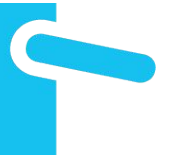
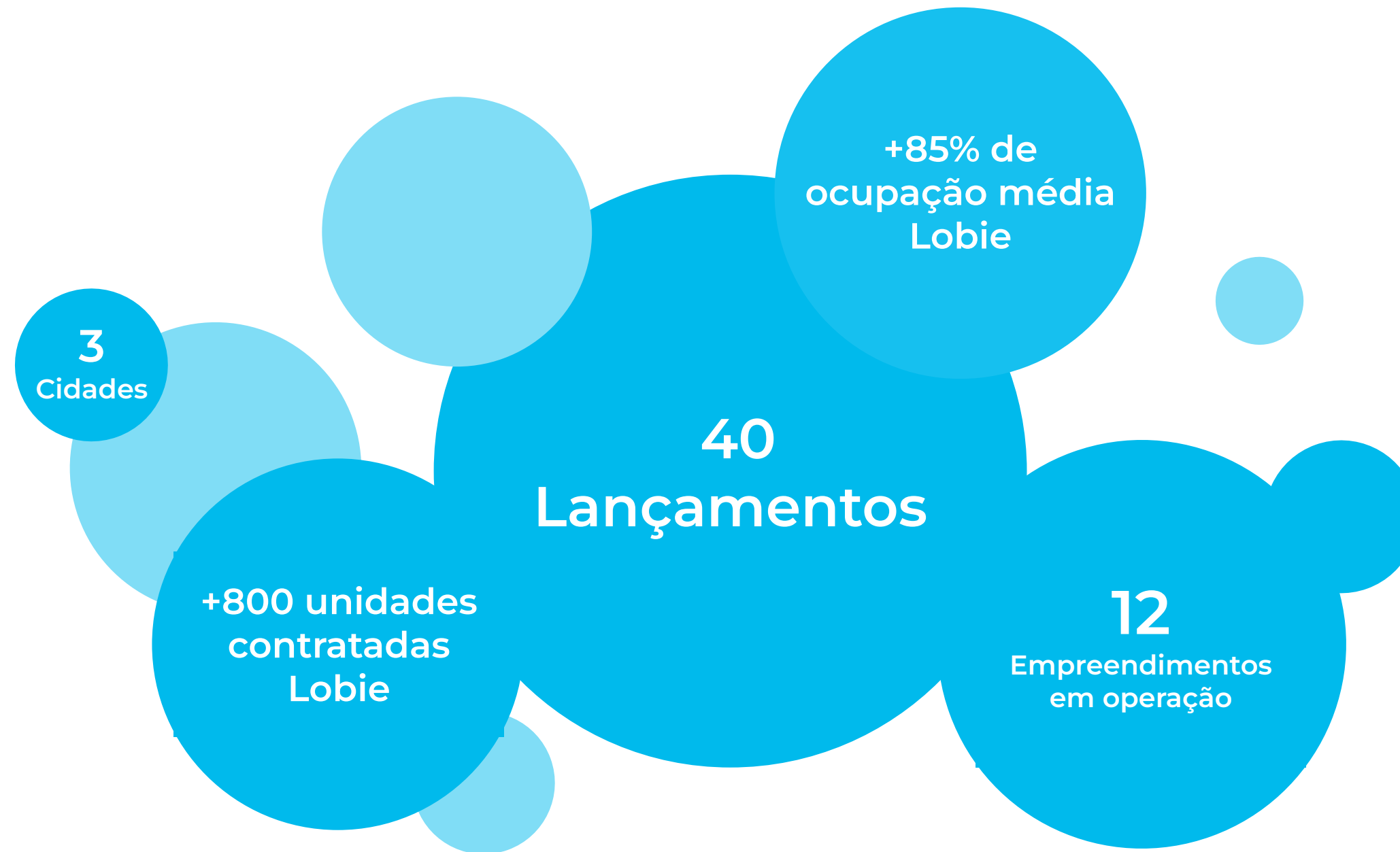




