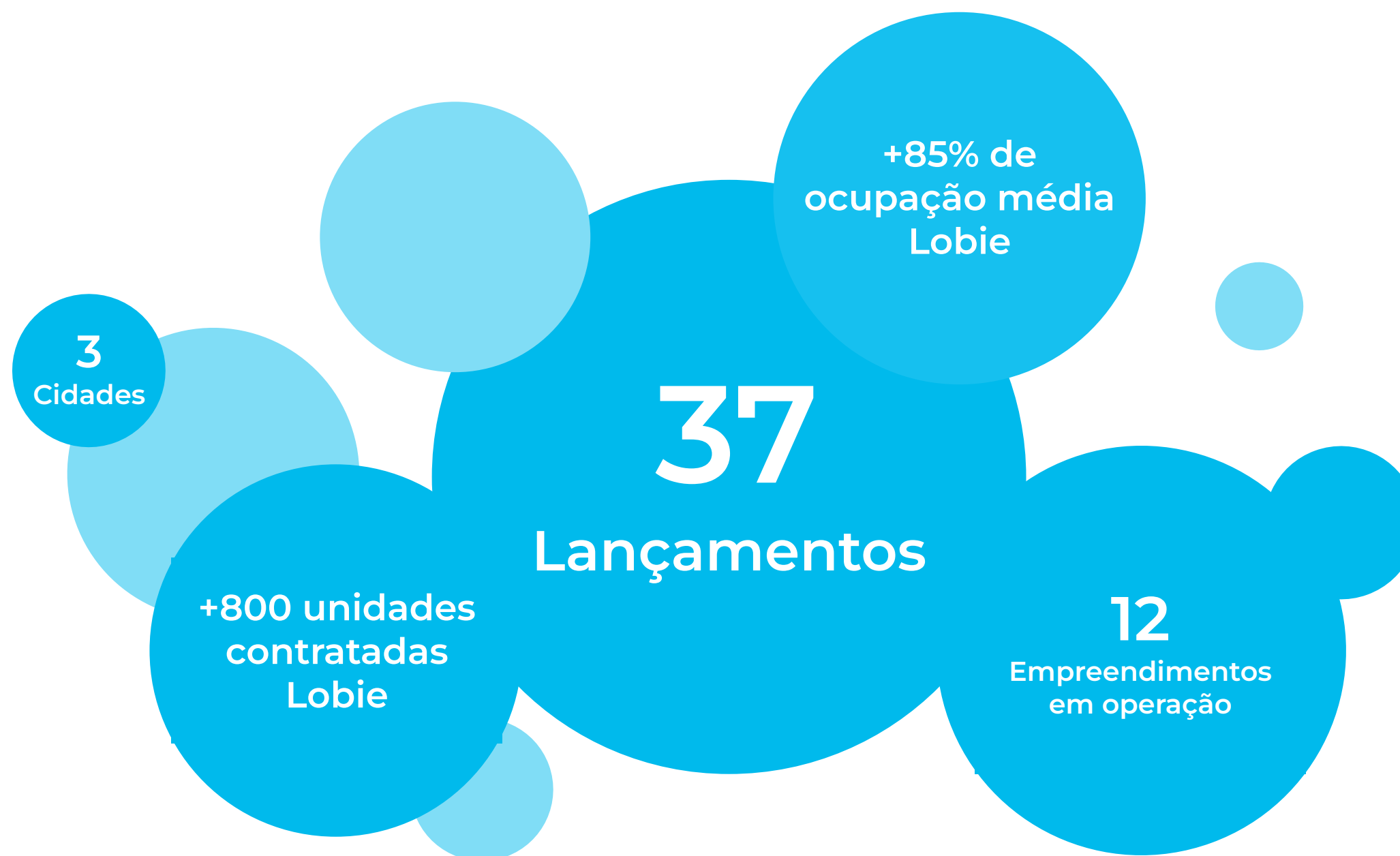




UMA OPORTUNIDADE SEGURA
E RENTÁVEL PARA VOCÊ

Números do Grupo



Taxa Lobie

12%

SOBRE A RECEITA LÍQUIDA

Receita líquida: Receita Bruta descontas as taxas de OTA's (Online Travel Agencies) e impostos.



