HOUSI GESTÃO

Estudo de rentabilidade

Be in Rio Nascimento Silva 45

Como a Housi conecta empreendimentos à demanda e transforma unidades em receita

VIVA INTELIGENTE



Housi em números

Escala operacional e capilaridade para conectar empreendimentos à demanda.

+5.000

unidades sob administração

87%

ocupação média

+150

prédios com presença Housi

360 mil

reservas por ano

+R$ 2,5 bi

em VGV sob administração

25

cidades em operação

Números institucionais Housi, 2026.

PRESENÇA HOUSI GESTÃO

Onde já estamos

Presença em diferentes mercados do Brasil, conectando operação, distribuição e demanda local.



25 CIDADES

Barra dos Coqueiros	Sergipe
Belo Horizonte	Minas Gerais
Blumenau	Santa Catarina
Campinas	São Paulo
Campo Grande	Mato Grosso do Sul
Curitiba	Paraná
Florianópolis	Santa Catarina
Fortaleza	Ceará
Guarulhos	São Paulo
Indaiatuba	São Paulo
Ipojuca	Pernambuco
João Pessoa	Paraíba
Maringá	Paraná
Natal	Rio Grande do Norte
Niterói	Rio de Janeiro
Porto Alegre	Rio Grande do Sul
Recife	Pernambuco
Rio de Janeiro	Rio de Janeiro
Salvador	Bahia
Santa Maria	Rio Grande do Sul
Santos	São Paulo
São José do Rio Preto	São Paulo
São Paulo	São Paulo
Vila Velha	Espírito Santo
Vitória	Espírito Santo

PROPOSTA DE VALOR

O que a Housi agrega ao empreendimento

Uma solução comercial e operacional para apoiar a venda ao investidor e a performance do ativo.

DEMANDA

Conexão com empresas, instituições e polos geradores de estadia

DISTRIBUIÇÃO

Presença em canais relevantes e visibilidade contínua

OPERAÇÃO

Check-in digital, suporte ao hóspede e rotina estruturada

RESULTADO

Mais ocupação, receita e previsibilidade para o investidor



Depois da entrega das chaves,
a performance do ativo passa a ser parte da proposta comercial.

