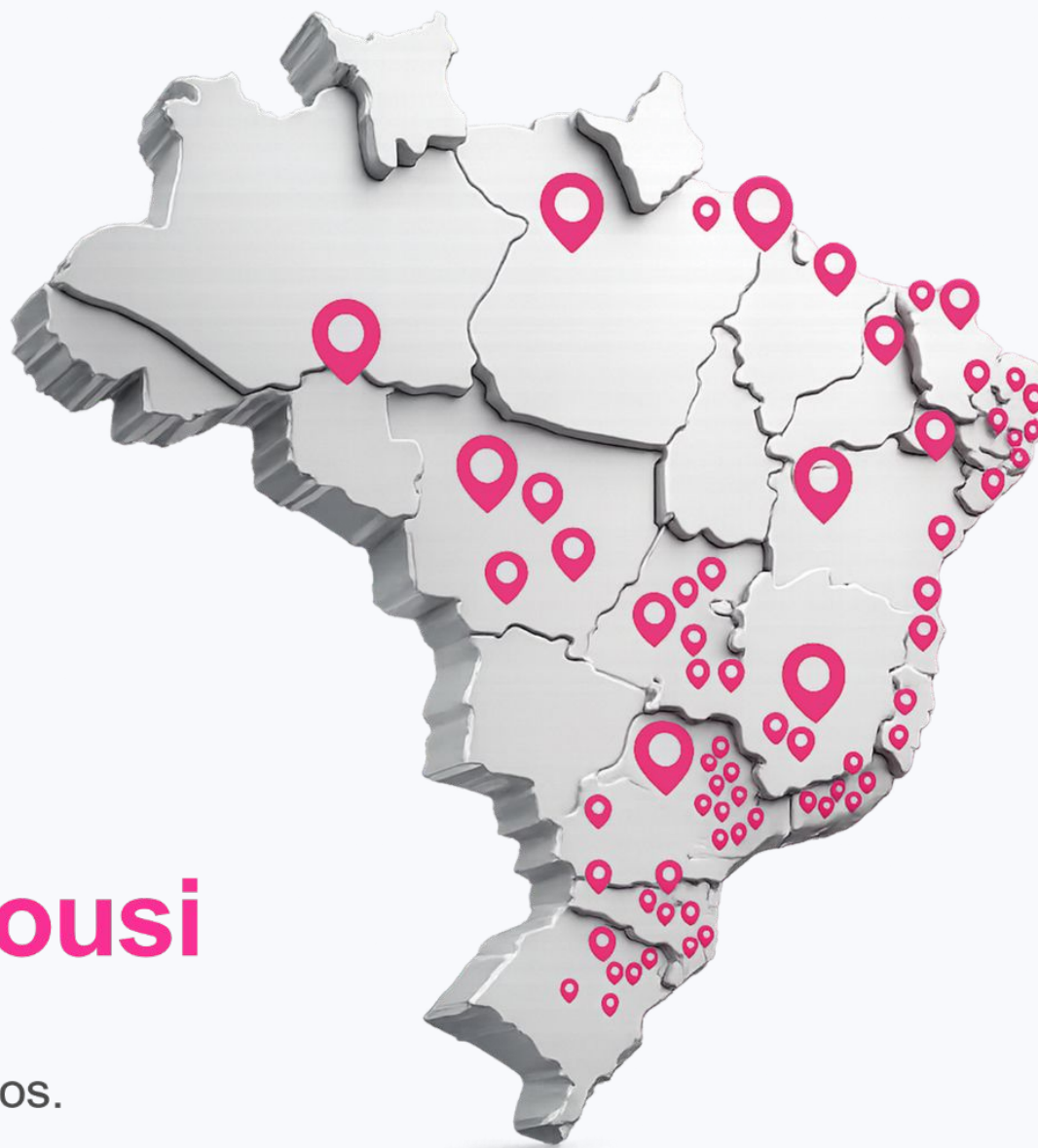




Opportunity - Be in Rio - Barão de Jaguaripe 225 e 404



7 anos de Housi

A revolução está
acontecendo a passos largos.

+1.500
Prédios

+230
Cidades

+1.000
Incorporadores Parceiros

+300 mil
Unidades Contratadas

Decor

Do projeto ao enxoval, nós cuidamos de tudo para **otimizar a unidade do investidor**



