



low cost, high yield



**Mais de
45 mil**

Unidades
administradas
pela Nacional.



**Mais de
10 milhões**

de metros quadrados
construídos pela GGP.



**Cerca de
2 mil**

colaboradores.

Seja Bem vindo a Lobie uma História de Sucesso

Uma empresa inovadora, que nasceu com a expertise de 86 anos no mercado, com executivos especialistas em todas as áreas da administração e ciência da computação. Alguns números do Grupo.

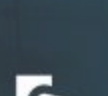


Nasce a Lobie, formada por executivos/sócios experientes do grupo, aliados a uma nova equipe de ciência de computação.

A Lobie tem a missão de maximizar a rentabilidade de imóveis de baixa metragem, localizados em pontos estratégicos, através de moradia por assinatura ou aluguel de diárias.



A LOBIE entrega mais rentabilidade, frente ao modelo tradicional de locação

-  Gestão de imóvel
-  Alta ocupação
-  Transparência e profissionalismo
-  Tecnologia em todos os momentos
-  Divulgação em todas as plataformas

O que é a Lobie?

A LOBIE surge como um novo jeito de viver e gerir lares.

NÓS SIMPLIFICAMOS O MERCADO:

-  A LOBIE elimina a burocracia do processo de locação do morador (sem fiador, 100% digital);
-  Traz um novo modelo de gestão de locação para o proprietário-investidor;
-  A liberdade da sua propriedade é preservada.

MAS O QUE ISSO SIGNIFICA NA PRÁTICA?

O proprietário não se preocupa com nada.

Ao fim do mês é só aguardar o dinheiro cair na conta!

Gestão **integrada**



Full Integration

Integração automática, no nosso PMS de todas as reservas online. Controlando o inventário e allotment para aumentar as vendas e produtividade de seu Imóvel.



Check-in Online

Permita o seu hóspede efetuar o check in online e quando chegar ao prédio, terá uma experiência CONTACTLESS, utilizando nosso APP para acessar o elevador e seu quarto. Desta forma reduzindo os custos operacionais.



Gerencial

Análises avançadas sobre as vendas do condomínio em dashboards dinâmicas, para garantir um melhor gerenciamento das unidades.



Emissão Fiscal

Lobie emite automaticamente todos os documentos eletrônicos exigidos em cada município e estado do Brasil. Como NFS-e, NF-e Danfe, NFC-e, SAT, CT-e e MDF-e.



Algoritmos inteligentes

A escolha do quarto da reserva é feito de forma automática e inteligente através de algoritmos LOBIE para diminuir manutenções, otimizar as vendas e ter uma receita homogênea por UH.

