



São Paulo, 25 de agosto de 2020.

**Ref.: Convocação para Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário - Habitat I / CNPJ/ME: 26.846.202/0001-42 (“Assembleia”)**

Prezado Investidor,

A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, na Cidade e Estado de São Paulo, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 26.846.202/0001-42 (“Fundo”), vem, pela presente, com base no artigo 9.2. e seguintes do Regulamento do Fundo (“Regulamento”) e do artigo 19 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 472, de 30 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM n.º 472”), convidar os senhores cotistas do Fundo (“Cotistas”) a participarem da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, a ser realizada no dia **11 de setembro de 2020, às 14:00 horas** (“Assembleia”), a ser realizada de acordo com a possibilidade estipulada pelo artigo 9.4.1. do Regulamento e pelo inciso VI da autorização da Deliberação da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n. 849, de 31 de março de 2020.

Excepcionalmente em razão do estado de calamidade pública instituído pelo Decreto Federal Legislativo n.º 06, de 20 de março de 2020 e pelo Decreto Estadual n.º 64.881, de 22 de março de 2020, do Governo do Estado de São Paulo e das recomendações sanitárias de distanciamento social da Organização Mundial da Saúde (“OMS”), a Assembleia se realizará por meio de videoconferência através da Plataforma Zoom, sendo também permitido aos cotistas o envio de manifestação de voto por escrito, conforme detalhado adiante, a fim de deliberar a seguinte ordem do dia:

- I. A incorporação do Fundo pelo **Habitat II - Fundo de Investimento Imobiliário**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.578.417/0001-05 (“Habitat II”), buscando unificá-los, consolidando os respectivos patrimônios e cotistas de forma a melhorar liquidez, gerar ganhos de escala no âmbito comercial, capturar sinergia vislumbradas nos ativos de ambos os fundos de investimento, pulverizar carteira de ativos, otimizar gestão e diluir despesas, nos termos e condições indicadas no Protocolo e Justificativa de Incorporação dos Fundos de Investimento Imobiliário (“Protocolo”) e na Proposta do Administrador (respectivamente, “Proposta do Administrador” e “Incorporação”), estando a incorporação sujeita, no entanto, à aprovação desta operação pelos cotistas do Habitat II no âmbito da Consulta Formal nº 02/20 deste fundo de investimento.

O Administrador esclarece que o Protocolo trata, dentre outros assuntos, a respeito da compatibilidade do Fundo com a política de investimentos do Habitat II, dos critérios de avaliação adotados quanto aos ativos existentes no Habitat II e no Fundo e respectivo impacto na avaliação no valor do patrimônio de cada fundo, das relações de troca para atribuição de cotas do Habitat II aos cotistas do Fundo, incluindo o tratamento de eventuais frações, e as alterações de determinadas condições do Fundo e do Habitat II, principalmente com relação ao Regulamento do Fundo.

**MANIFESTAÇÃO DE VOTO E PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA**

Conforme artigo 9.4.1. do Regulamento, os Cotistas poderão se manifestar por meio do envio de



manifestação de voto, cujo modelo segue anexo à presente Convocação, a qual poderá ser encaminhada por meio físico ou eletrônico ao Administrador (“Manifestação de Voto”).

Para tanto, o Cotista deverá encaminhar ao Administrador a Manifestação de Voto devidamente preenchida e assinada, até o dia 10 de setembro de 2020, acompanhada de uma cópia digitalizada de seu documento de identificação oficial com foto, através do e-mail [juridicofundos@vortex.com.br](mailto:juridicofundos@vortex.com.br).

Por questões operacionais, os Cotistas que desejarem participar da Assembleia por videoconferência, deverão se credenciar previamente perante o Administrador para recebimento do link de acesso, até às 18:00h do dia 10 de setembro de 2020. Para tanto, o Cotista deverá enviar sua solicitação de credenciamento, por e-mail para [juridicofundos@vortex.com.br](mailto:juridicofundos@vortex.com.br), acompanhada de sua Manifestação de Voto assinada e da cópia digitalizada de seu documento oficial de identificação com foto em atenção à referida data e horário.

As Manifestações de Voto, desde que recebidas nos termos descritos nesta Convocação, serão consideradas válidas e computadas para fins de atendimento do quórum de deliberação da Ordem do Dia, ainda que os Cotistas que as enviarem optem por não participar da videoconferência.

#### **QUÓRUM DE DELIBERAÇÃO**

Por fim, o Administrador informa que a deliberação do item da ordem do dia da Assembleia se dará por quórum de aprovação qualificado de maioria de votos de Cotistas presentes e que representem ao menos 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo, nos termos do artigo 20, §1º Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

Esta Convocação, a Proposta do Administrador, o Protocolo e os demais documentos relacionados à Incorporação (incluindo os documentos relacionados à Consulta Formal do Habitat II), foram disponibilizados para consulta no website do Administrador, através dos links:

**Habitat I:** <https://www.vortex.com.br/investidor/fundos-investimento/operacao?cnpj=26.846.202/0001-42>

**Habitat II:** <https://www.vortex.com.br/investidor/fundos-investimento/operacao?cnpj=30.578.417/0001-05>

Adicionalmente, também foram disponibilizados no sistema FundosNet, portanto, podem ser consultados nos websites da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

Em caso de dúvidas, entre em contato com o Administrador ou com o gestor do Fundo pelos telefones (11) 3030-7177 / (11) 3297-8075 ou endereços de e-mail [juridicofundos@vortex.com.br](mailto:juridicofundos@vortex.com.br) / [ri@habitatcp.com.br](mailto:ri@habitatcp.com.br).

