

São Paulo, 15 de julho de 2026

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOUSI

CNPJ Nº 34.081.631/0001-02 ("Fundo")

REALIZADA VIA CONSULTA FORMAL

Prezado Cotista,

A VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALRES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88 ("Vórtx" ou "Administradora"), vem, pelo presente, convocar os cotistas do Fundo ("Cotistas") para a Assembleia Geral Extraordinária do Fundo, cujas deliberações serão tomadas de forma não presencial por meio do processo de consulta formal ("Consulta Formal"), nos termos do §5º do artigo 76 da Resolução CVM nº 175 e do item 46 do regulamento do Fundo ("Regulamento").

A presente Consulta Formal substitui, para todos os fins legais e regulamentares, a realização de assembleia de cotistas em formato presencial ou eletrônico, produzindo os mesmos efeitos jurídicos das deliberações tomadas em reunião.

I) Por meio da presente Consulta Formal, a Administradora convoca os Cotistas para deliberar sobre as seguintes matérias constantes da ordem do dia ("Ordem do Dia"):

- (a) Considerando o investimento realizado pelo Fundo nas futuras unidades do Empreendimento Vitacon Domingos de Moraes, com a utilização de parte dos lucros auferidos pelo Fundo durante o período compreendido entre 1º de julho de 2025 e 31 de dezembro de 2025 ("2S-2025"), conforme divulgado em Fato Relevante de 18 de julho de 2025 ("Empreendimento Vitacon Domingos de Moraes" e "FR 18/07/2025", respectivamente), ratificar a autorização para a não distribuição semestral de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, no período correspondente ao 2º semestre de 2025, conforme previsto no artigo 10º, parágrafo único, da Lei 8.668 de junho de 1993, conforme posteriormente alterada, observado o disposto no Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC, de 18 de março de 2015.



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

Em atendimento ao disposto no referido Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC, a Administradora informa que o lucro acumulado auferido pelo Fundo, apurado segundo regime de caixa, no período correspondente ao 2º semestre de 2025, foi de R\$ 4.116.436,11 (quatro milhões, cento e dezesseis mil, quatrocentos e trinta e seis reais e sessenta centavos).

Ao longo do segundo semestre de 2025, foi distribuído aos Cotistas, a título de rendimentos, o montante de R\$ 1.629.630,21 (um milhão, seiscentos e vinte e nove mil, seiscentos e trinta reais e vinte e um centavos), que corresponde a 39,59% (trinta e nove, virgula cinquenta e nove por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, até o final de 2025.

Conforme informado no FR 18/07/2025, o valor total do investimento no Empreendimento Vitacon Domingos de Moraes foi de R\$ 27.000.000,00 (vinte e sete milhões de reais), pagos à vista, sendo certo que, desse montante, o total de R\$ 2.486.805,90 (dois milhões, quatrocentos e oitenta e seis mil, oitocentos e cinco reais e noventa centavos) corresponde a valores pagos pelo Fundo com recursos decorrentes de lucros apurados pelo Fundo, segundo regime de caixa, durante o 2S-2025.

- (b) Aprovar a amortização extraordinária parcial de cotas do Fundo (“Amortização Extraordinária”), no valor líquido equivalente a R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), distribuídos na proporcionalidade da participação de cada cotista, de modo que o pagamento da referida amortização ocorrerá em até 5 (cinco) dias úteis da data de apuração da presente Consulta Formal.

A Administradora informa, ainda, a importância da verificação por todos os cotistas e declaração, se for o caso, da existência de potencial conflito de interesses com a ordem do dia acima e ressalta a importância de que os mesmos atuem, sempre que aplicável, conforme orientações já proferidas pela CVM.

Caso aprovadas as matérias acima no âmbito da presente Consulta Formal, a Administradora fica desde já autorizada a adotar todas as providências necessárias à implementação das respectivas deliberações, inclusive para:

- (i) efetuar os registros, comunicações e divulgações aplicáveis; e
- (ii) debitar do Fundo os custos e despesas incorridos em razão da presente Consulta Formal.

