



Hotels

Hotelaria em Números - Brasil 2019



FÓRUM
DE OPERADORES
HOTELEIROS
DO BRASIL

Lodging Industry in Numbers - Brazil 2019



Prefácio <i>Foreword</i>	04
Principais conclusões desta Pesquisa <i>Key findings</i>	05
Perspectivas <i>Outlook</i>	06
Histórico da Performance – hotéis urbanos <i>Historic Performance – city hotels</i>	07
Histórico da Performance – Cidades Seleccionadas <i>Historic Performance – Selected Cities</i>	08
Oferta hoteleira existente no Brasil <i>Existing hotel supply in Brazil</i>	12
Ranking das cadeias hoteleiras <i>Ranking of hotel chains</i>	13
Ranking das administradoras hoteleiras que atuam no Brasil <i>Ranking of hotel management companies in Brazil</i>	14
As 10 maiores marcas hoteleiras <i>Top 10 Brands</i>	15
Hotéis urbanos – performance em 2018 <i>City hotels – performance in 2018</i>	15
Origem dos hóspedes <i>Origin of guests</i>	16
Segmentação da demanda <i>Market Mix</i>	16
Análise de desempenho – 2018 <i>Performance Analysis - 2018</i>	17
Número de Funcionários <i>Number of employees</i>	18
Análise dos Resultados 2018 - hotéis <i>Operating profit analysis 2018 hotels</i>	19
Análise dos departamentos operacionais 2018 - hotéis <i>Operating Departments Analysis 2018 - hotels</i>	20
Análise dos resultados 2018 - flats <i>Operating profit analysis 2018 – condo hotels</i>	21
Oferta de Resorts existentes no Brasil <i>Existing Resorts supply in Brazil</i>	22
Histórico da Performance – Resorts <i>Historic Performance – Resorts</i>	23
Segmentação da demanda 2018 - Resorts <i>Market Mix 2018 - Resorts</i>	24
Número de Funcionários 2018 - Resorts <i>Number of employees 2018 - Resorts</i>	24
Origem dos hóspedes 2018 - Resorts <i>Origin of guests 20178 - Resorts</i>	24
Análise dos Resultados 2018 - resorts <i>Operating profit analysis 2018 - resorts</i>	25
Glossário de Termos <i>Appendix</i>	26
Responsáveis <i>Contributors</i>	28



A JLL's Hotels & Hospitality Group (liderada pelo CEO Mark Wynne Smith) concluiu mais transações do que qualquer outra consultoria imobiliária na área de hotéis e hospitalidade nos últimos cinco anos, totalizando mais de US\$ 63,2 bilhões em todo o mundo. A equipe de 350 especialistas em mais de 20 países também realizou mais de 5.420 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 (led by CEO Mark Wynne Smith) has completed more transactions than any other hotels and hospitality real estate advisor over the last five years, totalling more than \$63.2 billion worldwide. The group's 350-strong global team in over 20 countries also closed more than 5,420 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 2019". Esta publicação foi elaborada com base em questionários preenchidos por cerca de 500 hotéis, resorts e flats sobre a sua performance no ano de 2018.

Pelo nono 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 novamente contamos com o apoio da ABR-Associação Brasileira de Resorts incentivando 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,

Pelo nono ano consecutivo, o FOHB-Fórum de Operadores Hoteleiros do Brasil apresenta em conjunto com a JLL Hotels & Hospitality Group um estudo de grande importância para a hotelaria. Tais dados servirão de subsídios para as estratégias dos principais players do setor e como uma preciosa fonte de entendimento do atual cenário.

Após um período de queda, seguido por outro marcado pela estabilidade, neste ano observamos a retomada da taxa de ocupação nos principais mercados do país; o que reforça a visão otimista em relação ao fechamento do ano. As diárias médias começam a dar sinais de recuperação, porém ainda aquém dos níveis desejados, impactando no retorno aos investidores.

Com o cenário dando sinais de ascensão, a expectativa é de que colhamos bons resultados este ano.

Uma ótima leitura a todos!

Orlando de Souza - Presidente Executivo do FOHB

Prezado Leitor,

É com muita honra que a Resorts Brasil (Associação Brasileira de Resorts) contribui mais uma vez com o estudo "Hotelaria em Números", da JLL Hotels & Hospitality Group.

Entendemos que um documento desse cunho é de suma importância para o nosso segmento e que auxilia os gestores nas suas tomadas de decisões estratégicas, através da visualização e análise de dados deste panorama.

A Resorts Brasil é uma instituição que prima pelo acesso à informação, bem como por relatórios quantitativos e qualitativos que visem a melhoria do setor. Valorizamos muito o trabalho realizado pela JLL Hotels & Hospitality Group, por se tratar de um estudo que é uma das poucas referências no segmento.

Desejamos uma boa leitura e que os números aqui coletados possam ser de grande proveito.

Sérgio Souza, Presidente da Resorts Brasil

Foreword

Dear Reader,

Once again, we are pleased to present to you Lodging Industry in Numbers - Brazil 2019. This research report presents the latest figures from the Brazilian hospitality market, detailing performance data provided by around 500 Brazilian hotels, condo hotels and resorts in 2018.

In this edition, for the ninth year, JLL Hotels & Hospitality Group partnered with FOHB (Forum of Hotel Operators of Brazil) which encouraged members to participate in this research. This partnership is of great importance to the achievement of JLL Hotels & Hospitality Group's objectives to continually enhance and improve the sampling information, thus making the research more comprehensive and reliable.

This year we had once again the support of ABR- Associação Brasileira de Resorts 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 Hotels & Hospitality Group and the underlying data is kept confidentially by the firm.

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,

For the ninth consecutive year, the FOHB-Forum of Hotel Operators of Brazil presents together with JLL Hotels & Hospitality Group a study of great importance for the hotel industry. Such data will serve as subsidies for the strategies of the main players in the sector and as a precious source of understanding of the current scenario.

After a period of decline, followed by another period marked by stability, this year we observe the resumption of occupancy rates in the main markets of the country; This reinforces an optimistic view for the end of the year's results. Average daily rates are beginning to show signs of recovery, albeit still below desired levels, impacting return to investors.

With the scenario showing signs of rising, we are expecting to reap good results this year.

Great reading to everyone!

Orlando de Souza - Executive President of FOHB

Dear Reader,

It is with great honor that Resorts Brasil (Brazilian Resorts Association) contributes one more time with the study "hospitality in Numbers", of JLL Hotels & Hospitality Group.

We understand that a document of this nature is of paramount importance to our segment and that assists stakeholders in their strategic decision-making through visualization and data analysis of this panorama.

The Resorts Brasil is an institution that press for access to information, as well as quantitative and qualitative reports aimed at improving the sector. We value the work done by the JLL Hotels & Hospitality Group, as it is a study that is one of the few references in the segment.

We wish you a good reading and may the numbers here collected be of great benefit.

Sérgio Souza, Resorts Brasil President

Principais conclusões desta Pesquisa

Após três anos consecutivos de queda, a performance dos hotéis do país no ano de 2018 apresentou um crescimento do RevPAR de 4,7%. A pequena recuperação da economia e o resultado das eleições presidenciais fomentaram uma elevação de 4,1% da taxa de ocupação média, passando de 56,5% em 2017, para 58,9% em 2018. No entanto, a diária média ainda apresentou um tímido crescimento de 0,8%.

Pressionados pelo segmento de negócios que representou aproximadamente 75% da demanda por hospedagem em 2018, os hotéis, assim como em 2017, flexibilizaram suas diárias numa tentativa de crescer o volume de ocupação. Porém, com a melhora da atividade econômica após as eleições presidenciais de outubro de 2018 e a consequente melhora do humor do mercado em geral, iniciou-se um movimento de elevação das diárias.

Como consequência, o crescimento do RevPAR impactou positivamente o Resultado Operacional (GOP), que subiu de 23,3% da Receita Total em 2017, para 26,0% da Receita Total em 2018.

Exemplos de mercados que apresentaram melhora mais significativa na sua performance incluem São Paulo, Fortaleza, Recife, Brasília e Belo Horizonte com crescimento variando de 13% a 16% no RevPAR. O destaque positivo foi a cidade de Belo Horizonte, onde o RevPAR cresceu 33%. O Rio de Janeiro, por outro lado, foi o destaque negativo com queda de 13% no RevPAR.

Em relação ao mercado de Resorts, a taxa de ocupação desse segmento caiu pela primeira vez em quatro anos para um nível abaixo dos 56%, atingindo em 2018 uma média de 53,0%. A Copa do Mundo na Rússia e a crise econômica na Argentina, foram os principais fatores que afetaram negativamente esse segmento.

Em relação à oferta hoteleira, em 2018 houve um aumento de 2,7% no número de quartos, sendo que a abertura de maior destaque foi o do primeiro hotel da marca Four Seasons no Brasil, localizado em São Paulo, com 258 quartos.

Key Findings

After three consecutive years falling, the Brazilian hotel's performance in 2018 presented a RevPAR growth of 4.7%. The slight economic recovery and the outcome of the presidential elections in October 2018 led to a 4.1% increase in the average occupancy rate, from 56.5% in 2017 to 58.9% in 2018. However, the average daily rate still showed a timid growth of only 0.8%.

Pressured by the business segment, which accounted for approximately 75% of lodging demand in 2018, as well as in 2017, hotels had to reduce their rates in an attempt to increase occupancy. However, with the improvement of economic activity after the presidential elections and the consequent rise of the overall market sentiment, average daily rates began to grow again.

As a result, RevPAR's growth caused a positive impact on Gross Operating Income (GOP), which rose from 23.3% of Total Revenues in 2017 to 26.0% of Total Revenues in 2018.

Markets that showed the most significant improvement in their performance include Sao Paulo, Fortaleza, Recife, Brasilia and Belo Horizonte with RevPAR growth ranging from 13% to 16%. As a positive highlight is the city of Belo Horizonte, where RevPAR grew 33%. Rio de Janeiro, on the other hand, presented a 13% drop in RevPAR.

Regarding the Resort's market, occupancy rate fell for the first time in four years to below 56%, reaching an average of 53.0% in 2018. The World Cup in Russia and the economic crisis in Argentina were the main factors that negatively affected this segment.

