

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOUSI**

CNPJ: 34.081.631/0001-02

**COMUNICADO AO MERCADO**

O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOUSI**, fundo de investimento imobiliário devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, regido pela Lei Federal nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução CVM nº 472/08 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 34.081.631/0001-02 ("Fundo"), neste ato representado por sua administradora **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** ("Administradora"), sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, informam aos cotistas e ao mercado em geral que:

Foi-nos informado pela **VITACON PARTICIPAÇÕES LTDA.** ("Vitacon"), na qualidade de responsável pelas obras do empreendimento localizado na Alameda Jaú, 20, Jardim Paulista, São Paulo, SP ("Empreendimento Housi Jaú"), de propriedade da Peônia Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("SPE Peônia"), bem como do empreendimento localizado na Rua Urussuí 146, Itaim Bibi, CEP 04542-050, São Paulo, SP ("Empreendimento Housi Itaim"), de propriedade da Vitacon 55 Desenvolvimento Imobiliário SPE LTDA. ("SPE 55"), das quais o Fundo é sócio, o quanto segue:

- i) Devido ao atraso na liberação pela Prefeitura da Cidade de São Paulo do Alvará de Construção, o qual foi obtido em 19 de março de 2022, houve atraso nas obras do Empreendimento Housi Jaú. Não obstante, de modo a extinguir qualquer risco de impacto significativo na rentabilidade do Fundo foi negociado com a Vitacon a criação de uma multa por atraso na entrega da obra, conforme prevista no "SEGUNDO ADITAMENTO AO CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE AÇÕES E OUTRAS AVENÇAS", firmado entre o Fundo e a Vitacon, de modo que a Vitacon, na qualidade de vendedora da SPE Peônia ao Fundo, ficará obrigada a pagar multa mensal por atraso de obra ao Fundo no último valor praticado relativo ao Incentivo para Construção, este reajustado pela variação positiva do IPCA, considerando o prazo para a realização das obras do Empreendimento Housi Jaú, de 30 (trinta) meses contados do dia 20 de setembro de 2020. A Multa por Atraso de Obras deverá ser corrigida anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, sendo que a primeira correção somente será aplicável após 12 (doze) meses da data que ela se tornou devida. Caso haja alienação do Empreendimento Housi Jaú, esta multa não será mais devida, e



caso haja alienação de unidades autônomas, a multa será abatida na proporção que as unidades alienadas representam do referido empreendimento.

- ii) Devido à Pandemia do COVID-19 houve atraso nas obras do Empreendimento Housi Itaim. Não obstante, de modo a extinguir qualquer risco de impacto significativo na rentabilidade do Fundo foi negociado com a Vitacon a criação de uma multa por atraso na entrega da obra, conforme prevista no “PRIMEIRO ADITAMENTO AO CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE QUOTAS E OUTRAS AVENÇAS”, firmado entre o Fundo e a Vitacon, de modo que a Vitacon, na qualidade de vendedora da SPE 55 ao Fundo, ficará obrigada a pagar multa mensal por atraso de obra ao Fundo no último valor praticado relativo ao Incentivo para Construção, este reajustado pela variação positiva do IPCA, considerando o prazo para a realização das obras do Empreendimento Housi Itaim, de 30 (trinta) meses contados do dia 28 de setembro de 2020. A Multa por Atraso de Obras deverá ser corrigida anualmente pela variação positiva acumulada do IPCA/IBGE, sendo que a primeira correção somente será aplicável após 12 (doze) meses da data que ela se tornou devida. Caso haja alienação do Empreendimento Housi Itaim, esta multa não será mais devida, e caso haja alienação de unidades autônomas, a multa será abatida na proporção que as unidades alienadas representam do referido empreendimento.

Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos no presente Comunicado ao Mercado terão os significados a eles atribuídos no Regulamento do Fundo.

Salientamos que este comunicado é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando portando de oferta de venda de cotas.

São Paulo, 10 de julho de 2023.

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOUSI

por sua administradora VÓRTX Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA.



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |  
Pinheiros | São Paulo | SP