

Perspectiva de desempenho e nova oferta

13ª edição Setembro/2019



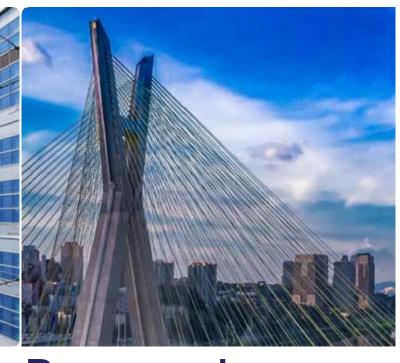












#### Nova Oferta

Investimentos previstos Redes e marcas Perfil do produto Mercado alvo

#### Perspectiva Capitais

São Paulo | Rio de Janeiro Curitiba | Belo Horizonte Brasília | Salvador | Porto Alegre Goiânia | Vitória | Fortaleza Recife

#### Perspectiva São Paulo

Histórico de ocupação e diária média Histórico de distribuição Total de transações e *cap rate* Considerações finais





177 Hotéis

+44 %

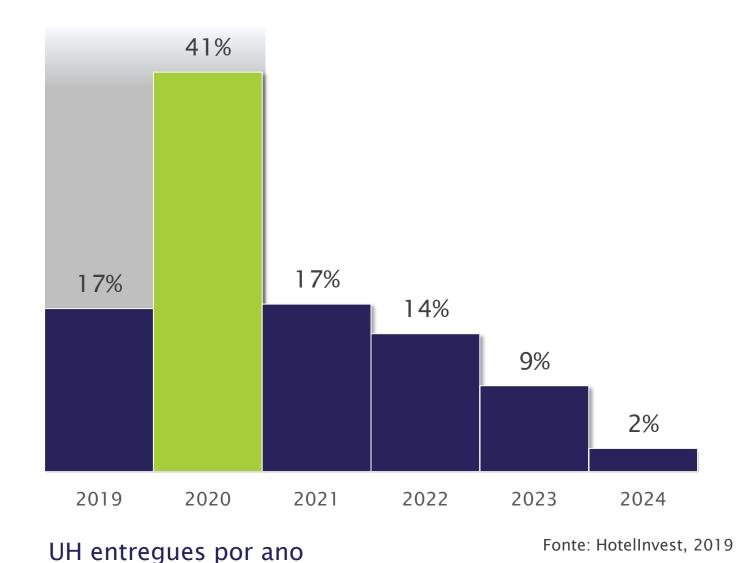
25.984 UHs

+39 %

R\$ 6,7 Bilhões

em investimentos

+64 %















































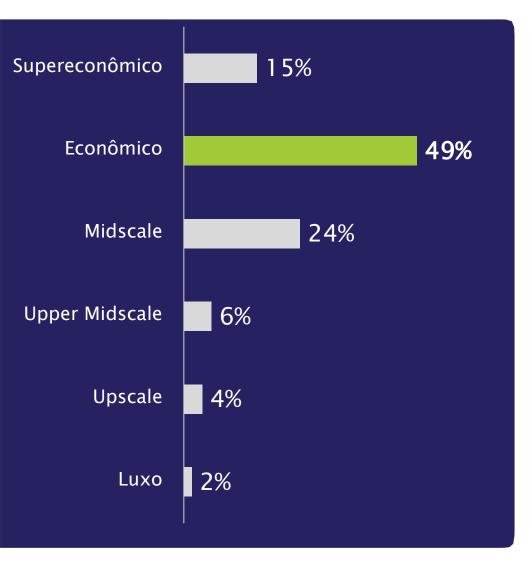






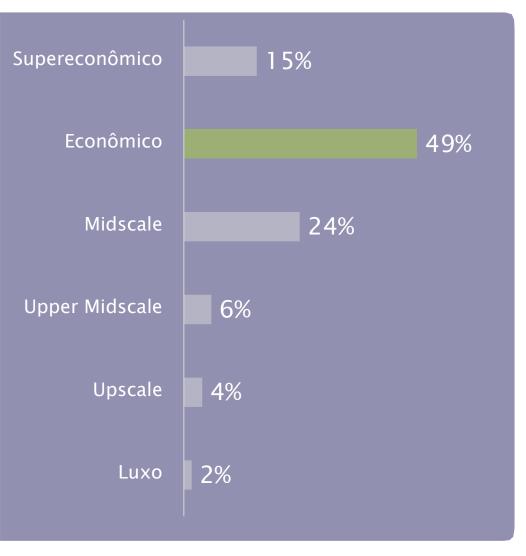


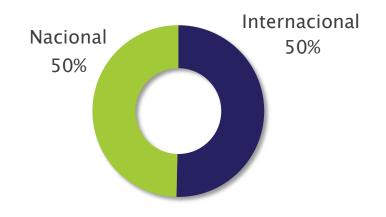






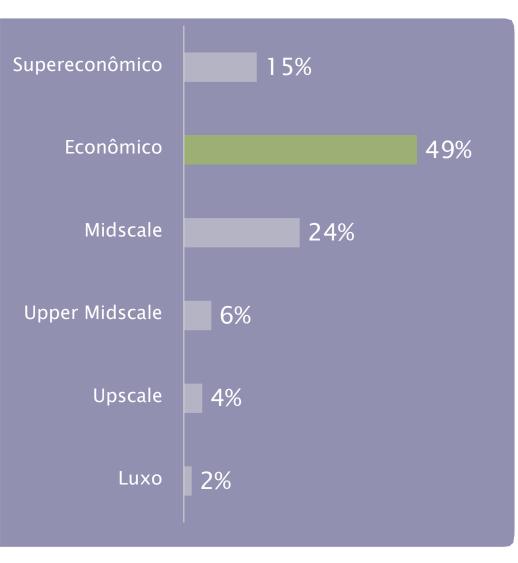


