



Achieve
Ambitions



FÓRUM
DE OPERADORES
HOTELEIROS
DO BRASIL

Hotelaria em Números - Brasil 2022

*Lodging Industry
in Numbers -
Brazil 2022*



Prefácio <i>Foreword</i>	04
Principais conclusões desta Pesquisa <i>Key findings</i>	05
Impactos da Pandemia na Indústria Hoteleira Brasileira <i>Impacts of the Pandemic on the Brazilian Hotel Industry</i>	06
Histórico da Performance – hotéis urbanos <i>Historic Performance – urban hotels</i>	07
Histórico da Performance – Cidades Selecionadas <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 2021 <i>Urban hotels – performance in 2021</i>	15
Origem dos hóspedes <i>Origin of guests</i>	16
Segmentação da demanda <i>Market Mix</i>	16
Análise de desempenho – 2021 <i>Performance Analysis -2021</i>	17
Número de Funcionários <i>Number of employees</i>	18
Análise dos Resultados 2021 - hotéis <i>Operating profit analysis 2021 hotels</i>	19
Análise dos departamentos operacionais 2021 - hotéis <i>Operating Departments Analysis 2021 - hotels</i>	20
Análise dos resultados 2021 - flats <i>Operating profit analysis 2021 – 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 2021 - Resorts <i>Market Mix 2021 - Resorts</i>	24
Número de Funcionários 2021 - Resorts <i>Number of employees 2021 - Resorts</i>	24
Origem dos hóspedes 2021 - Resorts <i>Origin of guests 2021 - Resorts</i>	24
Análise dos Resultados 2021 - resorts <i>Operating profit analysis 2021 - resorts</i>	25
Glossário de Termos <i>Appendix</i>	26
Responsáveis <i>Contributors</i>	28

A JLL (NYSE: JLL) é líder na prestação de serviços imobiliários e em gestão de investimentos. Moldamos o futuro do mercado imobiliário por um mundo melhor, usando as mais avançadas tecnologias para criar oportunidades recompensadoras, espaços incríveis e soluções sustentáveis para nossos clientes, nossas pessoas e todos que nos cercam. A JLL é uma empresa Fortune 500, com receita anual de US\$ 19,4 bilhões, operações em mais de 80 países e uma força de trabalho de mais de 100 mil pessoas em todo o mundo em 31 de março de 2022. JLL é marca registrada da Jones Lang LaSalle Incorporated.

Para mais informações, visite jll.com

JLL (NYSE: JLL) is a leading professional services firm that specializes in real estate and investment management. JLL shapes the future of real estate for a better world by using the most advanced technology to create rewarding opportunities, amazing spaces and sustainable real estate solutions for our clients, our people and our communities. JLL is a Fortune 500 company with annual revenue of \$19.4 billion, operations in over 80 countries and a global workforce of more than 100,000 as of March 31, 2022. JLL is the brand name, and a registered trademark, of Jones Lang LaSalle Incorporated.

For further information, visit jll.com

Prefácio

Prezado Leitor,

É com grande prazer que apresentamos mais uma edição da publicação "Hotelaria em Números - Brasil 2022". Esta publicação foi elaborada com base em questionários preenchidos por aproximadamente 500 hotéis, resorts e flats sobre a sua performance no ano de 2021. A indústria hoteleira enfrentou desafios sem precedentes nesses dois anos com a pandemia COVID-19, forçando os players a se reinventarem para permanecerem ativos e mitigarem perdas em um ambiente adverso.

Mais uma vez, pelo décimo segundo ano, 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 de cada vez mais aprimorar e disponibilizar informações abrangentes e confiáveis. Este ano, pelo sexto ano consecutivo contamos com o apoio da Resorts Brasil também 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

Caro leitor,

Ainda que 2022 apresente sinais inequívocos de recuperação do setor e o futuro se mostre ainda mais promissor para o turismo- a hotelaria nacional em particular- os dados apresentados nesta última edição do Estudo de Hotelaria em Números 2022 convidam os executivos do setor a profundas reflexões. A taxa de ocupação em 2021 é a mais baixa da série histórica, com REVPAR no mesmo patamar de 2007 e diária média similar àquela do ano de 2011.

A primeira observação é que muitas empresas, no momento da pandemia, baixaram seus preços, mesmo com nossos insistentes alertas de que a redução das tarifas não aumentaria vendas. Tal medida apenas sacrificou o fluxo de caixa dos hotéis e comprometeu a retomada no pós-pandemia. O segundo ponto a se observar é que as fontes secundárias de receitas deverão compensar as perdas nas hospedagens, exigindo, portanto, criatividade dos gestores dos empreendimentos. Além, é claro, de rigoroso controle de custos.

Como se esperava, a demanda reprimida trouxe de volta os viajantes. Os eventos e as viagens de incentivo apresentam excelentes perspectivas. O valor praticado pelas companhias aéreas poderá ser, a médio prazo, um dificultador para voltarmos aos patamares do pré-pandemia. No entanto, como mencionado anteriormente, a turbulência já passou, o céu de brigadeiro volta a surgir e hoteleiros podem voltar a planejar o futuro com mais clareza e serenidade.

Orlando de Souza - Presidente Executivo do FOHB

Caro Leitor,

Um dos eixos de trabalho da Resorts Brasil é Sensibilizar o Olhar para dados e informações de nosso setor, de modo a contribuir para a tomada de decisão dos gestores e investidores.

Por isso, incentivamos nossos associados a colaborarem na coleta de dados para a produção da publicação "Hotelaria em Números" pela JLL, que utiliza as informações de forma segura e dissemina conhecimento relevante e confiável em prol do desenvolvimento do setor de turismo brasileiro.

Após 6 anos de parceria, a Resorts Brasil agradece e parabeniza a equipe da JLL por todo seu empenho e comprometimento com a geração de conteúdo relevante para aprimoramento do nosso setor. Esperamos que nossa parceria se fortaleça cada vez mais!

Desejamos a todos uma excelente leitura!

Ana Biselli Aidar, presidente executiva - Resorts Brasil

Fórcword

Dear reader,

Once again, we are pleased to present to you Lodging Industry in Numbers - Brazil 2022. This research report presents the latest figures from the Brazilian hospitality market, detailing performance data provided by nearly 500 Brazilian hotels, condo hotels and resorts in 2021. The hotel industry have faced in the last two years unpreceded challenges with the COVID-19 pandemic, forcing players to reinvented themselves to remain active and mitigate losses in an adverse environment.

In this edition, for the twelfth year, JLL partnered with FOHB, Brazilian Hotel Chain Operators, which encouraged members to participate in this research study. This partnership is of great importance to the achievement of the objectives of JLL's Hotels & Hospitality Group to continually enhance and improve the sampling information, thus making the research more comprehensive and reliable. For the 6th consecutive year we had the support of Resorts Brasil 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 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

Dear Reader,

Even though 2022 shows unequivocal signs of recovery in the sector and the future looks even more promising for tourism - the national hotel industry in particular - the data presented in this latest edition of the Hospitality in Numbers 2022 study invite the executives of the sector to profound reflections. The occupancy rate in 2021 is the lowest of the historical series, with REVPAR at the same level of 2007 and average daily rate similar to that of 2011.

The first observation is that many companies, at the time of the pandemic, lowered their prices, even with our insistent warnings that the reduction of rates would not increase sales. This measure only sacrificed the cash flow of hotels and compromised the post-pandemic recovery. The second point to note is that secondary sources of revenue will have to compensate for the losses in lodging, requiring, therefore, creativity from hotel managers. Besides, of course, strict cost control.

As expected, the pent-up demand has brought back travelers. Events and incentive trips present excellent perspectives. The value charged by the airlines may be, in the medium term, a hindrance to return to the pre-pandemic levels. However, as mentioned before, the turbulence has passed, the brigadier skies are once again appearing, and hoteliers can once again plan for the future with more clarity and serenity.

Orlando de Souza - Executive President of FOHB

Dear reader,

One of Resorts Brasil's priorities is to raise awareness of the importance of data as well as information in our sector. Both are great contributors to the decision-making process of managers and investors.

Therefore, we encourage our associates to collaborate in providing data for the elaboration of the publication named "Hotelaria em Números" by JLL. JLL safely uses information and shares relevant and reliable knowledge for the development of the Brazilian tourism sector.

After six years of partnership, Resorts Brasil thanks and congratulates the JLL team for their effort and commitment to the elaboration of relevant content which improves our sector. We hope that our partnership grows stronger and stronger!

We wish you all a good reading!

Ana Biselli Aidar, Executive President - Resorts Brasil

Principais conclusões desta Pesquisa

Impacto da COVID

O impacto do COVID na Hotelaria Brasileira pode ser dividida em várias fases. A primeira foi a da suspensão total das viagens, que levou à queda rápida da demanda e à paralisação da operação da maioria dos hotéis no mundo. A segunda fase foi a partir de setembro de 2020, quando os hotéis começaram a reabrir e puderam captar a demanda de viajante a lazer. Não só os resorts de Praia e de Montanha, mas também alguns hotéis urbanos com mais instalações de lazer, conseguiram atrair essa demanda. A terceira fase se desenvolveu ao longo de 2021, quando o processo de vacinação começou a trazer alguma tranquilidade aos viajantes, e as ocupações começaram a variar num nível médio de 30%, de acordo com as notícias de novas variantes do Vírus.

