



Hotels

Hotelaria em Números - Brasil 2018

Lodging Industry in Numbers - Brazil 2018





A JLL's Hotels & Hospitality Group concluiu ao longo dos últimos cinco anos mais transações do que qualquer outra consultoria imobiliária do mundo na área de hotéis e hospitalidade, totalizando mais de US\$ 71 bilhões. A equipe de 350 especialistas em 20 países também realizou mais de 5.300 trabalhos de consultoria, avaliação e gestão de ativos. Nossos serviços de avaliação, corretagem, gerenciamento de ativos e consultoria hoteleira ajudaram mais investidores, proprietários e operadores de hotéis a obterem melhores retornos sobre seus ativos do que qualquer outro consultor imobiliário no mundo.

Para saber mais, visite:
www.jll.com/hospitality

JLL's Hotels & Hospitality Group has completed more transactions than any other hotels and hospitality real estate advisor over the last five years, totaling more than \$71 billion worldwide. The group's 350-strong global team in over 20 countries also closed more than 5,300 advisory, valuation and asset management assignments. Our hotel valuation, brokerage, asset management and consultancy services have helped more hotel investors, owners and operators achieve high returns on their assets than any other real estate advisor in the world.

Prefácio

Prezado Leitor,

É com grande prazer que apresentamos mais uma edição da publicação "Hotelaria em Números - Brasil 2018". Esta publicação foi elaborada com base em questionários preenchidos por mais de 490 hotéis, resorts e flats sobre a sua performance no ano de 2017.

Pelo oitavo ano consecutivo contamos com a parceria do FOHB (Fórum de Operadores Hoteleiros do Brasil), que incentivou a participação de seus associados nesta pesquisa. Esta parceria tem grande importância para a obtenção do objetivo da JLL Hotels & Hospitality Group de cada vez mais aprimorar e disponibilizar informações abrangentes e confiáveis.

Este ano contamos mais uma vez com o apoio da ABR-Associação Brasileira de Resorts que incentivou seus associados a participarem desta pesquisa.

O propósito deste trabalho é apresentar um panorama da performance dos hotéis, resorts e flats no país, com ênfase nos parâmetros sobre a distribuição de receitas e despesas da sua operação. Este trabalho é um grande instrumento de referência para os empreendimentos hoteleiros, principalmente durante a elaboração dos seus planos orçamentários. Na elaboração dos dados e resultados foi mantida nossa independência, bem como a confidencialidade dos dados.

Agradecemos a colaboração e participação de todos os hotéis, resorts e flats e esperamos poder contar novamente no próximo ano.

Se desejar receber uma cópia digital deste relatório, favor entrar em contato pelo e-mail jllh.brasil@am.jll.com.

Ricardo Mader Rodrigues - JLL Hotels & Hospitality Group

Prezado Leitor,

Em 2018, chegamos ao oitavo ano de parceria com a JLL Hotels & Hospitality Group, em apoio ao estudo "Hotelaria em Números", que traz dados abrangentes e de grande relevância, servindo como fonte de informações precisas para aprimorar a nossa atuação.

Baseados nos últimos resultados, temos perspectivas otimistas para a hotelaria, com grandes possibilidades de crescimento nas taxas de ocupação em todo o Brasil. Os motivos são diversos, a começar pela retomada da economia, principal indício que a indústria do turismo começa a reagir após um período recessivo.

Um ponto muito importante que se deve observar, no entanto, é que as diárias médias ainda têm dificuldades de retomada, o que traz reflexos negativos em relação aos investimentos no setor e contratação de mão-de-obra.

Obviamente, períodos recessivos nunca são desejáveis, mas uma vez vividos, podem trazer transformações importantes no mercado, as quais serão úteis nos momentos de retomada econômica, assim como este ano já vem demonstrando.

Ótima leitura a todos!

Orlando de Souza - Presidente Executivo do FOHB

Prezado Leitor,

É com grande satisfação que a Associação Brasileira de Resorts (ABR) contribui, por mais um ano, com o estudo "Hotelaria em Números", da JLL Hotels & Hospitality Group. Como única associação representativa do segmento de resorts no Brasil, e uma das poucas no mundo, entendemos o quanto é importante a divulgação do desempenho do setor para os mercados brasileiro e internacional.

Compreendemos que fornecer esses dados é um desafio para muitos resorts e, por isso, agradeço a participação de cada associado à ABR que coopera diariamente com os nossos próprios relatórios e com os de nossos parceiros, como a JLL. Este documento que agora você tem em mãos contém estatísticas confiáveis e fundamentais para fortalecer o turismo brasileiro. Esperamos que este relatório sirva de incentivo para investidores e gestores hoteleiros planejarem suas ações e orçamentos com sabedoria em prol do desenvolvimento da hotelaria brasileira.

Boa leitura!

Alberto Cestrone - Presidente da ABR

Foreword

Dear Reader,

Once again, we are pleased to present this edition of Lodging Industry in Numbers - Brazil 2018. This research report presents the latest figures from the Brazilian hospitality market, detailing performance data provided by more than 490 Brazilian hotels, condo hotels and resorts in 2017.

This is the eighth year that JLL's Hotels & Hospitality Group has partnered with FOHB, Brazilian Hotel Chain Operators, which has encouraged members to participate in this research study. This partnership is of great importance to JLL's Hotels & Hospitality Group objectives to continually enhancing and improving the sampling information, thus making the research more comprehensive and reliable.

This year we again had the support of ABR- Associação Brasileira de Resorts in encouraging members to participate in this research.

The purpose of this report is to provide a performance analysis of hotels and condo hotels in Brazil, highlighting average operating revenues and expenses. This report serves as a reference and benchmarking tool for hotels and condo hotels, especially during the budgeting process. The analysis in this report was prepared independently by JLL's Hotels & Hospitality Group and the underlying data is kept confidential.

We would like to thank all participating hotels, condo hotels and resorts hoping to have their participation next year.

If you wish to receive an electronic copy of this report, please contact us at jllh.brasil@am.jll.com.

Ricardo Mader Rodrigues - JLL Hotels & Hospitality Group

Dear Reader,

In 2018 we reached the eighth year of partnership with JLL Hotels & Hospitality Group, by supporting the "Lodging Industry in Numbers" study, which brings comprehensive and highly relevant data, serving as a source of accurate information to enhance our performance.

Based on the last results, we have optimistic perspectives for the hotel sector, with great possibilities for growth in occupancy rates throughout Brazil. The reasons are diverse, starting by the resumption of the economy, the main clue that the tourism industry begins to react after a recessive period.

A very important point to be observed, however, is that the average daily is still struggling to resume, which brings negative reflexes to investments in the sector and the hiring of workforce.

Of course, recessive periods are never desirable, but once lived, they can bring important transformations in the market that will be useful in times of economic resumption, as this year has already demonstrated.

Great reading everyone!

Orlando de Souza - Executive President of FOHB

Dear reader,

It is with great satisfaction that the Brazilian Association of Resorts (ABR) contributes, for one more year, with the "Lodging Industry in Numbers" study, conducted by JLL Hotels & Hospitality Group. As the only association representing the resorts segment in Brazil, and one of the few in the world, we understand how important the dissemination of the performance of this sector for the Brazilian and international markets is.

We understand that providing this data is a challenge for many resorts and, thus, we appreciate the participation of every member connected to ABR who collaborates daily with our own reports as well our partners' reports such as JLL. This document that you now have in your hands contains reliable and fundamental statistics to strengthen Brazilian tourism. We hope that this report will serve as an incentive for investors and hotel managers to plan their actions and budgets wisely for the development of the Brazilian hotel sector.

Enjoy the read!

Alberto Cestrone - ABR President

Principais conclusões desta Pesquisa

A performance dos hotéis do país no ano de 2017 foi marcada pelo terceiro ano consecutivo da queda do REVPAR. A pequena recuperação da economia do país permitiu que a ocupação média subisse de 55,2% em 2016 para 56,5% em 2017, no entanto a diária média caiu 6,7% em 2017 comparado com o ano anterior. Consequente mente, o REVPAR apresentou uma queda de 4,4% em 2017 comparado com 2016.

Pressionados pelo segmento de negócios que representou cerca de 75% da demanda por hospedagem em 2017, os hotéis flexibilizaram suas diárias numa tentativa de manter o volume de ocupação. A melhora da economia começou a impactar a ocupação dos hotéis ao longo do segundo semestre, no entanto as diárias negociadas com as empresas no início do ano prevaleceram por todo o ano de 2017.

Apesar dos hotéis continuarem com os esforços de controle dos gastos iniciados com a crise econômica, a queda do REVPAR comprimiu ainda mais o Resultado Operacional (GOP) que caiu de 24,6% da Receita Total em 2016 para 20,9% da Receita Total em 2017.

Exemplos de mercados que apresentaram melhora mais significativa na performance, incluem São Paulo, Fortaleza, Curitiba e Salvador. Os mercados que tiveram crescimento mais significativo da Oferta entre 2014 e 2016, tais como Rio de Janeiro, Belo Horizonte e Manaus, apresentaram queda na ocupação no ano de 2017 e consequentemente uma queda maior do REVPAR comparado com a média geral do país.

O desempenho dos Resorts seguiu a tendência dos hotéis urbanos, apresentando um pequeno crescimento na taxa de ocupação de 56,7% em 2017 versus 56% em 2016, mas uma queda de 3,1% na Receita Total.

