



# COMUNICADO AO MERCADO

## DE MODIFICAÇÃO E DE ABERTURA DE PRAZO PARA DESISTÊNCIA DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DO

### FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOUSI

CNPJ nº 34.081.631/0001-02

Código ISIN nº BRHOSICTF009

Código de Negociação das Cotas na B3: HOSI11

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Híbrido

Nos termos do disposto nos artigos 27 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), a EASYNVEST - TÍTULO CORRETORA DE VALORES S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1.608, 4, 9, 12 e 14ª andares, Vila Olímpia, CEP 04.548-005, inscrita no CNPJ sob o nº 62.169.875/0001-79, na qualidade de instituição intermediária líder (“Coordenador Líder”) da Oferta (conforme abaixo definida) vem a público COMUNICAR ao mercado, a modificação das condições da oferta pública primária de cotas da 1ª (primeira) emissão do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOUSI (“Fundo” e “Oferta”, respectivamente), nos termos do artigo 27 da Instrução CVM 400, conforme disposto abaixo:

#### 1. AJUSTES NO “CRONOGRAMA TENTATIVO DA OFERTA” DO PROSPECTO PRELIMINAR

O “Cronograma Tentativo da Oferta”, constante nas páginas 109 e 110 do Prospecto Preliminar foi alterado para prever as novas datas (a) de encerramento do Período de Reserva; (b) de divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo; (c) de alocação dos Pedidos de Reserva; (d) da liquidação da Oferta; e (e) da divulgação do Anúncio de Encerramento, passando a vigorar a partir da presente data nos termos abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista <sup>(1)</sup>
1.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	09/09/2019
2.	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na B3	11/09/2019
3.	Cumprimento de Exigências da CVM e 2º (segundo) protocolo na CVM	23/10/2019
4.	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização deste Prospecto Preliminar	07/11/2019
5.	Início das apresentações a potenciais Investidores	08/11/2019
6.	Início do Período de Reserva <sup>(2)</sup>	14/11/2019
7.	Protocolo de atendimento de vícios sanáveis na CVM	22/11/2019
8.	Disponibilização do Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta <sup>(3)</sup> Disponibilização do Prospecto Preliminar atualizado	25/11/2019
9.	Início do prazo para manifestação dos investidores quanto à aceitação das modificações da Oferta	25/11/2019
10.	Encerramento do prazo para manifestação dos investidores quanto à aceitação das modificações da Oferta	29/11/2019
11.	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	06/12/2019
12.	Encerramento do Período de Reserva <sup>(4)</sup>	16/12/2019
13.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	17/12/2019
14.	Procedimento de Alocação	18/12/2019
15.	Data de Liquidação das Cotas	20/12/2019
16.	Divulgação do Anúncio de Encerramento	23/12/2019

<sup>(1)</sup> Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM, qualquer modificação no cronograma deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

<sup>(2)</sup> Cronograma alterado conforme o Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, divulgado, em 25 de novembro de 2019, na rede mundial de computadores, na página do Administrador, do Coordenador Líder, do Coordenador Contratado, da CVM e da B3 indicadas no Prospecto Preliminar para prever as novas datas (a) de encerramento do Período de Reserva; (b) de divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo; (c) de alocação dos Pedidos de Reserva; (d) da liquidação da Oferta; e (e) da divulgação do Anúncio de Encerramento.

<sup>(3)</sup> Data estimada para o encerramento do Período de Reserva. O Período de Reserva poderá ser encerrado a qualquer momento, a exclusivo critério do Coordenador Líder, antes da referida data, caso ocorra a subscrição do Montante Mínimo da Oferta (desconsiderados os Pedidos de Reserva condicionados na forma do artigo 31 da Instrução CVM 400 e os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas).

<sup>(4)</sup> Cronograma alterado conforme o Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, divulgado, em 25 de novembro de 2019, na rede mundial de computadores, na página do Administrador, do Coordenador Líder, do Coordenador Contratado, da CVM e da B3 indicadas no Prospecto Preliminar para prever as novas datas (a) de encerramento do Período de Reserva, (b) de divulgação do Anúncio de Início e disponibilização do Prospecto Definitivo; (c) de alocação dos Pedidos de Reserva, (d) da liquidação da Oferta; e (e) da divulgação do Anúncio de Encerramento.

Todas as datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério das Instituições Participantes da Oferta ou de acordo com os regulamentos da CVM ou da B3. Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja o item “Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta”, na página 55 do Prospecto Preliminar.



