



FATO RELEVANTE

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOUSI

CNPJ nº 34.081.631/0001-02

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº2.277, 2º andar, cj. 202, Jardim Paulistano, CEP 01.452-000, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório nº 1.820, de 08 de janeiro de 2016, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ") sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOUSI**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob nº 34.081.631/0001-02 ("Fundo"), vem informar aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral que adquiriu, em 25 de setembro de 2020, da VITACON PARTICIPAÇÕES LTDA. ("Vendedora"), (i) a totalidade da participação no capital social da VITACON 55 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, 1.108, 18º andar, sala 055, inscrita no CNPJ sob nº 18.054.226/0001-30 ("SPE 55"), pelo preço de R\$ 39.407.000,00 (trinta e nove milhões, quatrocentos e sete mil reais), dos quais R\$32.640.000,00 (trinta e dois milhões, seiscentos e quarenta mil reais), foram pagos no ato de assinatura, e o saldo será pago quando do início do desenvolvimento do empreendimento pela Vendedora, observado que a SPE 55 adquiriu o Terreno localizado na Rua Urussuí, nº 146, Itaim Bibi, São Paulo, SP, para construção de edifício residencial, nos termos da Escritura de Compra e Venda, em fase de registro nas respectivas matrículas 181.522 e 182.986, ambas do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo ("Empreendimento Itaim"); e (ii) participação societária do capital social da PEÔNIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, 1.108, 18º andar, inscrita no CNPJ sob nº 32.503.035/0001-30 ("SPE Peônia"), que lhe dará direito, quando da conclusão do empreendimento, a 1.811,71m² (um mil, oitocentos e onze inteiros e setenta e um centésimos de metros quadrados) de área construída, que é equivalente a 66 (sessenta e seis) unidades autônomas, pelo preço de R\$ 14.321.000,00 (quatorze milhões e trezentos e vinte um mil reais), observado que a SPE Peônia adquiriu o Terreno localizado na Alameda Jaú, 20, Jardim Paulista, São Paulo, SP, para construção de edifício residencial, nos termos



da Escritura de Compra, em fase de registro nas respectivas matrículas 96.185 e 97.268 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo (“Empreendimento Jaú”).

Como condição essencial à compra da SPE 55 e de forma a garantir e incentivar o célere desenvolvimento do Empreendimento Itaim, a Vendedora ficará obrigada a realizar um pagamento mensal para o Fundo, no valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), durante todo o período de realização das obras do Empreendimento Itaim, pelo prazo máximo de 28 (vinte e oito) meses. Na mesma linha, como condição essencial à compra da participação societária na SPE Peônia e de forma a garantir e incentivar o célere desenvolvimento do Empreendimento Jaú, a Vendedora ficará obrigada a realizar um pagamento mensal para o Fundo, no valor de R\$ 107.600,00 (cento e sete mil, e seiscentos reais), durante todo o período de realização das obras do Empreendimento Jaú, pelo prazo máximo de 30 (trinta) meses.

Por fim, estima-se que os rendimentos advindos do incentivo mencionado acima serão de aproximadamente R\$6,6670 por cota nos próximos 12 (doze) meses, correspondente à média mensal de R\$0,5556 por cota, considerando o número de cotas emitidas pelo Fundo nesta data.

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

São Paulo, 30 de setembro de 2020.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador do Fundo