O resultado da Pesquisa Hotelaria em Números demonstra claramente o reflexo dessas três fases na performance dos hotéis no Brasil. Em 2021, a taxa de ocupação subiu mais de 60% em relação a 2020, chegando a uma média anual de 43% ainda muito abaixo de 2019. A diária média permaneceu estável em 2021 na comparação com 2020, com uma pequena queda de 0,7%, atingindo R\$212,20.

Em relação às margens financeiras, a consequência maior dessas três fases foi o prejuízo financeiro de quase toda a indústria hoteleira em 2020 e um baixo resultado positivo de GOP, de 15,7% em 2021. De uma maneira geral, os hotéis sobreviveram, mas somente com o aporte de capital feito pelos proprietários, financiando o capital de giro.

Por último, o impacto da pandemia foi significativo na oferta hoteleira. Não só muitos hotéis que interromperam a operação foram transformados para outro uso imobiliário, como muitos projetos de novos hotéis foram postergados e até cancelados.

A quarta fase começou em março de 2022, quando a sensação de segurança foi sendo difundida e os hotéis começaram a recuperar a sua ocupação a níveis até superiores a 2019. Esperamos que em 2023 a taxa de ocupação esteja de volta aos níveis históricos.

A maior lição que a indústria hoteleira pode tirar da pandemia de COVID-19, foi saber operar com estruturas de custos mais enxutas. Esperamos que os Administradores de Hotéis possam continuar a praticar essa lição daqui para a frente.

Key Findings

Impact of COVID

The impact of COVID on the Brazilian Hospitality industry can be divided into several phases. The first was the total paralysis of travel, which led to the rapid fall in demand and the stoppage of the operation of most hotels in the world. The second phase was in September 2020, when the hotels began to reopen and were able to capture the demand of leisure travelers. Not only the beach and mountain resorts, but also some urban hotels with more leisure facilities managed to attract this demand. The third phase was developed throughout 2021, when the vaccination process began to bring some tranquility to travelers and occupancy levels began to average around the 30% level.

The result of the “Hotelaria em Números” survey clearly demonstrates the impact of these three phases in the performance of the hotels in Brazil. In 2021, the occupancy rate rose more than 60% compared to 2020, reaching an annual average rate of 43%. It was still well below the 2019 averages. The average daily rate remained stable in 2021 when compared to 2020, with a small drop of 0.7% and reaching R\$212.2.

Regarding financial margins, the biggest consequence of these three phases was the financial loss of almost the entire hotel industry in 2020, followed by a low positive GOP result of 15.7% in 2021. In general, hotels survived the crisis generated by the pandemic. However, owners had to make capital contribution and inject cash into working capital.

Finally, the impact of the pandemic was significant on the supply of hotels as well. Many hotels halted operations and others were transformed into another real estate business. Also, many new hotel projects were postponed or even cancelled.

The fourth phase began in March 2022, when the sense of health security began to be widespread, and hotels regained the 2019 occupancy levels. We expect that by 2023, the occupancy rate will be back to historic levels.

The biggest lesson the hotel industry learned from the COVID-19 pandemic was to operate with smaller cost structure. We hope that hotel administrators can continue to practice this lesson going forward.

Tendências na Indústria Hoteleira

Com relação às tendências da indústria como mudança de hábitos dos hóspedes, mudanças nas instalações dos hotéis, fusões e aquisições, entre outras, nossa visão é que nada foi alterado por causa da pandemia. Elas já vinham acontecendo e diminuíram o ritmo com a COVID-19 (de acordo com as quatro fases mencionadas acima), e agora estão retomando.

Citamos, por exemplo, a questão das fusões. A indústria hoteleira já vinha passando por um processo de consolidação desde o início da segunda década deste século, como forma de combater o impacto do crescimento das OTAs. Em 2022, essa consolidação retomou pelos mesmos motivos do período pré-pandemia.

Em relação às fontes de financiamento de novos hotéis, acreditamos que a venda pulverizada de unidades hoteleiras (Condo Hotel) encerrou seu ciclo desde que esse segmento passou a ser regulado pela CVM.

Os novos hotéis serão desenvolvidos por grupos empresariais privados em cidades secundárias e terciárias. Nas grandes cidades, veremos a participação de fundos de investimentos.

Mesmo com a demanda crescendo a um nível baixo (1% a 2% ao ano), o baixo crescimento da oferta vai ajudar nos níveis de performance dos hotéis existentes.

Por último, a questão da política ESG vai ser o foco da Indústria Hoteleira nos próximos anos. Uma recente pesquisa da Booking.com identificou que 64% dos viajantes disseram preferir uma hospedagem sustentável, se tiverem a opção de escolher.

A indústria Hoteleira mundial e brasileira não estão preparadas para essa demanda ESG.

Os administradores e proprietários vão dedicar muitos recursos humanos e financeiros, para se adequar, porque essa é uma tendência que veio para ficar.

Conclusão

A Indústria Hoteleira sobreviveu à sua pior crise. Agora é continuar a política de contenção de custos, buscando eficiência operacional e a recuperação das diárias médias que ficaram muito abaixo da inflação nos últimos anos. Quando comparado com a variação do Índice de Correção da Inflação (IPCA), a diária média dos hotéis do país em 2021 estavam 42% defasadas em relação à diária média de 2011.

Nos primeiros sete meses de 2022, não só as taxas de ocupação vêm numa crescente, mas também as diárias médias que já caíram para um nível de 26,5% de defasagem em relação ao IPCA.

Trends at the Hospitality Industry

Regarding the industry trends, such as the changing guest behaviors, hotel facilities, mergers & acquisitions, among others; our view is that none of these have been altered because of the Pandemic. They were already happening prior to the crisis and slowed their pace down during the Pandemic (according to the four phases mentioned above). However, they are now returning.

For example, we like to mention the issue regarding mergers. The hospitality industry was already going through a consolidation process since the beginning of the second decade of the century to combat and face the growing challenge of the OTAs. In 2022, this consolidation returned for the same reasons of the pre-pandemic period.

Regarding the financing sources for new hotels, we believe that the pulverized sale of hotel units (Condo Hotel) has ended its cycle since this segment began to be regulated by CVM.

The new hotels will be developed by private business groups in secondary and tertiary cities. In large cities, we will see the participation of investment funds.

Even with Demand growing at a low level (1% - 2% per year), low supply growth will help the performance levels of existing hotels.

Finally, the topic of ESG policy will be the focus of the Hotel Industry in the coming years. A recent survey by Booking.com found that 64% of travelers said they preferred sustainable accommodation if they had the option to choose.

The global and Brazilian hotel industry are not prepared for this ESG demand.

Administrators and Owners will devote a lot of human and financial resources to adapt to this trend since it is here to stay.

Conclusion

The Hotel Industry survived its worst crisis. Now, it is time to keep tight cost control applied during the pandemic in place, seek continuous operational efficiency and recover the average daily rates that have been far below inflation in the last 10 years. The 2021 ADR is 42% below the ADR in 2011.

In the first seven months of 2022, both OCC and ADR have been catching up swiftly and closing the gap on inflation (IPCA), which is now lagging at a smaller rate of 26.5%.

Histórico da Performance – hotéis urbanos

Os quadros abaixo apresentam um histórico da performance dos Hotéis Urbanos (hotéis+flats) nos últimos 18 anos.

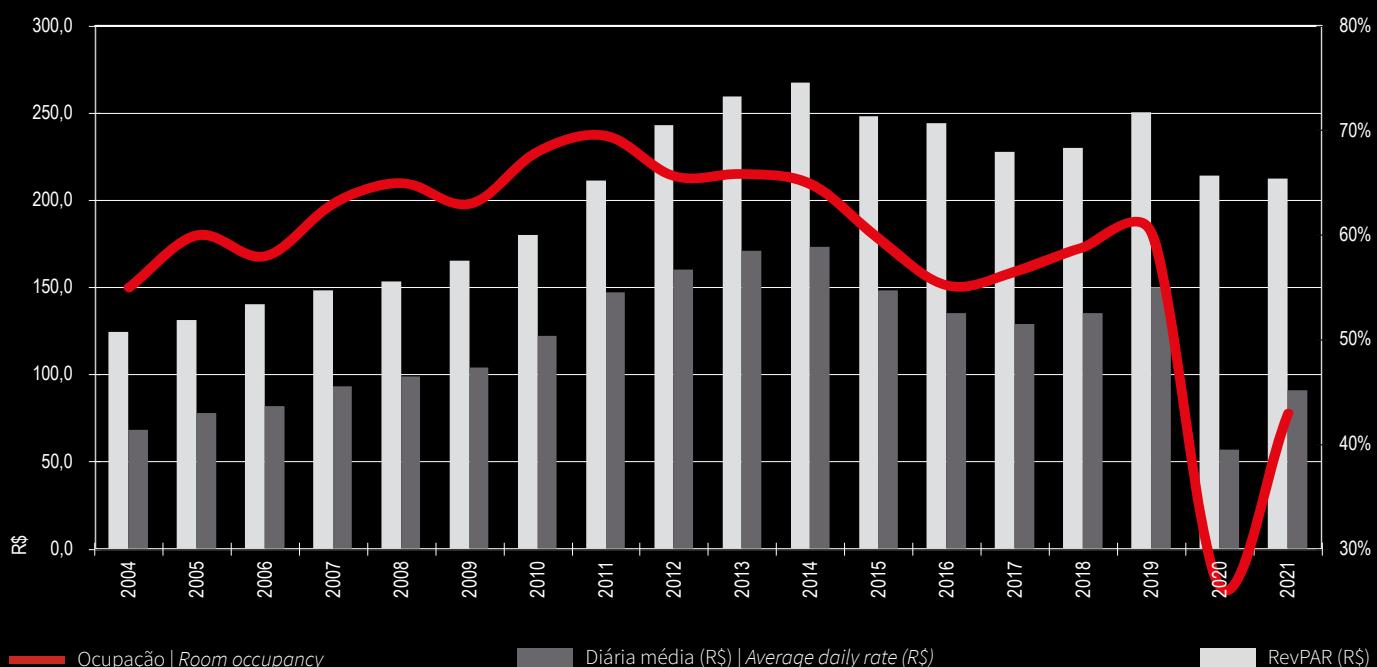
Historical Performance – urban hotels

The following tables show the historic performance of Urban Hotels (Hotels+Condo-Hotels) over the past 18 years.