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

LOBIE *Design*

- 🔧 Parceria simplificada e vantajosa
- 🔧 Solução completa *turn key*
- 🔧 Projetos preparados para operação STR assinados por arquitetos
- 🔧 Gestão completa, da compra dos itens a montagem do apartamento
- 🔧 O seu tempo preservado



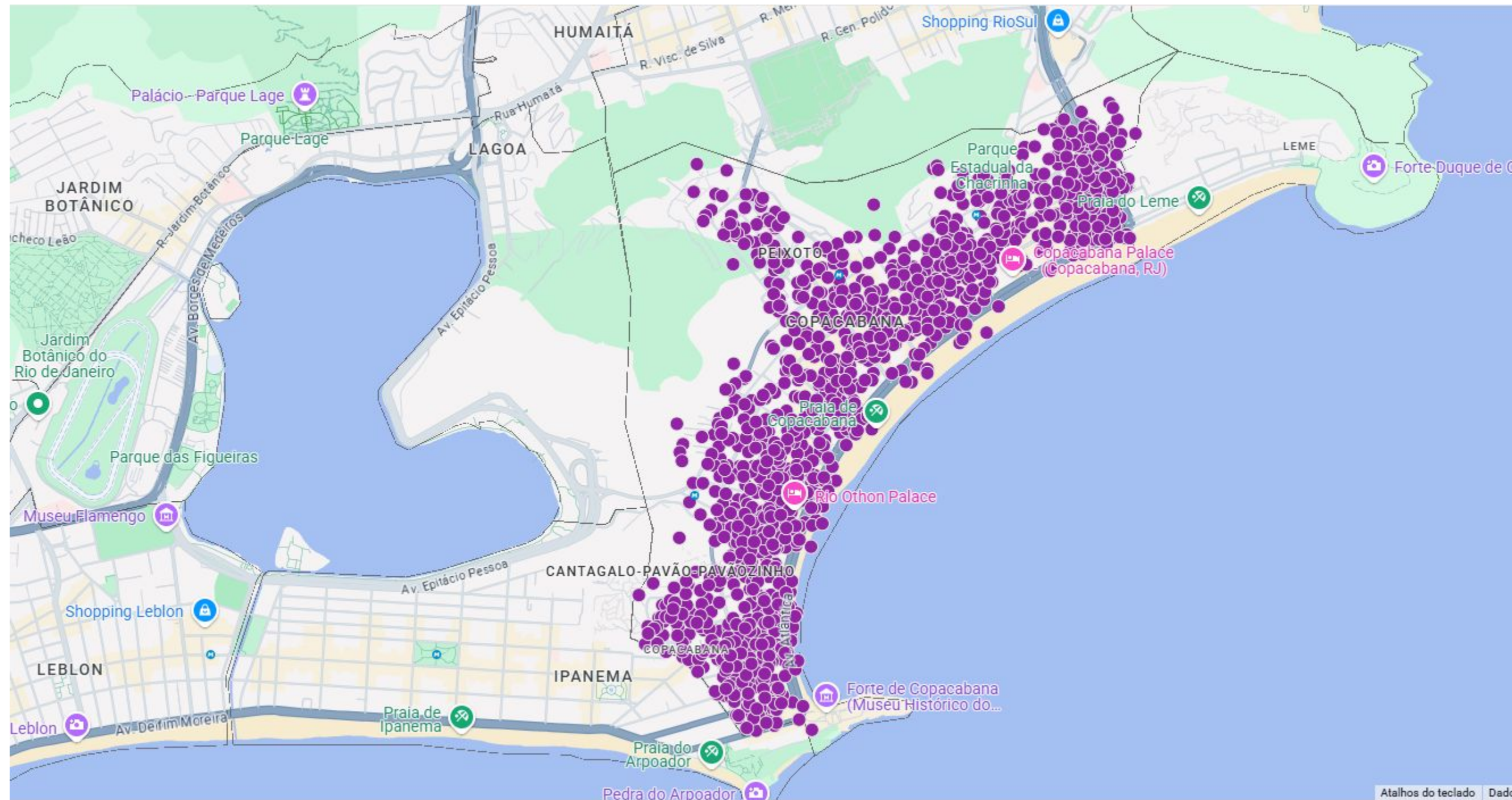


Estudo de rentabilidade e precificação
COPACABANA

Estudo de Mercado: Copacabana

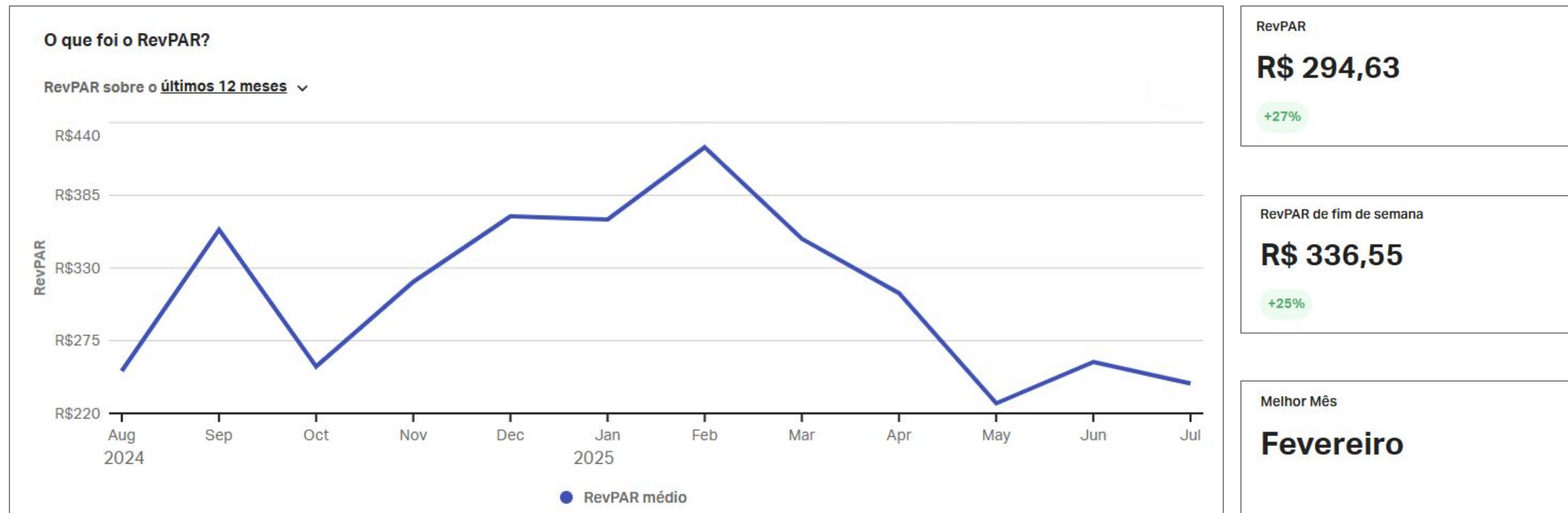
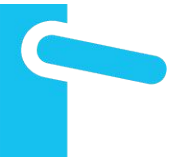
Maior mercado de Short Term do Rio de Janeiro