O desempenho do setor não motivou os investidores a desenvolver novos hotéis, e nenhum grande projeto hoteleiro foi anunciado no ano de 2017. O número de transações hoteleiras continuou baixo, apesar de terem ocorrido duas bastantes significativas. O Fundo Blackstone adquiriu o Hotel Windsor Atlantica em Copacabana convertendo-o para a marca Hilton, e a Rio Quente Resorts adquiriu o Resort Costa do Sauípe na Bahia.

Key Findings

The performance of city hotels in 2017 was marked by the third consecutive year of REVPAR's decline. The slight recovery of the economy contributed to increasing occupancy from 55.2% in 2016 to 56.5% in 2017, but average daily rate decreased by 6.7% in 2017 compared to the previous year. Consequently, Revpar fell by 4.4% in 2017 compared to 2016.

Pressured by the business market segment, which accounts for approximately 75% of the demand for lodging in 2017, hotels dropped ADR's in an attempt to maintain occupancy. Later improvement of the economy began to be reflected in the occupancy levels during the second half of the year; however, room rates negotiated with companies at the beginning of the year depressed ADR's throughout 2017.

Although hotels continued their efforts to control expenses, which had begun since the beginning of the economic crisis, continued declines in REVPAR's further eroded the Operational Results (GOP), which decreased from 24.6% of Total Revenue in 2016 to 20.9% of Total Revenue in 2017.

Examples of markets that showed the most significant increase in performance include São Paulo, Fortaleza, Curitiba and Salvador. The markets that had the most significant growth in rooms supply between 2014 and 2016, such as Rio de Janeiro, Belo Horizonte and Manaus, registered a further decline in occupancy in 2017 and, consequently, a larger drop in REVPAR compared to national average.

Resort performance followed the trend of city hotels, with a small growth in occupancy to 56.7% in 2017 versus 56% in 2016, but a decline of 3.1% in Total Revenue.

The poor performance of the hotel industry demotivated investors to develop new hotels, and no major hotel project was announced in 2017. The number of hotel transactions was also muted, despite two significant ones: Blackstone's acquisition of the Windsor Atlantica Hotel in Copacabana and conversion to the Hilton brand, and Rio Quente Resorts's acquisition of the Costa do Sauípe Resort complex in Bahia.

Perspectivas

O desempenho dos hotéis começou o ano de 2018, apresentando a tendência de melhora dos seus fundamentos iniciada no segundo semestre de 2017. No entanto, vários fatores externos como o aumento da taxa de juros nos Estados Unidos e que acabaram gerando uma fuga de capital externo do país e consequentemente a desvalorização da moeda local (Real), começou a impactar significativamente a economia do país. A expectativa de crescimento do PIB que começou no nível de 4% para o ano de 2018, caiu para abaixo de 2%.

A redução das expectativas de crescimento da economia, já começa a refletir negativamente nas projeções de ocupação dos hotéis no ano de 2018. No entanto, acreditamos que exista uma grande oportunidade de elevar mais significativamente as diárias média e consequentemente manter a expectativa de crescimento do REVPAR prevista no início do ano.

Conforme previsto pela JLL no ano passado, o ano de 2018 vai ser marcado pelo baixo nível de crescimento da oferta. O segmento de Condo Hotéis, que foi a principal fonte de financiamento de hotéis no Brasil nos últimos 20 anos, continuou estagnado. A abertura de hotel mais significativa, será a do Four Seasons São Paulo prevista para o final do ano.

Outlook

Hotel performance in 2018 continues presenting the trend of improvement of its fundamentals, which started in the second half of 2017. However, several external factors such as the increase of interest rate in the United States, which ended up generating a flight of foreign capital of the country and consequently the devaluation of the local currency (Real), began to significantly affect the economy of the country. The expectation of GDP growth that began at the 4% level for 2018 has dropped to below 2%.

The reduction in economic growth expectations is already beginning to reflect negatively on hotel occupancy projections for the year 2018. However, we believe that there is a great opportunity to increase the average daily rates more significantly and, consequently, to keep REVPAR growth anticipated at the beginning of the year.

As predicted by JLL last year the year 2018 will be marked by the low level of hotel supply growth. The segment of Condo Hotels that was the main source of hotel financing in Brazil in the last 20 years, remained stagnant. The most significant hotel opening will be the Four Seasons São Paulo scheduled for the end of the year.



Histórico da Performance – hotéis urbanos

Os quadros abaixo apresentam um histórico da performance dos Hotéis Urbanos (hotéis+flats) nos últimos 14 anos.

Ocupação | Room occupancy

| Ano Year | Hotéis urbanos (hotéis & flats) City hotels (hotels & condo hotels) | Variação Change |
|------------|---|-------------------|
| 2004 | 55,0% | - |
| 2005 | 60,0% | 9,1% |
| 2006 | 58,0% | -3,3% |
| 2007 | 63,0% | 8,6% |
| 2008 | 65,0% | 3,2% |
| 2009 | 63,0% | -3,1% |
| 2010 | 68,0% | 7,9% |
| 2011 | 69,5% | 2,2% |
| 2012 | 65,6% | -5,6% |
| 2013 | 65,9% | 0,4% |
| 2014 | 64,9% | -1,5% |
| 2015 | 59,6% | -8,1% |
| 2016 | 55,2% | -7,5% |
| 2017 | 56,5% | 2,4% |

Fonte | Source: JLL

Historic Performance – city hotels

The following tables show the historic performance of City Hotels (Hotels+Condo-Hotels) over the past 14 years.

Diária média (R\$) | Average daily rate (R\$)

| Ano Year | Hotéis urbanos (hotéis & flats) City hotels (hotels & condo hotels) | Variação Change |
|------------|---|-------------------|
| 2004 | 124,0 | - |
| 2005 | 131,0 | 5,6% |
| 2006 | 140,0 | 6,9% |
| 2007 | 148,0 | 5,7% |
| 2008 | 153,0 | 3,4% |
| 2009 | 165,0 | 7,8% |
| 2010 | 180,0 | 9,1% |
| 2011 | 211,0 | 17,2% |
| 2012 | 243,0 | 15,2% |
| 2013 | 259,0 | 6,6% |
| 2014 | 267,0 | 3,1% |
| 2015 | 248,0 | -7,1% |
| 2016 | 244,0 | -1,6% |
| 2017 | 227,7 | -6,7% |

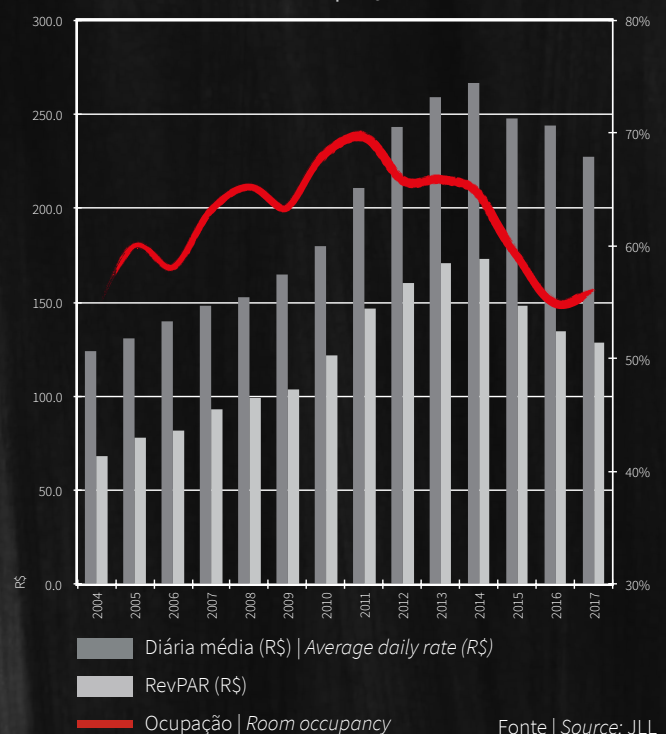
Fonte | Source: JLL

RevPAR (R\$)

| Ano Year | Hotéis urbanos (hotéis & flats) City hotels (hotels & condo hotels) | Variação Change |
|------------|---|-------------------|
| 2004 | 68,0 | - |
| 2005 | 78,0 | 14,7% |
| 2006 | 82,0 | 5,1% |
| 2007 | 93,0 | 13,4% |
| 2008 | 99,0 | 6,5% |
| 2009 | 104,0 | 5,1% |
| 2010 | 122,0 | 17,3% |
| 2011 | 147,0 | 20,5% |
| 2012 | 160,0 | 8,8% |
| 2013 | 171,0 | 6,9% |
| 2014 | 173,0 | 1,2% |
| 2015 | 148,0 | -14,5% |
| 2016 | 135,0 | -8,8% |
| 2017 | 129,0 | -4,4% |

Fonte | Source: JLL

Hotéis urbanos performance | City hotels performance



Fonte | Source: JLL

Oferta hoteleira existente no Brasil

O capítulo a seguir apresenta o resultado de uma pesquisa elaborada pela JLL sobre a oferta hoteleira existente no Brasil, incluindo o total de hotéis e flats afiliados a cadeias hoteleiras nacionais e internacionais e o ranking das marcas hoteleiras e administradoras presentes no país.

Total de Hotéis no Brasil

Não existem dados oficiais sobre o número total de hotéis no Brasil. Desta forma, para a estimativa desse total, utilizamos como base o nosso banco de dados e informações obtidas de sites especializados e informações do mercado. Para tanto, identificamos os hotéis que são afiliados a cadeias hoteleiras nacionais e internacionais e fizemos uma estimativa dos hotéis independentes. Os hotéis pertencentes a cadeias hoteleiras nacionais com menos de 600 quartos também foram considerados como hotéis independentes.