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

Ano Year	Ocupação Room occupancy	Variação Change	Diária média (R\$) Average daily rate (R\$)	Variação Change	Revpar R\$	Variação 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%
2019	60,2%	2,2%	250,0	8,9%	150,0	11,1%	31,4%
2020	26,5%	-56,0%	213,7	-14,5%	57,0	-62,0%	-3,9%
2021	43,0%	62,4%	212,2	-0,7%	91,0	59,6%	15,7%

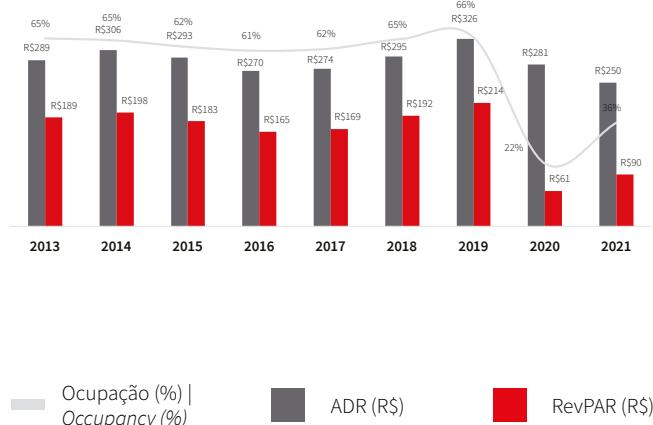
Hotéis urbanos (hotéis & flats) | Urban hotels (hotels & condo hotels)



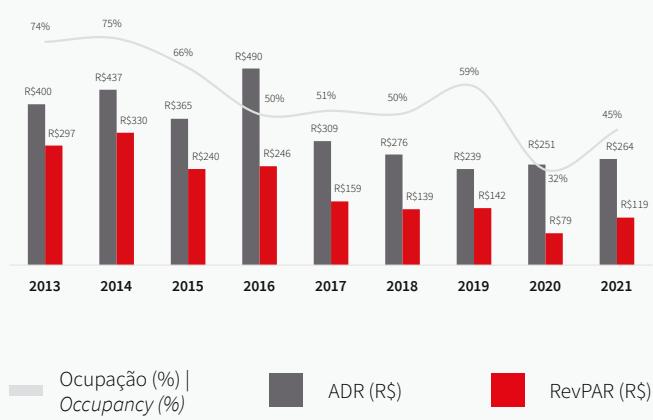
Histórico da Performance - Cidades Selecionadas

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

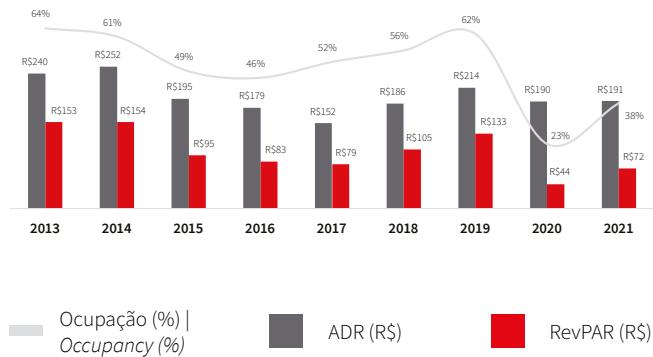
São Paulo - Performance Histórica | Historical Performance



Rio de Janeiro - Performance Histórica | Historical Performance



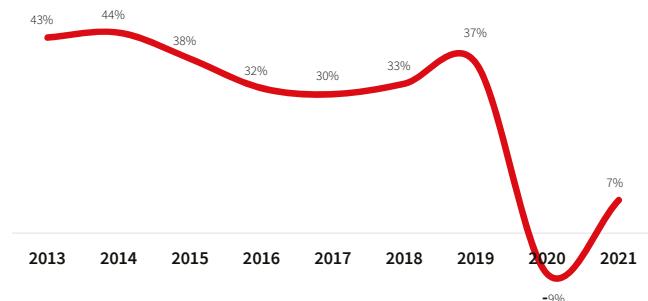
Belo Horizonte - Performance Histórica | Historical Performance



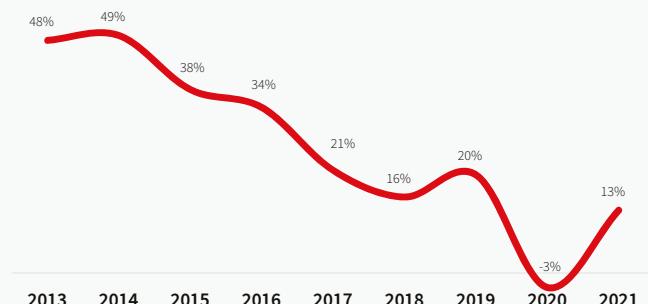
Historical Performance – Selected Cities

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

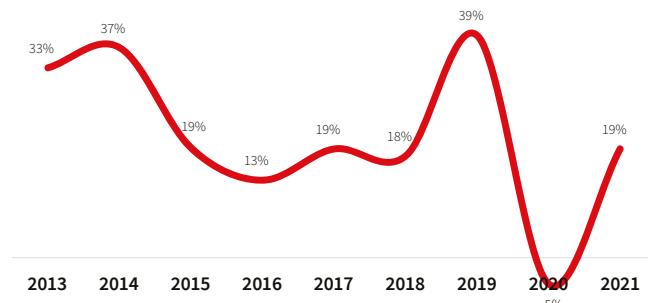
São Paulo- GOP Hotéis | Hotel's GOP



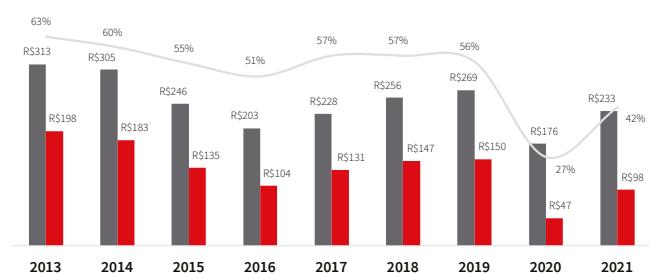
Rio de Janeiro - GOP Hotéis | Hotel's GOP



Belo Horizonte - GOP Hotéis | Hotel's GOP



Brasília - Performance Histórica | Historical Performance

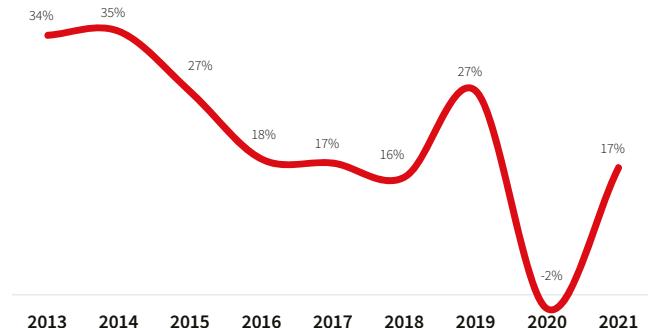


■ Ocupação (%) |
Occupancy (%)

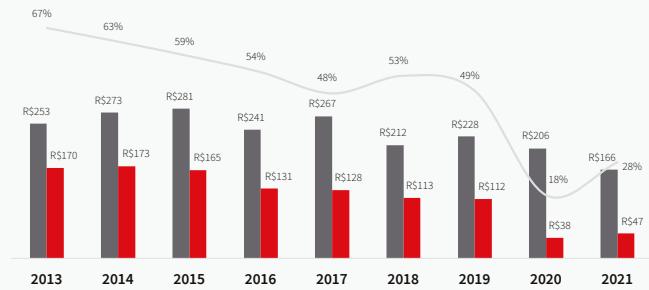
■ ADR (R\$)

■ RevPAR (R\$)

Brasília - GOP Hotéis | Hotel's GOP



Campinas - Performance Histórica | Historical Performance

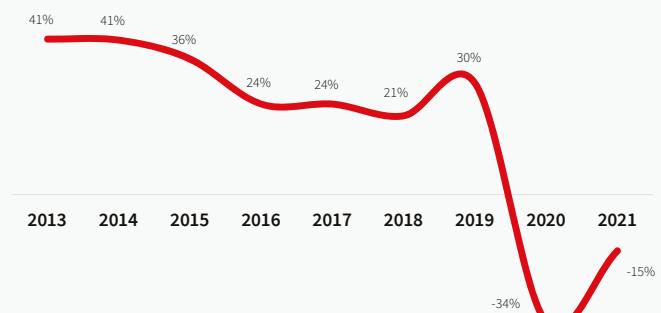


■ Ocupação (%) |
Occupancy (%)

