



hotelinvest

12 de setembro de 2022

Panorama da Hotelaria Brasileira

Idealizadora e consultora do FII mais rentável do Brasil, o Maxinvest

Fundada em 1999, a HotelInvest é referência em serviços de consultoria hoteleira na América do Sul. Com mais de 700 projetos em 14 países diferentes, sua equipe de consultores possui vasta experiência na área de investimento, gestão e estruturação de negócios hoteleiros. A carteira de *hotel asset management* representa aproximadamente R\$ 2,5 bilhões em ativos, e participa da gestão estratégica do FII Hotel Maxinvest, administrado pelo banco BTG Pactual e considerado em 2019 o fundo de investimento imobiliário mais rentável do Brasil pelo Ranking InfoMoney Ibmec de Melhores Fundos. Por meio de suas três áreas de atuação (*asset management*, consultoria e FII), a HotelInvest possui a maior pluralidade de informações e auxilia seus clientes em todas as etapas do negócio hoteleiro, desde a ideia até a operação e venda.

A HOTELINVEST

SERVIÇOS OFERECIDOS PELA HOTELINVEST



Estruturação

- *Project management*
- Montagem hoteleira
- Acompanhamento pré-operacional



Planejamento

- Estudo de mercado
- Estudo de conceituação
- Análise de viabilidade
- Planos estratégicos



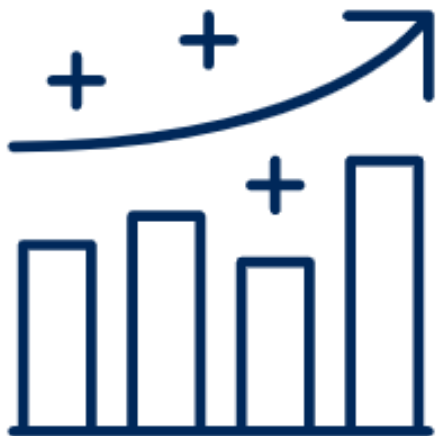
Operação

- *Asset management*
- *Check-up* operacional e financeiro
- Reposicionamento, *retrofit* e reforma
- *Valuation*
- Transações



Implementação

- Seleção de operadora
- Revisão e negociação de contratos
- Estruturação financeira
- *Design brief* e revisão do projeto



