




HOUSI

FII Housi

Relatório de desempenho mensal

Março 2021



O presente relatório apresenta as informações financeiras do Fundo, de negociação das cotas na B3 e informações operacionais dos imóveis referentes ao mês de fevereiro de 2021



Informações Gerais do Fundo

Gestor:

Easynvest Gestão de Recursos Ltda.

Administrador:

Vortex Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Código de negociação:

HOSI11

Patrimônio Líquido:

R\$53.628.960,34

Número de cotas (31/03/2021):

573.450

Valor patrimonial por cota (31/03/2021):

R\$93,00

Data do lançamento:

21/02/2020

Valor de mercado (31/03/2021):

R\$80,97

Tipo AMBIMA:

Híbrido Gestão Ativa

Número de cotistas (26/02/2021):

2.172

Tipo do FII:

Híbrido

Updates do Fundo



Rendimentos de Fevereiro 2021

Conforme comunicado no dia 31/03/21, o Fundo distribuiu 0,5630 reais por cota, representando um *yield* anualizado de 8,23% frente ao valor de mercado da cota de R\$80,97 em 31/03/21.

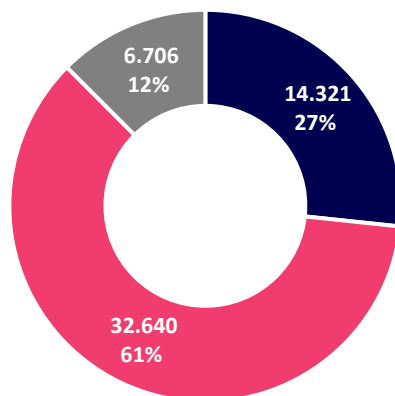
Rentabilidade do fundo

Resultado do Fundo	Março 21 (BRL mil)	Março 21 (BRL/cota)
Resultado imóveis ¹	357,60	0,62
Resultado financeiro	8,08	0,01
Receita financeira	8,08	0,01
Despesa financeira	-	-
Taxa de administração	(35,00)	(0,06)
Administrador / custódia	(15,00)	(0,03)
Gestor	(20,00)	(0,03)
Outras receitas/ despesas	(7,81)	(0,01)
Resultado total	322,86	0,56

1) Resultado dos imóveis advindos de acordo celebrado entre vendedora e Fundo em que este receberá BRL 250k durante 28 meses e BRL 107,6k durante 30 meses, a título de incentivo do desenvolvimento das obras do Housi Urussuí e Housi Jaú, respectivamente, conforme [Fato Relevante de 30/09/20](#).

Carteira do fundo

Valores em BRL mil



■ Housi Jaú (Peônia) ■ Housi Urussuí (Vitacon 55) ■ Caixa e equivalentes (2)

2) Valores em caixa e equivalentes comprometidos para obrigações futuras do empreendimento Housi Jaú (Peônia)

