

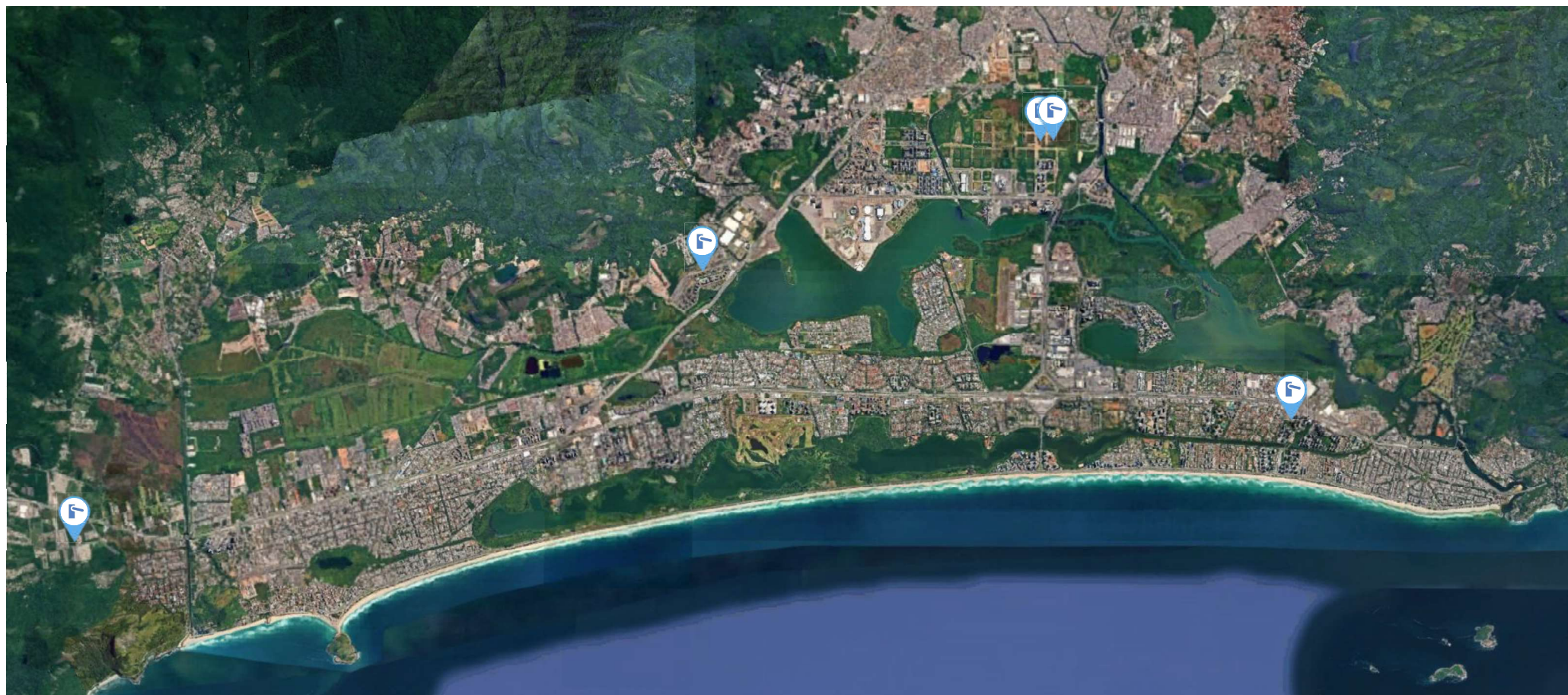


UMA OPORTUNIDADE SEGURA
E RENTÁVEL PARA VOCÊ

Números do Grupo



Onde estamos na região Sudoeste



Como funciona



Proprietário

- ✎ Mais rentabilidade que a locação tradicional
- ✎ Gestão ponta a ponta, com uso de tecnologia
- ✎ Decoração assinada e preparada para operação short stay
- ✎ Liberdade: Rescinda quando quiser
- ✎ Transparência: Acesso real time ao sistema e reports mensais




