



um novo caminho para  
se hospedar ou morar.

# seu guia completo

para entender a solução de locação flexível que vai revolucionar o mercado de hospitalidade!



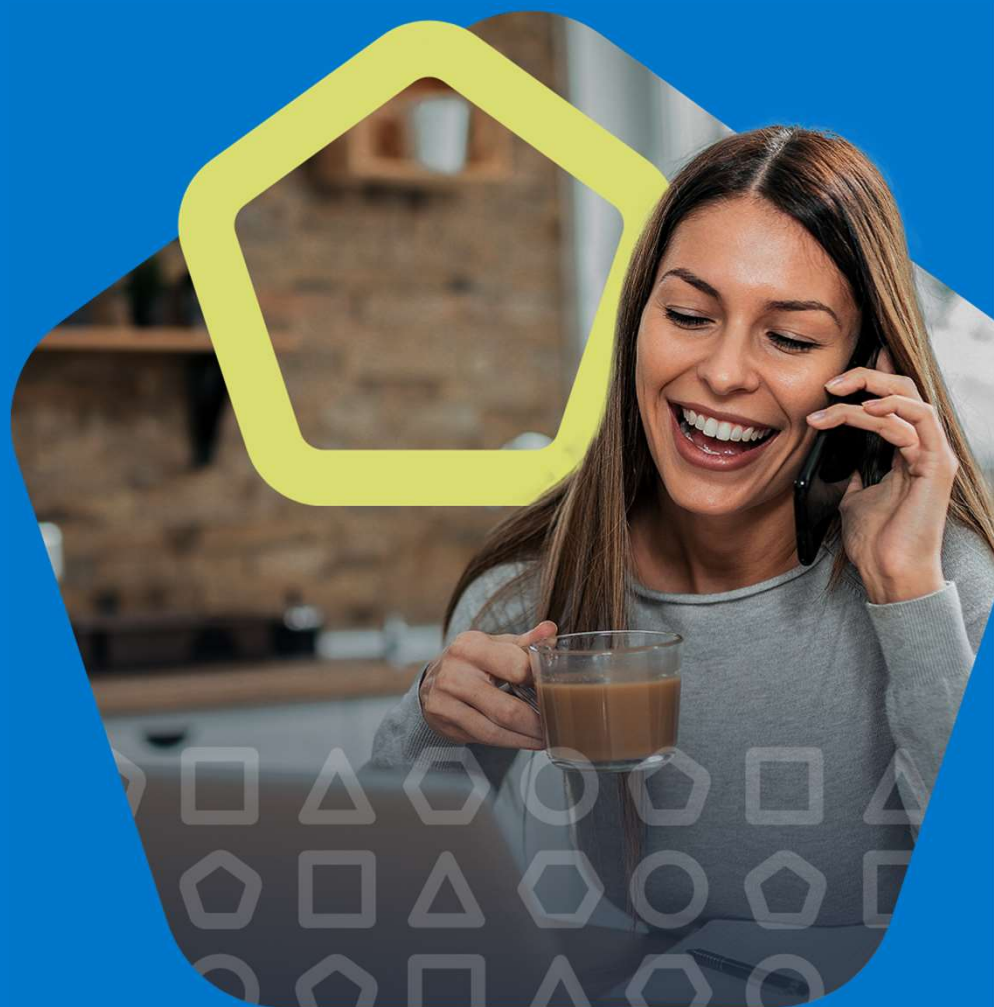
## uma nova maneira de se hospedar ou morar



**Roomo** é para quem quer morar, viajar ou trabalhar de onde quiser se sentindo em casa.

Oferecendo uma estrutura completa, localização privilegiada e facilidade no processo de reservas, com tecnologia integrada para otimização do tempo.

Tudo isso com a gestão Atlantica, referência em hospitalidade no mercado nacional.