Regarding new hotel supply, in 2018 there was a 2.7% increase in the number of rooms, with the most notable opening being the first Four Seasons brand hotel in Brazil, located in São Paulo, with 258 rooms.

Perpectivas

O desempenho dos hotéis começou o ano de 2019 apresentando a mesma tendência de melhora dos seus fundamentos iniciada no segundo semestre de 2017. Uma vez que os índices de ocupação de maneira geral estão atingindo níveis mais elevados, iniciou-se no primeiro semestre de 2019 um movimento mais acentuado de recuperação das diárias médias, o que deve gerar um crescimento ainda mais significativo nos resultados operacionais dos hotéis, uma vez que este índice apresenta uma maior relevância para a sua rentabilidade. Soma-se a isso também a inflação controlada que possibilita uma menor elevação dos custos operacionais.

A queda das taxas de juros, acompanhada da iminente aprovação da Reforma da Previdência e da esperada Reforma Tributária, deverão criar um ambiente de negócios ainda mais positivo, motivando ainda mais os investidores a buscarem alternativas de investimento assumindo um risco maior na busca de melhores rendimentos.

Dentro deste contexto, estamos observando uma grande liquidez no mercado de renda fixa, e uma maior procura por Fundos Imobiliários (FII) e Fundos de CRIS (Certificado de Recebíveis). Esses dois modelos de investimento se enquadram muito bem para ativos hoteleiros, o que traz uma perspectiva positiva no que tange ao número de transações hoteleiras. Como exemplo desse movimento podemos citar o FII Hotéis da XP Asset, que adquiriu três hotéis em São Paulo no começo de 2019.

Outlook

In 2019, hotel market performance showed the same trend of growth that began in the second half of 2017. As overall occupancy rates are reaching higher levels, average daily rates are presenting a stronger recovery in the first half of 2019, which should generate even more significant growth in hotel operating results, as this ADR' index has a greater relevance to their profitability. In addition, the controlled inflation allows a lower increase in operating costs.

Declining interest rates, accompanied by the imminent approval of the Pension Reform and the expected Tax Reform, should create a positive business environment, motivating investors to further seek alternative investments by taking higher risks in the pursuit of better yields.

Within this scenario, we are observing a large liquidity in the fixed income market, and a greater demand for Real Estate Funds (FII) and CRIS Funds (Certificate of Receivables). These two investment models fit very well for hotel assets, which brings a positive outlook for the number of hotel transactions. As an example, we can mention XP Asset's FII Hotels, which acquired three hotels in São Paulo in early 2019.

Histórico da Performance – hotéis urbanos

Os quadros abaixo apresentam um histórico da performance dos Hotéis Urbanos (hotéis+flats) nos últimos 15 anos.

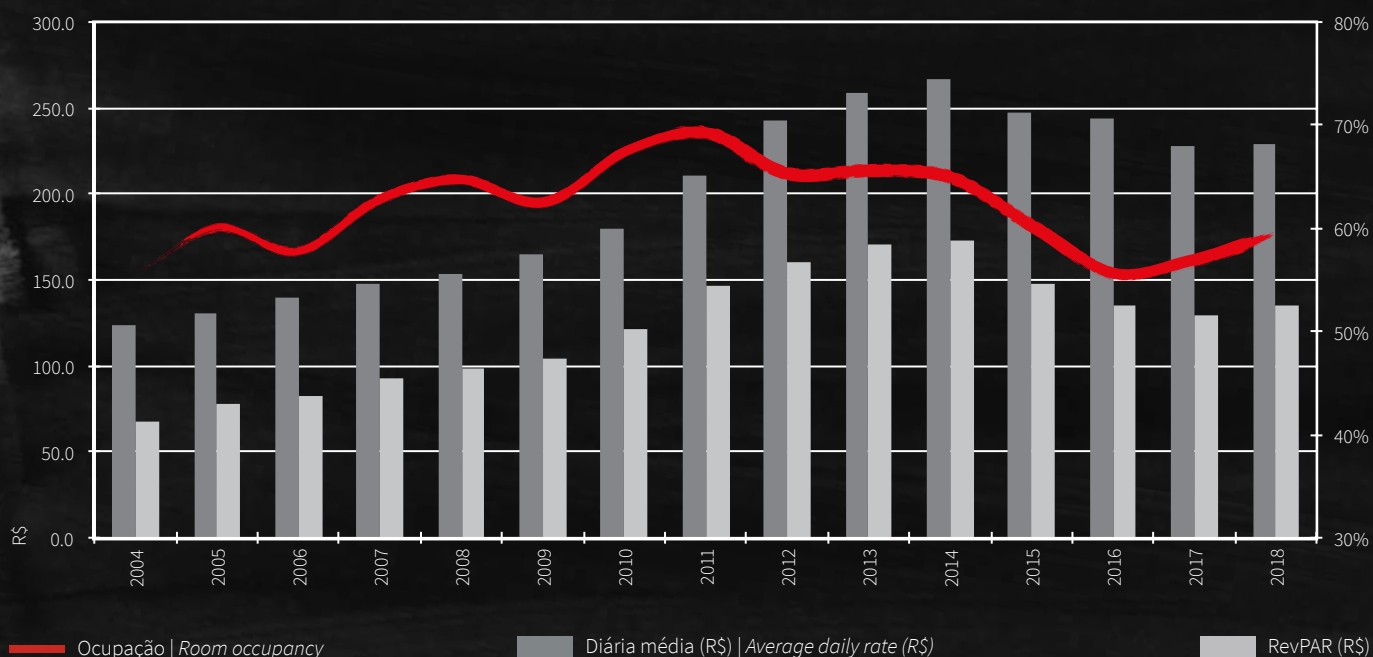
Historical Performance – city hotels

The following tables show the historical performance of City Hotels (Hotels+Condo-Hotels) over the past 15 years.

Hotéis urbanos (hotéis & flats) | City hotels (hotels & condo hotels)

Ano Year	Ocupação Room occupancy	Varição Change	Diária média (R\$) Average daily rate (R\$)	Varição Change	RevPAR R\$	Varição Change	GOP
2004	55,0%		124,0		68,0		
2005	60,0%	9,1%	131,0	5,6%	78,0	14,7%	
2006	58,0%	-3,3%	140,0	6,9%	82,0	5,1%	
2007	63,0%	8,6%	148,0	5,7%	93,0	13,4%	
2008	65,0%	3,2%	153,0	3,4%	99,0	6,5%	
2009	63,0%	-3,1%	165,0	7,8%	104,0	5,1%	
2010	68,0%	7,9%	180,0	9,1%	122,0	17,3%	
2011	69,5%	2,2%	211,0	17,2%	147,0	20,5%	36,5%
2012	65,6%	-5,6%	243,0	15,2%	160,0	8,8%	35,6%
2013	65,9%	0,4%	259,0	6,6%	171,0	6,9%	39,2%
2014	64,9%	-1,5%	267,0	3,1%	173,0	1,2%	39,4%
2015	59,6%	-8,1%	248,0	-7,1%	148,0	-14,5%	31,8%
2016	55,2%	-7,5%	244,0	-1,6%	135,0	-8,8%	25,9%
2017	56,5%	2,4%	227,7	-6,7%	129,0	-4,4%	23,3%
2018	58,9%	4,1%	229,5	0,8%	135,0	4,7%	26,0%

Hotéis urbanos (hotéis & flats) | City hotels (hotels & condo hotels)



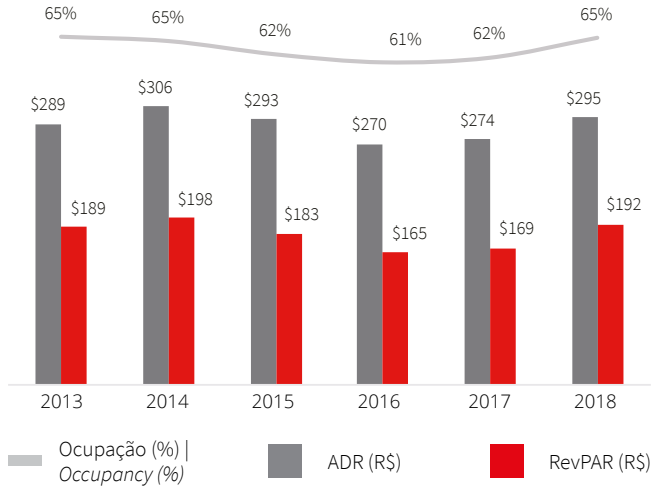
Histórico da Performance - Cidades Seleccionadas

Nas páginas a seguir apresentamos a performance histórica de algumas cidades seleccionadas.

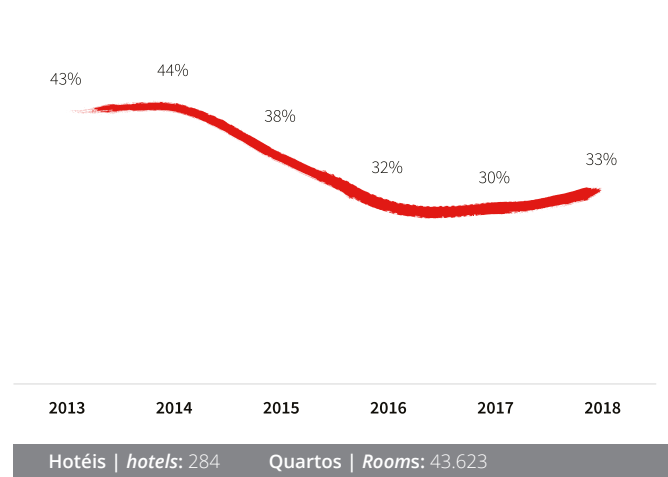
Historical Performance - Selected Cities

On the following pages we present the historical performance of some selected cities.