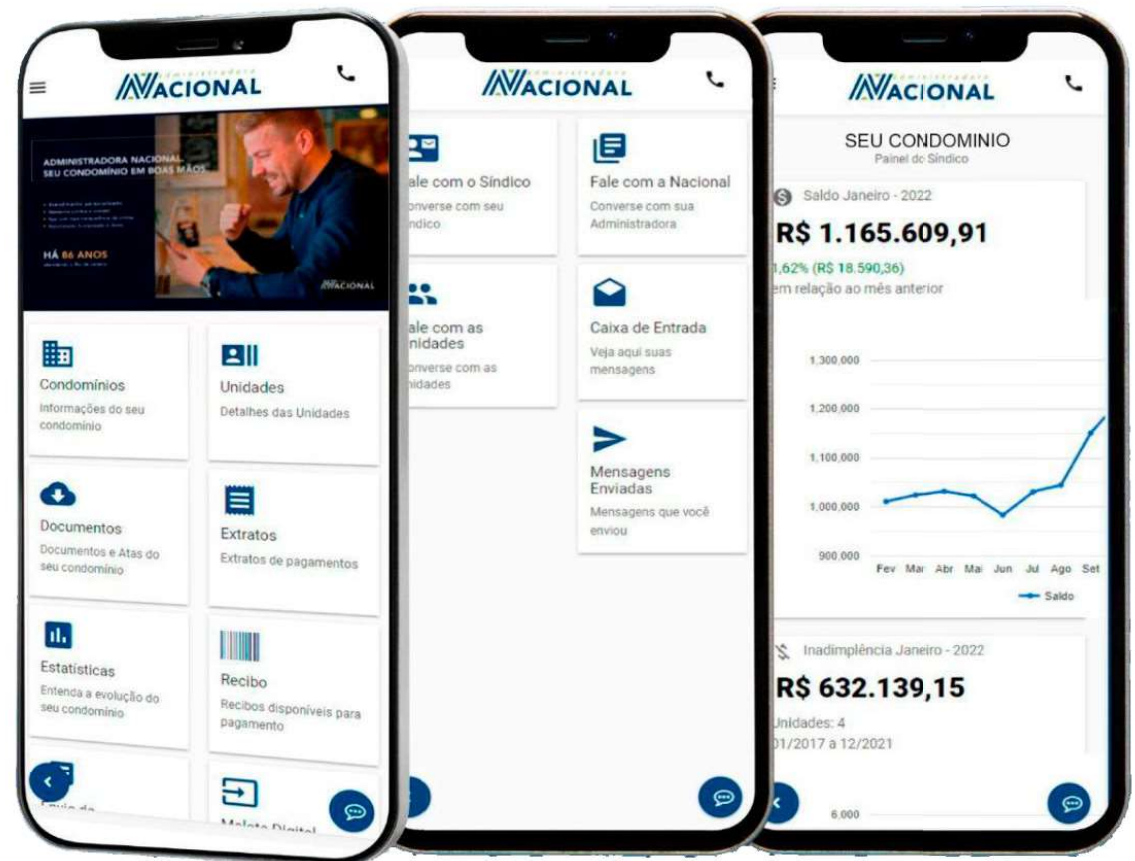
Hóspede

- ✎ Apartamentos totalmente equipados
- ✎ Apartamentos nas melhores localizações
- ✎ Serviços de limpeza e troca de enxoval
- ✎ Pagamento em apenas um boleto
- ✎ Aluguel mensal sem fiador

Nossa Atuação

Gestão Integrada entre Condomínio e Unidades

-  Gestão completa e inteligente das unidades ao condomínio;
-  Transparência 360°
-  Dados, segurança e atendimento facilitado;
-  Controle de acesso pelo App;
-  Serviços pay per use.



Nossa Taxa

Gestão das Unidades

12%

DO RESULTADO LÍQUIDO¹

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



Sob medida para o Proprietário Investidor



Distribuição/Vendas em +100 canais



Concierge 24h



Precificação das diárias



Limpeza e lavanderia



Check in/ Check out de forma digital








Prestação de contas com máxima transparência

Notas

¹A Lobie assumindo a administração do condomínio e sendo o síndico profissional do empreendimento. Caso essas premissas não se concretizem a cobrança será na Receita Líquida.