O percentual de empreendimentos afiliados a cadeias hoteleiras ainda é pequeno em número de hotéis (10,9%), mas em número de apartamentos é mais representativo, chegando a 35,5%, do total de apartamentos disponíveis no Brasil, demonstrando que os hotéis afiliados a cadeias têm em média maior número de quartos, especialmente aqueles afiliados a cadeias internacionais.

Existing hotel supply in Brazil

This section presents research prepared by JLL pertaining to the existing hotel supply in Brazil, including the total number of hotels and condo hotels affiliated with national and international chains, as well as a ranking of the hotel hotel chains and management companies.

Total Number of Hotels in Brazil

Leveraging its proprietary databases, data from other specialized websites and market information, JLL identified the hotels that are affiliated with national or international hotel chains and then estimated the number of independent hotels. Hotels affiliated with national chains that have fewer than 600 total rooms were considered to be independent.

The percentage of chain-affiliated hotels is still low, comprising only 10.9% of rooms. However, when expressed by number of rooms, branded hotels make up a more significant 35.5% of rooms available in Brazil, underscoring the relatively large individual unit size of the average branded hotel - especially among those affiliated with international chains.

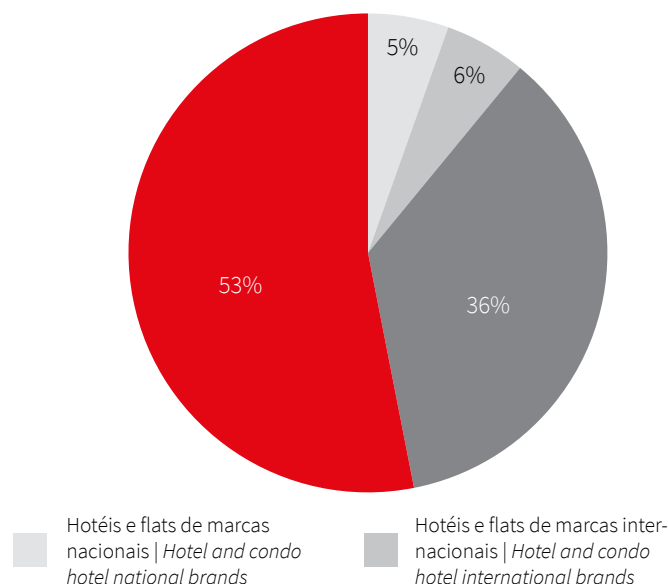
Total de hotéis, flats e Resorts no Brasil¹ | Total number of hotels, condo hotels and Resorts in Brazil¹

| Tipo Property type | Hotéis Hotels | % | Quartos Rooms | % |
|---|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
| Hotéis e flats de marcas nacionais Hotel and condo hotel national brands | 563 | 5,4% | 93.205 | 17,2% |
| Hotéis e flats de marcas internacionais Hotel and condo hotel international brands | 572 | 5,5% | 99.220 | 18,3% |
| Hotéis independentes com até 20 qtos Independent hotels up to 20 rooms | 3.718 | 36,0% | 41.331 | 7,6% |
| Hotéis independentes com mais de 20 qtos Independent hotels with more than 20 rooms | 5.488 | 53,1% | 307.453 | 56,8% |
| Total | 10.341 | 100% | 541.314 | 100% |

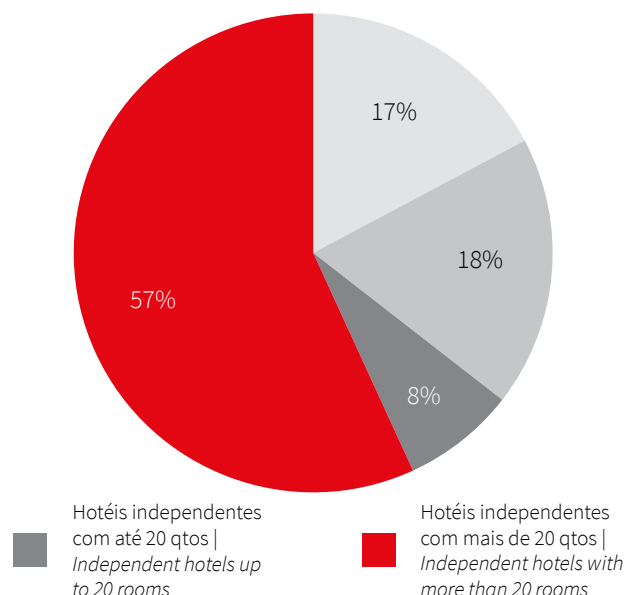
¹ Inclui hotéis e flats inaugurados até junho de 2018 | Includes existing hotels and condo hotels as of June 2018

Fonte | Source: JLL

Estoque de hotéis e flats no Brasil | Hotel and Condo Stock in Brazil



Estoque de quartos no Brasil | Hotel Room Stock in Brazil



Ranking das cadeias hoteleiras¹ | Ranking of hotel chains¹

| 2018 | Cadeias Hoteleiras Hotel Chains | Número de quartos Number of rooms | Número de hotéis Number of hotels |
|------|-----------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | Accor | 49847 | 300 |
| 2 | Choice | 10656 | 67 |
| 3 | Nobile | 6993 | 31 |
| 4 | Wyndham | 6142 | 32 |
| 5 | Nacional Inn | 5986 | 53 |
| 6 | Intercity | 5743 | 35 |
| 7 | Hplus | 4559 | 16 |
| 8 | Transamérica | 4482 | 24 |
| 9 | Blue Tree | 4298 | 23 |
| 10 | Windsor | 4150 | 16 |
| 11 | Bourbon | 3570 | 16 |
| 12 | Marriott | 3511 | 14 |
| 13 | Grupo Roma | 3428 | 12 |
| 14 | Slaviero | 3234 | 26 |
| 15 | IHG | 3224 | 14 |
| 16 | Carlson | 3147 | 15 |
| 17 | Rede Bristol | 3000 | 20 |
| 18 | Louvre Hotels | 2883 | 13 |
| 19 | GJP | 2381 | 12 |
| 20 | Vila Galé | 2347 | 7 |
| 21 | Othon | 2201 | 13 |
| 22 | Go Inn | 2120 | 11 |
| 23 | Hilton | 2020 | 6 |
| 24 | Meliá | 1980 | 5 |
| 25 | Bristol Hotelaria | 1852 | 13 |
| 26 | Laghetto | 1850 | 14 |
| 27 | Promenade | 1650 | 13 |
| 28 | Best Western | 1617 | 12 |
| 29 | Hotéis Privé | 1600 | 5 |
| 30 | Sauípe | 1564 | 3 |
| 31 | Master Hotéis | 1409 | 10 |
| 32 | Travel Inn | 1376 | 12 |
| 33 | Déville | 1265 | 8 |
| 34 | Club Med | 1246 | 4 |
| 35 | Hyatt | 1196 | 4 |
| 36 | Iberostar | 1168 | 2 |
| 37 | Rio Quente Resorts | 1118 | 7 |
| 38 | Atlântico | 1091 | 6 |
| 39 | Tauá | 1067 | 4 |
| 40 | Hotelaria Brasil | 1031 | 7 |
| 41 | Estanplaza | 1028 | 7 |
| 42 | Rede Plaza | 1017 | 7 |
| 43 | Hotéis Ritz | 1005 | 8 |
| 44 | Plaza Brasília | 1003 | 4 |
| 45 | Astron | 988 | 9 |
| 46 | Samba Hotéis | 952 | 9 |
| 47 | Arco Hotel | 941 | 9 |
| 48 | Hotel 10 | 896 | 10 |
| 49 | Royal Palm Hotels | 850 | 5 |
| 50 | Vert Hotéis | 847 | 7 |

¹Inclui hotéis e flats inaugurados até junho de 2018 | ¹Includes existing hotels and condo hotels as of June 2018

Fonte | Source: JLL

Ranking das administradoras hoteleiras que atuam no Brasil¹ | Ranking of hotel management companies in Brazil¹