Desempenho hoteleiro

RevPAR
Diária média
Ocupação
Distribuição



Trending topics

Short Term Rental
Lazer
Multipropriedade



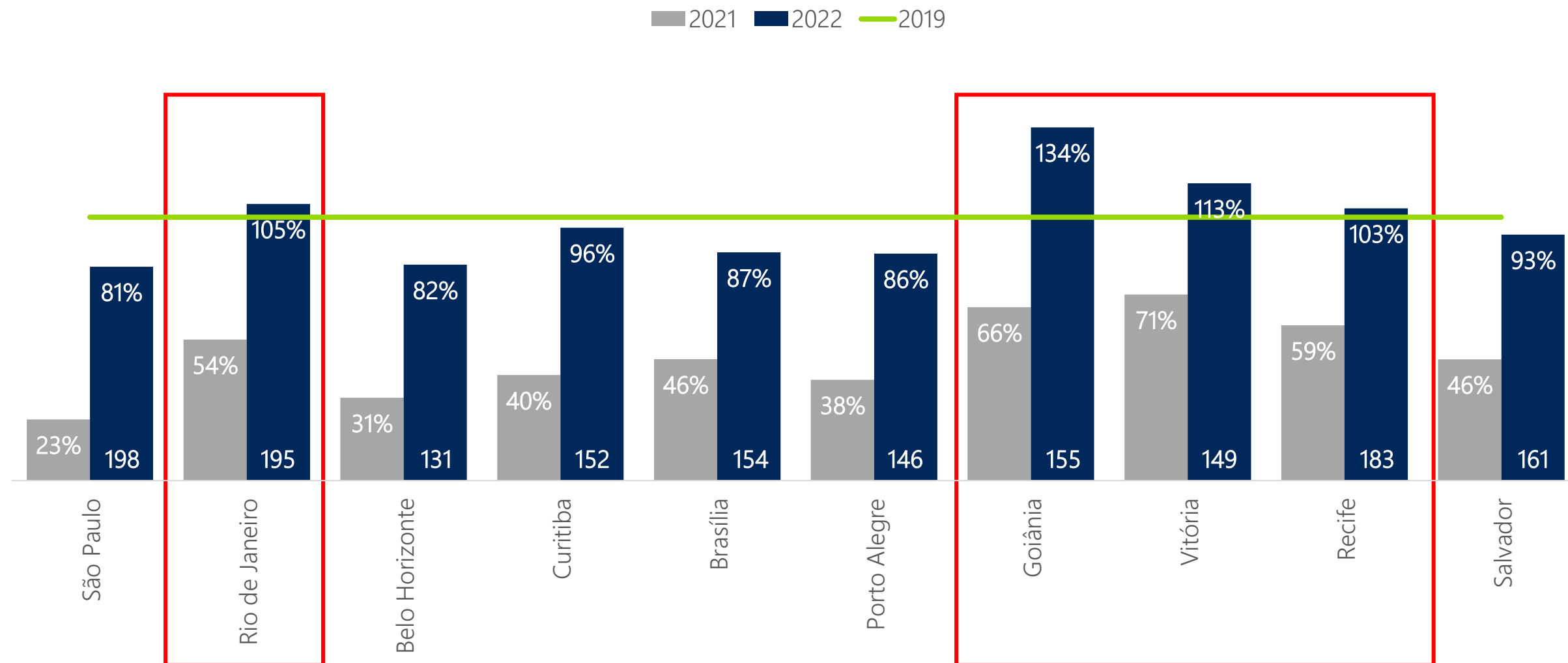
Reflexões

O que esperar do futuro?