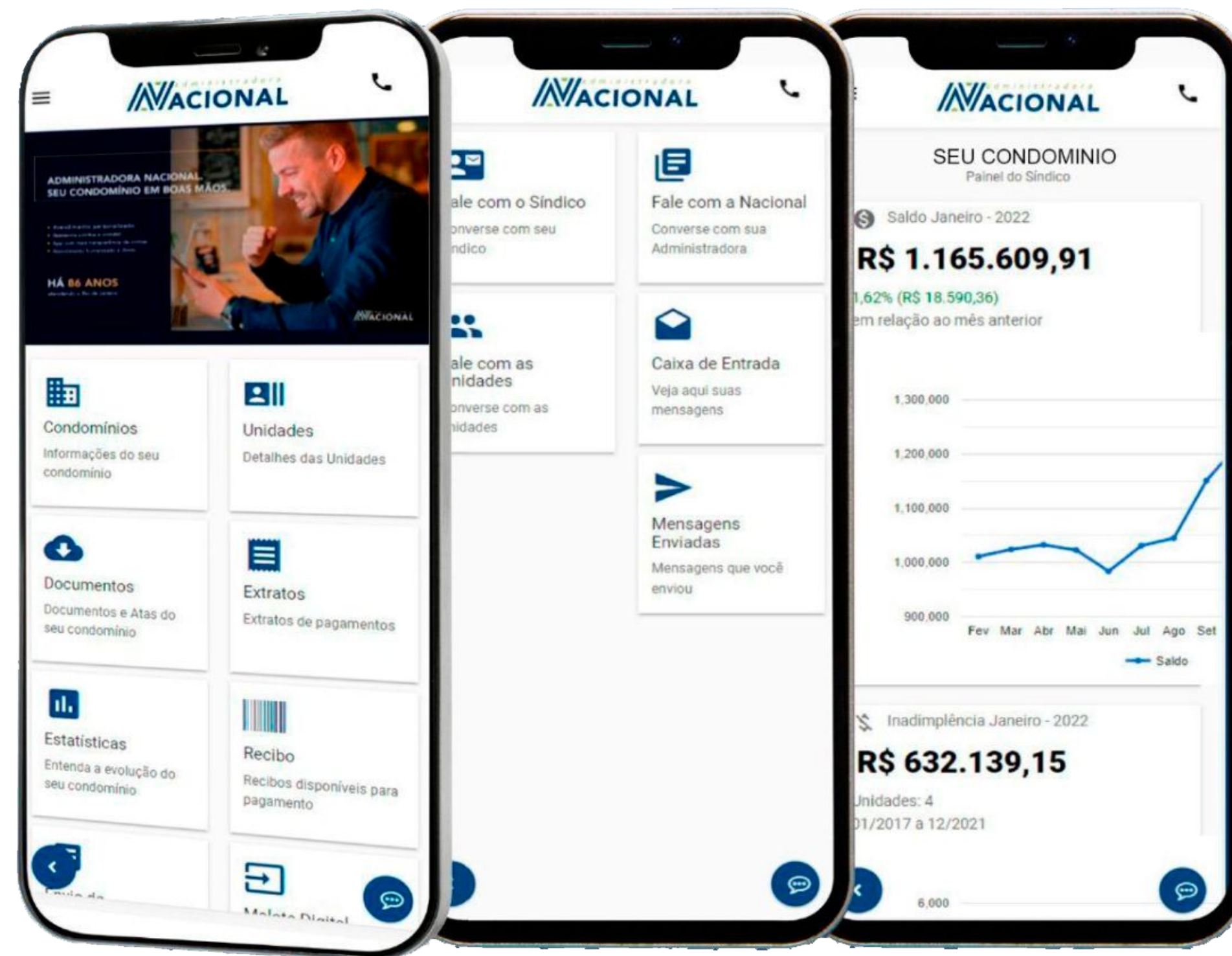


Vendas

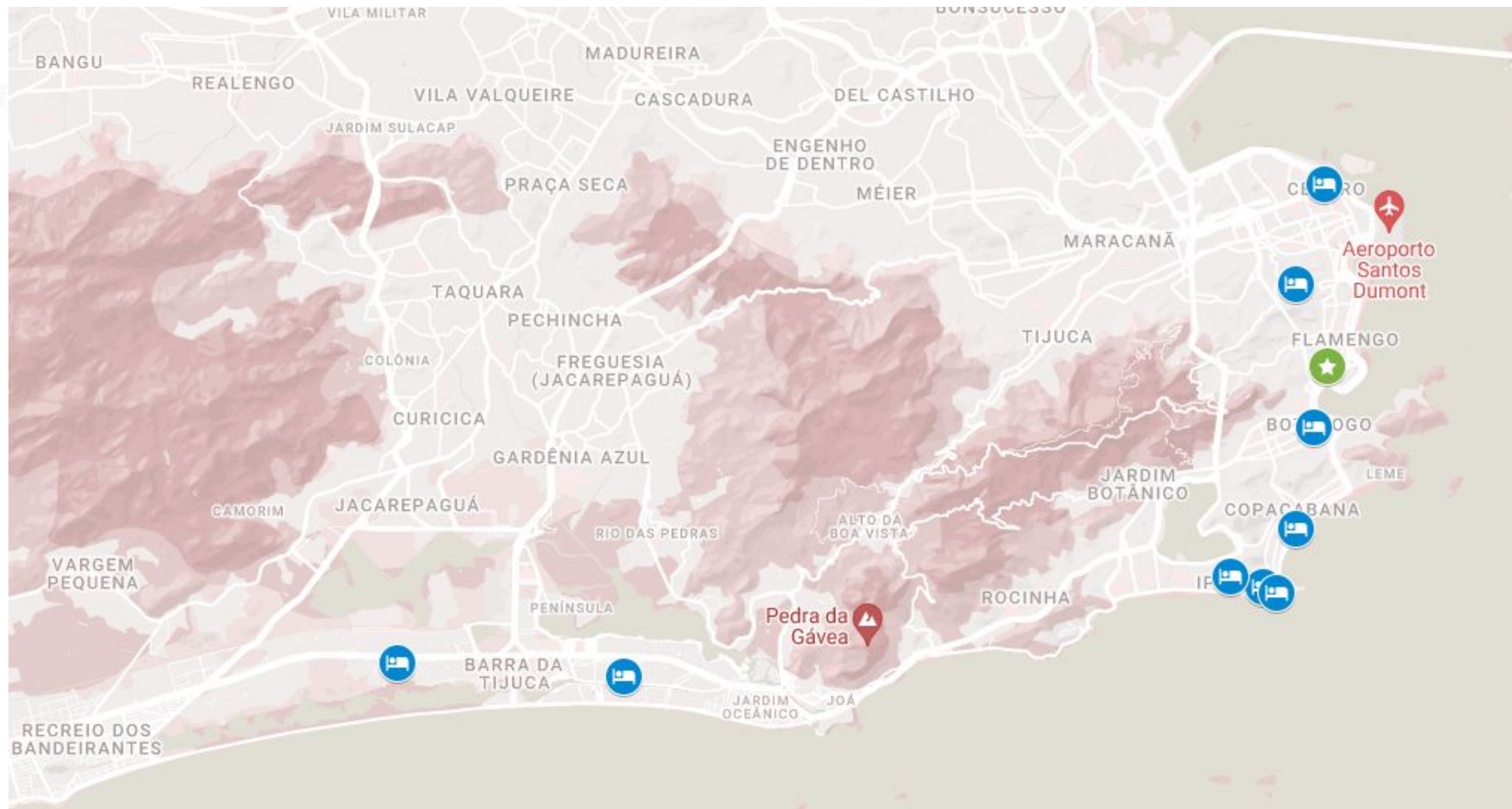
Tarifas padrão e derivadas, propostas e orçamentos.