DISTRIBUIÇÃO E EXPERIÊNCIA

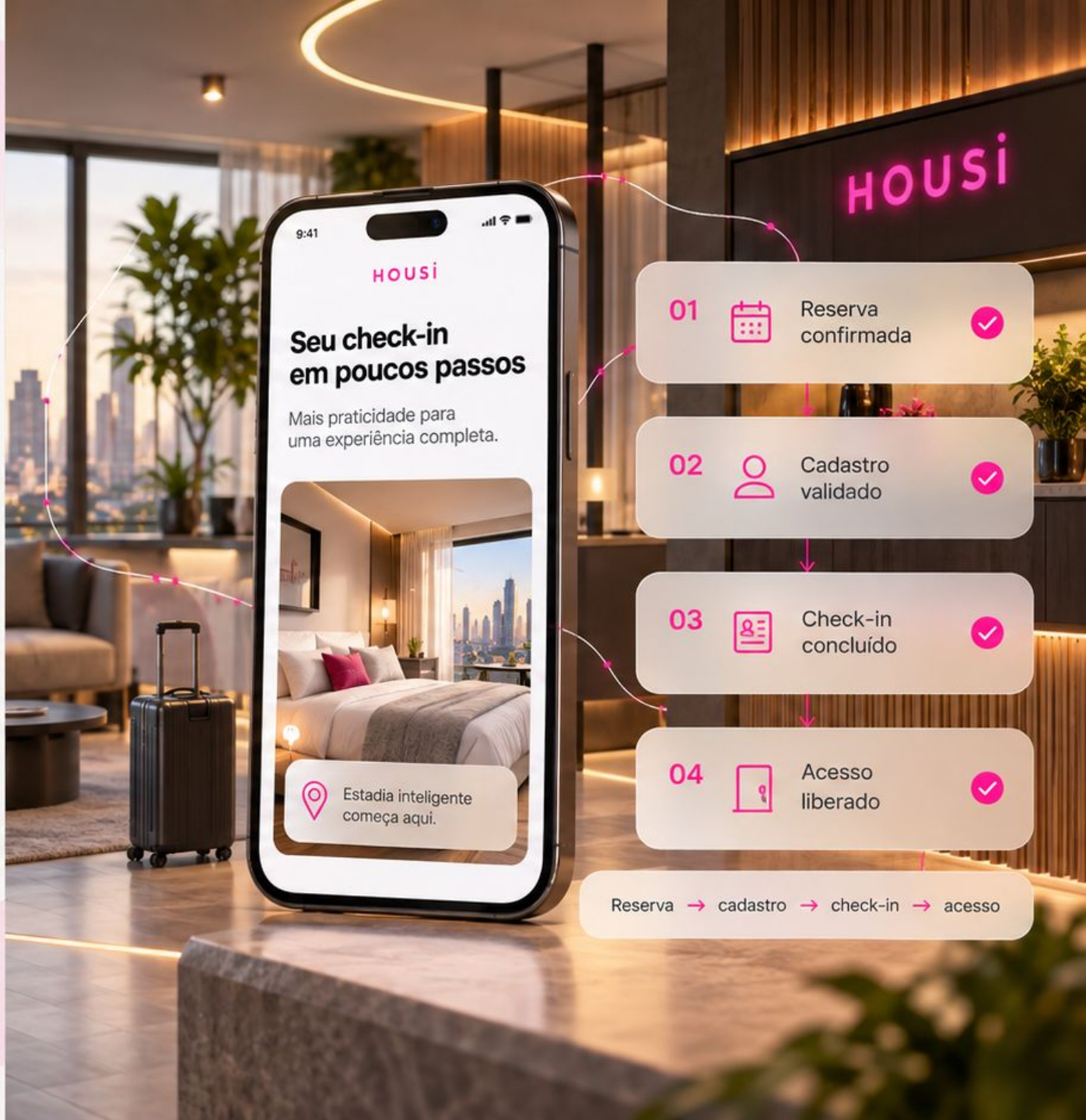
Da visibilidade à estadia

Distribuição multicanal, check-in digital e operação estruturada para sustentar a experiência do hóspede.

airbnb | Booking.com | decolar

Expedia | OMNIBEES | HOUSI

— Visibilidade onde o hóspede procura.



DEMANDA

Demanda conectada ao empreendimento

A Housi integra diferentes fontes de demanda para aumentar a ocupação e sustentar a receita.

+1.500 empresas

utilizam nossos serviços por mês.



EMPRESAS

Viagens • Projetos • Colaboradores



EDUCAÇÃO + SAÚDE

Alunos • Professores • Profissionais



EVENTOS

Grupos • Eventos • Viagens

PARCERIAS → DEMANDA → RESERVAS → OCUPAÇÃO

PARCERIAS

Ecossistema de parceiros

Empresas, instituições e polos geradores de demanda conectados à operação Housi.

A proximidade com polos de demanda fortalece a ocupação dos empreendimentos.



