



Hotelaria em Números - **Brazil 2024**

Lodging Industry in Numbers - Brazil 2024

Prefácio <i>Foreword</i>	04
Principais conclusões desta Pesquisa <i>Key findings</i>	05
Tendências na Indústria Hoteleira <i>Trends at the Hospitality Industry</i>	06
Histórico da Performance – hotéis urbanos <i>Historic Performance – urban 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 marcas hoteleiras <i>Ranking of hotel brands</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 2023 <i>Urban hotels – performance in 2023</i>	15
Origem dos hóspedes <i>Origin of guests</i>	16
Segmentação da demanda <i>Market Mix</i>	16
Número de Funcionários <i>Number of employees</i>	17
Resultados Financeiros – 2023 <i>Financial Results - 2023</i>	18
Resultados Financeiros 2023 - hotéis <i>Financial Results 2023 - hotels</i>	19
Resultados Financeiros dos Departamentos Operacionais 2023 - hotéis <i>Financial Results of Operating Departments 2023 - hotels</i>	20
Resultados Financeiros 2023 - flats <i>Financial Results 2023 – 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 2023 - Resorts <i>Market Mix 2023 - Resorts</i>	24
Número de funcionários por apartamento disponível 2023 - Resorts <i>Number of employees per available room 2023 - Resorts</i>	24
Origem dos hóspedes 2023 - Resorts <i>Origin of guests 2023 - Resorts</i>	24
Resultados Financeiros 2023 - resorts <i>Financial Results 2023 - Resorts</i>	25
Glossário de Termos <i>Appendix</i>	26
Responsáveis <i>Contributors</i>	28

Por mais de 200 anos, a JLL (NYSE: JLL), líder global na prestação de serviços imobiliários e em gestão de investimentos, tem ajudado clientes a comprar, construir, gerenciar, ocupar e investir em uma variedade de imóveis corporativos, industriais, hoteleiros, residenciais e de varejo. Uma empresa Fortune 500®, com receita anual de US\$ 20,8 bilhões e operações em mais de 80 países ao redor do mundo, nossos mais de 110.000 funcionários trazem o poder de uma plataforma global combinada com sua expertise local. Movidos pelo propósito de moldar o futuro do mercado imobiliário por um mundo melhor, ajudamos nossos clientes, pessoas e todos que nos cercam a enxergar um caminho mais brilhante; SEE A BRIGHTER WAYSM. JLL é marca registrada da Jones Lang LaSalle Incorporated.

Para mais informações, visite jll.com.br

For over 200 years, JLL (NYSE: JLL), a leading global commercial real estate and investment management company, has helped clients buy, build, occupy, manage and invest in a variety of commercial, industrial, hotel, residential and retail properties. A Fortune 500® company with annual revenue of \$20.8 billion and operations in over 80 countries around the world, our more than 110,000 employees bring the power of a global platform combined with local expertise. Driven by our purpose to shape the future of real estate for a better world, we help our clients, people and communities SEE A BRIGHTER WAYSM. JLL is the brand name, and a registered trademark, of Jones Lang LaSalle Incorporated.

For further information, visit jll.com.br

Prefácio

Prezado Leitor,

É com grande prazer que apresentamos mais uma edição da publicação "Hotelaria em Números - Brasil 2024". Esta publicação foi elaborada com base em questionários preenchidos por cerca de 500 hotéis, resorts e flats sobre a sua performance no ano de 2023.

Em 2023 foi possível observar uma intensificação da recuperação do setor, iniciada já em 2022.

Mais uma vez, pelo décimo quarto 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 oitavo 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@jll.com.

Ricardo Mader Rodrigues - JLL

Caro leitor,

Supersticiosos ficariam tensos. Geralmente têm medo da inveja alheia e desconfiam de um presente bom porque temem um futuro pior. Como não acredito nessas histórias, prefiro celebrar. Há muito o que se comemorar na hotelaria brasileira neste ano de 2024. Os números apresentados neste relatório demonstram excelentes resultados e boas perspectivas para o futuro a partir de um trabalho iniciado há um bom tempo com muita observação de mercado, reflexão e planejamento estratégicos, resiliência, flexibilidade, negociação e união das redes hoteleiras. Não se trata de sorte ou coincidências. É uma colheita merecida.

A vitória do PERSE, as portas abertas nas diferentes esferas de poder público mostram o respeito que nossa hotelaria conquistou gerando emprego e movimentando a economia. Um número cada vez maior de jornalistas da grande imprensa nos procurando prova que a sociedade civil escuta com atenção o que temos a dizer. Tudo leva a acreditar que finalmente o turismo começa a ser levado a sério. Tudo leva a crer que o país finalmente reconhece a importância da hotelaria para seu desenvolvimento econômico, financeiro, social e diplomático.

Os dados falam – ou gritam- por si. A diária média do ano passado e o RevPAR do mesmo período mostram sustentada recuperação muito embora ainda não tenha atingido seu benchmarking o ano de 2013. E ainda que a taxa de ocupação não seja a melhor desde que o estudo começou, isso mostra claramente que a nossa indústria aprendeu a negociar, não aceitando pressão de grandes empresas e dos maiores distribuidores de viagens do planeta. Dados dessa envergadura indicam também que diretores de vendas dos hotéis aprenderam a competir lembrando que cliente se ganha com bons produtos e serviços e negociações equidistantes. Guerra tarifária indica falta de maturidade de mercados e falta de competência dos gestores; tranquilizando atuais investidores e atraindo novos.

A taxa de ocupação registrada, 60,8%, é a maior dos últimos 9 anos. Sabendo que há um potencial de crescer ao menos 8,5 pontos percentuais, em pouco tempo. É claro que a pandemia, o preço das passagens aéreas em todo o mundo e o surgimento de plataformas eletrônicas para alugueis de curta duração bagunçaram o mercado. No entanto, aprendemos com a maior crise sanitária da história recente. As companhias aéreas, por sua vez, começam a rever tarifas por conta da pressão dos consumidores e governos de todo o mundo começam mudar toda regulamentação em relação aos alugueis temporários. Na Europa, com Barcelona à frente, moradores da cidade combatem hospedagens fora de hotéis. Por duas razões: essas plataformas eletrônicas inflacionam alugueis e geram muito menos receita para os destinos, colocando em risco o emprego de milhares de pessoas.

Há um alerta, nesse cenário, aparentemente sereno. Mais investimentos no setor. Hotéis seguem recuperando o caixa perdido nos últimos anos e saldando dívidas de toda a espécie. Mas, empreendimentos precisam manter a qualidade de suas estruturas e serviços. Novos hotéis precisam surgir em diferentes praças. Tudo isso depende de investidores. Esses, por sua vez, percebem a seriedade e segurança de nosso setor. Um relatório como esse traz ainda mais tranquilidade e motivação para continuar acreditando na hotelaria nacional.

Orlando de Souza - Presidente Executivo do FOHB

Caro Leitor,

O setor de hotelaria é um dos principais pilares do mercado turístico-imobiliário no Brasil. Os resorts têm se consolidado cada vez mais como um segmento relevante nesse cenário e em todas as regiões do país.

Com o objetivo de manter um crescimento ordenado do setor, um olhar aprofundado a respeito da competitividade e da sustentabilidade se tornam cada vez urgente. Nesse contexto, a produção de dados relevantes sobre o segmento, como os apresentados no "Hotelaria em Números", são fundamentais para que as lideranças tomem decisões estratégicas fundamentadas.

É com grande satisfação que apoiamos o desenvolvimento da publicação "Hotelaria em Números", e esperamos seguir contribuindo para a produção de estudos essenciais em nosso setor.

Nosso reconhecimento e agradecimento ao time da JLL, que se dedica há décadas na produção de dados e compartilhamento deles.

Desejamos a todos uma excelente leitura!

Ana Biselli Aídar, presidente executiva - Resorts Brasil

Foreword

Dear reader,

Once again, we are pleased to present to you Lodging Industry in Numbers - Brazil 2024. 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 2023.

In 2023, it was possible to observe an intensification of the sector's recovery, which had already started in 2022.

In this edition, for the fourteenth 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 to continually enhance and improve the sampling information, thus making the research more comprehensive and reliable. For the 8th 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@jll.com.

Ricardo Mader Rodrigues - JLL

Dear Reader,

Superstitious people get tense. They're usually afraid of other people's envy and wary of a good present because they fear a worse future. Since I don't believe these stories, I prefer to celebrate. There is a lot to celebrate in Brazilian hospitality in 2024. The figures presented in this report show excellent results and good prospects for the future based on work that began a long time ago with a lot of market observation, strategic reflection and planning, resilience, flexibility, negotiation and the union of hotel chains. It's not luck or coincidence. It's a well-deserved harvest.

PERSE's victory and the open doors in the different spheres of public power show the respect our hotel industry has earned, generating jobs and boosting the economy. An increasing number of journalists from the mainstream press coming to us proves that civil society is listening carefully to what we have to say. Everything leads us to believe that tourism is finally starting to be taken seriously. Everything leads us to believe that the country finally recognizes the importance of hospitality for its economic, financial, social and diplomatic development.

The data speaks - or shouts - for itself. Last year's average daily rate and RevPAR for the same period show a sustained recovery, although 2013 has not yet reached its benchmark. And even though the occupancy rate is not the best since the study began. This clearly shows that our industry has learned to negotiate, not accepting pressure from large companies and the biggest travel distributors on the planet. Data on this scale also indicates that hotel sales managers have learned to compete by remembering that customers are won with good products and services and fair negotiations. Price wars indicate a lack of maturity in the markets and a lack of competence on the part of managers; reassuring current investors and attracting new ones.