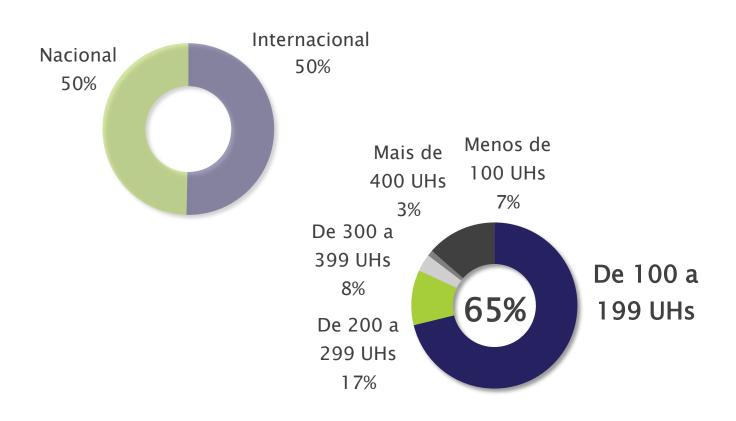






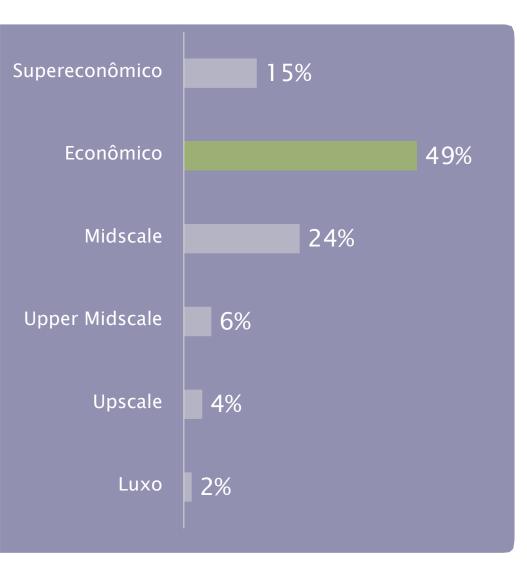


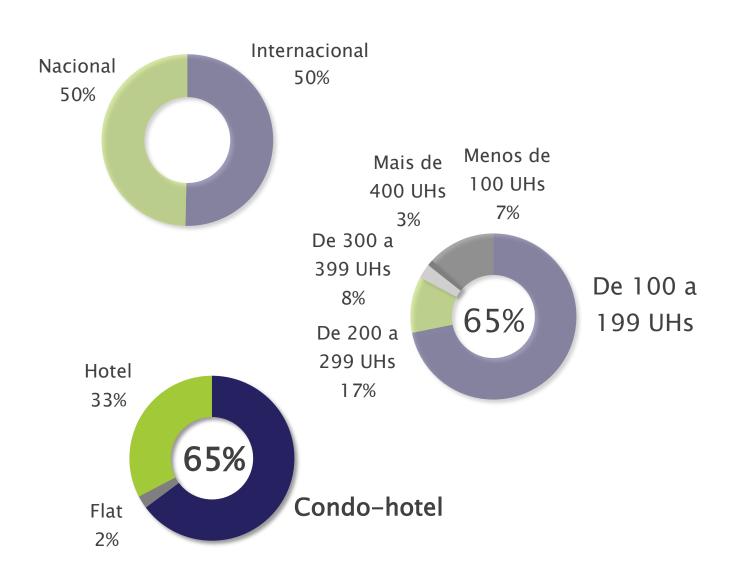








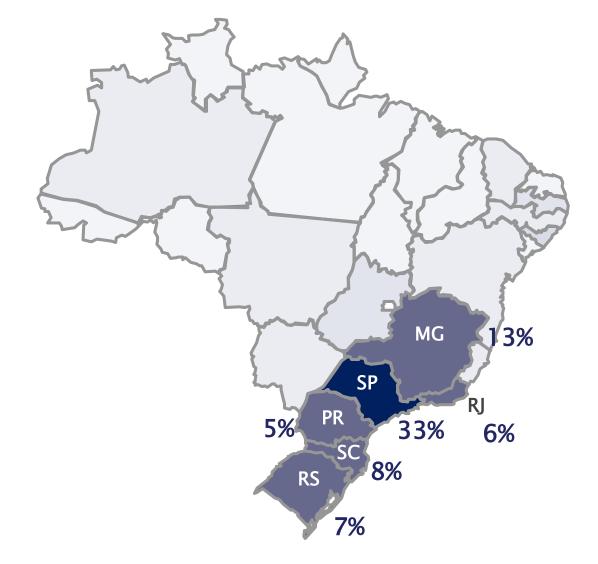






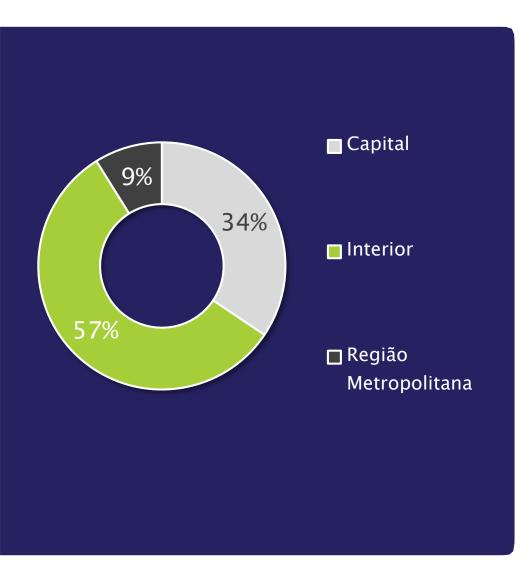


Estado	Total de novas UH's	Total de novos hotéis
SP	8696	55
MG	3373	25
SC	2048	14
RS	1740	13
RJ	1504	10
PR	1348	10
AL	1069	6
ES	902	7
GO	901	6
PE	835	4
BA	703	6
PB	674	3
MT	640	6
AM	464	3
CE	455	3
PA	358	3
MS	274	3
TOTAL	25.984	177