1,9 mil unidades anunciadas



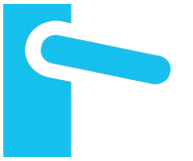
Estudo de Mercado: Copacabana

Maior mercado de Short Term do Rio de Janeiro

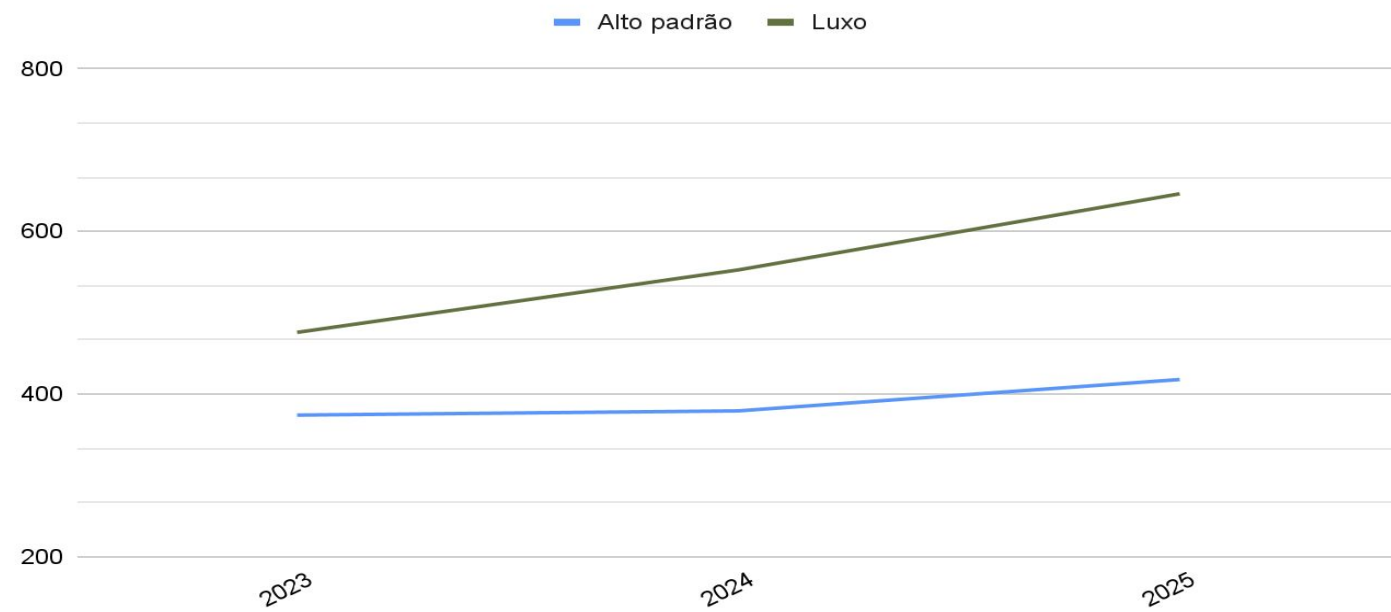


Estudo de Mercado: Copacabana

Maior mercado de Short Term do Rio de Janeiro



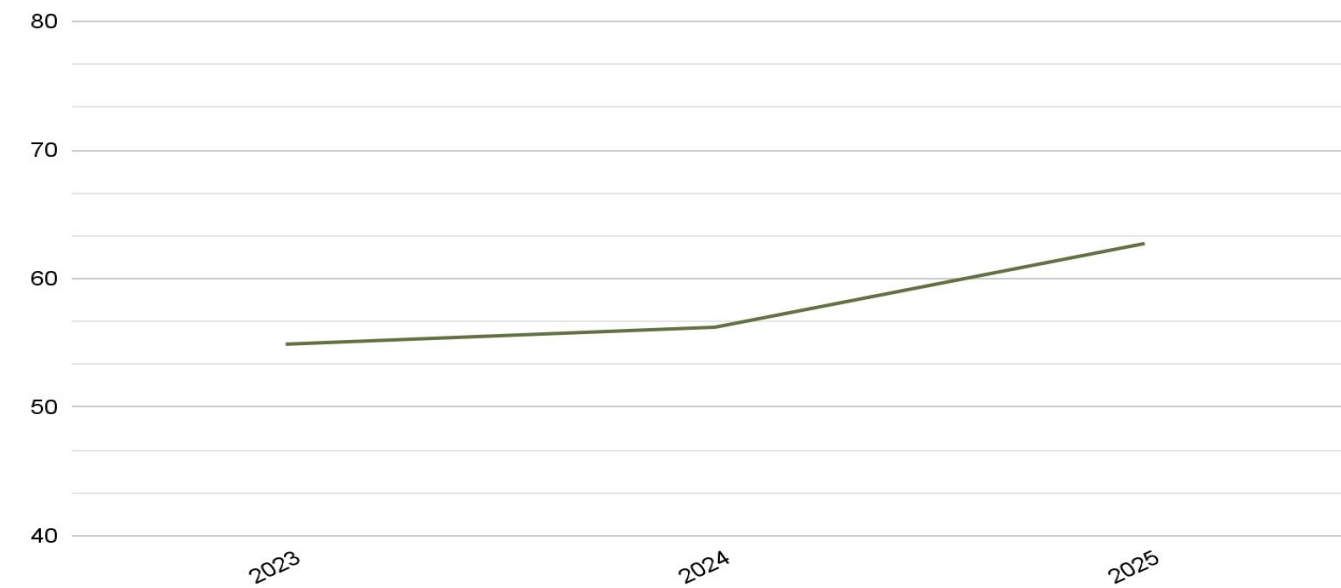
Diárias



Crescimento luxo
35,80%
17,90% a.a.

Crescimento alto padrão
11,69%
5,85% a.a.