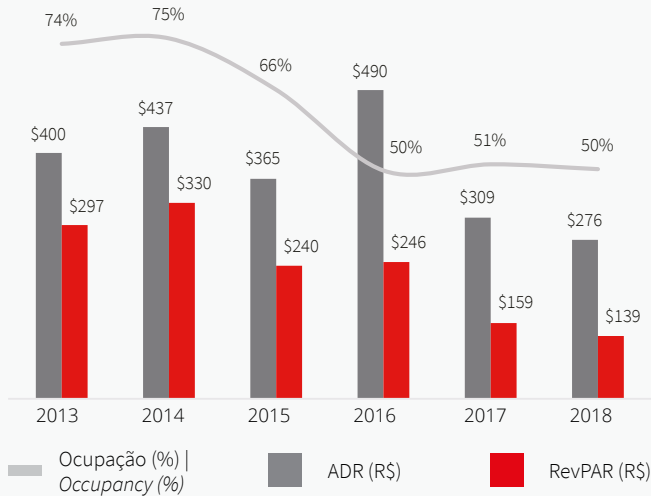
São Paulo - Performance Histórica | Historical Performance



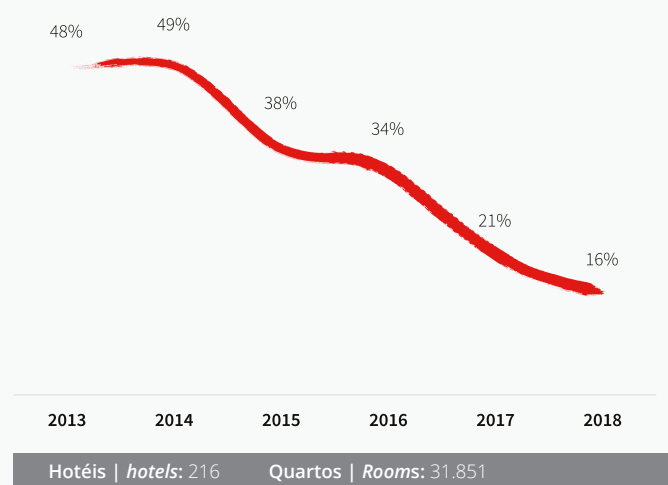
São Paulo- GOP Hotéis | Hotel's GOP



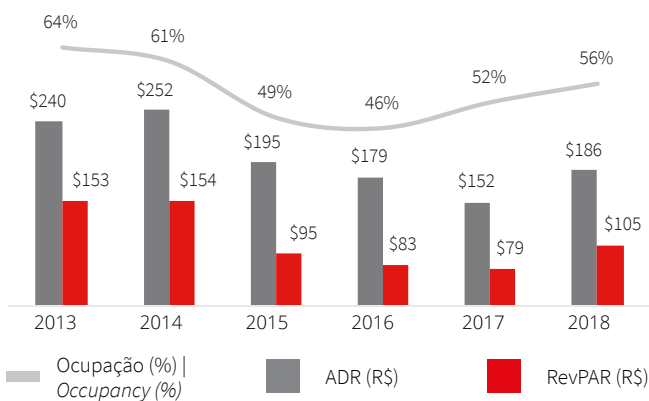
Rio de Janeiro - Performance Histórica | Historical Performance



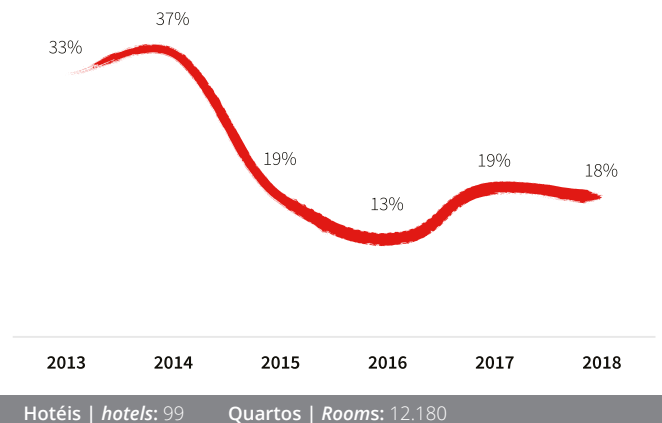
Rio de Janeiro - GOP Hotéis | Hotel's GOP



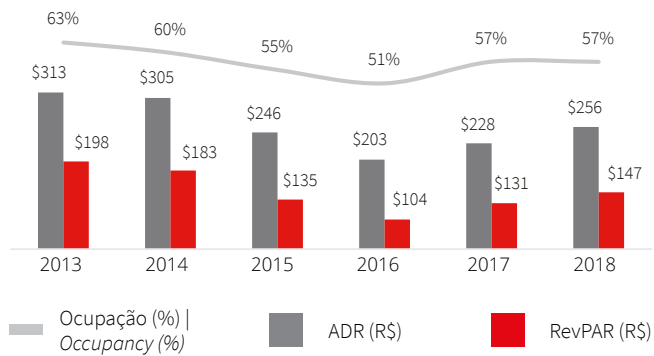
Belo Horizonte - Performance Histórica | Historical Performance



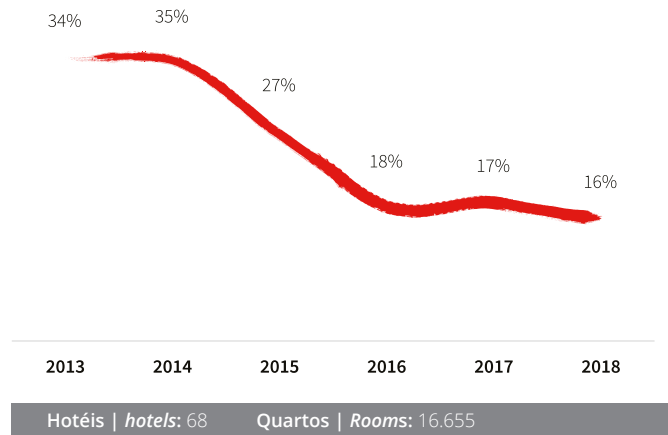
Belo Horizonte - GOP Hotéis | Hotel's GOP



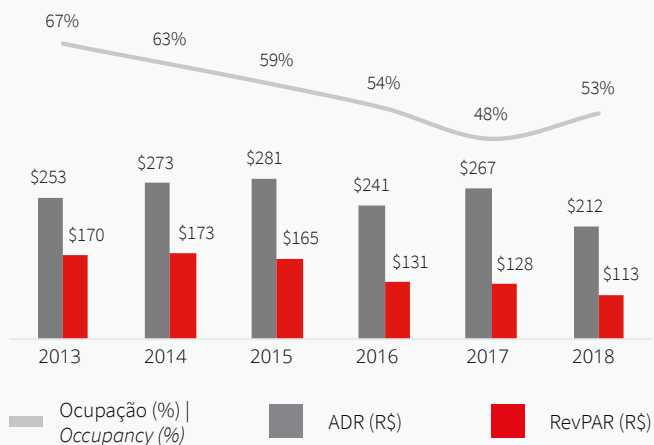
Brasília - Performance Histórica | Historical Performance



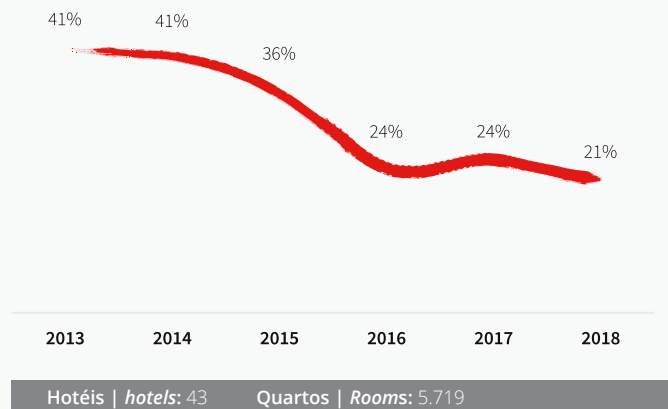
Brasília - GOP Hotéis | Hotel's GOP



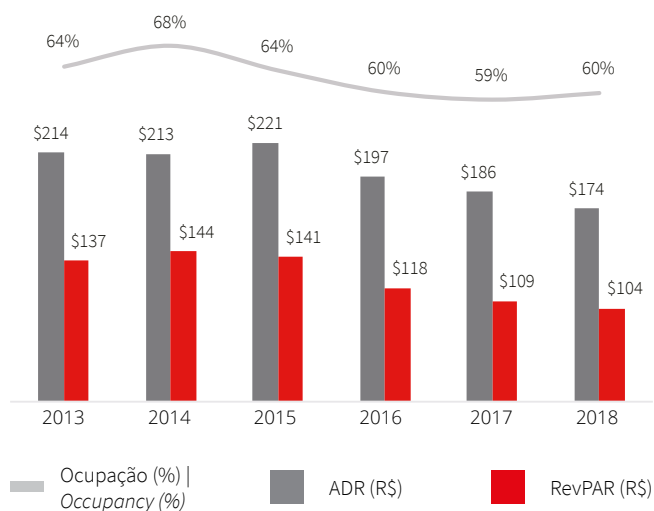
Campinas - Performance Histórica | Historical Performance



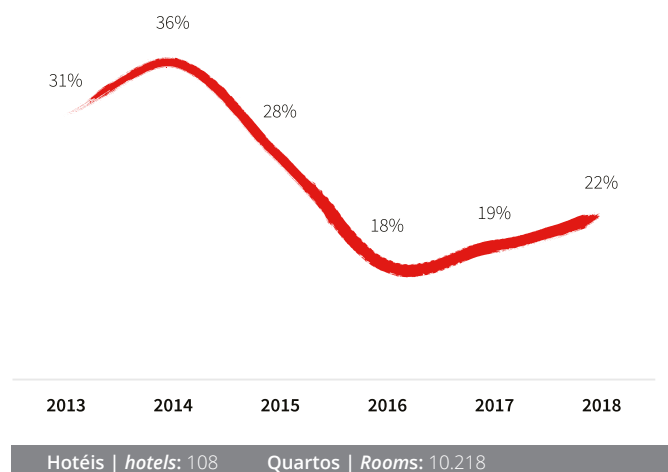
Campinas - GOP Hotéis | Hotel's GOP



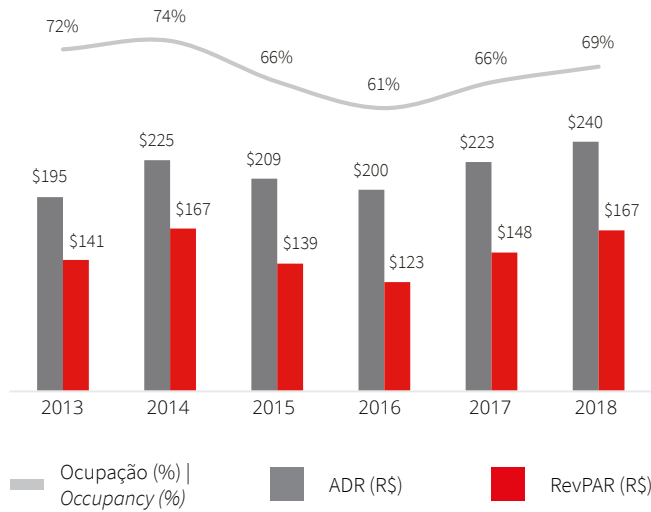
Curitiba - Performance Histórica | Historical Performance



