



COMUNICADO AO MERCADO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOUSI

CNPJ nº 34.081.631/0001-02

Código ISIN nº BRHOSICTF009

Código de Negociação das Cotas na B3: HOSI11

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº2.277, 2º andar, cj. 202, Jardim Paulistano, CEP 01.452-000, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos de investimento, nos termos do Ato Declaratório nº 1.820, de 08 de janeiro de 2016, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOUSI**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ sob nº 34.081.631/0001-02 ("Fundo"), nos termos do regulamento do Fundo ("Regulamento"), vem a público, por meio do presente comunicado ("Comunicado ao Mercado"): **(a)** comunicar as recomendações aprovadas pelo Comitê de Investimento do Fundo ("Comitê de Investimento"), na reunião realizada em 27 de abril de 2020, conforme indicadas abaixo; e **(b)** divulgar a carta anexa ao presente comunicado (Anexo I), enviada ao Fundo pela Housi Gestão Patrimonial Ltda., na qualidade de prestadora do serviço de administração das locações dos imóveis que compõem os Ativos Imobiliários do Fundo, no mesmo sentido das recomendações aprovadas na reunião do Comitê de Investimento indicada no item (a) acima:

1. A reconsideração do investimento prioritário, pelo Fundo, nos Ativos Alvo da Primeira Emissão (conforme definido nos Prospectos da Distribuição Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas do Fundo), em face das grandes oscilações e incertezas nos mercados mundiais em decorrência da pandemia causada pelo novo "coronavírus" (causador da COVID-19), que trazem consigo um cenário de "paralisação" temporária da economia em função das medidas sanitárias adotadas pelas autoridades governamentais em combate à tal pandemia, e da potencial desvalorização de ativos físicos que decorre do cenário descrito, considerando os Fatores de Risco já descritos no Regulamento; e



2. A recomendação de investimento em outros Ativos Imobiliários diferentes dos Ativos Alvo da Primeira Emissão, sem prejuízo do investimento em todos ou em parte dos Ativos Alvo da Primeira Emissão, se assim as condições de mercado sugerirem, observados os limites previstos no Regulamento, tão logo tais novos Ativos Imobiliários venham a ser identificados pelos membros do Comitê de Investimento, de modo a prezar pela entrega de rentabilidade aos cotistas do Fundo no atual cenário econômico.

Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos no presente Comunicado ao Mercado terão os significados a eles atribuídos no Regulamento.

São Paulo, 30 de abril de 2020.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administrador do Fundo



ANEXO I

São Paulo, 27 de Abril de 2020.

À

Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Ref.: Comentário de Mercado

Prezados,

Servimo-nos da presente carta para, na qualidade de empresa especializada contratada pelo **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HOUSI** (“Fundo”), nos termos do “*Instrumento Particular de Prestação de Serviços de Administração de Locações e Outras Avenças*”, informar a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., na qualidade de administradora do Fundo, sobre o panorama de mercado que trouxe reflexos sobre este, conforme considerações abaixo.

Panorama do Mercado

O mês de março apresentou grandes oscilações e incertezas nos mercados mundiais em decorrência da pandemia causada pelo novo coronavírus (causador da COVID-19), trazendo consigo um cenário de grave crise de saúde pública e um contexto de paralisação temporária da economia em função dos regimes de quarentena e da restrição da livre circulação de pessoas e mercadorias.

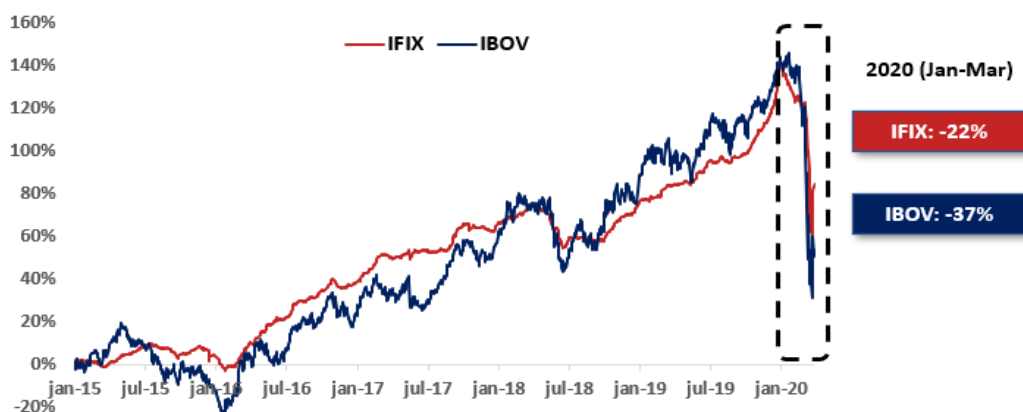
Nesse contexto, os ativos de renda variável, dada sua natureza de risco, apresentaram expressivas e sucessivas quedas durante o mês, atingindo forte desvalorização acumulada no ano corrente.

