



# HOUSi



**FII Housi**

---

**Relatório de desempenho mensal**

Agosto 2022



O presente relatório apresenta as informações financeiras do Fundo, de negociação das cotas na B3 e informações operacionais dos imóveis referentes ao mês de Agosto de 2022

### Informações Gerais do Fundo

**Gestor:**

Vortx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários 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 (29/08/2022):**

573.450

**Tipo do FII:**

Híbrido

**Valor patrimonial por cota (29/08/2022):**

R\$93,00

**Taxa de performance:**

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

**Valor de mercado (29/08/2022):**

R\$65,82

**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

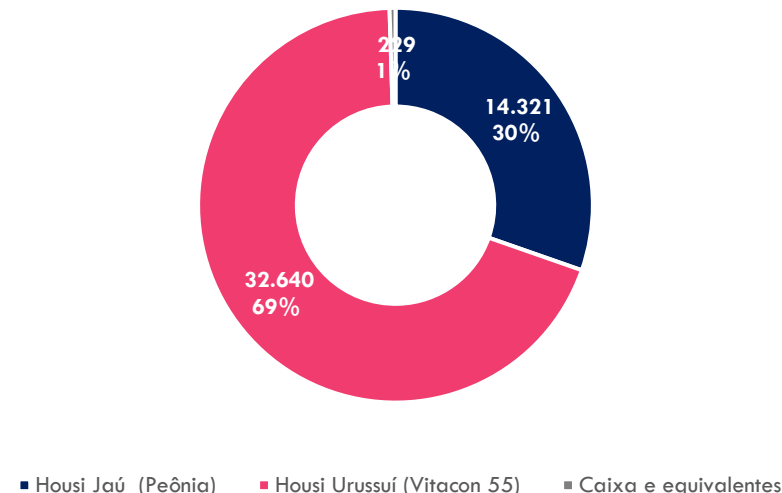


**Rendimentos de Agosto de 2022**

Conforme comunicado no dia 29/08/22, o Fundo distribuiu 0,4397 reais por cota, representando um *yield* anualizado de 8,02% frente ao valor de mercado da cota de R\$65,82 em 29/08/22.