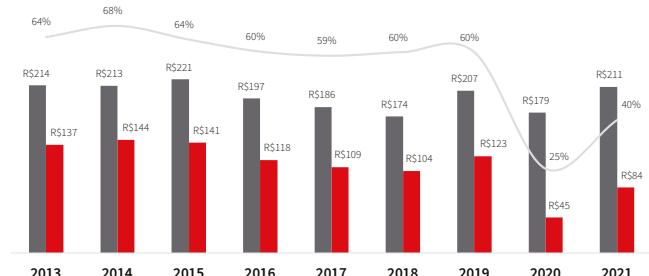
■ ADR (R\$)

■ RevPAR (R\$)

Campinas - GOP Hotéis | Hotel's GOP



Curitiba - Performance Histórica | Historical Performance

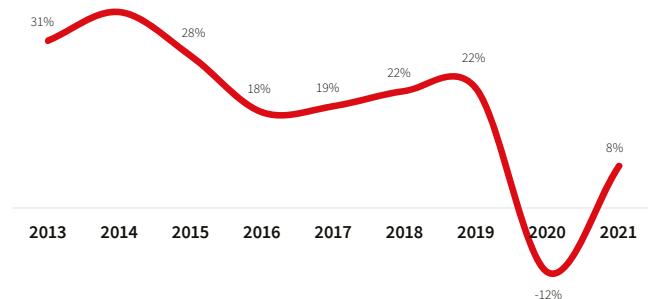


■ Ocupação (%) |
Occupancy (%)

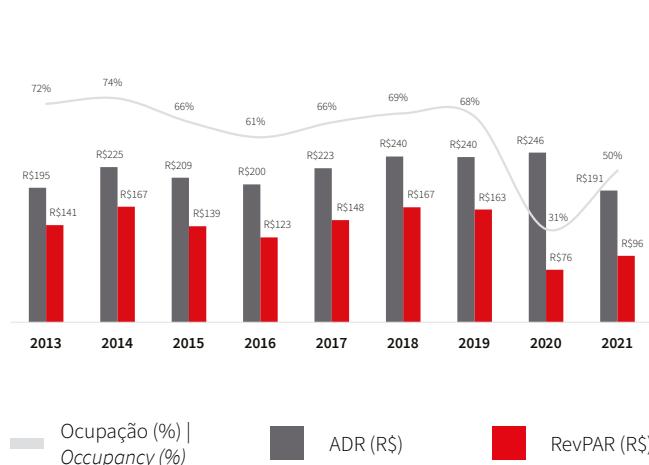
■ ADR (R\$)

■ RevPAR (R\$)

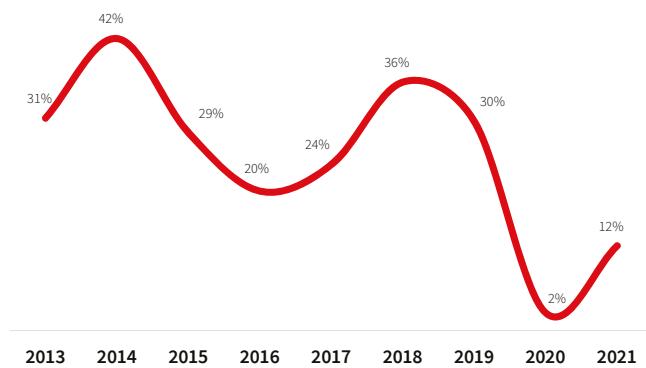
Curitiba - GOP Hotéis | Hotel's GOP



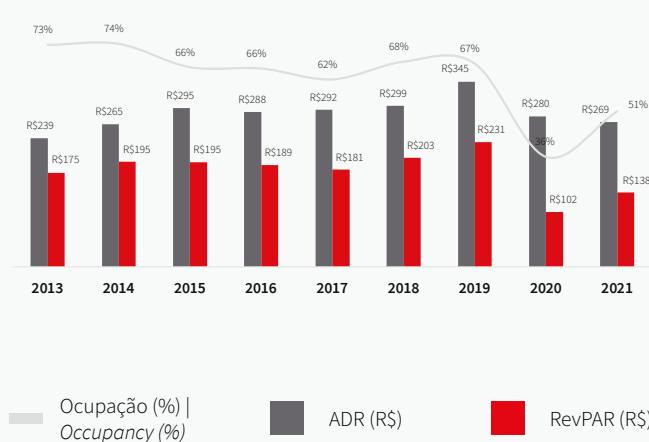
Fortaleza - Performance Histórica | Historical Performance



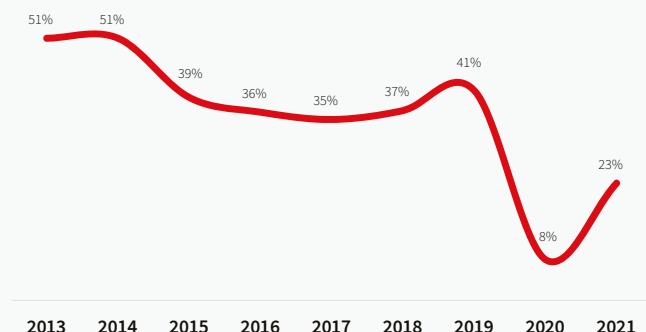
Fortaleza - GOP Hotéis | Hotel's GOP



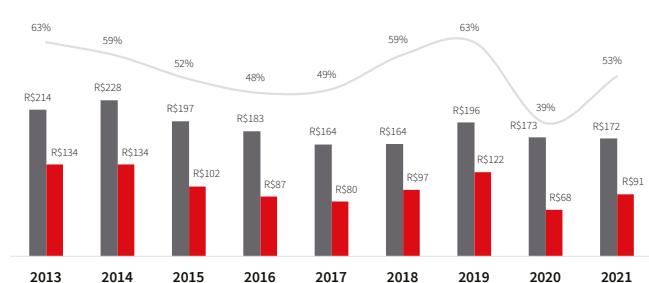
Guarulhos - Performance Histórica | Historical Performance



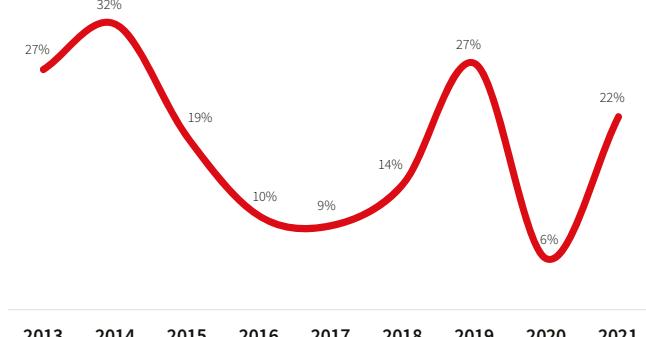
Guarulhos - GOP Hotéis | Hotel's GOP



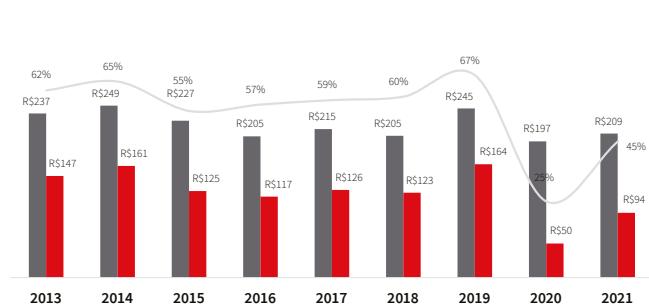
Manaus - Performance Histórica | Historical Performance



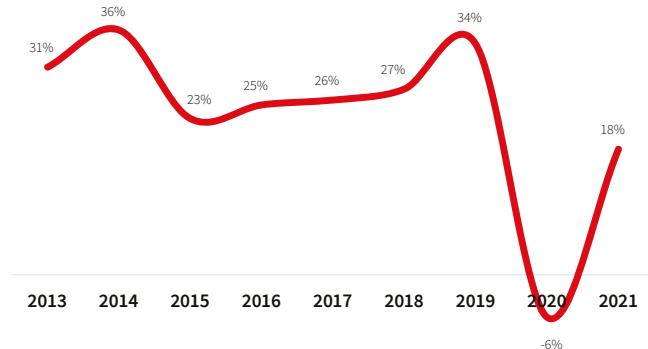
Manaus - GOP Hotéis | Hotel's GOP



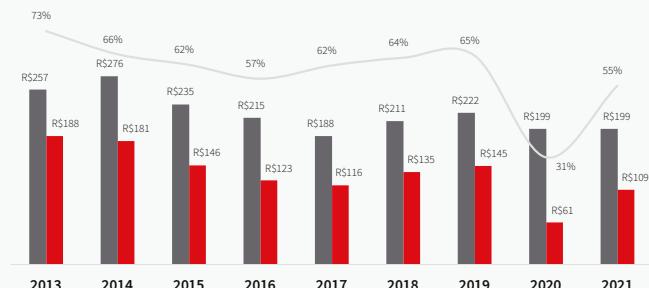
Porto Alegre - Performance Histórica | Historical Performance



