

FATO RELEVANTE

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOUSI

CNPJ/MF nº 34.081.631/0001-02

Código de Negociação na B3: HOSI11

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, 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 CNPJ/MF 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/MF sob nº 34.081.631/0001-02 ("Fundo"), vem informar aos cotistas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral que foi aprovado pela **PEÔNIA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.108, 18º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.503.035/0001-30 ("Peônia"), na qualidade de proprietária direta do empreendimento localizado na Alameda Jaú, 20 - Cerqueira César, CEP 01420-000 - São Paulo, SP ("HOUSi Jardins"), a venda da totalidade das unidades disponíveis para venda, representando 126 unidades residenciais e 1 comercial do HOUSi Jardins. Referida aprovação ocorreu em continuidade ao tema da Reunião do Comitê de Investimentos do Fundo ("Reunião"), realizada em 21 de dezembro de 2022. Por fim, ressalta-se que o Fundo é proprietário indireto do HOUSi Jardins, em virtude de pertencer ao quadro de acionistas da Peônia.

Em 06 de outubro de 2023, a Peônia iniciou o processo para alienação das unidades autônomas do HOUSi Jardins pelo valor do metro quadrado mínimo de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) nos seguintes moldes da transação:

- a. Entrada: 20% (vinte por cento) do valor total em até 4 (quatro) parcelas;
- b. Parcelas mensais: 25% (vinte e cinco por cento) do valor em 20 (vinte) parcelas;
- c. Saldo final: 55% (cinquenta e cinco por cento) do valor na entrega das chaves.

Todas as parcelas serão corrigidas pelo Índice Nacional de Custo de Construção - Disponibilidade Interna ("INCC-DI").



OUVIDORIA

0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR



VORTX.COM.BR



RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP

Até a data do presente Fato Relevante, o Fundo já celebrou 83 (oitenta e três) "Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel e Outras Avenças" ("Compromisso de Venda e Compra"), cujo objeto consiste na alienação irrevogável e irretroatável das unidades detidas pelo Fundo do HOUSi Jardins, correspondendo, portanto, a quantidade total de 83 (oitenta e três) unidades alienadas, com um VGV (Valor Geral de Vendas) total de R\$ 43.220.149 (quarenta e três milhões, duzentos e vinte mil, cento e quarenta e nove reais).

Não obstante o valor mínimo mencionado acima, a média alcançada com as unidades alienadas pelo Fundo até o presente momento é equivalente a R\$ 18.998/m² (dezoito mil novecentos e noventa e oito reais por metro quadrado).

Cumprе ressaltar, ainda, que a multa por atraso de obras devida pela **VITACON PARTICIPAÇÕES LTDA.** ("Vitacon"), na qualidade de responsável pelas obras do HOUSi Jardins, prevista no "Segundo Aditamento ao Contrato de Venda e Compra de Ações e Outras Avenças", firmado entre o Fundo e a Vitacon ("Segundo Aditamento") conforme Comunicado ao Mercado divulgado em 10 de julho de 2023, não será mais aplicável a partir de 06 de outubro de 2023, em razão da alienação das unidades pelo Fundo.

Nos termos da regulamentação vigente, que prevê que o Fundo distribua semestralmente rendimentos de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do resultado apurados em regime de caixa, o lucro em regime de caixa, fruto da referida venda, integrará a base de cálculo da distribuição dos rendimentos do Fundo no respectivo semestre

No mais, informações adicionais sobre esta transação serão abordadas no próximo relatório de desempenho mensal e estarão disponíveis no site da Administradora (<https://vortex.com.br/investidor/fundos-investimento>), da Housi (<https://fii.housi.com.br/>) e Fundos.Net/CVM.

São Paulo, 07 de novembro de 2023.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Na qualidade de Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOUSI**



OUVIDORIA

0800 887 0456 | DE SEGUNDA A SEXTA-FEIRA, DAS 9H ÀS 18H | OUVIDORIA@VORTX.COM.BR



VORTX.COM.BR



RUA GILBERTO SABINO, 215, 4º ANDAR | 05425-020 | PINHEIROS | SÃO PAULO | SP