



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOUSI

CNPJ/ME nº 34.081.631/0001-02

PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL

INICIADO EM 24 DE JUNHO DE 2020

TERMO DE APURAÇÃO

Na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOUSI**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 34.081.631/0001-02 (“Fundo”), a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, com sede na Cidade e Estado do São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01.452-000 (“Administrador”), por meio deste instrumento, apura o resultado dos votos proferidos pelos titulares de cotas do Fundo (“Cotistas”), no âmbito de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo realizada de forma não presencial por meio de consulta formal enviada aos Cotistas pelo Administrador no dia 24 de junho de 2020 (“Assembleia” e “Consulta Formal”, respectivamente), conforme o regulamento do Fundo (“Regulamento”), o Artigo 21 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e as determinações do Ministério da Saúde e as recomendações da Organização Mundial da Saúde relacionadas à necessidade de distanciamento social durante a pandemia da Covid-19.

A Consulta Formal convocou os Cotistas a se manifestarem a respeito das seguintes matérias da Ordem do Dia, até o dia 24 de julho de 2020:

- (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 669m² (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 620m² (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/ME 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.

Foram recebidas respostas à Consulta Formal de Cotistas representando, aproximadamente, 45% (quarenta e cinco por cento) das cotas de emissão do Fundo, sendo que a matéria colocada em deliberação, conforme descrito acima, foi aprovada pela maioria dos votos recebidos, a qual corresponde a, aproximadamente, 45% (quarenta e cinco por cento) das cotas de emissão do Fundo, contando-se um voto por cota, conforme quóruns abaixo:

Aprovar o Item “(i)” da Ordem do Dia			
APROVO	NÃO APROVO	ABSTENÇÃO	RESULTADO
45,003%	0,007%	0%	Aprovada

Aprovar o Item “(ii)” da Ordem do Dia			
APROVO	NÃO APROVO	ABSTENÇÃO	RESULTADO
45,006%	0,0004%	0%	Aprovada

Aprovar o Item “(iii)” da Ordem do Dia			
APROVO	NÃO APROVO	ABSTENÇÃO	RESULTADO
45,010%	0,007%	0,071%	Aprovada

Aprovar o Item “(iv)” da Ordem do Dia			
APROVO	NÃO APROVO	ABSTENÇÃO	RESULTADO
44,931%	0,007%	0,071%	Aprovada



Diante do acima exposto, as matérias constantes da Ordem do Dia foram **APROVADAS**, sem qualquer ressalva ou restrição, pelos Cotistas representando aproximadamente 45% (quarenta e cinco por cento) do total das cotas emitidas com direito a voto, por meio da Consulta Formal, encerrada nesta data.

As aprovações acima mencionadas incluem autorização ao Administrador para a prática de todo e qualquer ato necessário e a assinatura de todo e qualquer documento necessários 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.

Os termos constantes deste termo iniciados em letra maiúscula terão os significados que lhes foram atribuídos no Regulamento.

São Paulo, 28 de julho de 2020.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.