## 2. AJUSTES NO “TAXA DE ADMINISTRAÇÃO” DO PROSPECTO PRELIMINAR

A “Taxa de Administração”, constante nas páginas 121 a 123 do Prospecto Preliminar foi corrigida, sendo que os percentuais foram reduzidos em benefício dos futuros cotistas, passando a vigorar a partir da presente data nos termos abaixo:

### *Taxa de Administração e Taxa de Gestão*

Pela administração do Fundo, nela compreendidas as atividades de administração do Fundo e demais serviços previstos no Artigo 29 da Instrução CVM nº 472/08, bem como as outras atividades descritas no Artigo 2º acima, e pelos serviços de gestão prestados em favor do Fundo, o Fundo pagará ao Administrador nos termos deste Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração equivalente ao somatório de (i) valor fixo de R\$1.200,00 (mil e duzentos reais) que será destinado, pelo Administrador, exclusivamente ao pagamento do banco liquidante do Fundo (“**Taxa Banco Liquidante**”); (ii) valor variável de 0,06% (seis centésimos por cento) sobre o Patrimônio Líquido diário do Fundo, respeitado o valor mínimo mensal de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) que será destinado, pelo Administrador, exclusivamente ao pagamento do Escriturador (“**Taxa de Escrituração**”); e (iii) um valor variável sobre o Patrimônio Líquido diário do Fundo, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), a ser destinado ao Administrador pela administração, controladoria e custódia do Fundo (“**Taxa de Administração Específica**”, quando mencionada em conjunto com a Taxa Banco Liquidante e a Taxa de Escrituração, adiante denominados, em conjunto, a “**Taxa de Administração**”), conforme os seguintes percentuais:

Percentual sobre o PL ou valor de mercado (Pós IFIX)	Faixa de Valor do Patrimônio Líquido do Fundo ou valor de mercado (Pós IFIX)
0,30% ao ano	De R\$ 0 a R\$ 200.000.000,00
0,25% ao ano	De R\$ 200.000.000,01 a R\$ 500.000.000,00
0,20% ao ano	De R\$ 500.000.000,01 a R\$ 1.000.000.000,00
0,15% ao ano	De R\$ 1.000.000.000,01 a R\$ 5.000.000.000,00
0,10% ao ano	Acima de R\$ 5.000.000.000,00

- (i) Não obstante o previsto acima, será devido ao Administrador, pelos serviços de administração, custódia, escrituração e serviços qualificados o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), acrescido da Taxa Banco Liquidante e da Taxa de Escrituração (em conjunto, “**Taxa de Administração Mínima**”). Os valores que integram a Taxa de Administração Mínima serão corrigidos anualmente pela variação positiva do IGP-M, ou por outro índice que vier a substituí-lo nos termos da lei, contado a partir do início de atividade do Fundo; e
- (ii) Será devido ao Gestor, quando for contratado, a título de remuneração pelos serviços de gestão dos Outros Ativos integrantes da carteira do Fundo, o valor mensal equivalente a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) (“**Taxa de Gestão**”).

Os valores acima serão ainda acrescidos de valor pelo envio de TED para pagamento de rendimentos e amortizações (custo unitário de R\$ 5,00 (cinco reais) por evento, nos casos em que as Cotas forem escriturais).

Alternativamente, a Taxa de Administração será composta do valor equivalente a 0,30% (trinta centésimos por cento) ao ano, observado ainda os mesmos percentuais da tabela acima, calculado sobre o valor de mercado do Fundo nos termos do artigo 8º do Regulamento, caso as Cotas tenham integrado ou passado a integrar (no período a que a Taxa de Administração se refira), índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas do Fundo, como por exemplo, o IFIX. A Taxa de Administração calculada nos termos descritos acima será devida ao Administrador e ao Gestor na forma prevista nos itens “i” e “ii” acima.

A sistemática de adesão dos Participantes Especiais da Oferta, foi ajustada no Prospecto Preliminar, para compatibilizar ao quanto estabelecido no Contrato de Distribuição, podendo o Coordenador Líder contratar, diretamente, outras instituições financeiras e/ou participantes especiais, para participar da distribuição das Cotas da Emissão **por meio da assinatura de termo de adesão** ao Contrato de Distribuição diretamente com o Coordenador Líder ou ainda, referidas instituições poderão aderir à carta convite que foi enviada pelo Coordenador Líder por meio da B3, de modo que cada instituição poderá ser representada pela B3 para fins de assinatura do Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição.

Para fins de cálculo da Taxa de Administração calculada na forma descrita no parágrafo acima, o valor de mercado do Fundo será calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas do Fundo no mês anterior ao do pagamento de tal remuneração.