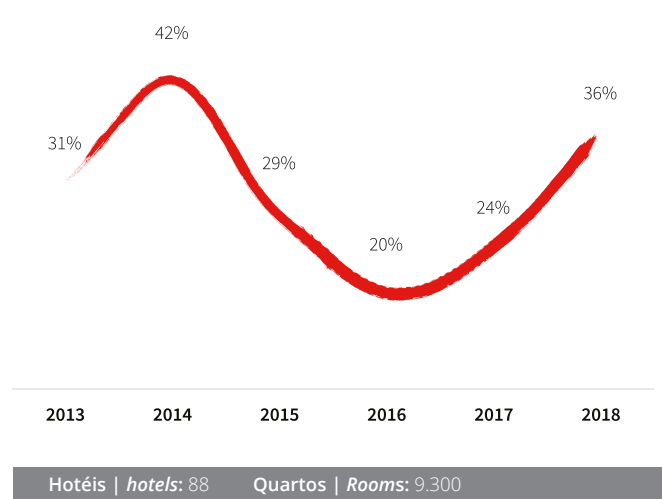
Curitiba - GOP Hotéis | Hotel's GOP



Fortaleza - Performance Histórica | Historical Performance

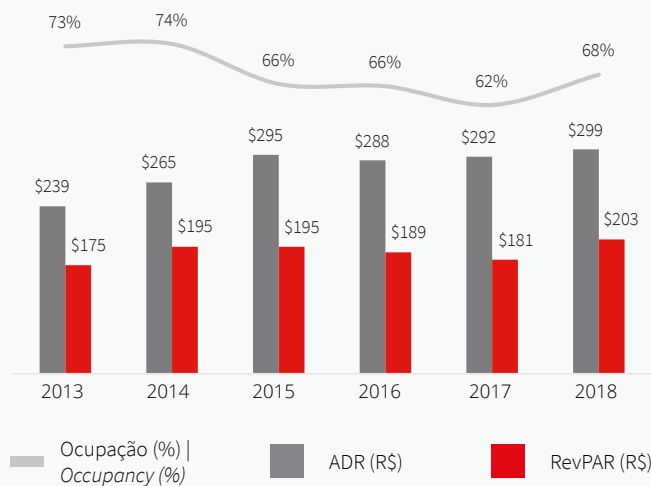


Fortaleza - GOP Hotéis | Hotel's GOP

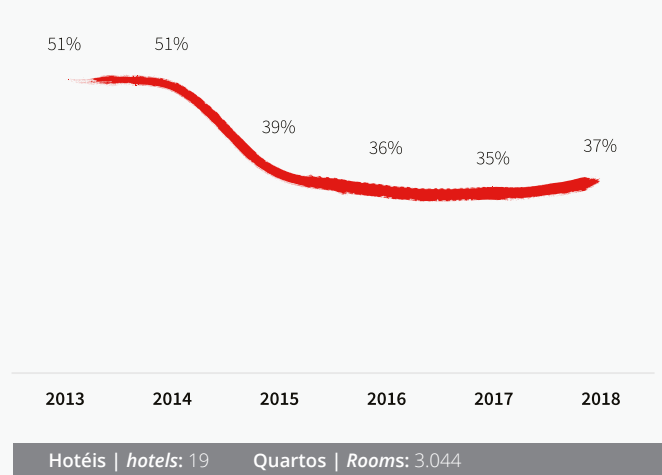


Hotéis | hotels: 88 Quartos | Rooms: 9.300

Guarulhos - Performance Histórica | Historical Performance

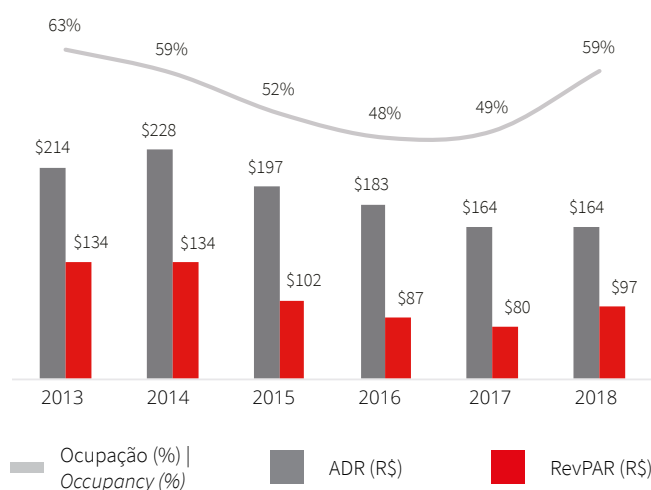


Guarulhos - GOP Hotéis | Hotel's GOP

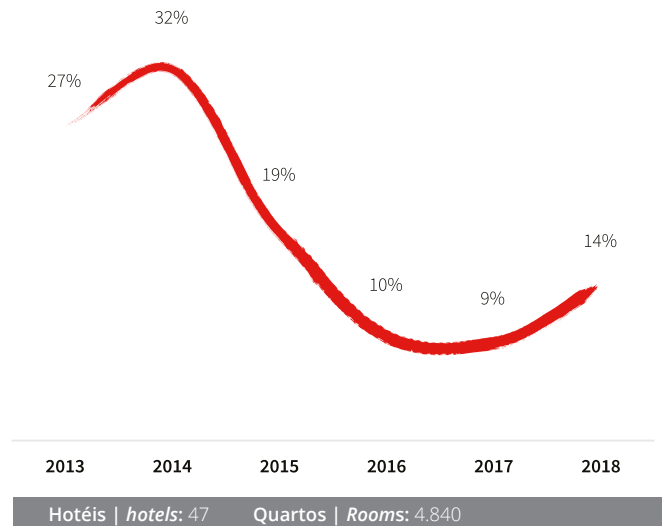


Hotéis | hotels: 19 Quartos | Rooms: 3.044

Manaus - Performance Histórica | Historical Performance

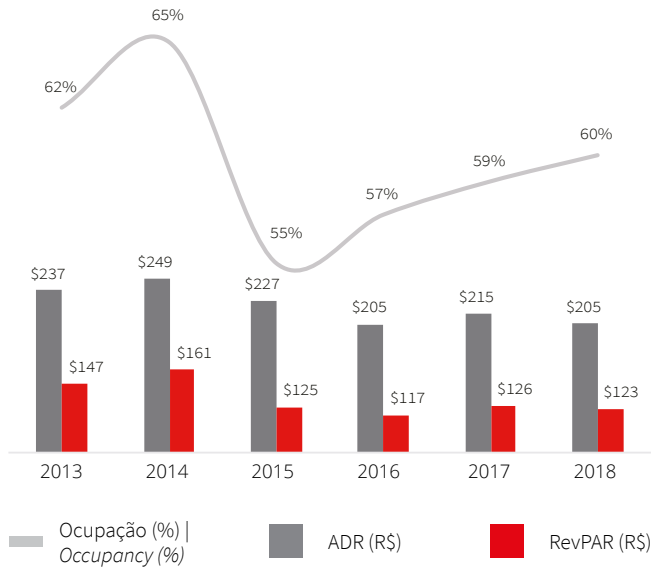


Manaus - GOP Hotéis | Hotel's GOP

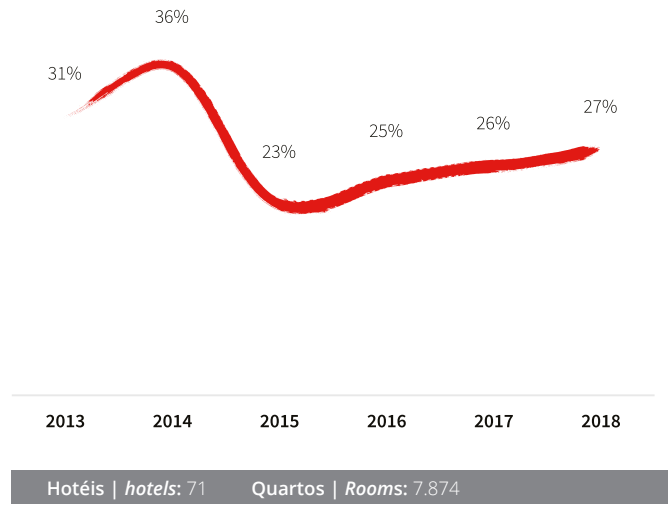


Hotéis | hotels: 47 Quartos | Rooms: 4.840

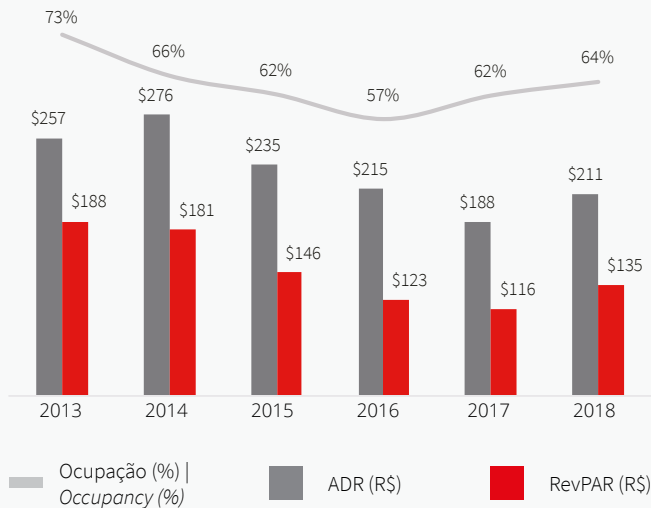
Porto Alegre - Performance Histórica | Historical Performance