Nossa Atuação

LOBIE Design

-  Parceria simplificada e vantajosa
-  Solução completa *turn key*
-  Projetos preparados para operação de locação de temporada
-  Gestão completa, da compra dos itens a montagem do apartamento
-  O seu tempo preservado



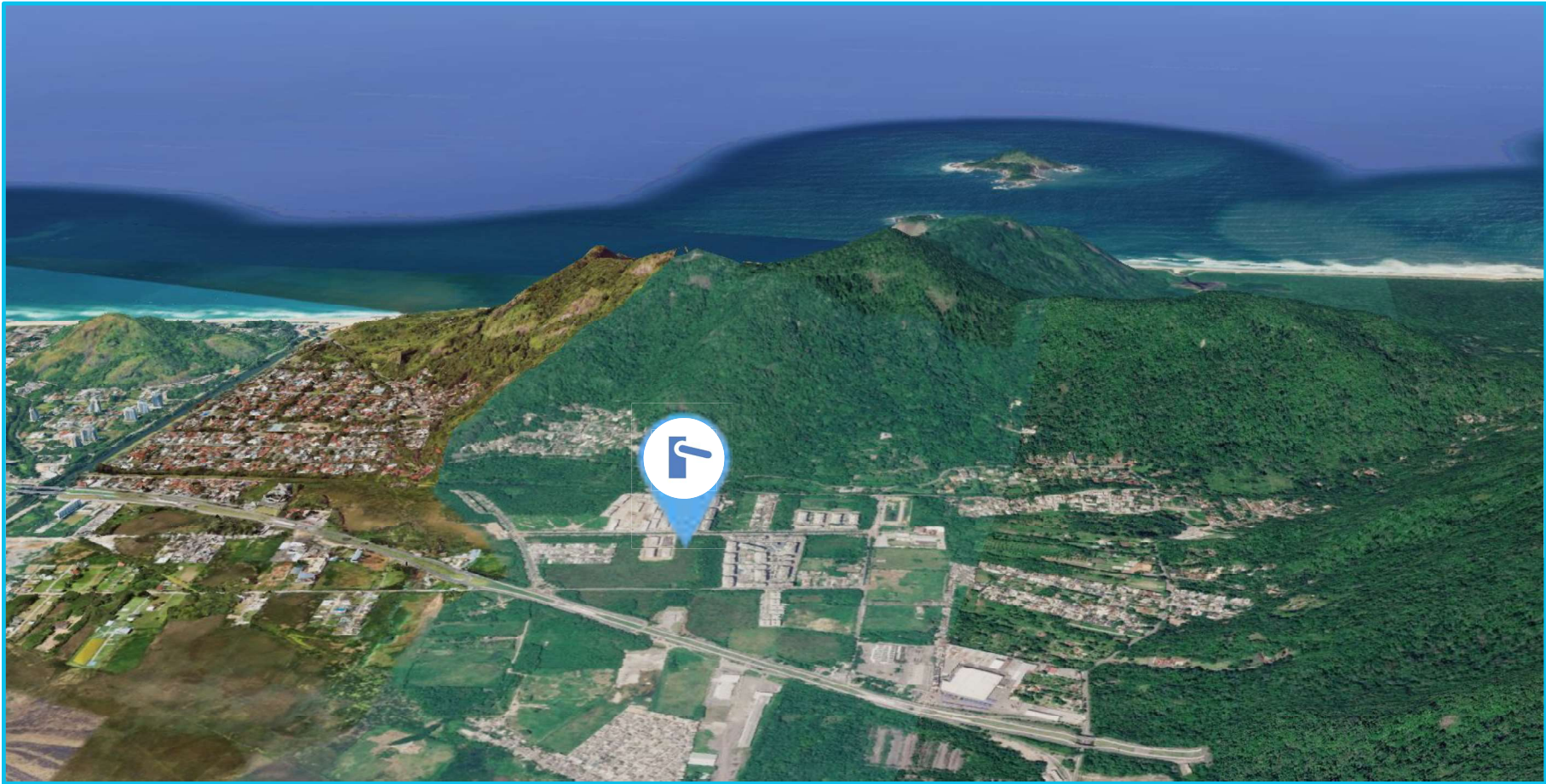


Estudo de rentabilidade e precificação



PONTAL OCEÂNICO

Estudo de Mercado: Recreio dos Bandeirantes



Estudo de Mercado: Recreio dos Bandeirantes



Prazo Médio da Hospedagem:





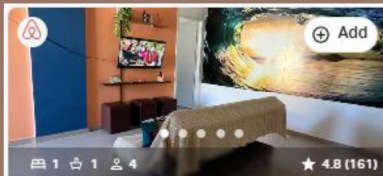

Duração da estadia

5 dias

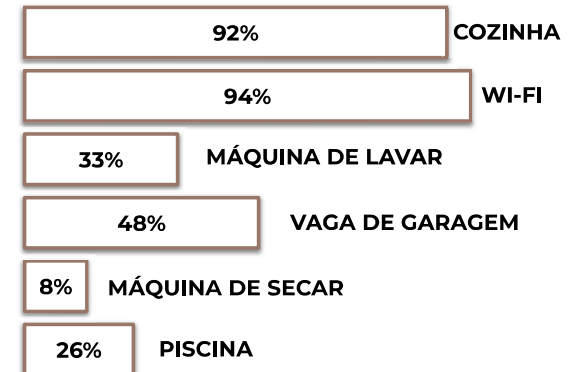
jan.: 5.8 Days



out.: 4.8 Days

 <p>Kit with a clear view - Recreio dos Bandeirantes Rio de Janeiro</p> <p>r\$32.2k Revenue Potential 163 Days Available</p> <p>r\$4.1k Revenue 67% Occupancy r\$186.5 Daily Rate</p>	 <p>Villa Del Sol Residences Rio de Janeiro</p> <p>r\$83.5k Revenue Potential 361 Days Available</p> <p>r\$82.7k Revenue 88% Occupancy r\$259.3 Daily Rate</p>	 <p>Luxury studio Recreio Shopping Rio de Janeiro</p> <p>r\$38.9k Revenue Potential 350 Days Available</p> <p>r\$37.3k Revenue 75% Occupancy r\$142.8 Daily Rate</p>
 <p>Cozy Beach Apartment with Services Rio de Janeiro</p> <p>r\$75.8k Revenue Potential 359 Days Available</p> <p>r\$74.4k Revenue 67% Occupancy r\$310 Daily Rate</p>	 <p>Joia do Recreio, Condomínio Gaivotas. Rio de Janeiro</p> <p>r\$52.1k Revenue Potential 357 Days Available</p> <p>r\$50.6k Revenue 60% Occupancy r\$237.7 Daily Rate</p>	 <p>Super complete apartment near the best... Rio de Janeiro</p> <p>r\$63.6k Revenue Potential 357 Days Available</p> <p>r\$62.4k Revenue 81% Occupancy r\$216.6 Daily Rate</p>

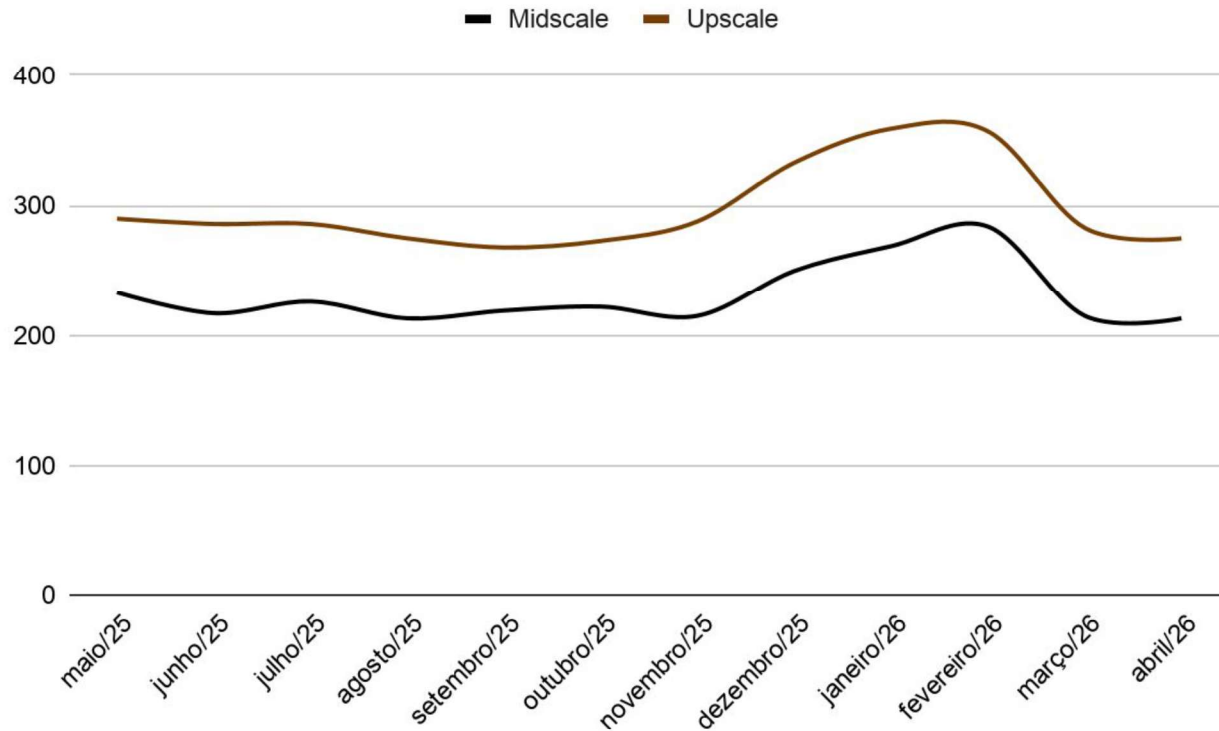
Itens presentes nos anúncios:



Estudo de Mercado: Recreio dos Bandeirantes



Diária Média na Região Studios e 1 quarto até 4 pessoas



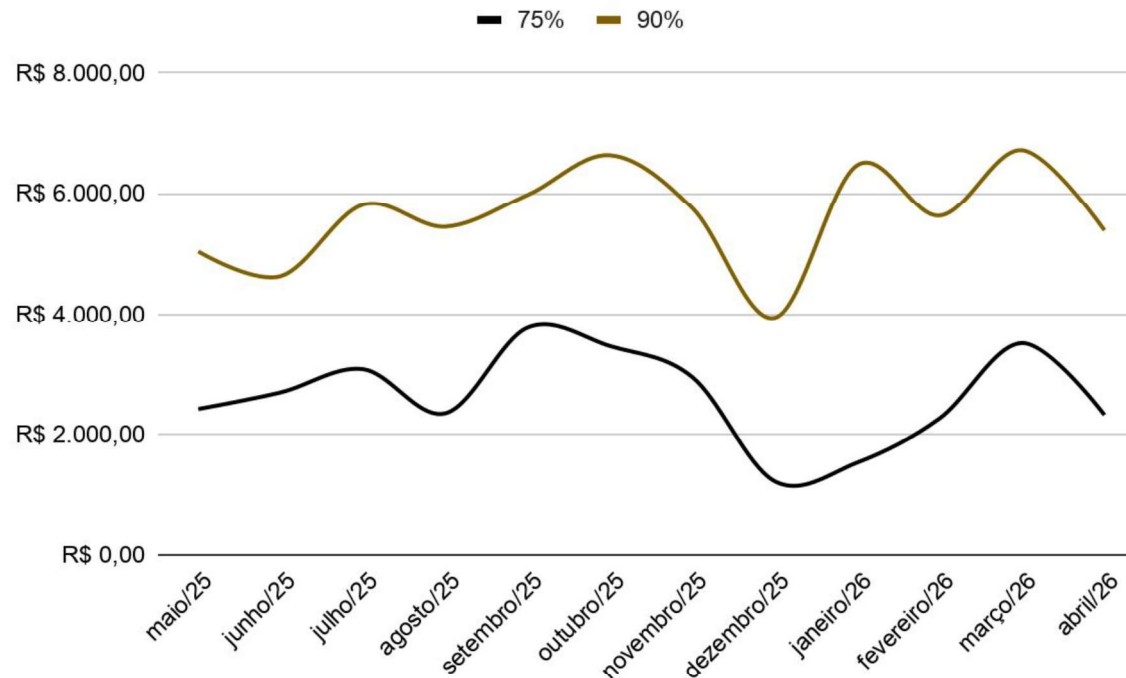
Upscale: R\$ 297

Midscale: R\$ 231

Estudo de Mercado: Recreio dos Bandeirantes



Receita Bruta Studios e 1 quarto até 4 pessoas



10% melhores R\$ 5.615

25% melhores R\$ 2.631

¹Receita Bruta estimada para as unidades vista mar e vista interna do empreendimento
²Receita bruta apurada das unidades de tipologia studio e 1 quarto nos percentis 90% e 75%.

Estudo de Mercado: Studio 31 m²- até 4 hóspedes



Estimativas	
Diária Média ¹	R\$ 250,00
Tx Ocupação ¹	65%
Receita Bruta	R\$ 4.875,00
- Dedução (i) OTA's 16,5%	R\$ 804,38
Receita Líquida	R\$ 4.070,63
- Condomínio ³	R\$ 314,41
- Custo com energia e outros	R\$ 232,50
- IPTU	R\$ 167,92
= tot. desp. estimadas	R\$ 714,83
Receita Líquida (A-B)	3.355,80
-Taxa Lobie (12%)	R\$ 402,70
= Resultado Líquido	R\$ 2.953,10

Rentabilidade Mensal Média
Líquida no 1º ano de Operação

R\$ 2.953,10

Div. Yield Mensal Médio

1,12% a.m.²

¹valor não considera taxa de enxoval e impostos

² para o cálculo do Div. Yield consideramos o valor de R\$ 263.000,00

³ Condomínio com valor básico sem considerar rateio de água e luz.