VIVA INTELIGENTE

HOUSI
VIVA INTELIGENTE

Decor

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

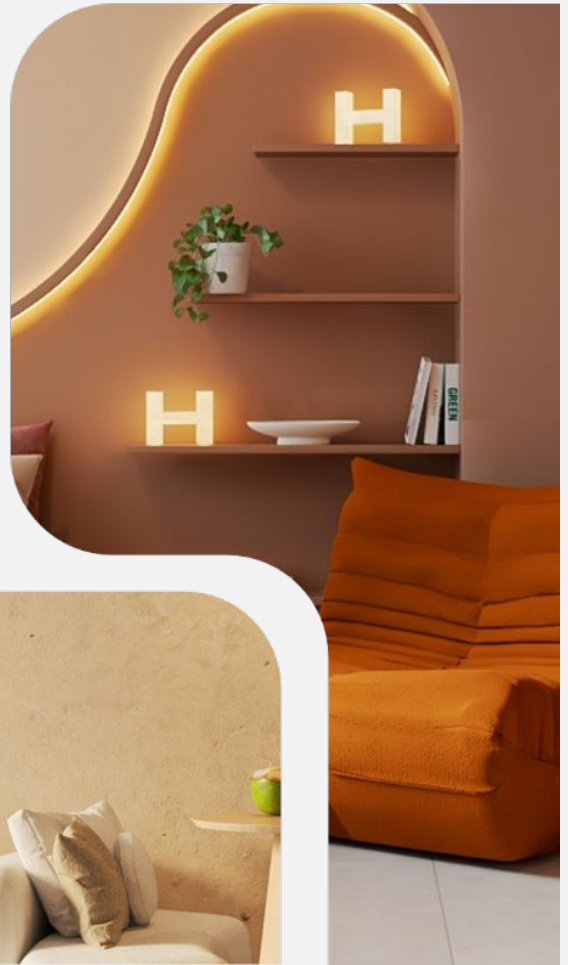


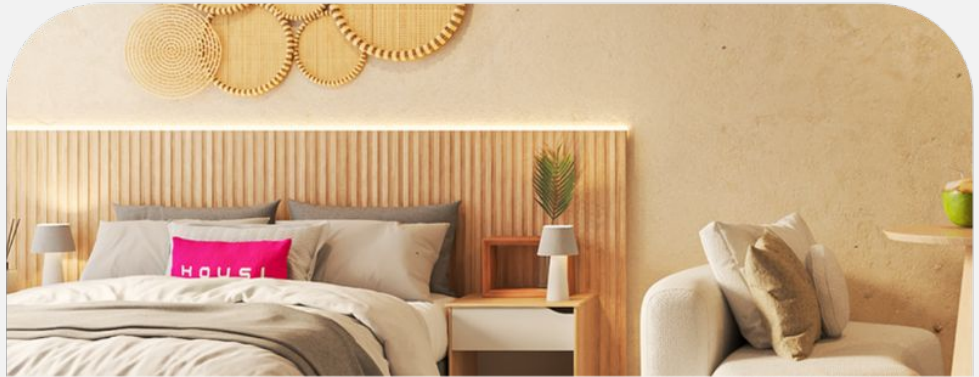
- IMÓVEL PRONTO PARA RENTABILIZAR
- LINGUAGEM ATEMPORAL
- DESENVOLVIMENTO DE PROJETO
- DECORADOS OFERECEM 20% MAIS RENTABILIDADE
- GESTÃO COMPLETA DA OBRA
- 90 TUDO PRONTO EM ATÉ 90 DIAS
- ENTREGA ÁGIL E PONTUAL
- PAGAMENTO FLEXÍVEL EM ATÉ 48 X