The occupancy rate recorded, 60.8%, is the highest in the last 9 years. Knowing that there is the potential to grow by at least 8.5 percentage points in a short time. Of course, the pandemic, the price of airline tickets around the world and the emergence of electronic platforms for short-term rentals have messed up the market. However, we have learned from the biggest health crisis in recent history. Airlines, in turn, are starting to review fares due to consumer pressure and governments around the world are starting to change all regulations regarding temporary rentals. In Europe, with Barcelona leading the way, the city's residents are fighting against staying outside hotels. For two reasons: these electronic platforms inflate rents and generate much less revenue for destinations, putting the jobs of thousands of people at risk.

There is a warning in this apparently serene scenario. More investment in the sector. Hotels continue to recover cash lost in recent years and pay off debts of all kinds. But they need to maintain the quality of their structures and services. New hotels need to emerge in different areas. All this depends on investors. These, in turn, understand the seriousness and security of our sector. A report like this gives us even more peace of mind and motivation to continue believing in the national hotel industry.

Orlando de Souza - Executive President of FOHB

Dear reader,

The hospitality sector is one of the main pillars of the tourist-real estate market in Brazil. Resorts have increasingly established themselves as a relevant segment in this scenario and in all regions of the country.

With the aim of maintaining orderly growth in the sector, a deep look at competitiveness and sustainability is becoming increasingly urgent. In this context, the production of relevant data about the segment, such as those presented in "Hotelaria em Números," is fundamental for leaders to make well-founded strategic decisions.

We are very pleased to support the development of the publication "Hotelaria em Números," and we hope to continue contributing to the production of essential studies in our sector.

Our recognition and thanks to the JLL team, who have been dedicated for decades to the production and sharing of data.

We wish everyone an excellent read!

Best regards,

Ana Biselli Aídar, Executive President - Resorts Brasil

Principais conclusões desta Pesquisa

A performance dos hotéis brasileiros no ano de 2023 consolidou a tendência iniciada em 2022 de crescimento forte das diárias e crescimento moderado das taxas de ocupação. A média de ocupação dos hotéis no ano de 2023 foi de 60,8%, acima do nível pré pandemia. A diária média foi de R\$390,80, com um crescimento de quase 35% em relação à 2022. Como consequência, o RevPAR apresentou um crescimento de quase 40%.

No entanto, esse alto crescimento do RevPAR não refletiu no aumento do Lucro Operacional (GOP) dos hotéis urbanos. O GOP médio de 2023 foi de 37% em relação à Receita Total, ligeiramente acima do alcançado em 2022.

As principais explicações para esse baixo crescimento da lucratividade apesar do alto crescimento do RevPAR foram a inflação e o aumento significativo da folha de pagamento. Um fenômeno mundial que está afetando a hotelaria no pós-pandemia também está acontecendo no Brasil, que é a falta de interesse pelo trabalho no setor de serviços. Como consequência, os hotéis tiveram que contratar funcionários extras, que são mais caros que funcionários contratados. Isso pode ser observado por exemplo nos resultados dos hotéis urbanos, que tiveram um crescimento de despesas com salários e encargos de cerca de 1,4 ponto percentual em hospedagem e 2 pontos percentuais em Alimentos e Bebidas em relação a 2022. No caso dos flats, o crescimento do repasse de salários e encargos foi de 3,8 pontos percentuais.

Com relação aos Resorts, a taxa de ocupação alcançada de 60,7% é a maior da série histórica desde 2010, representando um crescimento de 10,2% em relação a 2022. A Receita total por apartamento ocupado também apresentou um crescimento de 10%. O GOP obtido em 2023 de foi 30% versus 22,8% em 2022, o que reflete o crescimento das receitas e um maior controle das despesas. Foi possível observar uma maior procura por resorts de praia, que apresentaram um crescimento de sua ocupação de cerca de 9,5 pontos percentuais em relação a 2022.

Key Findings

The performance of Brazilian hotels during 2023 reaffirmed the trend observed in 2022, characterized by substantial growth in room rates and moderate increases in occupancy rates. The average hotel occupancy in 2023 reached 60.8%, surpassing pre-pandemic levels. The average daily rate rose to R\$390.80, a substantial increase of nearly 35% compared to 2022. Consequently, the revenue per available room (RevPAR) experienced a remarkable growth of almost 40%.

However, this significant increase in RevPAR did not translate into proportional growth in the Gross Operating Profit (GOP) for urban hotels. The average GOP in 2023 accounted for 37% of the Total Revenue, marginally surpassing the previous year's performance. The main factors limiting profitability despite the elevated RevPAR were overall inflation and a notable upsurge in payroll expenses. This worldwide phenomenon affecting the hospitality industry post-pandemic is also manifesting in Brazil, with reduced interest in service-sector employment. Consequently, hotels were compelled to hire additional employees at a higher cost compared to regular staff. This trend can be observed, for instance, in urban hotels' results, with an increase of approximately 1.4 percentage points in rooms and 2 percentage points in Food and Beverage salary and benefit costs compared to 2022. In the case of condo hotels, the rise in salary and benefit costs reached 3.8 percentage points.

Relevant to resorts, the achieved occupancy rate of 60.7% represents the highest level in the historical records since 2010, reflecting a growth of 10.2% compared to 2022. The Total revenue per occupied rooms demonstrated a significant increase of 10%. The GOP obtained in 2023 amounted to 30% compared to 22.8% in 2022, reflecting not only revenue growth but also improved cost control measures. An elevated demand for beach resorts was observed, resulting in an approximate growth of 9.5 percentage points in occupancy compared to the previous year.

Tendências na Indústria Hoteleira

Dados preliminares da performance de 2024 comprovam a tendência de crescimento do RevPAR dos hotéis do Brasil iniciada em 2022. O principal fator que deve contribuir para a melhora da performance dos hotéis é a perspectiva do baixo crescimento da oferta hoteleira e o forte crescimento da demanda. O fenômeno inflacionário global causado pela quebra da corrente produtiva pós-covid gerou um crescimento significativo das taxas de juros nas principais economias do mundo. Como o desenvolvimento da indústria hoteleira é fortemente alavancada em dívidas, os altos juros têm freado os novos projetos hoteleiros.

As receitas devem ter um crescimento, mas é importante haver um controle rigoroso dos custos para a manutenção das margens dos resultados. Isso é especialmente importante em razão da insegurança sobre até quando poderão ser obtidos os benefícios do Perse.

Trends at the Hospitality Industry

Preliminary data for 2024 confirms the ongoing trend of RevPAR growth in Brazilian hotels that commenced in 2022. The primary factor expected to contribute to improved hotel performance is the anticipation of limited growth in hotel supply accompanied by robust demand expansion. The global inflationary phenomenon induced by disruptions in the post-Covid supply chain has led to significant interest rate increments in major economies worldwide. As the development of the hotel industry heavily relies on debt financing, high-interest rates have hindered the launch of new hotel projects.

While revenues are projected to continue growing, it remains crucial to diligently control costs in order to uphold profit margins. This is particularly pertinent given the uncertainty surrounding the sustainability of Perse program benefits.

Histórico da Performance – hotéis urbanos

Os quadros abaixo apresentam um histórico da performance dos Hotéis Urbanos (hotéis+flats) nos últimos 20 anos.

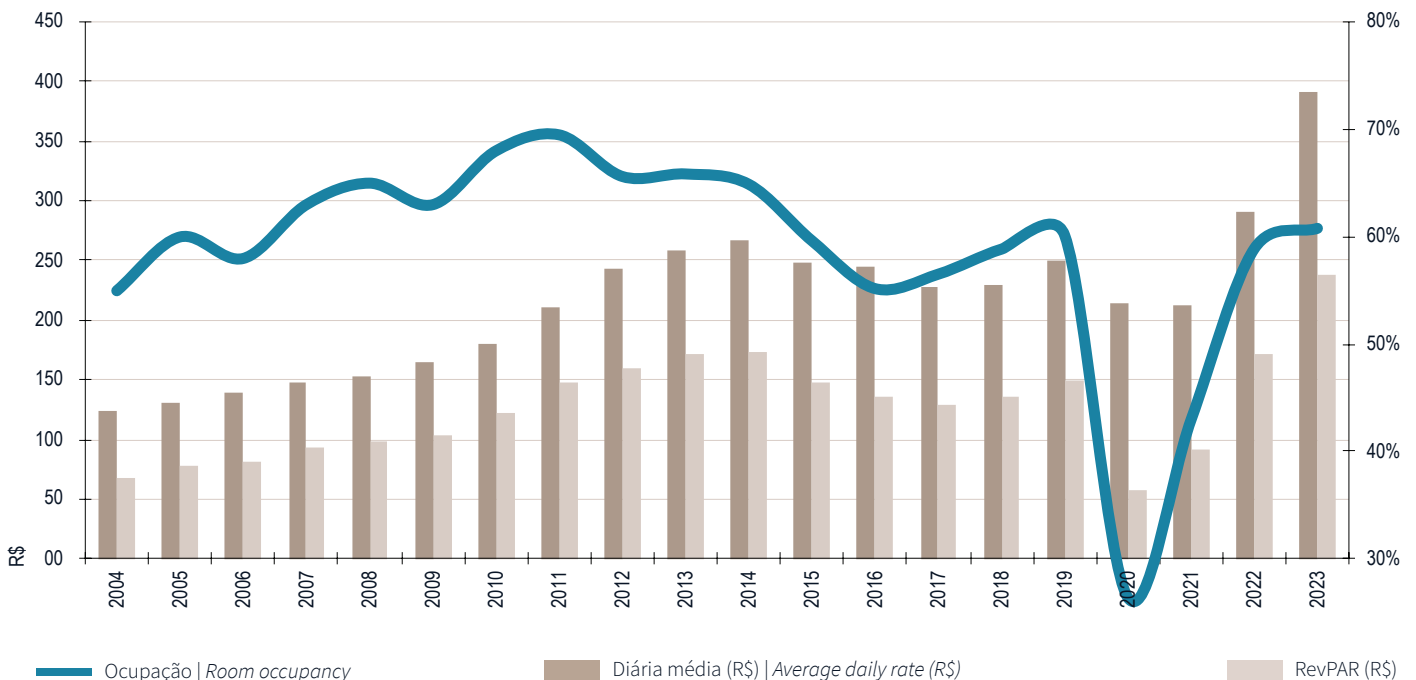
Historical Performance – city hotels

The following tables show the historic performance of Urban Hotels (Hotels+Condo-Hotels) over the past 20 years.

