

HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 30.578.417/0001-05

Código de Negociação das Cotas: HABT11

ATO DO ADMINISTRADOR

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, conjunto 41, sala 2, Pinheiros, CEP 05.425-020, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") 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, conforme Ato Declaratório nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016 ("Administrador"), do **HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ sob o nº 30.578.417/0001-05 ("Fundo"), resolve o quanto segue:

Nos termos do artigo 37, do regulamento do Fundo ("Regulamento") e mediante orientação da **HABITAT CAPITAL PARTNERS ASSET MANAGEMENT LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 633, conjunto 101 Vila Olímpia, CEP 04.544-051, inscrita no CNPJ sob o nº 30.186.560/0001-43, na qualidade de gestor da carteira do Fundo ("Gestor"), **aprovar** a 3ª (terceira) emissão de novas cotas do Fundo, no montante de, no mínimo 304.631 (trezentas e quatro mil e seiscentas e trinta e uma) novas cotas e, no máximo, 1.675.468 (um milhão seiscentas e setenta e cinco mil quatrocentas e sessenta e oito) novas cotas ("Novas Cotas"), sem considerar a Opção de Emissão Adicional (conforme definida no Anexo I ao presente instrumento), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no valor de emissão de R\$ 98,48 (noventa e oito reais e quarenta e oito centavos) por cada Nova Cota, sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida no Anexo I ao presente instrumento), totalizando, inicialmente, o montante de R\$ 165.000.088,64 (cento e sessenta e cinco milhões oitenta e oito reais e sessenta e quatro centavos), sem considerar a Opção de Emissão Adicional (conforme definida no Anexo I ao presente instrumento), e, no mínimo, R\$ 30.000.060,88 (trinta milhões e sessenta reais e oitenta e oito centavos), ("Terceira Emissão"), a serem distribuídas publicamente nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM nº 476/09"), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"). Nos termos do Regulamento, fica assegurado aos cotistas do Fundo ("Cotistas") detentores, no fechamento de mercado da



data de corte a ser estipulada no respectivo Fato Relevante sobre o início da Oferta, de cotas subscritas e integralizadas do Fundo (“Direito de Preferência”), na proporção do número de cotas do Fundo que possuírem na referida data, conforme aplicação do fator de proporção equivalente a 0,30957776703, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro e com arredondamento para baixo, direito este concedido para exercício em prazo a ser definido nos documentos da Oferta. As demais características da Oferta são ora aprovadas nos termos do suplemento constante no Anexo I ao presente instrumento, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta.

São Paulo, 22 de setembro de 2021.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:



ANEXO I

SUPLEMENTO DA TERCEIRA EMISSÃO DE COTAS DO
HABITAT RECEBÍVEIS PULVERIZADOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Este suplemento ("Suplemento") se refere à 3ª Emissão de Cotas do Fundo ("Terceira Emissão"), aprovada por meio do Ato do Administrador datado de 22 de setembro de 2021, a qual será realizada por meio de oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos do regulamento do Fundo ("Regulamento"), de qual este Suplemento da Terceira Emissão é parte integrante e tem por objetivo estabelecer as regras a seguir descritas.

- (i) Número da Emissão: A presente emissão representa a 3ª (terceira) emissão de Novas Cotas do Fundo;
- (ii) Montante Inicial da Oferta: inicialmente, R\$ 165.000.088,64 (cento e sessenta e cinco milhões oitenta e oito reais e sessenta e quatro centavos) ("Montante Inicial da Oferta"), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida abaixo), podendo o Montante Inicial da Oferta ser (i) aumentado em virtude da Opção de Emissão Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido);
- (iii) Quantidade de Novas Cotas da Terceira Emissão: inicialmente, 1.675.468 (um milhão seiscentas e setenta e cinco mil quatrocentas e sessenta e oito) novas cotas ("Novas Cotas"), podendo a quantidade de Novas Cotas ser (i) aumentada em virtude da Opção de Emissão Adicional; ou (ii) diminuída em virtude da distribuição parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta.
- (iv) Emissão Adicional: A quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 335.093 (trezentas e trinta e cinco mil e noventa e três) novas cotas adicionais ("Novas Cotas Adicionais"), nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder ("Opção de Emissão Adicional").
- (v) Colocação e Procedimento de Distribuição: A Oferta consistirá na distribuição pública primária, no Brasil, das Novas Cotas do Fundo, sob coordenação e distribuição da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino



Kubitscheck, nº 1.909, 30º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0011-78 (“Coordenador Líder”), sob o regime de melhores esforços de colocação. Adicionalmente, a Oferta poderá contar, ainda, com a contratação de outras instituições financeiras autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro na distribuição de valores mobiliários, por meio da celebração de termos de adesão ao contrato de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/09 e demais leis e regulamentações aplicáveis, observado o plano de distribuição da Oferta a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta;

(vi) Preço de Emissão: O preço de cada Nova Cota, objeto da 3ª Emissão, equivalente a R\$ 98,48 (noventa e oito reais e quarenta e oito centavos), o qual foi fixado nos termos do parágrafo 2º do artigo 37 do Regulamento, com base no valor patrimonial da cota em 30 de julho de 2021, qual seja, R\$ 98,48 (noventa e oito reais e quarenta e oito centavos) (“Preço de Emissão”), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida abaixo);

(vii) Taxa de Distribuição Primária: Taxa em montante equivalente a 3,80% (três inteiros e oitenta centésimos por cento) do Preço de Emissão, totalizando o valor de R\$ 3,74 (três reais e setenta e quatro centavos) por Nova Cota, cujos recursos serão utilizados para pagamento de todos os custos e despesas da Oferta, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta devida às instituições participantes, sendo certo que (i) eventual saldo positivo da Taxa de Distribuição Primária será incorporado ao patrimônio do Fundo; e (ii) eventuais custos e despesas da Oferta não arcados pela Taxa de Distribuição Primária serão de responsabilidade do Fundo (“Taxa de Distribuição Primária”);

(viii) Montante Mínimo da Oferta: Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), a distribuição parcial das Novas Cotas da Terceira Emissão, observado o montante mínimo de R\$ 30.000.060,88 (trinta milhões e sessenta reais e oitenta e oito centavos), sendo que o referido valor não considera a Taxa de Distribuição Primária, equivalente à 304.631 (trezentas e quatro mil e seiscentas e trinta e uma) Novas Cotas, para a manutenção da Oferta, sendo que caso não seja atingido o referido valor, a Oferta será cancelada. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação deverão ser canceladas (“Montante Mínimo da Oferta”);

(ix) Público Alvo: A Oferta será destinada exclusivamente a investidores profissionais, conforme definidos no artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 (“Investidor Profissional”);