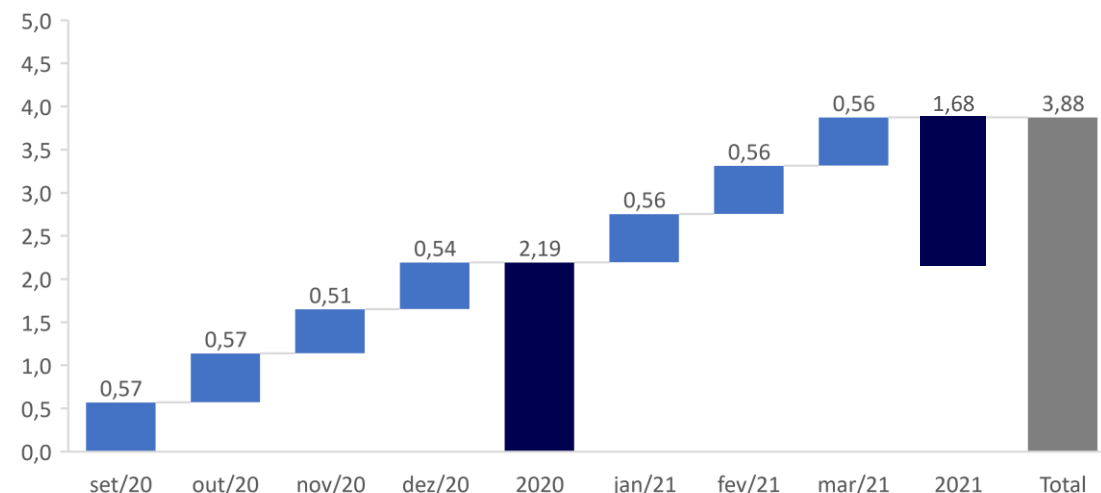
Rendimentos

Data-base	Data pagamento	Cotação base	DY	Rendimento
31/03/2021	08/04/2021	R\$ 80,97	0,70%	R\$ 0,56
26/02/2021	05/03/2021	R\$ 83,70	0,67%	R\$ 0,56
29/01/2021	05/02/2021	R\$ 85,32	0,66%	R\$ 0,56
30/12/2020	08/01/2021	R\$ 94,84	0,57%	R\$ 0,54
30/11/2020	08/12/2020	R\$ 89,70	0,57%	R\$ 0,51
30/10/2020	09/11/2020	R\$ 86,48	0,66%	R\$ 0,57
30/09/2020	07/10/2020	R\$ 75,40	0,76%	R\$ 0,57

