



"Este anúncio é de caráter exclusivamente informativo, não se tratando de oferta de venda de valores mobiliários"

ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA PRIMÁRIA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOUSI

CNPJ nº 34.081.631/0001-02

Código ISIN das Cotas nº BRHOSICTF009

Código de Negociação na B3: HOSI11

Tipo ANBIMA: FII Renda / Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Híbrido

Registro da Oferta nº CVM/SRE/RFI/2019/065, em 06 de dezembro de 2019

Nos termos do disposto no artigo 29 e 54-A da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e das demais disposições legais aplicáveis, a **EASYINVEST - TÍTULO CORRETORA DE VALORES SA**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 1.608, 4º, 9º, 12º e 14º andares, Vila Olímpia, CEP 04548-005, inscrita no CNPJ sob o nº 62.169.875/0001-79, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta ("**Coordenador Líder**") e **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob o nº 30.306.294/0001-45, instituição participante do sistema de distribuição de valores mobiliários, contratada pelo Coordenador Líder ("**Coordenador Contratado**"), comunicam o encerramento, em 18 de fevereiro de 2020, da oferta pública de distribuição primária de 573.450 (quinhentos e setenta e três mil, quatrocentas e cinquenta) cotas ("**Cotas**"), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 1ª (primeira) emissão ("**Primeira Emissão**") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOUSI** ("**Fundo**") realizada, nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472**"), ao preço de R\$ 100,00 (cem reais) por Cota, perfazendo o montante de:

R\$ 57.345.000,00

(cinquenta e sete milhões, trezentos e quarenta e cinco mil reais)

Exceto quando especificamente definidos neste Anúncio de Encerramento, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no "*Prospecto Definitivo da Distribuição Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Housi*" ("**Prospecto Definitivo**", sendo que a definição de Prospecto Definitivo engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

A Oferta consistiu na distribuição pública primária das Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e foi realizada sob a coordenação do Coordenador Líder. O processo de distribuição das Cotas contou, ainda, com a adesão de outras instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, para participarem do processo de distribuição das Cotas ("**Participantes Especiais**" e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "**Instituições Participantes da Oferta**").

Sem prejuízo do disposto acima, o Fundo, por meio do Coordenador Líder e do Administrador, não optou por emitir um lote adicional de Cotas, aumentando em 20% (vinte por cento) a quantidade das Cotas originalmente ofertadas, ou seja, 700.000 (setecentas mil) Cotas, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400 ("**Lote Adicional**").

Na Oferta não houve excesso de demanda superior a um terço da quantidade de Cotas ofertada e foi permitida a colocação de Cotas junto à Pessoas Vinculadas.

Os dados finais de distribuição da Oferta estão indicados no quadro abaixo:

| Tipo de Subscritor | Quantidade de Subscritores | Quantidade de Cotas Subscritas |
|---|----------------------------|--------------------------------|
| Pessoas Físicas | 1.464 | 199.030 |
| Clubes de Investimento | - | - |
| Fundos de Investimento | 02 | 350.000 |
| Entidades de Previdência Privada | - | - |
| Companhias Seguradoras | - | - |
| Investidores Estrangeiros | - | - |
| Instituições Intermediárias Participantes do Consórcio de Distribuição | - | - |
| Instituições Financeiras Ligadas ao Fundo e/ou Instituições Participantes da Oferta | - | - |
| Demais Instituições Financeiras | - | - |
| Demais Pessoas Jurídicas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta | - | - |
| Demais Pessoas Jurídicas | - | - |
| Sócios, Administradores, Funcionários, Prepostos e Demais Pessoas Ligadas ao Fundo e/ou às Instituições Participantes da Oferta | 351 | 24.420 |
| Outros | - | - |
| TOTAL | 1.817 | 573.450 |



Autorização

A constituição do Fundo foi aprovada por meio do "Instrumento Particular de Constituição do VX XVIII - Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado pelo Administrador em 14 de junho de 2019, o qual foi registrado junto ao 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da cidade São Paulo, Estado São Paulo, sob o nº 9.028.998, em 17 de junho de 2019.