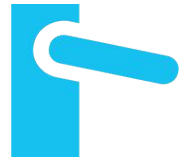
UMA OPORTUNIDADE SEGURA
E RENTÁVEL PARA VOCÊ



Números da Lobie








Onde estamos na Zona Sul



Como funciona








Proprietário

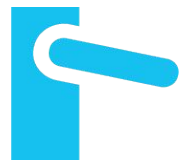
-  Mais rentabilidade que a locação tradicional
-  Gestão ponta a ponta, com uso de tecnologia
-  Decoração assinada e preparada para operação short stay
-  Liberdade: Rescinda quando quiser
-  Transparência: Acesso real time ao sistema e reports mensais



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°



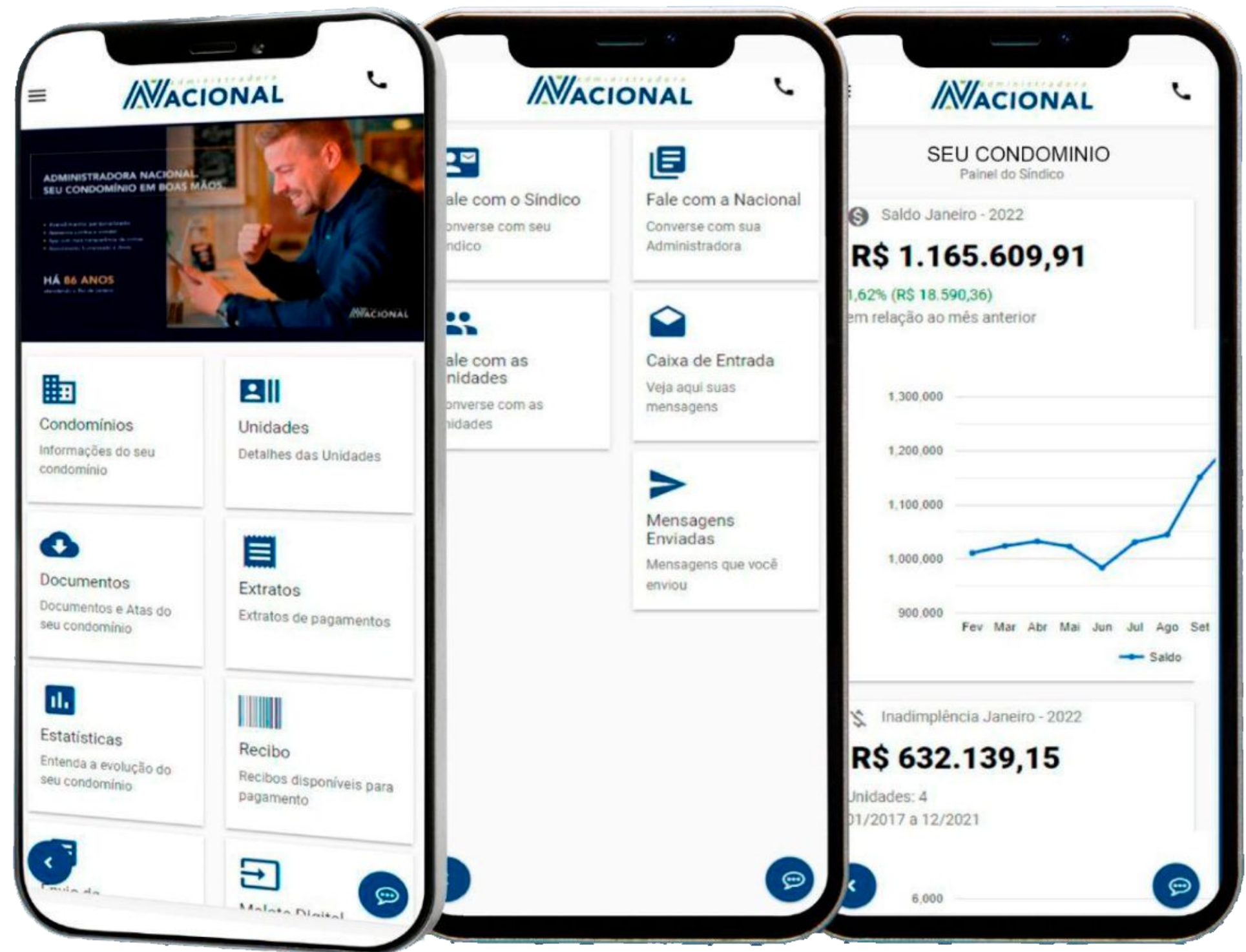
Dados, segurança e atendimento facilitado;



Controle de acesso pelo App;



Serviços pay per use.



