



HOUSi



FII Housi

Relatório de desempenho mensal

Setembro 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 Setembro de 2021

Informações Gerais do Fundo

Gestor:

Easynvest Gestão de Recursos Ltda.

Administrador:

Vortx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Código de negociação:

HOSI11

Data do lançamento:

21/02/2020

Patrimônio Líquido:

R\$53.628.960,34

Tipo ANBIMA:

Híbrido Gestão Ativa

Número de cotas (30/09/2021):

573.450

Tipo do FII:

Híbrido

Valor patrimonial por cota (30/09/2021):

R\$93,00

Taxa de performance:

20% sobre o que exceder DI + 2%a.a.

Valor de mercado (30/09/2021):

R\$79,50

Taxa de administração:

0,3%a.a. - até R\$200MM de P.L.
0,25% a.a- de R\$200MM a R\$300MM de P.L.
0,20% a.a- de R\$300MM de P.L. em diante

Updates do fundo

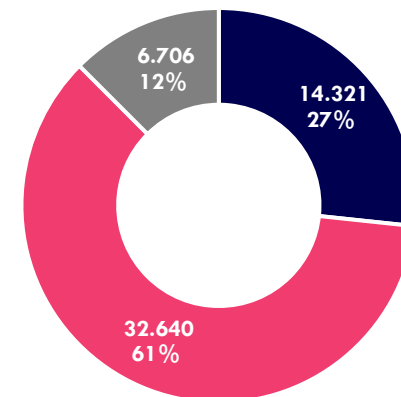


Rendimentos de Setembro de 2021

Conforme comunicado no dia 30/09/21, o Fundo distribuiu 0,45688 reais por cota, representando um *yield* anualizado de 6,90% frente ao valor de mercado da cota de R\$79,50 em 30/09/21.

Carteira do fundo

Valores em R\$ mil



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

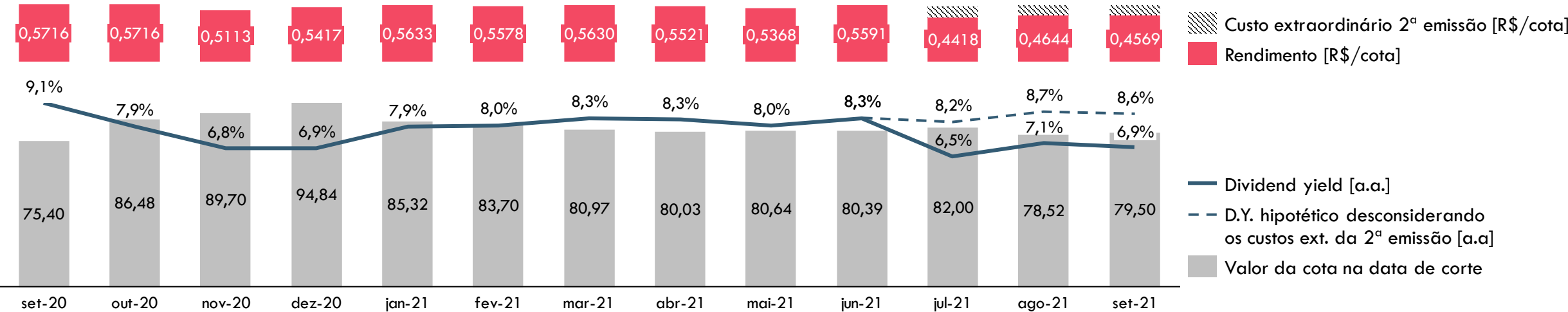
Caixa e equivalentes: Valores em caixa e equivalentes comprometidos para obrigações futuras do empreendimento Housi Jaú (Peônia)

Rentabilidade do fundo

Resultado do Fundo (valores em R\$)	1º Trimestre 2021	2º Trimestre 2021	Julho/21	Agosto/21	Setembro/21	Total 21
Resultado imóveis ¹	1.072.800	1.072.800	357.600	357.600	357.600	3.218.400
Resultado financeiro	25.386	18.408	9.809	10.644	8.937	73.183
Receita financeira	25.386	18.408	9.809	10.644	8.937	73.183
Despesa financeira	0	0	0	0	0	0
Taxa de administração	(105.000)	(103.743)	(35.810)	(35.810)	(35.810)	(316.172)
Administrador / custódia	(45.000)	(43.743)	(15.810)	(15.810)	(15.810)	(136.172)
Gestor	(60.000)	(60.000)	(20.000)	(20.000)	(20.000)	(180.000)
Outras receitas/ despesas	(27.433)	(42.421)	(12.081)	(6.789)	(5.412)	(94.136)
Custos extraordinários 2ª emissão	0	0	(66.191)	(59.308)	(63.319)	(188.818)
Resultado total	965.753	945.044	253.327	266.338	266.338	2.692.457

1) Resultado dos imóveis advindos de acordo celebrado entre vendedora e Fundo em que este receberá R\$ 250k durante 28 meses e 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](#).

Rendimentos e dividend yield

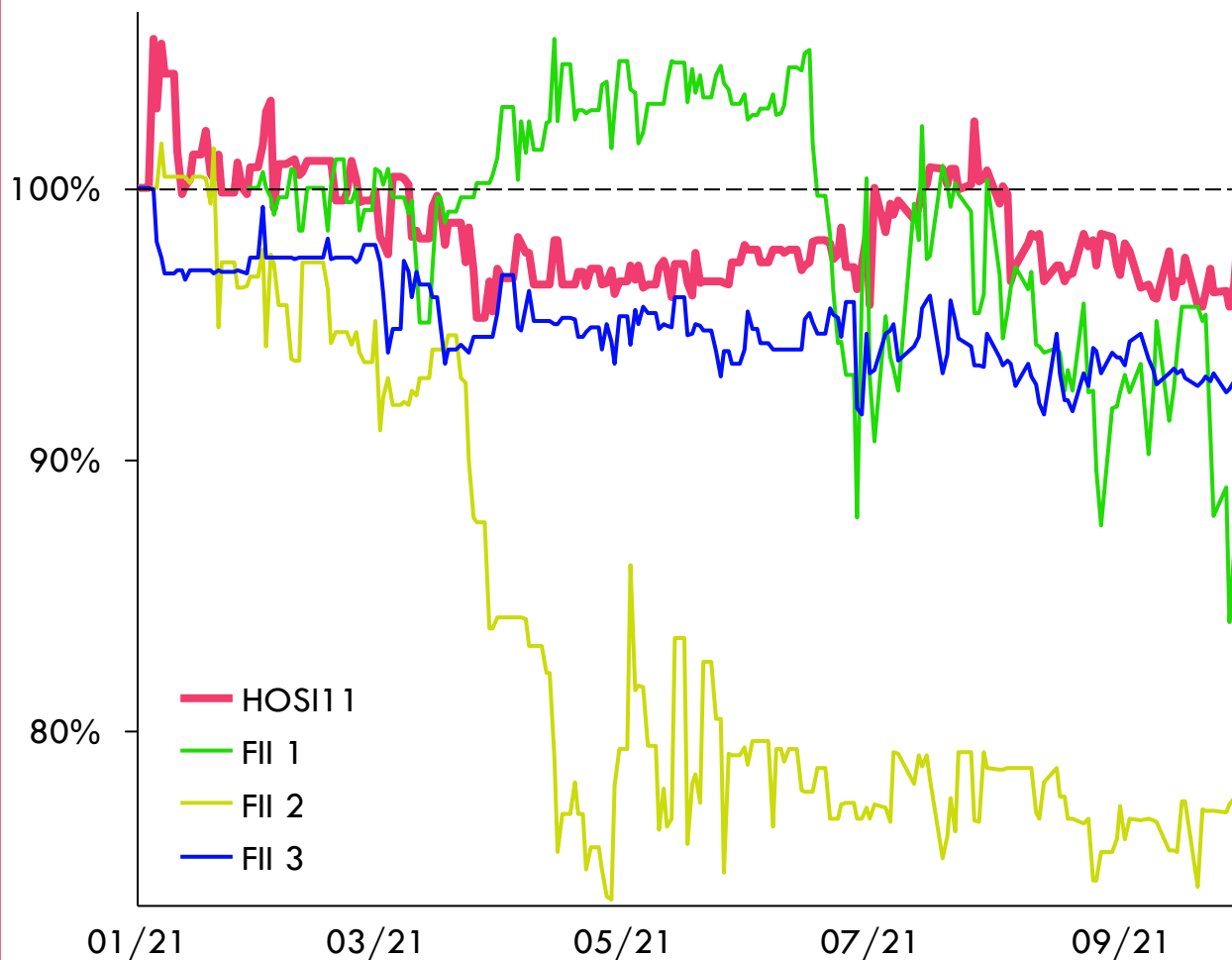


Comentários

- Neste mês, dentro de outras despesas tivemos:
 - Pagamento da 3ª parcela referente aos custos extraordinários da 2ª emissão do FII Housi – esperamos que em Dezembro/21 todas as parcelas sejam quitadas
 - Outras despesas bancárias

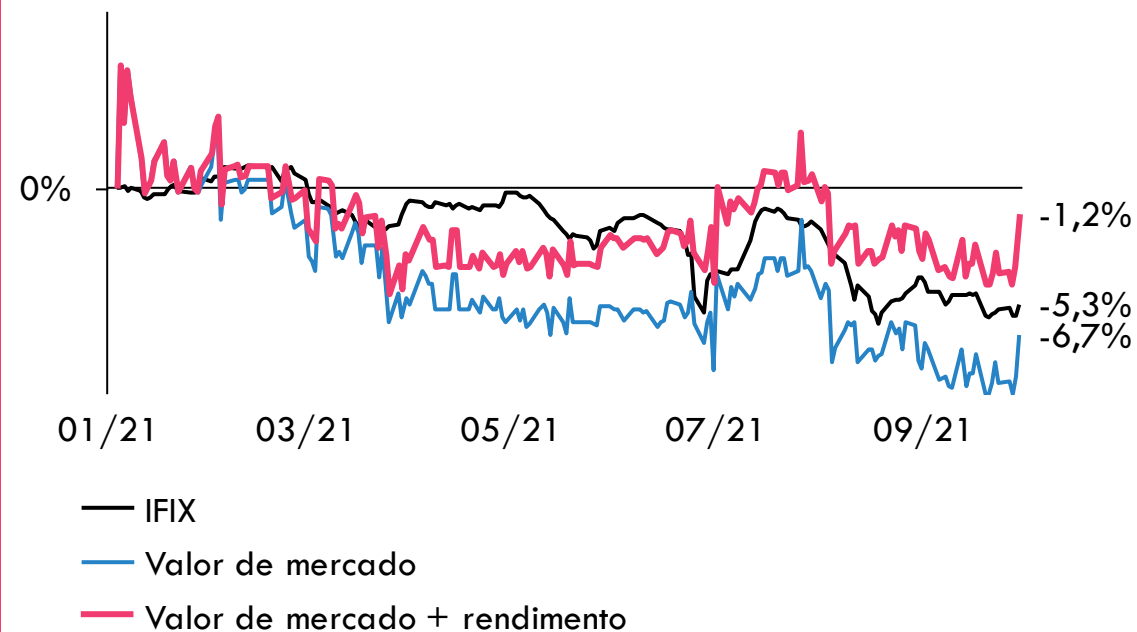
Total return FIIs residenciais¹

Valor da cota + rendimento dos FIIs residenciais²
ref. 01/01/2021 à 30/09/2021



Percepção do mercado

Evolução do valor de mercado vs. benchmark (IFIX)¹
ref. 01/01/2021 à 30/09/2021



Comentários

- O Índice de de Fundos Imobiliários (IFIX) acumula uma queda de -1,24% apenas no mês de Setembro/21, enquanto que a cota do FII Housi + a renda distribuída carregam uma apreciação de +1,23% quando consideramos o mesmo período

¹ Fonte: Valor de fechamento de mercado

² Data dos rendimentos considerada foi a data de aprovação do valor

Comentários do gestor

- Segundo [estudo da Deloitte e ABRAINC](#), temos boas perspectivas para os imóveis residenciais com expectativa de forte aumento do valor dos imóveis no médio prazo (próximos 12 meses e próximos 5 anos)
- Entendemos que o FII Housi deve ganhar com a apreciação dos imóveis, seja por valorização do portfólio a preço de mercado, seja pela valorização do aluguel em função do nosso *caprate*
- O FII Housi distribuiu R\$6,32 nos últimos 12 meses – quando consideramos o valor da cota a R\$79,50, temos um *dividend yield* anualizado de 8%
- Continuamos atentos às oportunidades de mercado em localizações privilegiadas, com **valores de aquisição competitivos** e grande potencial de apreciação nos valores dos imóveis para continuar gerando valor aos nossos cotistas

Imóveis em construção

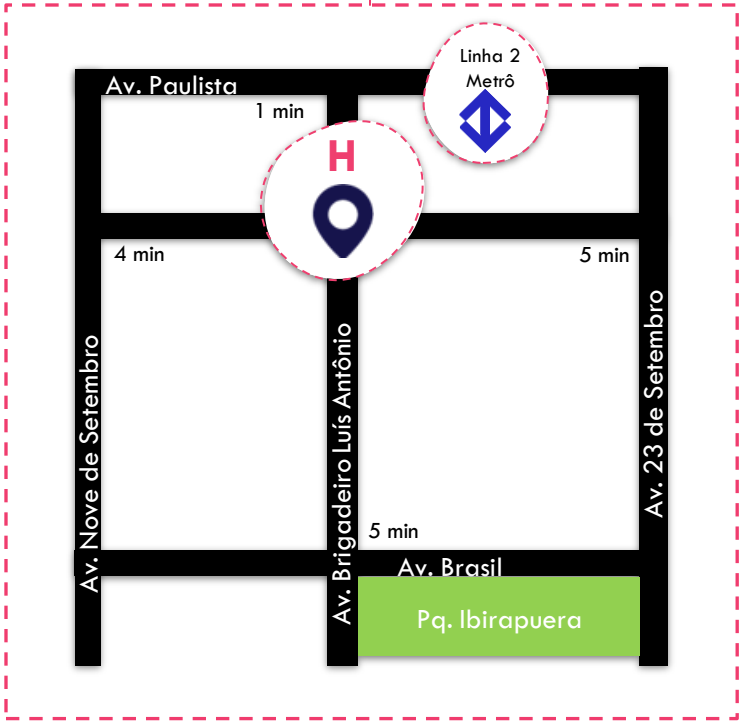
HOUSI JAÚ

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	R\$ 22.170.000,00
Unidades adquiridas	66 unidades
	(1.811,71 m ² de área locável)
Custo de aquisição / m ²	R\$ 9.475
Aluguel por unidade/mês	a partir de R\$ 2,470

Sobre o imóvel

O Housi Jaú está localizado no Jardim Paulista, um dos mais nobres bairros da metropole de São Paulo próximo à Avenida Paulista, Rua Oscar Freire e Parque Trianon-Masp e com fácil acesso a corredores de ônibus, ciclovias e às linhas 2 e 4 do metrô. Embora esteja localizado em uma região bastante urbanizada com supermercados, farmácias, lojas e padarias, o bairro é conhecido pelos seus espaços verdes disponíveis.

Localização



Projeção da obra



Diferenciais

-  Comunidade Housi
-  Bicicletário
-  Piscina
-  Gerador dedicado
-  Loja embarcada
-  Lockers de entrega
-  Academia moderna
-  Housi Hub
-  Andar de lazer
-  Infraestrutura com ar condicionado
-  Wifi em todo lugar
-  Coworking Cokitchen