# Atlantica Hospitality International é uma das maiores administradoras de hotéis da América do Sul!



**25** anos

de atuação no mercado brasileiro

**+180**

empreendimentos sob operação

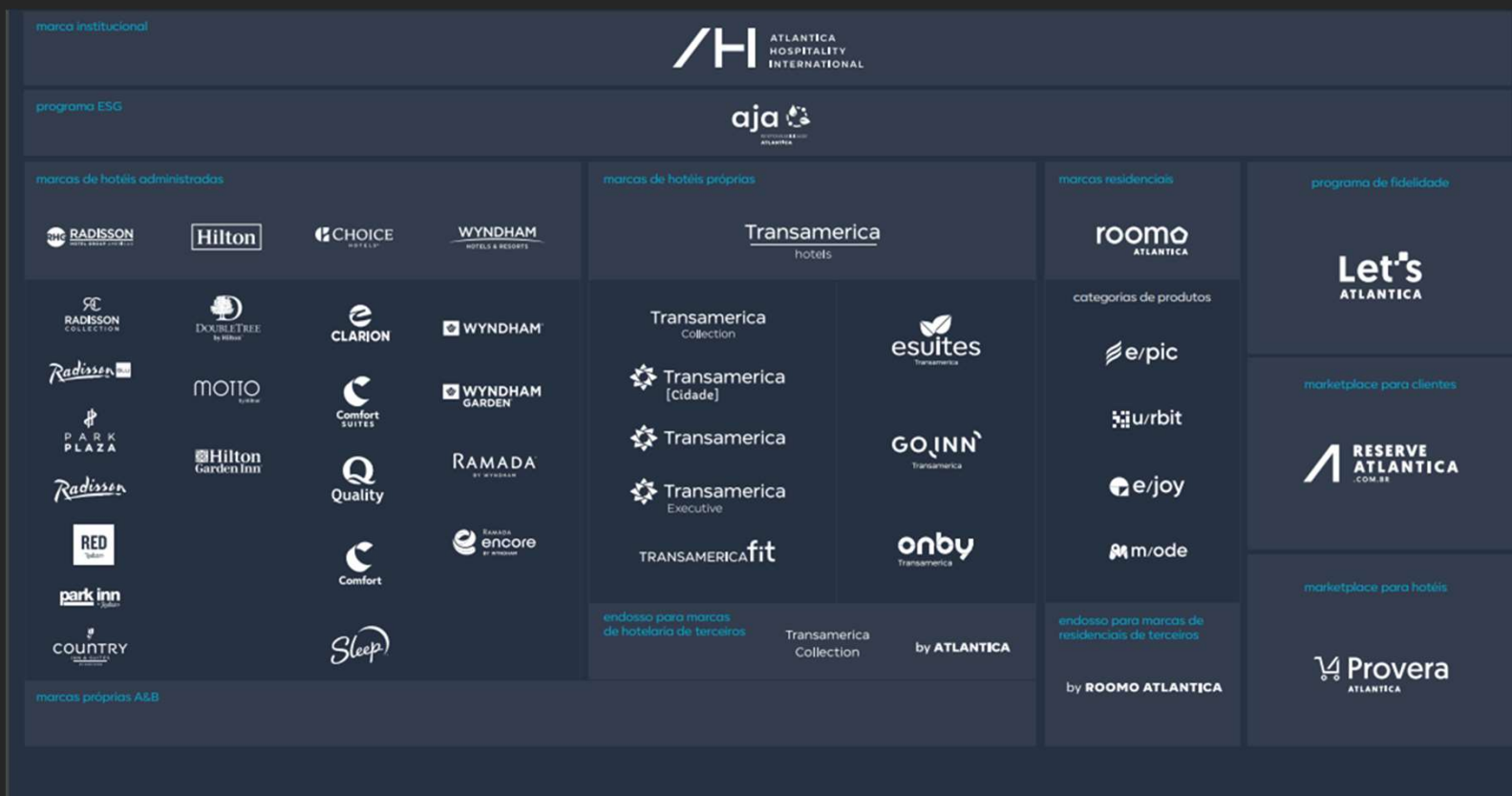
**28** mil

quartos sob gestão

**+10** milhões

de clientes cadastrados

# o que é ser uma operadora multimarca?



## e como funciona?



### 1. Conversa com especialista

A nossa equipe vai detalhar o modelo de operação, possibilidades de retorno financeiro e os principais pontos que você deve se atentar antes de fecharmos negócio.

### 2. Assine o contrato com Roomo

Com o contrato assinado, vamos começar a planejar a montagem do seu studio seguindo o nosso padrão de arquitetura e design, que facilita na hora da locação.

### 3. Montagem e entrega das chaves

Você receberá o orçamento e poderá negociar diretamente com o fornecedor. Basta entregar a chave para o prestador de serviço e seu espaço ficará pronto em até 90 dias.

## e como funciona?

### 4. Apartamento pronto!

Agora é com a gente: faremos uma vistoria rigorosa para garantir que tudo esteja em boas condições e funcionando perfeitamente. Se tudo estiver ok, iniciaremos as locações.

### 5. Studio alugado. E agora?

Seu próximo trabalho é acompanhar os lucros do seu investimento e decidir como usar seu tempo livre.



# só com a nossa gestão você tem:

## aumento nos seus ganhos

Foco total na potencialização de receita do seu studio.  
Precificação inteligente: tarifas flutuantes conforme o período de hospedagem

## economia de tempo

Seu imóvel nas principais plataformas de locação  
Projeto completo de montagem e decoração  
Cuidado e manutenção do dia a dia para manter seu studio perfeito

## mais tranquilidade

Pagamento de contas de água, luz e internet.  
Recebimento e gestão dos aluguéis com transparência





## como Roomo aumenta a rentabilidade dos imóveis?



### Precificação inteligente

O valor da locação varia conforme o tempo da estada, localização do imóvel e sazonalidade. Ou seja, seu ganho é variável com a flutuação de preços.

### Manutenção do imóvel

Redução da depreciação do imóvel com visitas pós-locação, limpeza e arrumação.

### Transparência total

Relatórios de locação e transparência na prestação de contas.

e o mercado que Roomo está inserido **só cresce...**

**55%**

**de crescimento de espaços de Short Stay na cidade de São Paulo até 2022**

*Fonte: HotelInvest*



**Short stay**, também conhecido como aluguel de curta temporada, é ideal para viagens de alguns dias, semanas ou meses, proporcionando estadias personalizadas, espaçosas e econômicas, semelhantes a estar em casa.