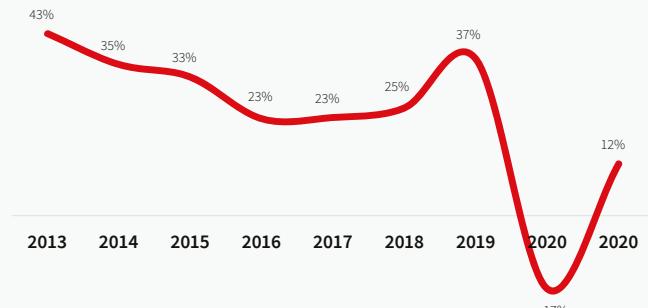
Porto Alegre - GOP Hotéis | Hotel's GOP



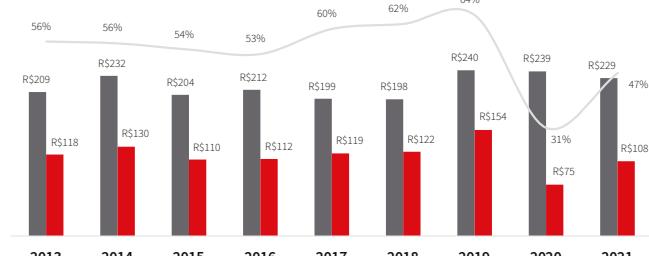
Recife - Performance Histórica | Historical Performance



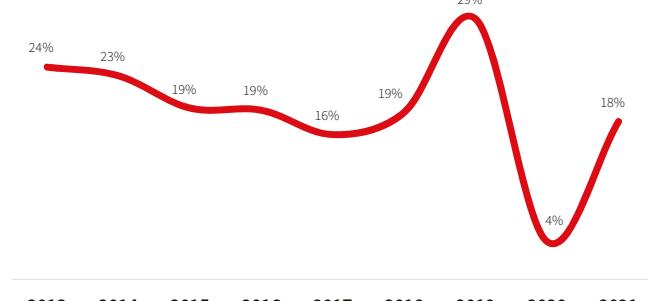
Recife - GOP Hotéis | Hotel's GOP



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, que é constantemente atualizado, 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.

Cerca de 23 hotéis independentes que fecharam durante a pandemia reabriram entre 2021 e 2022.

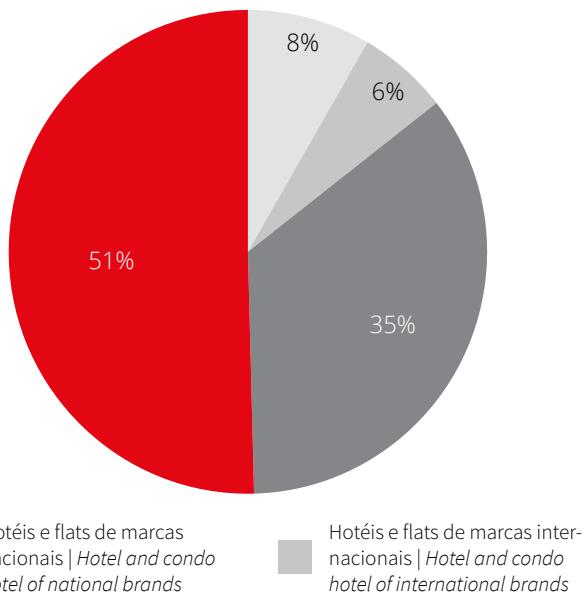
O percentual de empreendimentos afiliados a cadeias hoteleiras ainda é pequeno em número de hotéis (14,4%), mas em número de apartamentos é mais representativo, chegando a 40,0%, do total de apartamentos disponíveis no Brasil, demonstrando que os hotéis afiliados a cadeias têm, em média, maior número de quartos, especialmente aqueles afiliados a cadeias internacionais.

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

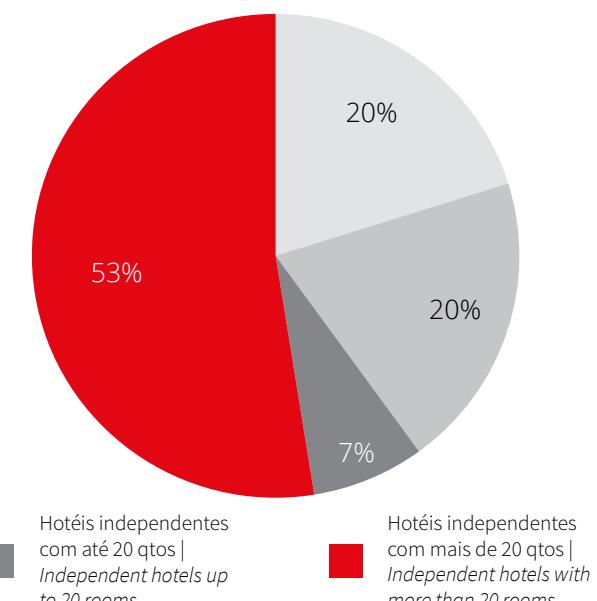
Tipo Property type	Hotéis Hotels	%	Quartos Rooms	%
Hotéis e flats de marcas nacionais Hotel and condo hotel of national brands	877	8,3%	110.797	20,2%
Hotéis e flats de marcas internacionais Hotel and condo hotel of international brands	644	6,1%	108.924	19,8%
Hotéis independentes com até 20 qtos Independent hotels up to 20 rooms	3.704	35,1%	41.162	7,5%
Hotéis independentes com mais de 20 qtos Independent hotels with more than 20 rooms	5.324	50,5%	290.263	52,7%
Total	10.549	100%	551.146	100%

¹ Inclui hotéis e flats inaugurados até julho de 2022 | Includes existing hotels and condo hotels as of July 2022

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



Estoque de quartos no Brasil | Hotel Room Stock in Brazil



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 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.

Approximately 23 independent hotels that closed during the pandemic reopened between 2021 and 2022.

The percentage of chain-affiliated hotels is still low, comprising only 14.4% of existing properties but when expressed in number of rooms, branded hotels make up a significant 40,0% of rooms available in Brazil, underscoring the relatively large individual unit size of the average branded hotel – especially among those affiliated with international chains.

Ranking das cadeias hoteleiras¹ | Ranking of hotel chains¹

2022	Cadeias Hoteleiras Hotel Chains	Número de quartos Number of rooms	Número de hotéis Number of hotels
1	Accor	55523	334
2	Choice	13163	74
3	Ameris	13093	200
4	Atlantica	10409	65
5	Wyndham	7217	37
6	Nacional Inn	7159	65
7	Intercity	6230	39
8	Nobile Hotels & Resorts	5537	39
9	Hplus	4631	17
10	Windsor	4520	17
11	Bourbon	4311	21
12	Blue Tree	4290	23
13	Slaviero	4180	34
14	Vila Galé	3661	10
15	Grupo Roma	3653	13
16	Marriott	3327	13
17	Hilton	3208	13
18	IHG	3014	13
19	Meliá	2932	10
20	Louvre Hotels	2633	13
21	OYO Hotels	2600	73
22	Aviva	2551	8
23	Laghetto	2370	18
24	Bristol Hotelaria	2107	17
25	Grupo Leceres	1958	9
26	Voa Hotéis	1651	40
27	Tauá	1591	5
28	Tri Hotéis	1535	19
29	BWH Hotel Group	1487	7
30	Hotéis Privé	1422	4
31	Travel Inn	1409	10
32	Samba Hotéis	1341	12
33	Master Hotéis	1318	9
34	Deville	1270	8
35	Royal Palm Hotels	1225	5
36	Hyatt	1196	4
37	Iberostar	1168	2
38	Club Med	1097	3
39	Summit Hotels	1072	16
40	Estanplaza	1028	7
41	Hotéis Ritz	1005	8
42	Plaza Brasília	1003	4
43	Rede Bristol	984	7
44	Promenade	973	6
45	Plaza Inn	948	10
46	Hotéis Sky	941	11
47	B&B Hotels	918	6
48	Astron	907	8
49	Beach Park	898	4
50	Hotel 10	865	10

¹Inclui hotéis e flats inaugurados até julho de 2022 | Includes existing hotels and condo hotels as of July 2022