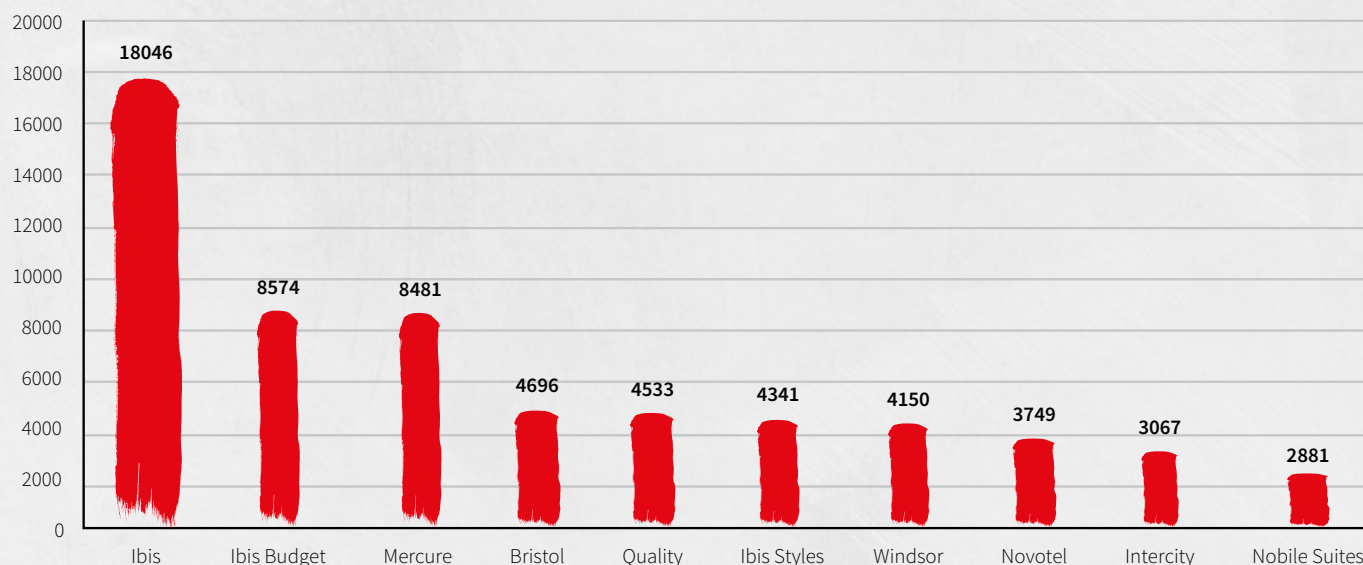
| 2018 | Administradora hoteleira Hotel management company | Número de quartos Number of rooms | Número de hotéis Number of hotels |
|------|--|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | Accor | 39181 | 216 |
| 2 | Atlantica | 17272 | 99 |
| 3 | Nobile | 11772 | 54 |
| 4 | Átrio | 6665 | 53 |
| 5 | Nacional Inn | 6150 | 55 |
| 6 | Intercity | 5052 | 32 |
| 7 | Hplus | 4559 | 16 |
| 8 | Transamérica | 4482 | 24 |
| 9 | Allia Hotels | 4392 | 32 |
| 10 | Blue Tree | 4298 | 23 |
| 11 | Windsor | 4150 | 16 |
| 12 | Meliá Hotels | 3825 | 14 |
| 13 | Bourbon | 3570 | 16 |
| 14 | diRoma | 3428 | 12 |
| 15 | Hotéis Slaviero | 3234 | 26 |
| 16 | BHG Brazil Hospitality Group | 3132 | 14 |
| 17 | Vert Hotéis | 3053 | 20 |
| 18 | Rio Quente Resorts | 2682 | 10 |
| 19 | GJP | 2583 | 15 |
| 20 | Vila Galé | 2347 | 7 |
| 21 | Marriott | 2213 | 8 |
| 22 | Othon | 2201 | 13 |
| 23 | IHG | 2029 | 7 |
| 24 | Laghetto | 1850 | 14 |
| 25 | Hotéis Privé | 1768 | 6 |
| 26 | Bristol Hotelaria | 1652 | 12 |
| 27 | Deville | 1581 | 9 |
| 28 | Hotelaria Brasil | 1556 | 11 |
| 29 | Promenade | 1550 | 12 |
| 30 | MHB Hotelaria | 1484 | 12 |
| 31 | Rede Atlântico | 1417 | 9 |
| 37 | Master Hotéis | 1409 | 10 |
| 32 | Travel Inn | 1352 | 11 |
| 33 | Hilton | 1346 | 3 |
| 34 | Club Med | 1246 | 4 |
| 35 | Hyatt | 1196 | 4 |
| 36 | Iberostar | 1168 | 2 |
| 38 | Hotéis Suárez | 1112 | 14 |
| 39 | Tauá | 1067 | 4 |
| 40 | Estanplaza | 1028 | 7 |
| 41 | Rede Plaza | 1017 | 7 |
| 42 | Plaza Brasília | 1003 | 4 |
| 43 | Astron | 988 | 9 |
| 44 | Sol Express | 974 | 5 |
| 45 | Hotel 10 | 896 | 10 |
| 46 | Samba Hotéis | 882 | 8 |
| 47 | Hotéis Pires | 880 | 7 |
| 48 | Royal Palm Hotels | 850 | 5 |
| 49 | Rede Américas | 778 | 5 |
| 50 | Nord Hotéis | 766 | 11 |

¹Inclui hotéis e flats inaugurados até junho de 2018 | ¹Includes existing hotels and condo hotels as of June 2018

Fonte | Source: JLL

As 10 maiores marcas hoteleiras

Top 10 brands



¹Inclui hotéis e flats inaugurados até junho de 2018 | ¹Includes existing hotels and condo hotels as of June 2018

Fonte | Source: JLL

Hotéis urbanos - performance em 2017

A tabela abaixo representa a performance dos hotéis urbanos (hotéis + flats) em 2017.

City hotels - performance in 2017

The table below present the city hotels (hotels + condo hotels) performance in 2017.

Performance em 2017 | Performance in 2017

| Hotéis urbanos (hotéis & flats) City hotels (hotels & condo hotels) | | | | |
|---|---|---|--|---|
| | Diária média acima de Average rate above R\$383 | Diária média entre Average rate between R\$225 - R\$383 | Diária média abaixo de Average rate below R\$225 | Total hotéis urbanos Total city hotels |
| Diária média (R\$) Average rate (R\$) | R\$ 486 | R\$ 273 | R\$ 171 | R\$ 228 |
| Ocupação anual Occupancy rate | 55,8% | 58,5% | 55,4% | 56,5% |
| RevPAR (R\$) | R\$ 271 | R\$ 160 | R\$ 95 | R\$ 129 |

Fonte | Source: JLL

Origem dos hóspedes

O percentual de hóspedes estrangeiros em 2017 no total da amostragem de hotéis urbanos foi de 15,5%. A maior concentração encontra-se nos hotéis urbanos com diária média acima de R\$ 383, onde 51,4% dos hóspedes são estrangeiros. Em 2017 os turistas estrangeiros totalizaram aproximadamente 6,6 milhões de visitantes, o que representou um crescimento 0,6% em relação a 2016. Do total 40% foram Argentinos e 7% americanos.

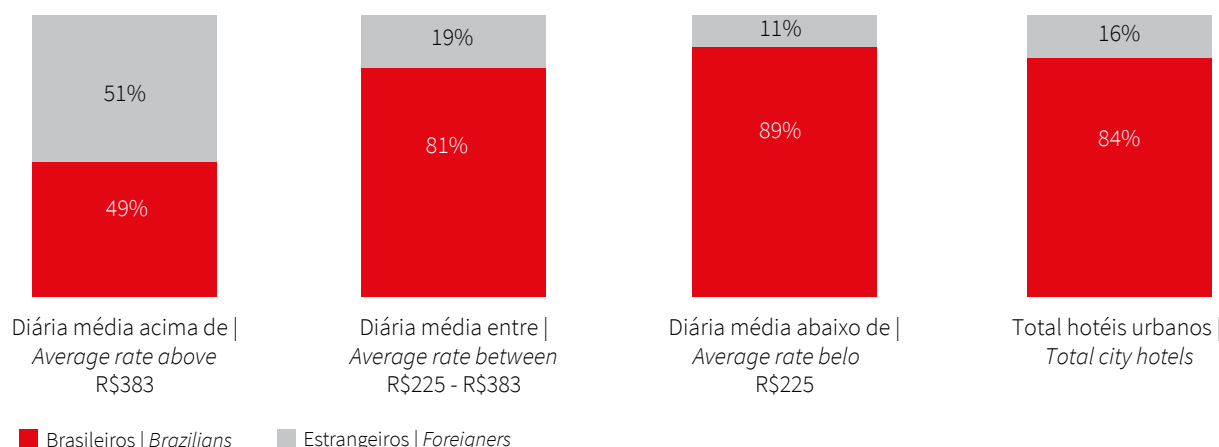
Origin of guests

The percentage of international guests in 2017 in our hotel sample was 15.5%. The largest concentration was found in the city hotels with average rates above R\$ 383, where 51.4% of the guests were foreign. In 2017, foreign tourists totaled 6.6 million visitors, representing an increase of 0.6% over 2016, of which, 40% were Argentines and 7% were Americans.

Origem dos hóspedes 2017 | Origin of guests 2017

| | Hotéis urbanos (hotéis & flats) City hotels (hotels & condo hotels) | | | |
|----------------------------------|---|---|--|---|
| | Diária média acima de Average rate above R\$383 | Diária média entre Average rate between R\$225 - R\$383 | Diária média abaixo de Average rate below R\$225 | Total hotéis urbanos Total city hotels |
| Brasileiros <i>Brazilians</i> | 48,6% | 80,9% | 88,8% | 84,5% |
| Estrangeiros <i>Foreigners</i> | 51,4% | 19,1% | 11,2% | 15,5% |
| Total | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% |

Fonte | Source: JLL



Segmentação da demanda

Os principais segmentos de demanda hoteleira no Brasil são: negócios, lazer e grupos de eventos. Dependendo do tipo do hotel, a participação percentual de cada um desses segmentos varia consideravelmente.

Market mix

The main segments of hotel demand in Brazil in 2017 were business, leisure and groups. The percentage of these segments varies according to hotel category and region of the country.

Segmentação da demanda 2017 | Market mix 2017

| | Hotéis urbanos (hotéis & flats) City hotels (hotels & condo hotels) | | | |
|-----------------------------------|---|---|--|---|
| Segmento Segment | Diária média acima de Average rate above R\$383 | Diária média entre Average rate between R\$225 - R\$383 | Diária média abaixo de Average rate below R\$225 | Total hotéis urbanos Total city hotels |
| Negócios <i>Business</i> | 54,8% | 58,7% | 65,8% | 62,9% |
| Lazer <i>Leisure</i> | 18,4% | 23,4% | 22,6% | 22,7% |
| Grupos de eventos <i>Groups</i> | 11,1% | 12,5% | 6,7% | 8,9% |
| Tripulação <i>Crew</i> | 11,7% | 2,4% | 2,5% | 2,8% |
| Outros <i>Other</i> | 4,0% | 2,9% | 2,4% | 2,6% |
| Total | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% |

Fonte | Source: JLL

Análise de desempenho - 2017

Os dados da análise de desempenho são apresentados em Reais e os índices representam os principais indicadores utilizados na hotelaria atualmente. Tanto esses índices quanto os demais termos apresentados nesta publicação encontram-se descritos no Glossário.