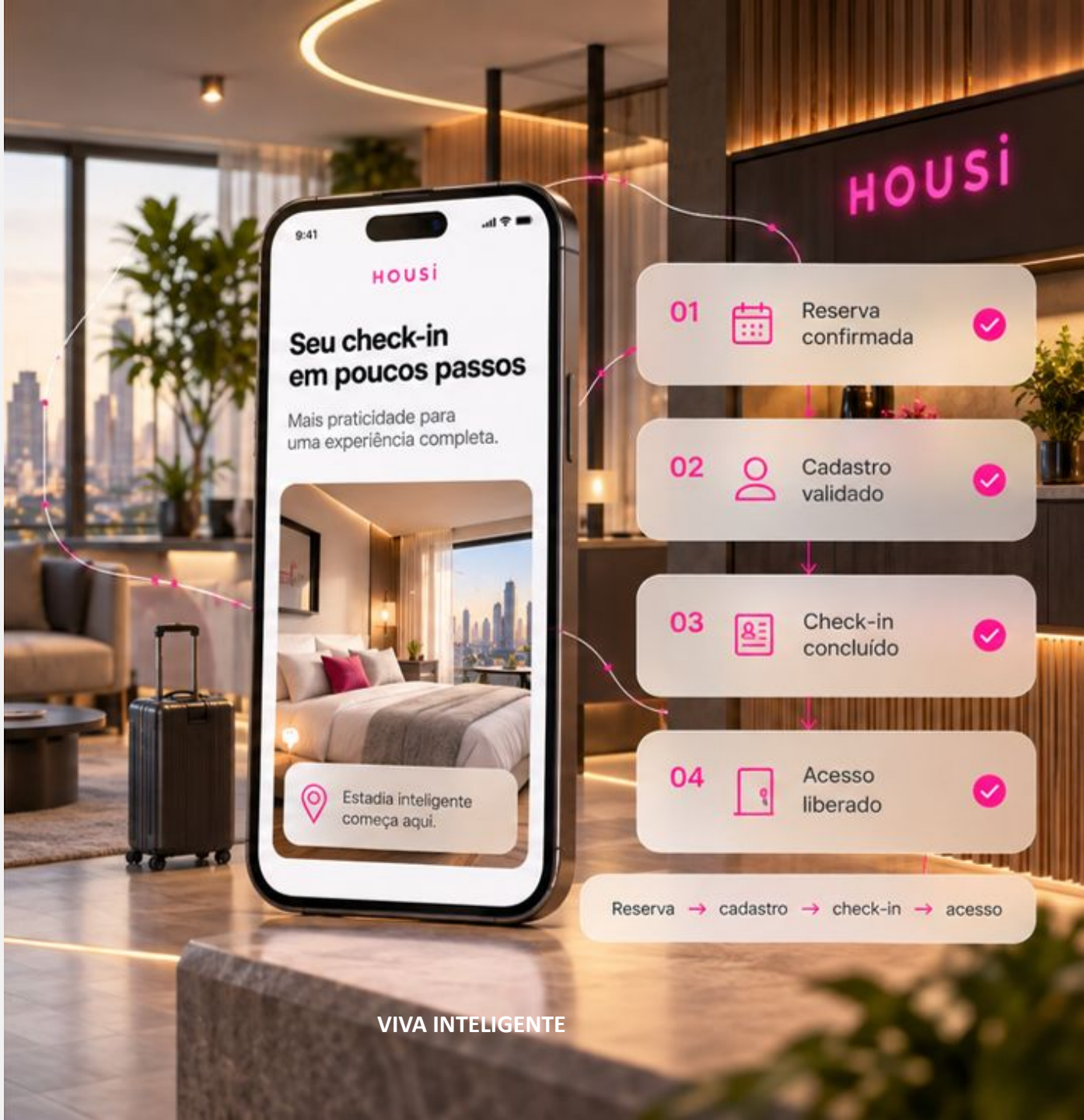
DATA HOUSI

ESTUDO DE RENTABILIDADE

Rentabilidade que se mede.

Análise de desempenho do empreendimento:
Be.in.Rio Nascimento Silva 45.

Be.in.Rio
NASCIMENTO SILVA 45



HOUSI

VIVA INTELIGENTE

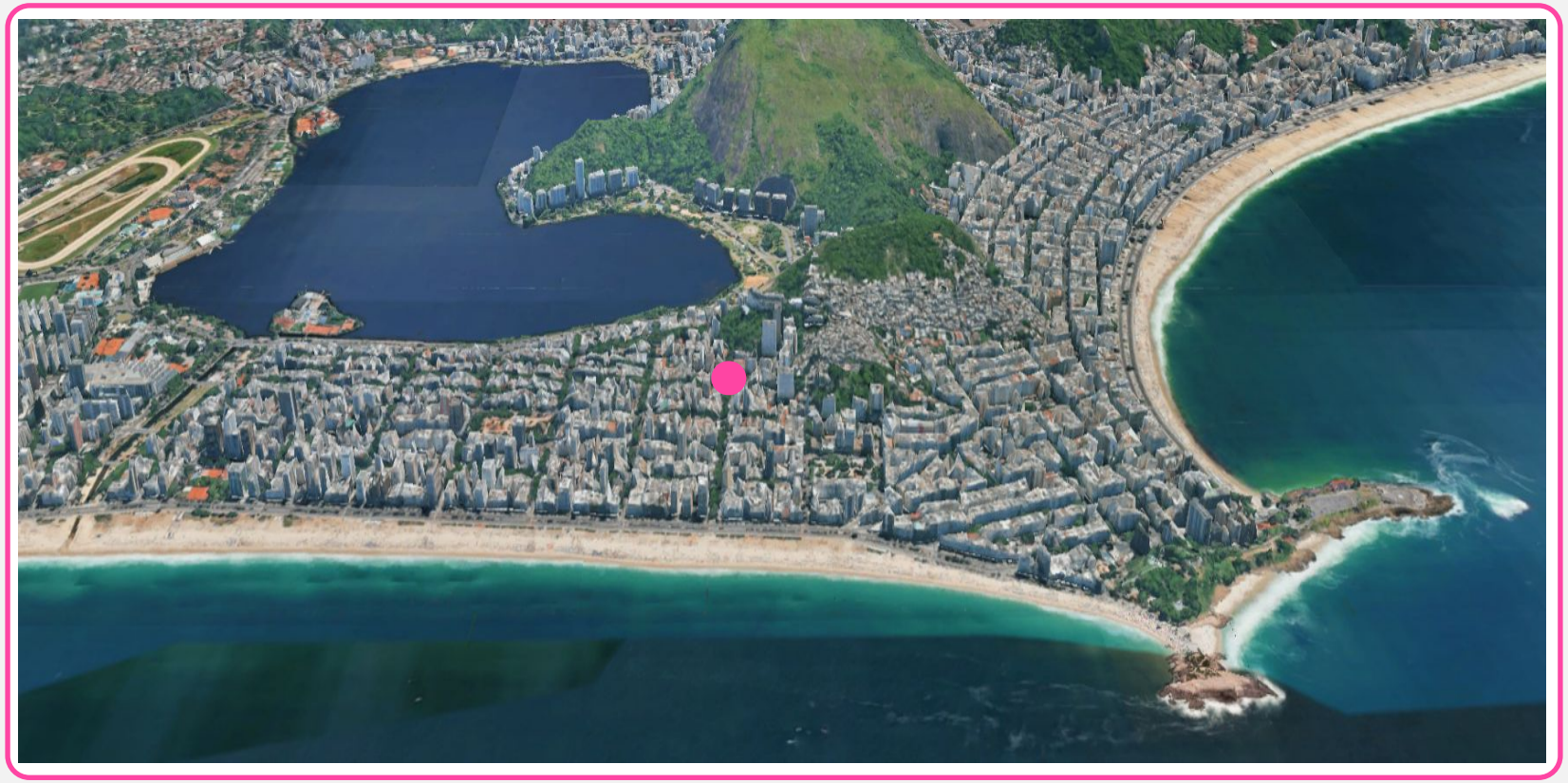
Gestão Housi.