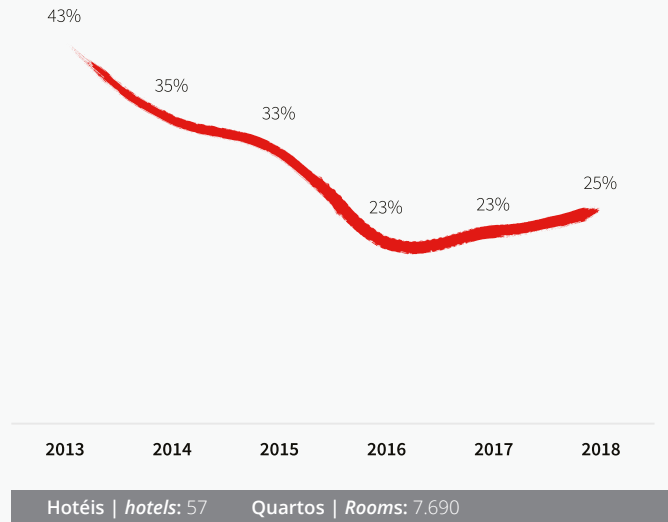
Porto Alegre - GOP Hotéis | Hotel's GOP



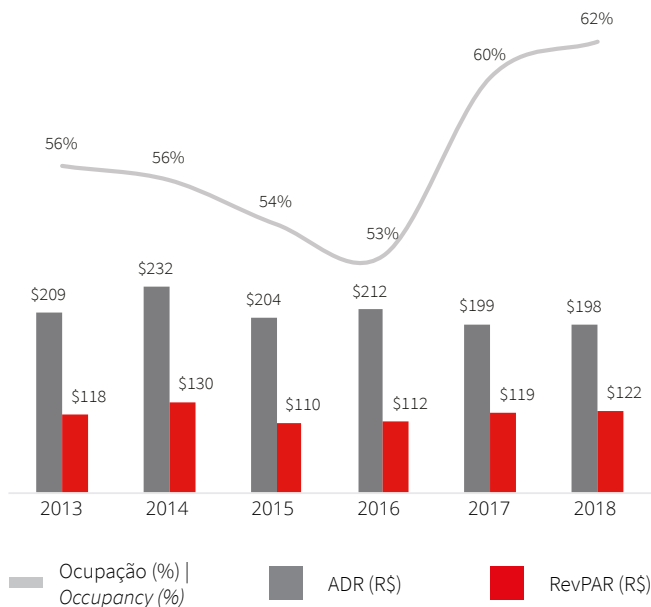
Recife - Performance Histórica | Historical Performance



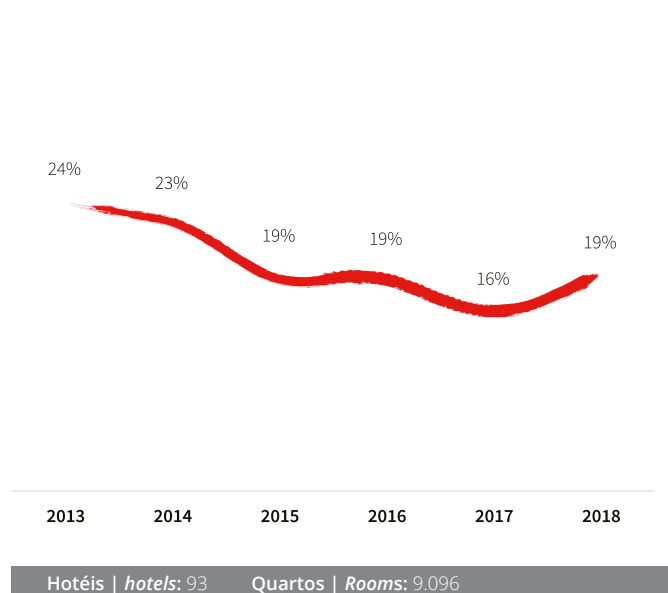
Recife - GOP Hotéis | Hotel's GOP



Salvador - Performance Histórica | Historical Performance



Salvador - GOP Hotéis | Hotel's GOP



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 (12,2%), mas em número de apartamentos é mais representativo, chegando a 36,9%, 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 and a ranking of hotel chains and management companies.

Total Number of Hotels in Brazil

There is no official data regarding the 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. The hotels affiliated with national chains with fewer than 600 rooms were considered to be independent hotels.

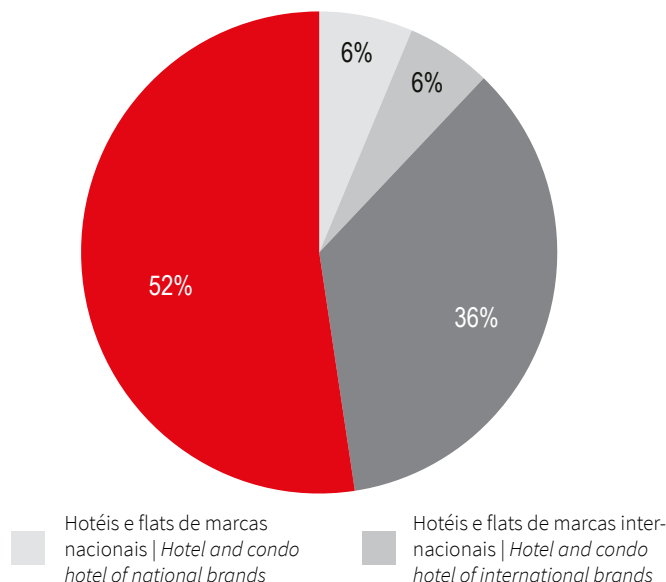
The percentage of chain-affiliated hotels is still low, comprising only 12.2% of existing properties but when expressed by number of rooms, branded hotels make up a significant 36.9% of rooms available in Brazil, underscoring the relatively large individual unit size of the average branded hotel - especially among those affiliated with international chains.

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

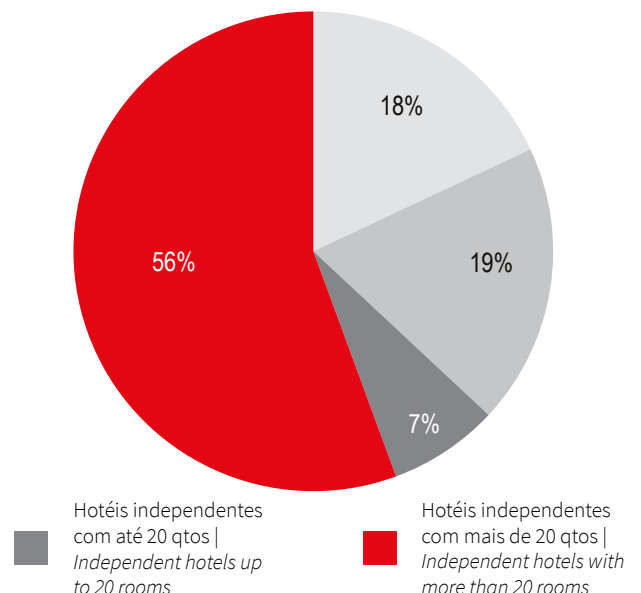
Tipo Property type	Hotéis Hotels	%	Quartos Rooms	%
Hotéis e flats de marcas nacionais Hotel and condo hotel of national brands	668	6,4%	100.181	18,0%
Hotéis e flats de marcas internacionais Hotel and condo hotel of international brands	607	5,8%	105.347	18,9%
Hotéis independentes com até 20 qtos Independent hotels up to 20 rooms	3.724	35,5%	41.395	7,4%
Hotéis independentes com mais de 20 qtos Independent hotels with more than 20 rooms	5.502	52,4%	309.257	55,6%
Total	10.501	100%	556.180	100%

¹ Inclui hotéis e flats inaugurados até julho de 2019 | Includes existing hotels and condo hotels as of July 2019

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

2019	Cadeias Hoteleiras Hotel Chains	Número de quartos Number of rooms	Número de hotéis Number of hotels
1	Accor	52818	319
2	Choice	11632	73
3	Nobile	6732	30
4	Wyndham	6517	33
5	Nacional Inn	6306	57
6	Intercity	6163	38
7	Ameris by Nobile	6005	85
8	Transamérica	4381	23
9	Hplus	4365	15
10	Blue Tree	4218	22
11	Windsor	4142	16
12	Bourbon	4044	19
13	Grupo Roma	3656	13
14	Marriott	3563	14
15	Slaviero	3303	26
16	IHG	3279	14
17	Radisson Hotel Group	3049	14
18	Vila Galé	2922	8
19	Rede Bristol	2908	19
20	Aviva	2717	10
21	Louvre Hotels	2667	12
22	Laghetto	2254	17
23	Hilton	2173	7
24	Bristol Hotelaria	2114	15
25	GJP	2106	11
26	Go Inn	1905	10
27	Meliá	1713	5
28	Best Western	1615	12
29	Othon	1550	10
30	Promenade	1495	10
31	Hotéis Privé	1422	4
32	Master Hotéis	1409	10
33	Royal Palm Hotels	1386	7
34	Deville	1269	8
35	Tauá	1267	4
36	Club Med	1246	4
37	Hyatt	1196	4
38	Iberostar	1168	2
39	Samba Hotéis	1148	12
40	Enjoy Hotéis & Resorts	1128	3
41	Travel Inn	1065	11
42	Estanplaza	1028	7
43	Atlântica	1027	7
44	Astron	1014	9
45	Hotéis Ritz	1005	8
46	Plaza Brasília	1003	4
47	Rede Plaza	981	6
48	Hotel 10	896	10
49	Vert Hotéis	847	7
50	Pontes Hotéis	822	3

¹Inclui hotéis e flats inaugurados até julho de 2019 | Includes existing hotels and condo hotels as of July 2019