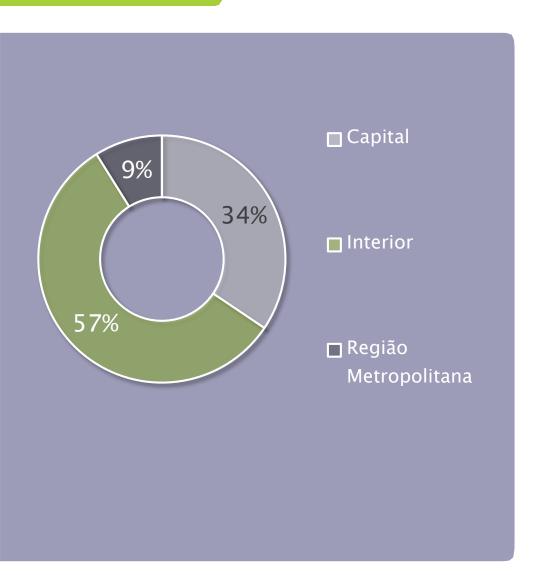


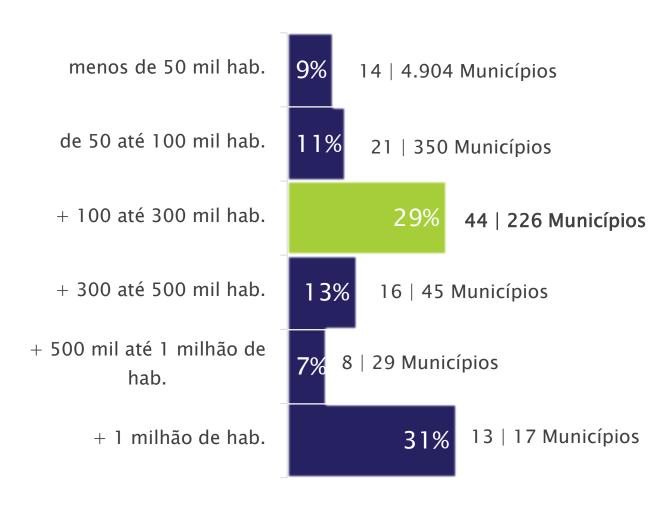


Perfil de cidade



#### 50% em municípios com até 300 mil habitantes

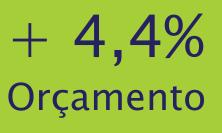


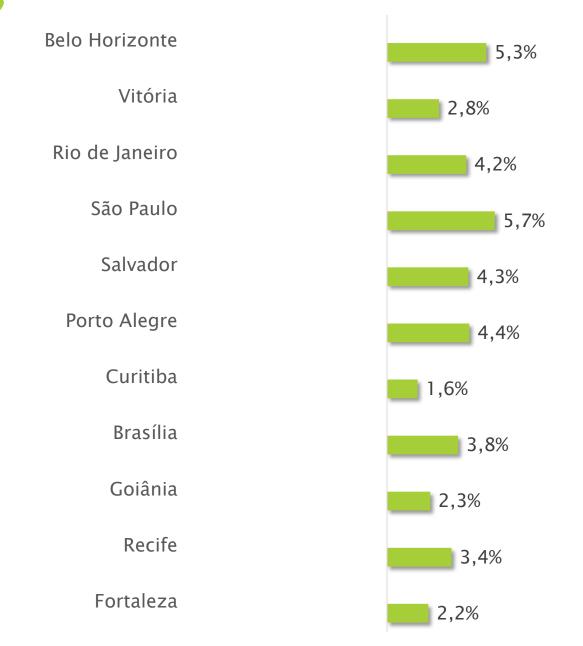










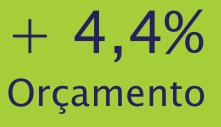


Orçado 2019

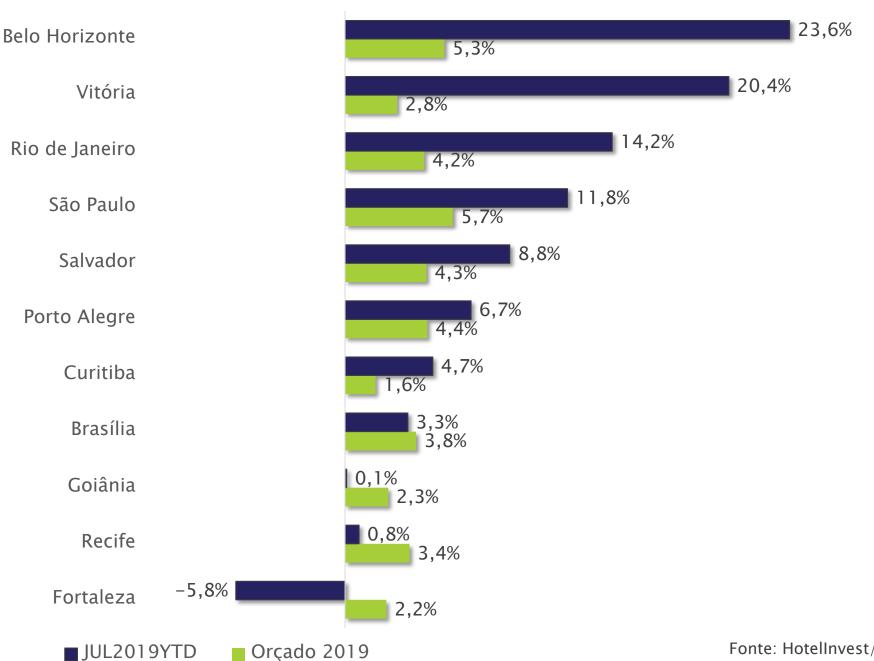