IMÓVEL PRONTO
PARA RENTABILIZAR



LINGUAGEM
ATEMPORAL



DESENVOLVIMENTO
DE PROJETO



DECORADOS
OFERECEM 20%
MAIS RENTABILIDADE



GESTÃO COMPLETA
DA OBRA

90

TUDO PRONTO
EM ATÉ 90 DIAS



ENTREGA ÁGIL E
PONTUAL



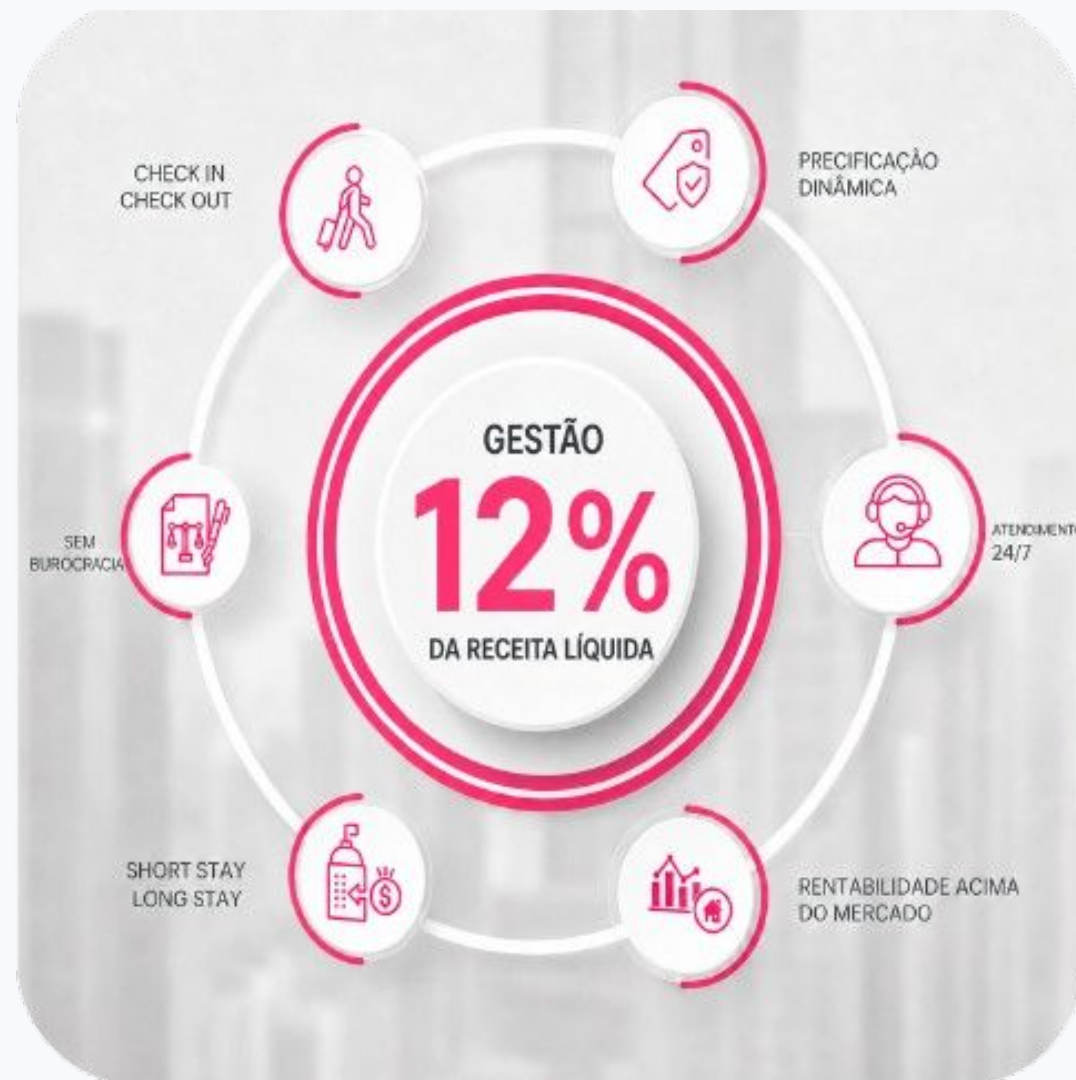
PAGAMENTO
FLEXÍVEL EM ATÉ 48 X





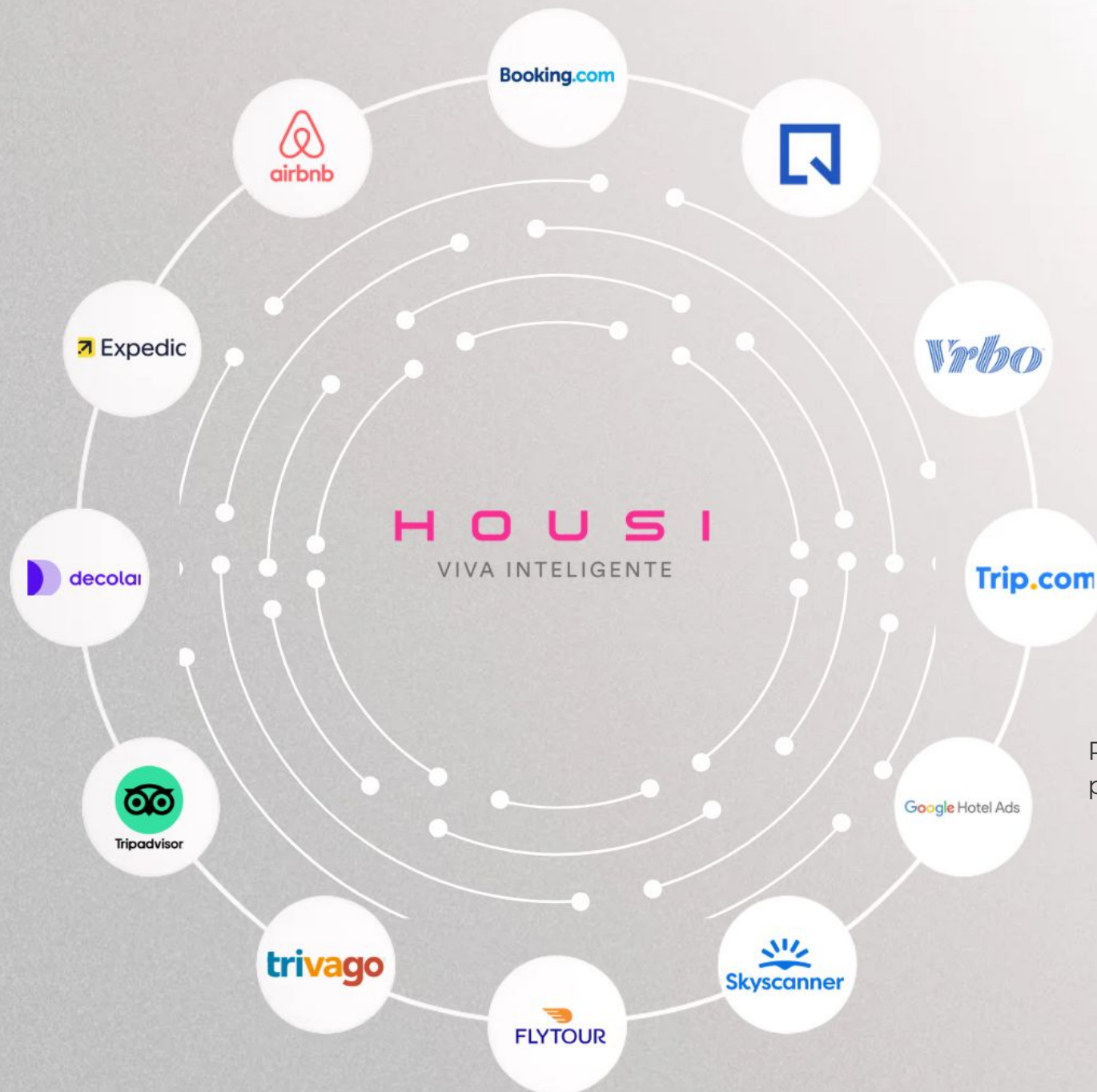
Gestão Housi.

