

São Paulo, 24 de junho de 2020.

Aos

**Senhores Cotistas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOUSI**

**Ref.:** Procedimento de Consulta Formal para Deliberação dos Cotistas em Assembleia Geral Extraordinária

Prezado Sr. Cotista,

**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 2.277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01.452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88 ("**Administrador**"), na qualidade de Administrador do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOUSI**, inscrito no CNPJ sob nº 34.081.631/0001-02 ("**Fundo**") vem, por meio da presente, convocar V.Sa., na qualidade de titular de cotas de emissão do Fundo ("**Cotista**" e "**Cotas**", respectivamente), para que manifeste seu voto na Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada de forma não presencial, por meio de consulta formal ("**Consulta Formal**"), cuja apuração ocorrerá no dia 28 de julho de 2020, nos termos do Artigo 39 do regulamento do Fundo ("**Regulamento**") e do Artigo 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472/08**"), conforme recomendado em reunião do Comitê de Investimento do Fundo realizada em 23 de junho de 2020, no que se refere à seguinte Ordem do Dia:

(i) Aprovação da nova Política de Investimentos do Fundo, de modo a alterar o *caput* e o parágrafo 3º do Artigo 17 do Regulamento, que passarão a vigorar, respectivamente, com as seguintes novas redações:

**Artigo 17** *O Fundo possui gestão ativa e a sua Política de Investimentos busca proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas e a obtenção de renda aos seus Cotistas através da aplicação dos recursos do Fundo em Ativos Imobiliários, objetivando, fundamentalmente: a) auferir rendimentos oriundos dos Ativos Imobiliários e/ou direitos a eles relacionados que o Fundo vier a investir; e b) auferir ganho de capital nas negociações de Ativos Imobiliários e/ou direitos a eles relacionados que o Fundo vier a adquirir e posteriormente alienar. Por possuir gestão ativa, o Fundo não tem como objetivo aplicar seus recursos em Ativos Imobiliários específicos, sendo caracterizado como um fundo de investimento imobiliário genérico, de forma que a gestão da sua carteira será feita à medida em que sejam identificadas oportunidades que atendam à Política de Investimentos, observados os critérios estabelecidos neste Regulamento, por meio da aplicação nos Ativos Imobiliários, ou em direitos a eles relativos.*

(...)

**Parágrafo 3º:** O Fundo poderá ceder a terceiros o fluxo dos aluguéis recebidos em decorrência dos Contratos de Locação dos Ativos Imobiliários, assim como poderá ceder quaisquer outros recebíveis relacionados aos Ativos Imobiliários.”

(ii) Aprovação da alteração do Parágrafo 1º do Artigo 1º do Regulamento, especificamente a definição de “Ativos Imobiliários” e “Outros Ativos”, de modo que passarão a vigorar respectivamente com as seguintes novas redações, abaixo:

**“Ativos Imobiliários”:** aplicação em empreendimentos imobiliários, a critério do Administrador mediante recomendação do Comitê de Investimento, porém independentemente de deliberação em assembleia geral, mediante aquisição (i) diretamente, por meio da aquisição de (a) imóveis localizados em território nacional, de natureza residencial ou não residencial, cujas obras estejam finalizadas ou em fase final de construção, para posterior locação ou arrendamento, a serem administradas pela Housi, com possibilidade de alienação, e (b) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis, e (ii) indiretamente, por meio da aquisição de (a) ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII; (b) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII; (c) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (d) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003; (e) cotas de outros FII; (f) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; (f) letras hipotecárias; (g) letras de crédito imobiliário; e (h) letras imobiliárias garantidas.”

(...)

**“Outros Ativos”:** a) Títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional ou do BACEN; b) Cotas de fundos de investimento, referenciados em DI ou de renda fixa, regulados pela Instrução CVM nº 555/14 e com liquidez diária, a exclusivo critério do Gestor; c) operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional, com liquidez diária; e/ou d) ativos financeiros de liquidez diária em geral.”

(iii) Em razão de possível configuração de conflito de interesse, aprovação da aquisição pelo Fundo, direta ou indiretamente, de direito real sobre os seguintes imóveis (“Imóveis”), cuja propriedade ou futura propriedade pertence(rá) à Vitacon (conforme definido abaixo) e/ou a sociedade(s) pertencente(s) ao seu grupo econômico, as quais também compõem o mesmo grupo econômico da Housi (conforme definido no Regulamento), prestadora dos serviços de administração de locações dos Ativos Imobiliários do Fundo:

- (a) Terreno localizado na Rua Urussuí, 146 - Itaim Bibi, CEP 04542-050 – São Paulo, SP, com aproximadamente 669m<sup>2</sup> (seiscentos e sessenta e nove metros quadrados) de área, para construção de edifício residencial;
- (b) Terreno localizado na Rua Jaú, localizado na Alameda Jaú, 20 - Cerqueira César, CEP 01420-000 – São Paulo, SP, com aproximadamente 620m<sup>2</sup> (seiscentos e vinte metros quadrados) de área, para construção de edifício residencial; e
- (c) Edifício residencial, construído ou em construção, localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, cujos detalhes serão oportunamente indicados em futura reunião deste Comitê de Investimento.