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.



LOCALIZAÇÃO

Rua Nascimento Silva, 45



Be.in.Rio Nascimento Silva 45

Ipanema, entre à Lagoa Rodrigo de Freitas e a Praia de Ipanema

DATA HOUSI

COMPARÁVEIS NA REGIÃO

Rua Nascimento Silva, 45

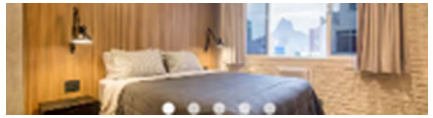


Ocean view, bed & balcony

★ 4.9 (133) · Ipanema

R$ 224k	95%	R$ 651
Receita	Ocupação	Diária

Potencial R$ 226k · 362 dias



Modern Ipanema Loft

★ 4.9 (274) · Ipanema

R$ 214,3k	86%	R$ 700
Receita	Ocupação	Diária

Potencial R$ 220,6k · 355 dias



Luxury 995 ft² design loft

★ 5.0 (139) · Ipanema

R$ 283,8k	94%	R$ 1,2k
Receita	Ocupação	Diária

Potencial R$ 377,4k · 251 dias



Ipanema Garden Suites

★ 4.9 (42) · Ipanema

R$ 202,8k	56%	R$ 1,1k
Receita	Ocupação	Diária

Potencial R$ 229,4k · 329 dias



Charming place, Ipanema

★ 4.9 (126) · Ipanema

R$ 220,8k	65%	R$ 985
Receita	Ocupação	Diária

Potencial R$ 231,7k · 343 dias



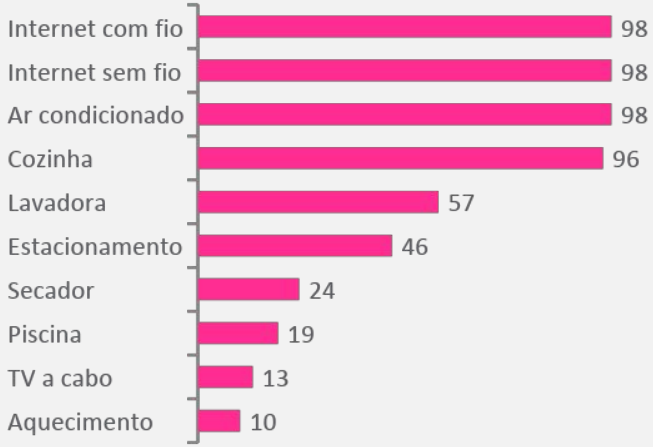
Newly Renovated APT

★ 4.8 (41) · Ipanema

R$ 241,8k	72%	R$ 967
Receita	Ocupação	Diária

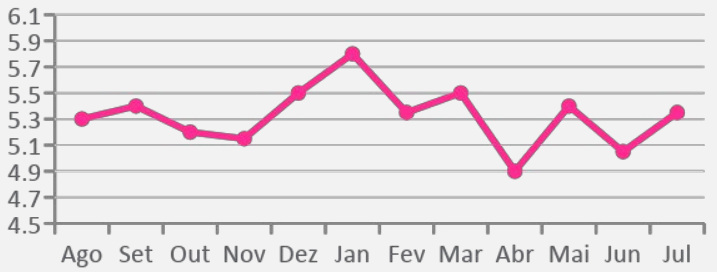
Potencial R$ 265,3k · 346 dias

Comodidades (% dos anúncios)



Duração da estadia (dias)