### Carteira do fundo

Valores em R\$ mil

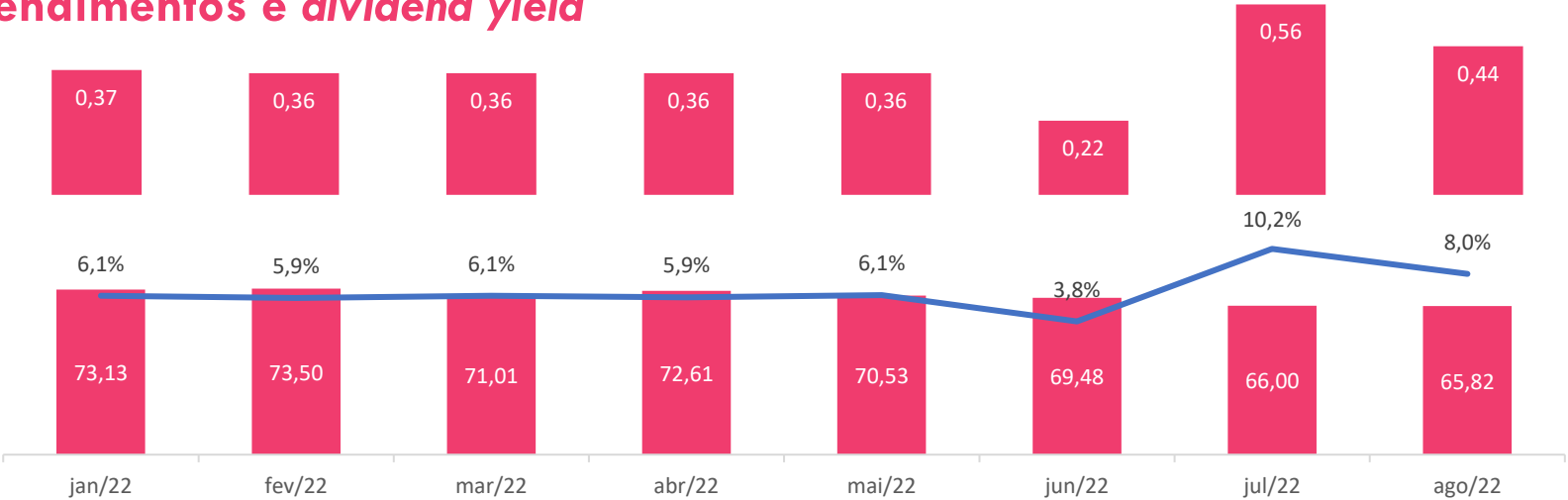


Rentabilidade do fundo

| Resultado do Fundo (valores em R\$) | 3º Trimestre 2021 | 4º Trimestre 2021 | 1º Trimestre 2022 | 2º Trimestre 2022 | jul/22   | ago/22   |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------|----------|
| Resultado imóveis¹                  | 1.072.800         | 1.151.128         | 1.190.293         | 1.191.687         | 396.764  | 396.764  |
| Resultado financeiro                | 29.390            | 37.719            | (813.735)         | (78.559)          | 2.564    | 5.122    |
| Receita financeira                  | 29.390            | 37.719            | 230.958           | 9.035             | 2.564    | 5.122    |
| Despesa financeira                  | 0                 | 0                 | (1.044.692)       | (87.593)          | 0        | 0        |
| Taxa de administração               | (107.429)         | (107.429)         | (111.696)         | (87.562)          | (37.312) | (37.312) |
| Administrador / custódia            | (47.429)          | (47.429)          | (51.696)          | (47.562)          | (17.312) | (17.312) |
| Gestor                              | (60.000)          | (60.000)          | (60.000)          | (40.000)          | (20.000) | (20.000) |
| Outras receitas/ despesas           | (24.282)          | (37.319)          | (61.851)          | (64.689)          | (12.014) | (15.444) |
| Custos extraordinários 2ª emissão   | (188.818)         | (116.330)         | 0                 | 0                 | 0        | 0        |
| Resultado total                     | 781.661           | 927.769           | 203.011           | 960.877           | 350.002  | 349.130  |