Ainda, as análises de receitas e despesas foram classificadas de acordo com o “Sistema Uniforme de Contabilidade para Hotéis”. Para efeito dessas análises a amostragem foi dividida em Hotéis, Resorts e Flats, conforme descrito a seguir:

Hotéis

A amostragem foi dividida de acordo com as diárias médias alcançadas pelos hotéis em 2017. Essa classificação assume que as diárias médias são um reflexo do nível de instalações e serviços. Assim, a amostragem foi dividida nas seguintes categorias:

- Diárias Médias acima de R\$383 – São considerados os hotéis de luxo, e em geral incluem os hotéis que oferecem todas as instalações e serviços de alto padrão. Com base na amostragem, esses hotéis possuem uma média de 275 apartamentos.
- Diárias Médias entre R\$225 e R\$383 – São os hotéis de categoria superior. Em geral incluem hotéis com instalações e serviços de padrão médio, variando de três a quatro estrelas dependendo de cada mercado. Com base na amostragem, esses hotéis possuem uma média de 197 apartamentos.
- Diárias Médias abaixo R\$225 – São hotéis considerados econômicos e oferecem instalações e serviços enxutos. Com base na amostragem, esses hotéis possuem uma média de 159 apartamentos.

Resorts

Os resorts são hotéis de praia ou campo que contam com amplas instalações de lazer. A amostragem foi dividida de acordo com o valor da Receita Bruta total por apartamento ocupado. Assim como no caso dos hotéis, esse valor reflete o nível de instalações e serviços:

- Receita Bruta total por apartamento ocupado acima de R\$ 800 – São considerados os resorts de luxo com instalações e serviços de alto padrão. Com base na amostragem, esses hotéis possuem uma média de 259 apartamentos.
- Receita Bruta total por apartamento ocupado abaixo de R\$ 800 – São os resorts de categoria superior, com instalações e serviços de padrão médio. Com base na amostragem, esses hotéis possuem uma média de 451 apartamentos.

Flats

Os flats têm uma operação diferente dos hotéis, por causa do pool de locação e do condomínio, não seguindo as normas do Sistema Uniforme de Contabilidade para Hotéis. Com base na amostragem, os flats possuem uma média de 176 apartamentos no pool de locação.

Analysis of 2017 performance

The data in the performance analysis of hotels and condo-hotels are presented in Reais, in accordance with the main indices currently used in the hotel industry. Both indices and other terminology used in the publication are described in the Glossary.

Further, all the accounting information shown herein was based upon the Uniform System of Accounts for Hotels. The data were divided into Hotels, Resorts and Condo-Hotels as described below:

Hotels

The data were divided according to the average rates achieved in 2017. This classification assumes that the average rates generally correspond to the level of facilities and services. Overall, each category presents the following characteristics:

- *Average Rates above R\$383 – Luxury hotels, providing an extensive range of facilities and high quality services. Based on the data, these hotels had an average of 275 available rooms.*
- *Average Rates between R\$225 and R\$383 – Superior hotels with mid-scale facilities and services, varying from three to four stars depending on the market. Based on the data, these hotels had an average of 197 available rooms.*
- *Average Rates below R\$225 – Economy, limited service properties. Based on the data, these hotels had an average of 159 available rooms.*

Resorts

Resorts are hotels located at the beach or countryside with extensive leisure facilities. The data were divided according to the Total Revenue per occupied room reached and was as follows:

- *Total Revenue per occupied room above R\$800 – Luxury resorts providing an extensive range of facilities and high quality services. Based on the data, these resorts had an average of 259 available rooms.*
- *Total Revenue per occupied room under R\$800 – Superior resorts with mid-scale facilities and services. Based on the data, these hotels had an average of 451 available rooms.*

Condo-hotels

Condo-hotel generally have a different operating model than traditional hotels in that they have a pool rental system and do not use the Uniform System of Accounts for Hotels. Based on our sample, condo-hotels have an average of 176 rooms in the rental pool system.

Número de Funcionários

Para o cálculo do número de funcionários, a amostragem foi dividida em:

- Hotéis
- Flats
- Total Brasil

Number of Employees

To calculate the number of employees the sample was divided as follows:

- Hotels
- Condo hotels
- Total Brazil

Número de funcionários por apartamento disponível 2017 | Number of employees per available room 2017

| Hotéis Hotels | | | | Flats Condo hotels | Brasil média Brazil average |
|---|---|---|--|----------------------------|--|
| Departamento Department | Diária média acima de Average rate above R\$383 | Diária média entre Average rate between R\$225 - R\$383 | Diária média abaixo de Average rate below R\$225 | | |
| Apartamentos Rooms | 0,27 | 0,18 | 0,14 | 0,14 | 0,15 |
| Alimentos e Bebidas Food & Beverage | 0,27 | 0,17 | 0,09 | 0,04 | 0,09 |
| Outros Deptos Operacionais Minor Operating Departments | 0,05 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,01 |
| Administração Administrative & General | 0,09 | 0,04 | 0,03 | 0,03 | 0,04 |
| Marketing e Vendas Sales & Marketing | 0,03 | 0,01 | 0,01 | 0,01 | 0,01 |
| Manutenção Property Maintenance | 0,06 | 0,03 | 0,02 | 0,02 | 0,02 |
| Outros Other | 0,03 | 0,01 | 0,00 | 0,00 | 0,01 |
| Total | 0,80 | 0,45 | 0,30 | 0,26 | 0,33 |

Fonte | Source: JLL

Análise dos Resultados 2017 - hotéis | Operating profit analysis 2017 – hotels

Análise dos resultados 2017 | Operating profit analysis 2017

| Hotéis Hotels | | | | | | | Hotéis média Hotels average | |
|---|---|--------|---|--------|--|--------|-------------------------------|--------|
| R\$ por apartamento disponível R\$ per available room | Diária média acima de Average rate above R\$383 | | Diária média entre Average rate between R\$225 - R\$383 | | Diária média abaixo de Average rate below R\$225 | | | |
| Diária média (R\$) Average rate (R\$) | R\$ 521 | | R\$ 277 | | R\$ 169 | | R\$ 228 | |
| Ocupação Occupancy rate | 58,1% | | 56,5% | | 55,2% | | 55,8% | |
| RevPAR (R\$) | R\$ 302 | | R\$ 156 | | R\$ 93 | | R\$ 127 | |
| Receitas operacionais Revenues | R\$ | % | R\$ | % | R\$ | % | R\$ | % |
| Total receitas de apartamentos Total rooms revenues | 120.608 | 70,4% | 56.931 | 68,9% | 34.111 | 73,4% | 44.172 | 71,4% |
| Alimentos Food | 22.372 | 13,1% | 16.736 | 20,3% | 8.512 | 18,3% | 11.423 | 18,5% |
| Bebidas Beverage | 10.616 | 6,2% | 3.773 | 4,6% | 1.654 | 3,6% | 2.627 | 4,2% |
| Outras receitas A&B Other F&B revenues | 9.314 | 5,4% | 2.830 | 3,4% | 818 | 1,8% | 1.741 | 2,8% |
| Total de A&B Total F&B | 42.303 | 24,7% | 23.338 | 28,2% | 10.984 | 23,6% | 15.791 | 25,5% |
| Outros Deptos. Operacionais Minor Operating Departments | 3.594 | 2,1% | 1.312 | 1,6% | 633 | 1,4% | 948 | 1,5% |
| Aluguéis e outras receitas (liq.) Rents and other income (net) | 4.850 | 2,8% | 1.044 | 1,3% | 722 | 1,6% | 984 | 1,6% |
| Receitas brutas Gross revenue | 171.356 | 100,0% | 82.626 | 100,0% | 46.450 | 100,0% | 61.895 | 100,0% |
| (-) Impostos e taxas (-) Taxes | 14.898 | 8,7% | 7.080 | 8,6% | 4.029 | 8,7% | 5.346 | 8,6% |
| Receitas líquidas Net revenue | 156.457 | 91,3% | 75.546 | 91,4% | 42.421 | 91,3% | 56.550 | 91,4% |
| Custos e despesas departamentais Departmental expenses | | | | | | | | |
| Apartamentos Rooms | 28.885 | 23,9% | 16.783 | 29,5% | 10.206 | 29,9% | 12.848 | 29,1% |
| Alimentos e bebidas Food and beverage | 26.941 | 63,7% | 16.328 | 70,0% | 7.791 | 70,9% | 11.009 | 69,7% |
| Outros Deptos. Operacionais Minor Operating Departments | 2.736 | 76,1% | 1.542 | 117,6% | 902 | 142,5% | 1.160 | 122,3% |
| Total de custos e despesas Total expenses | 58.562 | 34,2% | 34.653 | 41,9% | 18.899 | 40,7% | 25.017 | 40,4% |
| Resultado departamental bruto Total dept profit | 97.895 | 57,1% | 40.893 | 49,5% | 23.522 | 50,6% | 31.533 | 50,9% |
| Despesas operacionais não distribuídas Undistributed operating expenses | | | | | | | | |
| Administração Administrative & general | 20.424 | 11,9% | 9.659 | 11,7% | 6.107 | 13,1% | 7.708 | 12,5% |
| Sistemas e Telecomunicações Info & Telecommunications | 2.199 | 1,3% | 599 | 0,7% | 466 | 1,0% | 575 | 0,9% |
| Marketing e vendas Sales & marketing | 7.452 | 4,3% | 3.339 | 4,0% | 1.838 | 4,0% | 2.496 | 4,0% |
| Energia Utilities | 9.509 | 5,5% | 5.939 | 7,2% | 3.922 | 8,4% | 4.726 | 7,6% |
| Manutenção Property maintenance | 8.952 | 5,2% | 4.183 | 5,1% | 2.299 | 4,9% | 3.109 | 5,0% |
| Total | 48.536 | 28,3% | 23.719 | 28,7% | 14.631 | 31,5% | 18.615 | 30,1% |
| Resultado Operacional Bruto Gross Operating Profit | 49.359 | 28,8% | 17.174 | 20,8% | 8.891 | 19,1% | 12.917 | 20,9% |