BRL cota² Yield 12 meses³

Valor patrimonial R\$ 93,00 7,17%
 Valor mercado R\$ 80,97 8,23%

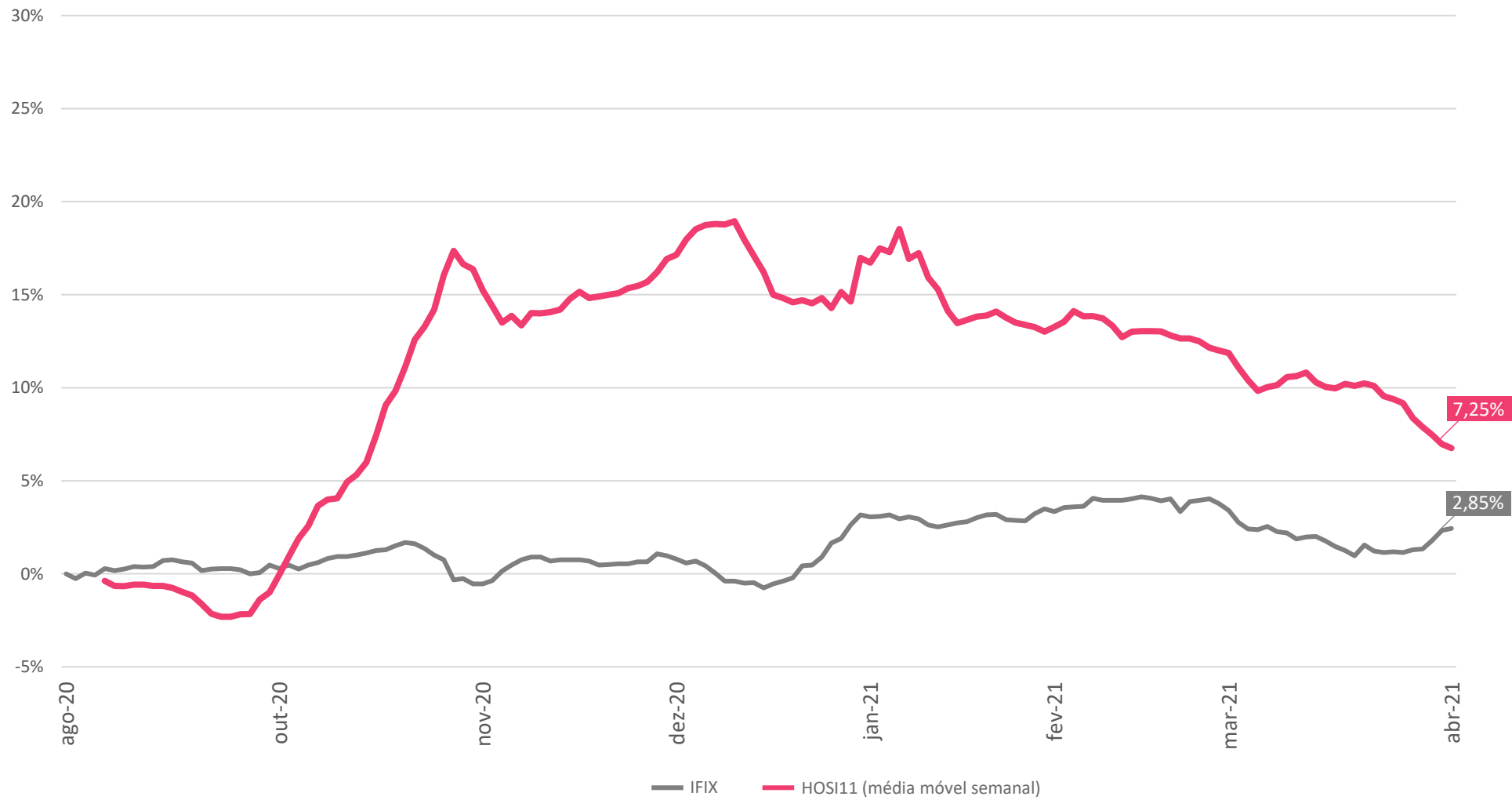
Rendimentos acumulados - BRL



3) Valores de cota com base 31/03/21

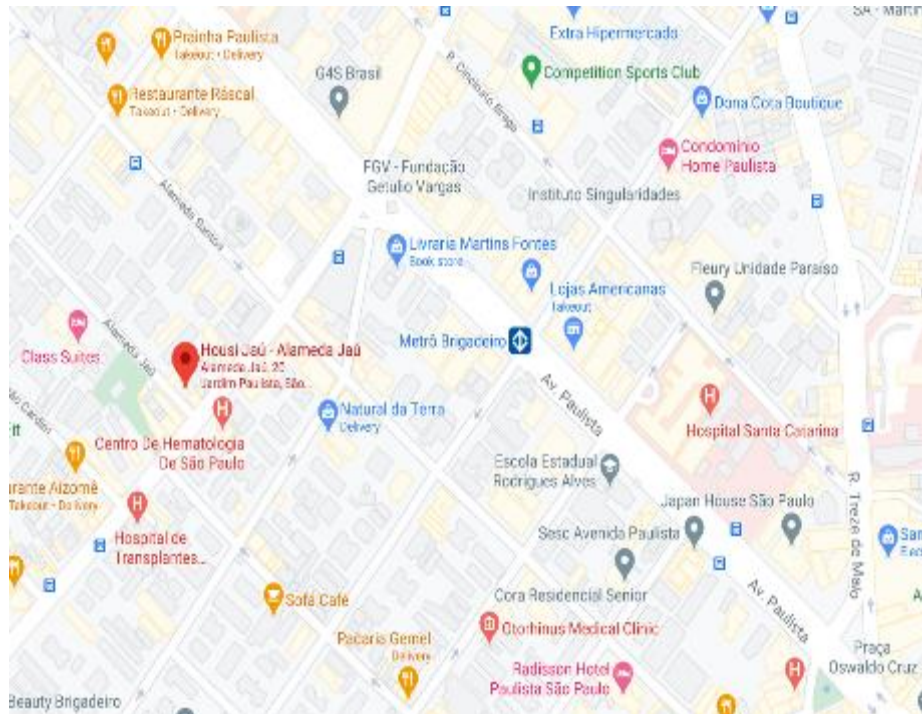
4) Yield de 12 meses considera resultados realizados e esperados do Fundo

Desempenho na B3

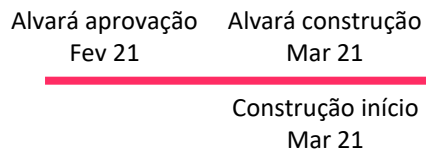


HOUSI JAÚ

Localização	Alameda Jaú, 20
Terreno	620 m ²
Área total	5.392,67 m ²
Área Bruta Locável	3.622,00 m ²
Unidades	126 apartamentos (19-50 m ²) 1 loja (268 m ²)
Andares	19 andares (18 tipos + 1 lazer)
Valor total	BRL 22.170.000,00
Unidades adquiridas	66 unidades (1.811,71 m ² de área locável)
Custo m ² (1)	BRL 12.237
Aluguel médio esperado	~ BRL 3,100/mês