Em um mercado onde informação é poder, a **Housi** revoluciona o cenário imobiliário ao disponibilizar sua inteligência de dados e experiência acumulada para munir e transformar corretores em consultores que potencializam investimentos com foco em rentabilidade.





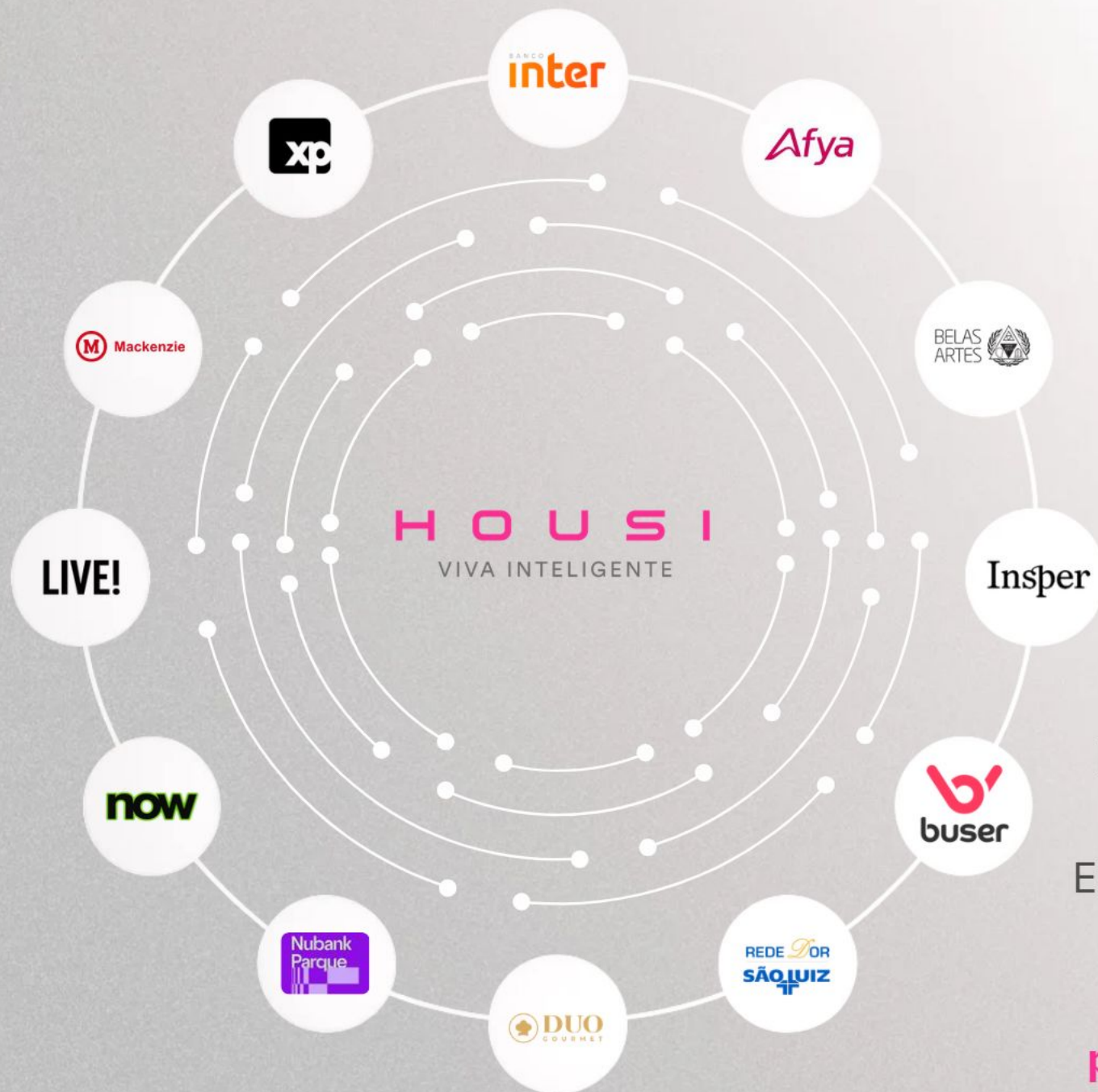
**O que é Demanda
Embarcada?**



Ecosystem of Distribution Omni-Channel

Para garantir a ocupação ideal, utilizamos uma rede diversificada de parceiros que conectam sua unidade a diferentes perfis de viajantes.

