

xtay

O melhor da casa.
O melhor do hotel.





Seja bem-vindo à **Xtaya**.

*Uma inovadora empresa
inspirada por um grupo
de **experientes executivos
de diferentes áreas,***

*resultando em uma
**nova forma de pensar
a hospedagem***

*com o propósito de
transformar
o seu imóvel **em um negócio
mais rentável e inteligente.***





O que diferencia a Xtay?





Serviços modernos, via tecnologia



Consistência e alta qualidade

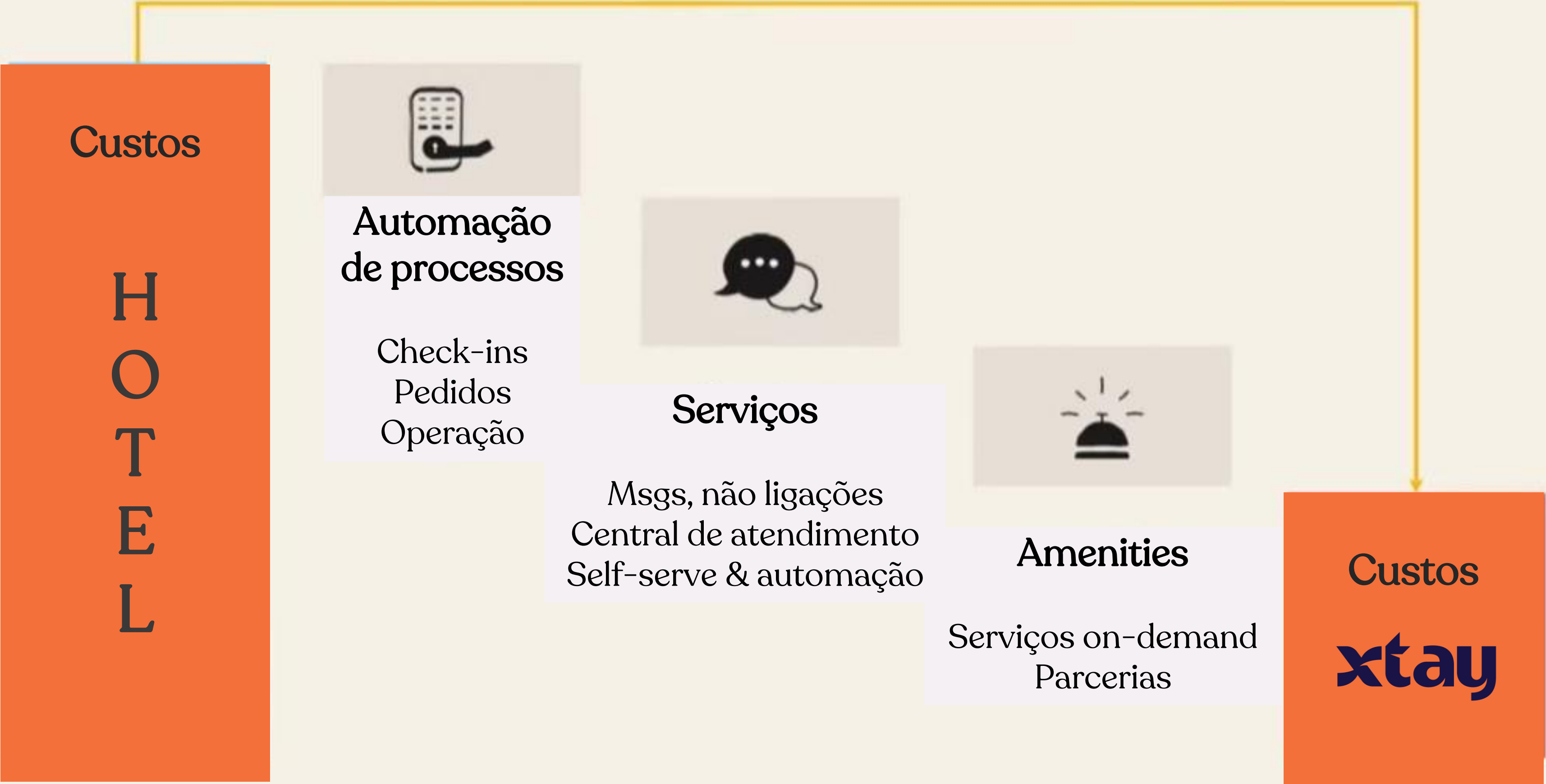


Design excepcional



Valor para o hóspede

Grande redução nos custos de operação em relação a um hotel



tecnologia provendo valor para Hóspedes e Investidores

Hóspedes

Buscam tecnologia, design e qualidade a baixo custo



Proprietários

Buscam rentabilidade, gestão sem envolvimento e um parceiro confiável

Diferenciais Xtay



		Airbnb	Imobiliárias tradicionais
Múltiplos canais de venda	✓	✗	✗
Acordos comerciais com grandes empresas	✓	✗	✗
Aluguel com curta e longa permanência	✓	✓	✗
Diluição do risco da inadimplência	✓	✓	✗
Zero envolvimento com a operação	✓	✗	✗
Gestão 100% sem contato	✓	✗	✗



&

xtay



Giardini

powered by Xtay

Proposta Comercial – *Premissas*

- *Condomínio permanece responsável pelos serviços das áreas comuns;*
- *Gestão do condomínio poderá ser feita pela Xtay ou não;*
- *Limpeza e manutenção dos apartamentos será responsabilidade da Xtay;*
- *Apoio e consultoria para projetos de interiores e montagem das unidades pela equipe de arquitetura e engenharia da Xtay .*
- *Prazo mínimo de participação na plataforma de 6 meses. Após este período aviso prévio de 30 dias para saída da plataforma;*