Hotéis urbanos (hotéis & flats) | Urban 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%
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%
2022	58,9%	36,9%	289,8	36,6%	171,0	87,9%	36,9%
2023	60,8%	3,2%	390,8	34,8%	237,7	39,0%	37,0%

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



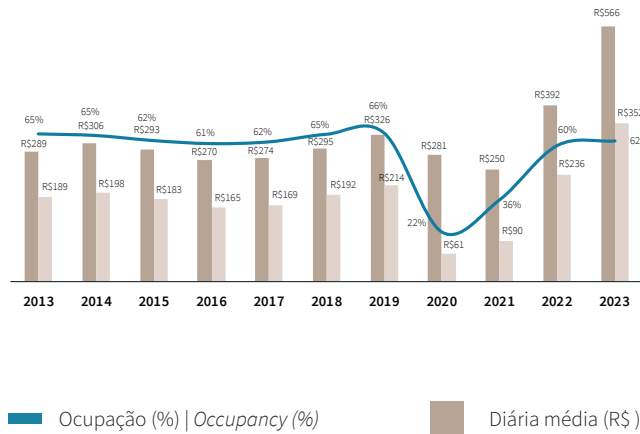
Histórico da Performance - Cidades Selecionadas

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

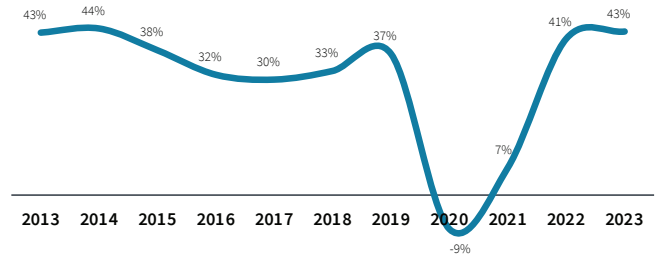
Historical Performance - Selected Cities

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

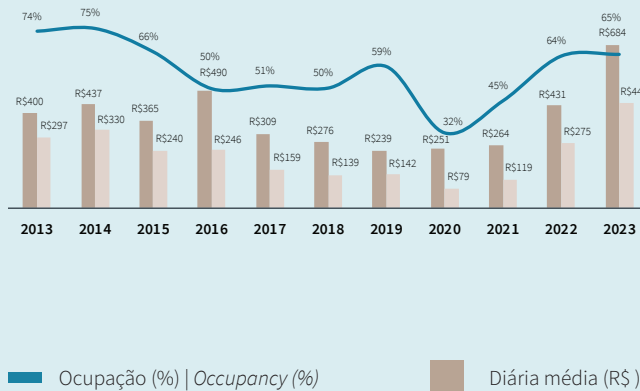
São Paulo - Performance Histórica | Historical Performance



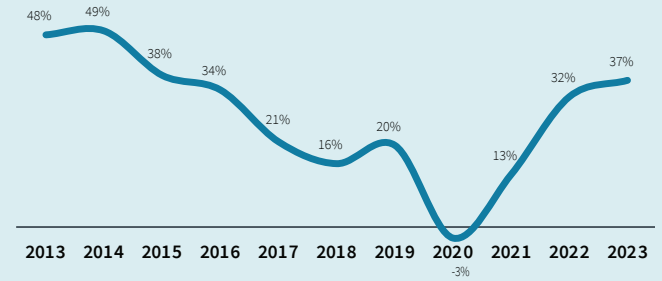
São Paulo- GOP Hotéis | Hotel's GOP



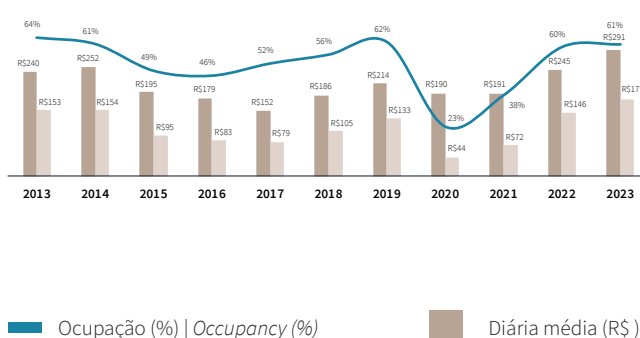
Rio de Janeiro - Performance Histórica | Historical Performance



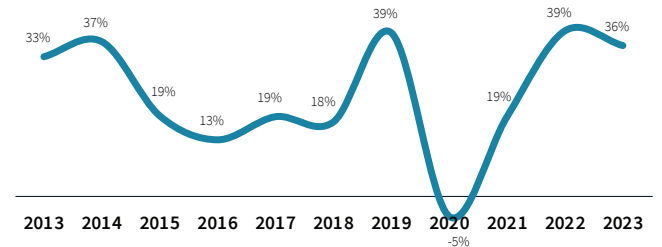
Rio de Janeiro - GOP Hotéis | Hotel's GOP



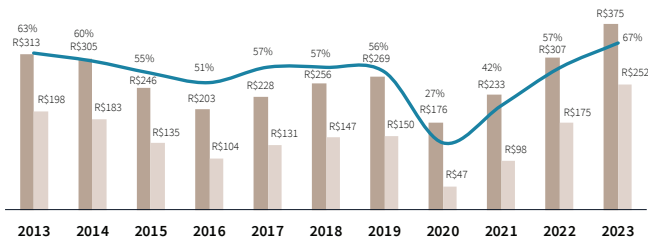
Belo Horizonte - Performance Histórica | Historical Performance



Belo Horizonte - GOP Hotéis | Hotel's GOP



Brasília - Performance Histórica | Historical Performance

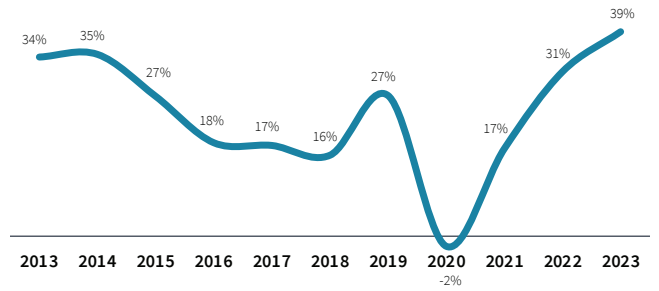


■ Ocupação (%) | Occupancy (%)

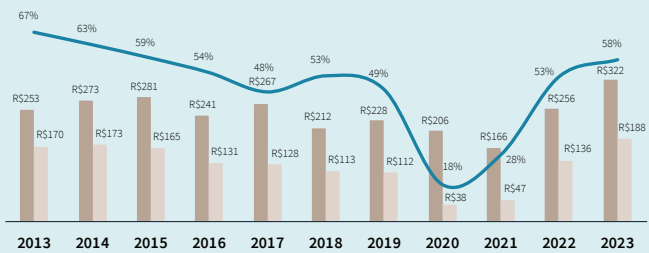
■ Diária média (R\$) | ADR (R\$)

■ RevPAR (R\$)

Brasília - GOP Hotéis | Hotel's GOP



Campinas - Performance Histórica | Historical Performance

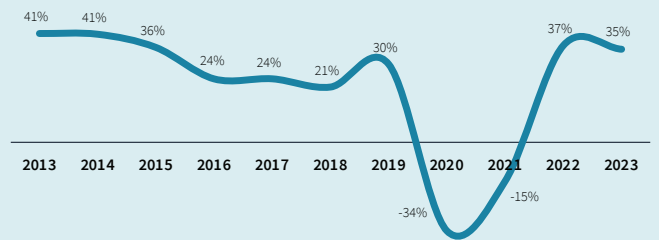


■ Ocupação (%) | Occupancy (%)

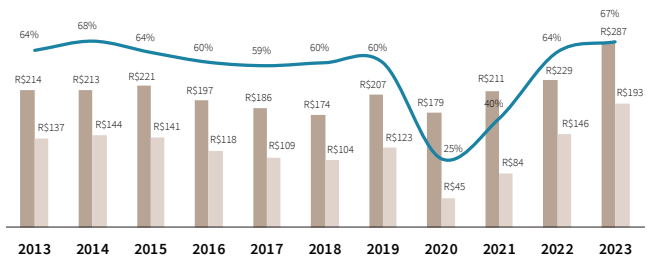
■ Diária média (R\$) | ADR (R\$)

■ RevPAR (R\$)

Campinas - GOP Hotéis | Hotel's GOP



Curitiba - Performance Histórica | Historical Performance

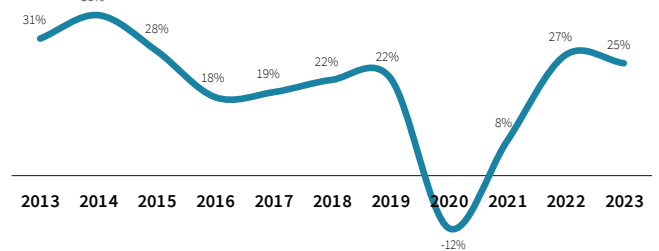


■ Ocupação (%) | Occupancy (%)