Fonte: HotelInvest/FOHB, 2019







+ 10 % Realizado



Fonte: HotelInvest/FOHB, 2019

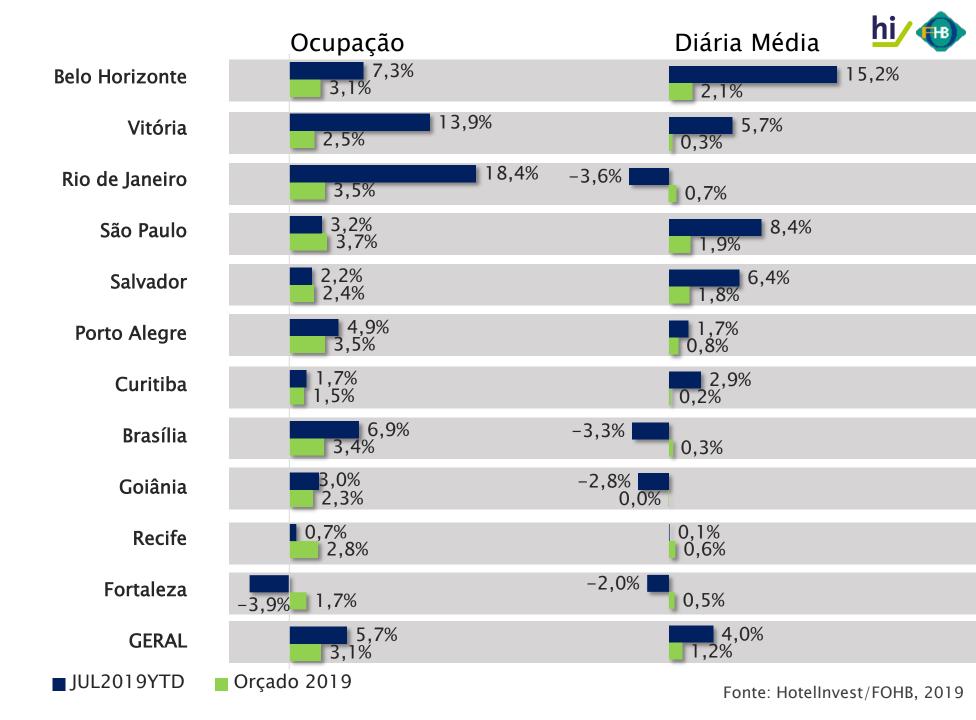
Ocupação e diária média

+5,7%

Média de ocupação

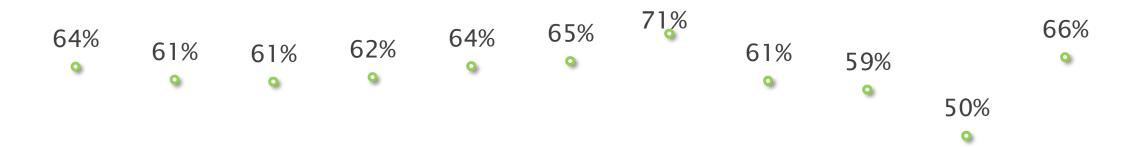
+4,0%

Média de diária





#### Ocupação acima de 60% em 9 dos 11 mercados

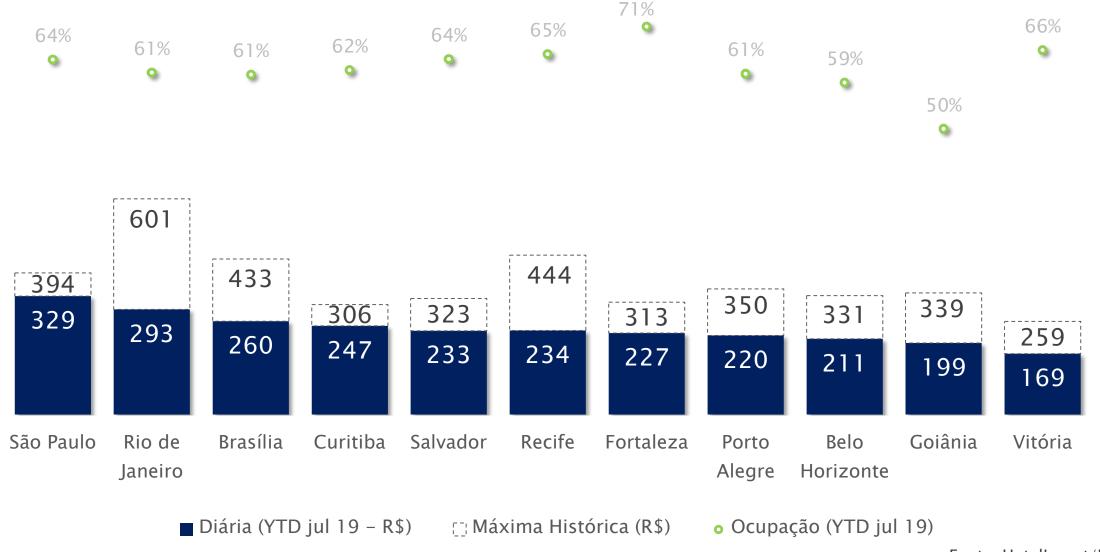




Fonte: HotelInvest/FOHB, 2019