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



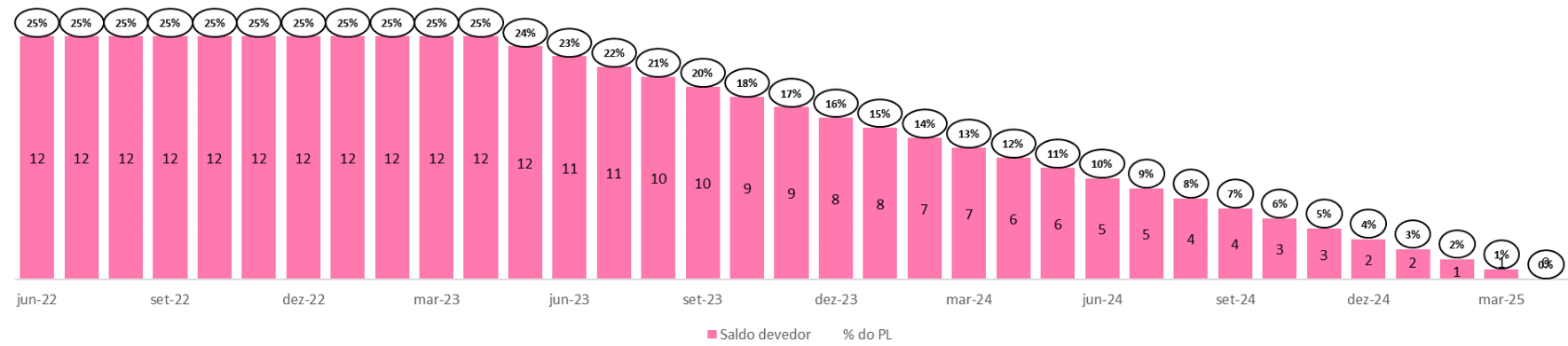
Comentários

- Em Ago-22 o fundo distribuiu R\$ 0,4397/cota

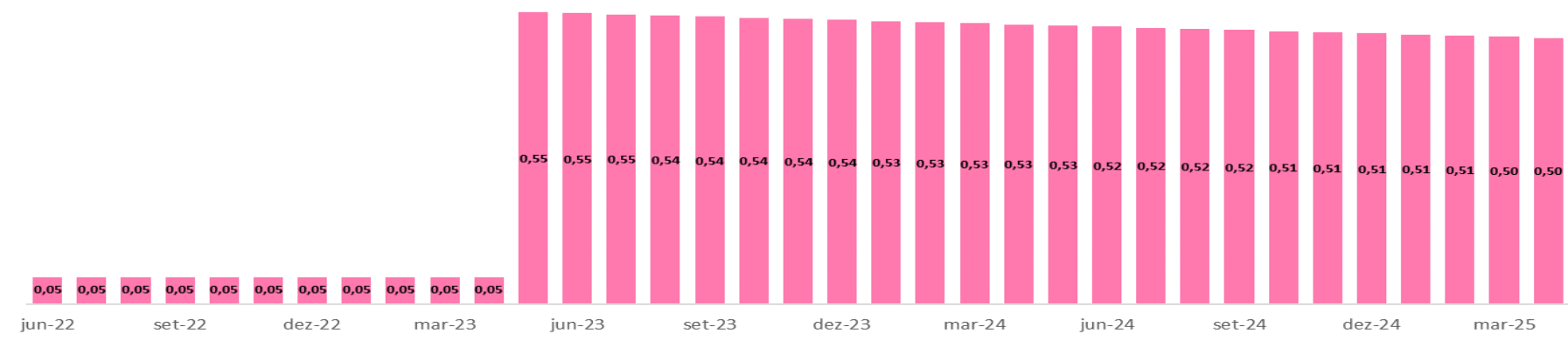


## Alavancagem do FII – R\$ M

### Saldo devedor/PL – R\$ M



### Amortização do saldo devedor – R\$ M

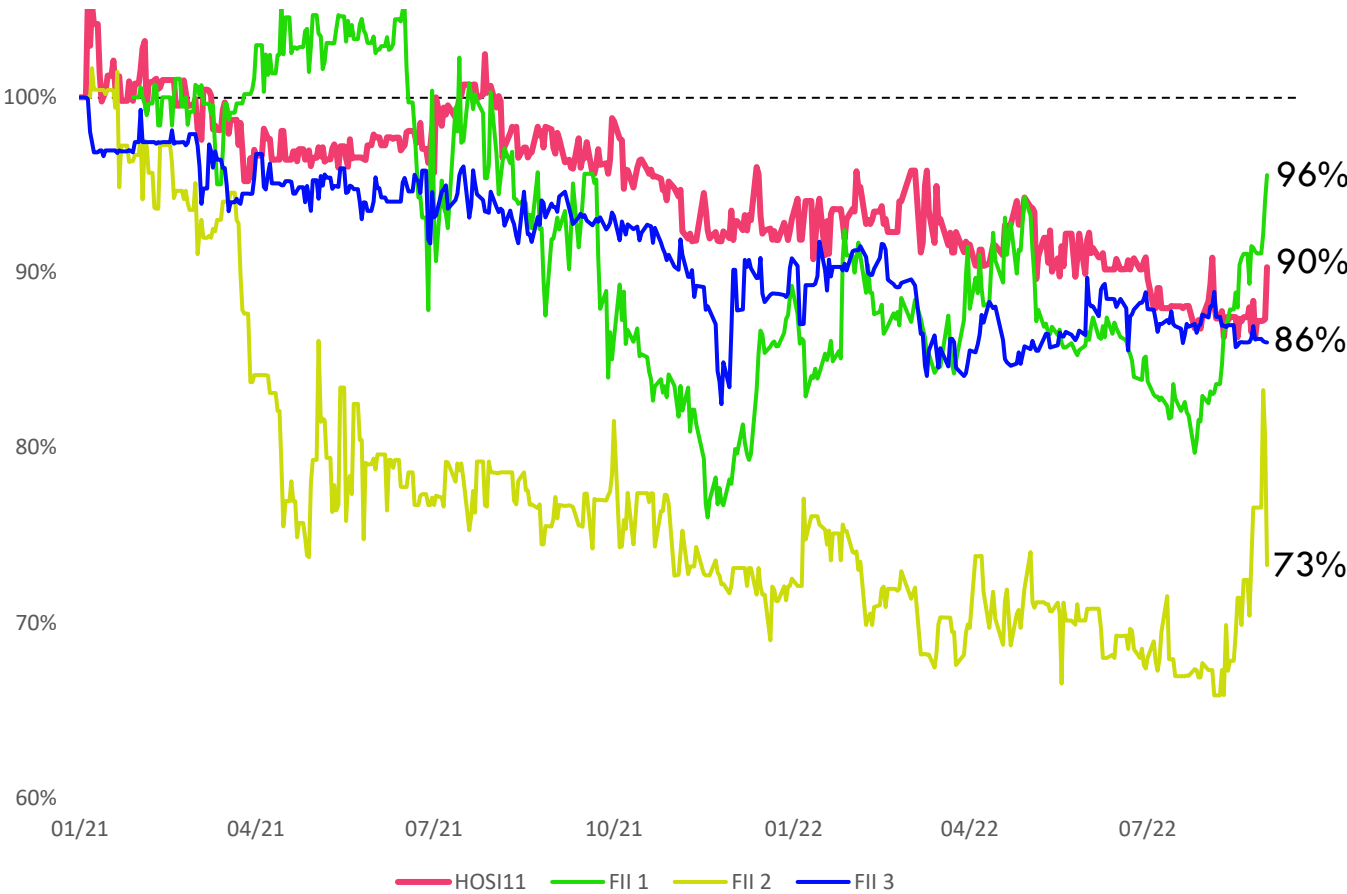


## Comentários

- O passivo tem como garantia os terrenos dos