Proposta Comercial – *Diferenciais*

- *Central de atendimento 24hs - 7 dias por semana para os inquilinos;*
- *Acesso controlado as áreas comuns e apartamentos totalmente “contactless”;*
- *Locações disponíveis nos principais canais, tais como Airbnb, Booking, etc. gerenciadas pela Xtay , centralmente, com precificação dinâmica (RM próprio);*
- *Distribuição entre locações de curta e longa temporada visando melhor Project Yield;*
- *Locações realizadas pelo canal próprio da Xtay (site, app ou central 24h), com custo 50% inferior ao cobrado pelo Airbnb;*
- *Locações para o mercado corporativo através de força de vendas própria;*
- *Gestão de pagamentos das contas das unidades feita pela Xtay.*

Proposta Comercial – *Condições Comerciais*

Taxa de gestão sobre as locações

- *Taxa de gestão das locações de 15% sobre o valor dos aluguéis gerados.*



Previsão de rentabilidade

PROJETO	2025	%	2026	%	2027	%
Unidades disponíveis	50		50		50	
Taxa de Ocupação	65%		72%		77%	
Diária Média	240		257		275	
Receita Bruta mensal de locação	234.000	100%	277.344	100%	317.366	100%
(-) Taxa Airbnb, OTA's, cc	(36.288)	-16%	(42.691)	-15%	(48.511)	-15%
(-) Taxa de gestão Xtay	(35.100)	-15%	(41.602)	-15%	(47.605)	-15%
(=) Aluguel Bruto Proprietário	162.612	69%	193.051	70%	221.251	70%
(-) Custos cond, Iptu, Energia, manut., etc	(37.050)	-16%	(38.970)	-14%	(40.770)	-13%
(=) Aluguel Liq. Proprietário	125.562	54%	154.081	56%	180.481	57%
(=) Aluguel Liq. Proprietário / APTO	2.511		3.082		3.610	

xtay

📍 seattle / washington

A liberdade
da casa.
O conforto
do hotel.

O short-stay
de verdade.