



UMA OPORTUNIDADE SEGURA
E RENTÁVEL PARA VOCÊ

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: Use quando quiser, sem multa de rescisão
- 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

Gestão STR

Gestão das Unidades

12%

DO RESULTADO LÍQUIDO

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



Sob medida para o Proprietário Investidor



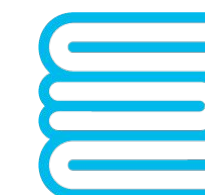
Distribuição/Vendas em +100 canais



Concierge 24h



Precificação das diárias



Limpeza e lavanderia








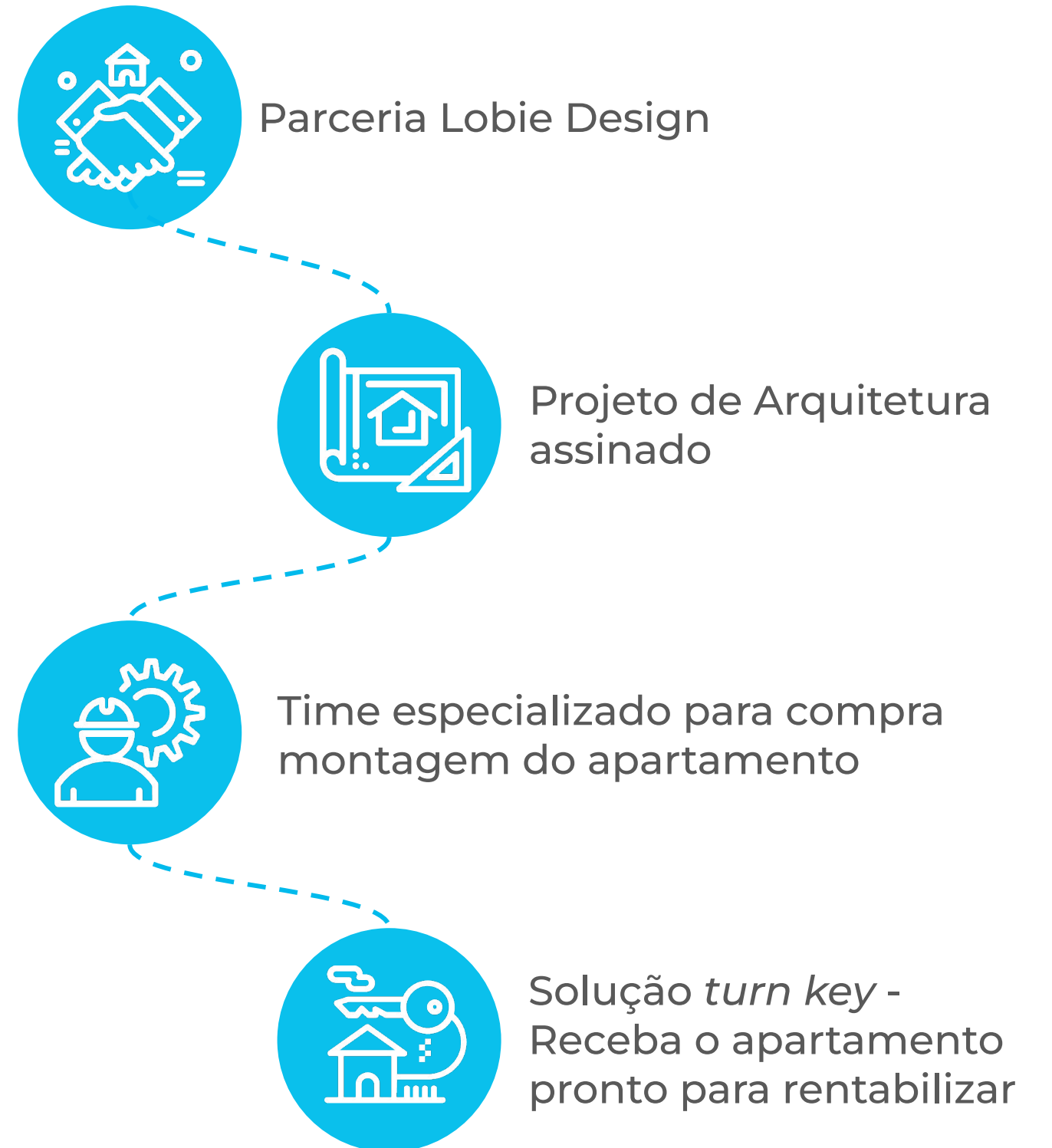
Check in/ Check out de forma digital



Prestação de contas com máxima transparência

LOBIE Design

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





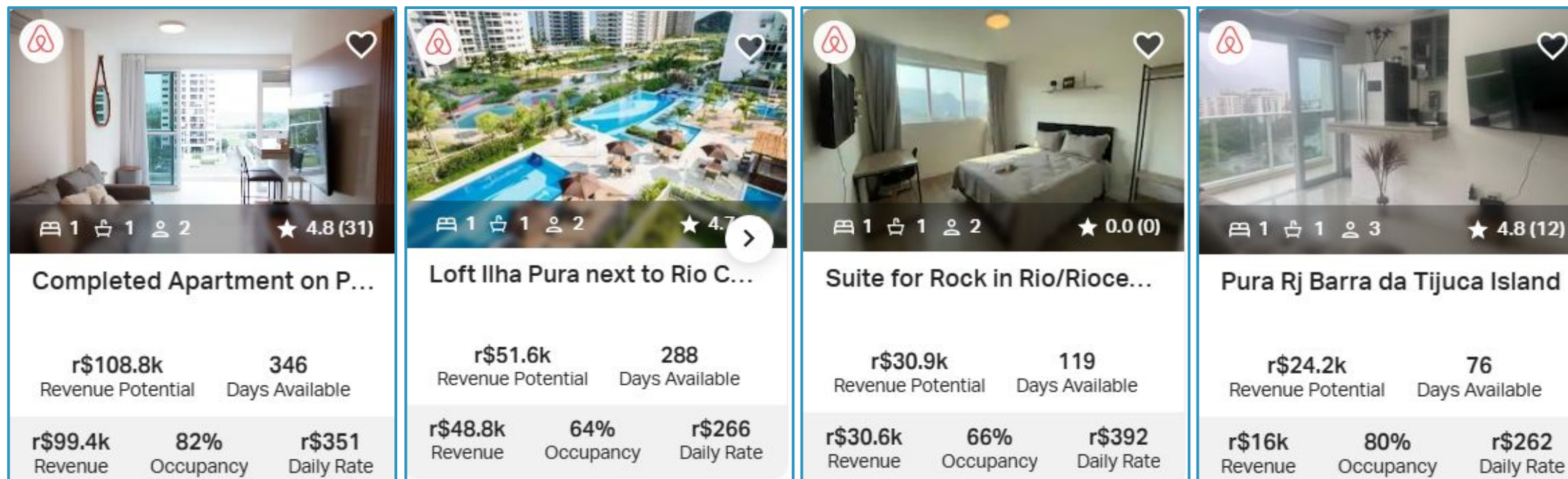
Estudo de Rentabilidade

A S T R A

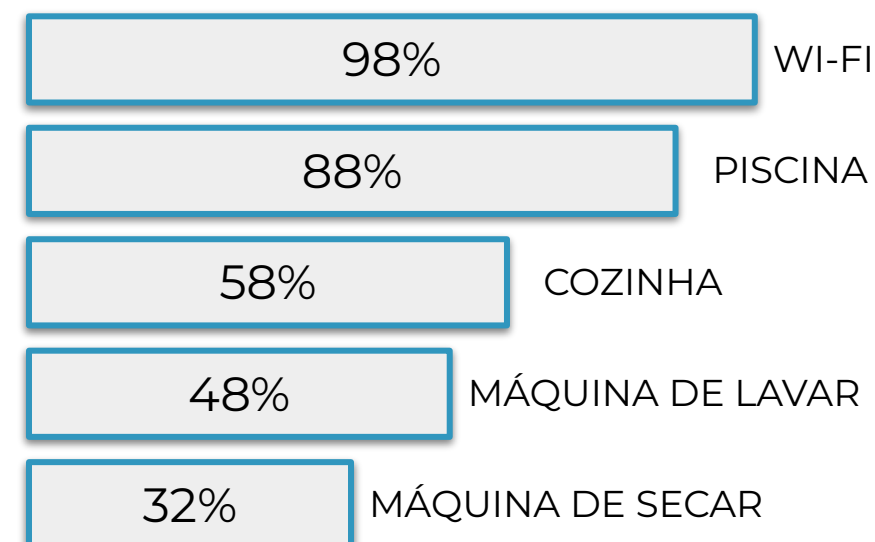
Estudo de Mercado: Ilha Pura - Astra



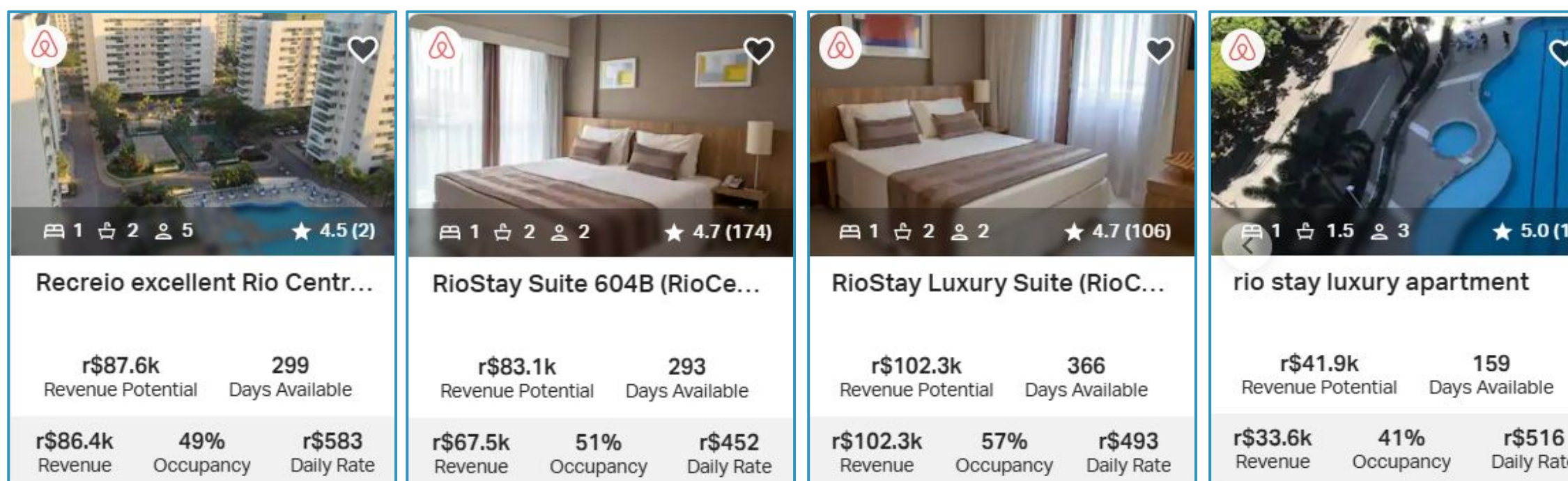
Amostras Comparáveis na Região - Studio Compacto | máx 2 hóspedes



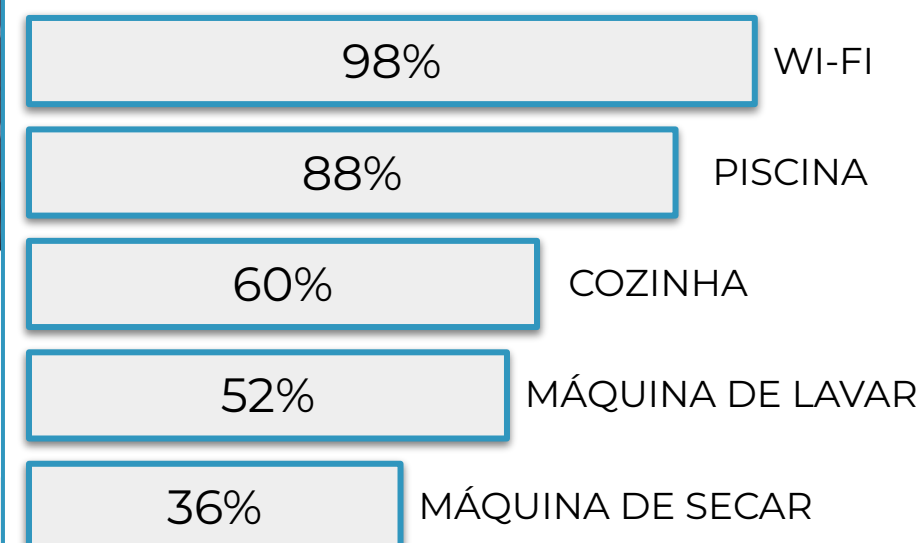
Itens presentes nos anúncios da Região:



Amostras Comparáveis na Região - Quarto e Sala | máx 4 hóspedes



Itens presentes nos anúncios da Região:



As informações deste estudo são estimativas baseadas em dados de mercado e não garantem rentabilidade futura. Valores de diárias, ocupação e ganhos podem variar conforme demanda, concorrência e fatores econômicos. Este material é independente e meramente informativo, sem qualquer vínculo ou garantia de resultados pela incorporadora.