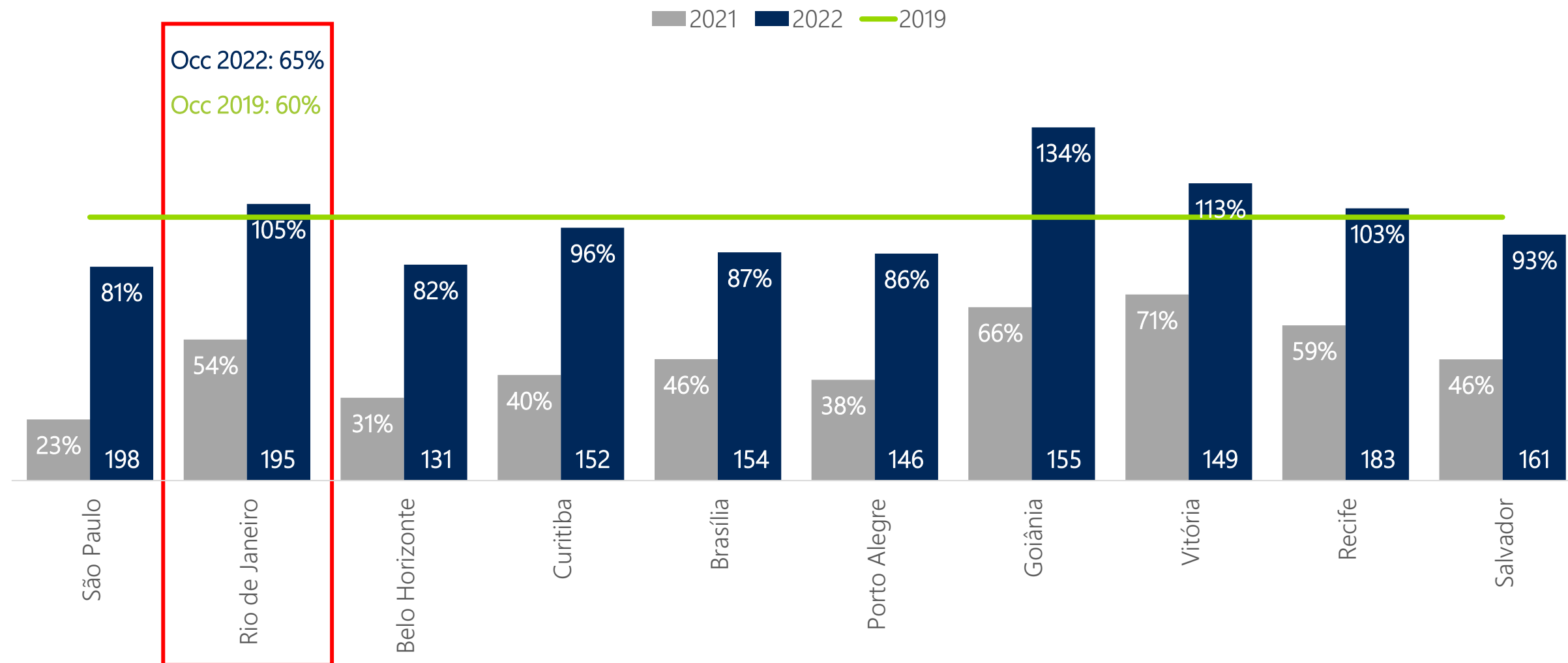
Desempenho: Hotelaria Brasileira



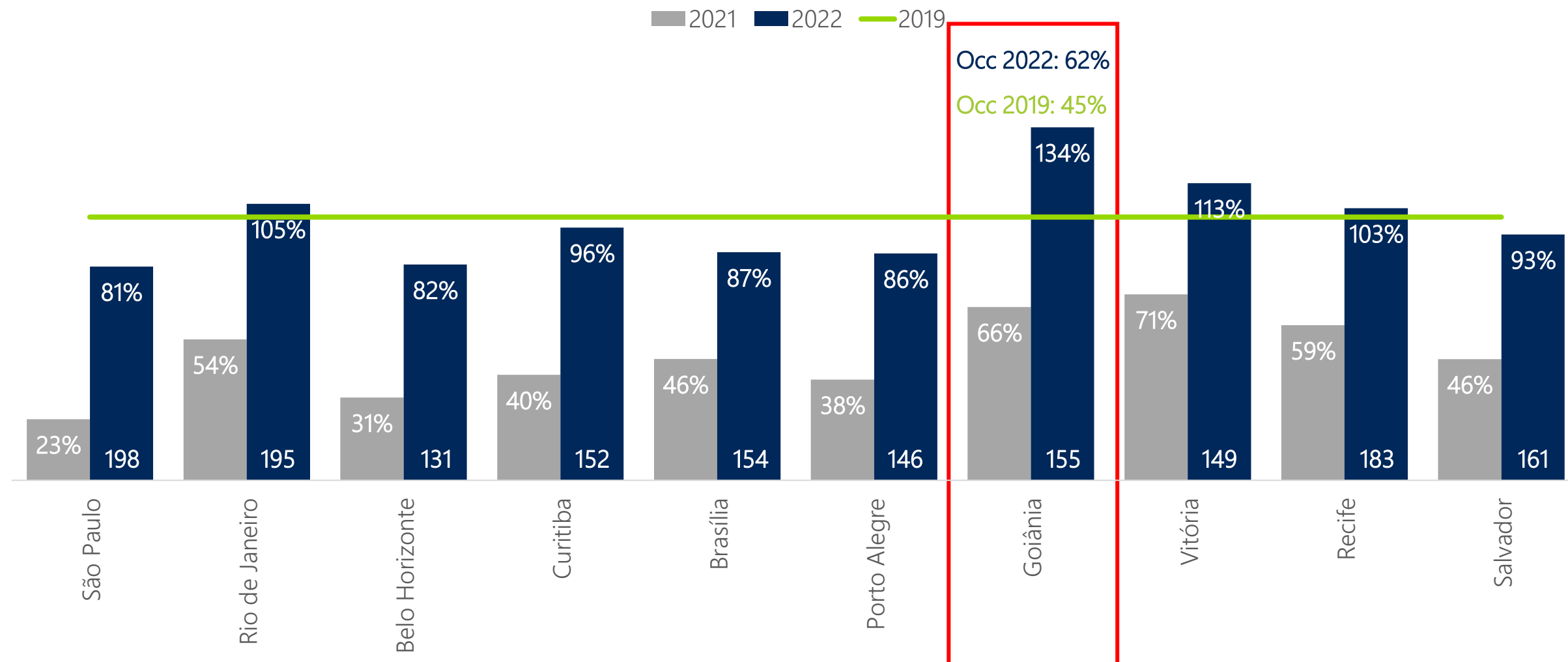
4 cidades ultrapassaram o RevPAR de 2019