Nossa Taxa

Gestão das Unidades

12%

DO RESULTADO LÍQUIDO

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

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



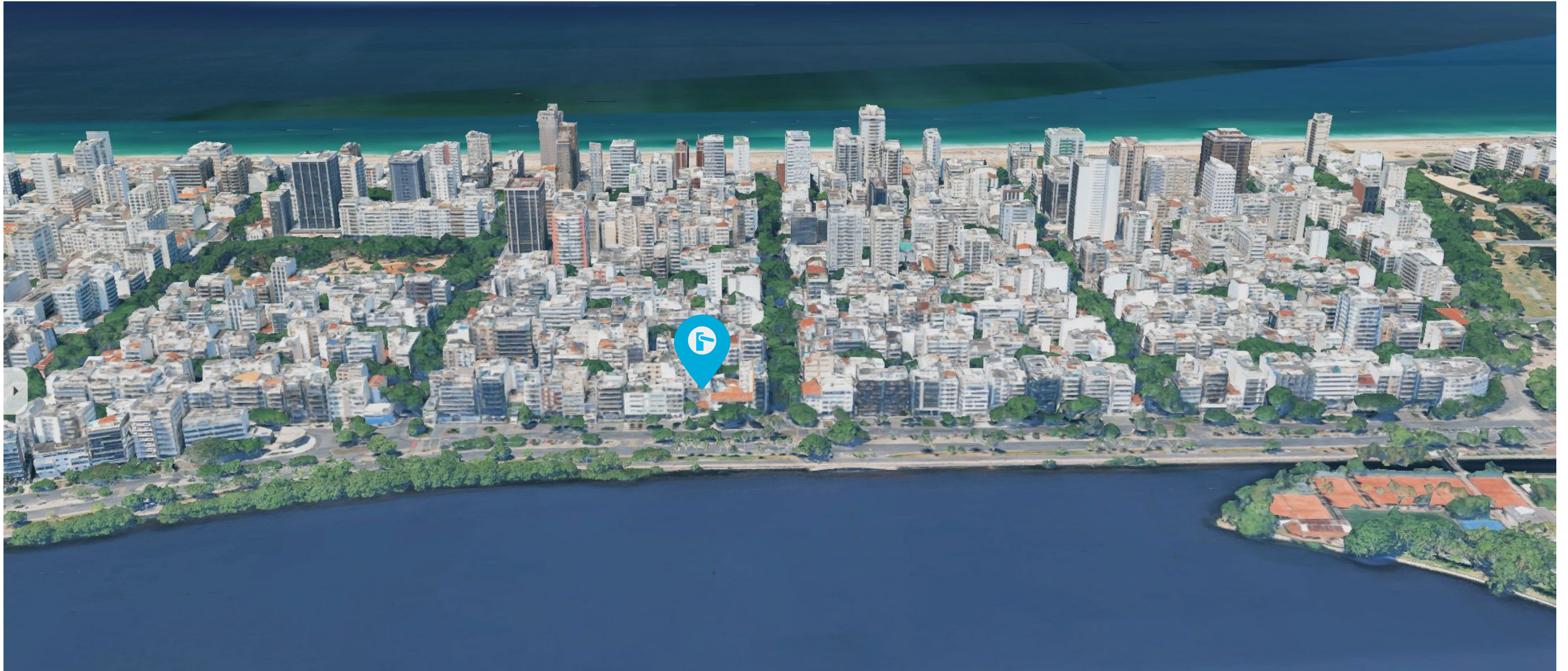
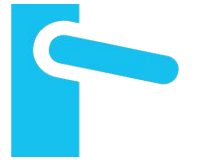


