

FII HOUSi

Relatório de desempenho mensal

Abril de 2025

HOUSi

SMART LIVING



O presente relatório apresenta as informações financeiras do Fundo, de negociação das cotas na B3 e informações operacionais dos imóveis referentes ao mês de Março de 2025

Objetivo do Fundo:

O HOSI11 é um fundo híbrido cujos ativos eram voltados para locação de imóveis residenciais que foram vendidos visando maior retorno aos seus cotistas por conta da valorização do m² para venda de seus ativos.

Principais Características:

Início do Fundo: 21/02/2020

Código B3: HOSI11

Categoria ANBIMA: Híbrido Gestão Ativa

Gestor: Vortex Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

Administrador: Vortex Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda

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

Taxa de performance:
20% sobre o que exceder DI + 2%a.a.

Público-Alvo: Investidores em Geral

Principais Indicadores em Abril/25:

Cota Patrimonial:
R\$ 90,97/cota

Cota Mercado:
R\$ 84,98/cota

Patrimônio Líquido:
R\$ 52.170.881,27

Valor de Mercado:
R\$ 48.731.781,00

Yield mensal anualizado:
0,00% a.a.

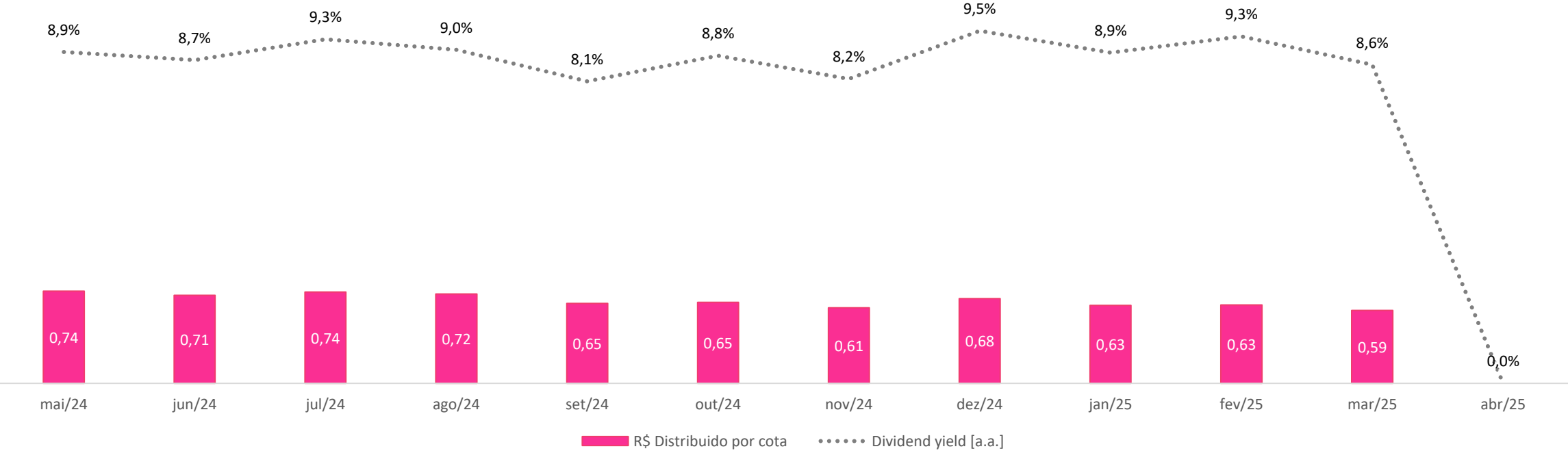
Yield mês:
0,00% a.m.

Número de cotas:
573.450

Quantidade de cotistas:
1.200

Histórico de rendimentos:

Média de Distribuição mensal nos últimos 12 meses:
R\$ 0,61/cota



Comentários:

Em Abril/25 não houve distribuição de rendimentos do fundo pois o repasse de resultado das SPEs acabou sendo deslocado para o mês subsequente por questões processuais da transferência. Os rendimentos de Abril/25 serão distribuídos juntamente com os rendimentos de Maio/25