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

Estudo de Sensibilidade - Studio 31 m²

Retorno líquido ao por mês

Dividend yield mensal

Diária Média¹

	R\$ 225,00	R\$ 237,50	R\$ 250,00	R\$ 262,50	R\$ 275,00	
Ocupação	55%	R\$ 2.098	R\$ 2.250	R\$ 2.402	R\$ 2.553	R\$ 2.705
		0,80%	0,86%	0,91%	0,97%	1,03%
	60%	R\$ 2.346	R\$ 2.512	R\$ 2.677	R\$ 2.842	R\$ 3.008
		0,89%	0,96%	1,02%	1,08%	1,14%
	65%	R\$ 2.594	R\$ 2.774	R\$ 2.953	R\$ 3.132	R\$ 3.311
		0,99%	1,05%	1,12%	1,19%	1,26%
	70%	R\$ 2.842	R\$ 3.035	R\$ 3.228	R\$ 3.421	R\$ 3.614
		1,08%	1,15%	1,23%	1,30%	1,37%
	75%	R\$ 3.090	R\$ 3.297	R\$ 3.504	R\$ 3.710	R\$ 3.917
		1,17%	1,25%	1,33%	1,41%	1,49%

Faixas mais prováveis .

¹valor não considera taxa de enxoval e impostos

² para o cálculo do Div. Yield consideramos o valor de R\$ 263.000,00

³ Condomínio com valor básico sem considerar rateio de água e luz.

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

Estudo de Mercado: Studio 31 m² - até 4 hóspedes



Estimativas	
Diária Média ¹	R\$ 250,00
Tx Ocupação ¹	65%
Receita Bruta	R\$ 4.875,00
- Dedução (i) OTA's 16,5%	R\$ 804,38
Receita Líquida	R\$ 4.070,63
- Condomínio	R\$ 398,57
- Custo com energia e outros	R\$ 232,50
- IPTU	R\$ 167,92
= tot. desp. estimadas	R\$ 798,99
Receita Líquida (A-B)	3.271,64
-Taxa Lobie (12%)	R\$ 392,60
= Resultado Líquido	R\$ 2.879,04

Rentabilidade Mensal Média
Líquida no 1º ano de Operação

R\$ 2.879,04

Div. Yield Mensal Médio

1,09% a.m.²

¹valor não considera taxa de enxoval e impostos

² para o cálculo do Div. Yield consideramos o valor de R\$ 263.000,00

³ Condomínio com valor completo sem considerar rateio de água e luz.

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

Estudo de Sensibilidade - Studio 31 m²

Retorno líquido ao por mês

Dividend yield mensal

Diária Média¹

		R\$ 225,00	R\$ 237,50	R\$ 250,00	R\$ 262,50	R\$ 275,00
Ocupação	55%	R\$ 2.024	R\$ 2.176	R\$ 2.327	R\$ 2.479	R\$ 2.631
		0,77%	0,83%	0,88%	0,94%	1,00%
	60%	R\$ 2.272	R\$ 2.438	R\$ 2.603	R\$ 2.768	R\$ 2.934
		0,86%	0,93%	0,99%	1,05%	1,12%
	65%	R\$ 2.520	R\$ 2.699	R\$ 2.879	R\$ 3.058	R\$ 3.237
		0,96%	1,03%	1,09%	1,16%	1,23%
	70%	R\$ 2.768	R\$ 2.961	R\$ 3.154	R\$ 3.347	R\$ 3.540
		1,05%	1,13%	1,20%	1,27%	1,35%
	75%	R\$ 3.016	R\$ 3.223	R\$ 3.430	R\$ 3.636	R\$ 3.843
		1,15%	1,23%	1,30%	1,38%	1,46%

Faixas mais prováveis .