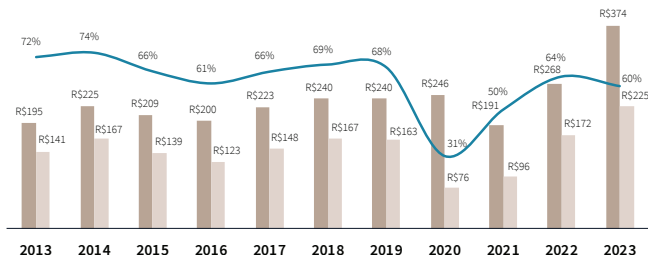
■ Diária média (R\$) | ADR (R\$)

■ RevPAR (R\$)

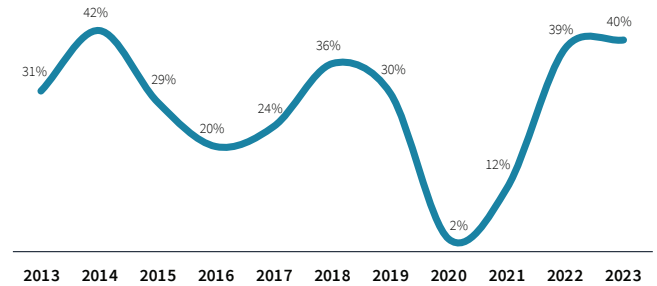
Curitiba - GOP Hotéis | Hotel's GOP



Fortaleza - Performance Histórica | Historical Performance

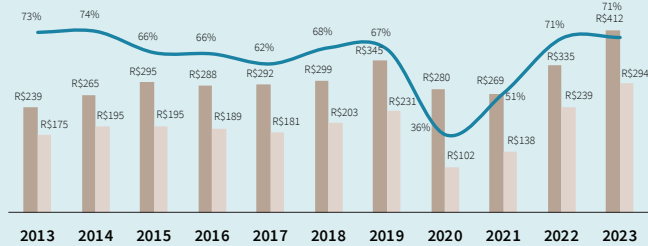


Fortaleza - GOP Hotéis | Hotel's GOP

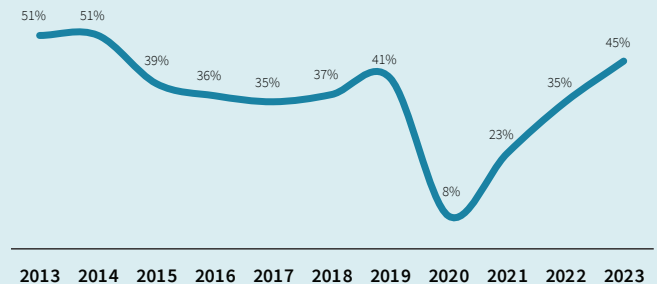


■ Ocupação (%) | Occupancy (%) ■ Diária média (R\$) | ADR (R\$) ■ RevPAR (R\$)

Guarulhos - Performance Histórica | Historical Performance

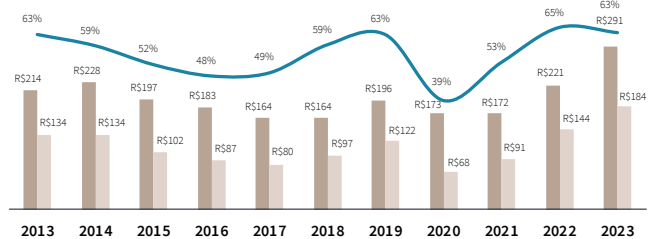


Guarulhos - GOP Hotéis | Hotel's GOP

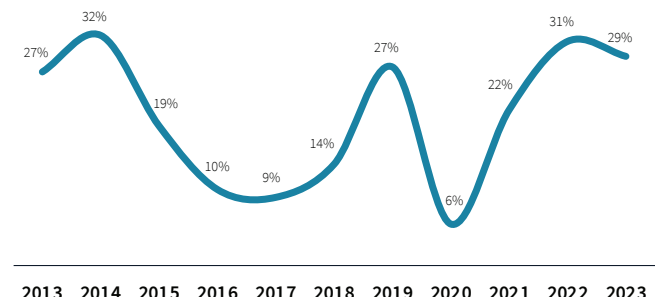


■ Ocupação (%) | Occupancy (%) ■ Diária média (R\$) | ADR (R\$) ■ RevPAR (R\$)

Manaus - Performance Histórica | Historical Performance

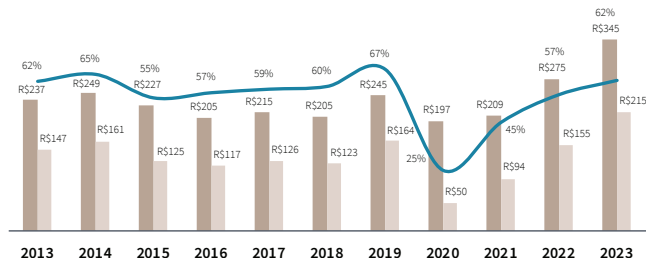


Manaus - GOP Hotéis | Hotel's GOP

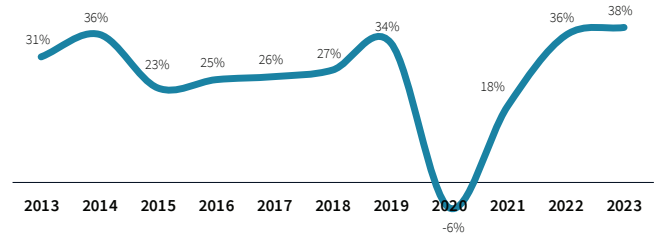


■ Ocupação (%) | Occupancy (%) ■ Diária média (R\$) | ADR (R\$) ■ RevPAR (R\$)

Porto Alegre - Performance Histórica | Historical Performance

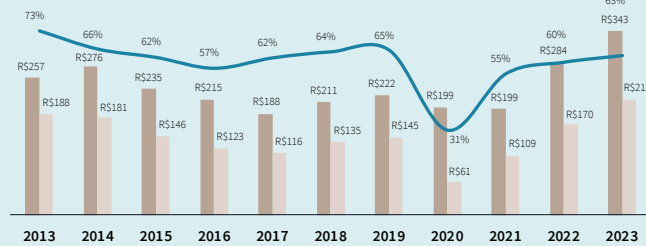


Porto Alegre - GOP Hotéis | Hotel's GOP

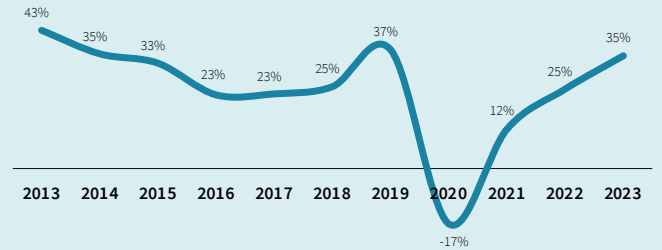


■ Ocupação (%) | Occupancy (%) ■ Diária média (R\$) | ADR (R\$) ■ RevPAR (R\$)

Recife - Performance Histórica | Historical Performance

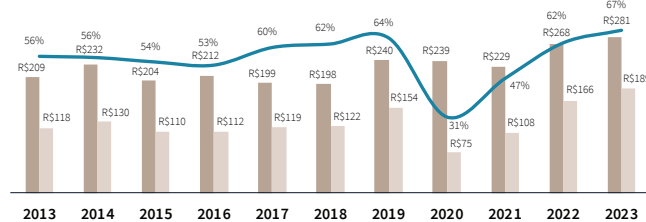


Recife - GOP Hotéis | Hotel's GOP

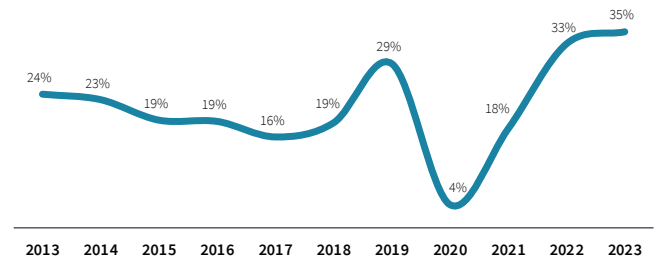


■ Ocupação (%) | Occupancy (%) ■ Diária média (R\$) | ADR (R\$) ■ RevPAR (R\$)

Salvador - Performance Histórica | Historical Performance



Salvador - GOP Hotéis | Hotel's GOP



■ Ocupação (%) | Occupancy (%) ■ Diária média (R\$) | ADR (R\$) ■ RevPAR (R\$)

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.

O percentual de empreendimentos afiliados a cadeias hoteleiras ainda é pequeno em número de hotéis (16,8%), mas em número de apartamentos é mais representativo, chegando a 42,2%, 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 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.

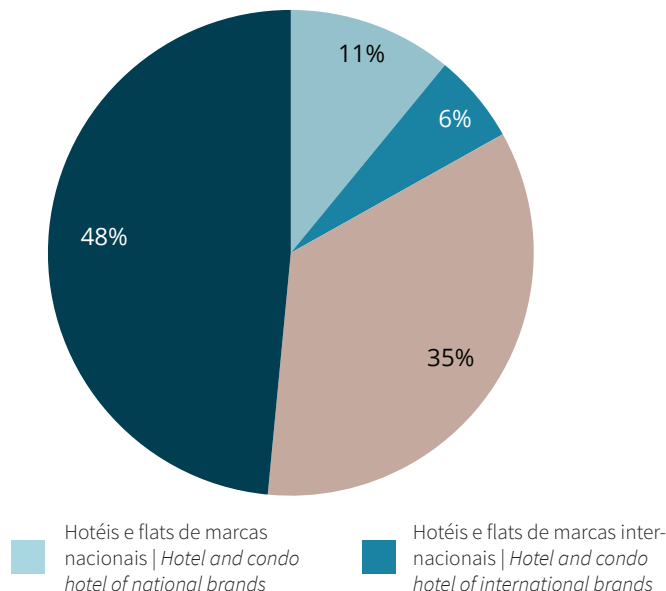
The percentage of chain-affiliated hotels is still low, comprising only 16.8% of existing properties but when expressed in number of rooms, branded hotels make up a significant 42.2% of rooms available in Brazil, underscoring the relatively large individual unit size of the average branded hotel – especially among those affiliated with international chains.