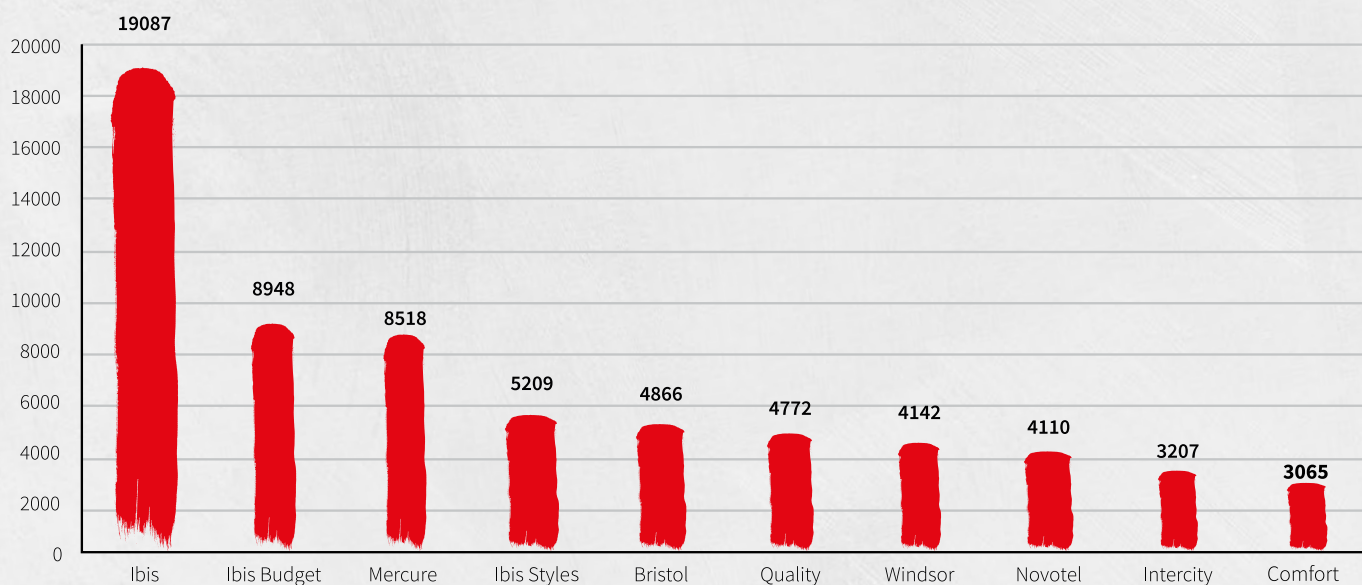
Ranking das administradoras hoteleiras que atuam no Brasil¹ | Ranking of hotel management companies in Brazil¹

2019	Administradora hoteleira Hotel management company	Número de quartos <i>Number of rooms</i>	Número de hotéis <i>Number of hotels</i>
1	Accor	38912	209
2	Atlântica	19162	112
3	Nobile	11450	52
4	Átrio	6956	55
5	Nacional Inn	6508	58
6	Intercity	5472	35
7	Transamérica	4381	23
8	Hplus	4365	15
9	Allia Hotels	4300	31
10	Windsor	4142	16
11	Bourbon	4044	19
12	diRoma	3656	13
13	Blue Tree	3407	17
14	Vert Hotéis	3155	21
15	Meliá Hotels	3086	11
16	Hotéis Slaviero	2980	23
17	Vila Galé	2922	8
18	Aviva	2717	10
19	Golden Tulip Brasil	2667	12
20	Marriott	2425	9
21	Laghetto	2254	17
22	GJP	2071	11
23	Bristol Hotelaria	1914	14
24	IHG	1757	5
25	Hotéis Privé	1590	5
26	Deville	1585	9
27	Master Hotéis	1581	11
28	Othon	1550	10
29	Promenade	1541	11
30	Rede Atlântico	1452	9
31	Royal Palm Hotels	1386	7
37	Hilton	1346	3
32	Tauá	1267	4
33	Club Med	1246	4
34	Hyatt	1196	4
35	Hotelaria Brasil	1185	10
36	Iberostar	1168	2
38	Hotéis Suárez	1136	14
39	Enjoy Hotéis & Resorts	1128	3
40	Samba Hotéis	1078	11
41	Operar Hotéis	1076	9
42	Travel Inn	1041	10
43	Estanplaza	1028	7
44	Sol Express	1013	6
45	Hotéis Ritz	1005	8
46	Plaza Brasília	1003	4
47	Rede Plaza	981	6
48	Astron	938	8
49	MHB Hotelaria	922	9
50	Hotéis Pires	903	8

¹Inclui hotéis e flats inaugurados até julho de 2019 | *Includes existing hotels and condo hotels as of July 2019*

As 10 maiores marcas hoteleiras

Top 10 brands



¹Inclui hotéis e flats inaugurados até junho de 2019 | ²Includes existing hotels and condo hotels as of June 2019

Hotéis urbanos - performance em 2018

A tabela abaixo apresenta a performance dos hotéis urbanos (hotéis + flats) em 2018.

City hotels - performance in 2018

The table below presents the city hotels (hotels + condo hotels) performance in 2018.

Performance em 2018 | Performance in 2018

	Hotéis urbanos (hotéis & flats) City hotels (hotels & condo hotels)			
	Diária média acima de Average daily rate above R\$398	Diária média entre Average daily rate between R\$234 - R\$398	Diária média abaixo de Average daily rate below R\$234	Total hotéis urbanos Total city hotels
Diária média (R\$) Average rate (R\$)	R\$ 513	R\$ 286	R\$ 175	R\$ 230
Ocupação anual Occupancy rate	58,5%	61,1%	57,7%	58,9%
RevPAR (R\$)	R\$ 300	R\$ 175	R\$ 101	R\$ 135

Origem dos hóspedes

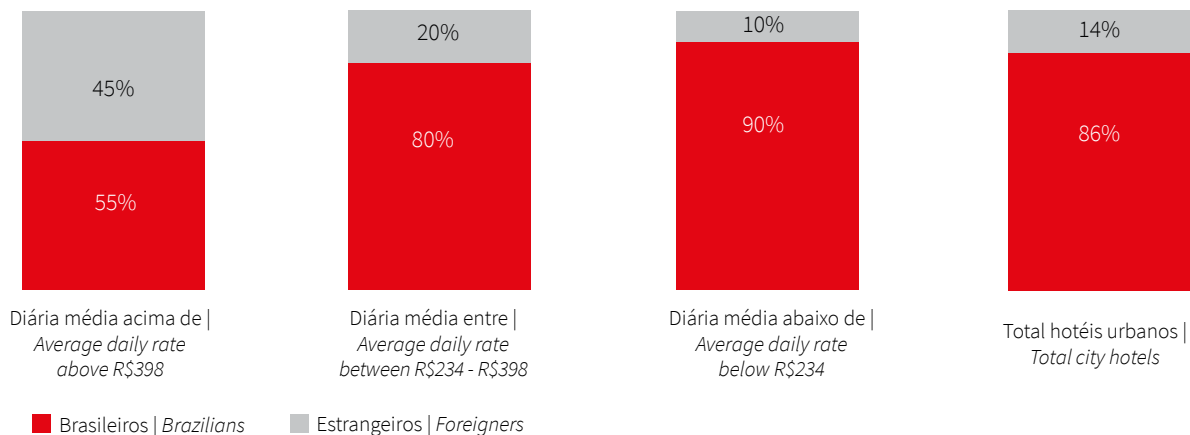
O percentual de hóspedes estrangeiros em 2018 no total da amostragem de hotéis urbanos foi de 14%. A maior concentração encontra-se nos hotéis urbanos com diária média acima de R\$ 398, onde 45,5% dos hóspedes são estrangeiros. Em 2018 os turistas estrangeiros totalizaram aproximadamente 6,6 milhões de visitantes, o que representou um crescimento 0,5% em relação a 2017. Do total, 38% foram Argentinos e 13% americanos.

Origin of guests

The percentage of international guests in 2018 in our hotel sample was 14%. The largest concentration is in the city hotels with average rates above R\$ 398, where 45,5% of the guests are foreigners. In 2018 foreign tourists numbered 6.6 million visitors, representing an increase of 0.5% since 2017. Of total guests, 38% were Argentines and 13% were Americans.

Origem dos hóspedes 2018 | Origin of guests 2018

	Hotéis urbanos (hotéis & flats) City hotels (hotels & condo hotels)			Total hotéis urbanos Total city hotels
	Diária média acima de Average daily rate above R\$398	Diária média entre Average daily rate between R\$234 - R\$398	Diária média abaixo de Average daily rate below R\$234	
Brasileiros Brazilians	54,5%	80,4%	90,3%	86,0%
Estrangeiros Foreigners	45,5%	19,6%	9,7%	14,0%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%



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 are business, leisure and groups. The percentage of these segments varies according to hotel category and region of the country.

Segmentação da demanda 2018 | Market mix 2018

Segmento Segment	Hotéis urbanos (hotéis & flats) City hotels (hotels & condo hotels)			Total hotéis urbanos Total city hotels
	Diária média acima de Average daily rate above R\$398	Diária média entre Average daily rate between R\$234 - R\$398	Diária média abaixo de Average daily rate below R\$234	
Negócios Business	68,4%	63,1%	64,1%	64,0%
Lazer Leisure	15,8%	22,1%	24,2%	23,3%
Grupos de eventos Groups	11,0%	10,4%	6,7%	8,0%
Tripulação Crew	2,5%	3,2%	3,3%	3,2%
Outros Other	2,4%	1,2%	1,6%	1,5%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Análise de desempenho - 2018

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 2018. 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\$398 – 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 261 apartamentos.
- Diárias Médias entre R\$234 e R\$398 – 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 195 apartamentos.
- Diárias Médias abaixo R\$234 – São hotéis considerados econômicos e oferecem instalações e serviços enxutos. Com base na amostragem, esses hotéis possuem uma média de 158 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 320 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 621 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 146 apartamentos no pool de locação.

Performance analysis - 2018

The data in the performance analysis of hotels and condo-hotels is presented in Reais, in accordance with the main indexes currently used in the hotel industry. Both indexes and other terminology used in this 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 was divided into Hotels, Resorts and Condo-Hotels as described below:

Hotels

The collected data was divided according to the average daily rates achieved in 2018. This classification assumes that the average daily rates generally correspond to the hotel's level of facilities and services.