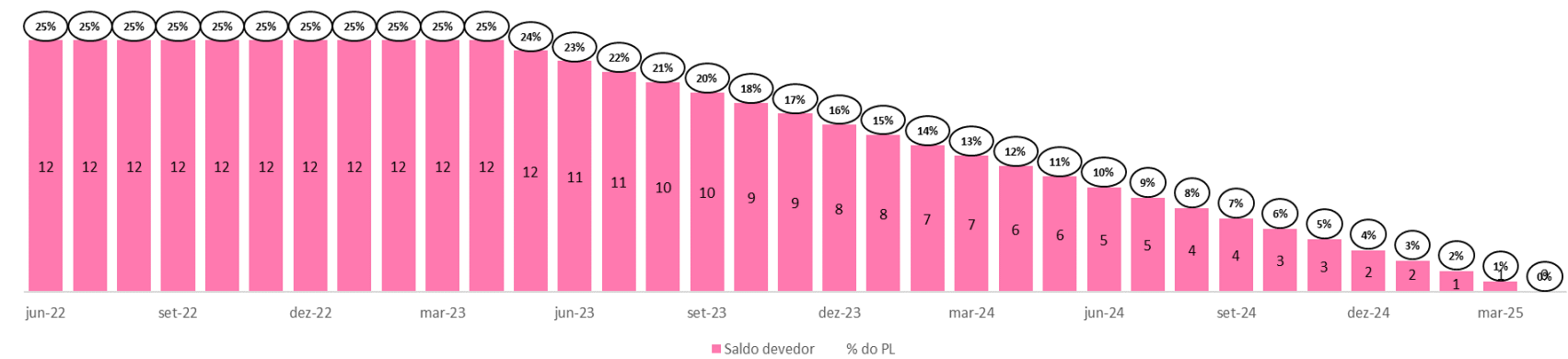
Demonstrativo de resultados:

Resultado do Fundo (valores em R\$)	Total 2021	Total 2022	Total 2023	Total 2024	1º Trimestre 2025	abr/25
Resultado imóveis¹	4.369.528	4.819.451	5.036.754	3.993.475	810.000	121.910
Resultado financeiro	110.902	(856.581)	124.497	64.298	10.571	3.772
Receita financeira	110.902	275.705	124.497	64.298	10.571	3.772
Despesa financeira	0	(1.132.286)	0	0	0	0
Taxa de administração	(423.601)	(323.129)	(199.426)	(191.844)	(58.862)	(20.493)
Administrador / custódia	(183.601)	(203.129)	(199.426)	(191.844)	(58.862)	(20.493)
Gestor	(240.000)	(120.000)	0	0	0	0
Outras receitas/ despesas	(131.475)	(182.674)	(248.433)	(163.101)	(82.252)	(10.483)
Custos extraordinários 2ª emissão	(305.148)	0	0	0	0	0
Resultado total	3.620.206	3.457.068	4.713.392	3.702.828	679.457	94.706

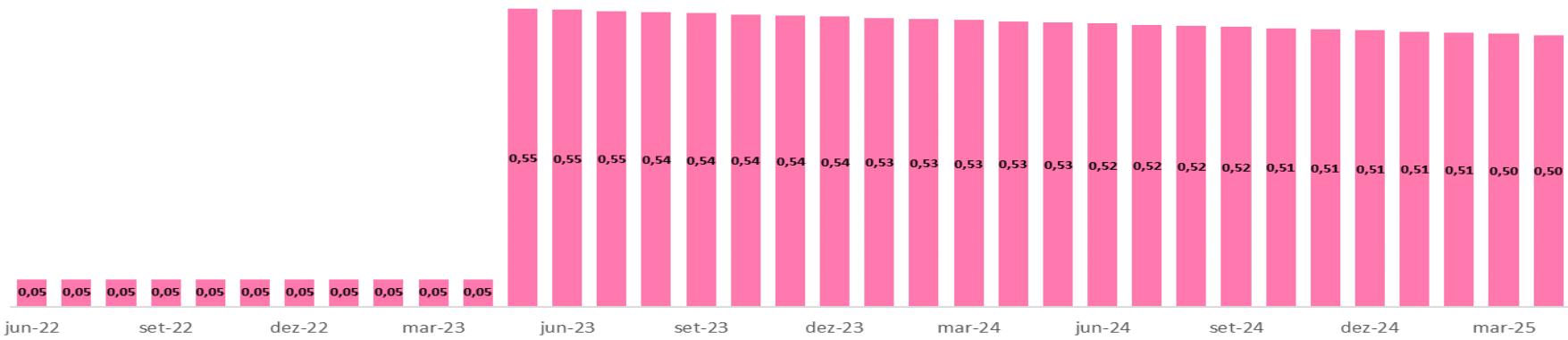
1) Conforme [Fato relevante de 07/11/23](#) e [Fato relevante de 23/05/24](#), as multas referentes aos atrasos das obras do HOUSi Jaú e HOUSi Urussuí deixaram de ser devidas.