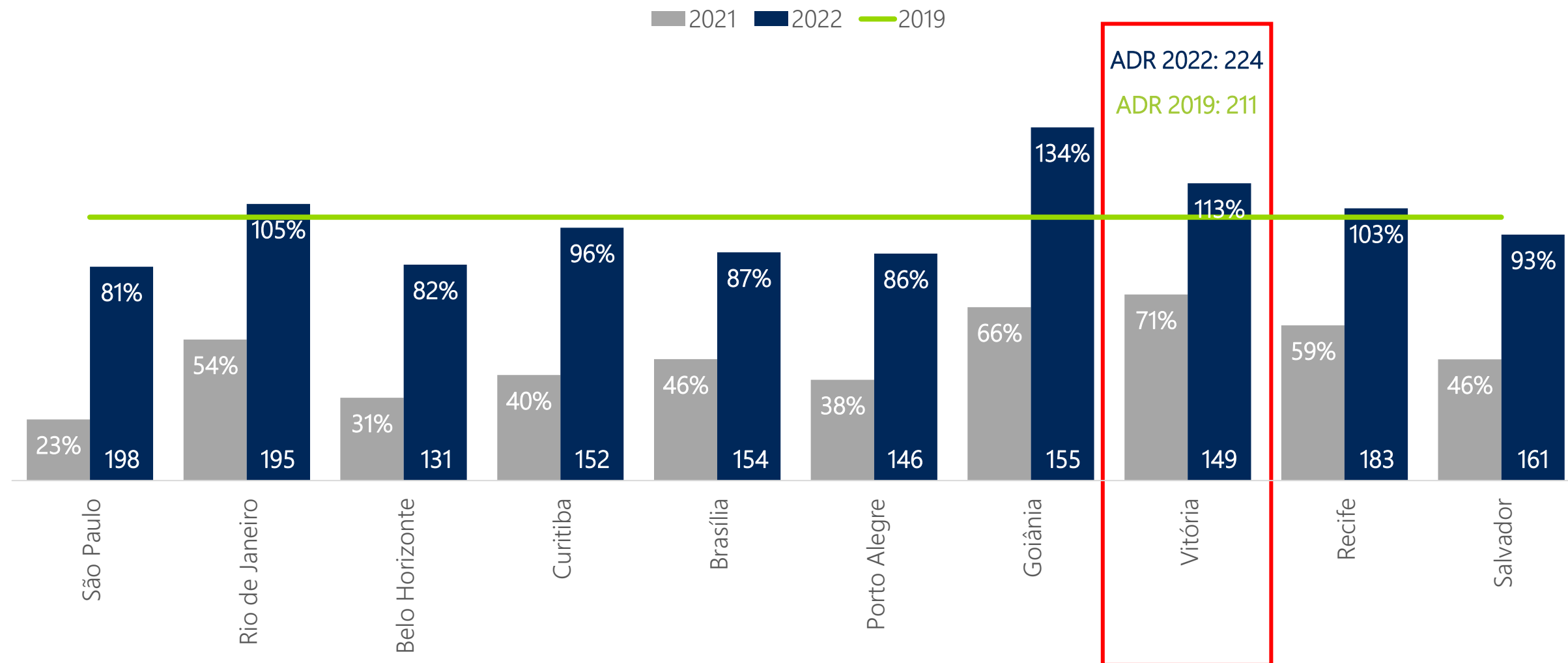
Destaques positivos: Rio de Janeiro