A tabela e os gráficos a seguir demonstram essas perdas de acordo com o Ibovespa, o IBR_x-50, o IFIX e o IMOB, este último, índice relativo ao comportamento das ações de empresas relacionadas a setores da atividade imobiliária: construção civil, intermediação imobiliária e exploração de imóveis.

Rentabilidades ¹

Ativo	Cotação Mar/20	Varição Mar/20	Varição em 2020
IBOV	73.020	-29,9%	-36,9%
IBR _x	30.841	-30,1%	-36,6%
IFIX	2.494	-15,8%	-22,0%
IMOB	757	-41,3%	-45,5%

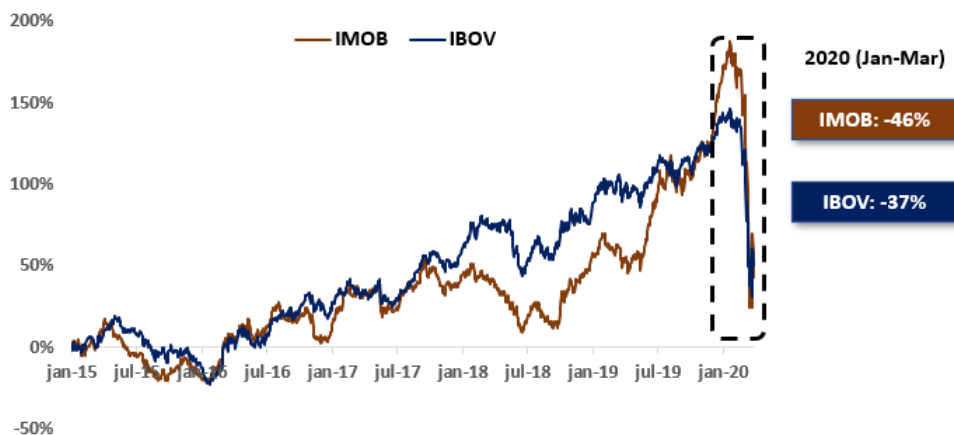
IBOV x IFIX (2015- Mar/2020)²



¹ Fonte: Elaboração própria a partir de dados públicos sobre cotações

² Elaboração própria a partir de dados públicos sobre cotações

IBOV x IMOB (2015- Mar/2020)³



Importante notar que a retomada do setor imobiliário que era verificada no começo de 2020, quando as empresas relacionadas se valorizavam acima do Ibovespa, também foi influenciada pela incerteza do mercado.

Como exemplo disso, a tabela a seguir mostra um comparativo no valor da cota patrimonial/m² médio no final de 2019 e ao final de Março/2020 para os 5 principais fundos de lajes corporativas e de Shoppings, os quais perfazem conjuntamente 26% do IFIX.

Cota Patrimonial (R\$) /ABL (m²)⁴

	Cota Patrimonial (R\$) / ABL (m ²) Dez/2019	Cota Patrimonial (R\$) /ABL (m ²) Mar/2020	Variação
5 Principais Fundos de Shoppings	21.631	15.251	-29,5%
5 Principais Fundos de Escritórios	10.621	8.365	-21,2%

³ Elaboração própria a partir de dados públicos sobre cotações

⁴ B3, prospectos dos fundos e dados públicos sobre cotações

Essa variação negativa reflete a percepção de que, num período de crise mundial, os ativos físicos tendem a sofrer relevante desvalorização, abrindo uma importante janela para negociações.

O cenário exposto configura as premissas de uma recessão da economia global, fator que provocou reações dos Bancos Centrais ao redor do mundo com incentivos à liquidez e à produção.

Um exemplo disso foram os sucessivos cortes nas taxas de juros norte-americanas e, mais recentemente, a injeção de US\$ 2,3 trilhões de dólares pelo Federal Reserve em disponibilidade de crédito para suportar a economia.