empreendimentos e carência de principal durante 2 anos, e a expectativa é que sua amortização seja feita com o resultado gerado pelos próprios empreendimentos
- O saldo da alavancagem foi de R\$ 11.920mil com juros de CDI + 0,4241% a.m.

Total return FIIs residenciais<sup>1</sup>

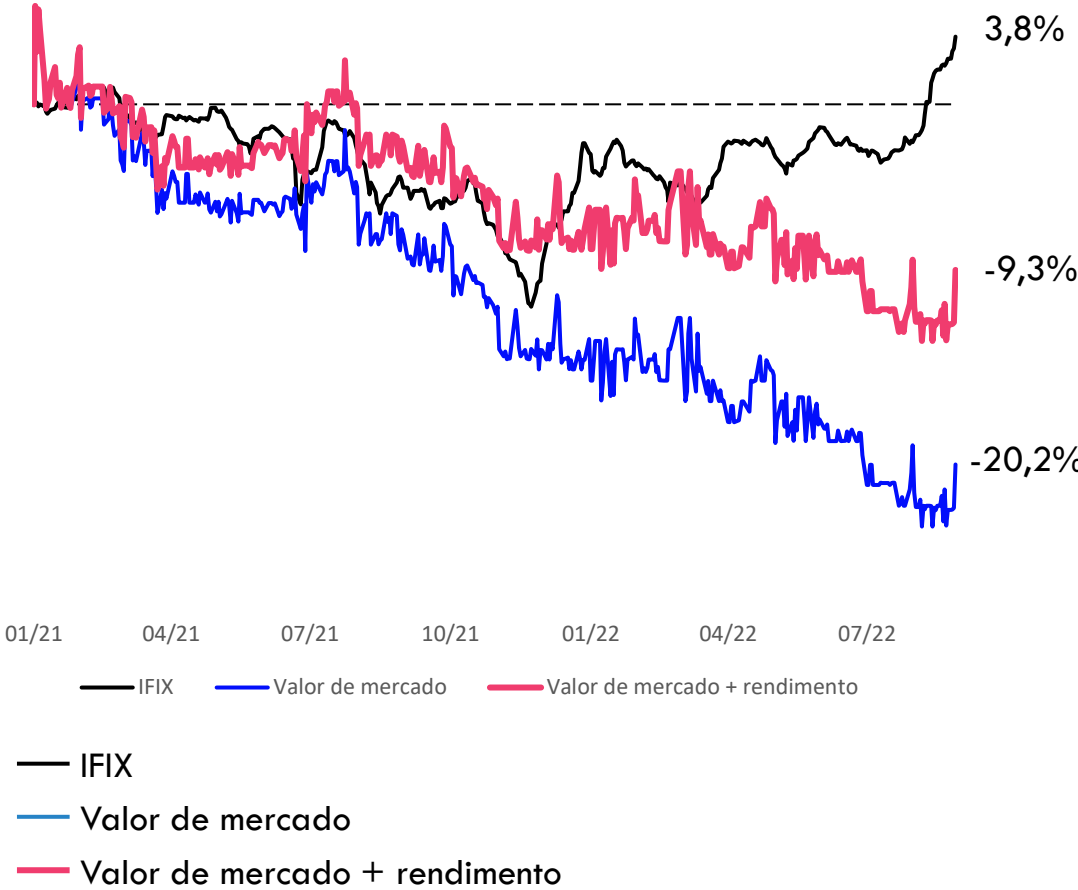
Valor da cota + rendimento dos FIIs residenciais<sup>2</sup>  
ref. 01/01/2021 a 31/08/2022