Estudo de rentabilidade e precificação

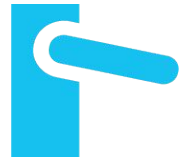


IPANEMA STUDIOS

Estudo de Mercado: Barão de Jaguaripe, 241



Estudo de Mercado: Barão de Jaguaripe, 241



Modern studio next to the beach in Ipanema
Rio de Janeiro

★ 4.7 (108)

r\$244.5k Revenue Potential 317 Days Available

r\$203k Revenue 90% Occupancy r\$709.8 Daily Rate

Ipanema WAVE Flat - Luxury, Sophisticatio...
Rio de Janeiro

★ 5.0 (14)

r\$392.3k Revenue Potential 155 Days Available

r\$129.6k Revenue 61% Occupancy r\$1.4k Daily Rate

Apartment of Dreams in Ipanema
Rio de Janeiro

★ 5.0 (22)

r\$290k Revenue Potential 128 Days Available

r\$116.6k Revenue 80% Occupancy r\$1.1k Daily Rate

Loft Design Ipanema
Rio de Janeiro

★ 4.9 (173)

r\$303.6k Revenue Potential 366 Days Available

r\$303.6k Revenue 91% Occupancy r\$909 Daily Rate

Sophisticated One bedroom in the heart o...
Rio de Janeiro

★ 4.8 (81)

r\$252k Revenue Potential 289 Days Available

r\$202.7k Revenue 84% Occupancy r\$834.1 Daily Rate

Oasis Ipanema | Beautiful escape in great I...
Rio de Janeiro

★ 4.8 (82)

r\$223.5k Revenue Potential 327 Days Available

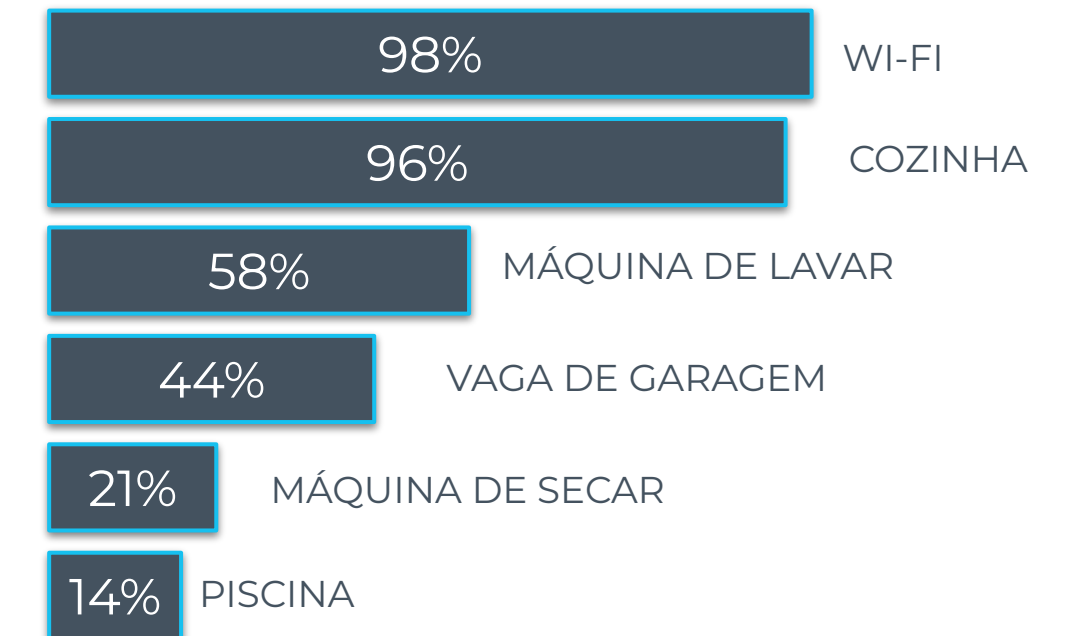
r\$200.7k Revenue 82% Occupancy r\$751.8 Daily Rate

Prazo Médio da Hospedagem:

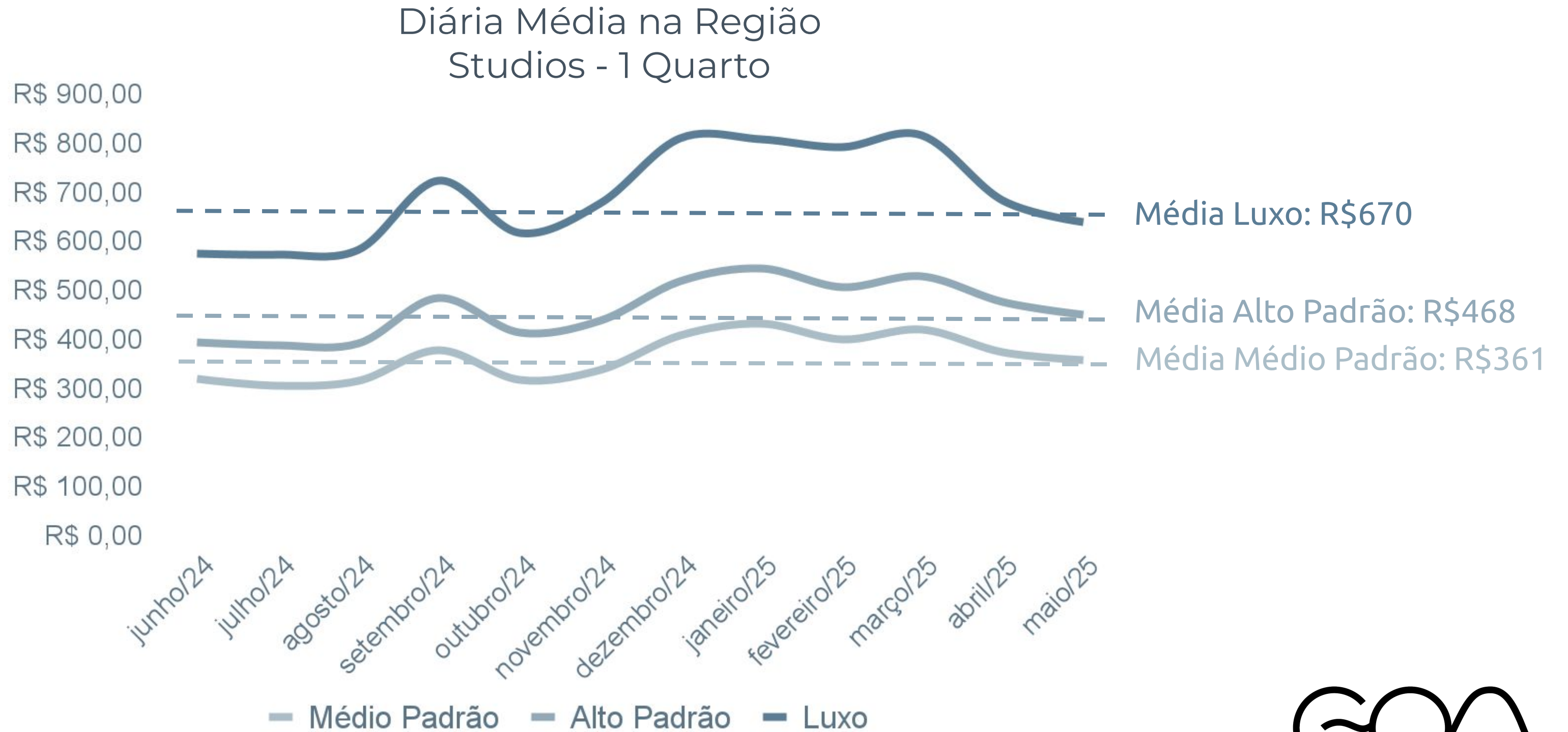
4,1 dias



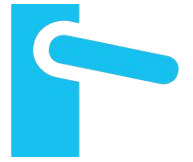
Itens presentes nos anúncios:



Estudo de Mercado: Barão de Jaguaripe, 241

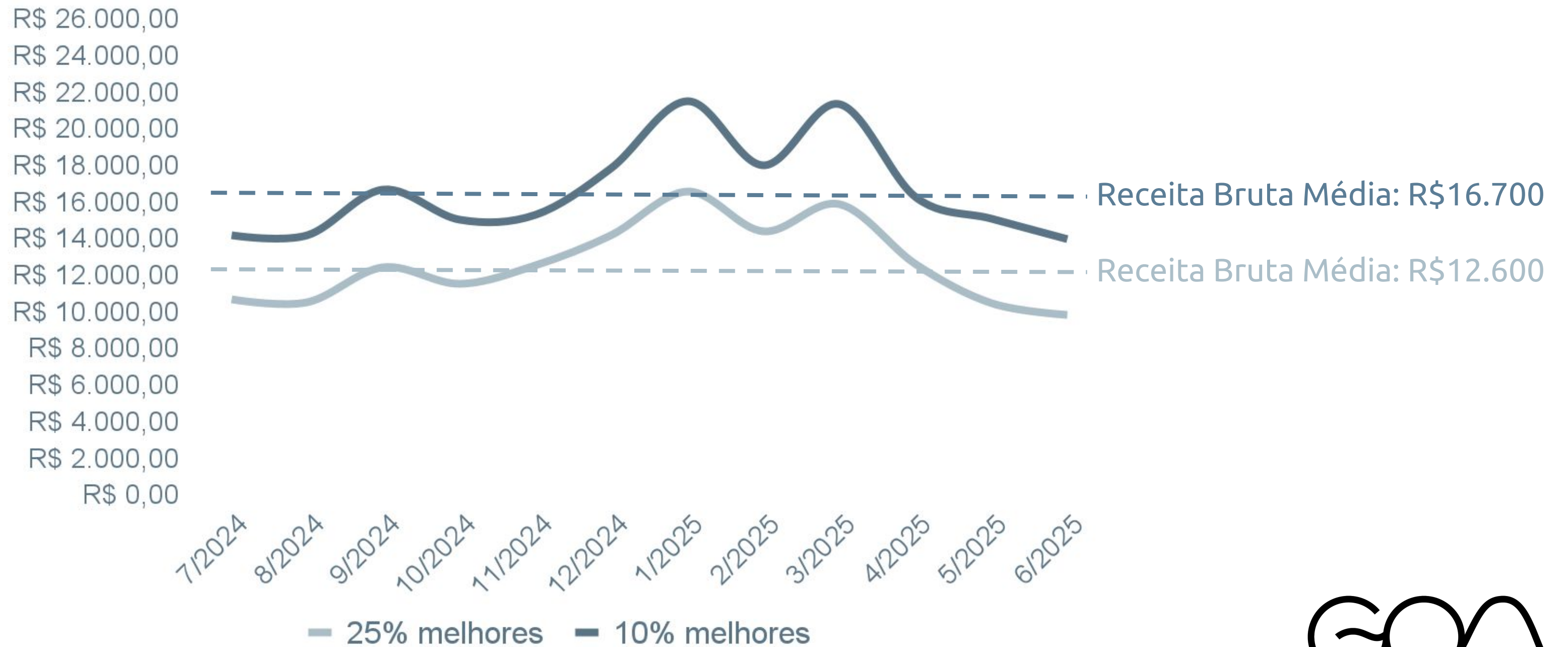


Estudo de Mercado: Barão de Jaguaripe, 241



Receita Bruta Studios - 1 Quarto

(Apenas unidades classificadas como Alto Padrão e Luxo)



Estudo de Mercado: Barão de Jaguaripe, 241: Studio (32m²)



Estimativas	
Diária Média¹	R\$ 695,00
Tx Ocupação	85%
Receita Bruta	R\$ 17.722,50
- Dedução (i) OTA's	R\$ 3.190,05
Receita líquida (A)	R\$ 14.532,45
- Condomínio	R\$ 1.471,70
- Custo com energia e outros	R\$ 345,00
- IPTU	R\$ 192,00
= tot. desp. estimadas (B)	R\$ 2.008,70
Receita líquida (A-B)	R\$ 12.523,75
-Taxa Lobie (12%)	R\$ 1.502,85
= Resultado Líquido	R\$ 11.020,90

Rentabilidade Mensal Média
Líquida no 1º ano de Operação

R\$ 11.020,90

Div. Yield Mensal Médio

0,94% a.m.²

¹valor não considera taxa de limpeza e impostos

² para o cálculo do Div. Yield consideramos o valor de R\$1.173.600,00, referente à unidade 202

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

Estudo de Mercado: Barão de Jaguaripe, 241: Studio (32m²)