(iv) Aprovação da possibilidade de: (a) locação dos Imóveis à **VITACON PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.108, 18º andar, Itaim Bibi, CEP 04547-004, inscrita no CNPJ sob o nº 11.144.772/0001-13 (“Vitacon”), ou sociedade pertencente ao seu grupo econômico, após a aquisição, direta ou indiretamente, dos Imóveis pelo Fundo, conforme Contratos de Locação a serem oportunamente elaborados pelas partes; e/ou (b) originação de créditos devidos pela Vitacon decorrentes da aquisição ou dos negócios relacionados à aquisição, direta ou indiretamente, dos Imóveis pelo Fundo, conforme instrumentos contratuais necessários à formalização de tal aquisição (“Instrumentos de Aquisição”), observado que o aluguel previsto em tais Contratos de Locação e/ou a renda prevista em tais Instrumentos de Aquisição deverão comportar o pagamento de rendimento equivalente a, no mínimo, 6,00% (seis por cento) ao ano, independente do prazo.

Eventual aprovação das matérias acima incluirá autorização ao Administrador para a prática de todo e qualquer ato e a assinatura de todo e qualquer documento necessário à efetivação dos termos da Ordem do Dia acima, podendo o Administrador, para tanto, negociar e assinar os respectivos contratos de aquisição dos Imóveis e todos e quaisquer documentos adicionais que viabilizem as referidas transações.

#### **INFORMAÇÕES GERAIS:**

Os termos iniciados em letras maiúsculas não definidos aqui de forma diversa terão os significados a eles atribuídos no Regulamento.



Nos termos do artigo 20, parágrafo 1º, inciso I da Instrução CVM 472/08, e do Artigo 38, Parágrafo 2º, do Regulamento, as deliberações acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas do Fundo.

Os cotistas enquadrados como “Cotistas Conflitados”, conforme termo definido no Regulamento do Fundo não terão os seus votos computados, observada a possibilidade de liberação de tal conflito nos termos estabelecidos no Artigo 73 do Regulamento.

Solicitamos a manifestação de V.Sa., na forma da carta-resposta anexa, **até o dia 24 de julho de 2020**, por meio do envelope digital enviado, ou, em caso de recebimento de correspondência em via física, por meio do e-mail [juridicofundos@vortex.com.br](mailto:juridicofundos@vortex.com.br), ou envio de carta ao Administrador, para o endereço Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01.452-000, São Paulo / SP.

Ressaltamos que, nos termos do Art. 22 da Instrução CVM 472/08, e Artigo 38, Parágrafo 5º do Regulamento, somente poderão votar os Cotistas inscritos no livro de registro de Cotistas na presente data, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano. Adicionalmente, conforme previsto no art. 38, Parágrafo 6º do Regulamento, não podem votar na Assembleia Geral (a) o Administrador ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e (f) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo. Por fim, fica ressalvado que, na hipótese de Cotistas Conflitados, o Administrador, mediante anuência expressa da Housi, a ser concedida a exclusivo critério destes, poderá liberar o Cotista Conflitado a participar e votar na Assembleia Geral.

O resultado desta Consulta Formal será apurado e divulgado até dia 28 de julho de 2020.

Por fim, o Administrador ressalta que os documentos pertinentes à Consulta Formal, incluindo a Proposta do Administrador, estão disponíveis para consulta no seguinte endereço eletrônico: [www.vortex.com.br](http://www.vortex.com.br) (clicar em “Investidor”, “Fundo de Investimento”, pesquisar por “Housi”, clicar em “documentos” e “assembleias” e <https://fnet.bmfbovespa.com.br/fnet/publico/abrirGerenciadorDocumentosCVM?cnpjFundo=34081631000102>, de modo a permitir e assegurar que todos os Cotistas estejam aptos ao exercício informado do direito de voto, nos termos do Artigo 19-A da Instrução CVM 472/08.