App Completo e Integrado

-  Gestão completa e inteligente das unidades ao condomínio
-  Transparência 360°
-  Dados, segurança e atendimento facilitado
-  Controle de acesso pelo App
-  Serviços pay per use
-  Possibilidade de bloqueio da unidade para uso próprio



-  Lobie Queen Ipanema
-  Lobie Premium Copacabana
-  Lobie Barão Ipanema
-  Lobie Botafogo Privilege
-  Lobie Mediterrâneo Barra
-  Lobie Nova Iguaçu
-  Lobie Malibu Barra
-  Lobie São Joaquim
-  Lobie Casa Mauá
-  Lobie Atlântico
-  Lobie On Life Flamengo
-  Lobie Viverde Itaipava



Powered by **4ZER4**
ARQUITETURA & INTERIORES

LOBIE
decor

Como funciona a parceria com a Lobie decor?

A parceria com a Lobie decor é simples e vantajosa para os proprietários de prédios. A Lobie cuidará de toda a negociação com os inquilinos, bem como da administração dos imóveis reformados.

Enquanto isso, a Lobie decor se encarregará de realizar a reforma do imóvel, garantindo a qualidade e o prazo de entrega.





12%

DO RENDIMENTO LÍQUIDO

Rendimento depois de todas as despesas, inclusive condomínio, energia, etc.



Liberdade de rescisão do contrato a qualquer momento, sem multa ou quaisquer outra cobrança. *

Nossa Proposta

100% alinhada aos interesses do investidor

- 🔑 Fornecemos enxoval completo e a limpeza e manutenção é por nossa conta;
- 🔑 Gestão de anúncios e plataformas (Airbnb, Booking e todas as 750 plataformas);
- 🔑 Gestão financeira e precificação do anúncio;
- 🔑 Módulo PMS para a recepção acompanhar as reservas, receitas e cadastro dos inquilinos/hóspedes;
- 🔑 Gerenciamento dos pagamentos referentes ao imóvel (condomínio, IPTU e contas de concessionárias);
- 🔑 App com o módulo de check in online e "mobile key", além de todas outras funcionalidades, tornando a experiência "Contactless".