A Taxa de Administração calculada nos termos descritos acima deverá ser paga diretamente ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação positiva do IGP-M, ou índice que vier a substituí-lo, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo. Cabe ao Administrador repassar os valores da Taxa de Administração devidos a cada prestador de serviços por este contratado.

A sistemática de adesão dos Participantes Especiais da Oferta, foi ajustada no Prospecto Preliminar, para compatibilizar ao quanto estabelecido no Contrato de Distribuição, podendo o Coordenador Líder contratar, diretamente, outras instituições financeiras e/ou participantes especiais, para participar da distribuição das Cotas da Emissão **por meio da assinatura de termo de adesão** ao Contrato de Distribuição diretamente com o Coordenador Líder ou ainda, referidas instituições poderão aderir à carta convite que foi enviada pelo Coordenador Líder por meio da B3, de modo que cada instituição poderá ser representada pela B3 para fins de assinatura do Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição.



### 3. ACESSO AO PROSPECTO PRELIMINAR ATUALIZADO

Em decorrência da modificação da Oferta, o Prospecto Preliminar foi alterado e uma nova versão está disponível nas seguintes páginas da Internet:

- **Administrador:** [www.vortex.com.br](http://www.vortex.com.br) (neste *website*, acessar "Fundos de Investimento", em seguida pesquisar por "FII Housi", e, então, localizar o Prospecto)
- **Coordenador Líder:** [www.easynvest.com.br/](http://www.easynvest.com.br/) neste *website*, na página principal, clicar em "Investimentos", depois no item "Ofertas Públicas" clicar em "Saiba mais", na aba "Ofertas em Andamento" procurar por "Fundo de Investimento Imobiliário Housi" e selecionar a seta ao lado direito, em seguida em "Links Oficiais" e, então, localizar o Prospecto)
- **Coordenador Contratado:** [www.btgpactual.com/home/investment-bank](http://www.btgpactual.com/home/investment-bank) (neste *website*, clicar em "Mercado de Capitais - Download" depois em "2019" e a procurar "Distribuição Pública de Cotas da 1ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Housi" e, então, localizar o Prospecto).
- **CVM:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website* acessar "Central de Sistemas", clicar em "Ofertas Públicas", clicar em "Ofertas em Análise", acessar em "R\$" em "Quotas de Fundo Imobiliário", procurar por "FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOUSI", e, então, localizar o "Prospecto Preliminar")
- **B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* e clicar em "Produtos e Serviços", depois clicar "Solução para Emissores", depois clicar em "Ofertas Públicas", depois clicar em "Oferta em Andamento", depois clicar em "Fundos", e depois selecionar Fundo de Investimento Imobiliário Housi - 1ª Emissão).

### 4. PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Em razão das alterações descritas no item 1 acima, com a modificação dos termos da Oferta, em cumprimento ao disposto no artigo 27, parágrafo único da Instrução CVM 400, **(a)** os investidores que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados diretamente pela respectiva Instituição Participante da Oferta a respeito da modificação efetuada nos termos deste Comunicado ao Mercado; e **(b)** os investidores que já realizaram suas reservas para subscrição das cotas de emissão do Fundo, durante o Período de Reserva, mediante assinatura do Pedido de Reserva ou manifestação de intenção de investimento, poderão retratar suas reservas até as 18:00 horas do dia 29 de novembro de 2019, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto à respectiva Instituição Participante da Oferta em que tenha realizado sua ordem de investimento (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço da Instituição Participante da Oferta), presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação.

### 5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, conforme previstos no Prospecto Preliminar divulgado em 18 de novembro de 2019, salvo naquilo em que forem afetados pelos fatos aqui comunicados.

O Prospecto Preliminar contém informações adicionais e complementares a este Comunicado ao Mercado, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste comunicado terão o mesmo significado a eles atribuídos no Prospecto Preliminar.

**LEIA ATENTAMENTE O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO PRELIMINAR ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO FATORES DE RISCO.**

**AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DO PROSPECTO PRELIMINAR SERÃO OBJETO DE ANÁLISE POR PARTE DA CVM E ESTÃO SUJEITAS À COMPLEMENTAÇÃO OU CORREÇÃO.**

**O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SUA ADMINISTRADORA, DE SEU GESTOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, DOS ATIVOS IMOBILIÁRIOS QUE CONSTITUÍREM SEU OBJETO OU, AINDA, DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.**

São Paulo, 25 de novembro de 2019



COORDENADOR LÍDER



CONSULTOR IMOBILIÁRIO



ADMINISTRADOR