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

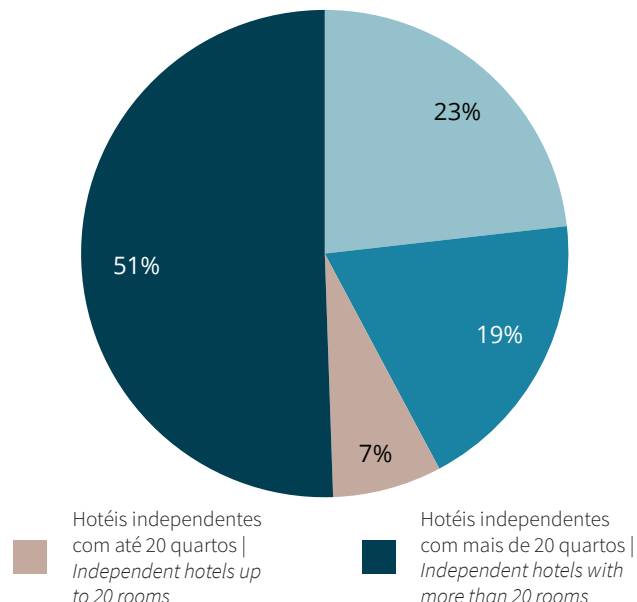
Tipo Property type	Hotéis Hotels	%	Quartos Rooms	%
Hotéis e flats de marcas nacionais Hotel and condo hotel of national brands	1165	10,9%	131.287	23,2%
Hotéis e flats de marcas internacionais Hotel and condo hotel of international brands	632	5,9%	107.548	19,0%
Hotéis independentes com até 20 qtos Independent hotels up to 20 rooms	3.690	34,6%	41.048	7,3%
Hotéis independentes com mais de 20 qtos Independent hotels with more than 20 rooms	5.163	48,5%	286.104	50,5%
Total	10.650	100%	565.987	100%

¹ Inclui hotéis e flats inaugurados até julho de 2024 | Includes existing hotels and condo hotels as of July 2024

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 marcas hoteleiras¹ | Ranking of hotel brands¹

2024	Marcas Hoteleiras Hotel Brands	Número de quartos Number of rooms	Número de hotéis Number of hotels
1	Accor	55312	334
2	Ameris	27215	400
3	Atlântica	11837	76
4	Choice	11541	66
5	Nacional Inn	8874	79
6	Wyndham	7832	35
7	Intercity	6576	40
8	Windsor	4520	17
9	Nobile Hotels & Resorts	4353	42
10	Hotéis Slaviero	4296	36
11	Hilton	4018	20
12	Blue Tree	3917	21
13	Grupo Roma	3895	14
14	Hplus	3748	15
15	Bourbon	3702	21
16	Vila Galé	3661	10
17	Meliá	3457	12
18	Rede Andrade	3230	32
19	Marriott	3227	13
20	Louvre Hotels	2893	15
21	Laghetto	2742	21
22	IHG	2709	10
23	Tri Hotéis	2240	24
24	Aviva	2185	10
25	Bristol Hotelaria	2107	17
26	Tauá	1930	5
27	Grupo Wish	1752	8
28	Castelo de Itaipava Hotéis	1729	17
29	Oyo Hotels	1580	45
30	Summit Hotels	1568	16
31	Samba Hotéis	1395	14
32	Master Hotéis	1338	10
33	Voa Hotéis	1322	36
34	Travel Inn	1284	9
35	Deville	1277	8
36	Royal Palm Hotels	1225	4
37	Hyatt	1196	4
38	Iberostar	1168	2
39	MHB Hotelaria	1158	10
40	Club Med	1097	3
41	Rede Fênix	1056	13
42	Promenade	1051	7
43	Hotelaria Brasil	1032	9
44	B&B Hotels	1030	7
45	Estanplaza	1028	7
46	San Diego Hotéis	973	8
47	Plaza Inn	948	10
48	Hotéis Sky	923	10
49	Aram Hotéis	911	6
50	Minor	892	4

¹Inclui hotéis e flats inaugurados até julho de 2024 | Includes existing hotels and condo hotels as of July 2024

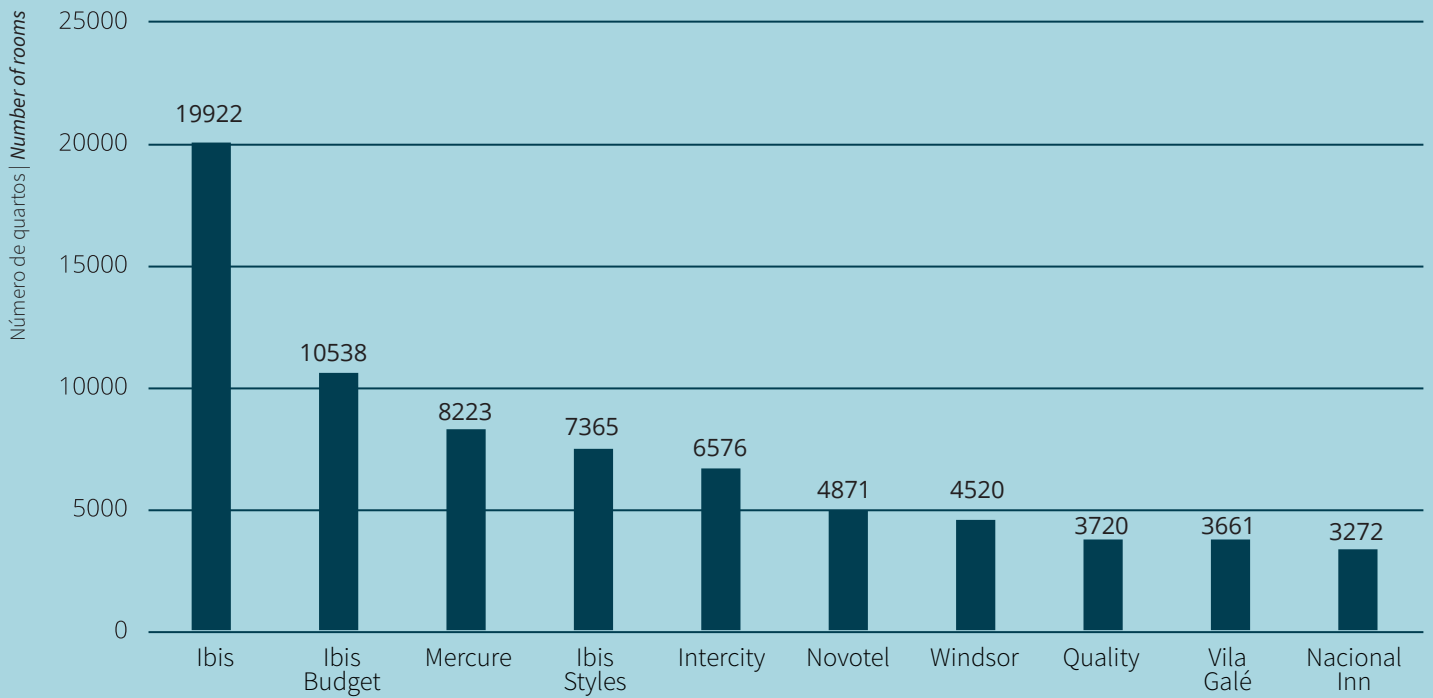
Ranking das administradoras hoteleiras que atuam no Brasil¹ | Ranking of hotel management companies in Brazil¹

2024	Administradora hoteleira Hotel management company	Número de quartos <i>Number of rooms</i>	Número de hotéis <i>Number of hotels</i>
1	Accor	28981	147
2	Atlântica	26870	159
3	Átrio	12143	81
4	Nacional Inn	8874	79
5	Intercity	5702	36
6	Nobile Hotels & Resorts	4935	47
7	Windsor	4520	17
8	Hotéis Slaviero	4296	36
9	Grupo Roma	3895	14
10	Blue Tree	3793	20
11	Hplus	3748	15
12	Bourbon	3702	21
13	Vila Galé	3661	10
14	Meliá Hotels	3457	12
15	Laghetto	2742	21
16	Louvre Hotels Group	2632	13
17	Falcon Hotéis	2556	18
18	Marriott	2243	9
19	BUP Hotels	2199	12
20	Aviva	2185	10
21	Souza Maria Hotéis	2128	16
22	Bristol Hotelaria	2107	17
23	Hotelaria Brasil	1991	14
24	Grupo Wish	1958	9
25	Tauá	1930	5
26	IHG	1757	5
27	Hilton	1752	6
28	Deville	1593	9
29	Summit Hotels	1568	16
30	HCC Hotels	1512	10
31	Samba Hotéis	1395	14
32	Master Hotéis	1338	10
33	Travel Inn	1284	9
34	Rede Atlântico	1253	9
35	Trul Hotéis	1235	6
36	Royal Palm Hotels	1225	4
37	MME Hotéis	1210	6
38	Hyatt	1196	4
39	Iberostar	1168	2
40	MHB Hotelaria	1158	10
41	Hotéis Suárez	1137	14
42	Hotéis Pires	1133	11
43	Club Med	1097	3
44	Promenade	1087	9
45	Rede Fênix	1056	13
46	HotelCare	1042	8
47	B&B Hotels	1030	7
48	Estanplaza	1028	7
49	Monreale	1027	8
50	Plaza Brasília	1003	4

¹Inclui hotéis e flats inaugurados até julho de 2024 | *Includes existing hotels and condo hotels as of July 2024*

As 10 maiores marcas hoteleiras

Top 10 brands



¹Inclui hotéis e flats inaugurados até julho de 2024 | Includes existing hotels and condo hotels as of July 2024

Hotéis urbanos - performance em 2023

A tabela abaixo apresenta a performance dos hotéis urbanos (hotéis + flats) em 2023.