No Brasil, houve a previsão da liberação de até R\$ 1,2 trilhões em recursos para crédito às empresas, a redução dos compulsórios bancários e da taxa de juros básica, entre outras medidas a serem estudadas, aprovadas e implementadas com o intuito de dirimir os efeitos da crise.

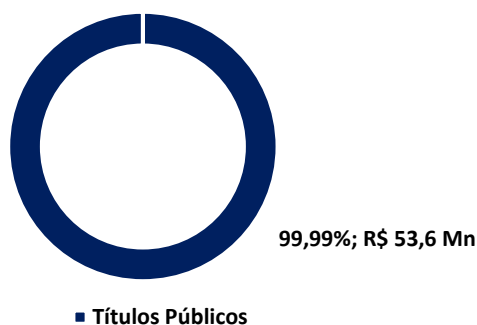
O Fundo Housi

O fundo realizou sua captação no dia 18/02/2020 em meio ao surgimento da crise em âmbito mundial e, com o desenrolar de situação tão atípica e de intensa volatilidade, conforme reunião do Comitê de Investimento realizada em 27/04/2020, em que o Comitê de Investimento recomendou: **(i)** que o Fundo reconsiderasse o investimento prioritário nos Ativos Alvo da Primeira Emissão (conforme definido nos Prospectos da Distribuição Pública Primária da Primeira Emissão de Cotas do Fundo); e **(ii)** o investimento em outros Ativos Imobiliários (conforme definido no Regulamento do Fundo) diferentes dos Ativos Alvo da Primeira Emissão, sem prejuízo do investimento em todos ou em parte dos Ativos Alvo da Primeira Emissão, se assim as condições de mercado sugerirem, observados os limites previstos no Regulamento do Fundo, tão logo

tais novos Ativos Imobiliários (venham a ser identificados pelos membros do Comitê de Investimento, de modo a prezar pela entrega de rentabilidade aos cotistas do Fundo no atual cenário econômico, em face às presentes condições de mercado.

Diante desse cenário de oportunidade, o FII HOUSI prezando pela maximização de rentabilidade a seus cotistas, opta por buscar melhores negócios que podem resultar de cenários de *stress* resultantes do atual momento.

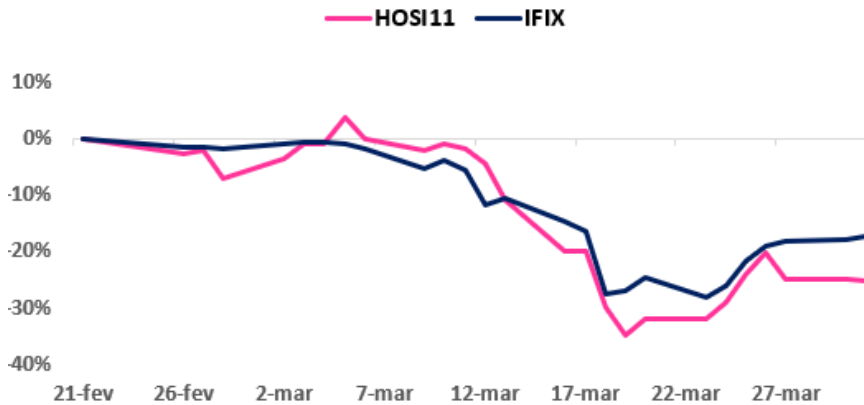
Vale ressaltar que a posição de ativos líquidos do fundo permanece consistente, somando ao término do mês de Março/2020 em um total de R\$ 53.594.979,53. A composição do capital investido é representada pelo gráfico abaixo:



O comportamento da cota patrimonial segue o padrão do IFIX conforme abaixo:

HOSI11 X IFIX ⁵

⁵ Elaboração própria



Portanto, a evolução da cotação em bolsa do fundo nesse período não reflete a posição patrimonial (100% líquido) e tampouco seu potencial para aquisição de ativos.

Por fim, é necessário esclarecer que a HOUSI, como prestadora de serviços do Fundo, está pronta para agir, visando preservar a rentabilidade do investidor com prudência, tão logo os riscos de mercado estiverem dirimidos e as melhores oportunidades imobiliárias configuradas.

Equipe Housi.

Contato

Housi Gestão Patrimonial S.A.

(11) 93403-5546

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.

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.