#### Diárias entre 20% e 50% abaixo do pico

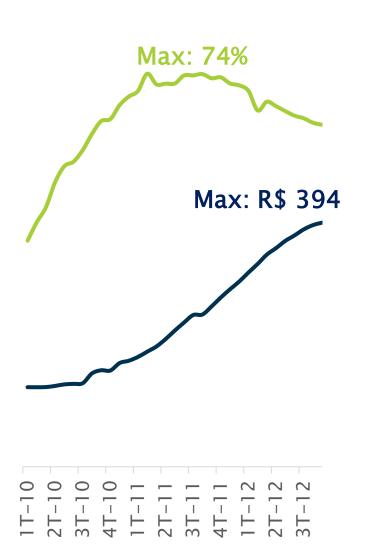


Fonte: HotelInvest/FOHB, 2019





### Pico de R\$ 275 em RevPAR, no final de 2012



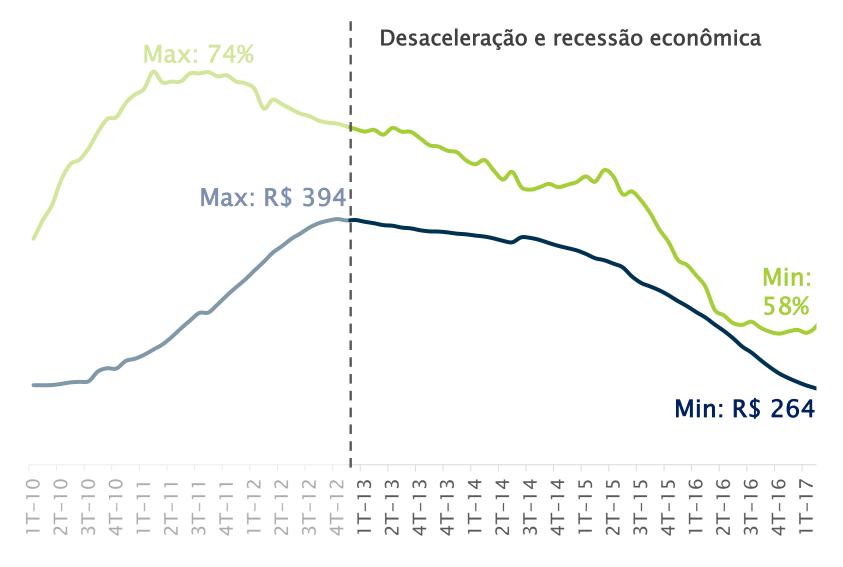
+11%
Ocupação

+ 33%

Diária média



#### Queda acumulada de 38% em RevPAR até 2017

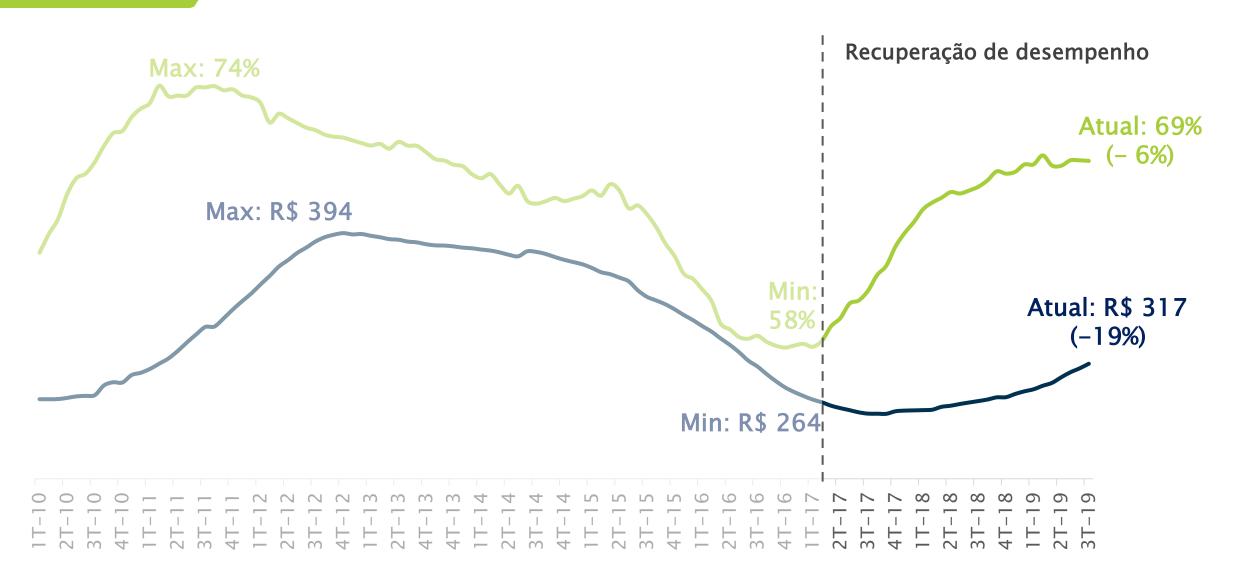


-18%Ocupação