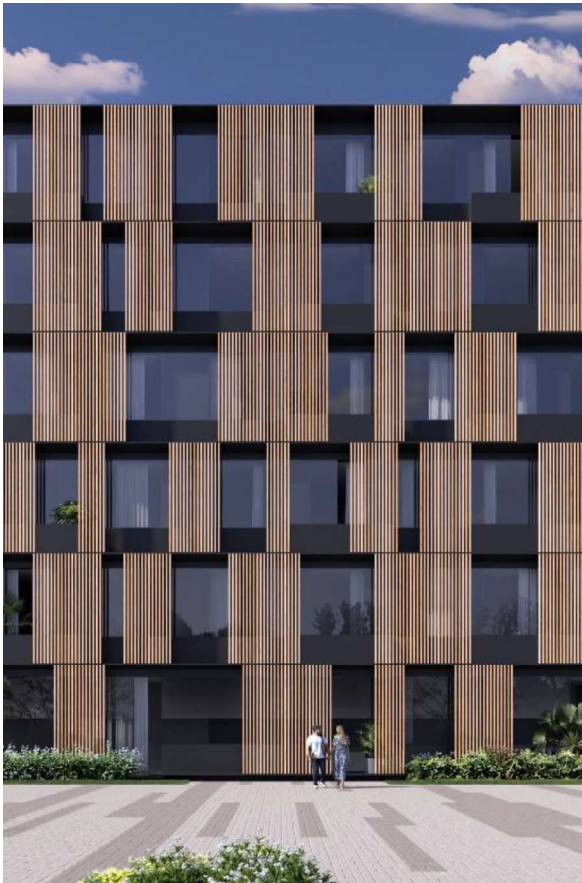
¹valor não considera taxa de enxoval e impostos

² para o cálculo do Div. Yield consideramos o valor de R\$ 263.000,00

³ Condomínio com valor completo sem considerar rateio de água e luz.

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

Tese do Investidor: Rentabilidade + Ganho de capital

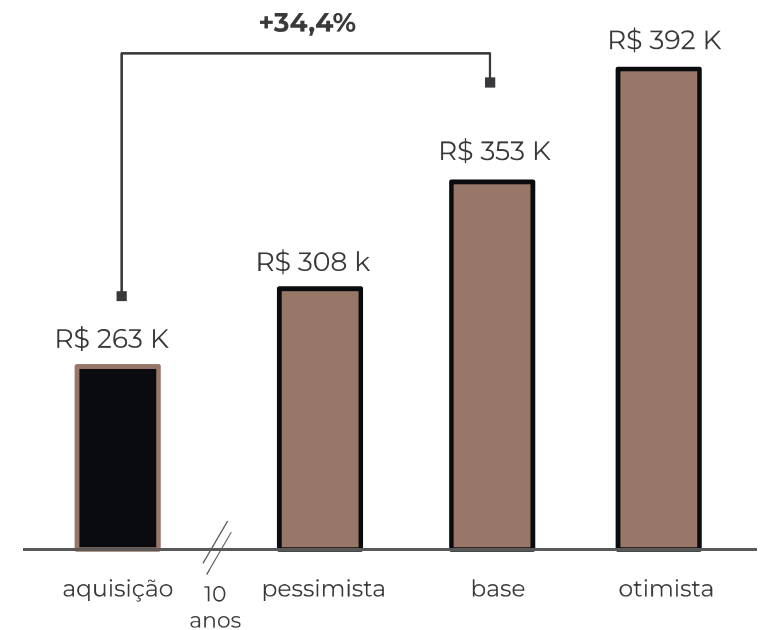


Retorno Estimado

Metragem unidade	31m ²
Valor de Tabela	R\$ 263.000,00
Dividend yield	13,31% a.a.
TIR nominal considerando o ganho de capital ¹	24,72% a.a. ³
TIR-M ²	21,09% a.a. ³

Ganho de Capital estimado

O cenário pessimista estima uma valorização média do m² da unidade de 5% a.a., o cenário base, 7% e o cenário otimista 9%. No cenário base a valorização total do m² é de próxima 70% no final de 10 anos.



¹TIR (Taxa interna de Retorno) nominal considerando a rentabilidade estimada da unidade considerando o ganho de capital ao final de 10 anos, ou seja, incluindo a valorização de m² do empreendimento. ²TIRM (Taxa Interna de Retorno Modificada) considerada o custo de oportunidade de investir o valor médio da unidade em uma aplicação de rendimento 10,37%a.a. O ganho de capital foi estimado considerando uma valorização de 3% ao ano do imóvel.

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



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.