O Administrador celebrou o "Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do VX XVIII - Fundo de Investimento Imobiliário", em 06 de setembro de 2019, o qual foi devidamente registrado perante o 3º Oficial de Registro de Título e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 9.035.167 de 09 de setembro de 2019, por meio do qual foram aprovados, dentre outros, os termos e condições da Primeira Emissão e da Oferta e a contratação do Consultor Imobiliário.

O Administrador celebrou, então, o "Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Housi", em 23 de outubro de 2019, bem como o "Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Housi", em 21 de novembro de 2019, para aprovar a nova versão do regulamento do Fundo.

O Administrador celebrou, então, o "Instrumento Particular de Quarta Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Housi", em 18 de dezembro de 2019, por meio do qual foram aprovados a nova versão do regulamento do Fundo ("**Regulamento**").

Fundo

O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668/93, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo foi registrado pela CVM sob o Código CVM nº 0319051, em 10 de setembro de 2019, estando devidamente registrado na presente data.

Administrador

O Fundo é administrado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, conjunto 202, Jardim Paulistano, CEP 01.452-000, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 1.820, de 08 de janeiro de 2016 ("**Administrador**"), ou outro que venha a substituí-lo, observado o disposto no Regulamento.

Consultor Imobiliário, Gestor e Empresa Especializada

O Fundo conta com os serviços de consultoria especializada da **EASYNVEST GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária de responsabilidade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.608, 13º andar, conjunto 132B, CEP 04548-005, inscrita no CNPJ sob o nº 33.824.050/0001-42 ("**Consultor Imobiliário**" ou "**Easynvest**"), nos termos do "Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Imobiliária", celebrado entre o Fundo, por intermédio do Administrador, e o Consultor Imobiliário ("**Contrato de Consultoria Imobiliária**"), e no Regulamento. Será contratado pelo Administrador, nos termos do Regulamento e em momento oportuno, instituição financeira devidamente habilitada perante a CVM para realizar a gestão da carteira de valores mobiliários do Fundo, sendo que o Administrador será responsável pelas atividades de administração e gestão do Fundo até que realize tal contratação ("**Gestor**").

O Consultor Imobiliário está em fase de obtenção de seu respectivo credenciamento de gestão de títulos e valores mobiliários perante a CVM. Dessa forma, assim que o Consultor Imobiliário obtiver perante a CVM a autorização para gestão de recursos, e mediante sua expressa aceitação em documento próprio, este assumirá a função de gestão de carteira do Fundo, passando a se tornar e/ou substituindo o Gestor, nos termos e condições a serem acordados entre as partes, com exceção da remuneração que deverá ser igual a da contratação do Gestor pelo Fundo.

Além disso, o Fundo conta com os serviços da empresa especializada **HOUSI GESTÃO PATRIMONIAL 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, CEP 04.547-004, inscrita no CNPJ sob o nº 30.032.993/0001-44, contratada pelo Administrador para exercer a atividade de administração das locações firmadas nos Ativos Imobiliários.

Registro na CVM

A Oferta foi registrada na CVM, sob o n. CVM/SRE/RFI/2019/065, em 06 de dezembro de 2019, na forma e nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulatórias aplicáveis ora vigentes.

Adicionalmente, o Fundo foi registrado na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), em atendimento ao disposto no "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros" ("**Código ANBIMA**").

Liquidação

A liquidação financeira das Cotas ocorreu em: 17 de fevereiro de 2020.

Registro para Distribuição e Negociação das Cotas

As Cotas foram registradas para **(i)** distribuição no mercado primário de bolsa administrado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("**B3**"), ambiente no qual as Cotas serão liquidadas e custodiadas; e **(ii)** negociação no mercado secundário por meio do mercado de bolsa administrado pela B3.

As Cotas somente poderão ser negociadas após a divulgação deste Anúncio de Encerramento e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

Escriturador

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., conforme acima qualificado.