Urban hotels - performance in 2023

The table below presents the Urban hotels (hotels + condo hotels) performance in 2023.

Performance em 2023 | Performance in 2023

Hotéis urbanos (hotéis & flats) Urban hotels (hotels & condo hotels)				
	Diária média acima de Average daily rate above R\$642	Diária média entre Average daily rate between R\$380 - R\$642	Diária média abaixo de Average daily rate below R\$380	Total hotéis urbanos Total city hotels
Diária média (R\$) Average daily rate (R\$)	R\$ 1.054	R\$ 491	R\$ 256	R\$ 391
Ocupação anual Occupancy rate	58,5%	60,0%	61,5%	60,8%
RevPAR (R\$)	R\$ 617	R\$ 294	R\$ 158	R\$ 238

Fonte | Source: JLL

Origem dos hóspedes

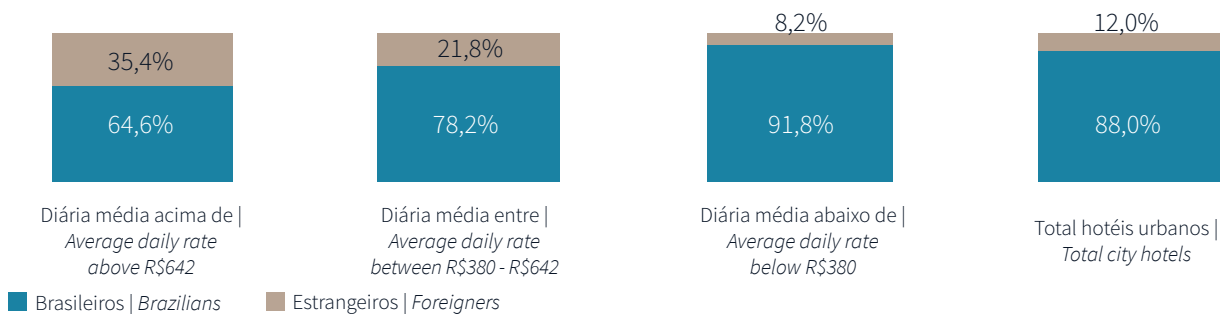
O percentual de hóspedes estrangeiros em 2023 no total da amostragem de hotéis urbanos foi de 12%. A maior concentração encontra-se nos hotéis urbanos com diária média acima de R\$ 642, onde 35,4% dos hóspedes são estrangeiros. Em 2023 os turistas estrangeiros totalizaram aproximadamente 5,9 milhões. No entanto no primeiro semestre de 2024 houve um crescimento de cerca de 9,7% em relação ao mesmo período de 2023.

Origin of guests

The percentage of international guests in 2023 in our hotel sample was 12%. The largest concentration is in the urban hotels with average daily rates above R\$ 642, where 35.4% of the guests are foreigners. In 2023 foreign tourists numbered 5.9 million visitors. However, in the first half of 2024 there was a growth of nearly 9.7% compared to the same period in 2023.

Origem dos hóspedes 2023 | Origin of guests 2023

Hotéis urbanos (hotéis & flats) Urban hotels (hotels & condo hotels)				
	Diária média acima de Average daily rate above R\$642	Diária média entre Average daily rate between R\$380 - R\$642	Diária média abaixo de Average daily rate below R\$380	Total hotéis urbanos Total city hotels
Brasileiros Brazilians	64,6%	78,2%	91,8%	88,0%
Estrangeiros Foreigners	35,4%	21,8%	8,2%	12,0%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%



Origem das Reservas 2023 | Source of Reservations 2023

Hotéis urbanos (hotéis & flats) Urban hotels (hotels & condo hotels)				
	Diária média acima de Average daily rate above R\$642	Diária média entre Average daily rate between R\$380 - R\$642	Diária média abaixo de Average daily rate below R\$380	Total hotéis urbanos Total city hotels
Diretas Direct	29,4%	23,9%	31,3%	29,4%
Indiretas Indirect	70,6%	76,1%	68,7%	70,6%
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. Depending on the type of hotel, the percentage participation of each of these segments varies considerably.

Segmentação da demanda 2023 | Market mix 2023

Hotéis urbanos (hotéis & flats) Urban hotels (hotels & condo hotels)				
Segmento Segment	Diária média acima de Average daily rate above R\$642	Diária média entre Average daily rate between R\$380 - R\$642	Diária média abaixo de Average daily rate below R\$380	Total hotéis urbanos Total city hotels
Negócios Business	39,8%	44,6%	60,2%	55,2%
Lazer Leisure	34,0%	23,5%	23,8%	24,2%
Grupos de eventos Event groups	6,3%	7,0%	6,0%	6,3%
Tripulação Crew	2,2%	1,6%	1,6%	1,6%
Outros Other	17,7%	23,3%	8,5%	12,8%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

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 2023 | Number of employees per available room 2023

Hotéis Hotels				Flats Condo hotels	Brasil média Brazil average
Departamento Department	Diária média acima de Average daily rate above R\$610	Diária média entre Average daily rate between R\$360 - R\$610	Diária média abaixo de Average daily rate below R\$360		
Apartamentos Rooms	0,28	0,19	0,15	0,13	0,15
Alimentos e Bebidas Food & Beverage	0,33	0,15	0,10	0,04	0,08
Outros Deptos Operacionais Other Operated Departments	0,09	0,01	0,01	0,01	0,01
Administração Administrative	0,16	0,05	0,04	0,03	0,04
Marketing e Vendas Sales & Marketing	0,01	0,02	0,01	0,01	0,01
Manutenção Maintenance	0,01	0,03	0,02	0,02	0,02
Outros Other	0,00	0,00	0,00	0,01	0,01
Total	0,88	0,45	0,33	0,25	0,32

Resultados Financeiros - 2023

Introdução

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 2023. 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\$ 642 – 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 220 apartamentos.
- Diárias Médias entre R\$ 380 e R\$642 – 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 260 apartamentos.
- Diárias Médias abaixo R\$ 380 – São hotéis considerados econômicos e oferecem instalações e serviços enxutos. Com base na amostragem, esses hotéis possuem uma média de 144 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\$ 1.315 – São considerados os resorts de luxo com instalações e serviços de alto padrão. Com base na amostragem, esses hotéis possuem uma média de 368 apartamentos.
- Receita Bruta total por apartamento ocupado abaixo de R\$ 1.315 – São os resorts de categoria superior, com instalações e serviços de padrão médio. Com base na amostragem, esses hotéis possuem uma média de 466 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 141 apartamentos no pool de locação.

Financial Results - 2023

Introduction

The performance analysis data is presented in reais and the indices represent the main indicators currently used in the hotel industry. Both indices and other terminology used in the publication are described in the Glossary.

Furthermore, the revenue and expense analysis has been classified according to the “Uniform System of Accounts for Hotels”. For the purpose of these analyses, the data were divided into Hotels, Resorts and Condo-Hotels as described below:

Hotels

The data were divided according to the average daily rate achieved in 2023. This classification assumes that the average daily rates correspond to the level of facilities and services.

Overall, the sampling were divided into the following categories:

- Average Daily Rates above R\$ 642 – Luxury hotels are considered, and generally include hotels that offer all high-standard facilities and services. Based on the data, these hotels have an average of 220 rooms.
- Average Daily Rates between R\$ 380 and R\$642 – These are the upper-category hotels, which typically include hotels with medium-standard facilities and services, ranging from three to four stars depending on each market. Based on the data, these hotels have an average of 260 rooms.
- Average Daily Rates below R\$ 380 – Economy, limited service properties. Based on the data, these hotels had an average of 144 available rooms.

Resorts

Resorts are hotels located at the beach or countryside with extensive leisure facilities. The data were divided according to the Total Revenue per occupied room as follows. Just like in the case of hotels, this value reflects the level of facilities and services:

- Total Revenue per occupied room above R\$ 1,315 – Luxury resorts with high-standard facilities and services are considered. Based on the data, these hotels have an average of 368 apartments.
- Total Revenue per occupied room under R\$ 1,315 – These are the upper-category resorts with facilities and services of a medium standard. Based on the data, these hotels have an average of 466 apartments.

Condo-hotels

Condo-hotel have a different operation than hotels due to the rental pool and condominium, which do not follow the “Uniform System of Accounts for Hotels” standards. Based on the data, the condo-hotels have an average of 141 apartments in the rental pool.