25%Diária média



#### RevPAR atual 20% abaixo do pico histórico





#### Pico histórico em 2013: R\$ 3,6 mil /mês/UH

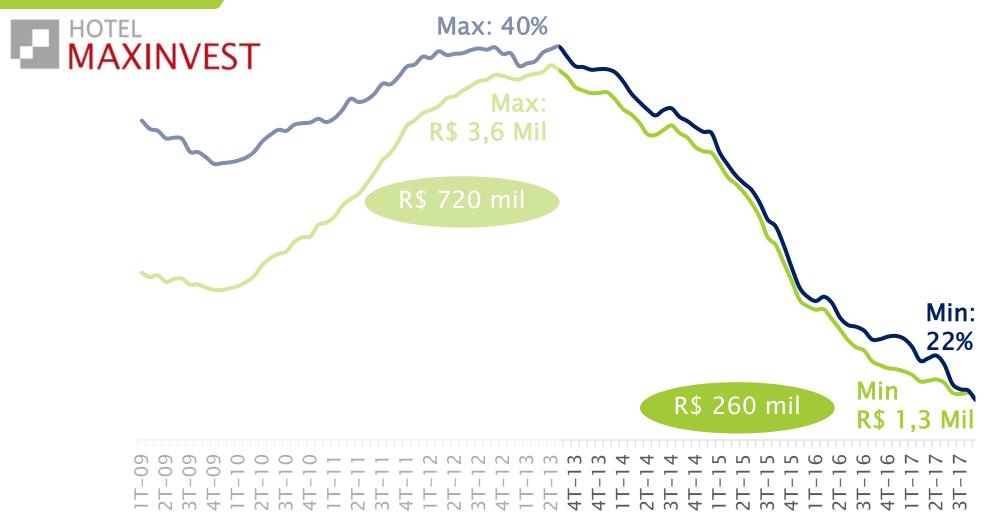


```
1T-09
2T-09
3T-09
4T-09
1T-10
3T-10
4T-11
3T-12
3T-12
3T-12
3T-12
1T-12
1T-12
```

Distribuição Média



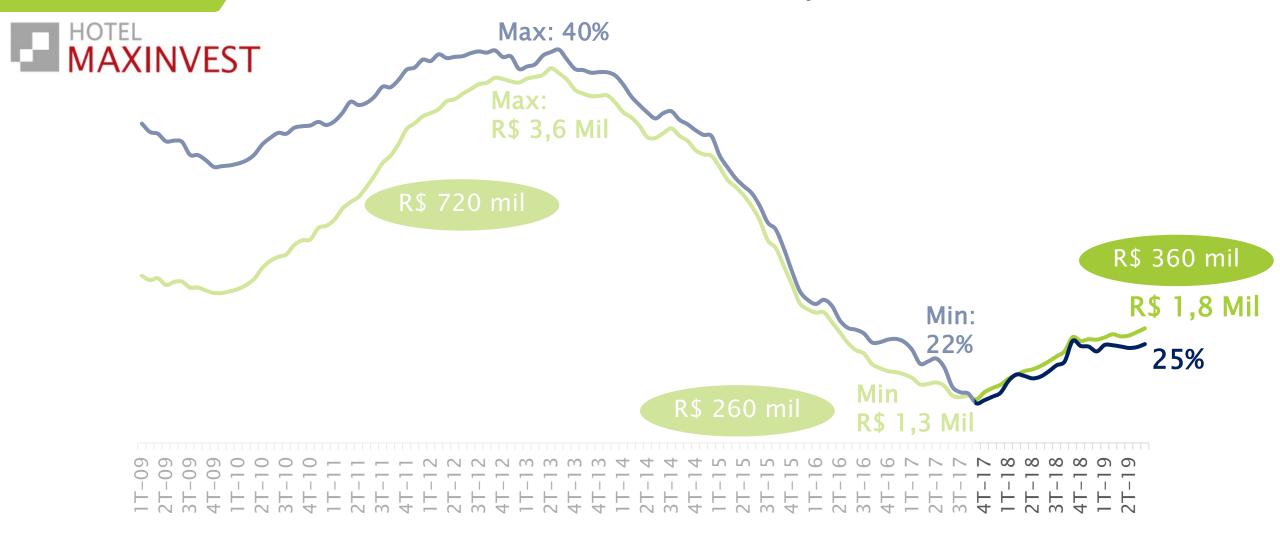
# Baixa histórica em 2017: R\$ 1,3 mil /mês/UH