Os documentos relativos à Consulta Formal, o regulamento com as alterações propostas, bem como o boletim de voto físico estarão disponíveis para apreciação dos Cotistas (i) na sede da Administradora, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros; e (ii) no endereço eletrônico da Administradora.

ANEXO I

PROCEDIMENTOS PARA VOTAÇÃO VIA CONSULTA FORMAL

Quórum: Esclarece-se que as matérias objeto da presente Assembleia realizada via Consulta Formal serão aprovadas mediante votos de maioria dos cotistas presentes, conforme os quóruns estabelecidos no item 38 do Regulamento do Fundo.

Direito de Voto: Nos termos do Regulamento e da regulamentação aplicável:

- (i) cada Cota subscrita corresponderá a 1 (um) voto;
- (ii) poderão votar os Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano;
- (iii) não poderão votar, nem serão computados para fins de apuração de quórum:
 - a) a Administradora e a Gestora;
 - b) seus sócios, diretores e empregados;
 - c) empresas consideradas partes relacionadas, bem como seus sócios, diretores e empregados;
 - d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e empregados;
 - e) cotistas em situação de conflito de interesses; e
 - f) cotistas em deliberações relativas a laudos de avaliação de bens de sua propriedade;
- (iv) os Cotistas deverão comunicar previamente à Administradora eventual situação de conflito de interesses relacionada às matérias objeto da presente Consulta Formal, ficando impedidos de votar enquanto perdurar tal situação.

A vedação prevista no item (iii) não se aplica quando:

- a) tais pessoas forem os únicos cotistas do Fundo; ou
- b) houver anuência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria deliberação ou em instrumento específico..

Manifestação: A Carta Resposta, constante do **Anexo II** abaixo, contendo voto proferido pelo próprio Cotista, por seu



procurador ou representante legal, deverá ser acompanhado de documentação oficial completa de identificação e/ou comprovando poderes de representação. Os custodiantes dos respectivos cotistas poderão receber as orientações de voto de seus clientes cotistas de forma eletrônica (inclusive via pdf), observado o disposto no item 3 do **Anexo I** abaixo.

Prazo e Apuração: A presente Consulta Formal **deverá ser respondida até as 23:59 horas do 30 de julho de 2026**, podendo a resposta ser apresentada anteriormente a esse prazo. O resultado da Consulta Formal será apurado no dia 31 de julho de 2026 e comunicado aos cotistas por meio da divulgação da respectiva ata de assembleia. Caso todos os Cotistas apresentem sua manifestação antes do prazo previsto para encerramento da Consulta Formal, esta poderá ser encerrada antecipadamente.

DISPOSIÇÕES FINAIS

As deliberações tomadas no âmbito da presente Consulta Formal, realizada nos termos do Regulamento do Fundo e do §5º do artigo 76 da Resolução CVM nº 175, observados os quóruns, prazos e demais requisitos legais aplicáveis, constituirão deliberações válidas, eficazes e vinculantes da Assembleia de Cotistas, para todos os fins de direito, produzindo os mesmos efeitos jurídicos das deliberações tomadas em assembleia presencial ou eletrônica.

Sendo o que nos cumpria para o momento, ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários nos endereços eletrônicos abaixo mencionado. Caso V.Sa. necessite de quaisquer esclarecimentos ou informações adicionais, poderão entrar em contato com a Administradora, pelos meios indicados a seguir:

Telefone: (11) 3030-7177

E-mail: assembleiasfundos@vortex.com.br

Atenciosamente,

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

ANEXO II

INSTRUÇÕES PARA VOTO POR ESCRITO:

Passo 1: Preencher todos os campos da CARTA RESPOSTA

1.1. Em cada campo de voto deve constar apenas uma escolha: “A Favor”, “Contra” ou “Abstenção”

Passo 2: Imprimir o voto e assinar.

