



HOUSi

FII Housi

Relatório de desempenho mensal

Maio 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 Maio de 2021

Informações Gerais do Fundo

Gestor:

Easynvest Gestão de Recursos Ltda.

Administrador:

Vortx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Código de negociação:

HOS11

Data do lançamento:

21/02/2020

Patrimônio Líquido:

R\$53.628.960,34

Tipo ANBIMA:

Híbrido Gestão Ativa

Número de cotas (31/05/2021):

573.450

Tipo do FII:

Híbrido

Valor patrimonial por cota (31/05/2021):

R\$93,00

Taxa de performance:

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

Valor de mercado (31/05/2021):

R\$80,64

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

Número de cotistas (31/05/2021):

2.246

Updates do fundo

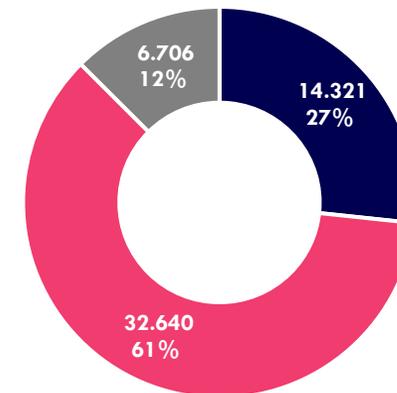


Rendimentos de Maio de 2021

Conforme comunicado no dia 31/05/21, o Fundo distribuiu 0,5368 reais por cota, representando um yield anualizado de 8,29% frente ao valor de mercado da cota de R\$80,64 em 31/05/21.

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

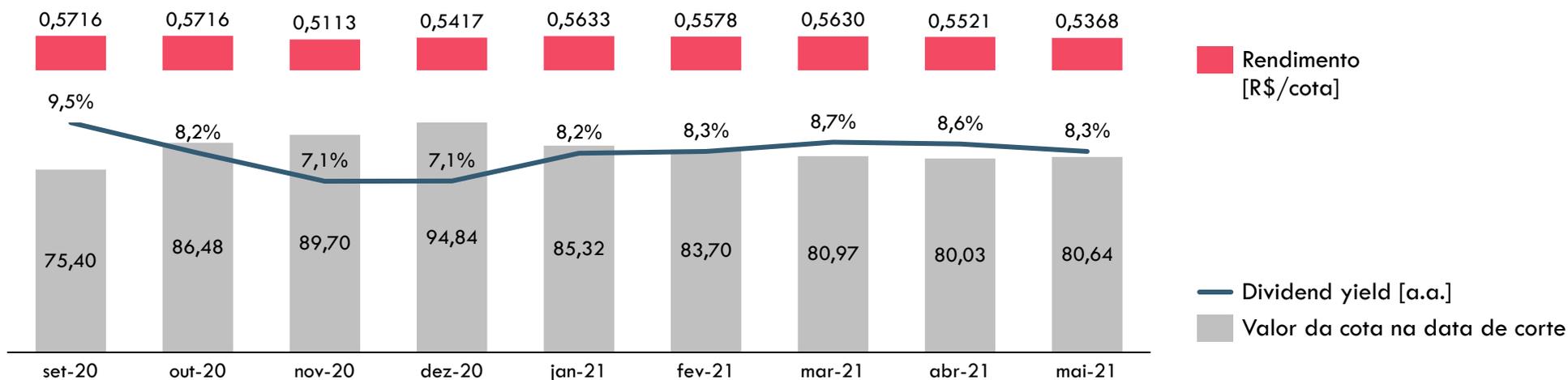
Resultado do Fundo (valores em R\$)	1º Trimestre 2021	Abril/21	Maio/21	Total 21
Resultado imóveis ¹	1.072.800	357.600	357.600	1.788.000
Resultado financeiro	21.227	5.785	6.531	33.543
Receita financeira	21.227	5.785	6.531	33.543
Despesa financeira	0	0	0	0
Taxa de administração	(105.000)	(35.810)	(32.124)	(172.933)
Administrador / custódia	(45.000)	(15.810)	(12.124)	(72.933)
Gestor	(60.000)	(20.000)	(20.000)	(100.000)
Outras receitas/ despesas	(27.433)	(10.991)	(24.171)	(62.595)
Resultado total	961.594	316.584	307.837	1.586.015

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](#).

Comentários

- Em Maio houve uma compensação na taxa de Adm referente à negociação do ajuste da taxa de administração;
- Dentro de outras despesas tivemos:
 - 1ª de 5 parcelas de honorários de assessoria jurídica.