#### Valor atual 50% abaixo do pico histórico

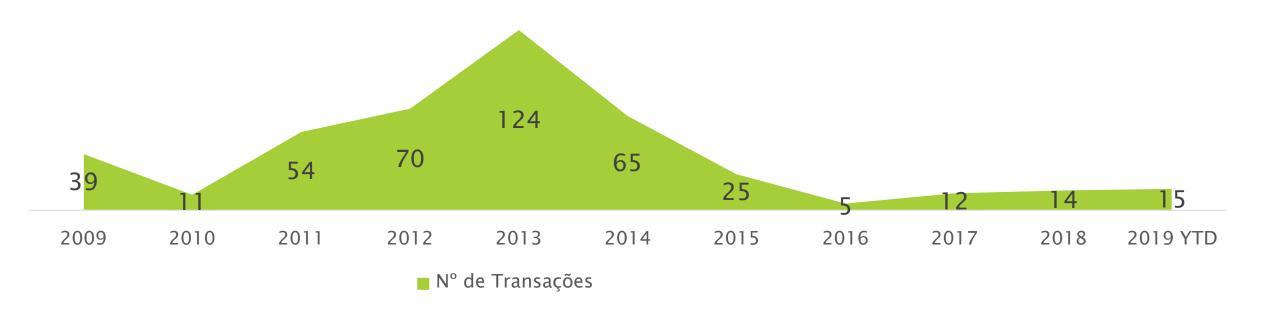






124 vendas em 2013 e apenas 5 em 2016



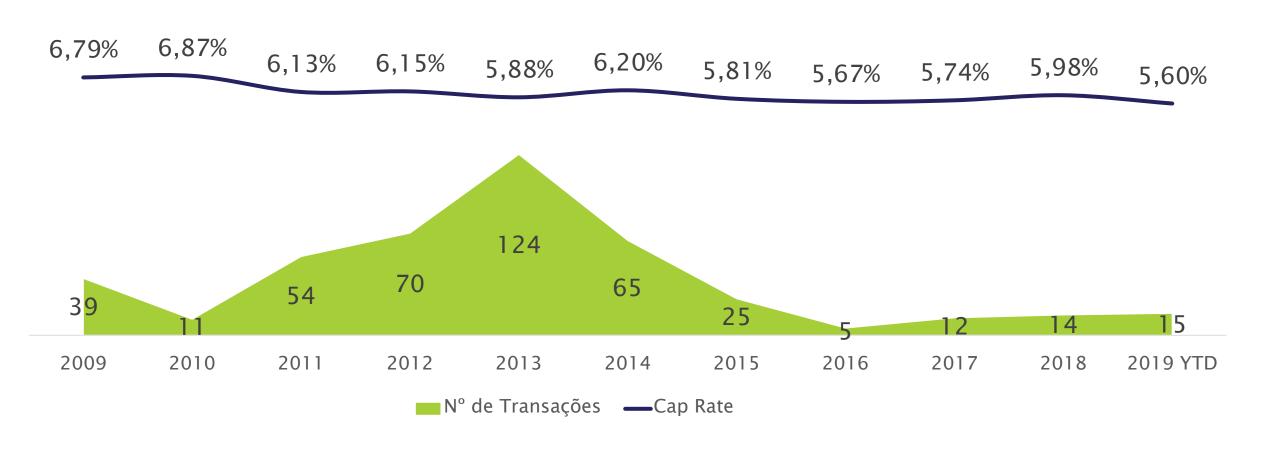






Cap rate estável, próximo a 6%









- Nova oferta baixa e concentrada no Sul e Sudeste.
- Ocupação voltou ou está próxima ao pico sazonal.
- As DIÁRIAS e o VALOR dos hotéis ainda estão até 50% abaixo do pico histórico.
- Destaques em RevPAR em 2019: BH, Vitória, RJ, SP e Salvador.
- Crescimento econômico deve se intensificar a partir de 2020.
- Setor deve ser mais ousado nos orçamentos de 2020.





## Obrigado

#### Pedro Cypriano

pcypriano@hotelinvest.com.br

#### hotelinvest/

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1912, 17L (+55) 11 3093-2743

www.hotelinvest.com.br