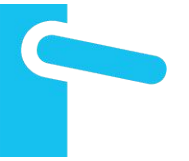
Ocupação



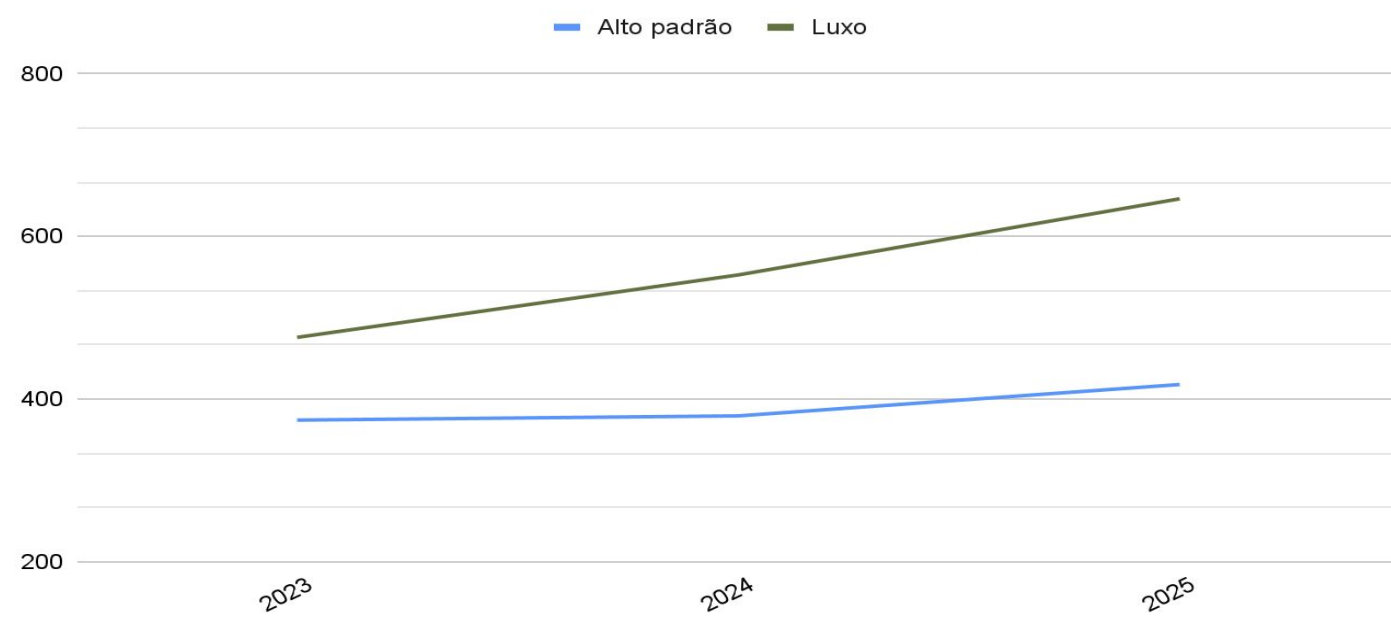
Crescimento da ocupação
14,26%
7,13% a.a.

Estudo de Mercado: Copacabana

Maior mercado de Short Term do Rio de Janeiro



Diárias



Crescimento luxo
35,80%
17,90% a.a.

Crescimento alto padrão
11,69%
5,85% a.a.



Studio 33,4 m²

Estudo de Mercado: Barata Ribeiro, nº 573 - Studio 33,4 m²



| | |
|---------------------------------|----------------------|
| Diária Média¹ | R\$ 505,00 |
| Tx Ocupação | 85% |
| Receita Bruta | R\$ 12.877,50 |
| - Dedução (i) OTA's | R\$ 2.317,95 |
| Receita líquida (A) | R\$ 10.559,55 |
| - Condomínio | R\$ 851,70 |
| - Custo com energia e outros | R\$ 233,80 |
| - IPTU ¹ | R\$ 100,20 |
| = tot. desp. estimadas (B) | R\$ 1.185,70 |
| Receita líquida (A-B) | R\$ 9.373,85 |
| -Taxa Lobie (12%) | R\$ 1.124,86 |
| = Resultado Líquido | R\$ 8.248,99 |

