



São Paulo, 25 de agosto de 2020.

**PROPOSTA DO ADMINISTRADOR  
PARA A ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE 11 DE SETEMBRO DE 2020 DO  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - HABITAT I  
CNPJ/ME: 26.846.202/0001-42**

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, apresentar a V.Sas. a seguinte Proposta do Administrador para a Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, a ser realizada no dia **11 de setembro de 2020, às 14:00 horas** (“Assembleia”), 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 ou procuração, 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.

**PROPOSTA DO ADMINISTRADOR**

O Administrador recomenda a aprovação do item I da ordem do dia, tendo em vista que tal aprovação trará os benefícios abaixo elencados:

Aumento de Liquidez. Com a efetivação da Incorporação, é esperado um aumento da liquidez das cotas de emissão dos Fundos, o que beneficiará todos os seus cotistas.



**Flexibilidade e Simplificação Operacional.** A Incorporação permitirá a combinação das carteiras dos Fundos, o que proporcionará uma maior flexibilidade e simplificação operacional dos processos de gestão do portfólio.

**Diluição de Custos Fixos.** Além disso, a Incorporação também proporcionará uma redução das despesas fixas em percentual do patrimônio líquido, em função do ganho de escala que será obtido.

Conforme indicado na Convocação, o Administrador disponibilizou o Protocolo, o qual 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 Fundo e no Habitat II e respectivo impacto na avaliação no valor do patrimônio de cada fundo, das relações de troca para atribuição de cotas do Fundo aos cotistas do Habitat II, incluindo o tratamento de eventuais frações, bem como as alterações de determinadas condições do regulamento do Fundo, em decorrência da incorporação. Desta forma, o Administrador recomenda a leitura integral do Protocolo, com todos os detalhes a respeito da operação proposta, em conjunto com este documento.

Esta Proposta do Administrador, a Convocação, 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)).

## **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 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 para [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 na 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.

Em caso de dúvidas, entre em contato com o Administrador ou com o gestor do Fundo pelos telefones (11) 3030-7177 ou (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.**