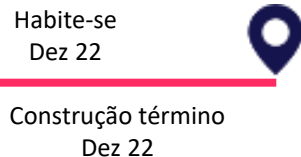


O Projeto



Tempo de projeto (obra) até lançamento: 24 meses

Início operação
Mar 23



Principais avanços

- Processo de demolição – Em andamento
- Processo de concorrência – Conclusão prevista para o final de 04/2021

(1) Custo do m² inclui custo de aquisição, obra e mobília planejados

Arredores



2 min caminhada para Av. Paulista



10 min caminhada para Shopping Paulista



+100 restaurantes num raio de 2 km



12 min bike para Parque do Ibirapuera



5 min caminhada para Hospital Santa Catarina



3 min caminhada para metrô Brigadeiro

HOUSI URUSSUÍ

Localização	Rua Urussuí, 146
Terreno	669 m ²
Área total	4.750,00 m ²
Área Bruta Locável	2.969,90 m ²
Unidades	122 apartamentos (18-40 m ²)
Andares	15 andares (13 tipos + 2 lazer)
Valor total	BRL 39.407.000,00
Unidades adquiridas	122 unidades
Custo m ² (1)	BRL 13.269
Aluguel médio esperado	~ BRL 4,150/mês



O Projeto

Alvará aprovação
Set 20

Construção início
Abr 21

Tempo de projeto
(obra) até lançamento:
23 meses

Habite-se
Dez 22

Construção término
Dez 22

Início operação
Mar 23



Alvará construção
Set 20

Principais avanços

Processo de demolição – Concluído

Processo de concorrência – Conclusão prevista para o final de 04/2021

(1) Custo do m² inclui custo de aquisição, obra e mobília planejados

Arredores



Vida noturna
ativa com mais
de 100 bares



10 min dirigindo
para 3 shoppings
de alto padrão



+200 restaurantes
num raio de 2 km



7 min dirigindo
até o hospital
mais próximo



15 min corrida
para o Parque
do Povo



Fácil acesso a rotas e
meios de transporte
alternativos



Contato RI

fii.housi.com.br

fiihousi@housi.com.br

Este material foi elaborado pela Housi (Housi Gestão patrimonial S.A.). A Housi não comercializa, administra fiduciariamente, faz gestão e nem distribui cotas de fundos de investimentos. Leia o regulamento e demais documentos legais do fundo antes de investir. Os fundos são supervisionados e fiscalizados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Os fundos de condomínio aberto e não destinados a investidores qualificados possuem lâminas de informações essenciais. 7 O Fundo Housi pode apresentar um alto grau de volatilidade e risco. Alguns fundos informam no regulamento que utilizam estratégias com derivativos como parte de sua política de investimento, que da forma que são adotadas, podem resultar em perdas de patrimônio financeiro para seus cotistas superiores ao capital aplicado, obrigando o cotista a aportar recursos adicionais para cobertura do fundo. A rentabilidade passada não garante a rentabilidade futura e fundos de investimento não são garantidos pela Instituição Administradora, ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda pelo Fundo Garantidor de Créditos – FGC. Os Fundos de Investimento Imobiliário seguem a ICVM472, portanto são condomínios fechados em que as cotas não são resgatáveis onde os cotistas podem ter dificuldade em alienar suas cotas no mercado secundário. As projeções utilizam dados históricos e suposições, de forma que devem ser realizadas as seguintes advertências: (1) Não estão livres de erros; (2) Não é possível garantir que os cenários obtidos venham efetivamente a ocorrer; (3) Não configuram, em nenhuma hipótese, promessa ou garantia de retorno esperado nem de exposição máxima de perda; e (4) Não devem ser utilizadas para embasar nenhum procedimento administrativo perante órgãos fiscalizadores ou reguladores. Este conteúdo é informativo e não constitui nem deve ser interpretado como oferta ou solicitação de compra ou venda de valores mobiliários, instrumento financeiro ou de participação em qualquer estratégia de negócios específica, qualquer que seja a jurisdição. Algumas das informações aqui contidas foram obtidas com base em dados de mercado e de fontes públicas consideradas confiáveis. A Housi não declara ou garante, de forma expressa ou implícita, a integridade, confiabilidade ou exatidão de tais informações e se exime de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização desse material e de seu conteúdo. Esse material não pode ser reproduzido ou redistribuído para qualquer pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento por escrito da Housi. Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo poderão ser obtidos junto ao o Administrador do fundo.



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos