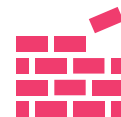
HOUSI JAÚ

Alameda Jaú, 20



Relatório Fotográfico

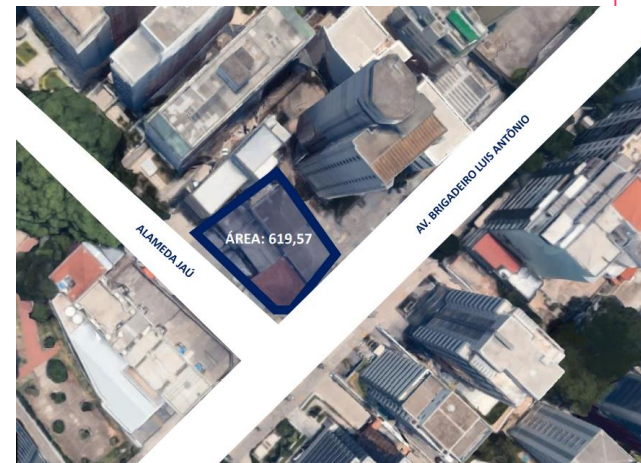
Andamento da obra



Obras

Mai/21

6,0%



Início da operação

Mar/23



Cokitchen – 5º andar



Coworking - Térreo

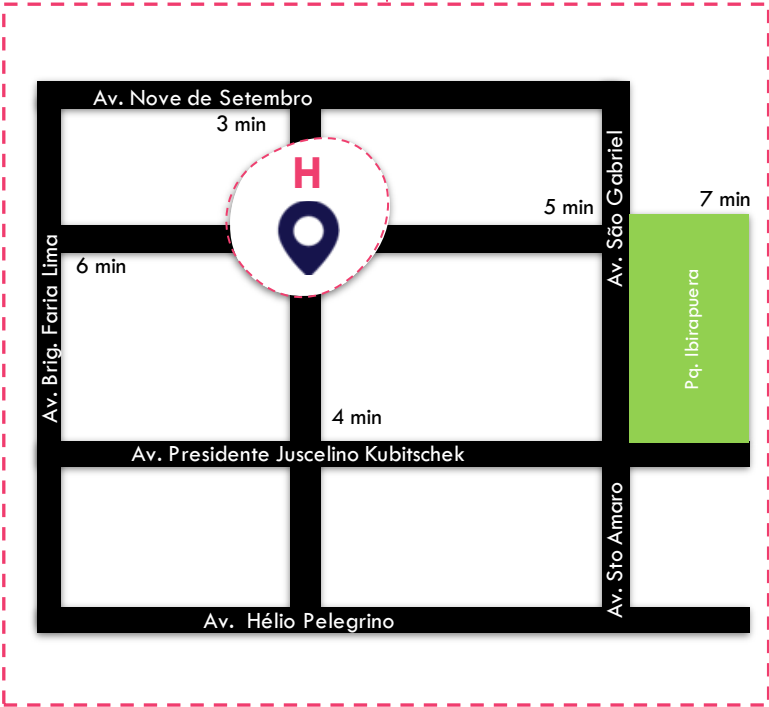
HOUSI URUSSUÍ

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)
	1 loja (268 m ²)
Andares	15 andares
	(13 tipos + 2 lazer)
Valor total	R\$ 39.407.000,00
Unidades adquiridas	122 unidades
Custo de aquisição / m ²	R\$ 8.996,39
Aluguel por unidade/mês	a partir de R\$ 3,060

Sobre o imóvel

O Housi Urussuí está localizado no coração do Itaim Bibi, uma das regiões mais valorizadas de São Paulo. O empreendimento é cercado por algumas das principais avenidas da cidade e próximo a escritórios das mais importantes empresas com atuação no país. O bairro ainda conta com um panorama eclético na gastronomia, com restaurantes, bares, hamburguerias. Além de opções de lazer como parques e shoppings.

Localização



Projeção da obra



Diferenciais



Comunidade
Housi



Bicicletário



Piscina



Gerador
dedicado



Loja
embarcada



Horta
compartilhada



Academia
moderna



Housi
Hub



Andar
de lazer



Infraestrutura com
ar condicionado



Wifi em
todo lugar



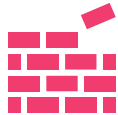
Coworking
Cokitchen

HOUSI URUSSUÍ

Rua Urussuí, 146

Relatório Fotográfico

Andamento da obra



Obras

Mai/21

7,0%



Início da operação

Mar/23





Contato RI

fii.housi.com.br

fiihousi@housi.com.br



Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos

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.