Rentabilidade Mensal Média
Líquida no 1º ano de Operação

R\$ 8.248,99

Div. Yield Mensal Médio

0,86% a.m.²

¹valor não considera taxa de limpeza e impostos

² para o cálculo do Div. Yield consideramos o valor de R\$960.000

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

Estudo de Mercado: Barata Ribeiro, nº 573 - Studio 33,4 m²

Estudo de Sensibilidade Mensal



Diária Média¹

| Ocupação | Diária Média ¹ | | | | |
|----------|---------------------------|------------------|------------------|------------------|------------|
| | R\$ 455 | R\$ 480 | R\$ 505 | R\$ 530 | R\$ 556 |
| 75% | R\$ 6.343 | R\$ 6.749 | R\$ 7.155 | R\$ 7.561 | R\$ 7.983 |
| | 0,66% | 0,70% | 0,75% | 0,79% | 0,83% |
| 80% | R\$ 6.836 | R\$ 7.269 | R\$ 7.702 | R\$ 8.135 | R\$ 8.585 |
| | 0,71% | 0,76% | 0,80% | 0,85% | 0,89% |
| 85% | R\$ 7.328 | R\$ 7.788 | R\$ 8.248 | R\$ 8.709 | R\$ 9.187 |
| | 0,76% | 0,81% | 0,86% | 0,91% | 0,96% |
| 90% | R\$ 7.821 | R\$ 8.308 | R\$ 8.795 | R\$ 9.282 | R\$ 9.789 |
| | 0,81% | 0,87% | 0,92% | 0,97% | 1,02% |
| 95% | R\$ 8.313 | R\$ 8.828 | R\$ 9.342 | R\$ 9.856 | R\$ 10.391 |
| | 0,87% | 0,92% | 0,97% | 1,03% | 1,08% |

Conservador | **Base** | **Otimista**

¹valor não considera taxa de limpeza e impostos

² para o cálculo do Div. Yield consideramos o valor de R\$960.000

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



Double Suíte 63,3 m²

Estudo de Mercado: Barata Ribeiro, nº 573 - Double Suíte 63,30 m²



| Diária Média ¹ (x 2 unidades) | R\$ 1.010,00 | R\$ 505,00 |
|---|----------------------|----------------------|
| Tx Ocupação | 85% | 85% |
| Receita Bruta | R\$ 25.755,00 | R\$ 12.877,50 |
| - Dedução (i) OTA's | R\$ 4.635,90 | R\$ 2.317,95 |
| Receita líquida (A) | R\$ 21.119,10 | R\$ 10.559,55 |
| - Condomínio | R\$ 1.606,50 | R\$ 803,25 |
| - Custo com energia e outros | R\$ 443,10 | R\$ 221,55 |
| - IPTU ¹ | R\$ 189,90 | R\$ 94,95 |
| = tot. desp. estimadas (B) | R\$ 2.239,50 | R\$ 1.119,75 |
| Receita líquida (A-B) | R\$ 18.879,60 | R\$ 9.439,80 |
| -Taxa Lobie (12%) | R\$ 2.265,55 | R\$ 1.132,78 |
| = Resultado Líquido (x 2 unidades) | R\$ 16.614,05 | R\$ 8.307,02 |

Resultado por suíte

Rentabilidade Mensal Média
Líquida no 1º ano de Operação

R\$ 16.614,05

Div. Yield Mensal Médio

1,20% a.m.²

¹valor não considera taxa de limpeza e impostos

² para o cálculo do Div. Yield consideramos o valor de R\$1.400.000

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

Estudo de Mercado: Barata Ribeiro, nº 573 - Double Suíte 63,30 m²

Estudo de Sensibilidade Mensal



| | | Diária Média ¹ | | | | |
|----------|-----|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------|
| | | R\$ 455 | R\$ 480 | R\$ 505 | R\$ 530 | R\$ 556 |
| Ocupação | 75% | R\$ 909 | R\$ 960 | R\$ 1.010 | R\$ 1.061 | R\$ 1.111 |
| | | R\$ 12.084 | R\$ 13.615 | R\$ 14.427 | R\$ 15.239 | R\$ 16.083 |
| | 80% | 0,88% | 0,99% | 1,05% | 1,10% | 1,17% |
| | | R\$ 13.788 | R\$ 14.654 | R\$ 15.520 | R\$ 16.386 | R\$ 17.287 |
| | 85% | 1,00% | 1,06% | 1,12% | 1,19% | 1,25% |
| | | R\$ 14.773 | R\$ 15.694 | R\$ 16.614 | R\$ 17.534 | R\$ 18.490 |
| | 90% | 1,07% | 1,14% | 1,20% | 1,27% | 1,34% |
| | | R\$ 15.758 | R\$ 16.733 | R\$ 17.707 | R\$ 18.681 | R\$ 19.694 |
| | 95% | 1,14% | 1,21% | 1,28% | 1,35% | 1,43% |
| | | R\$ 16.743 | R\$ 17.772 | R\$ 18.800 | R\$ 19.828 | R\$ 20.898 |
| | | 1,21% | 1,29% | 1,36% | 1,44% | 1,51% |

Conservador | **Base** | **Otimista**

¹valor não considera taxa de limpeza e impostos

² para o cálculo do Div. Yield consideramos o valor de R\$1.400.000

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

Tese do Investidor: Rentabilidade + Ganho de capital + Alavancagem





low cost, high yield