Ranking das administradoras hoteleiras que atuam no Brasil¹ |

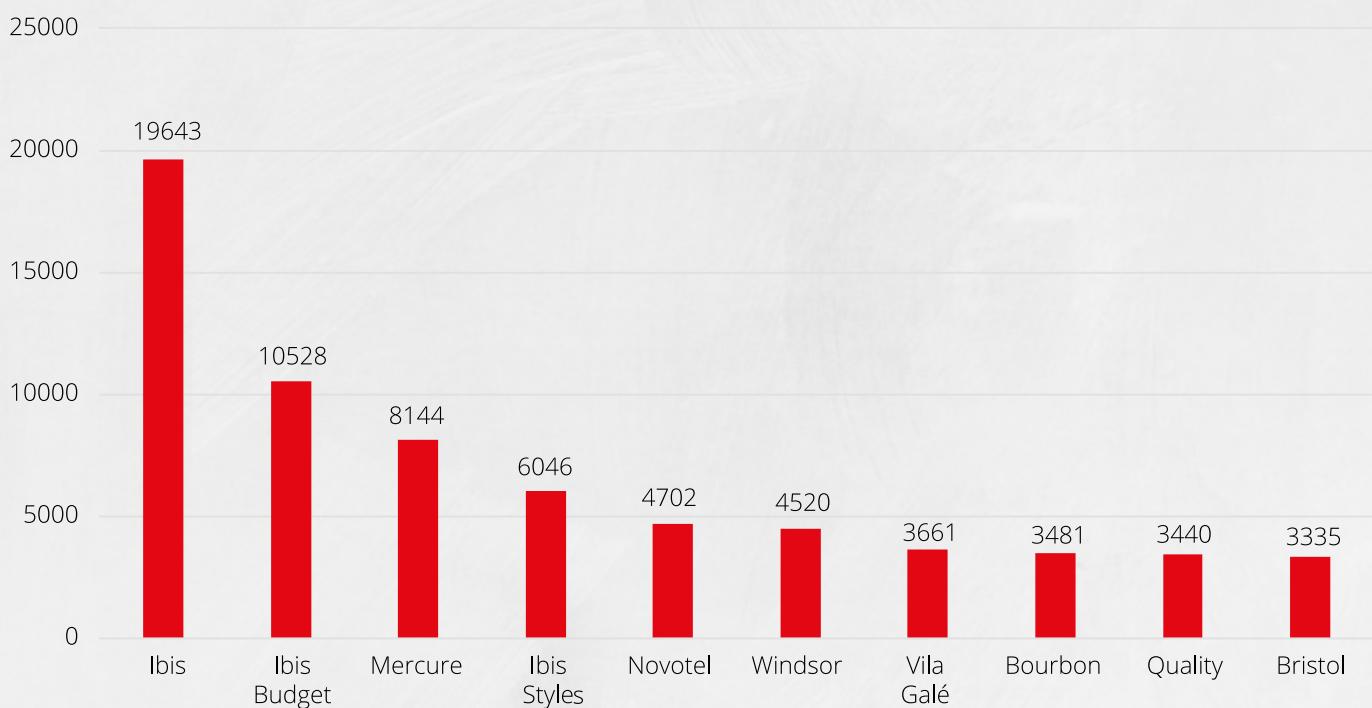
Ranking of hotel management companies in Brazil¹

2022	Administradora hoteleira Hotel management company	Número de quartos Number of rooms	Número de hotéis Number of hotels
1	Accor	31779	164
2	Atlantica	28645	164
3	Átrio	10928	75
4	Nacional Inn	7543	68
5	Nobile Hotels & Resorts	6153	42
6	Intercity	5167	33
7	Hplus	4631	17
8	Windsor	4520	17
9	Bourbon	4311	21
10	Hotéis Slaviero	4180	34
11	Blue Tree	3671	19
12	Vila Galé	3661	10
13	diRoma	3653	13
14	Meliá Hotels	3452	12
15	Aviva	2551	8
16	Louvre Hotels Group	2465	12
17	Laghetto	2370	18
18	Marriott	2215	8
19	Bristol Hotelaria	2107	17
20	BUP Hotels	2097	11
21	Grupo Leceres	1958	9
22	Souza Maria Hotéis	1776	13
23	IHG	1774	6
24	Hilton	1752	6
25	Tauá	1591	5
26	Deville	1586	9
27	Hotéis Privé	1422	4
28	Travel Inn	1409	10
29	Samba Hotéis	1341	12
30	Master Hotéis	1318	9
31	Falcon Hotéis	1307	9
32	HotelCare	1306	9
33	Hotelaria Brasil	1302	9
34	Andrade Hotéis	1294	12
35	Royal Palm Hotels	1225	5
36	Hyatt	1196	4
37	Iberostar	1168	2
38	Hotéis Suárez	1136	14
39	Club Med	1097	3
40	MHB Hotelaria	1079	10
41	Summit Hotels	1072	16
42	Estanplaza	1028	7
43	Monreale	1027	8
44	Hotéis Ritz	1005	8
45	Plaza Brasília	1003	4
46	Rede Bristol	984	7
47	Operar Hotéis	981	8
48	Promenade	973	6
49	Plaza Inn	948	10
50	Hotéis Sky	941	11

¹Inclui hotéis e flats inaugurados até julho de 2022 | Includes existing hotels and condo hotels as of July 2022

As 10 maiores marcas hoteleiras

Top 10 brands



¹Inclui hotéis e flats inaugurados até julho de 2022 | Includes existing hotels and condo hotels as of July 2022

Hotéis urbanos - performance em 2021

A tabela abaixo apresenta a performance dos hotéis urbanos (hotéis + flats) em 2021.

Urban hotels - performance in 2021

The table below presents the Urban hotels (hotels + condo hotels) performance in 2021.

Performance em 2021 | Performance in 2021

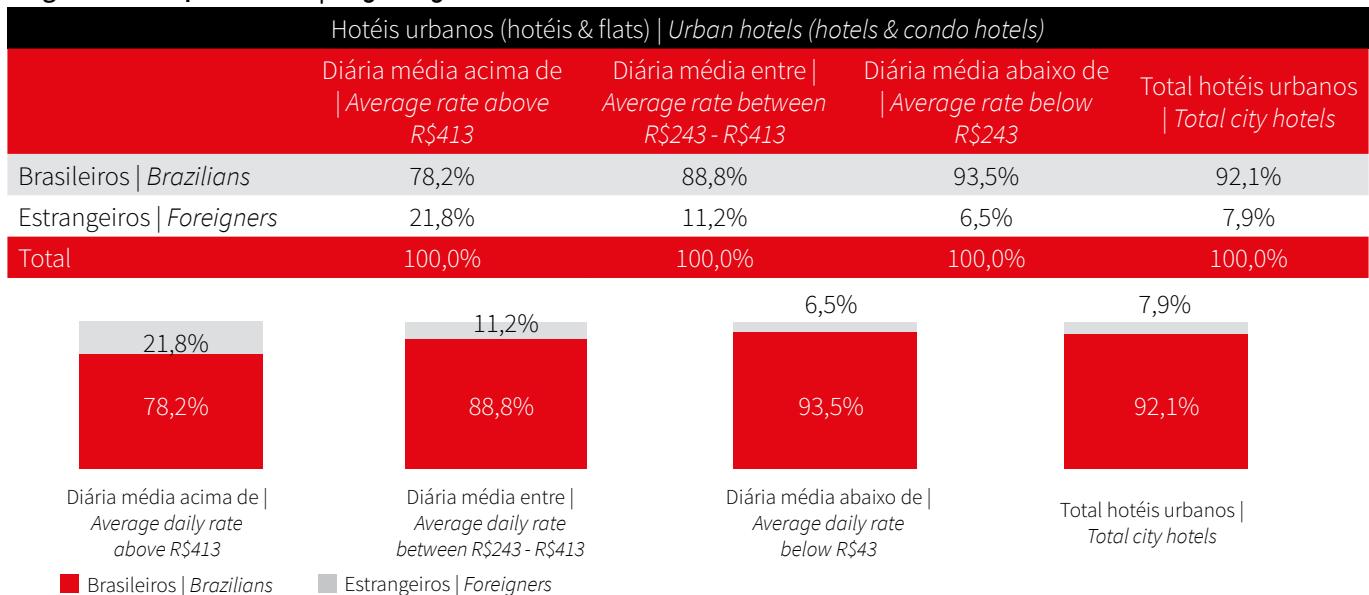
Hotéis urbanos (hotéis & flats) Urban hotels (hotels & condo hotels)				
	Diária média acima de Average rate above R\$413	Diária média entre Average rate between R\$243 - R\$413	Diária média abaixo de Average rate below R\$243	Total hotéis urbanos Total city hotels
Diária média (R\$) Average rate (R\$)	R\$ 574	R\$ 297	R\$ 177	R\$ 212
Ocupação anual Occupancy rate	32,6%	39,7%	44,5%	43,0%
RevPAR (R\$)	R\$ 187	R\$ 118	R\$ 79	R\$ 91

Fonte | Source: JLL

Origem dos hóspedes

O percentual de hóspedes estrangeiros em 2021 no total da amostragem de hotéis urbanos foi de 7,9%. A maior concentração encontra-se nos hotéis urbanos com diária média acima de R\$ 413, onde 21,8% dos hóspedes são estrangeiros. Em 2021 os turistas estrangeiros totalizaram aproximadamente 596.700. No entanto entre janeiro e abril de 2022 já se registrou um crescimento de 60% em relação ao ano todo de 2021.

Origem dos hóspedes 2021 | Origin of guests 2021



Origem das Reservas 2021 | Source of Reservations 2021

	Hotéis urbanos (hotéis & flats) Urban hotels (hotels & condo hotels)			
	Diária média acima de Average rate above R\$413	Diária média entre Average rate between R\$243 - R\$413	Diária média abaixo de Average rate below R\$243	Total hotéis urbanos Total city hotels
Diretas Direct	46,8%	51,0%	47,3%	47,9%
Indiretas Indirect	53,2%	49,0%	52,7%	52,1%
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.