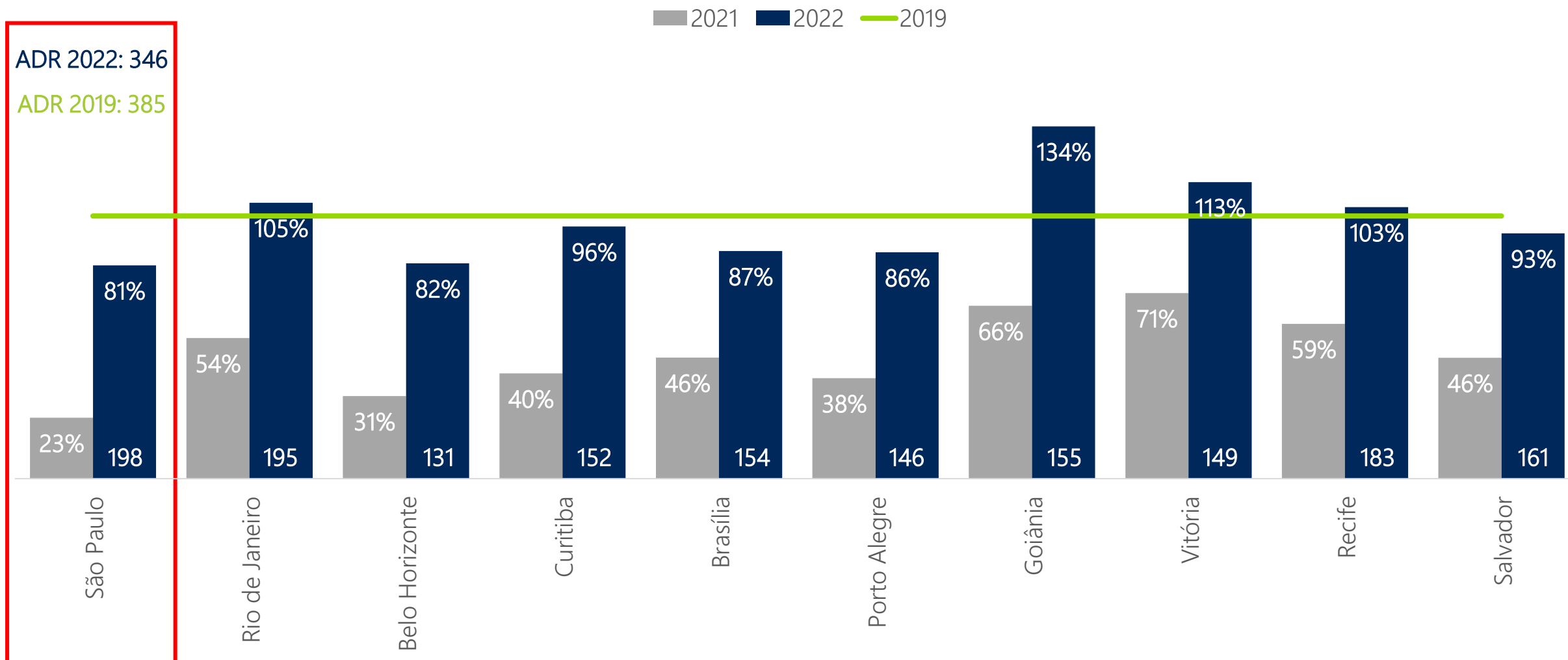
Destaques positivos: Goiânia



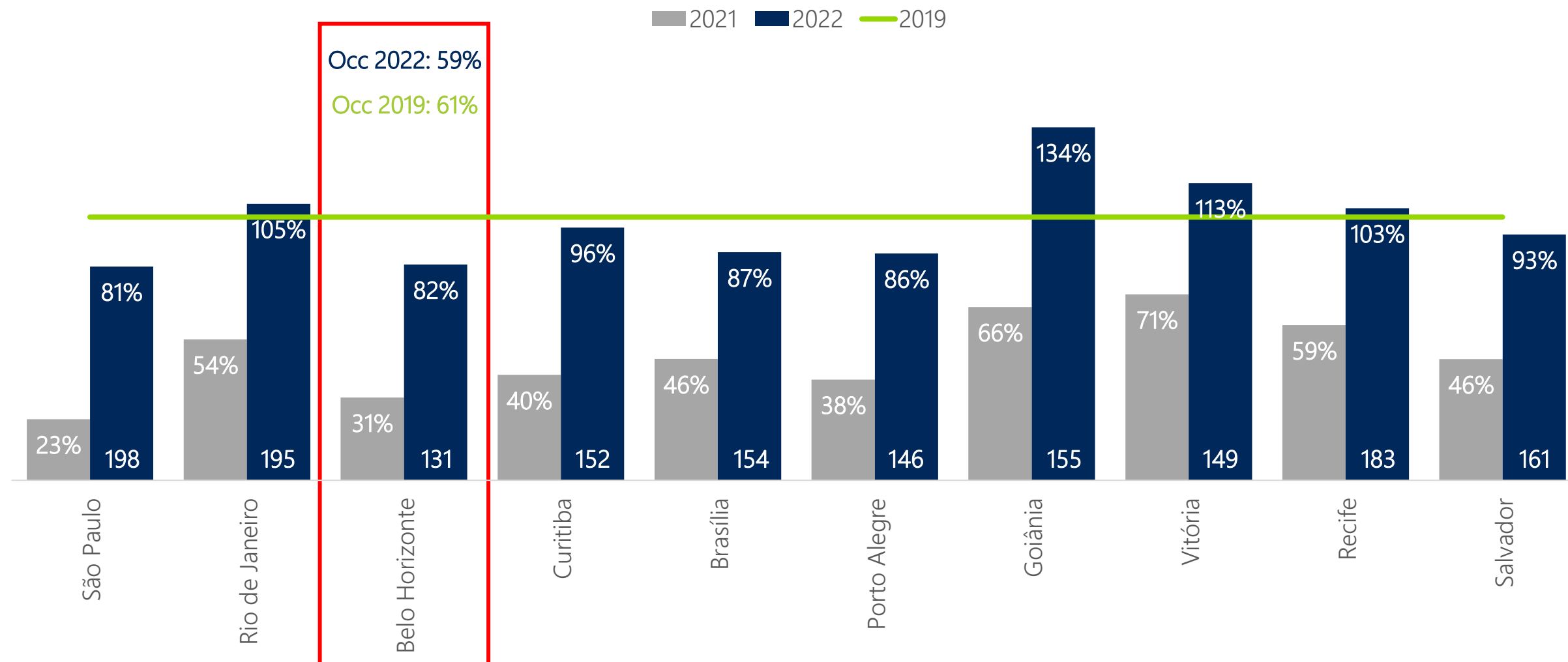