- Venda direta ao hóspede em portal próprio.
- OTAS - Presença nas maiores vitrines de viagens do mundo.
- Meta Buscadores - Portais de comparação de preços para a decisão rápida.
- Operadoras de Turismo - Com curadoria e vendas em bloco.
- GDS: Acesso às agências de viagens e mercado corporativo.
- TMCS: Gestão estratégica de vendas de negócios
- Parcerias locais: Nichos específicos de demanda qualificada.



Ecosystem Demanda Embarcada

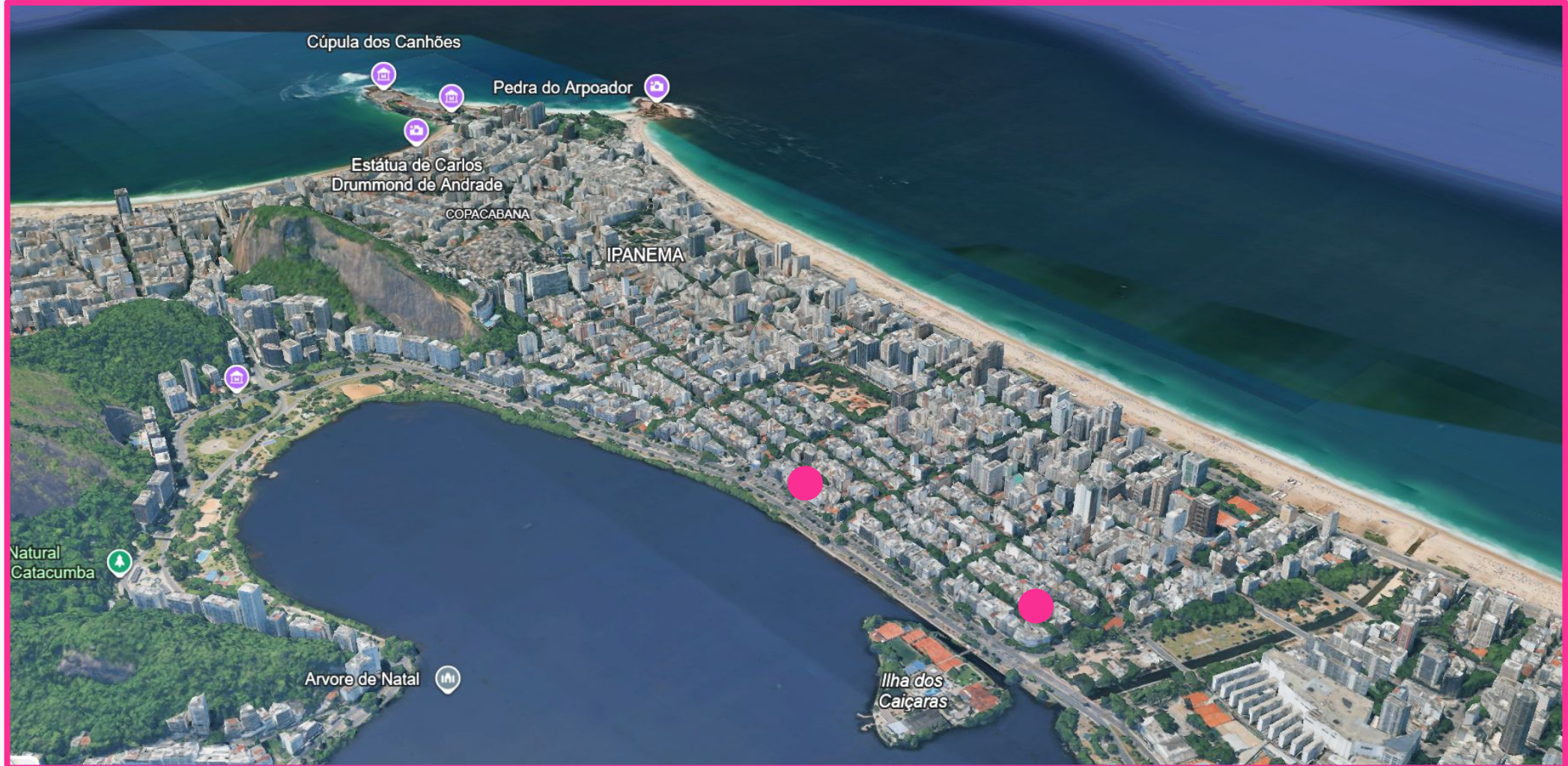
É uma demanda que já existe antes mesmo do empreendimento entrar em operação. Em vez de começar do zero buscando moradores ou hóspedes, o imóvel passa a

fazer parte de um ecossistema que já possui pessoas procurando por uma unidade.