Rentabilidade Operação | 2 unidades independentes

Short Stay



Estimativa Short Stay (Diárias) Estimativa Mid Stay (Mensalista)

Estimativas	Suíte	Quarto e Sala	Suíte	Quarto e Sala
Diária Média¹	R\$ 258,75	R\$ 349,31	-	-
Tx Ocupação	65,00%	65,00%	-	-
Receita Bruta	R\$ 5.045,63	R\$ 6.811,59	R\$ 3.800,00	R\$ 5.000,00
- Dedução (i) OTA's	R\$ 832,53	R\$ 1.123,91	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Receita líquida	R\$ 4.213,10	R\$ 5.687,68	R\$ 3.800,00	R\$ 5.000,00
- Condomínio + Associação	R\$ 527,80	R\$ 1.055,60	R\$ 527,80	R\$ 1.055,60
- Custo com energia e outros	R\$ 166,67	R\$ 333,33	R\$ 166,67	R\$ 333,33
- IPTU	R\$ 81,49	R\$ 162,98	R\$ 81,49	R\$ 162,98
= tot. desp. estimadas	R\$ 775,96	R\$ 1.551,91	R\$ 775,96	R\$ 1.551,91
= Receita líquida (A-B)	R\$ 3.437,14	R\$ 4.135,77	R\$ 3.024,04	R\$ 3.448,09
-Taxa Lobie (12%)	R\$ 412,46	R\$ 496,29	R\$ 362,89	R\$ 413,77
= Resultado Líquido	R\$ 3.024,68	R\$ 3.639,48	R\$ 2.661,16	R\$ 3.034,32

Rentabilidade Mensal Média Líq.
Operação Short Stay

R\$ 6.664,16

Div. Yield Mensal Médio²
Short Stay

0,94% a.m.²

Rentabilidade Mensal Média Líq.
Operação Mid Stay

R\$ 5.695,47

Div. Yield Mensal Médio²
Mid Stay

0,80% a.m.²

¹valor não considera taxa de limpeza e impostos

² para o calculo do Div. Yield consideramos R\$710.000 (R\$8.161/m² para uma unidade de 87m²)

As informações deste estudo são estimativas baseadas em dados de mercado e não garantem rentabilidade futura. Valores de diárias, ocupação e ganhos podem variar conforme demanda, concorrência e fatores econômicos. Este material é independente e meramente informativo, sem qualquer vínculo ou garantia de resultados pela incorporadora.



Rentabilidade Operação | 2 quartos



Estimativas	Short Stay (Diárias)	Mid Stay (Mensalista)	
	2Q	2Q	
Diária Média¹	R\$ 489,04	-	Rentabilidade Mensal Média Líq. Operação Short Stay
Tx Ocupação	65,00%	-	R\$ 4.958,70
Receita Bruta	R\$ 9.536,23	R\$ 7.900,00	Div. Yield Mensal Médio ² Short Stay
- Dedução (i) OTA's	R\$ 1.573,48	R\$ 0,00	0,70% a.m.²
Receita líquida	R\$ 7.962,75	R\$ 7.900,00	Rentabilidade Mensal Média Líq. Operação Mid Stay
- Condomínio + Associação	R\$ 1.583,40	R\$ 1.583,40	R\$ 4.903,47
- Custo com energia e outros	R\$ 500,00	R\$ 500,00	Div. Yield Mensal Médio ² Mid Stay
- IPTU	R\$ 244,47	R\$ 244,47	0,69% a.m.²
= tot. desp. estimadas	R\$ 2.327,87	R\$ 2.327,87	
= Receita líquida (A-B)	R\$ 5.634,88	R\$ 5.572,13	
-Taxa Lobie (12%)	R\$ 676,19	R\$ 668,66	
= Resultado Líquido	R\$ 4.958,70	R\$ 4.903,47	

¹valor não considera taxa de limpeza e impostos

² para o calculo do Div. Yield consideramos R\$710.000 (R\$8.161/m² para uma unidade de 87m²)

As informações deste estudo são estimativas baseadas em dados de mercado e não garantem rentabilidade futura. Valores de diárias, ocupação e ganhos podem variar conforme demanda, concorrência e fatores econômicos. Este material é independente e meramente informativo, sem qualquer vínculo ou garantia de resultados pela incorporadora.