Destaques positivos: Vitória



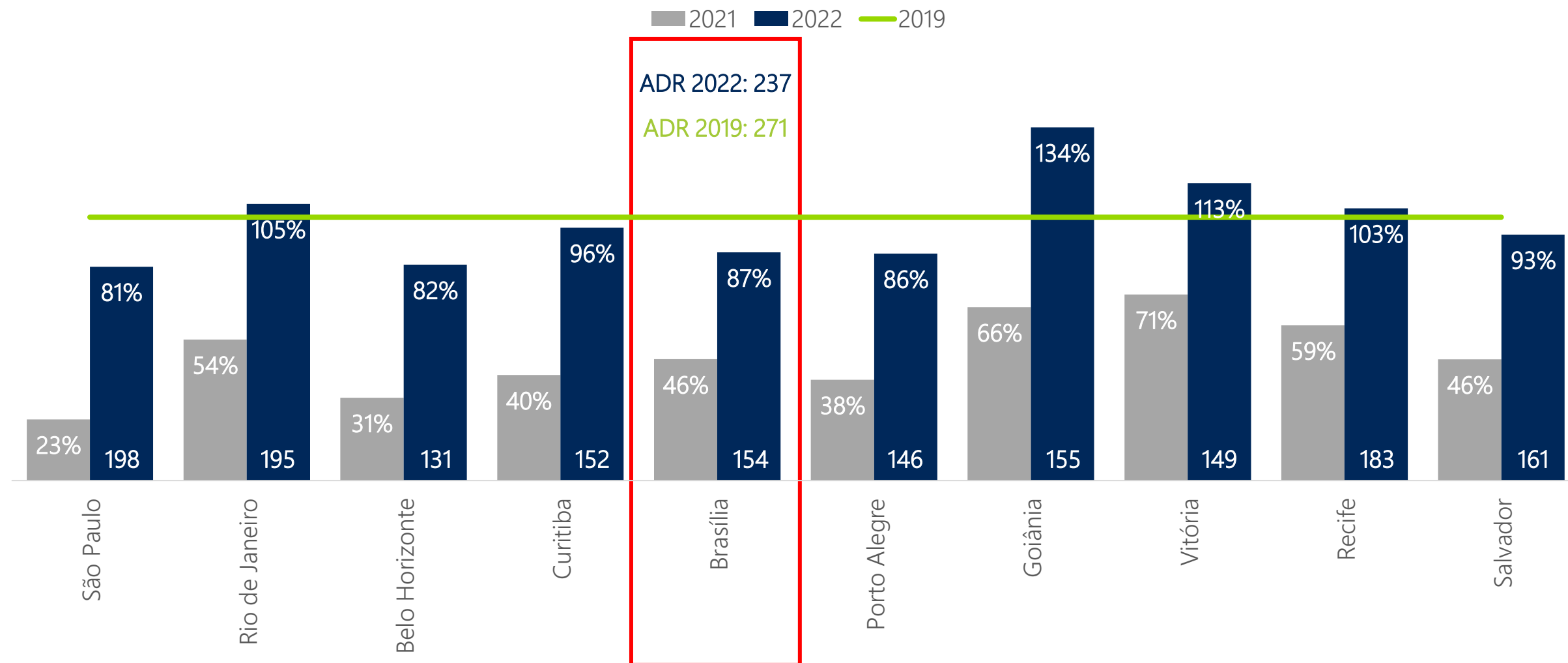