5 dias média

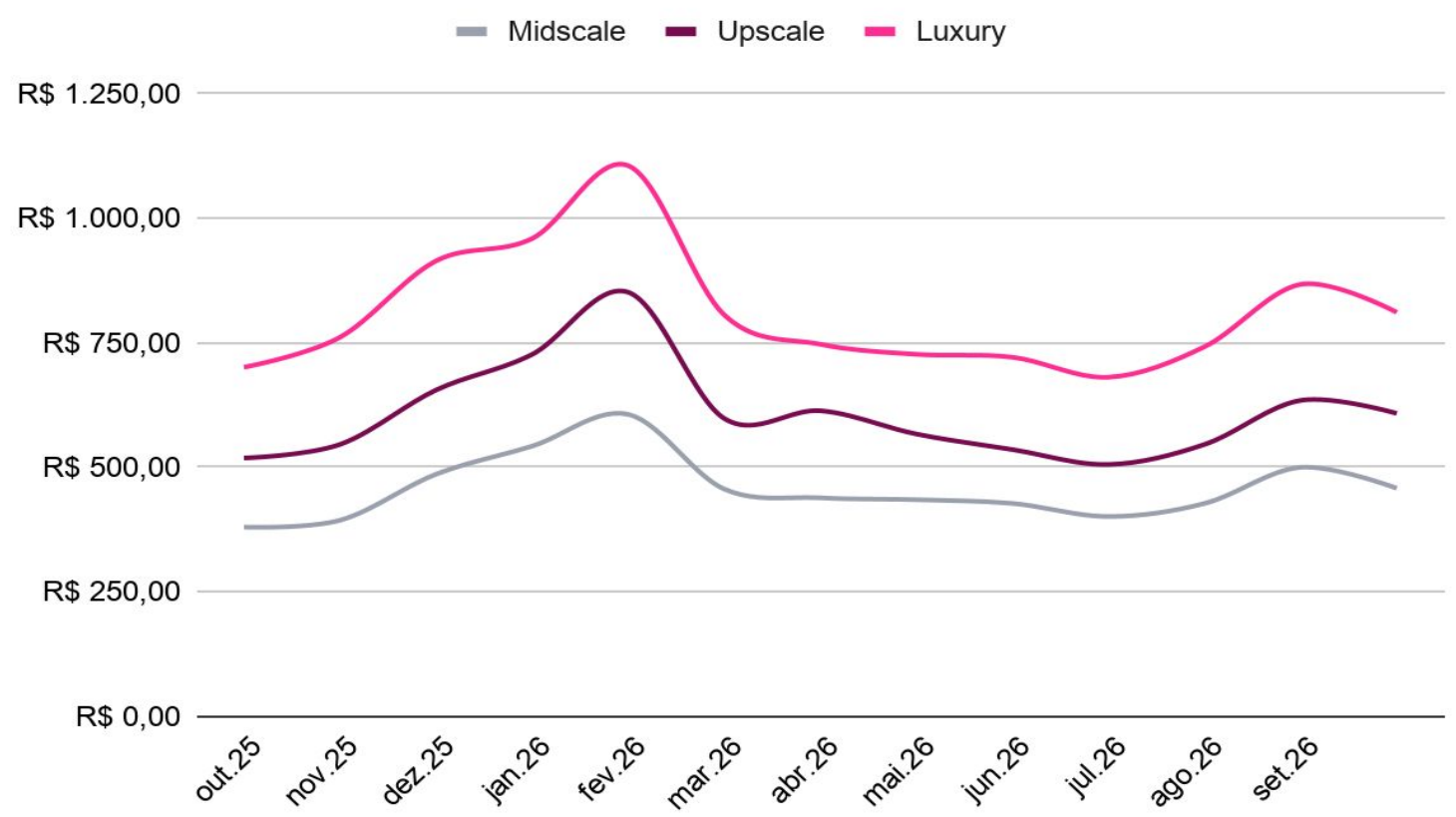


Fonte: Airdna.com/Booking.com/VRBO | 1.264 unidades na amostra

DATA HOUSI

DIÁRIA MÉDIA POR SEGMENTO

Rua Nascimento Silva, 45



Diária média

Studios e sala/quarto

Luxury
R$ 811

Upscale
R$ 608

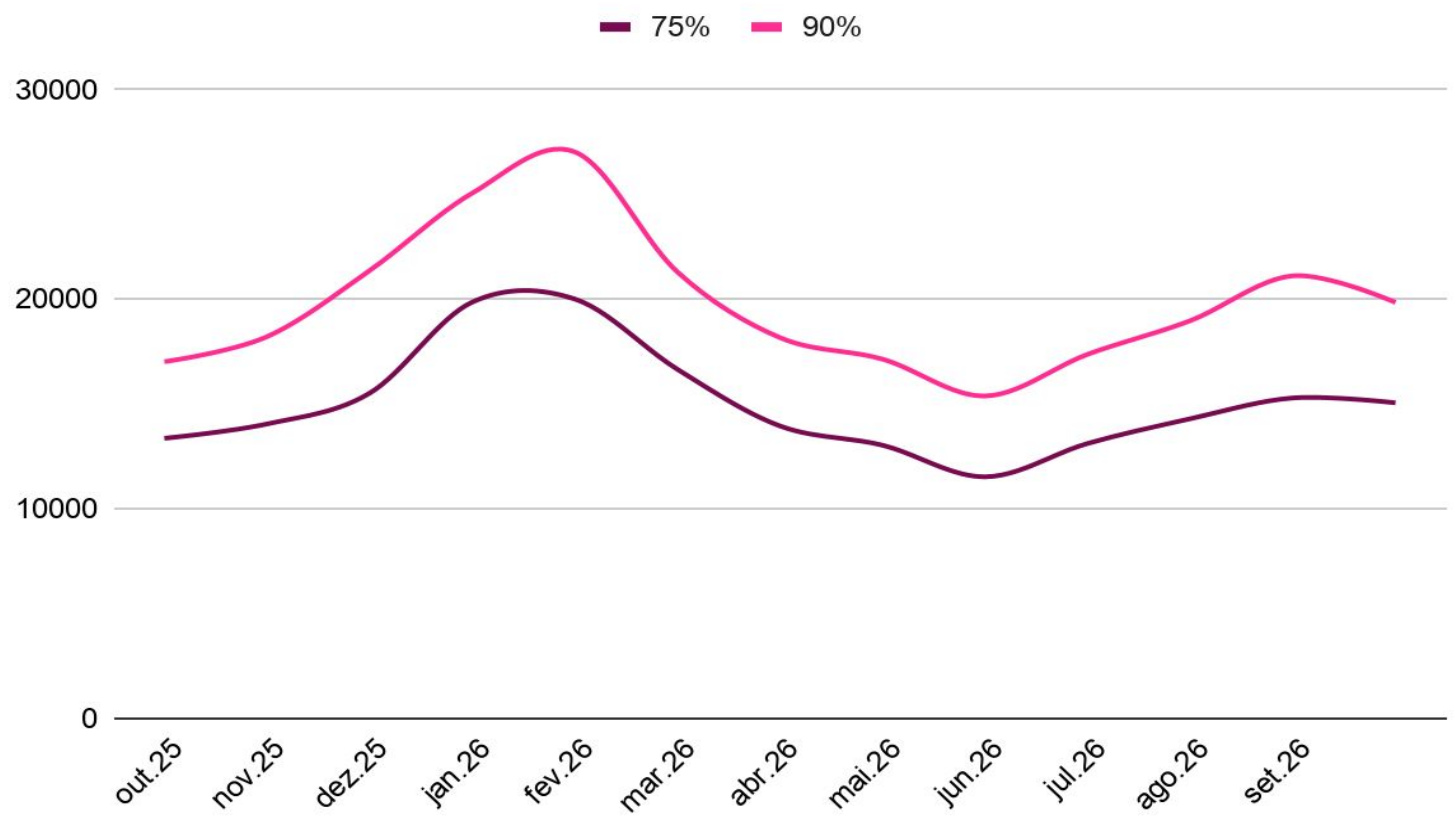
Midscale
R$ 457

Fonte: Airdna.com/Booking.com/VRBO | 1.264 unidades na amostra

DATA HOUSI

RECEITA MÉDIA POR SEGMENTO

Rua Nascimento Silva, 45



Receita média

Studios e sala/quarto

10% melhores

R$ 19.849

25% melhores

R$ 15.056

Fonte: Airdna.com/Booking.com/VRBO | 1.264 unidades na amostra

DATA HOUSI

RENTABILIDADE · STUDIO 29,05 M²

Rua Nascimento Silva, 45

Tipologia Studio	29,05m²
Diária média	745
Taxa de ocupação	85%
Receita bruta	18.997
Dedução dos portais 16,5%	3.134
Receita líquida	15.862
Taxa de administração 12%	1.903
Despesas com condomínio	697
Despesas com IPTU	300
Despesas com concessionárias	232
Resultado operacional mensal	**12.032**

Retorno líquido médio mensal

R$ 12.032

por mês

1,05%

ao mês sobre o imóvel

12,60%

ao ano sobre o imóvel

Cálculo da rentabilidade considera o valor de R$1.150.000,00 - unidade de 29,05m² - 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.

DATA HOUSI

ESTUDO DE SENSIBILIDADE · STUDIO DE 29,05 M²

Rua Nascimento Silva, 45

Diária média (R$)

Ocupação	558,75	633,25	745,00	856,75	968,50
75%	7.175 0,62%	8.415 0,73%	10.267 0,89%	12.102 1,05%	13.954 1,21%
80%	7.791 0,68%	9.113 0,79%	11.088 0,96%	13.046 1,13%	15.021 1,31%
85%	8.406 0,73%	9.811 0,85%	**12.032** **1,05%**	13.989 1,22%	16.088 1,40%
90%	9.021 0,78%	10.509 0,91%	12.731 1,11%	14.933 1,30%	17.155 1,49%
95%	9.636 0,84%	11.206 0,97%	13.552 1,18%	15.876 1,38%	18.222 1,58%

Cada célula: resultado operacional mensal (R$) e retorno mensal sobre o imóvel (%).