- (x) Investimento Mínimo por Investidor: Não haverá investimento mínimo por investidor na presente Oferta;
- (xi) Negociação das Novas Cotas: As Novas Cotas serão registradas para negociação na **B3 S.A. – BRASIL. BOLSA. BALCÃO** (“B3”), observado o disposto no regulamento do Fundo;
- (xii) Forma de Liquidação/Integralização das Novas Cotas da Terceira Emissão: As Novas Cotas serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional e conforme procedimentos definidos pela B3;
- (xiii) Período de Colocação: nos termos do artigo 8º da Instrução CVM nº 476, o encerramento da Oferta será comunicado pelo Coordenador Líder à CVM, no prazo de até 5 (cinco) dias, contados de seu encerramento, o qual deverá ocorrer em até 06 (seis) meses após o seu início, podendo a critério do Coordenador Líder, em comum acordo o Administrador e o Gestor, ser prorrogado, limitado a 24 (vinte e quatro) meses contados da Comunicação de Início, desde que a CVM seja informada a respeito de tal prorrogação. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por encerrar a Oferta a qualquer momento;
- (xiv) Direito de Preferência: Será assegurado aos Cotistas, cujas cotas estejam integralizadas no fechamento de mercado da data de corte a ser estipulada no respectivo Fato Relevante sobre o início da Oferta (“Data de Corte do Direito de Preferência”), o direito de preferência na subscrição e integralização das Novas Cotas objeto da Oferta, na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência a ser definido nos documentos da Oferta (“Direito de Preferência”). Os Cotistas poderão ceder, exclusivamente junto ao agente escriturador das cotas do Fundo (“Escriturador”), seu direito de preferência entre os próprios cotistas, observado os prazos e procedimentos operacionais do Escriturador;
- (xv) Sobras: Será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência e que manifestaram o seu interesse no exercício das Sobras (abaixo definida), o direito de subscrição das sobras (“Direito de Subscrição das Sobras”), equivalente à diferença entre o montante de Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta e a totalidade de Novas Cotas subscritas durante o período de exercício do Direito de Preferência, podendo ainda ser acrescidas a tal diferença as Novas Cotas Adicionais (“Sobras”). O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá Direito de Subscrição das Sobras será equivalente ao fator de proporção a ser indicado no comunicado de encerramento do período de exercício do Direito de Preferência, o qual será o resultado da



divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta após o Direito de Preferência (podendo ser incluída a emissão das Novas Cotas Adicionais) e (ii) a quantidade de Novas Cotas subscritas durante o Direito de Preferência, sendo certo que serão consideradas apenas as Novas Cotas dos Cotistas que, no ato do exercício do Direito de Preferência, incluíram sua intenção em participar do Direito de Subscrição das Sobras;

(xvi) Montante Adicional: Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição das Sobras, se possui interesse na subscrição de um montante adicional de Novas Cotas (além daquele a que o Cotista teria direito segundo o fator de proporção do Direito de Subscrição das Sobras), especificando a quantidade de Novas Cotas adicionais que deseja subscrever, limitada ao total das Sobras (“Direito de Subscrição de Montante Adicional”, doravante denominado em conjunto com o Direito de Subscrição das Sobras como “Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional”). Caso haja excesso de demanda por Novas Cotas no âmbito do Direito de Subscrição de Montante Adicional, será realizado um rateio de forma proporcional entre os Cotistas que indicaram seu interesse na subscrição de Novas Cotas no âmbito do Direito de Subscrição de Montante Adicional, levando-se em consideração a quantidade de Novas Cotas indicadas por tais Cotistas para subscrição no âmbito do Montante Adicional, sendo certo que eventuais arredondamentos de Novas Cotas serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente. Caso após a data de liquidação do Direito de Subscrição das Sobras e de Montante Adicional, existam Novas Cotas remanescentes, tais Novas Cotas serão colocadas pelo Coordenador Líder para os Investidores Profissionais, durante o Período de Colocação;

(xvii) Destinação dos Recursos: Observada a política de investimentos do Fundo, os recursos líquidos da Oferta serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de determinados Ativos Alvo, a serem selecionados de forma discricionária pelo Gestor, na medida em que surgirem oportunidades de investimento; e

(xviii) Direito das Novas Cotas: As Novas Cotas correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, tendo a forma nominativa e escritural. As Novas Cotas da Terceira Emissão atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das cotas já existentes, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável. Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos *pro rata* relacionados aos investimentos temporários, nos termos do artigo 11, §1º e §2º, da Instrução CVM nº 472/08 (“Investimentos Temporários”), calculados desde a data de sua integralização até data a ser informada no comunicado de rendimentos temporários após a divulgação da



comunicação de encerramento da Oferta. Os recibos serão convertidos em cotas após o encerramento da Oferta, a divulgação de rendimentos *pro rata* e autorização da B3.

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da **Terceira Emissão**.

* * *