Fonte | Source: JLL

Análise dos departamentos operacionais 2017 - hotéis

Analysis of operating departments 2017 - hotels

Análise dos departamentos operacionais 2017 - hotéis | Analysis of operating departments 2017 - hotels

| Hotéis Hotels | | | | | | | Hotéis média Hotels average | |
|--|---|--------|---|--------|--|--------|-------------------------------|--------|
| R\$ por apartamento disponível R\$ per available room | Diária média acima de Average rate above R\$383 | | Diária média entre Average rate between R\$225 - R\$383 | | Diária média abaixo de Average rate below R\$225 | | | |
| Apartamentos Rooms | R\$ | % | R\$ | % | R\$ | % | R\$ | % |
| Receitas Revenues | 120.608 | 100,0% | 56.931 | 100,0% | 34.111 | 100,0% | 44.172 | 100,0% |
| Salários e encargos Payroll and related expenses | 14.767 | 12,2% | 9.169 | 16,1% | 5.705 | 16,7% | 7.065 | 16,0% |
| Outras despesas Other expenses | 14.118 | 11,7% | 7.614 | 13,4% | 4.501 | 13,2% | 5.783 | 13,1% |
| Resultado Departmental profit | 91.723 | 76,1% | 40.148 | 70,5% | 23.905 | 70,1% | 31.324 | 70,9% |
| Alimentos e Bebidas Food & Beverage | | | | | | | | |
| Receitas Revenues | 42.303 | 100,0% | 23.338 | 100,0% | 10.984 | 100,0% | 15.791 | 100,0% |
| Custo das vendas Cost of sales | 8.920 | 21,1% | 6.156 | 26,4% | 3.437 | 31,3% | 4.437 | 28,1% |
| Salários e encargos Payroll and related expenses | 15.168 | 35,9% | 8.848 | 37,9% | 3.766 | 34,3% | 5.682 | 36,0% |
| Outras despesas Other expenses | 2.854 | 6,7% | 1.324 | 5,7% | 587 | 5,3% | 890 | 5,6% |
| Resultado Departmental profit | 15.362 | 36,3% | 7.010 | 30,0% | 3.193 | 29,1% | 4.781 | 30,3% |

Fonte | Source: JLL

Análise dos Resultados 2017 - flats

Operating profit analysis 2017 - condo hotels

Flats - receitas e despesas no pool 2017 | Condo hotels - rental pool revenues and expenses 2017

| R\$ por apartamento disponível R\$ per available room | Diária média acima de Average rate above R\$383 | | Diária média entre Average rate between R\$225 - R\$383 | | Diária média abaixo de Average rate below R\$225 | | Flat média Condo hotels average | |
|---|---|--------|---|--------|--|--------|---|--------|
| Diária média (R\$) Average rate (R\$) | R\$ 414 | | R\$ 269 | | R\$ 173 | | R\$ 227 | |
| Ocupação Occupancy rate | 51,4% | | 60,7% | | 55,9% | | 57,7% | |
| RevPAR (R\$) | R\$ 213 | | R\$ 163 | | R\$ 97 | | R\$ 131 | |
| Receitas (R\$) Revenues (R\$) | R\$ | % | R\$ | % | R\$ | % | R\$ | % |
| Apartamentos Rooms | 77.963 | 86,6% | 61.268 | 83,5% | 34.771 | 78,6% | 47.343 | 81,6% |
| Café da manhã Breakfast | 5.276 | 5,9% | 6.200 | 8,4% | 4.804 | 10,9% | 5.408 | 9,3% |
| Aluguel de salões Meeting rooms revenue | 1.922 | 2,1% | 1.773 | 2,4% | 847 | 1,9% | 1.273 | 2,2% |
| Comunicação de Hóspedes Guest Communications | 38 | 0,0% | 32 | 0,0% | 107 | 0,2% | 73 | 0,1% |
| Diversas Other | 4.861 | 5,4% | 4.115 | 5,6% | 3.705 | 8,4% | 3.915 | 6,7% |
| Receita bruta Gross revenue | 90.059 | 100,0% | 73.388 | 100,0% | 44.234 | 100,0% | 58.012 | 100,0% |
| (-) Deduções de vendas (-) Taxes | 6.942 | 7,7% | 7.180 | 9,8% | 4.384 | 9,9% | 5.646 | 9,7% |
| Receita líquida Net revenue | 83.117 | 92,3% | 66.208 | 90,2% | 39.850 | 90,1% | 52.366 | 90,3% |
| Despesas (R\$) Expenses (R\$) | | | | | | | | |
| Taxa de condomínio Condo maintenance fees | 19.309 | 21,4% | 18.503 | 25,2% | 12.904 | 29,2% | 15.473 | 26,7% |
| Repasse de salários e encargos Payroll & related expenses transfer | 7.501 | 8,3% | 5.356 | 7,3% | 3.828 | 8,7% | 4.591 | 7,9% |
| Repasse de café da manhã Breakfast transfer | 4.141 | 4,6% | 5.774 | 7,9% | 3.753 | 8,5% | 4.618 | 8,0% |
| Contrato com terceiros Third party contracts | 2.721 | 3,0% | 2.990 | 4,1% | 2.592 | 5,9% | 2.764 | 4,8% |
| Comissões de vendas Sales commissions | 8.478 | 9,4% | 4.454 | 6,1% | 2.772 | 6,3% | 3.666 | 6,3% |
| Despesas de comercialização Sales expenses | 3.679 | 4,1% | 2.146 | 2,9% | 1.288 | 2,9% | 1.728 | 3,0% |
| Energia Utilities | 1.403 | 1,6% | 1.317 | 1,8% | 1.589 | 3,6% | 1.468 | 2,5% |
| IPTU Property taxes | 1.595 | 1,8% | 1.816 | 2,5% | 893 | 2,0% | 1.305 | 2,2% |
| Outras despesas Other expenses | 6.299 | 7,0% | 6.562 | 8,9% | 3.471 | 7,8% | 4.866 | 8,4% |
| Melhorias Renovations | 1.831 | 2,0% | 1.055 | 1,4% | 349 | 0,8% | 694 | 1,2% |
| Taxa de administração Management fees | 5.226 | 5,8% | 2.071 | 2,8% | 1.686 | 3,8% | 1.963 | 3,4% |
| Total das despesas Total expenses | 62.183 | 69,0% | 52.043 | 70,9% | 35.125 | 79,4% | 43.135 | 74,4% |
| (-) Capital de giro (-) Working capital | 2.230 | 2,5% | 1.978 | 2,7% | 656 | 1,5% | 1.264 | 2,2% |
| Resultado (R\$) Return to owners (R\$) | 18.704 | 20,8% | 12.187 | 16,6% | 4.070 | 9,2% | 7.967 | 13,7% |

Fonte | Source: JLL

Oferta de Resorts existentes no Brasil

O capítulo a seguir apresenta o resultado de uma pesquisa elaborada pela JLL sobre a oferta de resorts existentes no Brasil.

Total de Resorts no Brasil

Para a estimativa do total de resorts no Brasil, utilizamos como base o nosso banco de dados e informações obtidas da associação Resorts Brasil, sites especializados e informações do mercado.

O percentual de empreendimentos afiliados a cadeias hoteleiras corresponde à grande maioria dos empreendimentos, sendo 59,1% do total de apartamentos.

Existing Resorts supply in Brazil

This section presents research prepared by JLL about the existing supply of Resorts in Brazil.

Total Number of Resorts in Brazil

To estimate the total number of resorts, we referenced our database, information from Brazil Resorts Association and market.

The majority of resort room's, 59.1% of total available supply, were chain-affiliated.