Cuidamos do enxoval



Precificação inteligente



Gestão financeira e pagamentos

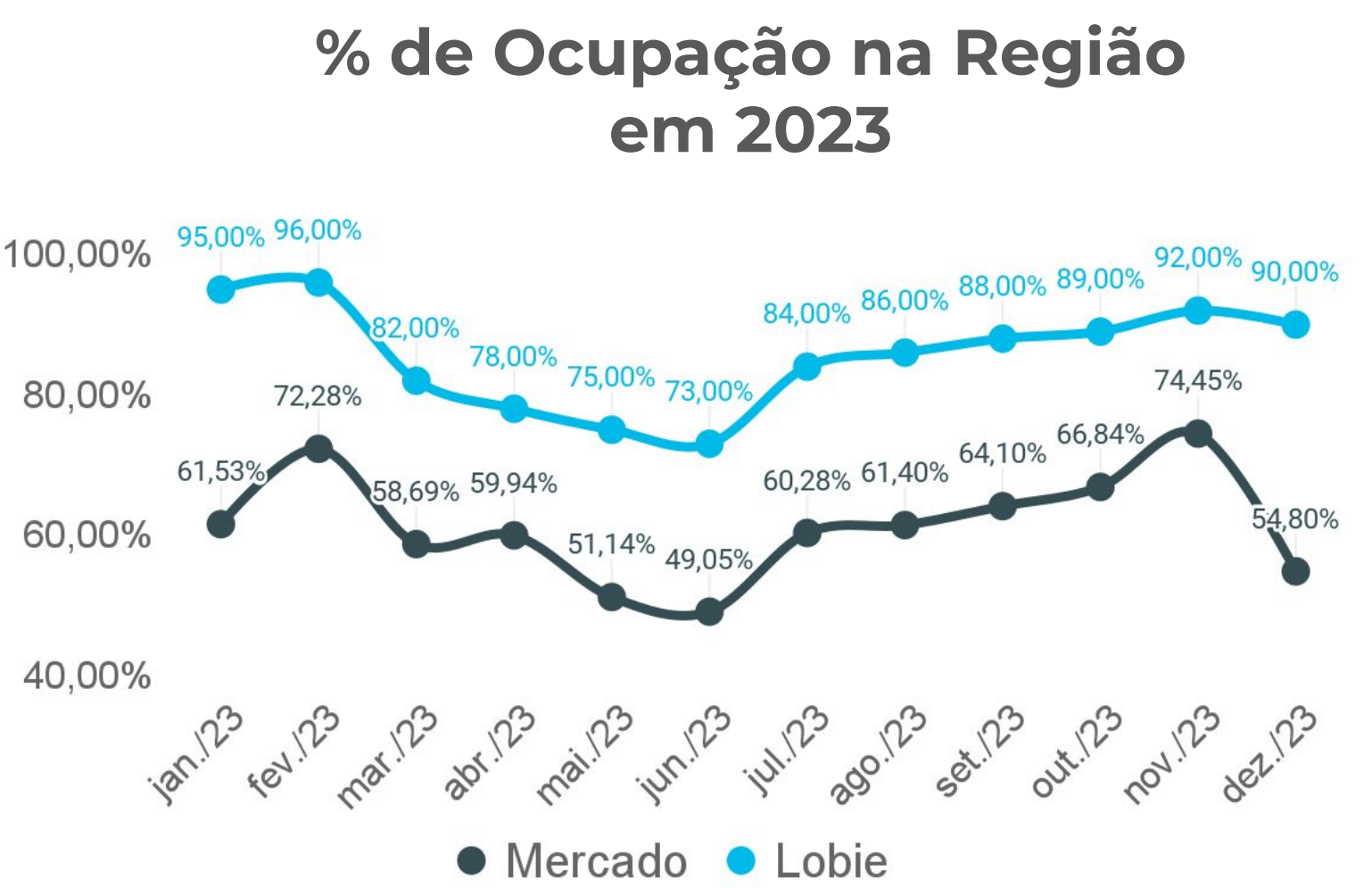
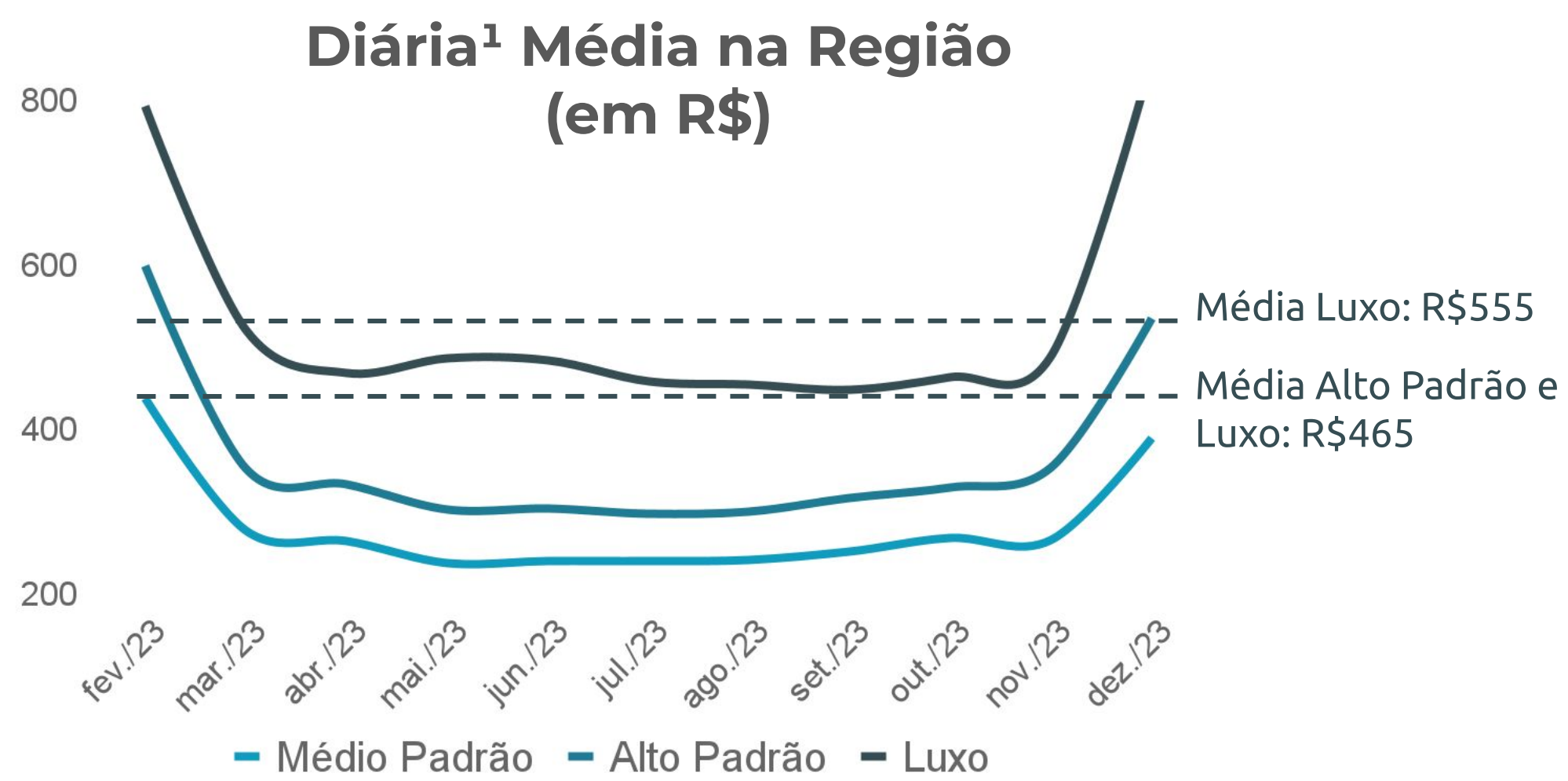