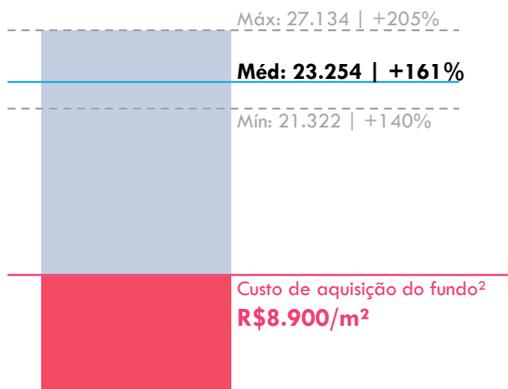
Rendimentos e dividend yield



Análise do fundo

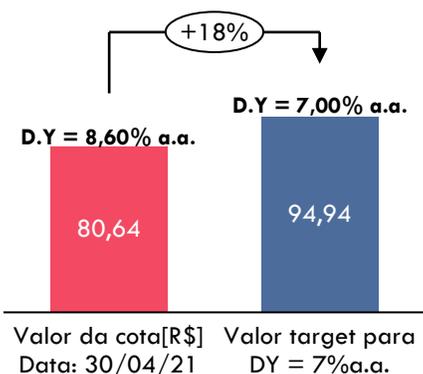
Housi Urussuí ¹[R\$/m²]

+Upside sobre o valor de aq. do fundo [%]



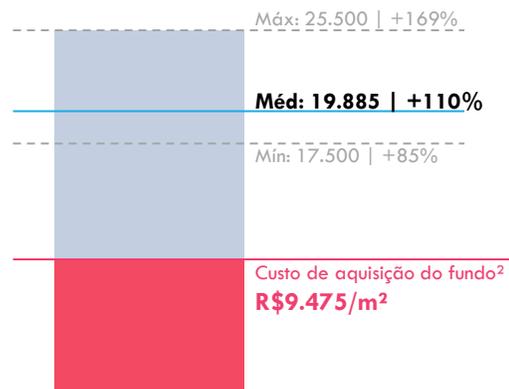
Preço médio de mercado na região [R\$/m²]

Potencial de compressão para DY de 7% a.a
 Rendimento maio/21 = R\$ 0,5368



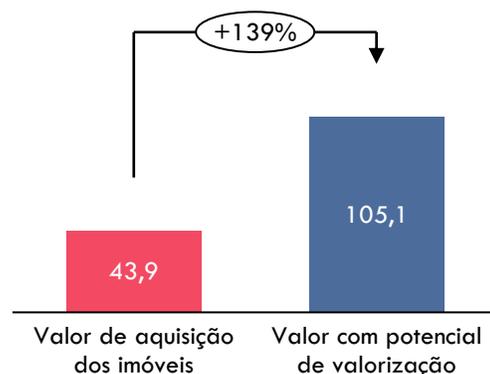
Housi Jaú ¹[R\$/m²]

+Upside sobre o valor de aq. do fundo [%]



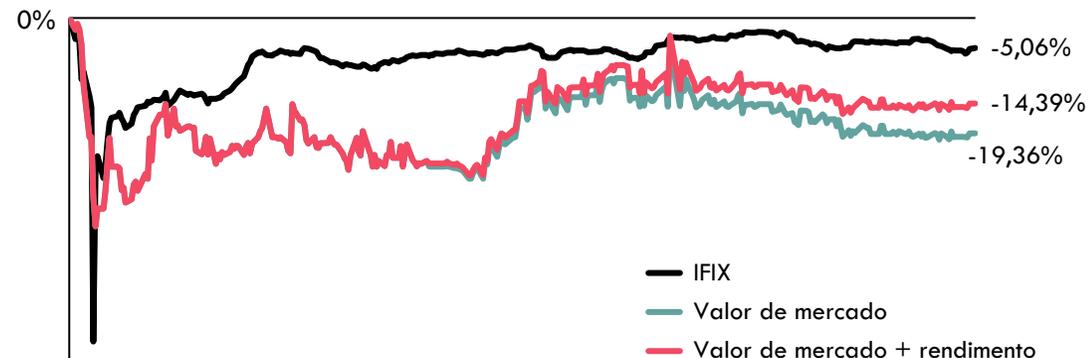
Preço médio de mercado na região [R\$/m²]

Potencial de valor do imóveis [R\$ MM]



Percepção do mercado

Evolução do valor de mercado vs. benchmark



Comentários

- Continuamos a acreditar na valorização da cota, dado que:
 - Dado o valor de aquisição dos imóveis abaixo do preço de mercado, no longo prazo esperamos uma valorização do valor dos imóveis em cerca de +139% que deve se refletir no balanço do fundo, considerando o valor médio de mercado para o m² nas regiões
 - Ainda, temos espaço de valorização da cota de até 18% quando consideramos o Yield target de 7% a.a.