Atenciosamente,

**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

Administrador do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOUSI**



## ANEXO I

### DA CONVOCAÇÃO PARA CONSULTA FORMAL PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOUSI

#### INSTRUÇÕES GERAIS PARA RESPOSTA À CONSULTA FORMAL

**Passo 1:** Preencher todos os campos marcados em cinza. Importante: Em cada campo de voto deve constar apenas uma escolha: “Aprovar” ou “Não Aprovar” ou “Abster-se”;

**Passo 2:** Imprimir o voto e assinar (digitalizar, se optar pelo envio por e-mail);

**Passo 3:** Enviar o voto para o Administrador, por e-mail no endereço eletrônico abaixo indicado, contendo a seguinte identificação (Ref.: Consulta Formal - Fundo de Investimento Imobiliário Housi), junto com cópia da documentação do cotista.

Os cotistas do Fundo poderão participar da Assembleia Geral Extraordinária, realizada de forma não presencial, por si, seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto no artigo 22, e seu parágrafo único, da Instrução CVM 472/08, apresentando juntamente com a Resposta à Consulta Formal os seguintes documentos:

- a) se Pessoas Físicas: cópia autenticada de documento de identificação oficial com foto;
- b) se Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado, conforme o caso, e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como cópia autenticada de documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is);
- c) se Fundos de Investimento: cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como cópia autenticada de documento de identificação oficial com foto do(s) representante(s) legal(is). Caso o cotista seja representado por procurador, este deverá apresentar o instrumento particular de mandato, sendo certo que o procurador deve estar legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.



**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOUSI ("FUNDO")**

CNPJ nº 34.081.631/0001-02

**ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS A SER REALIZADA EM 28/7/2020, DE FORMA NÃO PRESENCIAL**

**RESPOSTA À CONSULTA FORMAL**

Venho, por meio desta, na qualidade de cotista do Fundo, enviar a **Resposta à Consulta Formal**, em consonância com o artigo 39 do Regulamento do Fundo, em relação às matérias abaixo indicadas e constantes da Convocação de Consulta Formal enviada pelo Administrador em 24 de junho de 2020, com apuração a ser realizada em 28 de julho de 2020.

<b>Cotista</b>	
<b>Assinatura</b>	
<b>Data</b>	

**MANIFESTAÇÃO DE VOTO:**

(i) Aprovar a nova Política de Investimentos do Fundo, de modo a alterar o *caput* e o parágrafo 3º do Artigo 17 do Regulamento, que passarão a vigorar com as redações que lhes foram respectivamente conferidas na Convocação da Consulta Formal dirigida aos Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário Housi ("Convocação de Consulta Formal").

Aprovar (  )      Não Aprovar (  )      Abster-se (  )

(ii) Alterar o Parágrafo 1º do Artigo 1º do Fundo, especificamente a definição de "Ativos Imobiliários" e "outros Ativos", que passarão a vigorar com as redações que lhes foram respectivamente conferidas na Convocação de Consulta Formal.

Aprovar (  )      Não Aprovar (  )      Abster-se (  )



(iii) Em razão de possível configuração de conflito de interesse, aprovar a aquisição pelo Fundo, direta ou indiretamente, de direito real sobre os Imóveis (conforme descritos na Convocação da Consulta Formal), cuja propriedade ou futura propriedade pertence(rá) à Vitacon (conforme definido abaixo) e/ou a sociedade(s) pertencente(s) ao seu grupo econômico, as quais também compõem o mesmo grupo econômico da Housi (conforme definido no Regulamento), prestadora dos serviços de administração de locações dos Ativos Imobiliários do Fundo:

Aprovar (  )          Não Aprovar (  )          Abster-se (  )

(iv) Aprovação da possibilidade de: (a) locação dos Imóveis à **VITACON PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com sede na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.108, 18º andar, Itaim Bibi, CEP 04547-004, inscrita no CNPJ sob o nº 11.144.772/0001-13 ("Vitacon"), ou sociedade pertencente ao seu grupo econômico, após a aquisição, direta ou indiretamente, dos Imóveis pelo Fundo, conforme Contratos de Locação a serem oportunamente elaborados pelas partes; e/ou (b) originação de créditos devidos pela Vitacon decorrentes da aquisição ou dos negócios relacionados à aquisição, direta ou indiretamente, dos Imóveis pelo Fundo, conforme instrumentos contratuais necessários à formalização de tal aquisição ("Instrumentos de Aquisição"), observado que o aluguel previsto em tais Contratos de Locação e/ou a renda prevista em tais Instrumentos de Aquisição deverão comportar o pagamento de rendimento equivalente a, no mínimo, 6,00% (seis por cento) ao ano, independente do prazo:

Aprovar (  )          Não Aprovar (  )          Abster-se (  )

**SOLICITAMOS A DEVOLUÇÃO DESTE VOTO ASSINADO (FÍSICA OU ELETRONICAMENTE) ATÉ 24 DE JULHO DE 2020, POR MEIO DO E-MAIL: JURIDICOFUNDOS@VORTX.COM.BR**