Estudo de Sensibilidade Mensal



Diária Média¹

		R\$ 595	R\$ 645	R\$ 695	R\$ 745	R\$ 795
Ocupação	75%	R\$ 7.893	R\$ 8.705	R\$ 9.516	R\$ 10.328	R\$ 11.140
		0,73%	0,80%	0,87%	0,95%	1,02%
	80%	R\$ 8.537	R\$ 9.403	R\$ 10.269	R\$ 11.135	R\$ 12.000
		0,73%	0,80%	0,87%	0,95%	1,02%
	85%	R\$ 9.181	R\$ 10.101	R\$ 11.021	R\$ 11.941	R\$ 12.861
		0,78%	0,86%	0,94%	1,02%	1,10%
	90%	R\$ 9.825	R\$ 10.799	R\$ 11.773	R\$ 12.747	R\$ 13.721
		0,84%	0,92%	1,00%	1,09%	1,17%
	95%	R\$ 10.469	R\$ 11.497	R\$ 12.525	R\$ 13.554	R\$ 14.582
		0,89%	0,98%	1,07%	1,15%	1,24%

Conservador Base Otimista



¹valor não considera taxa de limpeza e impostos

² para o cálculo do Div. Yield consideramos o valor de R\$1.173.600,00, referente à unidade 202

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

Estudo de Mercado: Barão de Jaguaripe, 241: Double Suite (57m²)



Estimativas	
Diária Média¹ (p/ 2 unidades)	R\$ 1.390,00
Tx Ocupação	85%
Receita Bruta	R\$ 35.445,00
- Dedução (i) OTA's	R\$ 6.380,10
Receita líquida (A)	R\$ 29.064,90
- Condomínio	R\$ 1.528,67
- Custo com energia e outros	R\$ 600,00
- IPTU ¹	R\$ 342,00
= tot. desp. estimadas (B)	R\$ 2.470,67
Receita líquida (A-B)	R\$ 26.594,23
-Taxa Lobie (12%)	R\$ 3.191,31
= Resultado Líquido	R\$ 23.402,92

Rentabilidade Mensal Média
Líquida no 1º ano de Operação

R\$ 23.402,92

Div. Yield Mensal Médio

1,28% a.m.²

¹valor não considera taxa de limpeza e impostos

² para o cálculo do Div. Yield consideramos o valor de R\$1.887.270,00, referente à unidade 204

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

Estudo de Mercado: Barão de Jaguaripe, 241: Double Suite (57m²)

Estudo de Sensibilidade Mensal



Diária Média¹

		R\$ 595	R\$ 645	R\$ 695	R\$ 745	R\$ 795	Por studio
		R\$ 1.190	R\$ 1.290	R\$ 1.390	R\$ 1.490	R\$ 1.590	Double Suite
Ocupação	75%	R\$ 17.147 0,98%	R\$ 18.770 1,07%	R\$ 20.394 1,16%	R\$ 22.017 1,25%	R\$ 23.641 1,34%	
	80%	R\$ 18.435 0,98%	R\$ 20.167 1,07%	R\$ 21.898 1,16%	R\$ 23.630 1,25%	R\$ 25.362 1,34%	
	85%	R\$ 19.723 1,05%	R\$ 21.563 1,14%	R\$ 23.403 1,24%	R\$ 25.243 1,34%	R\$ 27.083 1,44%	
	90%	R\$ 21.011 1,11%	R\$ 22.959 1,22%	R\$ 24.907 1,32%	R\$ 26.856 1,42%	R\$ 28.804 1,53%	
	95%	R\$ 22.299 1,18%	R\$ 24.355 1,29%	R\$ 26.412 1,40%	R\$ 28.469 1,51%	R\$ 30.525 1,62%	
		Conservador	Base	Otimista			