Passivos do Fundo:

Saldo devedor/PL – R\$ M



Pagamento de principal e juros – R\$ M



Comentários

- O passivo tem como garantia os terrenos dos empreendimentos e carência de principal durante 1 ano, 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.

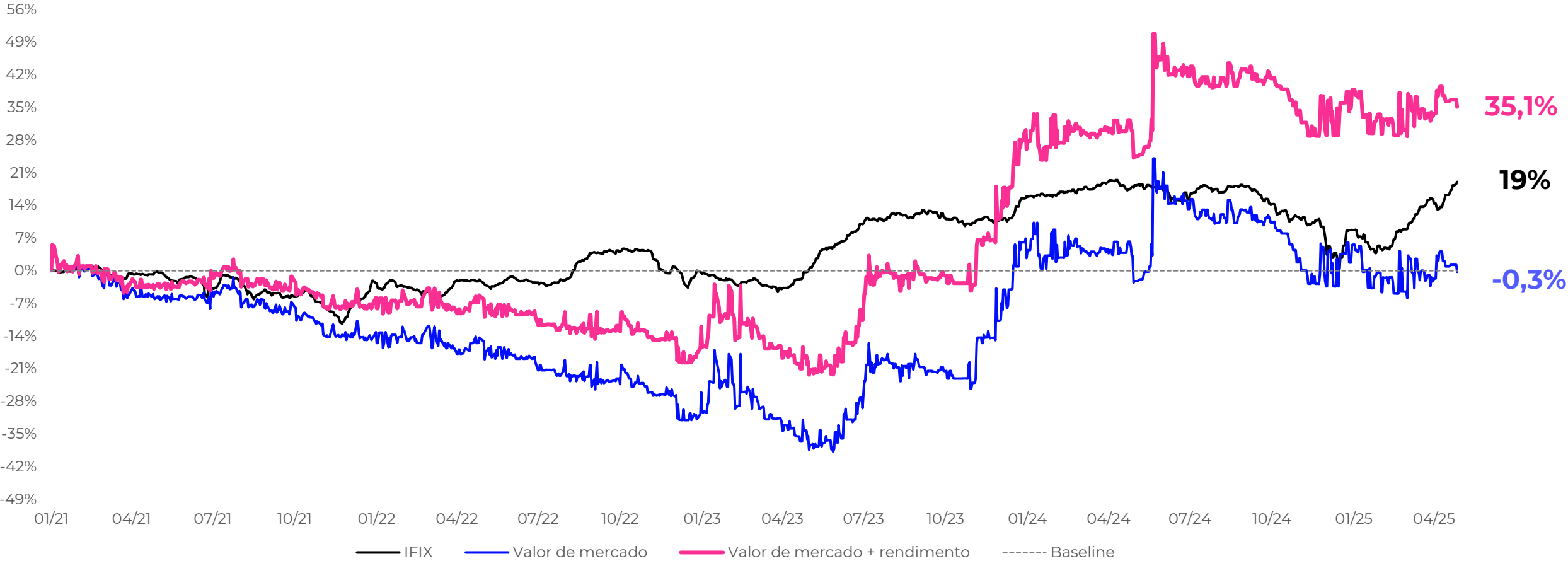
Comparativos – Total return FIIs Residenciais