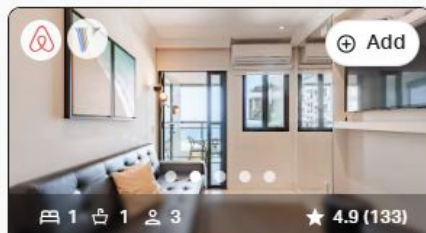


ESTUDO DE RENTABILIDADE DATA **H O U S I**

Rua Barão de Jaguaripe, 225 e 404



Rua Barão de Jaguaripe, 225 e 404

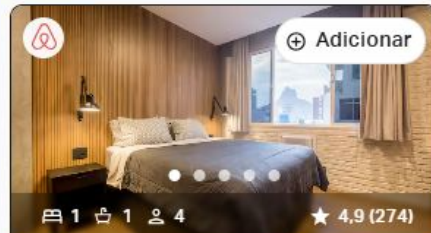


1 1 3 4.9 (133)

Ocean view from bed and balcony
Rio de Janeiro

r\$226k **362**
Revenue Potential Days Available

r\$224k **95%** **r\$651.1**
Revenue Occupancy Daily Rate



1 1 4 4.9 (274)

Modern Ipanema Loft: Iconic View
Rio de Janeiro

R\$ 220,6 mil **355**
Potencial de receita Dias disponíveis

R\$ 214,3 mil **86%** **R\$ 700,3**
Receita Ocupação Tarifa diária

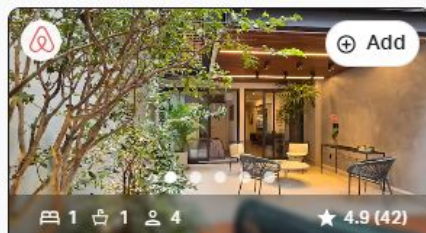


1 1 2 5.0 (139)

Luxury 995 ft² design loft in amazing location
Rio de Janeiro

r\$377.4k **251**
Revenue Potential Days Available

r\$283.8k **94%** **r\$1.2k**
Revenue Occupancy Daily Rate

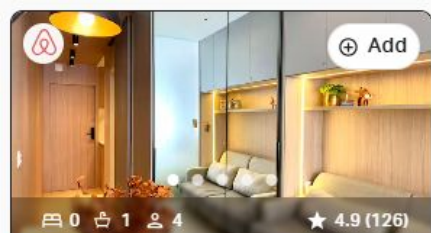


1 1 4 4.9 (42)

Ipanema Garden 1 or 2 Suites - Beautiful Garden
Rio de Janeiro

r\$229.4k **329**
Revenue Potential Days Available

r\$202.8k **56%** **r\$1.1k**
Revenue Occupancy Daily Rate

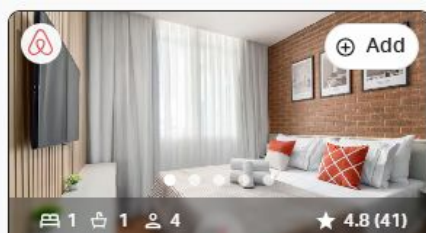


0 1 4 4.9 (126)

Charming place 2 steps from Ipanema Beach
Rio de Janeiro

r\$231.7k **343**
Revenue Potential Days Available

r\$220.8k **65%** **r\$985.5**
Revenue Occupancy Daily Rate

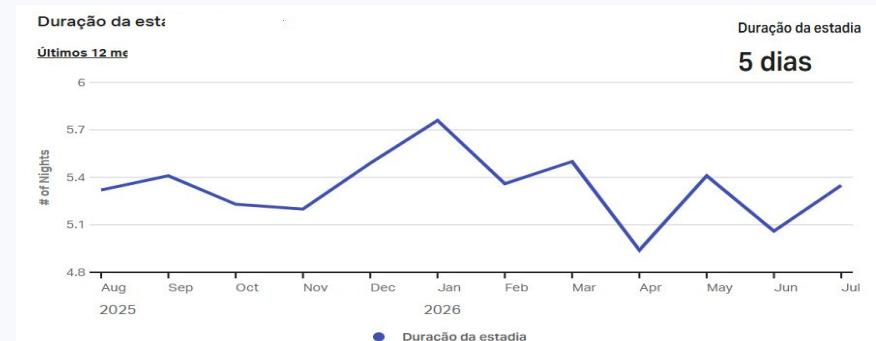
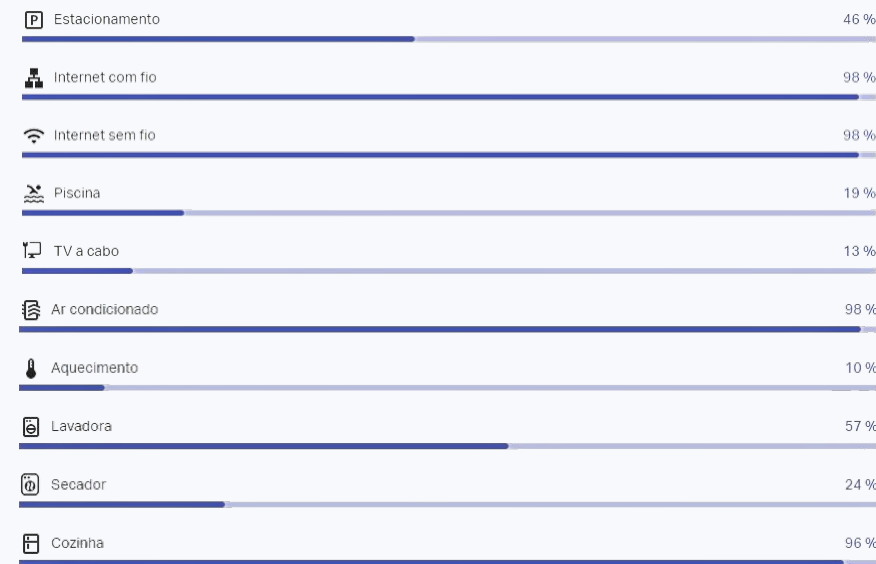