Publicidade

ESTE ANÚNCIO É DE CARÁTER EXCLUSIVAMENTE INFORMATIVO, NÃO SE TRATANDO DE OFERTA DE VENDA DE VALORES MOBILIÁRIOS.

O ANÚNCIO DE INÍCIO, ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO, EVENTUAIS ANÚNCIOS DE RETIFICAÇÃO, BEM COMO TODO E QUALQUER AVISO OU COMUNICADO RELATIVO À OFERTA FORAM E SERÃO DISPONIBILIZADOS, ATÉ O ENCERRAMENTO DA OFERTA, NOS TERMOS DO ARTIGO 54-A DA INSTRUÇÃO CVM 400, NAS PÁGINAS NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA CVM E DA B3, NOS SEGUINTE ENDEREÇOS E PÁGINAS DE INTERNET:



Divulgação deste Anúncio de Encerramento

Este Anúncio de Encerramento, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta serão disponibilizados, até o encerramento da Oferta, nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM, da B3, do Fundos.net, administrado pela B3, e ANBIMA, nos seguintes *websites*: **(i) Administrador: website: www.vortex.com.br** (neste *website*, acessar “Fundos de Investimento”, em seguida pesquisar por “FII Housi” e então, clicar em “Aviso ao Mercado”, “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento” e eventuais outros avisos); **(ii) Coordenador Líder: website: <https://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” selecionar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada; **(iii) CVM: <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, e, então, localizar o “Anúncio de Início”, “Anúncio de Encerramento” ou a opção desejada); **(iv) B3: <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 e, então, localizar a opção desejada); **(v) Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 (www.b3.com.br).

Informações Complementares

Para informações mais detalhadas a respeito do Fundo, das Cotas, da Emissão e da Oferta, o Investidor da Oferta deve consultar o Prospecto Definitivo, disponível nos endereços indicados acima, bem como o Regulamento. O Prospecto Definitivo contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Encerramento, que possibilitam aos Investidores da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

As informações periódicas e eventuais a serem prestadas pelo Administrador nos termos dos artigos 39 e 41 da Instrução CVM 472 serão oportunamente divulgadas nas seguintes páginas da rede mundial de computadores: **(i) Administrador: www.vortex.com.br; e (ii) CVM: <http://www.cvm.gov.br>** (neste *website* acessar “Informações Sobre Regulados”, clicar em “Fundos de Investimento”, clicar em “Consulta a Informações de Fundos”, em seguida em “Fundos de Investimento Registrados”, clicar em “Fundos.NET”, e, então, localizar a respectiva informação periódica ou eventual).

O investimento no Fundo sujeita o Investidor da Oferta a riscos, conforme descritos na seção “Fatores de Risco” do Prospecto Definitivo.

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, das Instituições Participantes da Oferta ou de suas respectivas partes relacionadas, de qualquer mecanismo de seguro, ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

Não houve classificação de risco para as Cotas.

A OFERTA E O FUNDO FORAM REGISTRADOS NA CVM. ADICIONALMENTE O FUNDO FOI REGISTRADO NA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO ANBIMA.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA. O SELO ANBIMA INCLUÍDO NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

ESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DOS PARTICIPANTES ESPECIAIS OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO DEFINITIVO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO DEFINITIVO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.

TUDO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DEVIDA PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

O FUNDO NÃO POSSUI QUALQUER RENTABILIDADE-ALVO OU ESPERADA OU PRETENDIDA.

QUALQUER RENTABILIDADE PREVISTA NOS DOCUMENTOS DA OFERTA NÃO REPRESENTA E NEM DEVERÁ SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.

O REGISTRO DA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO ADMINISTRADOR E DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DISTRIBUÍDAS.

São Paulo, 18 de fevereiro de 2020



COORDENADOR LÍDER

easynvest

CONSULTOR IMOBILIÁRIO

easynvest | Asset

ADMINISTRADOR

VÓRTX