Resultados Financeiros 2023 - hotéis | Financial Results 2023 – hotels

Análise dos resultados 2023 | Operating profit analysis 2023

Hotéis Hotels									
R\$ por apartamento disponível R\$ per available room	Diária média acima de Average daily rate above R\$642		Diária média entre Average daily rate between R\$380- R\$642		Diária média abaixo de Average daily rate below R\$380		Hotéis média Hotels average		
Diária média (R\$) Average daily rate (R\$)	1.228		520		281		481		
Ocupação Occupancy rate	64%		60%		60%		61%		
RevPAR (R\$)	780		310		170		292		
Receitas operacionais Revenues									
	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	
Total receitas de apartamentos Total rooms revenues	251.672	66,8%	114.256	68,6%	61.138	71,6%	90.893	69,5%	
Alimentos Food	71.139	18,9%	30.641	18,4%	16.101	18,9%	24.566	18,8%	
Bebidas Beverage	18.720	5,0%	6.525	3,9%	3.644	4,3%	5.785	4,4%	
Outras receitas A&B Other F&B revenues	17.197	4,6%	8.087	4,9%	1.994	2,3%	4.668	3,6%	
Total de A&B Total F&B	107.056	28,4%	45.253	27,2%	21.738	25,5%	35.018	26,8%	
Outros Deptos. Operacionais Other Operated Departments	9.728	2,6%	2.189	1,3%	1.151	1,3%	2.271	1,7%	
Aluguéis e outras receitas (liq.) Rents and other income (net)	8.209	2,2%	4.769	2,9%	1.331	1,6%	2.651	2,0%	
Receitas brutas Gross revenue	376.664	100,0%	166.467	100,0%	85.357	100,0%	130.833	100,0%	
(-) Impostos e taxas (-) Taxes	23.228	6,2%	6.658	4,0%	3.569	4,2%	6.253	4,8%	
Receitas líquidas Net revenue	353.436	93,8%	159.809	96,0%	81.788	95,8%	124.581	95,2%	
Custos e despesas departamentais Departmental expenses									
Apartamentos Rooms	62.793	25,0%	28.018	24,5%	16.907	27,7%	23.801	26,2%	
Alimentos e bebidas Food and beverage	77.509	72,4%	25.498	56,3%	13.943	64,1%	22.874	65,3%	
Outros Deptos. Operacionais Other Operated Departments	5.419	55,7%	1.628	74,4%	1.364	118,5%	1.857	81,7%	
Total de custos e despesas Total expenses	145.722	38,7%	55.144	33,1%	32.213	37,7%	48.531	37,1%	
Resultado departamental bruto Total dept profit	207.714	55,1%	104.665	62,9%	49.575	58,1%	76.049	58,1%	
Despesas operacionais não distribuídas Undistributed operating expenses									
Administração Administrative	38.017	10,1%	13.325	8,0%	9.255	10,8%	13.109	10,0%	
Sistemas e Telecomunicações Info & Telecommunications	4.808	1,3%	704	0,4%	489	0,6%	1.003	0,8%	
Marketing e vendas Sales & marketing	19.827	5,3%	4.215	2,5%	2.533	3,0%	4.726	3,6%	
Utilidades Utilities	19.914	5,3%	8.434	5,1%	5.457	6,4%	7.545	5,8%	
Manutenção Maintenance	17.693	4,7%	5.413	3,3%	3.828	4,5%	5.625	4,3%	
Total	100.260	26,6%	32.091	19,3%	21.563	25,3%	32.008	24,5%	
Resultado Operacional Bruto Gross Operating Profit	107.454	28,5%	72.574	43,6%	28.012	32,8%	44.041	33,7%	

Resultados Financeiros dos departamentos operacionais 2023 - hotéis

Financial Results of operating departments 2023 - hotels

Análise dos departamentos operacionais 2023 - hotéis | Analysis of operating departments 2023 - hotels

Hotéis Hotels								Hotéis média Hotels average	
R\$ por apartamento disponível R\$ per available room	Diária média acima de Average daily rate above R\$642		Diária média entre Average daily rate between R\$380- R\$642		Diária média abaixo de Average daily rate below R\$380		R\$	%	
Apartamentos Rooms	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	
Receitas Revenues	251.672	100,0%	114.256	100,0%	61.138	100,0%	90.893	100,0%	
Salários e encargos Payroll and related expenses	31.468	12,5%	11.454	10,0%	8.228	13,5%	11.332	12,5%	
Outras despesas Other expenses	31.325	12,4%	16.564	14,5%	8.678	14,2%	12.469	13,7%	
Resultado Departmental profit	188.878	75,0%	86.238	75,5%	44.231	72,3%	67.092	73,8%	
Alimentos e Bebidas Food & Beverage									
Receitas Revenues	107.056	100,0%	45.253	100,0%	21.738	100,0%	35.018	100,0%	
Custo das vendas Cost of sales	27.208	25,4%	10.801	23,9%	6.491	29,9%	9.490	27,1%	
Salários e encargos Payroll and related expenses	39.736	37,1%	10.887	24,1%	5.804	26,7%	10.396	29,7%	
Outras despesas Other expenses	10.565	9,9%	3.811	8,4%	1.648	7,6%	2.988	8,5%	
Resultado Departmental profit	29.546	27,6%	19.755	43,7%	7.795	35,9%	12.145	34,7%	

Resultados Financeiros 2023 - flats

Financial Results 2023 – condo hotels

Flats - receitas e despesas no pool 2023 | Condo hotels - rental pool revenues and expenses 2023

R\$ por apartamento disponível R\$ per available room	Diária média acima de Average daily rate above R\$642		Diária média entre Average daily rate between R\$380 - R\$642		Diária média abaixo de Average daily rate below R\$380		Flat média Condo hotels average	
Diária média (R\$) Average daily rate (R\$)	R\$ 786		R\$ 478		R\$ 244		R\$ 344	
Ocupação Occupancy rate	52%		60%		62%		61%	
RevPAR (R\$)	R\$ 410		R\$ 288		R\$ 152		R\$ 210	
Receitas (R\$) Revenues (R\$)	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
Apartamentos Rooms	155.156	91,4%	106.851	88,9%	54.824	80,7%	74.285	84,9%
Café da manhã Breakfast	3.720	2,2%	4.812	4,0%	7.863	11,6%	6.798	7,8%
Aluguel de salões Meeting rooms	3.545	2,1%	1.605	1,3%	595	0,9%	1.017	1,2%
Comunicação de hóspedes Guest Communications	40	0,0%	14	0,0%	23	0,0%	21	0,0%
Diversos Other	7.253	4,3%	6.923	5,8%	4.637	6,8%	5.413	6,2%
Receita bruta Gross revenue	169.713	100,0%	120.205	100,0%	67.942	100,0%	87.535	100,0%
(-) Deduções de vendas (-) Sales deduction	7.695	4,5%	5.418	4,5%	2.660	3,9%	3.680	4,2%
Receita líquida Net revenue	162.018	95,5%	114.787	95,5%	65.282	96,1%	83.855	95,8%
Despesas (R\$) Expenses (R\$)								
Taxa de condomínio Condominium fees	10.225	6,0%	12.132	10,1%	9.393	13,8%	10.222	11,7%
Repasse de salários e encargos Payroll & related expenses transfer	18.541	10,9%	14.119	11,7%	8.106	11,9%	10.304	11,8%
Repasse de café da manhã Breakfast transfer	10.062	5,9%	8.272	6,9%	5.329	7,8%	6.389	7,3%
Contrato com terceiros Third party contracts	11.510	6,8%	12.240	10,2%	5.506	8,1%	7.719	8,8%
Comissões de vendas Sales commissions	12.282	7,2%	8.709	7,2%	4.196	6,2%	5.857	6,7%
Despesas de comercialização Sales expenses	3.489	2,1%	1.787	1,5%	1.180	1,7%	1.457	1,7%
Utilidades Utilities	4.462	2,6%	3.943	3,3%	3.111	4,6%	3.411	3,9%
IPTU Property taxes	4.383	2,6%	5.531	4,6%	2.545	3,7%	3.490	4,0%
Outras despesas Other expenses	4.005	2,4%	2.893	2,4%	3.672	5,4%	3.461	4,0%
Melhorias Renovations	464	0,3%	339	0,3%	721	1,1%	599	0,7%
Taxa de administração Management fees	6.263	3,7%	7.501	6,2%	3.839	5,7%	5.006	5,7%
Total das despesas Total expenses	85.685	50,5%	77.466	64,4%	47.598	70,1%	57.914	66,2%
(-) Capital de giro (-) Working capital	1.583	0,9%	2.046	1,7%	728	1,1%	1.147	1,3%
Resultado (R\$) Return to owners (R\$)	74.749	44,0%	35.275	29,3%	16.957	25,0%	24.794	28,3%

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.

Número 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.

Cerca de metade dos empreendimentos são afiliadas a cadeias hoteleiras, e concentram aproximadamente 60,8% do inventário total de apartamentos.

Existing Resorts supply in Brazil

The following chapter presents the results of a research conducted by JLL on the existing supply of resorts 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.

Approximately half of properties are affiliated with hotel chains, and concentrate 60.8% of the total inventory of apartments.