1 1 4 4.8 (41)

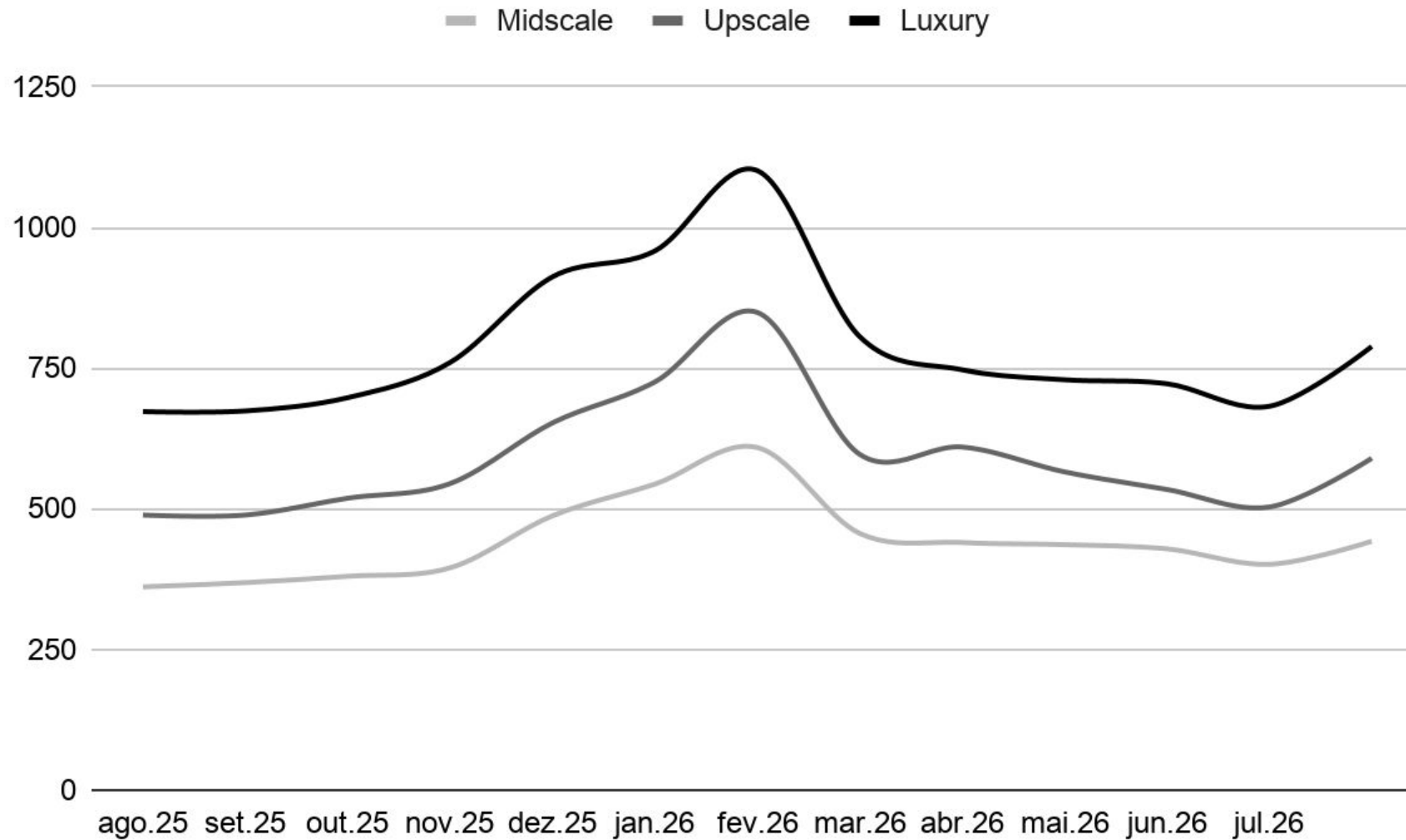
Newly Renovated APT in the Best Location
Rio de Janeiro