Passo 3: Digitalizar e enviar o voto para a Administradora por e-mail para **assembleiasfundos@vortex.com.br** junto com cópia de documentação oficial do Cotista ou imputar o voto na plataforma eletrônica disponibilizada pela Administradora conforme convocação recebida por e-mail, **até as 23:59 horas do dia 30 de julho de 2026.**

INSTRUÇÕES GERAIS:

Os cotistas do Fundo poderão participar da Consulta Formal ora realizada, por si, seus representantes legais ou procuradores, apresentando juntamente com a Carta Resposta 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 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 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.



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP

ANEXO II
MODELO DE CARTA RESPOSTA

Data: / / 2026

À
VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Ref.: CONSULTA FORMAL DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOUSI
CNPJ Nº 34.081.631/0001-02

Nome Completo:

CPF/CNPJ:

Venho por meio do presente e com base na Consulta Formal encaminhada em 15 de julho de 2026 ("Consulta Formal"), apresentar voto por escrito referente às deliberações da ordem do dia da Consulta Formal, no sentido de aprovar, não aprovar ou abster-me quanto a:

- (a) Considerando o investimento realizado pelo Fundo nas futuras unidades do Empreendimento Vitacon Domingos de Moraes, com a utilização de parte dos lucros auferidos pelo Fundo durante o período compreendido entre 1º de julho de 2025 e 31 de dezembro de 2025 ("2S-2025"), conforme divulgado em Fato Relevante de 18 de julho de 2025 ("Empreendimento Vitacon Domingos de Moraes" e "FR 18/07/2025", respectivamente), ratificar a autorização para a não distribuição semestral de 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, no período correspondente ao 2º semestre de 2025, conforme previsto no artigo 10º, parágrafo único, da Lei 8.668 de junho de 1993, conforme posteriormente alterada, observado o disposto no Ofício Circular nº 1/2015/CVM/SIN/SNC, de 18 de março de 2015.

A Favor

☐

Contra

☐

Abstenção

☐

- (b) Aprovar a amortização extraordinária parcial de cotas do Fundo (“Amortização Extraordinária”), no valor líquido equivalente a R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), distribuídos na proporcionalidade da participação de cada cotista, de modo que o pagamento da referida amortização ocorrerá em até 5 (cinco) dias úteis da data de apuração da presente Consulta Formal.

A Favor

☐

Contra

☐

Abstenção

☐

O Cotista acima qualificado concorda que, na hipótese de prorrogação, reabertura ou realização em segunda convocação da presente Consulta Formal, esta Carta Resposta permanecerá válida e eficaz para todos os fins, podendo ser considerada para fins de apuração, independentemente de nova manifestação, salvo se expressamente revogada ou modificada pelo Cotista.

DECLARAÇÃO DE PARTE RELACIONADA E/OU CONFLITO DE INTERESSES

Em conformidade com o disposto nos incisos II, III e IV do caput e no § 2º do artigo 78 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22, o Cotista abaixo assinado declara, para os devidos fins, que:

[] SIM, é sócio, diretor ou empregado de qualquer prestador de serviços do Fundo, essencial ou não, ou parte relacionada a qualquer prestador de serviços do Fundo, seu sócio, diretor ou empregado, e/ou possui impedimento de voto e/ou interesse conflitante com o do Fundo no que se refere às matérias constantes nos itens [] da ordem do dia.

[] NÃO, não é sócio, diretor ou empregado de qualquer prestador de serviços do Fundo, essencial ou não, nem parte relacionada a qualquer prestador de serviços do Fundo, seu sócio, diretor ou empregado, bem como não possui qualquer impedimento de voto ou interesse conflitante com o do Fundo no que se refere às matérias.



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 3º andar 05.425-020 | Pinheiros | São Paulo | SP