Liberdade, cancele quando quiser *

Estudo de rentabilidade e precificação



Dados observados no bairro



Notas
¹valor não considera taxa de limpeza

Dados observados no bairro

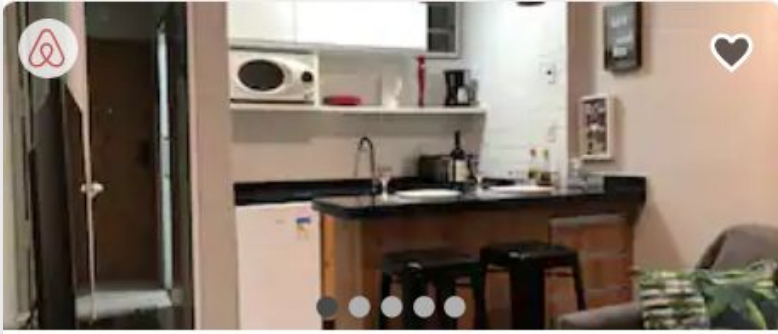


1 Bed | 1 Bath | 4 Guests ★ 5 (400)

COPACABANA LUXO & DESIGN 24 HORAS
Rio de Janeiro

r\$165k	361
Revenue Potential	Days Available

r\$163.4k	89%	r\$510.7
Revenue	Occupancy	Daily Rate



1 Bed | 1 Bath | 3 Guests ★ 5 (347)

Cozy Studio at copacabana beach
Rio de Janeiro

r\$108.2k	308
Revenue Potential	Days Available

r\$96.3k	88%	r\$355.2
Revenue	Occupancy	Daily Rate



1 Bed | 1 Bath | 4 Guests ★ 5 (294)

Look Out onto Copacabana Beach from C...
Rio de Janeiro

r\$147.2k	365
Revenue Potential	Days Available

r\$147.2k	86%	r\$468.8
Revenue	Occupancy	Daily Rate

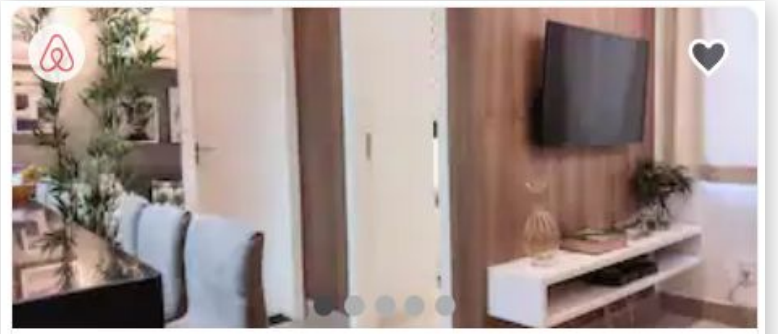


1 Bed | 1 Bath | 4 Guests ★ 5 (560)

Praia de Copacabana
Rio de Janeiro

r\$77.3k	339
Revenue Potential	Days Available

r\$73.4k	95%	r\$228.6
Revenue	Occupancy	Daily Rate



1 Bed | 1 Bath | 4 Guests ★ 5 (536)

COPACABANA BEACH BOUTIQUE LUXURY...
Rio de Janeiro

r\$151.5k	278
Revenue Potential	Days Available

r\$134.7k	83%	r\$585.6
Revenue	Occupancy	Daily Rate



1 Bed | 1 Bath | 4 Guests ★ 5 (462)

COPACABANA DESIGN & STYLE PLUS SEL...
Rio de Janeiro

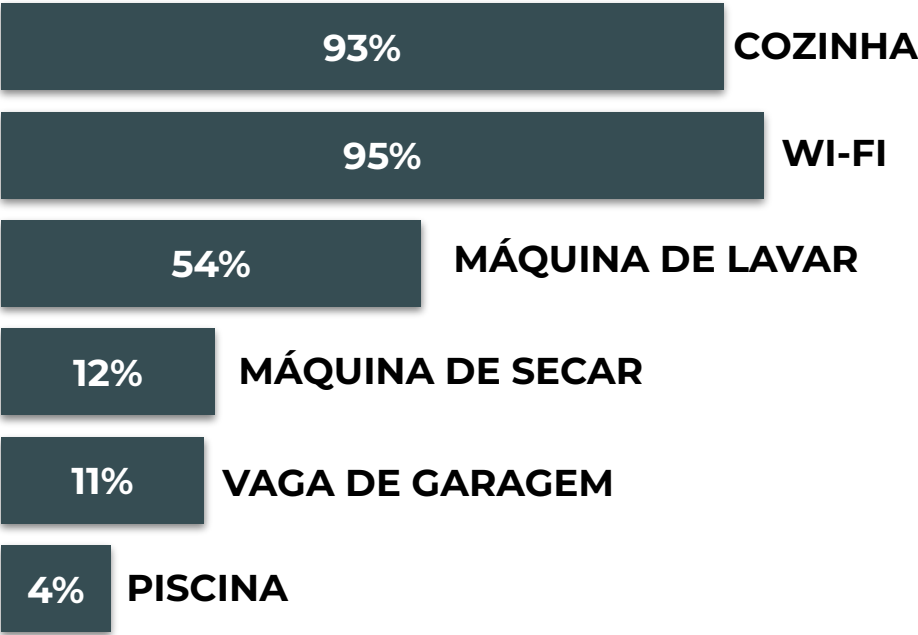
r\$139.6k	365
Revenue Potential	Days Available

r\$139.6k	89%	r\$430.8
Revenue	Occupancy	Daily Rate

Prazo Médio da Hospedagem:



Itens presentes nos anúncios:



Estimativas	
Diária Média ¹	551,00
Tx Ocupação ¹	85%
Receita Bruta	14.050,50
- Dedução (i) OTA's e Impostos 16,5%	2.318,33
Receita líquida (A)	11.732,17
- Custo Administração/tx condominial	1.020,19
- Custo com energia e outros	476,40
- IPTU ¹	275,12
= tot. desp. estimadas (B)	1.771,71
Receita líquida (A-B)	9.960,46
-Taxa lobie (12%)	1.195,26
= Resultado Líquido	8.765,20