r\$265.3k **346**
Revenue Potential Days Available

r\$241.8k **72%** **r\$967.4**
Revenue Occupancy Daily Rate



Rua Barão de Jaguaripe, 225 e 404



Diária média

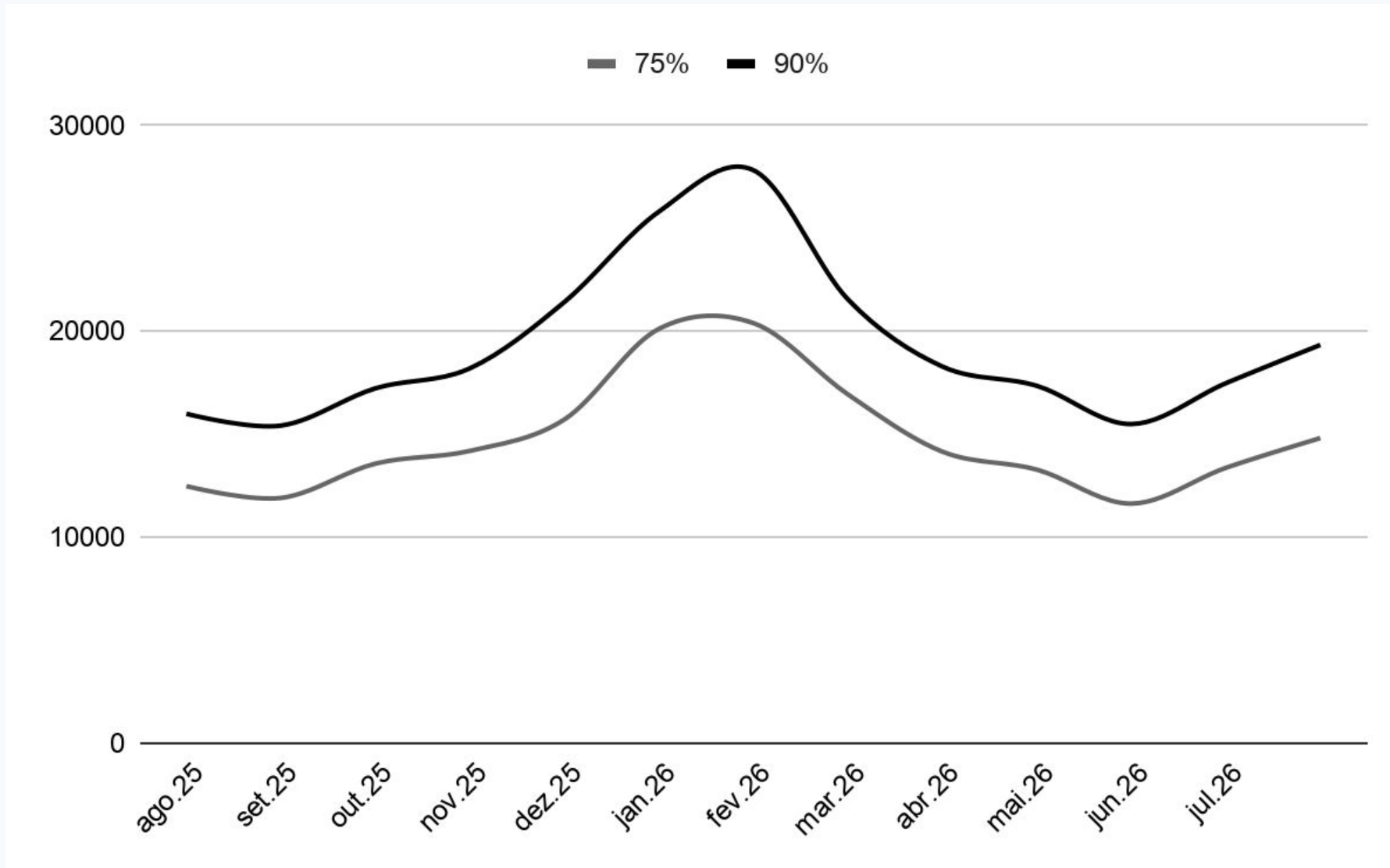
Studios e Sala quarto

Luxury 788,44

Upscale 589,77

Midscale 442,29

Rua Barão de Jaguaripe, 225 e 404



Receita média
Studios e Sala quarto

10% Best 19.342
25% 14.814

Rua Barão de Jaguaripe, 225 e 404

Tipologia Studio	32m ²
Diária Média	785,00
Taxa de Ocupação	85%

Receita Bruta	20.017,50
Dedução dos Portais 16,5%	3.302,89
Receita Líquida	16.714,61

Taxa de administração 12%	2.005,75
Despesas com condomínio	726,00
Despesas com IPTU	396,00
Despesas com Concessionárias	264,00

Resultado operacional mensal	12.596,86
-------------------------------------	------------------

Retorno Líquido médio mensal

R\$ 12.596,77

Por mês

0,80%

ao mês sobre o imóvel

9,61%

ao ano sobre o imóvel

Rua Barão de Jaguaripe, 225 e 404

Studio de 32m²

Diária Média

		549,50	667,25	785,00	902,75	1.020,50
Ocupação	75%	6.660	8.607	10.554	12.501	14.447
		0,42%	0,54%	0,67%	0,79%	0,91%
	80%	7.266	9.343	11.419	13.496	15.572
		0,46%	0,59%	0,72%	0,85%	0,98%
	85%	7.872	10.078	12.596	14.491	16.697
		0,50%	0,64%	0,80%	0,91%	1,05%
	90%	8.477	10.813	13.150	15.486	17.822
		0,53%	0,68%	0,83%	0,98%	1,12%
	95%	9.083	11.549	14.015	16.481	18.947
		0,57%	0,73%	0,88%	1,04%	1,20%

Estudo de sensibilidade

Rua Barão de Jaguaripe, 225 e 404

Tipologia Studio	48m ²
Diária Média	845,00
Taxa de Ocupação	85%

Receita Bruta	21.547,50
Dedução dos Portais 16,5%	3.555,34
Receita Liquida	17.992,16

