

**ATO DO ADMINISTRADOR PARA APROVAÇÃO DA OFERTA PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª (SEGUNDA)
EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOUSI**

CNPJ nº 34.081.631/0001-02

Por este instrumento particular, **VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, companhia com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, a qual é autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 14.820, de 08 de janeiro de 2016, neste ato representado na forma de seu Contrato Social, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOUSI**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 34.081.631/0001-02 ("Fundo"), diante da faculdade para emissão de novas cotas pelo Fundo, por meio de ato do Administrador, nos termos do artigo 49 do regulamento do Fundo ("Regulamento"), **RESOLVE**:

Aprovar a realização da oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação, de cotas da 2ª emissão do Fundo ("2ª Emissão"), em série única, a ser realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 ("Instrução CVM nº 476/09"), e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM nº 472/08"), e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta Restrita"), bem como seus principais termos e condições, incluindo:

- (a) **Número da Emissão:** a Emissão representará a 2ª (segunda) Emissão de cotas do Fundo;
- (b) **Montante Inicial da Oferta:** o montante de, inicialmente, R\$ 261.530.097,24 (duzentos e sessenta e um milhões, quinhentos e trinta mil, noventa e sete reais e vinte e quatro centavos), na data de emissão das Novas Cotas, considerando o Preço de Emissão (conforme abaixo definido) e sem considerar a Taxa de Distribuição Primária (conforme definida abaixo), observada a possibilidade de redução em razão de Distribuição Parcial (conforme abaixo definida), desde que observado o Montante Mínimo da Oferta (conforme abaixo definido) ("Montante Inicial da Oferta");
- (c) **Quantidade de Cotas:** serão emitidas, inicialmente, 2.903.954 (dois milhões, novecentas e três mil e novecentas e cinquenta e quatro) novas cotas ("Novas Cotas", e, em conjunto com as cotas já emitidas pelo Fundo, "Cotas"), observada a possibilidade de redução de Novas Cotas em razão de Distribuição Parcial, desde que observado o Montante Mínimo da Oferta;



(d) **Preço de Emissão:** o valor de cada Nova Cota ("Preço de Emissão") será de R\$ 90,06 (noventa reais e seis centavos) por Nova Cota, definido com base nas perspectivas de rentabilidade do Fundo, nos termos do artigo 49, parágrafo 2º, do Regulamento;

(e) **Taxa de Distribuição Primária:** será devida, pelos Cotistas no âmbito do Direito de Preferência ou do Direito de Subscrição de Sobras, e pelos Investidores Profissionais, quando da subscrição e integralização das Novas Cotas, uma taxa de distribuição primária das Novas Cotas equivalente a um percentual fixo de 3,82% (três inteiros e oitenta e dois centésimos por cento) sobre o Preço de Emissão integralizado pelo Cotista ou pelo Investidor Profissional, conforme o caso, equivalente ao valor de R\$ 3,44 (três reais e quarenta e quatro centavos) por Nova Cota, correspondente ao quociente entre (i) a soma de todos os custos da distribuição das Novas Cotas, inclusive a comissão de estruturação e distribuição da Oferta Restrita devida às instituições participantes; e (ii) o Montante Inicial da Oferta ("Taxa de Distribuição Primária"), sendo certo que, caso, após a data de liquidação da Oferta Restrita, seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir os custos previstos acima, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos previstos no item "i" acima, o saldo remanescente arrecadado será incorporado ao patrimônio do Fundo;

(f) **Público Alvo:** as Novas Cotas serão destinadas aos Cotistas do Fundo que exercerem seu Direito de Preferência e/ou seu Direito de Subscrição de Sobras, bem como, após o Período de Preferência e o Período de Subscrição de Sobras, a investidores profissionais, assim definidos pela regulamentação expedida pela CVM em vigor, observado o Artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021 ("Resolução CVM nº 30" e "Investidores Profissionais", respectivamente), sendo que, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476/09, será permitida a procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais e as Novas Cotas deverão ser subscritas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais. No âmbito da Oferta Restrita não será admitida a aquisição de Cotas da 2ª Emissão por clubes de investimento constituídos nos termos do artigo 1º da Instrução CVM nº 494, de 20 de abril de 2011. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Cotas da 2ª Emissão em qualquer outro país que não o Brasil. Será garantido aos investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das cotas da 2ª Emissão não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às instituições participantes da Oferta Restrita a verificação da adequação do investimento nas Cotas da 2ª Emissão ao perfil de seus respectivos clientes;

(g) **Distribuição Parcial e Montante Mínimo da Oferta (sob pena de cancelamento da Oferta Restrita):** será admitida a distribuição parcial das Novas Cotas, desde que subscritas e integralizadas, no mínimo, 555.186 (quinhentos e cinquenta e cinco mil, cento e oitenta e seis) Novas Cotas, totalizando o valor de R\$ 50.000.051,16 (cinquenta milhões e cinquenta e um reais e dezesseis centavos), sem considerar a Taxa de Distribuição Primária ("Montante Mínimo da Oferta"), nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e do artigo 5-A da Instrução CVM nº 476 ("Distribuição Parcial"). As Novas Cotas que não forem



efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de colocação da Oferta Restrita deverão ser canceladas. Caso o Montante Mínimo da Oferta não seja atingido, a Oferta Restrita será cancelada, nos termos dos documentos da Oferta Restrita;