Tese do Investidor: Rentabilidade + Ganho de capital + Alavancagem

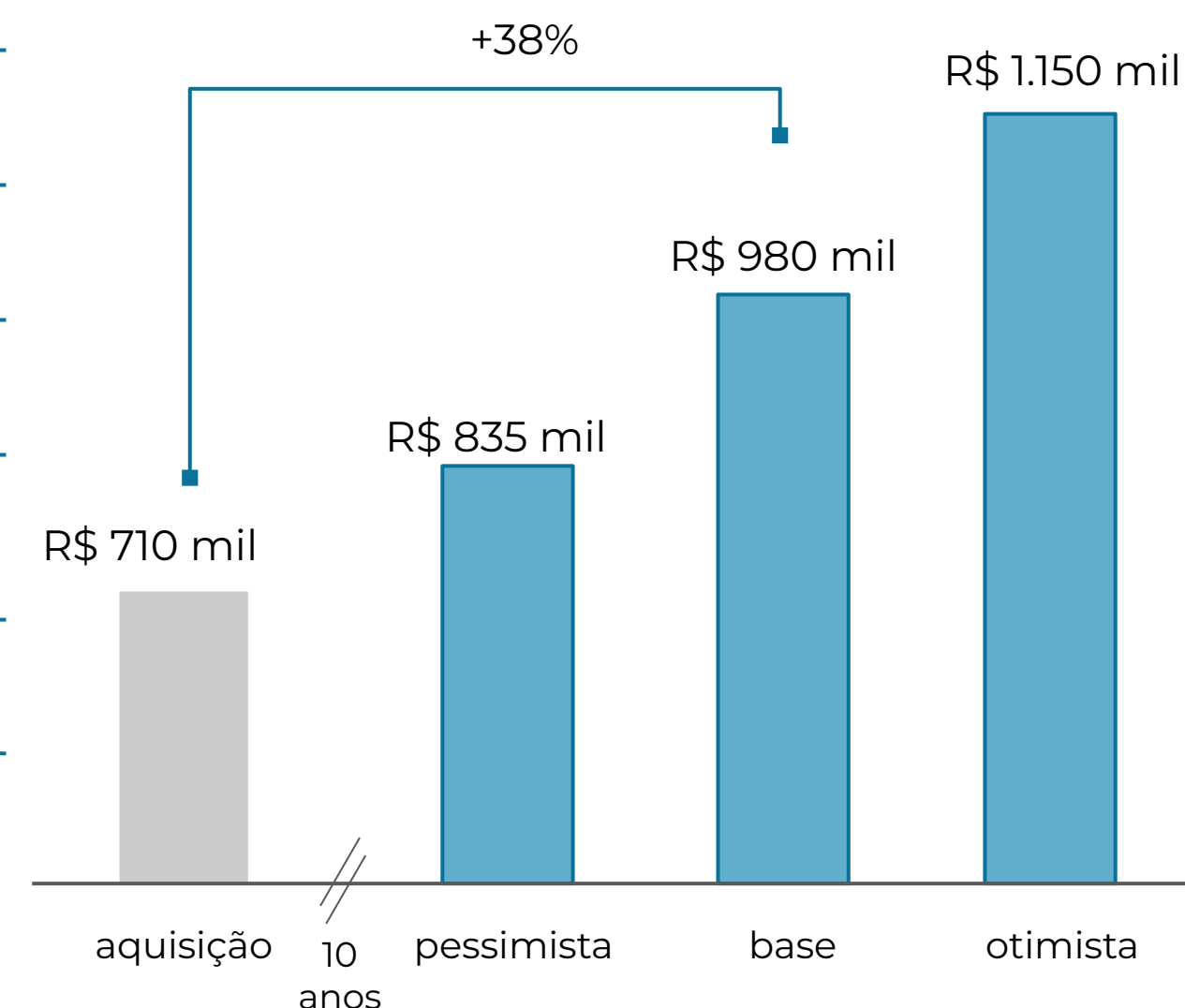


Detalhes do ativo

Metragem da unidade:	87 m ²
Ticket	R\$ 710 mil
Dividend yield	11,77% a.a.
TIR nominal considerando o ganho de capital ¹	20,99% a.a. ³
TIR-M ²	16,48% a.a. ³

Ganho de capital estimado

O cenário conservador 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 38% no final de 10 anos.



¹TIR (Taxa interna de Retorno) nominal considerando financiamento com taxa de 12%+TR, ganho de capital ao final de 10 anos, e a rentabilidade de 11,77% a.a. ²TIRM (Taxa Interna de Retorno Modificada) considerada o custo de oportunidade de investir o valor médio da unidade em uma aplicação de rendimento 13,25%a.a. ³O ganho de capital foi estimado considerando uma valorização de 3% ao ano do imóvel.

As informações deste estudo são estimativas baseadas em dados de mercado e não garantem rentabilidade futura. Valores de diárias, ocupação e ganhos podem variar conforme demanda, concorrência e fatores econômicos. Este material é independente e meramente informativo, sem qualquer vínculo ou garantia de resultados pela incorporadora.



low cost, high yield