

## ANEXO 6.16.1 (A.2) AO MANUAL DO EMISSOR – PERFIL DO FUNDO

### HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CNPJ/MF 30.017.492/0001-99

PERFIL DO FUNDO (03/03/2020)

<b>Código de Negociação</b>	HUSI11
<b>Local de Atendimento aos Cotistas</b>	AV. BRIGADEIRO FARIA LIMA, 3900 – 10º ANDAR – ITAIM BIBI
<b>Data da Constituição do Fundo</b>	12/03/2018
<b>Quantidade de cotas inicialmente emitidas</b>	20.000
<b>Data do registro na CVM</b>	04/04/2018

<b>Código ISIN</b>	BRHUSICTF006
<b>Jornal para publicações legais</b>	O Valor
<b>Patrimônio Inicial (R\$)</b>	20.000.000,00
<b>Valor inicial da cota (R\$)</b>	1.000,00
<b>Código CVM</b>	0318012

#### 1.1.1.1.1 Administrador

**PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**  
CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar,  
Itaim Bibi, CEP 04538-132  
**AFIGUEIREDO@PLANNER.COM.BR**  
**(11) 2172 2600**

#### 1.1.1.1.2 Diretor Responsável

**Artur Matins de Figueiredo**  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar,  
Itaim Bibi, CEP 04538-132  
**AFIGUEIREDO@PLANNER.COM.BR**  
**(11) 2172 2600**

#### 1.1.1.1.3 Características do Fundo

1.1. O **HUSI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** é constituído sob a forma de condomínio fechado e regido pelo presente Regulamento, pela Lei nº 8.668/93 e pela Instrução CVM 472, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

1.2. O Fundo tem prazo de duração indeterminado, sem prejuízo da possibilidade de o Fundo ser liquidado por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, conforme disposto neste Regulamento.

1.3. O Fundo é destinado a investidores em geral, tais como pessoas físicas ou jurídicas, residentes, domiciliadas ou com sede no Brasil, bem como fundos de investimento que tenham por objetivo investimento de longo prazo, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, companhias seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, em qualquer caso, com sede no Brasil, e investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

(Artigo 1 do Regulamento – registro nº 1.492.518 de 26.09.2019)

#### 1.1.1.1.4 Objetivo e Política de Investimento do Fundo

1.4. Os recursos do Fundo, captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, serão investidos pelo Administrador, por indicação do Consultor Especializado, conforme a Política de Investimento descrita neste item 3.

1.5. É objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas no longo prazo, por meio da realização do projeto e da construção de um empreendimento imobiliário com destinação hospitalar e sede administrativa no Imóvel-Alvo ("Empreendimento") e locação atípica do Imóvel-Alvo ao Locatário na modalidade *Built to Suit* nos termos do Contrato de Locação.

1.5.1. A Política de Investimento do Fundo somente poderá ser alterada com prévia anuência dos Cotistas.

1.5.2. Caberá ao Administrador, com a assessoria do Consultor Especializado, exercer o controle efetivo sobre o desenvolvimento do projeto do Empreendimento, independentemente da contratação de terceiros especializados, nos termos do Artigo 45, §1º, da Instrução CVM 472.

1.5.3. O Administrador, em nome do Fundo, poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do Imóvel-Alvo, execução da obra ou lançamento comercial do Empreendimento, incluindo sem limitação para a contratação de projetos arquitetônicos e complementares, benfeitorias no terreno (terraplanagem) e consultorias para aprovação de certidões, e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

1.5.3.1. O Contrato de Locação deverá prever que os gastos necessários à manutenção preventiva, conservação e reparos do Imóvel-Alvo correrão por conta do Locatário.

1.5.4. O Imóvel-Alvo não poderá estar gravado com ônus reais ou outro tipo de gravame, quando de sua aquisição pelo Fundo.

1.5.5. O Administrador, mediante proposição do Consultor Especializado e aprovação pela Assembleia Geral de Cotistas, poderá, de forma onerosa, conforme permitido por este Regulamento, pela lei e regulamentação expedida pela CVM, ceder e transferir a terceiros os créditos locatícios decorrentes do Contrato de Locação, inclusive para fins de securitização.

1.6. Os recursos remanescentes do Patrimônio Líquido que, temporariamente, por conta do cronograma físico-financeiro das obras do Empreendimento, não estiverem investidos no Imóvel-Alvo, ou que sejam destinados a atender as necessidades de liquidez do Fundo, serão aplicados por decisão da Gestora em Ativos de Renda Fixa, observado em relação às letras de crédito imobiliário os limites previstos nos § 5º da Instrução CVM 472.

1.6.1. A Gestora terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos de Renda Fixa da carteira do Fundo, observados os limites deste Regulamento e da legislação e regulamentação aplicáveis.

1.6.2. O Fundo, por meio da Gestora, poderá contratar operações em mercados de derivativos, desde que com o objetivo de proteger posições detidas à vista, até o limite dessas. A exposição de contratação de operações com derivativos deve se limitar, no máximo, ao valor do Patrimônio Líquido.

1.6.3. Para efeito do disposto no item 3.3.2 acima: (i) as operações devem ser negociadas em mercados administrados por bolsas de mercadorias e de futuros, exclusivamente na modalidade “com garantia” quando se tratar de operações de *swap*; e (ii) devem ser considerados, para efeito de cálculo de Patrimônio Líquido, os dispêndios efetivamente incorridos a título de prestação de margens de garantia em espécie, ajustes diários, prêmios e custos operacionais, decorrentes da manutenção de posições em mercados organizados de derivativos, inclusive os valores líquidos das operações.

1.7. Os Ativos integrantes da carteira do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos, observarão as seguintes restrições:

- (i) não poderão integrar o ativo do Administrador, nem responderão por qualquer obrigação de sua responsabilidade;
- (ii) não comporão a lista de bens e direitos do Administrador para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, nem serão passíveis de execução por seus credores, por mais privilegiados que sejam; e
- (iii) não poderão ser dados em garantia de débito de operação do Administrador.

(Artigo 3 do Regulamento– registro nº 1.492.518 de 26.09.2019)

#### **1.1.1.1.5 Da Política de Distribuição de Resultados**

1.8. As Cotas serão amortizadas proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias de seu recebimento pelo Fundo.

1.9. Os rendimentos auferidos pelo Fundo dependerão do resultado obtido em razão de suas atividades.

1.9.1. O Fundo deverá distribuir aos seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, descontadas as despesas ordinárias do Fundo e a provisão de reservas, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, nos termos do parágrafo único do Artigo 10 da Lei nº 8.668/93. Não obstante, o Fundo poderá, a critério da Administradora, levantar balanço ou balancete intermediário, mensal ou trimestral, para fins de distribuição de rendimentos, a título de antecipação dos resultados do semestre a que se refiram, respeitada a vedação de adiantamento de rendas futuras aos Cotistas.

1.9.2. Os resultados apurados na forma do item anterior serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contado do encerramento do semestre, salvo no caso de a Assembleia Geral de Cotistas deliberar acerca de outra destinação de tais recursos, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Administrador.

1.9.3. Farão jus aos rendimentos de que trata este item 11.2 os titulares de Cotas do Fundo adimplentes no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Administrador, na qualidade de escriturador.

1.10. Não haverá resgate de Cotas, a não ser pela liquidação, antecipada ou não, do Fundo.

(Artigo 11 do Regulamento – registro nº 1.492.518 de 26.09.2019)