<sup>1</sup> Fonte: Valor de fechamento de mercado  
<sup>2</sup> Data dos rendimentos considerada foi a data de aprovação do valor

Percepção do mercado

Evolução do valor de mercado vs. benchmark (IFIX)<sup>1</sup>  
ref. 01/01/2021 a 31/08/2022



# Imóveis em construção

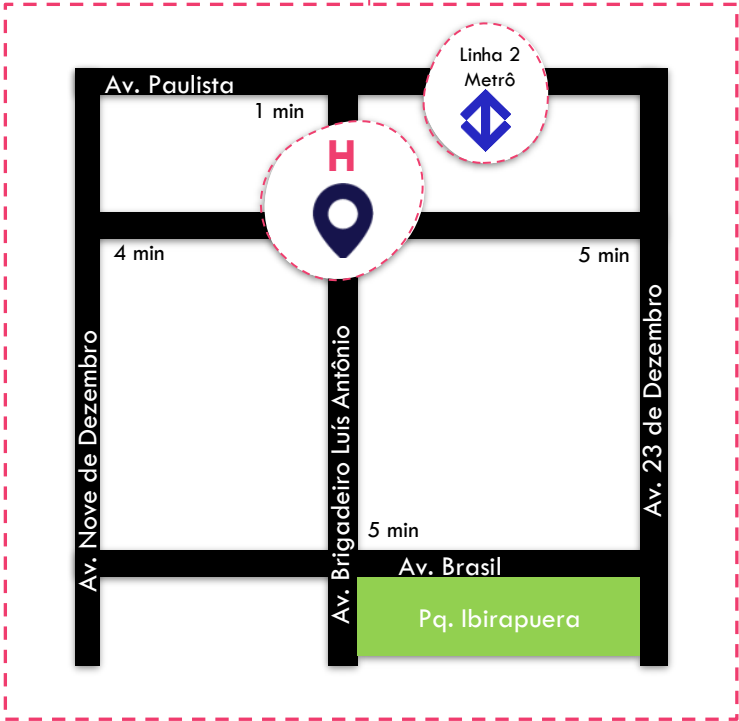
HOUSI JAÚ

|                                     |                                           |
|-------------------------------------|-------------------------------------------|
| Localização                         | Alameda Jaú, 20                           |
| Terreno                             | 620 m <sup>2</sup>                        |
| Área total                          | 5.392,67 m <sup>2</sup>                   |
| Área Bruta Locável                  | 3.622,00 m <sup>2</sup>                   |
| Unidades                            | 126 apartamentos (19-50 m <sup>2</sup> )  |
|                                     | 1 loja (268 m <sup>2</sup> )              |
| Andares                             | 19 andares                                |
|                                     | (18 tipos + 1 lazer)                      |
| Valor total                         | R\$ 22.170.000,00                         |
| Unidades adquiridas                 | 66 unidades                               |
|                                     | (1.811,71 m <sup>2</sup> de área locável) |
| Custo de aquisição / m <sup>2</sup> | 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