Valor da cota + rendimento dos FIIs residenciais²
ref. 01/01/2021 a 30/04/2025



Comparativos – Percepção de mercado

Evolução do valor de mercado vs. benchmark (IFIX)¹
ref. 01/01/2021 a 30/04/2025



Imóveis em construção

H O U S I

HOSI Jaú



Previsão de entrega:
Out/25

Conclusão de obras:
75,63%

Total de Unidades:
126

Unidades Vendidas:
87

Participação do Fundo:
50%

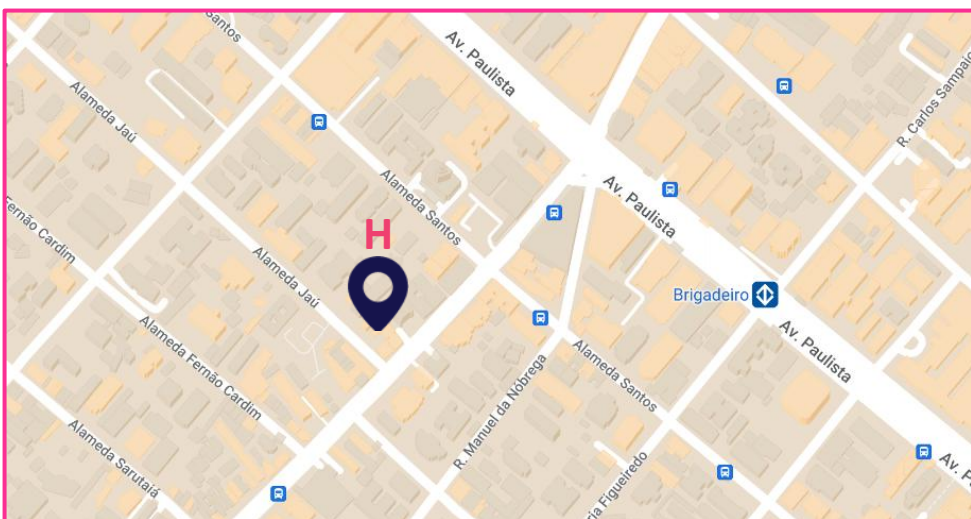
Valor de venda (R\$/m²):
R\$ 18.942/m²

VG
Vendido:
R\$ 39,330M

Metragem total:
3.622,80 m²

% vendido:
66,06%

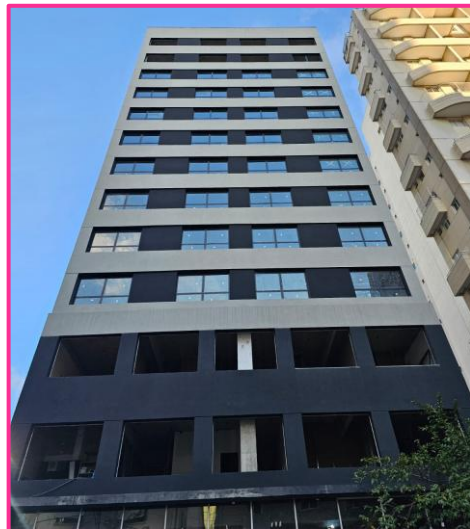
Custo de aquisição:
R\$ 14,321 M



Sobre o Imóvel:

O Hosi 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.

HOSI Urussuí



Previsão de entrega:

Jan/26

Conclusão de obras:

94,48%

Total de Unidades:

115

Unidades Vendidas:

107

Participação do Fundo:

100%

Valor de venda (R\$/m²):

R\$ 19.962/m²

VG
Vendido:

R\$ 47,229M

Metragem total::

3.159,19 m²

% vendido:

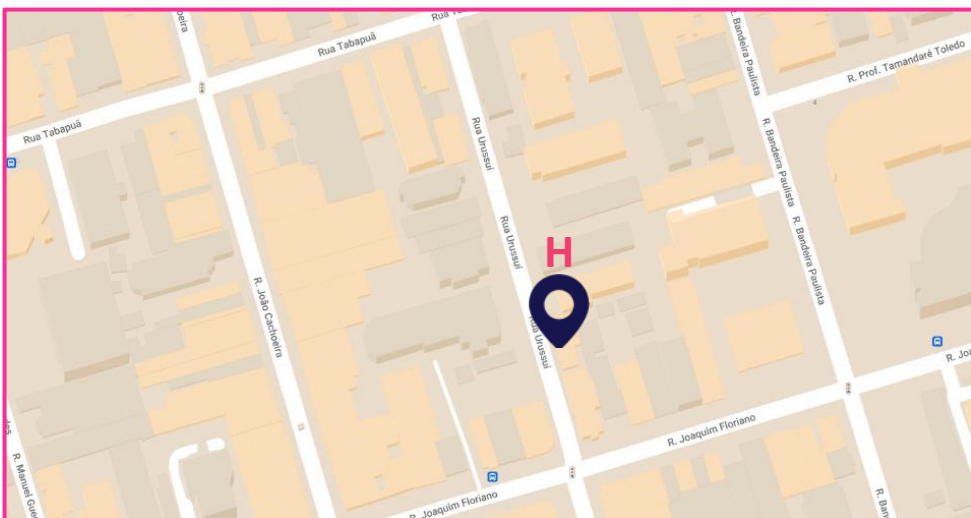
83,20%

Custo de aquisição:

R\$ 39,407 M

Sobre o imóvel:

O Hosi 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.





Contato RI

fii.housi.com.br

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.