¹valor não considera taxa de limpeza e impostos

² para o cálculo do Div. Yield consideramos o valor de R\$1.300.000

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

Tese do Investidor: Rentabilidade + Ganho de capital + Alavancagem

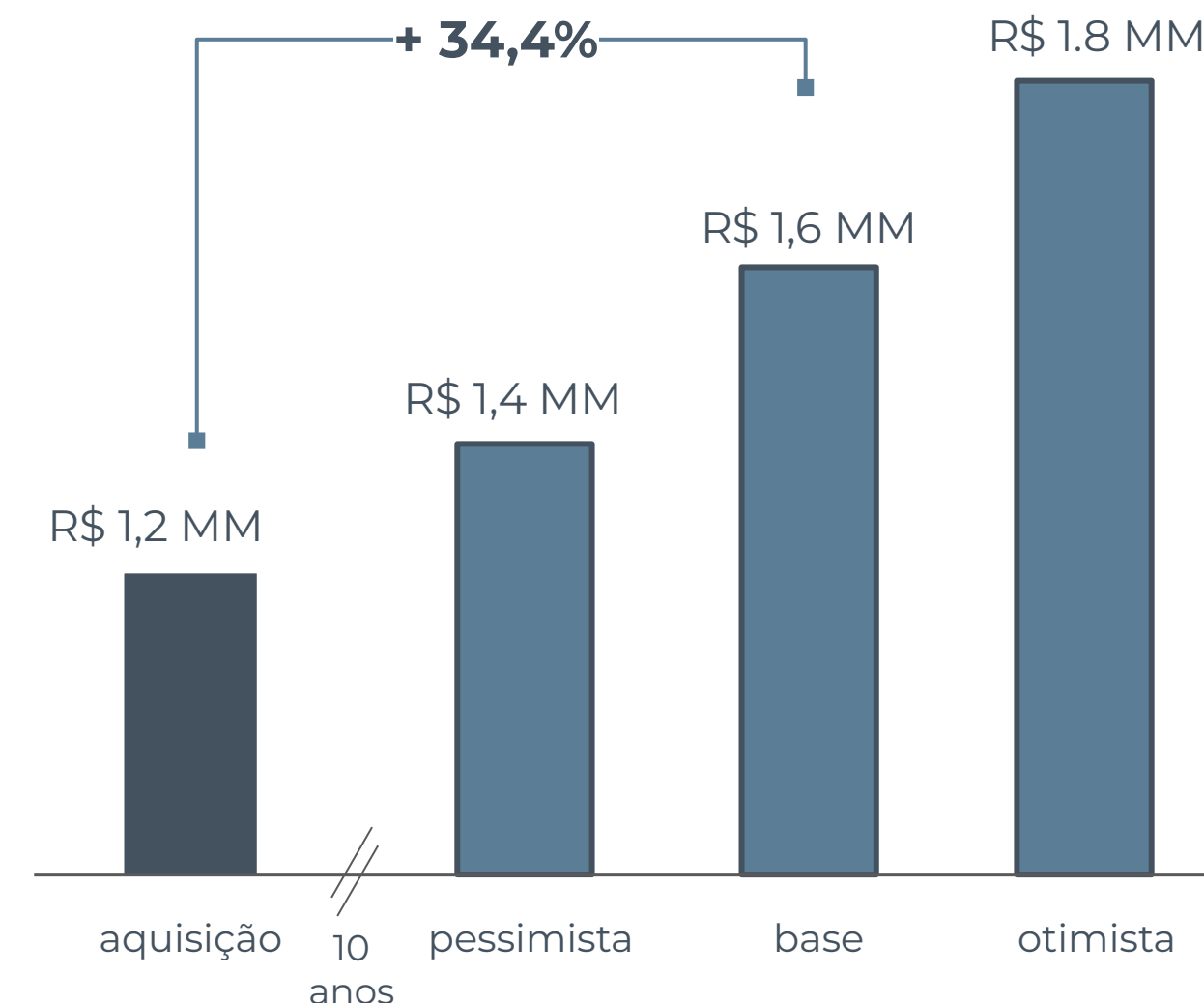


Retorno Estimado

Metragem Studio:	32 m ²
Valor de Tabela ³	R\$1.173.600
Dividend yield	11,27% a.a.
TIR nominal considerando o ganho de capital ¹	17,60% a.a. ³
TIR-M ²	16,91% a.a. ³

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 4,5%. No cenário base a valorização total do m² é de próxima 34,4% no final de 10 anos.



¹TIR (Taxa interna de Retorno) nominal considerando a rentabilidade estimada da unidade 204 e 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 15%a.a. O ganho de capital foi estimado considerando uma valorização de 3% ao ano do imóvel. ³ Preço referente à unidade 202.

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.