Cronograma físico de obra

| Serviços        | jul-22 | ago-22 | set-22 | out-22 | nov-22 | dez-22 | jan-23 | fev-23 | mar-23 | abr-23 | mai-23 | jun-23 | jul-23 | ago-23 |
|-----------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Fundação        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Estrutura       |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Instalações     |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Fachada e acab. |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Fitting out     |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |



Comentários

- Até o presente momento, foi executado:
  - Demolição;
  - Limpeza do terreno;
  - Marcações;
  - Terra-planagem;
  - Topografia;
  - Sondagens;
  - Projetos legais;
  - Aprovações;
  - Escavações;
  - Escritório de obra;
- Referentes a todas estas etapas, estimamos um andamento de 13,39% do total;

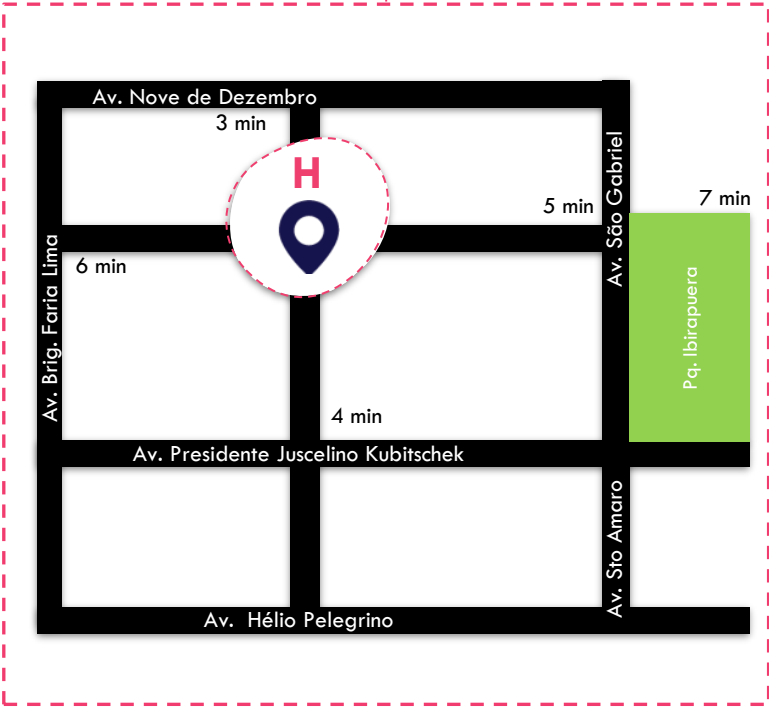
HOUSI URUSSUÍ

|                                     |                                             |
|-------------------------------------|---------------------------------------------|
| Localização                         | Rua Urussuí, 146                            |
| Terreno                             | 669 m <sup>2</sup>                          |
| Área total                          | 4.750,00 m <sup>2</sup>                     |
| Área Bruta Locável                  | 2.969,90 m <sup>2</sup>                     |
| Unidades                            | 122 apartamentos<br>(18-40 m <sup>2</sup> ) |
|                                     | 1 loja (268 m <sup>2</sup> )                |
| Andares                             | 15 andares                                  |
|                                     | (13 tipos + 2 lazer)                        |
| Valor total                         | R\$ 39.407.000,00                           |
| Unidades adquiridas                 | 122 unidades                                |
| Custo de aquisição / m <sup>2</sup> | 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



Cronograma físico de obra

| Serviços        | jul-22 | ago-22 | set-22 | out-22 | nov-22 | dez-22 | jan-23 | fev-23 | mar-23 |
|-----------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Estrutura       |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Instalações     |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Fachada e acab. |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Fitting out     |        |        |        |        |        |        |        |        |        |



Comentários

- Até o presente momento, foi executado:
  - Demolição;
  - Limpeza do terreno;
  - Marcações;
  - Terra-planagem;
  - Topografia;
  - Sondagens;
  - Projetos legais;
  - Aprovações;
  - Estacas;
  - Blocos;
  - Alvenaria.
- Referentes a todas estas etapas, estimamos um andamento de 28,82% do total.



### Contato RI

[fii.housi.com.br](https://fii.housi.com.br)

[fiihousi@housi.com.br](mailto:fiihousi@housi.com.br)



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.