Destaques negativos: São Paulo

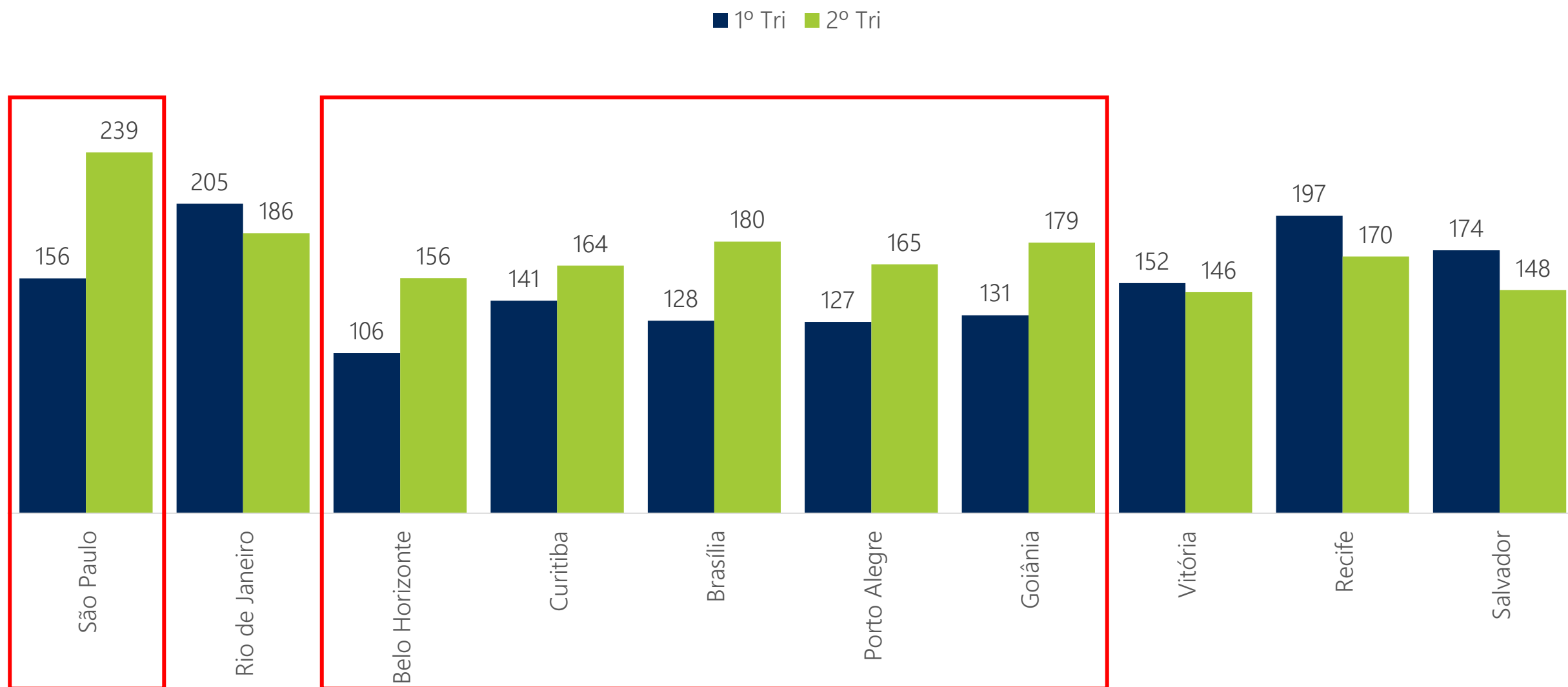