## Por que os hóspedes escolhem Roomo?



localizações  
privilegiadas



facilidades e lazer  
próximos



limpeza e arrumação  
pay-per-use



conforto e  
conectividade



reserva e pagamento  
com segurança e sem  
burocracias



atendimento e serviços  
na palma da mão, via  
WhatsApp



segurança  
24h

## condições comerciais



### Contrato simples e leve

Prazo indeterminado, com carência de 12 meses (multa de R\$ 3.000,00 durante o período de carência).

### Montagem

Temos a solução completa para não ter dor de cabeça com nada. Caso prefira, é possível contratar apenas o kit operacional e montar por conta com a nossa curadoria e acompanhamento.

### Política de uso

A política de uso é variável, favor contatar a equipe Atlantica para mais informações.

## orçamento

# o que está incluso?

Piso, pintura e instalações;  
Armário de cozinha de alto padrão de qualidade;  
Mobiliário decorativo, moderno, confortável e resistente;  
Mesa de trabalho e cadeiras;  
Iluminação geral de led e plafon;  
Cooktop, geladeira inox e micro-ondas;  
Filtro de água e cafeteira;  
Louça completa para 2 pessoas;  
Jogo de panelas antiaderentes;  
Fechadura eletrônica LoopKey;  
Ar Condicionado e Smart TV 43";  
Cama box padrão hotelaria (tecnologia exclusiva Atlantica);  
Itens decorativos relacionados à marca;  
Entre outros\*\*

\*Valores sujeitos a alteração

\*\* Imagens meramente ilustrativas

# Nossa remuneração está ligada ao seu sucesso!

Quanto mais você prosperar,  
melhor é para ambas as partes.



**20%**

aplicado na  
Receita Bruta de  
Locações

**Investidores UMÃ INC**

14% nos 12 primeiros meses;  
15% a partir do 2º ano de operação

aplicado na Receita Bruta de  
Locações

# Projeção de Resultado

Casa Genebra - 26m<sup>2</sup>

Tx Ocup. Média 74,9%

Diária Média Bruta R\$292,60

| Valores anuais - referente a operação de 1 u.h / 26m <sup>2</sup> | Ramp-up  |          | Maturação |          |          |          |
|---|----------|----------|-----------|----------|----------|----------|
|   | Ano 1    | Ano 2    | Ano 3     | Ano 4    | Ano 5    | Ano 6    |
| RECEITAS (R\$)  | 53.294   | 61.125   | 68.750    | 76.289   | 83.017   | 89.446   |
| CUSTOS FIXOS (R\$)  | (7.263)  | (5.456)  | (5.647)   | (5.845)  | (6.049)  | (6.261)  |
| DESPESAS OPERACIONAIS (R\$)                                       | (7.925)  | (9.032)  | (10.066)  | (11.044) | (11.865) | (12.605) |
| LUCRO OPERACIONAL BRUTO (GOP) (R\$)                               | 38.105   | 46.637   | 53.038    | 59.400   | 65.102   | 70.580   |
| DESPESAS DA PROPRIEDADE (R\$)                                     | (8.423)  | (10.351) | (11.643)  | (12.922) | (14.063) | (15.155) |
| REPASSE AO PROPRIETÁRIO (R\$)                                     | 29.683   | 36.286   | 41.394    | 46.478   | 51.039   | 55.425   |
| RESULTADO ANTES DO IRPF (R\$)                                     | 22.817   | 29.180   | 34.040    | 38.866   | 43.160   | 47.271   |
| DISTRIBUIÇÃO MÉDIA MENSAL LÍQUIDA ANTES DO IRPF (R\$)             | 1.901    | 2.432    | 2.837     | 3.239    | 3.597    | 3.939    |
| DISTRIBUIÇÃO MÉDIA MENSAL PÓS RAMPUP (R\$)                        | 3.402,86 |          |           |          |          |          |

Estes cenários foram realizados de acordo com normas internacionalmente aceitas para avaliação de empreendimentos hoteleiros e residenciais. Os dados foram coletados em pesquisas amostrais obtidas com base em estudos mercadológicos feitos junto à indústria imobiliária / hoteleira local. Sob nenhuma hipótese as informações constantes destas projeções poderão ser consideradas por V.Sas. como garantia de performance por parte da Atlantica Hospitality e, por conseguinte, a Atlantica Hospitality não assume qualquer responsabilidade por eventuais prejuízos ocasionados a V. Sas., ou a quaisquer terceiros, em decorrência da utilização das informações aqui constantes.

e as **vantagens** não param por aí!

**Desconto exclusivo\*** para  
investidores Atlantica de até

**50% OFF**

em reservas nos mais de **150**  
**empreendimentos Atlantica**  
ao redor do Brasil



Desconto aplicado apenas para  
proprietários que contratam a Roomo  
para gestão do seu imóvel.



\* Desconto exclusivo disponível a partir do início da operação do apartamento nas plataformas e demais condições do benefício conforme política vigente.



obrigado!