Atenciosamente,

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



**ANEXO I - CONVOCAÇÃO PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I  
CNPJ/ME: 26.846.202/0001-42  
("FUNDO")**

**INSTRUÇÕES PARA PREENCHIMENTO E ENVIO DA MANIFESTAÇÃO DE VOTO POR ESCRITO**

**Passo 1:**

Preencher todos os campos marcados em cinza.

**Importante:** Em cada campo de voto deve constar apenas uma escolha.

**Passo 2:**

Imprimir o voto e assinar, sendo também permitida a assinatura digital (acompanhada do respectivo certificado).

**Passo 3:**

Enviar o voto para a **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, por meio de correspondência física ou eletrônica, para sua sede ou para o endereço eletrônico [juridicofundos@vortex.com.br](mailto:juridicofundos@vortex.com.br), acompanhado de um documento de identificação oficial com foto e documento que evidencie poderes em caso de procurador, conforme as instruções gerais abaixo.

As Manifestações de Voto podem ser assinadas digitalmente (conforme indicado acima), desde que estejam acompanhadas do respectivo certificado, bem como que a assinatura digital esteja associada ao e-mail constante do cadastro do respectivo Cotista junto ao Administrador ou distribuidor (conforme aplicável).

**INSTRUÇÕES GERAIS**

Os cotistas do Fundo inscritos no registro de cotistas na data da Convocação, poderão manifestar seu voto na Assembleia, por si, seus representantes legais ou procuradores, consoante o disposto no artigo 22 da Instrução CVM nº 472, portando os seguintes documentos:

- (a) se Pessoas Físicas: documento de identificação oficial com foto;
- (b) se Pessoas Jurídicas: cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is);
- (c) se Fundos de Investimento: cópia do último regulamento consolidado do fundo e do estatuto ou contrato social do seu administrador ou gestor, conforme o caso, além da documentação societária outorgando poderes de representação, bem como documento de identificação 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.



**MODELO DE MANIFESTAÇÃO DE VOTO PARA A  
ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I  
CNPJ/ME: 26.846.202/0001-42**

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE 2020.

À

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

e-mail: [juridicofundos@vortex.com.br](mailto:juridicofundos@vortex.com.br).

Prezados,

Na qualidade de Cotista do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I, inscrito no CNPJ/ME sob o n. 26.846.202/0001-42 ("Fundo"), em atenção à Convocação para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, encaminhada em 25 de agosto de 2020 ("Convocação") e com base na Proposta do Administrador e no Protocolo e Justificativa de Incorporação dos Fundos de Investimento Imobiliário, venho apresentar, nos termos do Regulamento, a presente Manifestação de Voto em relação à matéria abaixo indicada e constante da Ordem do Dia:

- I. A incorporação do Fundo pelo **Habitat II - Fundo de Investimento Imobiliário**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 30.578.417/0001-05 ("Habitat II"), buscando unificá-los, consolidando os respectivos patrimônios e cotistas de forma a melhorar liquidez, gerar ganhos de escala no âmbito comercial, capturar sinergia vislumbradas nos ativos de ambos os fundos de investimento, pulverizar carteira de ativos, otimizar gestão e diluir despesas, estando a incorporação sujeita, no entanto, à aprovação desta operação pelos cotistas do Habitat II no âmbito da Consulta Formal nº 02/20, nos termos e condições indicadas no Protocolo e Justificativa de Incorporação dos Fundos de Investimento Imobiliário ("Protocolo"), e na Proposta do Administrador (respectivamente, "Proposta do Administrador" e "Incorporação").

<b>Deliberação</b>	Aprovar [ <input type="checkbox"/> ]	Não Aprovar [ <input type="checkbox"/> ]	Abster-se [ <input type="checkbox"/> ]
--------------------	--------------------------------------	--	--

Declaro que tive acesso e estou ciente das informações contidas nos documentos colocados à minha disposição pelo Administrador em seu website e no sistema FundosNet, incluindo a Convocação, o Protocolo e a Proposta do Administrador, bem como que o voto ora manifestado, nos exatos termos acima descritos, está baseado em tais informações e documentos.

Por fim, ao aprovar a matéria acima, aprovo também que o Administrador pratique todos os atos necessários para a implementação das deliberações, de acordo com suas manifestações de voto, podendo, para tanto, assinar todos os documentos e cumprir todas as formalidades necessárias, nos termos e condições aqui previstos.

**Nome do Cotista:** \_\_\_\_\_

**CPF/CNPJ:** \_\_\_\_\_

**Assinatura:** \_\_\_\_\_

**e-mail do Cotista:** \_\_\_\_\_