Total de Resorts no Brasil¹ | Total number of Resorts in Brazil¹

| Tipo Property type | Resorts | % | Quartos Rooms | % |
|---|------------|-------------|-----------------|-------------|
| Resorts de cadeias nacionais National Chain Resorts | 32 | 26,9% | 9.040 | 31,1% |
| Resorts de cadeias internacionais International Chain Resorts | 25 | 21,0% | 8.161 | 28,0% |
| Resorts independentes Independent Resorts | 62 | 52,1% | 11.908 | 40,9% |
| Total | 119 | 100% | 29.109 | 100% |

¹Inclui Resorts até junho de 2018 | Includes existing Resorts as of June 2018

Fonte | Source: JLL

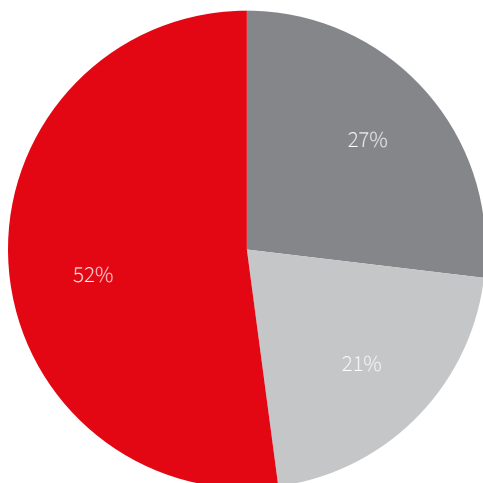
Total de Resorts no Brasil¹ | Total number of Resorts in Brazil¹

| Tipo Property type | Resorts | % | Quartos Rooms | % |
|---|------------|-------------|-----------------|-------------|
| Resorts na praia Beach Resorts | 71 | 59,7% | 18.133 | 62,3% |
| Resorts no Interior Countryside Resorts | 48 | 40,3% | 10.976 | 37,7% |
| Total | 119 | 100% | 29.109 | 100% |

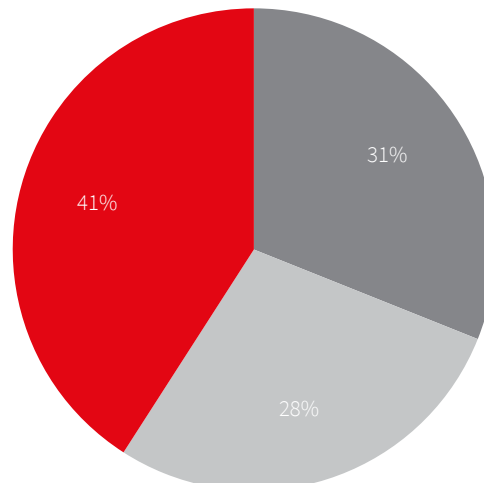
¹Inclui Resorts até junho de 2018 | Includes existing Resorts as of June 2018

Fonte | Source: JLL

Estoque de Resorts no Brasil | Resort Hotel Stocks in Brazil



Estoque de quartos no Brasil | Resort Hotel Room Stock in Brazil



Resorts de cadeias nacionais | National Chain Resorts

Resorts de cadeias internacionais | International Chain Resorts

Resorts independentes | Independent Resorts

Histórico da Performance – Resorts

Os quadros abaixo apresentam um histórico da performance dos Resorts nos últimos 12 anos.

Historic Performance – Resorts

The following tables show the historic performance of Resorts over the past 12 years.

Ocupação | Room occupancy

| Ano Year | % | Variação Change |
|------------|-------|-------------------|
| 2006 | 47,0% | |
| 2007 | 48,0% | 2,1% |
| 2008 | 51,0% | 6,3% |
| 2009 | 44,0% | -13,7% |
| 2010 | 46,0% | 4,5% |
| 2011 | 50,0% | 8,7% |
| 2012 | 50,0% | 0,0% |
| 2013 | 51,0% | 2,0% |
| 2014 | 50,2% | -1,6% |
| 2015 | 56,8% | 13,1% |
| 2016 | 56,0% | -1,4% |
| 2017 | 56,7% | 1,3% |

Fonte | Source: JLL

Receita Total Bruta (R\$) | Total Gross Sales (R\$)

| Ano Year | R\$ * | Variação Change |
|------------|-----------|-------------------|
| 2006 | 83.165,0 | |
| 2007 | 92.532,0 | 11,3% |
| 2008 | 117.577,0 | 27,1% |
| 2009 | 112.640,0 | -4,2% |
| 2010 | 109.353,0 | -2,9% |
| 2011 | 136.988,0 | 25,3% |
| 2012 | 140.782,0 | 2,8% |
| 2013 | 130.121,0 | -7,6% |
| 2014 | 173.536,0 | 33,4% |
| 2015 | 180.299,0 | 3,9% |
| 2016 | 211.796,6 | 17,5% |
| 2017 | 205.135,9 | -3,1% |

Fonte | Source: JLL

*R\$ por apartamento disponível |
R\$ per available room

Resultado Operacional Bruto GOP (R\$)

| Ano Year | R\$ * | Variação Change |
|------------|----------|-------------------|
| 2006 | 8.060,0 | |
| 2007 | 14.799,0 | 83,6% |
| 2008 | 21.562,0 | 45,7% |
| 2009 | 16.655,0 | -22,8% |
| 2010 | 15.057,0 | -9,6% |
| 2011 | 17.723,0 | 17,7% |
| 2012 | 21.029,0 | 18,7% |
| 2013 | 21.890,0 | 4,1% |
| 2014 | 34.083,0 | 55,7% |
| 2015 | 35.020,0 | 2,7% |
| 2016 | 33.450,8 | -4,5% |
| 2017 | 47.305,7 | 41,4% |

Fonte | Source: JLL

*R\$ por apartamento disponível |
R\$ per available room

A compilação das diárias médias é sempre um desafio, pois vários resorts incluem refeições nas diárias. Desta forma, optamos por calcular a Receita Total por apartamento ocupado para possibilitar uma comparação entre os resorts. A tabela abaixo apresenta os resultados, conforme cálculo especificado acima.

Compilation of average daily rates is always a challenge because many resorts include meals in their rates. We opted to calculate total revenue per occupied room, reflecting a more accurate way to compare the resorts. The table below shows the results, calculated per the above methodology.

Receita Total por Apartamento Ocupado | Total Revenue per Occupied Room

| Ano Year | R\$ * | Variação Change |
|------------|---------|-------------------|
| 2010 | 616,0 | |
| 2011 | 683,0 | 10,9% |
| 2012 | 691,0 | 1,2% |
| 2013 | 720,0 | 4,2% |
| 2014 | 993,0 | 37,9% |
| 2015 | 810,0 | -18,4% |
| 2016 | 1.017,1 | 25,6% |
| 2017 | 942,2 | -7,4% |

Segmentação da demanda 2017 – Resorts

Market mix 2017 - Resorts

Segmentação da demanda 2017 | Market mix 2017 - Resorts

| Segmento Segment | Receita Total por apto ocupado (R\$)/Total Revenue per occupied room (R\$) | | |
|----------------------------|--|---------------|--------|
| | Above R\$ 800 | Under R\$ 800 | Brazil |
| Negócios Business | 9,5% | 1,6% | 5,0% |
| Lazer Leisure | 77,6% | 79,3% | 78,6% |
| Grupos de eventos Groups | 11,6% | 14,0% | 13,0% |
| Tripulação Crew | 0,2% | 0,0% | 0,1% |
| Outros Other | 1,2% | 5,0% | 3,4% |
| Total | 100,0% | 100,0% | 100,0% |

Número de funcionários por apartamento disponível 2017 - Resorts

Number of employees per available room 2017 - Resorts

Número de funcionários por apartamento disponível 2017 | Number of employees per available room 2017

| Departamento Department | Receita Total por apto ocupado (R\$) Total Revenue per occupied room (R\$) | | |
|--|--|---------------|--------|
| | Above R\$ 800 | Under R\$ 800 | Brazil |
| Apartamentos Rooms | 0,33 | 0,28 | 0,30 |
| Alimentos e Bebidas Food & Beverage | 0,51 | 0,44 | 0,47 |
| Outros Deptos Operacionais Minor Operating Departments | 0,10 | 0,07 | 0,08 |
| Administração Administrative & General | 0,10 | 0,08 | 0,09 |
| Marketing e Vendas Sales & Marketing | 0,08 | 0,05 | 0,06 |
| Manutenção Property Maintenance | 0,08 | 0,13 | 0,11 |
| Outros Other | 0,10 | 0,11 | 0,10 |
| Total | 1,30 | 1,17 | 1,21 |

Os resorts apresentam maior número de funcionários por apartamento, pois contam com um número significativo de instalações e serviços. | The resorts have the greatest number of employees per room because they have a wide range of facilities and services.

Origem dos Hóspedes 2017 - resorts

Origin of Guests 2017 - resorts

Origem dos Hóspedes 2017 | Origin of Guests 2017

| | Receita Total por apto ocupado (R\$) Total Revenue per occupied room (R\$) | | |
|---------------------------|--|---------------|--------|
| | Above R\$ 800 | Under R\$ 800 | Brazil |
| Brasileiros Brazilians | 95,8% | 87,2% | 90,8% |
| Estrangeiros Foreigners | 4,2% | 12,8% | 9,2% |
| Total | 100,0% | 100,0% | 100,0% |

Análise dos Resultados 2017 - Resorts

Apresentamos a seguir os resultados obtidos para resorts em 2017:

Operating profit analysis 2017 - Resorts

Below are operating figures for resorts in 2017:

Análise dos resultados 2017 | Operating profit analysis 2017- Resorts

| | Receita Total por apto ocupado (R\$) <i>Total Revenue per occupied room (R\$)</i> | | | | | |
|--|---|--------|----------------------|--------|---------------|--------|
| | <i>Above R\$ 800</i> | | <i>Under R\$ 800</i> | | <i>Brazil</i> | |
| Receita Total por apto ocupado (R\$) <i>Total Revenue per occupied room (R\$)</i> | R\$ 1.273 | | R\$ 792 | | R\$ 942 | |
| Ocupação <i>Occupancy rate</i> | 53% | | 59% | | 57% | |
| R\$ por apartamento disponível <i>R\$ per available room</i> | | | | | | |
| Receitas operacionais <i>Revenues</i> | R\$ | % | R\$ | % | R\$ | % |
| Total receitas de apartamentos e Alimentos e Bebidas <i>Total rooms revenues and F&B</i> | 222.573 | 92,7% | 168.018 | 96,2% | 193.477 | 94,3% |
| Total Outros Deptos.Operacionais <i>Minor Operating Departments</i> | 17.440 | 7,3% | 6.600 | 3,8% | 11.659 | 5,7% |
| Receitas brutas <i>Gross revenue</i> | 240.013 | 100,0% | 174.619 | 100,0% | 205.136 | 100,0% |
| (-) Impostos e taxas <i>(-) Taxes</i> | 17.219 | 7,2% | 15.368 | 8,8% | 16.232 | 7,9% |
| Receitas líquidas <i>Net revenue</i> | 222.793 | 92,8% | 159.251 | 91,2% | 188.904 | 92,1% |
| Despesas <i>Expenses</i> | | | | | | |
| Salários e Encargos <i>Payroll and Related Expenses</i> | 76.720 | 32,0% | 57.128 | 32,7% | 66.271 | 32,3% |
| Outras Despesas Operacionais <i>Other Operating Expenses</i> | 50.167 | 20,9% | 33.839 | 19,4% | 41.459 | 20,2% |
| Despesas Administrativas <i>Administrative Expenses</i> | 13.199 | 5,5% | 8.808 | 5,0% | 10.857 | 5,3% |
| Sistemas e Telecomunicações <i>Info & Telecommunications</i> | 355 | 0,1% | 442 | 0,3% | 402 | 0,2% |
| Sales and Marketing <i>Marketing e Vendas</i> | 8.871 | 3,7% | 6.164 | 3,5% | 7.428 | 3,6% |
| Manutenção <i>Maintenance</i> | 7.818 | 3,3% | 4.953 | 2,8% | 6.290 | 3,1% |
| Energia <i>Utilities</i> | 10.313 | 4,3% | 7.650 | 4,4% | 8.893 | 4,3% |
| Total de custos e despesas <i>Total expenses</i> | 167.443 | 69,8% | 118.984 | 68,1% | 141.598 | 69,0% |
| Resultado Operacional Bruto <i>Gross Operating Profit</i> | 55.351 | 23,1% | 40.266 | 23,1% | 47.306 | 23,1% |

Fonte | Source: JLL

Glossário de Termos

A seguir apresentamos as definições dos termos utilizados na publicação. Esses termos foram descritos de acordo com a décima primeira edição do Sistema Uniforme de Contabilidade para Hotéis, publicado pela América Hotel & Motel Association.

Taxa de Ocupação

A taxa de ocupação refere-se à média anual. A taxa é obtida dividindo-se o número total de apartamentos ocupados, excluindo cortesias e uso da casa, pelo número de apartamentos disponíveis no ano.

Diária Média

A diária média refere-se à média anual. A diária média é obtida dividindo-se a receita de apartamentos, já deduzido o café da manhã, pelo total de apartamentos ocupados no ano (excluindo cortesias e uso da casa).

RevPAR

O RevPAR é um índice que combina a taxa de ocupação e a diária média, representado a receita de apartamentos por apartamento disponível. O RevPAR é obtido dividindo-se a receita de apartamentos pelo total de apartamentos disponíveis no ano. Pode-se obter o RevPAR também multiplicando-se diretamente a taxa de ocupação anual pela diária média.

Receitas

- **Receitas de apartamentos:** receita da venda de apartamentos, deduzidas as taxas de serviço, café da manhã e descontos.
- **Receitas de alimentos:** incluem as receitas com a venda de alimentos no restaurante, "room service", banquete e serviços similares, além do café da manhã e bebidas como café, leite e chá.
- **Receitas de bebidas:** receitas com a venda de bebidas alcoólicas e não alcoólicas no restaurante, bar, banquetes, room service e outros.
- **Outras receitas de alimentos e bebidas:** incluem aluguéis de salões e equipamentos para eventos.
- **Receitas de telecomunicações:** receita de telefone, internet, fax.
- **Outros Departamentos Operacionais:** incluem as receitas de serviços como lavanderia, business center, health club, estacionamento e outros departamentos explorados.
- **Aluguéis e Outras Receitas:** aluguéis de lojas e vitrines, receitas cambiais, concessões, comissões de aluguel de carros, estacionamento, etc.

Appendix

The following paragraphs define some of the terms used in this publication. These terms are in accordance with the tenth edition of the Uniform System of Accounts for Hotels published by the American Hotel & Motel Association.

Room Occupancy

Room occupancy refers to average annual room occupancy. Annual occupancy is obtained by dividing total number of occupied rooms, net from complimentary and "house-use" nights, by the total number of available rooms in the year.

Average Rates

Average rate refers to the annual average rate. The average rate is obtained by dividing rooms revenue, net from breakfast, by the total number of occupied rooms in the year (net from complimentary and "house-use" nights).

RevPAR

RevPAR is an index that considers occupancy and average rate and represents the rooms revenue per available room. RevPAR equals rooms revenue divided by the total number of available rooms in the year. It is also possible to obtain the RevPAR by multiplying average annual room occupancy by net average room rate.

Revenues

- **Room Sales:** revenue from rooms rented, net from service fees, breakfast and discounts.
- **Food Sales:** includes the revenue derived from the sale of food in restaurants, room service, banquet and similar services, in addition to breakfast, coffee, milk and tea.
- **Beverage Sales:** revenue from the sale of alcoholic and non-alcoholic beverages in restaurants, bars, banquets, room service and others.
- **Other Food and Beverage Revenues:** include the rental of meeting rooms and equipment.
- **Telecommunication Revenues:** revenues derived from guest use of telephone, fax and Internet service.
- **Minor Department Sales:** include revenues from services such as laundry, business center, health club and other operated departments.
- **Rentals and Other Incomes:** rentals of stores and show-cases, profits on foreign exchange, concession incomes, commissions from car rentals, parking etc.

Custos e Despesas Departamentais

- **Apartamentos:** incluem salários e encargos da recepção, governança, reservas e portaria. Outras despesas incluem material de limpeza, lavanderia, enxoval, amenidades para hóspedes, uniformes, despesas com reservas, comissão aos agentes de viagens, tv a cabo, etc.
- **Alimentos e Bebidas:** incluem os custos diretos de alimentos e bebidas, os salários e encargos da cozinha, restaurantes, bares, room service e banquetes. Outras despesas incluem louças, talheres e baixelas, cristais, enxoval de mesa, prataria, materiais de cozinha e restaurante, uniformes, música ambiente, menus, lavanderia, etc.
- **Telefone:** incluem salários e encargos da telefonia, o custo das chamadas telefônicas, de fax e outras despesas relacionadas.
- **Outros Departamentos Operacionais:** constituem as despesas com salários, encargos e outras despesas relacionados com outros departamentos operados.

Despesas Operacionais não Distribuídas

- **Administração:** representam os salários e encargos do departamento de administração incluindo a gerência, contabilidade, recursos humanos e controladoria, podendo incluir também segurança, lazer, informática, entre outros. Outras despesas incluem comissões com cartão de crédito, despesas legais, seguros, viagens, material de escritório, informática, etc.
- **Marketing:** incluem salários e encargos do pessoal de marketing e vendas, além das despesas com propaganda, viagens, material promocional, etc. No caso de hotéis administrados por cadeias hoteleiras essas despesas podem incluir também taxas de marketing da cadeia.
- **Energia:** inclui as despesas com eletricidade, água, gás e outros combustíveis.
- **Manutenção:** incluem salários e encargos do departamento de manutenção, e despesas com manutenção de equipamentos, instalações, móveis, paisagismo, piscina, etc.

Resultado Operacional Bruto

Receita total menos os custos e despesas departamentais e as despesas operacionais não distribuídas, também conhecido como GOP.

Departmental Costs And Expenses

- **Rooms:** include payroll and related expenses for the front desk, housekeeping, reservations and bell staff. Other expenses include cleaning supplies, laundry, linen supplies, guest amenities, uniforms, reservation expenses, travel agent commission, cable tv, among other costs and expenses.
- **Food and Beverage:** include direct costs of food and beverage, payroll and related expenses of kitchen personnel, restaurants, bars, room service and banquets. Other expenses include china, silverware, crystalware, linen, kitchen and restaurant supplies, uniforms, menus, laundry etc.
- **Telecommunications:** include payroll and related expenses of telephone operators, cost of calls and faxes, in addition to other related expenses.
- **Minor Departments:** include expenses with payroll and related expenses, in addition to other expenses related to other operated departments.

Undistributed Operational Expenses

- **Administrative and General:** these expenses include payroll and related expenses for administrative employees such as managers, accountants and human resources personnel. Expenses related to security, leisure, information technology and other expenses might also be included in this field. Other expenses include credit card commissions, legal fees, insurance, office supplies etc.
- **Marketing:** include payroll and related expenses for sales and marketing personnel, in addition to expenses related to advertising, travelling, promotional supplies, etc. For hotels managed by hotel chains, marketing expenses might also include chain related marketing expenses.
- **Utility:** costs related to electricity, water, gas and other types of fuel.
- **Maintenance:** include payroll and related expenses for maintenance personnel, in addition to the cost of maintaining the building, its furniture, landscape, equipment, pool etc.

Gross Operating Product (GOP)

Total revenues minus departmental and undistributed costs and expenses.



Responsáveis | Contributors

Ricardo Mader Rodrigues
+55 11 3071 0747
ricardo.mader@am.jll.com

Kuki Di Cunto
+55 11 3071 0747
maria.dicunto@am.jll.com

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1909 - Torre Norte
São Paulo - SP, 04543-907 / Brazil
www.jll.com/hospitality