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

Tipo Property type	Resorts	%	Quartos Rooms	%
Resorts de cadeias nacionais National Chain Resorts	44	33,1%	10.359	33,0%
Resorts de cadeias internacionais International Chain Resorts	23	17,3%	8.703	27,8%
Resorts independentes Independent Resorts	66	49,6%	12.291	39,2%
Total	133	100%	31.353	100%

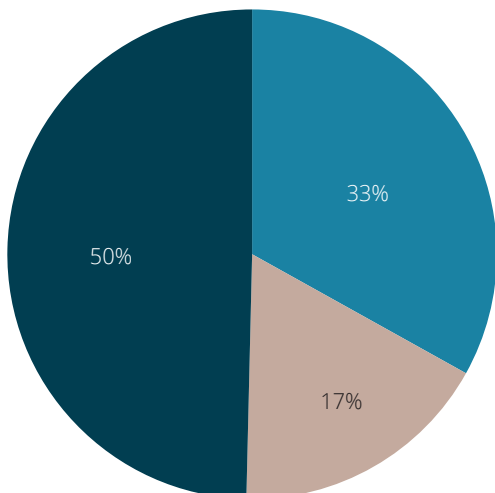
¹Inclui Resorts até julho de 2024 | Includes existing Resorts as of July 2024

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

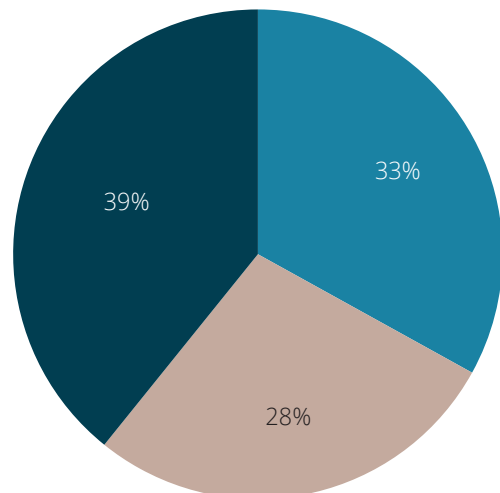
Tipo Property type	Resorts	%	Quartos Rooms	%
Resorts na praia Beach Resorts	79	59,4%	19.105	60,9%
Resorts no Interior Countryside Resorts	54	40,6%	12.248	39,1%
Total	133	100%	31.353	100%

¹Inclui Resorts até julho de 2024 | Includes existing Resorts as of July 2024

Inventário de Resorts no Brasil | Resort Inventory in Brazil



Inventário de quartos no Brasil | Room Inventory 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 14 anos.

Historic Performance – Resorts

The following tables show the historic performance of Resorts over the past 14 years.

Ocupação Room occupancy			Receita Total por Apartamento Ocupado Total Revenue per Occupied Room (TrevPOR)			Receita Total por Apartamento Disponível Total Revenue per Available Room (TrevPAR)		
Ano Year	%	Variação Change	Ano Year	R\$	Variação Change	Ano Year	R\$	Variação Change
2010	46,0%		2010	616		2010	283	
2011	50,0%	8,7%	2011	683	10,9%	2011	342	20,5%
2012	50,0%	0,0%	2012	691	1,2%	2012	346	1,2%
2013	51,0%	2,0%	2013	720	4,2%	2013	367	6,3%
2014	50,2%	-1,6%	2014	993	37,9%	2014	498	35,8%
2015	56,8%	13,1%	2015	810	-18,4%	2015	460	-7,7%
2016	56,0%	-1,4%	2016	1.017	25,6%	2016	570	23,8%
2017	56,7%	1,3%	2017	942	-7,4%	2017	535	-6,2%
2018	53,0%	-6,6%	2018	1.004	6,5%	2018	532	-0,5%
2019	52,2%	-1,5%	2019	1.002	-0,2%	2019	523	-1,7%
2020	27,2%	-47,8%	2020	1.163	16,1%	2020	317	-39,4%
2021	41,7%	53,1%	2021	1.338	15,1%	2021	558	76,2%
2022	55,1%	32,1%	2022	1.376	2,8%	2022	758	35,9%
2023	60,7%	10,2%	2023	1.513	10,0%	2023	918	21,1%

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. Therefore, we chose to calculate the Total Revenue per occupied apartment to enable a comparison between the resorts. The table below presents the results, according to the calculation specified above:

Resultado Operacional Bruto GOP (R\$) | GOP per available room (R\$)

Ano Year	R\$	Variação Change
2010	15.057	
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	33.451	-4,5%
2017	47.306	41,4%
2018	46.684	-1,3%
2019	40.591	-13,1%
2020	3.713	-90,9%
2021	55.537	1395,6%
2022	67.634	21,8%
2023	104.254	54,1%

Performance em 2023 | Performance in 2023 - Resorts

	Resorts de Interior Countryside Resorts	Resorts de Praia Beach Resorts	Brasil Brazil
Receita Total por Apartamento Ocupado Total Revenue per Occupied Room	R\$ 1.547	R\$ 1.478	R\$ 1.513
Ocupação anual Occupancy rate	54,3%	69,2%	60,7%

Segmentação da demanda 2023 - Resorts

Market mix 2023 - Resorts

Segmento Segment	Receita Total por apto ocupado (R\$) Total Revenue per occupied room (R\$)		
	Acima de R\$ 1.315 Above R\$ 1,315	Abaixo de R\$ 1.315 Under R\$ 1,315	Brasil Brazil
Negócios Business	3,9%	1,0%	3,1%
Lazer Leisure	62,6%	75,5%	66,5%
Grupos de eventos Event groups	23,3%	7,9%	18,6%
Tripulação Crew	0,5%	0,4%	0,5%
Timeshare	4,1%	6,1%	4,7%
Outros Other	5,5%	9,2%	6,6%
Total	100,0%	100,0%	100,0%

Número de funcionários por apartamento disponível 2023 - Resorts

Number of employees per available room 2023 - Resorts

Departamento Department	Número de funcionários por apartamento disponível		
	Acima de R\$ 1.315 Above R\$ 1,315	Abaixo de R\$ 1.315 Under R\$ 1,315	Brasil Brazil
Apartamentos Rooms	0,32	0,25	0,29
Alimentos e Bebidas Food & Beverage	0,56	0,46	0,52
Outros Deptos Operacionais Other Operated Departments	0,12	0,17	0,14
Administração Administrative	0,15	0,13	0,14
Marketing e Vendas Sales & Marketing	0,05	0,11	0,08
Manutenção Maintenance	0,10	0,16	0,13
Outros Other	0,07	0,02	0,05
Total	1,37	1,30	1,34

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 2023 - Resorts

Source of Reservations 2023 - Resorts

	Receita Total por apto ocupado (R\$) Total Revenue per occupied room (R\$)		
	Acima de R\$ 1.315 Above R\$ 1,315	Abaixo de R\$ 1.315 Under R\$ 1,315	Brasil Brazil
Diretas Direct	67,3%	42,9%	60,6%
Indiretas Indirect	32,7%	57,1%	39,4%
Total	100,0%	100,0%	100,0%

Origem dos Hóspedes 2023 - Resorts

Origin of Guests 2023 - Resorts

	Receita Total por apto ocupado (R\$) Total Revenue per occupied room (R\$)		
	Acima de R\$ 1.315 Above R\$ 1,315	Abaixo de R\$ 1.315 Under R\$ 1,315	Brasil Brazil
Brasileiros Brazilians	95,9%	90,1%	94,2%
Estrangeiros Foreigners	4,1%	9,9%	5,8%
Total	100,0%	100,0%	100,0%

Resultados Financeiros 2023 - Resorts

Apresentamos a seguir os resultados obtidos para resorts em 2023:

Financial Results 2023 - Resorts

Below are operating figures for resorts in 2023:

Receita Total por apto ocupado (R\$) Total Revenue per occupied room (R\$)	Receita Total por apto ocupado (R\$) Total Revenue per occupied room (R\$)					
	Acima de R\$ 1.315 Above R\$ 1,315		Abaixo de R\$ 1.315 Under R\$ 1,315		Brasil Brazil	
Ocupação Occupancy rate	R\$ 1.797		R\$ 1.122		R\$ 1.513	
	59%		63%		61%	
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	385.980	97,6%	243.740	96,9%	338.567	97,4%
Total Outros Deptos. Operacionais Other Operated Departments	9.636	2,4%	7.870	3,1%	9.048	2,6%
Receitas brutas Gross revenue	395.616	100,0%	251.610	100,0%	347.614	100,0%
(-) Impostos e taxas (-) Taxes	17.167	4,3%	16.472	6,5%	16.935	4,9%
Receitas líquidas Net revenue	378.450	95,7%	235.138	93,5%	330.679	95,1%
Despesas Expenses						
Salários e Encargos Payroll and Related Expenses	104.962	26,5%	71.915	28,6%	93.946	27,0%
Outras Despesas Operacionais Other Operating Expenses	86.768	21,9%	39.077	15,5%	70.871	20,4%
Despesas Administrativas Administrative Expenses	21.575	5,5%	14.696	5,8%	19.282	5,5%
Sistemas e Telecomunicações Info & Telecommunications	2.964	0,7%	3.737	1,5%	3.221	0,9%
Marketing e Vendas Sales and Marketing	17.174	4,3%	6.976	2,8%	13.774	4,0%
Manutenção Maintenance	11.209	2,8%	8.971	3,6%	10.463	3,0%
Utilidades Utilities	16.603	4,2%	11.397	4,5%	14.868	4,3%
Total de custos e despesas Total expenses	261.254	66,0%	156.769	62,3%	226.426	65,1%
Resultado Operacional Bruto Gross Operating Profit	117.196	29,6%	78.369	31,1%	104.254	30,0%

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 (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, enxoval, amenidades para hóspedes, uniformes, despesas com reservas, comissão aos agentes de viagens, tv a cabo, entre outros custos e despesas.
- **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 e Vendas:** 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.
- **Utilidades:** 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 dinnerware, cutlery, silverware, crystalware, table linens, kitchen and restaurant supplies, uniforms, background music, menus, laundry services, etc.
- **Other Operated Departments:** these expenses include salaries, benefits, and other expenses related to other operated departments.

Undistributed Operational Expenses

- **Administrative:** 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 represent the salaries and benefits of the systems and telecommunications department, including systems analysts, programmers, and computer operators. Other expenses include computer hardware, internet services, cell phone plans, calling costs, etc.
- **Sales and 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:** it includes expenses for electricity, water, gas, and other fuels.
- **Maintenance:** these include salaries and benefits of the maintenance department, as well as expenses for equipment maintenance, facilities maintenance, furniture maintenance, landscaping, pool maintenance, 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@jll.com

Kuki Di Cunto

+55 11 3071 0747

maria.dicunto@jll.com

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1909, 4º andar - Torre Norte
São Paulo - SP, 04543-907 / Brasil | *Brazil*