(h) **Regime de Distribuição das Novas Cotas:** o regime de colocação da Oferta Restrita será de melhores esforços;

(i) **Destinação dos Recursos:** observada a Política de Investimentos, os recursos líquidos da Oferta Restrita serão destinados à aquisição, pelo Fundo, de Ativos Imobiliários, conforme identificados e ordem de prioridade estabelecida no Fato Relevante, e à quitação do passivo relativo a imóveis já adquiridos pelo Fundo, no valor de aproximadamente R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais);

(j) **Número de Séries:** série única;

(k) **Colocação e Forma de Distribuição:** a Oferta Restrita consistirá na distribuição pública, no Brasil, das Novas Cotas do Fundo, sob coordenação e distribuição do Coordenador Líder (abaixo qualificado), nos termos da Instrução CVM nº 476/09, bem como da Instrução CVM nº 472/08 e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis, sob o regime de melhores esforços de colocação. Adicionalmente, a Oferta Restrita poderá contar 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 Restrita a ser descrito e detalhado nos documentos da Oferta Restrita;

(l) **Procedimento para Subscrição e Integralização das Novas Cotas:** as Novas Cotas serão subscritas utilizando-se os procedimentos do sistema DDA, administrado pela B3, a qualquer tempo, dentro do prazo de colocação e observados os procedimentos indicados nos documentos da Oferta Restrita. As Novas Cotas deverão ser integralizadas, à vista e em moeda corrente nacional, pelo Preço de Emissão, acrescido da Taxa de Distribuição Primária, observado o disposto nos documentos da Oferta Restrita;

(m) **Tipo de Distribuição:** primária;

(n) **Direito de Preferência:** os atuais Cotistas do Fundo terão direito de preferência para subscrição das Novas Cotas, durante o período de 10 (dez) dias úteis contados a partir do 6º (sexto) dia útil após a data de divulgação do fato relevante sobre a aprovação da Oferta Restrita (inclusive) ("Período de Exercício do Direito de Preferência", e "Fato Relevante" respectivamente, até a proporção do número de Cotas integralizadas e devidas por cada Cotista em data a ser descrita no Fato Relevante, conforme aplicação do fator de proporção para



subscrição de Novas Cotas abaixo indicado. Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas, exclusivamente junto ao agente escriturador das Cotas do Fundo ("Escriturador"), desde que sejam atendidos os procedimentos e prazos operacionais estabelecidos pelo Escriturador;

(o) **Fator de Proporção:** O fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência, equivalente a 5,06400558, a ser aplicado sobre o número de Cotas detidas por cada Cotista na data de divulgação do Fato Relevante, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo);

(p) **Sobras:** Será conferido aos Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência, e indicarem durante o Período do Direito de Preferência, sua intenção de exercer o direito de subscrição das sobras ("Direito de Subscrição de Sobras"), equivalente a diferença entre o montante das Novas Cotas inicialmente objeto da Oferta Restrita e a totalidade das Novas Cotas subscritas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência ("Sobras"). O percentual máximo de Sobras a que cada Cotista terá direito a subscrever será equivalente à multiplicação entre o Fator de Proporção de Sobras (conforme abaixo definido), a ser indicado no comunicado de encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência e o número de Novas Cotas subscritas por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência. Não será aplicado o procedimento de aquisição de cotas adicionais, durante o período de Sobras. O fator de proporção para exercício do Direito de Subscrição de Sobras será o resultado da divisão entre (i) o número de Novas Cotas remanescentes na Oferta Restrita após o Direito de Preferência; 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, indicaram sua intenção em participar do Direito de Subscrição de Sobras ("Fator de Proporção de Sobras"). É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, o seu Direito de Subscrição de Sobras;

(q) **Direitos das Novas Cotas:** as Novas Cotas atribuirão aos seus titulares direitos iguais aos das Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, caso aplicável, observado que os documentos da Oferta Restrita descreverão sobre o direito das Novas Cotas com relação aos próximos rendimentos e amortizações, caso aplicável, que vierem a ser distribuídos pelo Fundo.

(r) **Investimento Mínimo:** O valor mínimo de aquisição por Investidor Profissional será de R\$ 1.000,00 (mil reais) e não haverá valor individual máximo de subscrição por investidor.

(s) **Período de Colocação:** As Novas Cotas serão distribuídas durante o período que se inicia na data de disponibilização do comunicado de início da Oferta Restrita nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM nº 476 e encerra-se com a disponibilização do Comunicado de Encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476 ("Período de Distribuição"), observado que a subscrição ou aquisição dos valores



mobiliários objeto da Oferta Restrita deve ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de início da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º-A da Instrução CVM nº 476.

(t) **Coordenador Líder:** A distribuição pública primária das Novas Cotas ocorrerá sob a coordenação do **BR Partners Banco de Investimento S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade do São Paulo, Estado do São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.355, 26º andar, conjunto 261, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrito no CNPJ sob o nº 13.220.493/0001-17 ("Coordenador Líder"). A remuneração do Coordenador Líder, bem como os demais custos e despesas da Oferta Restrita serão cobertos pelos subscritores das Novas Cotas, por meio da Taxa de Distribuição Primária.

(u) **Demais Termos e Condições:** Os demais termos e condições da 2ª Emissão e da Oferta Restrita serão descritos no Fato Relevante.

São Paulo, 25 de junho de 2021.

VORTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.

Administrador