Overall, each category presents the following characteristics:

- *Average Daily Rates above R\$398 – Luxury hotels, providing an extensive range of facilities and high quality services. Based on the data, these hotels had an average of 261 available rooms.*
- *Average Daily Rates between R\$234 and R\$398 – Upscale 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 195 available rooms.*
- *Average Daily Rates below R\$234 – Economy, limited service properties. Based on the data, these hotels had an average of 158 available rooms.*

Resorts

Resorts are hotels located at the beach or countryside with extensive leisure facilities. The data was divided according to the Total Revenue per occupied room 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 320 available rooms.*
- *Total Revenue per occupied room under R\$800 – Upscale resorts with mid-scale facilities and services. Based on the data, these hotels had an average of 621 available rooms.*

Condo-hotels

Condo-hotel generally have a different operating model than traditional hotels in the sense 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 146 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 2018 | Number of employees per available room 2018

Departamento Department	Hotéis Hotels			Flats Condo hotels	Brasil média Brazil average
	Diária média acima de Average daily rate above R\$398	Diária média entre Average daily rate between R\$234 - R\$398	Diária média abaixo de Average daily rate below R\$234		
Apartamentos Rooms	0,27	0,18	0,13	0,15	0,15
Alimentos e Bebidas Food & Beverage	0,23	0,19	0,08	0,04	0,08
Outros Deptos Operacionais Other Operated Departments	0,05	0,02	0,01	0,01	0,01
Administração Administrative & General	0,09	0,05	0,03	0,03	0,03
Marketing e Vendas Sales & Marketing	0,04	0,01	0,01	0,01	0,01
Manutenção Property Maintenance	0,05	0,03	0,02	0,02	0,02
Outros Other	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00
Total	0,75	0,49	0,28	0,26	0,30

Análise dos Resultados 2018 - hotéis | Operating profit analysis 2018 - hotels

Análise dos resultados 2018 | Operating profit analysis 2018

Hotéis Hotels								
R\$ por apartamento disponível R\$ per available room	Diária média acima de Average daily rate above R\$398		Diária média entre Average daily rate between R\$234 - R\$398		Diária média abaixo de Average daily rate below R\$234		Hotéis média Hotels average	
Diária média (R\$) Average rate (R\$)	R\$ 556		R\$ 292		R\$ 173		R\$ 227	
Ocupação Occupancy rate	58,7%		58,8%		57,4%		57,9%	
RevPAR (R\$)	R\$ 326		R\$ 172		R\$ 99		R\$ 132	
Receitas operacionais Revenues								
	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
Total receitas de apartamentos Total rooms revenues	128.472	66,0%	62.802	70,1%	35.932	75,8%	45.614	72,8%
Alimentos Food	30.609	15,7%	17.252	19,3%	7.996	16,9%	10.994	17,5%
Bebidas Beverage	8.983	4,6%	3.864	4,3%	1.490	3,1%	2.320	3,7%
Outras receitas A&B Other F&B revenues	19.960	10,2%	3.015	3,4%	762	1,6%	1.991	3,2%
Total de A&B Total F&B	59.553	30,6%	24.131	26,9%	10.249	21,6%	15.305	24,4%
Outros Deptos. Operacionais Other Operated Departments	4.550	2,3%	1.331	1,5%	568	1,2%	893	1,4%
Outras receitas (liq.) Miscellaneous income (net)	2.177	1,1%	1.325	1,5%	643	1,4%	859	1,4%
Receitas brutas Gross revenue	194.752	100,0%	89.590	100,0%	47.392	100,0%	62.670	100,0%
(-) Impostos e taxas (-) Taxes	17.591	9,0%	7.834	8,7%	3.913	8,3%	5.332	8,5%
Receitas líquidas Net revenue	177.161	91,0%	81.756	91,3%	43.479	91,7%	57.338	91,5%
Custos e despesas departamentais Departmental expenses								
Apartamentos Rooms	34.651	27,0%	17.184	27,4%	9.766	27,2%	12.415	27,2%
Alimentos e bebidas Food and beverage	31.568	53,0%	16.458	68,2%	7.150	69,8%	10.226	66,8%
Outros Deptos. Operacionais Other Operated Departments	3.293	72,4%	1.219	91,5%	928	163,2%	1.082	121,2%
Total de custos e despesas Total expenses	69.512	35,7%	34.860	38,9%	17.844	37,7%	23.722	37,9%
Resultado departamental bruto Total dept profit	107.648	55,3%	46.896	52,3%	25.635	54,1%	33.616	53,6%
Despesas operacionais não distribuídas Undistributed operating expenses								
Administração Administrative & general	21.546	11,1%	10.518	11,7%	5.712	12,1%	7.418	11,8%
Sistemas e Telecomunicações Info & Telecommunications	1.664	0,9%	654	0,7%	516	1,1%	590	0,9%
Marketing e vendas Sales & marketing	8.359	4,3%	3.134	3,5%	1.553	3,3%	2.173	3,5%
Energia Utilities	10.241	5,3%	6.522	7,3%	4.152	8,8%	4.930	7,9%
Manutenção Property maintenance	9.948	5,1%	5.068	5,7%	2.191	4,6%	3.150	5,0%
Total	51.758	26,6%	25.897	28,9%	14.125	29,8%	18.260	29,1%
Resultado Operacional Bruto Gross Operating Profit	55.891	28,7%	20.999	23,4%	11.510	24,3%	15.355	24,5%

Análise dos departamentos operacionais 2018 - hotéis

Operating departments analysis 2018 - hotels

Análise dos departamentos operacionais 2018 - hotéis | Analysis of operating departments 2018 - hotels

Hotéis Hotels								
R\$ por apartamento disponível R\$ per available room	Diária média acima de Average daily rate above R\$398		Diária média entre Average daily rate between R\$234 - R\$398		Diária média abaixo de Average daily rate below R\$234		Hotéis média Hotels average	
Apartamentos Rooms	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
Receitas Revenues	128.472	100,0%	62.802	100,0%	35.932	100,0%	45.614	100,0%
Salários e encargos Payroll and related expenses	17.186	13,4%	9.539	15,2%	5.577	15,5%	6.930	15,2%
Outras despesas Other expenses	17.465	13,6%	7.645	12,2%	4.189	11,7%	5.484	12,0%
Resultado Departmental profit	93.821	73,0%	45.619	72,6%	26.166	72,8%	33.199	72,8%
Alimentos e Bebidas Food & Beverage								
Receitas Revenues	59.553	100,0%	24.131	100,0%	10.249	100,0%	15.305	100,0%
Custo das vendas Cost of sales	11.588	19,5%	6.517	27,0%	3.275	32,0%	4.339	28,4%
Salários e encargos Payroll and related expenses	14.363	24,1%	8.600	35,6%	3.364	32,8%	4.994	32,6%
Outras despesas Other expenses	5.618	9,4%	1.341	5,6%	512	5,0%	892	5,8%
Resultado Departmental profit	27.984	47,0%	7.673	31,8%	3.098	30,2%	5.079	33,2%

Análise dos Resultados 2018 - flats

Operating profit analysis 2018 - condo hotels

Flats - receitas e despesas no pool 2018 | Condo hotels - rental pool revenues and expenses 2018

R\$ por apartamento disponível R\$ per available room	Diária média acima de Average daily rate above R\$398		Diária média entre Average daily rate between R\$234 - R\$398		Diária média abaixo de Average daily rate below R\$234		Flat média Condo hotels average	
Diária média (R\$) Average rate (R\$)	R\$ 423		R\$ 280		R\$ 179		R\$ 233	
Ocupação Occupancy rate	58%		64%		58%		61%	
RevPAR (R\$)	R\$ 246		R\$ 179		R\$ 105		R\$ 141	
Receitas (R\$) Revenues (R\$)	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
Apartamentos Rooms	91.153	87,4%	67.712	83,2%	38.560	77,9%	52.652	81,3%
Café da manhã Breakfast	6.207	6,0%	7.509	9,2%	5.830	11,8%	6.534	10,1%
Aluguel de salões Meeting rooms revenue	3.003	2,9%	1.920	2,4%	1.023	2,1%	1.471	2,3%
Comunicação de Hóspedes Guest Communications	21	0,0%	25	0,0%	29	0,1%	27	0,0%
Diversas Other	3.859	3,7%	4.181	5,1%	4.059	8,2%	4.101	6,3%
Receita bruta Gross revenue	104.244	100,0%	81.348	100,0%	49.500	100,0%	64.786	100,0%
(-) Deduções de vendas (-) Taxes	7.575	7,3%	8.036	9,9%	4.500	9,1%	6.076	9,4%
Receita líquida Net revenue	96.669	92,7%	73.312	90,1%	45.000	90,9%	58.710	90,6%
Despesas (R\$) Expenses (R\$)								
Taxa de condomínio Condo maintenance fees	21.399	20,5%	18.398	22,6%	13.496	27,3%	15.828	24,4%
Repasse de salários e encargos Payroll & related expenses transfer	4.514	4,3%	5.832	7,2%	4.363	8,8%	4.972	7,7%
Repasse de café da manhã Breakfast transfer	6.207	6,0%	6.212	7,6%	4.099	8,3%	5.052	7,8%
Contrato com terceiros Third party contracts	1.988	1,9%	2.954	3,6%	2.873	5,8%	2.871	4,4%
Comissões de vendas Sales commissions	7.948	7,6%	5.263	6,5%	3.676	7,4%	4.501	6,9%
Despesas de comercialização Sales expenses	2.483	2,4%	2.497	3,1%	1.459	2,9%	1.926	3,0%
Energia Utilities	855	0,8%	1.422	1,7%	1.674	3,4%	1.537	2,4%
IPTU Property taxes	2.435	2,3%	2.063	2,5%	892	1,8%	1.435	2,2%
Outras despesas Other expenses	18.853	18,1%	8.625	10,6%	4.204	8,5%	6.612	10,2%
Melhorias Renovations	385	0,4%	877	1,1%	816	1,6%	823	1,3%
Taxa de administração Management fees	5.705	5,5%	2.318	2,8%	1.486	3,0%	1.998	3,1%
Total das despesas Total expenses	72.773	69,8%	56.463	69,4%	39.039	78,9%	47.555	73,4%
(-) Capital de giro (-) Working capital	4.655	4,5%	2.604	3,2%	964	1,9%	1.786	2,8%
Resultado (R\$) Return to owners (R\$)	19.241	18,5%	14.246	17,5%	4.997	10,1%	9.369	14,5%

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 de sites especializados e informações do mercado.

Ainda que a maioria dos empreendimentos não seja afiliada a cadeias hoteleiras, os mesmos a concentram a maior parte do inventário de apartamentos, com 58,5% da oferta total.