Segmentação da demanda 2021 | Market mix 2021

	Hotéis urbanos (hotéis & flats) Urban hotels (hotels & condo hotels)			
Segmento Segment	Diária média acima de Average rate above R\$413	Diária média entre Average rate between R\$243 - R\$413	Diária média abaixo de Average rate below R\$243	Total hotéis urbanos Total city hotels
Negócios Business	24,4%	35,1%	61,6%	55,7%
Lazer Leisure	55,5%	46,5%	26,1%	30,7%
Grupos de eventos Groups	7,8%	8,0%	3,7%	4,5%
Tripulação Crew	5,7%	4,7%	3,6%	3,9%
Outros Other	6,5%	5,8%	5,0%	5,2%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Origin of guests

The percentage of international guests in 2021 in our hotel sample was 7.9%. The largest concentration is in the urban hotels with average rates above R\$ 413, where 21,8% of the guests are foreigners. In 2021 foreign tourists numbered 596.7 thousands visitors. However, between January and April 2022, there has already been a growth of 60% compared to the full year of 2021.

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.

Análise de desempenho - 2021

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 2021. 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\$413 – 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 222 apartamentos.
- Diárias Médias entre R\$243 e R\$413 – 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 206 apartamentos.
- Diárias Médias abaixo R\$243 – São hotéis considerados econômicos e oferecem instalações e serviços enxutos. Com base na amostragem, esses hotéis possuem uma média de 167 apartamentos.

Resorts

Os resorts são hotéis de praia ou campo que contam com amplas instalações de lazer. A amostragem de 2021 não foi suficiente para dividir entre 2 categorias de total de Receitas por apartamento ocupado. Sendo assim a média de apartamentos foi de 313.

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 150 apartamentos no pool de locação.

Performance analysis - 2021

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 2021. 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\$413 – Luxury hotels, providing an extensive range of facilities and high quality services. Based on the data, these hotels had an average of 222 available rooms.
- Average Rates between R\$243 and R\$413 – 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 206 available rooms.
- Average Rates below R\$243 – Economy, limited service properties. Based on the data, these hotels had an average of 167 available rooms.

Resorts

Resorts are hotels located at the beach or countryside with extensive leisure facilities. The sample received was not enough to be divided according to the Total Revenue per occupied room reached. Thus these resorts had an average of 313 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 150 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 2021 | Number of employees per available room 2021

Departamento Department	Hotéis Hotels			Flats Condo hotels	Brasil média Brazil average
	Diária média acima de Average daily rate above R\$413	Diária média entre Average daily rate between R\$243 - R\$413	Diária média abaixo de Average daily rate below R\$243		
Apartamentos Rooms	0,18	0,15	0,11	0,11	0,12
Alimentos e Bebidas Food & Beverage	0,24	0,12	0,06	0,03	0,06
Outros Deptos Operacionais Other Operated Departments	0,04	0,01	0,01	0,00	0,01
Administração Administrative & General	0,05	0,05	0,03	0,03	0,03
Marketing e Vendas Sales & Marketing	0,03	0,01	0,01	0,01	0,01
Manutenção Property Maintenance	0,04	0,02	0,01	0,02	0,02
Outros Other	0,02	0,01	0,00	0,00	0,00
Total	0,60	0,37	0,23	0,20	0,25

Análise dos Resultados 2021 - hotéis

Operating profit analysis 2021 - hotels

Análise dos resultados 2021 | Operating profit analysis 2021

Hotéis Hotels								
R\$ por apartamento disponível R\$ per available room	Diária média acima de R\$413 Average daily rate above R\$413	Diária média entre R\$243- R\$413 Average daily rate between R\$243- R\$413	Diária média abaixo de R\$243 Average daily rate below R\$243	Hotéis média Hotels average				
Diária média (R\$) Average rate (R\$)	R\$ 609	R\$ 295	R\$ 177	R\$ 219				
Ocupação Occupancy rate	31,9%	38,1%	42,6%	41,1%				
RevPAR (R\$)	R\$ 194	R\$ 112	R\$ 75	R\$ 90				
Receitas operacionais Revenues	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	
Total receitas de apartamentos Total rooms revenues	72.667	62,6%	43.756	71,2%	28.179	70,8%	32.883	69,8%
Alimentos Food	24.999	21,5%	11.825	19,2%	8.066	20,3%	9.526	20,2%
Bebidas Beverage	7.295	6,3%	2.372	3,9%	1.354	3,4%	1.820	3,9%
Outras receitas A&B Other F&B revenues	4.894	4,2%	1.616	2,6%	512	1,3%	910	1,9%
Total de A&B Total F&B	37.188	32,0%	15.813	25,7%	9.932	25,0%	12.256	26,0%
Outros Deptos.Operacionais Other Operated Departments	4.875	4,2%	987	1,6%	1.105	2,8%	1.285	2,7%
Aluguéis e outras receitas (liq.) Rents and other income (net)	1.311	1,1%	880	1,4%	583	1,5%	666	1,4%
Receitas brutas Gross revenue	116.042	100,0%	61.436	100,0%	39.799	100,0%	47.090	100,0%
(-) Impostos e taxas (-) Taxes	9.174	7,9%	4.838	7,9%	3.245	8,2%	3.798	8,1%
Receitas líquidas Net revenue	106.868	92,1%	56.598	92,1%	36.554	91,8%	43.292	91,9%
Custos e despesas departamentais Departmental expenses								
Apartamentos Rooms	22.803	31,4%	12.734	29,1%	8.805	31,2%	10.137	30,8%
Alimentos e bebidas Food and beverage	31.293	84,1%	11.545	73,0%	6.677	67,2%	8.708	71,1%
Outros Deptos.Operacionais Other Operated Departments	3.660	75,1%	947	96,0%	908	82,2%	1.058	82,4%
Total de custos e despesas Total expenses	57.755	49,8%	25.227	41,1%	16.390	41,2%	19.903	42,3%
Resultado departamental bruto Total dept profit	49.113	42,3%	31.371	51,1%	20.164	50,7%	23.388	49,7%
Despesas operacionais não distribuídas Undistributed operating expenses								
Administração Administrative & general	16.931	14,6%	8.436	13,7%	5.012	12,6%	6.158	13,1%
Sistemas e Telecomunicações Info & Telecommunications	2.432	2,1%	861	1,4%	464	1,2%	628	1,3%
Marketing e vendas Sales & marketing	6.049	5,2%	2.543	4,1%	1.147	2,9%	1.616	3,4%
Energia Utilities	10.880	9,4%	6.093	9,9%	4.094	10,3%	4.754	10,1%
Manutenção Property maintenance	10.478	9,0%	4.131	6,7%	1.961	4,9%	2.738	5,8%
Total	46.768	40,3%	22.063	35,9%	12.678	31,9%	15.893	33,8%
Resultado Operacional Bruto Gross Operating Profit	2.344	2,0%	9.307	15,1%	7.487	18,8%	7.495	15,9%

Análise dos departamentos operacionais 2021 - hotéis

Operating departments analysis 2021 - hotels

Análise dos departamentos operacionais 2021 - hotéis | Analysis of operating departments 2021 - hotels

R\$ por apartamento disponível R\$ per available room	Hotéis Hotels						Hotéis média Hotels average	
	Diária média acima de Average daily rate above R\$413		Diária média entre Average daily rate between R\$243- R\$413		Diária média abaixo de Average daily rate below R\$243			
Apartamentos Rooms	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
Receitas Revenues	72.667	100,0%	43.756	100,0%	28.179	100,0%	32.883	100,0%
Salários e encargos Payroll and related expenses	12.607	17,3%	6.772	15,5%	4.992	17,7%	5.662	17,2%
Outras despesas Other expenses	10.196	14,0%	5.963	13,6%	3.813	13,5%	4.475	13,6%
Resultado Departmental profit	49.865	68,6%	31.022	70,9%	19.374	68,8%	22.746	69,2%
Alimentos e Bebidas Food & Beverage								
Receitas Revenues	37.188	100,0%	15.813	100,0%	9.932	100,0%	12.256	100,0%
Custo das vendas Cost of sales	12.869	34,6%	5.061	32,0%	3.148	31,7%	3.948	32,2%
Salários e encargos Payroll and related expenses	15.776	42,4%	5.605	35,4%	2.592	26,1%	3.741	30,5%
Outras despesas Other expenses	2.648	7,1%	879	5,6%	938	9,4%	1.018	8,3%
Resultado Departmental profit	5.895	15,9%	4.268	27,0%	3.255	32,8%	3.548	28,9%

Análise dos Resultados 2021 - flats

Operating profit analysis 2021 – condo hotels

Flats - receitas e despesas no pool 2021 | Condo hotels - rental pool revenues and expenses 2021