Notas

¹valor não considera taxa de limpeza

² para o cálculo do Div. Yield consideramos o valor de R\$860.000

Rentabilidade Mensal Média
Líquida no 1º ano de Operação

R\$ 8.765,20

Div. Yield Mensal Médio

1,02% a.m.²

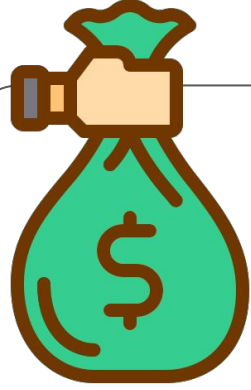
Estimativas	
Diária Média ¹	551,00
Tx Ocupação ¹	85%
Receita Bruta	14.050,50
- Dedução (i) OTA's e Impostos 16,5%	2.318,33
Receita líquida (A)	11.732,17
- Custo Administração/tx condominial	1.020,19
- Custo com energia e outros	476,40
- IPTU ¹	275,12
= tot. desp. estimadas (B)	1.771,71
Receita líquida (A-B)	9.960,46
-Taxa lobie (12%)	1.195,26
= Resultado Líquido	8.765,20

Notas

¹valor não considera taxa de limpeza

² para o cálculo do Div. Yield consideramos o valor de R\$860.000

³Condições: Decoração padrão Lobie Decor; prazo mínimo de 12 meses; impossibilidade de uso do apartamento; +Demais condições descritas no contrato.



Mínimo garantido³
R\$ 60.000,00 no 1ºano

Taxa Lobie sobre o Lucro:
Interesses 100% alinhados



Estimativas	
Diária Média ¹	1.102,00
Tx Ocupação ¹	85%
Receita Bruta	28.101,00
- Dedução (i) OTA's e Impostos 16,5%	4.636,67
Receita líquida (A)	23.464,34
- Custo Administração/tx condominial	2.040,37
- Custo com energia e outros	476,40
- IPTU ¹	414,00
= tot. desp. estimadas (B)	2.930,77
Receita líquida (A-B)	20.533,56
-Taxa lobie (12%)	2.464,03
= Resultado Líquido	18.069,53

Rentabilidade Mensal Média
Líq. no 1º ano de Operação

R\$ 18.069,53

Div. Yield Mensal Médio

1,01% a.m.²

Notas
¹valor não considera taxa de limpeza
² para o cálculo do Div. Yield consideramos o valor de R\$1.795.000

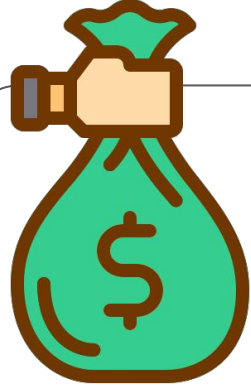
Estimativas	
Diária Média ¹	1.102,00
Tx Ocupação ¹	85%
Receita Bruta	28.101,00
- Dedução (i) OTA's e Impostos 16,5%	4.636,67
Receita líquida (A)	23.464,34
- Custo Administração/tx condominial	2.040,37
- Custo com energia e outros	476,40
- IPTU ¹	414,00
= tot. desp. estimadas (B)	2.930,77
Receita líquida (A-B)	20.533,56
-Taxa lobie (12%)	2.464,03
= Resultado Líquido	18.069,53

Notas

¹valor não considera taxa de limpeza

² para o cálculo do Div. Yield consideramos o valor de R\$1.795.000

³Condições: Decoração padrão Lobie Decor; prazo mínimo de 12 meses; impossibilidade de uso do apartamento; +Demais condições descritas no contrato.



Mínimo garantido³
R\$ 108.000,00 no 1ºano

Taxa Lobie sobre o Lucro:
Interesses 100% alinhados





Detalhes do ativo

Metragem da unidade: 33m²-69m²

Ticket RS 850mil - R\$1.700mil

Dividend yield 12,97% a.a.

TIR nominal considerando o ganho de capital¹ 21,38% a.a³.