Existing Resorts supply in Brazil

This section presents the 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 used our databank, information from specialized websites and market information.

Although most projects are not affiliated with hotel chains, they concentrate most of the inventory of apartments, with 58.5% of the total supply.

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

Tipo Property type	Resorts	%	Quartos Rooms	%
Resorts de cadeias nacionais National Chain Resorts	31	26,3%	8.544	29,8%
Resorts de cadeias internacionais International Chain Resorts	23	19,5%	8.190	28,6%
Resorts independentes Independent Resorts	64	54,2%	11.904	41,6%
Total	118	100%	28.638	100%

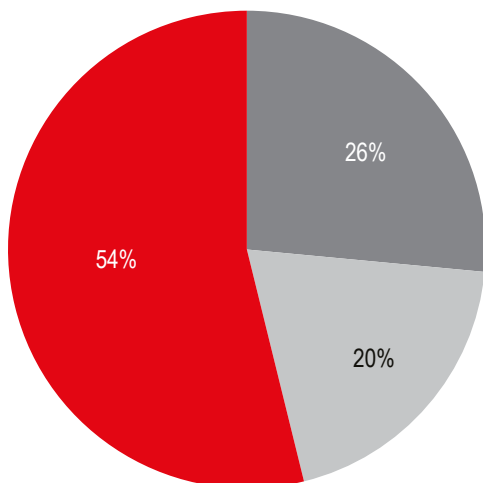
¹Inclui Resorts até julho de 2019 | Includes existing Resorts as of July 2019

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

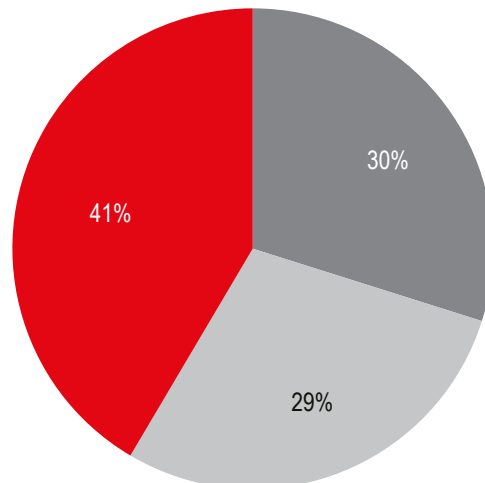
Tipo Property type	Resorts	%	Quartos Rooms	%
Resorts na praia Beach Resorts	69	58,5%	17.942	62,7%
Resorts no Interior Countryside Resorts	49	41,5%	10.696	37,3%
Total	118	100%	28.606	100%

¹Inclui Resorts até julho de 2019 | Includes existing Resorts as of July 2019

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 13 anos.

Historic Performance – Resorts

The following tables show the historic performance of Resorts over the past 13 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%
2018	53,0%	-6,6%

Receita Total Bruta por apto. disponível (R\$) | Total Gross Sales per available room (R\$)

Ano Year	R\$	Variação Change
2006	83.165	
2007	92.532	11,3%
2008	117.577	27,1%
2009	112.640	-4,2%
2010	109.353	-2,9%
2011	136.988	25,3%
2012	140.782	2,8%
2013	130.121	-7,6%
2014	173.536	33,4%
2015	180.299	3,9%
2016	211.796,6	17,5%
2017	205.135,9	-3,1%
2018	200.020,2	-2,5%

Resultado Operacional Bruto por apto. disponível (R\$) | GOP per available room (R\$)

Ano Year	R\$	Variação Change
2006	8.060	
2007	14.799	83,6%
2008	21.562	45,7%
2009	16.655	-22,8%
2010	15.057	-9,6%
2011	17.723	17,7%
2012	21.029	18,7%
2013	21.890	4,1%
2014	34.083	55,7%
2015	35.020	2,7%
2016	33.450,8	-4,5%
2017	47.305,7	41,4%
2018	46.684,1	-1,3%

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 therefore 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	
2011	683	10,9%
2012	691	1,2%
2013	720	4,2%
2014	993	37,9%
2015	810	-18,4%
2016	1.017,1	25,6%
2017	942,2	-7,4%
2018	1.003,7	6,5%

Segmentação da demanda 2018 - Resorts

Market mix 2018 - Resorts

Segmentação da demanda 2018 | Market mix 2018 - Resorts

Segmento Segment	Receita Total por apto ocupado (R\$) / Total Revenue per occupied room (R\$)		
	Above R\$ 800	Under R\$ 800	Brazil
Negócios Business	6,6%	2,4%	5,8%
Lazer Leisure	70,8%	76,0%	72,1%
Grupos de eventos Groups	21,0%	22,2%	21,3%
Tripulação Crew	0,1%	0,0%	0,1%
Outros Other	1,5%	0,0%	1,2%
Total	100,0%	100,6%	100,4%

Número de funcionários por apartamento disponível 2018 - Resorts

Number of employees per available room 2018 - Resorts

Número de funcionários por apartamento disponível 2018 | Number of employees per available room 2018

Departamento Department	Receita Total por apto ocupado (R\$) Total Revenue per occupied room (R\$)		
	Above R\$ 800	Under R\$ 800	Brazil
Apartamentos Rooms	0,31	0,23	0,28
Alimentos e Bebidas Food & Beverage	0,42	0,46	0,43
Outros Deptos Operacionais Other Operated Departments	0,14	0,14	0,14
Administração Administrative & General	0,11	0,07	0,10
Marketing e Vendas Sales & Marketing	0,07	0,02	0,05
Manutenção Property Maintenance	0,14	0,10	0,12
Outros Other	0,12	0,03	0,08
Total	1,30	1,05	1,20

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

Origem dos Hóspedes 2018 - resorts

Origin of Guests 2018 - resorts

Origem dos Hóspedes 2018 | Origin of Guests 2018

	Receita Total por apto ocupado (R\$) Total Revenue per occupied room (R\$)		
	Above R\$ 800	Under R\$ 800	Brazil
Brasileiros Brazilians	93,5%	81,5%	91,1%
Estrangeiros Foreigners	6,5%	18,5%	8,9%
Total	100,0%	100,0%	100,0%

Análise dos Resultados 2018 - Resorts

Apresentamos a seguir os resultados obtidos para resorts em 2018:

Operating profit analysis 2018 - Resorts

Below are the operating figures for resorts in 2018:

Análise dos resultados 2018 | Operating profit analysis 2018 - Resorts

	Receita Total por apto ocupado (R\$) Total Revenue per occupied room (R\$)					
	Above R\$ 800		Under R\$ 800		Brazil	
Receita Total por apto ocupado (R\$) Total Revenue per occupied room (R\$)	R\$ 1.166		R\$ 756		R\$ 1.004	
Ocupação Occupancy rate	53%		53%		53%	
R\$ por apartamento disponível R\$ per available room						
Receitas operacionais Revenues	R\$	%	R\$	%	R\$	%
Total receitas de apartamentos e Alimentos e Bebidas Total rooms revenues and F&B	203.388	93,8%	144.693	96,8%	188.714	94,3%
Total Outros Deptos. Operacionais Other Operated Departments	13.482	6,2%	4.779	3,2%	11.306	5,7%
Receitas brutas Gross revenue	216.869	100,0%	149.473	100,0%	200.020	100,0%
(-) Impostos e taxas (-) Taxes	20.749	9,6%	11.122	7,4%	18.342	9,2%
Receitas Líquidas Net revenue	196.120	90,4%	138.351	92,6%	181.678	90,8%
Despesas Expenses						
Salários e Encargos Payroll and Related Expenses	61.667	28,4%	42.682	28,6%	56.921	28,5%
Outras Despesas Operacionais Other Operating Expenses	49.935	23,0%	30.236	20,2%	45.010	22,5%
Despesas Administrativas Administrative Expenses	9.182	4,2%	8.172	5,5%	8.929	4,5%
Sistemas e Telecomunicações Info & Telecommunications	835	0,4%	515	0,3%	755	0,4%
Sales and Marketing Marketing e Vendas	8.284	3,8%	3.482	2,3%	7.084	3,5%
Manutenção Maintenance	6.787	3,1%	6.427	4,3%	6.697	3,3%
Energia Utilities	9.895	4,6%	8.703	5,8%	9.597	4,8%
Total de custos e despesas Total expenses	146.586	67,6%	100.216	67,0%	134.994	67,5%
Resultado Operacional Bruto Gross Operating Profit	49.534	22,8%	38.134	25,5%	46.684	23,3%

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 e bebidas não alcoólicas no restaurante, "room service", banquete, minibar e serviços similares, além do café da manhã.
- **Receitas de bebidas:** receitas com a venda de bebidas alcoólicas no restaurante, bar, banquetes, room service, minibar e outros.
- **Outras receitas de alimentos e bebidas:** incluem aluguéis de salões e equipamentos para eventos.
- **Outros Departamentos Operacionais:** incluem as receitas de serviços como lavanderia, telefone, internet, business center, health club, estacionamento e outros departamentos explorados.
- **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 eleventh 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 Daily Rates

Average daily 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 daily 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 sales of rooms, net from service fees, breakfast and discounts.
- **Food Sales:** includes the revenue derived from the sale of food and non-alcoholic beverages in restaurants, room service, banquet, mini bar and similar services, in addition to breakfast.
- **Beverage Sales:** revenue from the sale of alcoholic beverages in restaurants, bars, banquets, room service, mini bar and others.
- **Other Food and Beverage Revenues:** include the rental of meeting rooms and equipment.
- **Other Operated Departments:** include revenues from services such as laundry, telephone, internet, business center, health club and other operated departments.
- **Miscellaneous Income:** rentals of stores and showcases, 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, pratarias, materiais de cozinha e restaurante, uniformes, música ambiente, menus, lavanderia, etc.
- **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.
- **Sistemas e Telecomunicações:** representam os salários e encargos do departamento de sistemas e telecomunicações incluindo analistas de sistemas, programadores e operadores de computadores. Outras despesas incluem hardware para computadores, serviços de internet, planos para celular, custos de ligações, 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.
- **Other Operated 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.
- **Information and Telecommunication Systems:** these expenses include payroll and related expenses for information and telecommunication systems employees such as system analysts, programmers and computer operators. Other expenses include hardware, internet services, cost of cell phones, cost of calls, 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.



*Achieve
Ambitions*

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