¹ Fonte para os valores do R\$/m²: Zap Imóveis, Imovel Web, Brasil Brokers, Lopes, Pesquisa de mercado interno

² Preço Core & Shell – considera a aquisição do imóvel com contrapiso, vidros, paisagismo, revestimentos básicos, hidráulico, elétrico, etc. sem a decoração

Comentários do gestor

- Os empreendimentos Housi Jaú e Housi Urussuí estão com o andamento dentro do cronograma físico e o pagamento da renda flui como o esperado.
- Em abril foi negociada a correção da taxa de administração que seria corrigida pelo IGPM e passou a ser reajustada pelo IPCA.
- O FII Housi foi destacado como tendo o maior Dividend Yield anualizado e a menor taxa de administração entre os 4 FIIs residenciais do país pela matéria “Investimento em FII pode render R\$ 54 mil a mais do que locar um imóvel”. O Estado de S. Paulo. Disponível em investidor.estadao.com.br/investimentos/investir-fii-rende-mais-aluguel (Acesso em: 10 de maio de 2021).
- O fundo permanece atento às oportunidades de mercado que tem sinergia com a nossa estratégia, sempre buscando oportunidades que gerem valor aos nossos cotistas.

FII Housi

Relatório de desempenho mensal

Maio 2021

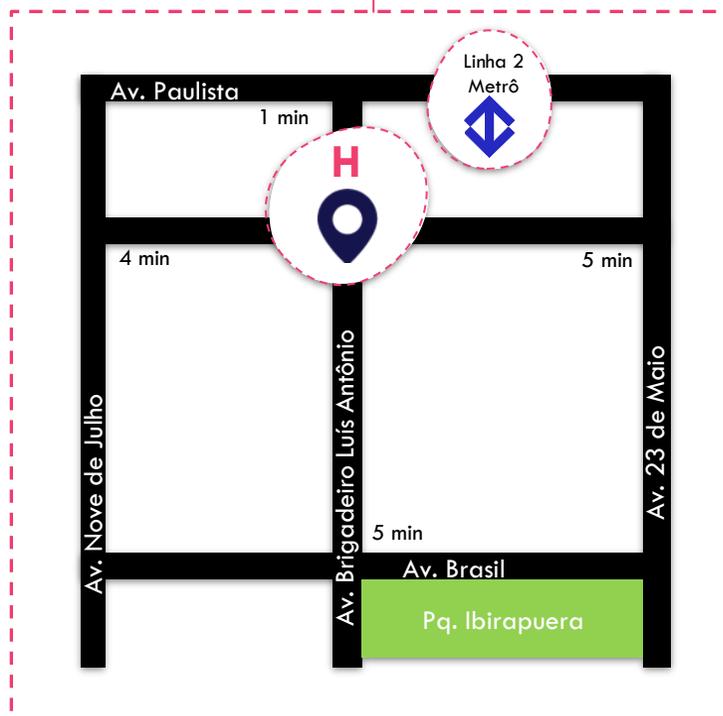
HOUSI JAÚ

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



Housi Hub



Andar de lazer



Infraestrutura com ar condicionado



Wifi em todo lugar



Coworking Cokitchen

HOUSI JAÚ

Alameda Jaú, 20

Relatório Fotográfico



Obra



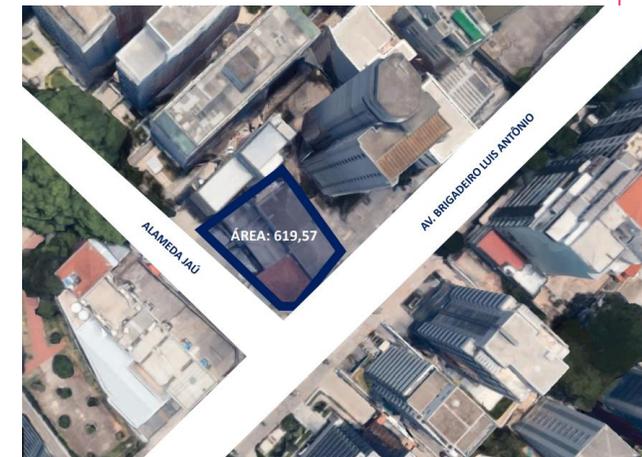
Andamento da obra



Obras

Mai/21

4,5%



Início da operação

Mar/23

Coworking - Térreo



FII Housi

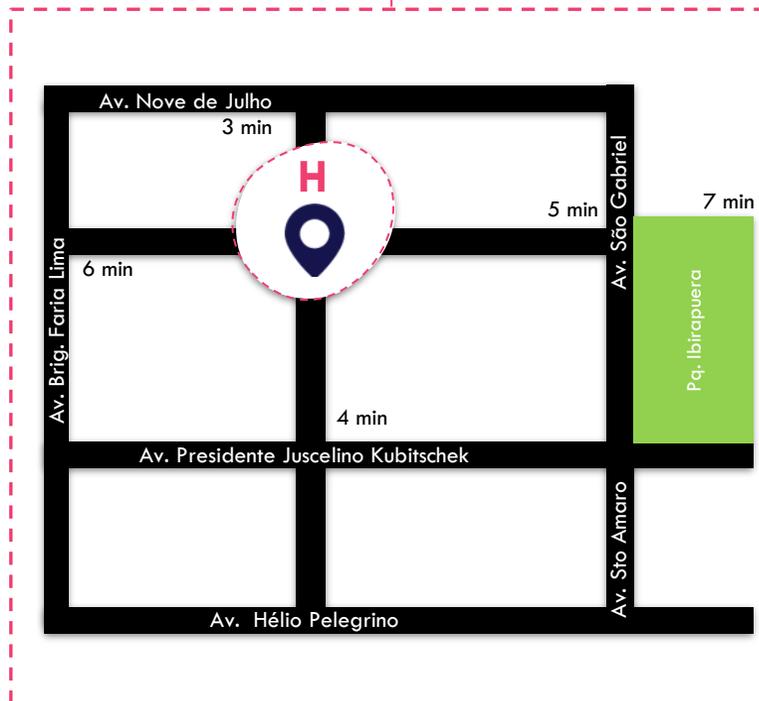
Relatório de desempenho mensal

Maio 2021

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

Localização



Projeção da obra



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.

Diferenciais



Comunidade Housi



Bicicletário



Piscina



Gerador dedicado



Loja embarcada



Horta compartilhada



Academia



Housi Hub



Andar de lazer



Infraestrutura com ar condicionado



Wifi em todo lugar



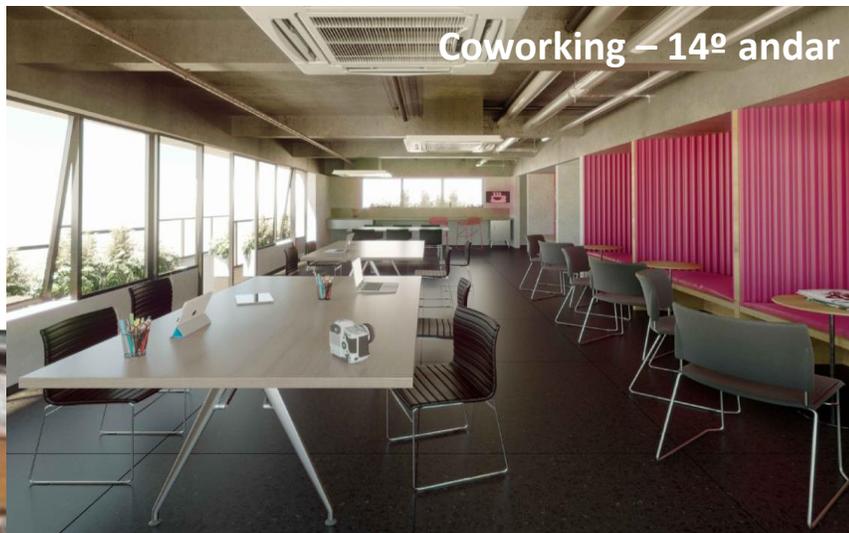
Coworking Cokitchen

HOUSI URUSSUÍ

Rua Urussuí, 146



Relatório Fotográfico



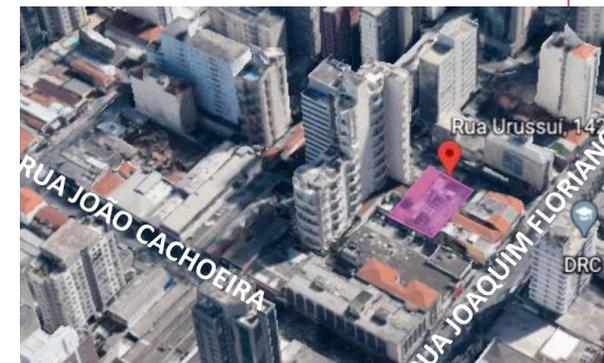
Andamento da obra



Obras

Mai/21

5%



Início da operação

Mar/23





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