Cotas do Lote Adicional também foram colocadas sob regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.

Os dados finais de distribuição da Oferta, considerando as Cotas do Lote Adicional, estão indicados no quadro abaixo:

Tipo de Subscritor	Quantidade de Subscritores	Quantidade de Cotas Subscritas
Pessoas Físicas	2.546	1.941.422
Clubes de Investimento	-	-
Fundos de Investimento	4	257.736
Entidades de Previdência Privada	-	-
Companhias Seguradoras	-	-
Investidores Estrangeiros	-	-
Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição	-	-
Instituições Financeiras Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	-	-
Demais Instituições Financeiras	-	-
Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	1	250
Demais Pessoas Jurídicas	56	146.032
Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta	68	54.560
Outros	-	-
Total	2.675	2.400.000

AUTORIZAÇÃO

A constituição do Fundo foi aprovada nos termos do "Instrumento Particular de Constituição do VX XIII - Fundo de Investimento Imobiliário" ("Instrumento de Constituição"), 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.

O "Regulamento do HABITAT II - Fundo de Investimento Imobiliário" ("Regulamento"), foi aprovado nos termos do "Instrumento de Alteração do Habitat II - Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado em 13 de junho de 2019. A Emissão, a Oferta, o Preço de Emissão, dentre outros, foram aprovados nos termos do "Instrumento Particular de Primeira Alteração do VX XIII - Fundo de Investimento Imobiliário" ("Ato do Administrador"), celebrado em 07 de maio de 2019 e registrado no dia 09 de maio de 2019, sob o nº 2.180.076, perante o 10º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

FUNDO

O Fundo foi constituído pelo Administrador por meio do Instrumento de Constituição e é regido pelo Regulamento, pela Instrução CVM nº 472/08, 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.



ADMINISTRADOR

O Fundo é administrado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("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 ("**Administrador**"), observado o disposto no Regulamento.

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 Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1.460, conjunto 43, Vila Olímpia, CEP 04.548-005, 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, sob o nº CVM/SRE/RFI/2019/024, em 18 de julho de 2019.

LIQUIDAÇÃO

A liquidação financeira da Oferta (considerando as Cotas do Lote Adicional) ocorreu em: 29 de julho de 2019.

REGISTRO PARA DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

As Cotas foram registradas para **(i)** distribuição no mercado primário por meio do DDA - Sistema de Distribuição de Ativos; e **(ii)** negociação e liquidação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, sendo a custódia das Cotas realizadas pela B3. O pedido de admissão à negociação das Cotas foi deferido pela B3 em 24 de junho de 2019.

ESCRITURADOR E CUSTODIANTE

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, será responsável pela custódia das Cotas que não estiverem depositadas na 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 Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

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, CONFORME O CASO, DISPONIBILIZADOS NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA CVM E DA B3, NOS SEGUINTE ENDEREÇOS:

(i) Administrador: www.vortex.com.br (neste *website*, acessar "Fundos de Investimento", em seguida pesquisar por "FII Habitat II" e então, clicar em "Anúncio de Encerramento");

(ii) Coordenador Líder: www.xpi.com.br (neste *website* clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em FII Habitat II - Oferta Pública de Distribuição Primária da 1ª Emissão de Cotas do Fundo" e, então, clicar em "Anúncio de Encerramento");

(iii) CVM: <http://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 "2019 - Entrar", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", clicar em "HABITAT II - Fundo de Investimento Imobiliário", e, então, localizar o "Anúncio de Encerramento");

(iv) B3: 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 II - Fundo de Investimento Imobiliário" e, então, localizar o "Anúncio de Encerramento"); e

(v) Fundos.NET: <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* acessar "Informações Sobre Regulados", clicar em "Fundos de Investimento", clicar em "Consulta a Informações de Fundos", em seguida em "Fundos de Investimento Registrados", buscar por "HABITAT II - Fundo de Investimento Imobiliário", acessar "HABITAT II - Fundo de Investimento Imobiliário", clicar em "Fundos.NET", e, então, localizar o "Anúncio de Encerramento").

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO ADMINISTRADOR E DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 30 de julho de 2019.

COORDENADOR LÍDER



GESTOR

HABITAT
CAPITAL PARTNERS

ADMINISTRADOR