R\$ por apartamento disponível R\$ per available room	Diária média acima de Average daily rate above R\$413	Diária média entre Average daily rate between R\$243 - R\$413	Diária média abaixo de Average daily rate below R\$243	Flat média Condo hotels average				
Receitas (R\$) Revenues (R\$)	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
Apartamentos Rooms	62.708	88,7%	47.417	84,1%	31.795	79,5%	35.821	81,1%
Café da manhã Breakfast	2.156	3,1%	4.003	7,1%	3.925	9,8%	3.880	8,8%
Aluguel de salões Meeting rooms revenue	943	1,3%	929	1,6%	416	1,0%	532	1,2%
Comunicação de Hóspedes Guest Communications	25	0,0%	24	0,0%	11	0,0%	14	0,0%
Diversas Other	4.835	6,8%	4.035	7,2%	3.852	9,6%	3.920	8,9%
Receita bruta Gross revenue	70.666	100,0%	56.409	100,0%	39.999	100,0%	44.168	100,0%
(-) Deduções de vendas (-) Taxes	7.520	10,6%	4.837	8,6%	3.599	9,0%	3.967	9,0%
Receita líquida Net revenue	63.146	89,4%	51.572	91,4%	36.401	91,0%	40.200	91,0%
Despesas (R\$) Expenses (R\$)								
Taxa de condomínio Condo maintenance fees	15.531	22,0%	14.265	25,3%	11.074	27,7%	11.834	26,8%
Repasso de salários e encargos Payroll & related expenses transfer	17.670	25,0%	10.990	19,5%	5.658	14,1%	7.081	16,0%
Repasso de café da manhã Breakfast transfer	5.389	7,6%	2.567	4,6%	2.568	6,4%	2.663	6,0%
Contrato com terceiros Third party contracts	2.452	3,5%	1.500	2,7%	2.043	5,1%	1.953	4,4%
Comissões de vendas Sales commissions	1.657	2,3%	2.027	3,6%	2.102	5,3%	2.072	4,7%
Despesas de comercialização Sales expenses	2.357	3,3%	1.528	2,7%	885	2,2%	1.057	2,4%
Energia Utilities	3.134	4,4%	2.110	3,7%	1.646	4,1%	1.785	4,0%
IPTU Property taxes	513	0,7%	1.470	2,6%	933	2,3%	1.021	2,3%
Outras despesas Other expenses	8.087	11,4%	7.009	12,4%	4.610	11,5%	5.185	11,7%
Melhorias Renovations	412	0,6%	291	0,5%	267	0,7%	276	0,6%
Taxa de administração Management fees	3.213	4,5%	2.165	3,8%	1.278	3,2%	1.513	3,4%
Total das despesas Total expenses	60.417	85,5%	45.923	81,4%	33.063	82,7%	36.441	82,5%
(-) Capital de giro (-) Working capital	328	0,5%	614	1,1%	353	0,9%	402	0,9%
Resultado (R\$) Return to owners (R\$)	2.402	3,4%	5.035	8,9%	2.985	7,5%	3.357	7,6%

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, estes concentram a maior parte do inventário de apartamentos, com 60,7% da oferta total.

Existing Resorts supply in Brazil

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

Total Number of Resorts in Brazil

To estimate the total number of resorts, we used our database, information from specialized websites and market information.

Although most properties are not affiliated with hotel chains, they concentrate most of the inventory of apartments, with 60,7% 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	39	29,8%	9.912	31,9%
Resorts de cadeias internacionais International Chain Resorts	24	18,3%	8.945	28,8%
Resorts independentes Independent Resorts	68	51,9%	12.202	39,3%
Total	131	100%	31.059	100%

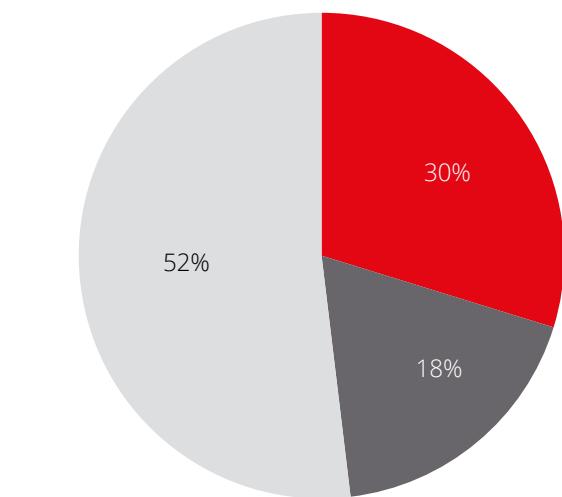
¹Inclui Resorts até julho de 2022 | Includes existing Resorts as of July 2022

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

Tipo Property type	Resorts	%	Quartos Rooms	%
Resorts na praia Beach Resorts	81	61,8%	20.030	64,5%
Resorts no Interior Countryside Resorts	50	38,2%	11.029	35,5%
Total	131	100%	31.059	100%

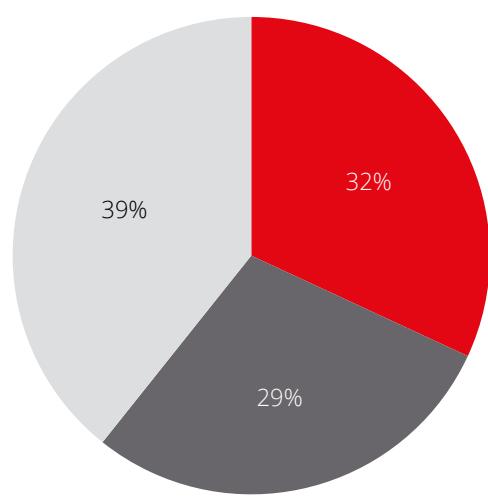
¹Inclui Resorts até julho de 2022 | Includes existing Resorts as of July 2022

Inventário de Resorts no Brasil | Resort Inventory in Brazil



Resorts de cadeias nacionais |
National Chain Resorts

Inventário de quartos no Brasil | Room Inventory in Brazil



Resorts independentes |
Independent Resorts

Resorts de cadeias internacionais |
International Chain Resorts

Histórico da Performance – Resorts

Os quadros abaixo apresentam um histórico da performance dos Resorts nos últimos 16 anos.

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%
2019	52,2%	-1,5%
2020	27,2%	-47,8%
2021	41,7%	53,1%

Receita Total Bruta por apto. disponível (R\$) | Total Gross Sales per available room (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%
2018	200.020,2	-2,5%
2019	198.845,1	-0,6%
2020	118.223,0	-40,5%
2021	266.134,2	125,1%

Resultado Operacional Bruto por apto. disponível (R\$) | GOP per available room (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%
2018	46.684,1	-1,3%
2019	40.591,0	-13,1%
2020	3.713,3	-90,9%
2021	55.536,8	1395,6%

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:

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%
2018	1.003,7	6,5%
2019	1.001,5	-0,2%
2020	1.162,8	16,1%
2021	1.338,0	15,1%

Historic Performance – Resorts

The following tables show the historic performance of Resorts over the past 16 years.

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.

Performance em 2021 | Performance in 2021 - RESORTS

	Resorts de Interior Countryside Resorts	Resorts de Praia Beach Resorts	Brazil
Receita Total por Apartamento Ocupado Total Revenue per Occupied Room	R\$ 1.407	R\$ 1.287	R\$ 1.338
Ocupação anual Occupancy rate	34,7%	49,0%	41,7%

Segmentação da demanda 2021 – Resorts

Market mix 2021 - Resorts

Segmento Segment	Brazil
Negócios Business	1,1%
Lazer Leisure	86,8%
Grupos de eventos Groups	8,9%
Tripulação Crew	0,5%
Outros Other	2,7%
Total	100,0%

Número de funcionários por apartamento disponível 2021 - Resorts

Number of employees per available room 2021 - Resorts

Departamento Department	Brazil
Apartamentos Rooms	0,24
Alimentos e Bebidas Food & Beverage	0,41
Outros Deptos Operacionais Other Operated Departments	0,09
Administração Administrative & General	0,11
Marketing e Vendas Sales & Marketing	0,02
Manutenção Property Maintenance	0,10
Outros Other	0,02
Total	0,99

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 das Reservas 2021 - resorts

Source of Reservations 2021 - resorts

	Brazil
Diretas Direct	50,8%
Indiretas Indirect	49,2%
Total	100,0%

Origem dos Hóspedes 2021 - resorts

Origin of Guests 2021 - resorts

	Brazil
Brasileiros Brazilians	97,3%
Estrangeiros Foreigners	2,7%
Total	100,0%

Análise dos Resultados 2021 - Resorts

Apresentamos a seguir os resultados obtidos para resorts em 2021:

Operating profit analysis 2021 - Resorts

Below are operating figures for resorts in 2021:

Receita Total por apto ocupado (R\$) Total Revenue per occupied room (R\$)		
Brazil		
Receita Total por apto ocupado (R\$) Total Revenue per occupied room (R\$)	R\$ 1.338	
Ocupação Occupancy rate	42%	
R\$ por apartamento disponível R\$ per available room		
Receitas operacionais Revenues	R\$	%
Total receitas de apartamentos e Alimentos e Bebidas Total rooms revenues and F&B	255.297	95,9%
Total Outros Deptos.Operacionais Other Operated Departments	10.837	4,1%
Receitas brutas Gross revenue	266.134	100,0%
(-) Impostos e taxas (-) Taxes	21.649	8,1%
Receitas líquidas Net revenue	244.485	91,9%
Despesas Expenses		
Salários e Encargos Payroll and Related Expenses	72.094	27,1%
Outras Despesas Operacionais Other Operating Expenses	60.134	22,6%
Despesas Administrativas Administrative Expenses	17.052	6,4%
Sistemas e Telecomunicações Info & Telecommunications	1.662	0,6%
Marketing e Vendas Sales and Marketing	11.440	4,3%
Manutenção Maintenance	11.296	4,2%
Energia Utilities	15.270	5,7%
Total de custos e despesas Total expenses	188.948	71,0%
Resultado Operacional Bruto Gross Operating Profit	55.537	20,9%

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 alcólicas no restaurante, "room service", banquete, minibar e serviços similares, além do café da manhã.
- **Receitas de bebidas:** receitas com a venda de bebidas alcólicas 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 (ADR)

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, enxoal, 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, enxoal 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.



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