Cálculo da rentabilidade considera o valor de R$1.150.000,00 - unidade de 29,05m² - 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.

DATA HOUSI

RENTABILIDADE · STUDIO 44,73 M²

Rua Nascimento Silva, 45

Tipologia Studio	44,73m²
Diária média	799
Taxa de ocupação	85%

Receita bruta	20.380
Dedução dos portais 16,5%	3.362
Receita líquida	17.018

Taxa de administração 12%	2.042
Despesas com condomínio	1.073
Despesas com IPTU	375
Despesas com concessionárias	357

Resultado operacional mensal	**12.095**

Retorno líquido médio mensal

R$ 12.095

por mês

0,84%

ao mês sobre o imóvel

10,08%

ao ano sobre o imóvel

Cálculo da rentabilidade considera o valor de R$1.450.000,00 - unidade de 44,73m² - 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.

DATA HOUSI

ESTUDO DE SENSIBILIDADE · STUDIO DE 44,73 M²

Rua Nascimento Silva, 45

Diária média (R$)

Ocupação	599,25	679,15	799,00	918,85	1.038,70
75%	7.328 0,51%	8.650 0,60%	10.634 0,73%	12.602 0,87%	14.586 1,01%
80%	7.988 0,55%	9.399 0,65%	11.515 0,79%	13.613 0,94%	15.730 1,08%
85%	8.648 0,60%	10.147 0,70%	**12.095** **0,84%**	14.625 1,01%	16.874 1,16%
90%	9.308 0,64%	10.895 0,75%	13.276 0,92%	15.637 1,08%	18.018 1,24%
95%	9.968 0,69%	11.644 0,80%	14.157 0,98%	16.649 1,15%	19.162 1,32%

Cada célula: resultado operacional mensal (R$) e retorno mensal sobre o imóvel (%).

Cálculo da rentabilidade considera o valor de R$1.450.000,00 - unidade de 44,73m² - 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.

DATA HOUSI

Potencial de Rentabilidade — Housi - Be in Rio Rua Nascimento Silva, 45 - Ipanema

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

Estudo detalhado

RENDA RECORRENTE

12,60% a.a.

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

GANHO DE CAPITAL

+62,89%

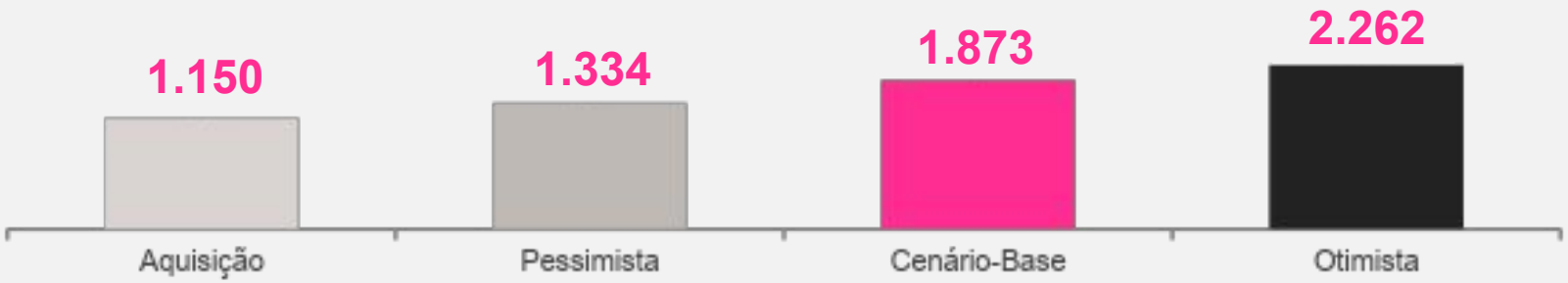
Valorização estimada do m² no cenário-base ao longo de 10 anos.

EFICIÊNCIA

32,46% a.a.

TIRM considerando alavancagem e o ganho de capital projetado.

Ganho de Capital Estimado (Ano 10)



Estima de valorização conservadora com média do m² da unidade de 1,5% a.a., o cenário base, 5,0% e o cenário otimista 7,0%. No cenário base a valorização total do m² é próxima de 57,35% 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.

Metragem da unidade	**29,05 m²**
Ticket de aquisição	**R$ 1.1500.000**
Localização	**Ipanema, Rio de Janeiro**

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

DATA HOUSI