Taxa de administração 12%	2.159,06
Despesas com condominio	1.059,08
Despesas com IPTU	457,33
Despesas com Concessionárias	385,12

Resultado operacional mensal	12.872,49
-------------------------------------	------------------

Retorno Líquido médio mensal

R\$ 12.872,49

Por mês

0,70%

ao mês sobre o imóvel

8,44%

ao ano sobre o imóvel

Rua Barão de Jaguaripe, 225 e 404

Studio de 48m²

Diária Média

		591,50	718,25	845,00	971,75	1.098,50
Ocupação	75%	6.818	8.914	11.009	13.105	15.200
		0,37%	0,49%	0,60%	0,72%	0,83%
	80%	7.470	9.705	11.941	14.176	16.411
		0,41%	0,53%	0,65%	0,77%	0,90%
	85%	8.122	10.497	12.872	15.247	17.622
		0,44%	0,57%	0,70%	0,83%	0,96%
	90%	8.774	11.289	13.803	16.318	18.833
		0,48%	0,62%	0,75%	0,89%	1,03%
	95%	9.426	12.080	14.735	17.389	20.043
		0,52%	0,66%	0,81%	0,95%	1,10%

Estudo de sensibilidade

Cálculo da rentabilidade considera o valor de R\$1.829.320,00 - unidade de 48m² - Valor não considera taxa de e enxoval, impostos e taxa de cartão de crédito
Este é um estudo de rentabilidade e não representa garantia de rentabilidade.

Rua Barão de Jaguaripe, 225 e 404

Tipologia Double Suíte	70m²
Diária Média	1.570,00
Taxa de Ocupação	85%

Receita Bruta	40.035,00
Dedução dos Portais 16,5%	6.605,78
Receita Líquida	33.429,23

Taxa de administração 12%	4.011,51
Despesas com condomínio	1.677,36
Despesas com IPTU	698,90
Despesas com Concessionárias	559,12

Resultado operacional mensal	24.804,98
-------------------------------------	------------------

Retorno Líquido médio mensal

R\$ 24.804,98

Por mês

0,89%

ao mês sobre o imóvel

10,65%

ao ano sobre o imóvel

Rua Barão de Jaguaripe, 225 e 404

Double Suíte de 70m²

Diária Média

		1.099,00	1.334,50	1.570,00	1.805,50	2.041,00
Ocupação	75%	13.271	17.614	21.508	25.401	29.295
		0,47%	0,63%	0,77%	0,91%	1,05%
	80%	14.932	19.085	23.238	27.391	31.544
		0,53%	0,68%	0,83%	0,98%	1,13%
	85%	16.143	20.556	24.804	29.381	33.794
		0,58%	0,74%	0,89%	1,05%	1,21%
	90%	17.355	22.027	26.699	31.371	36.044
		0,62%	0,79%	0,96%	1,12%	1,29%
	95%	18.566	23.498	28.430	33.361	38.293
		0,66%	0,84%	1,02%	1,19%	1,37%

Estudo de sensibilidade

Cálculo da rentabilidade considera o valor de R\$2.795.600,00 - unidade de 70m² - Valor não considera taxa de e enxoval, impostos e taxa de cartão de crédito
Este é um estudo de rentabilidade e não representa garantia de rentabilidade.

Tese do Investidor — Housi - Be in Rio Barão de Jaguaripe 225 e 404 - Ipanema

Renda recorrente, valorização do ativo e eficiência de capital integrados em uma operação flexível.



RENDA RECORRENTE

9,89% a.a.

Dividend yield projetado da operação residencial flexível, gerando caixa recorrente.



GANHO DE CAPITAL

+34,4%

Valorização estimada do m² no cenário-base ao longo de 10 anos.



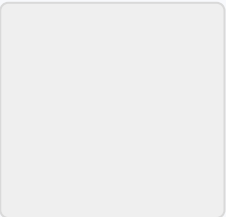
EFICIÊNCIA

23,97% a.a.

TIR M considerando alavancagem e o ganho de capital projetado.

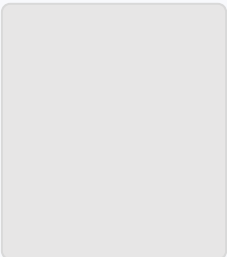
Ganho de Capital Estimado (Ano 10)

R\$ 1,5M



Aquisição

R\$ 1,7M



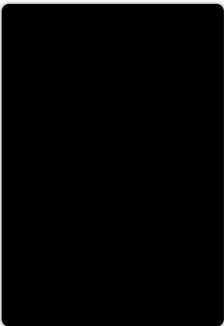
Pessimista

R\$ 2,0M



Cenário-Base

R\$ 2,2M



Otimista

Metragem da unidade **32,42 m²**

Ticket de aquisição **R\$ 1.585.000**

Localização **Ipanema, Rio de Janeiro**

Estima de valorização conservadora com média do m² da unidade de 1,5% a.a., o cenário base, 3,0% e o cenário otimista 4,5%. No cenário base a valorização total do m² é de próxima 34,4% no final de 10 anos.

1. Renda recorrente é todo o rendimento mensal da unidade com a operação calculado mês a mês.
2. Ganho de Capital é a valorização do imóvel durante o período desde a compra até a venda.
3. TIRM Usa taxas de mercado reais ou o custo de capital para reinvestir os lucros e financiar os custos,

Este é um estudo de rentabilidade e não representa garantia de rentabilidade.