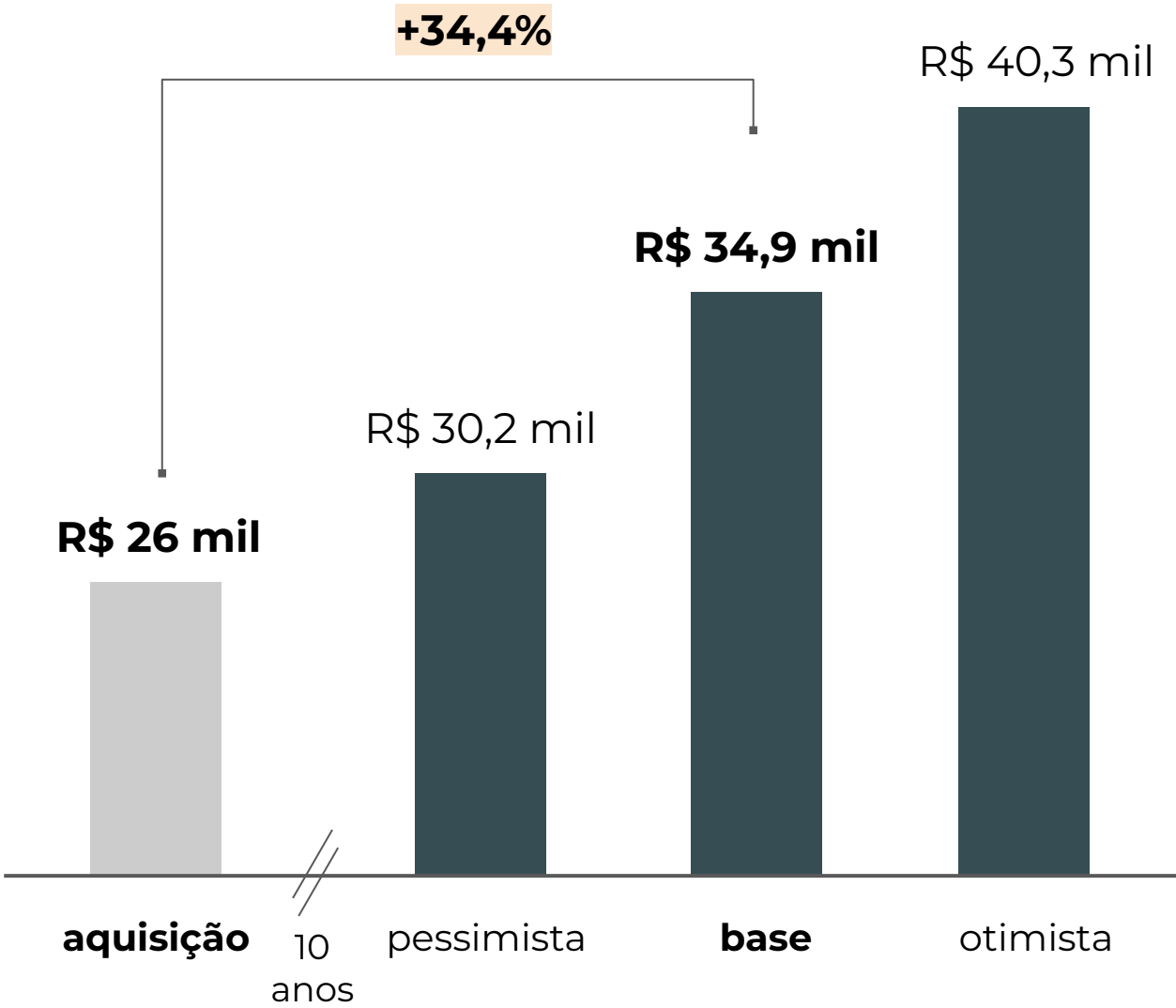
TIR-M² 18,45% a.a³.

Leopoldo Miguez n° 10

•Notas: ¹TIR (Taxa interna de Retorno) nominal considerando o ganho de capital ao final de 10 anos, ou seja, incluindo a valorização de m² do empreendimento, após custos de transação e gestão. ²TIRM (Taxa Interna de Retorno Modificada) considerada o custo de oportunidade de investir o valor médio da unidade em uma aplicação de rendimento 12%a.a. ³O ganho de capital foi estimado considerando uma valorização de 5% ao ano do imóvel.

Ganho de capital estimado

O cenário pessimista estima uma valorização média do m² da unidade de 1,5% a.a., o cenário base, 3% e o cenário otimista 5%. No cenário base a valorização total do m² é de próxima 34,4% no final de 10 anos.





Experimente a diferença da Lobie. Deixe-nos mostrar-lhe o que significa verdadeiramente "Low Cost, High Yield". Junte-se à revolução na gestão de propriedades e descubra um novo jeito de viver e gerir lares.

Lobie: Low Cost, High Yield. A nova era da gestão de propriedades.