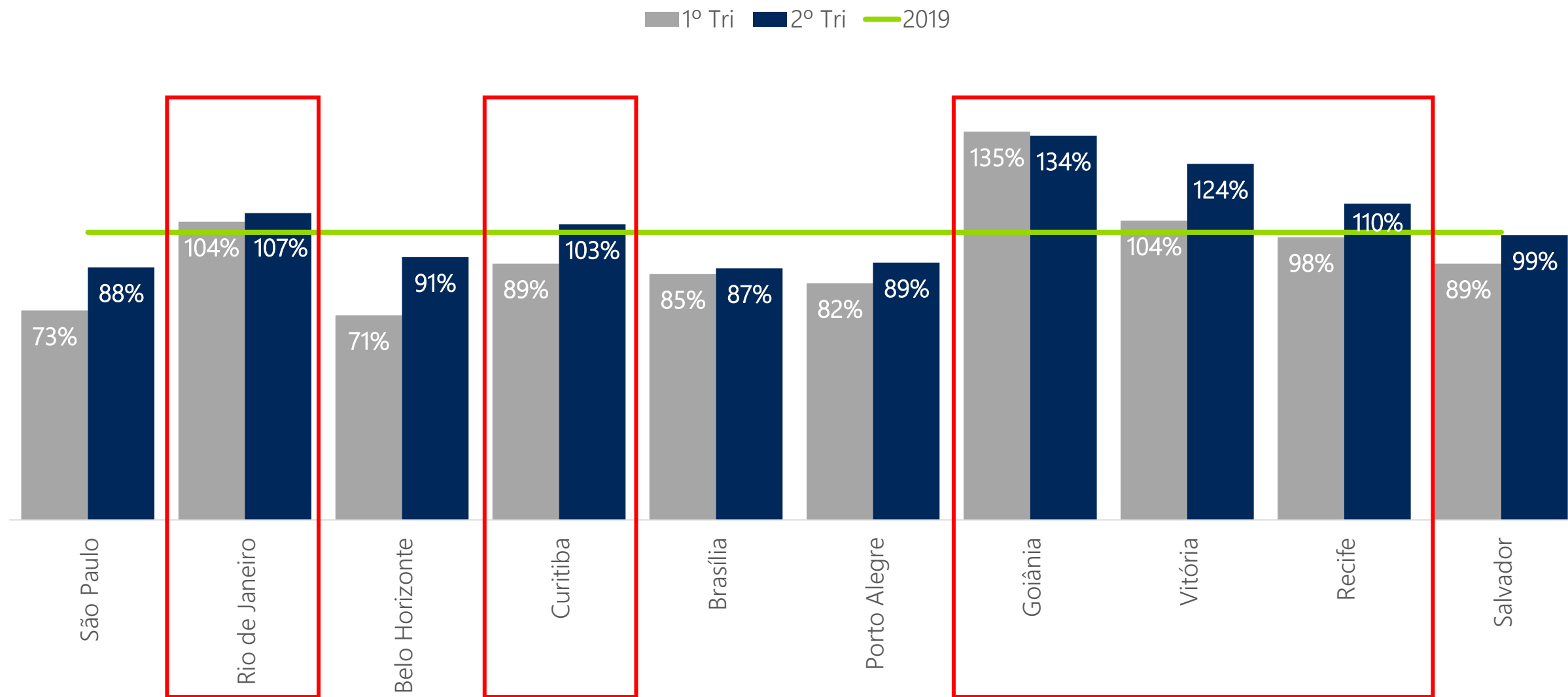
Destaques negativos: Belo Horizonte



Destaques negativos: Brasília

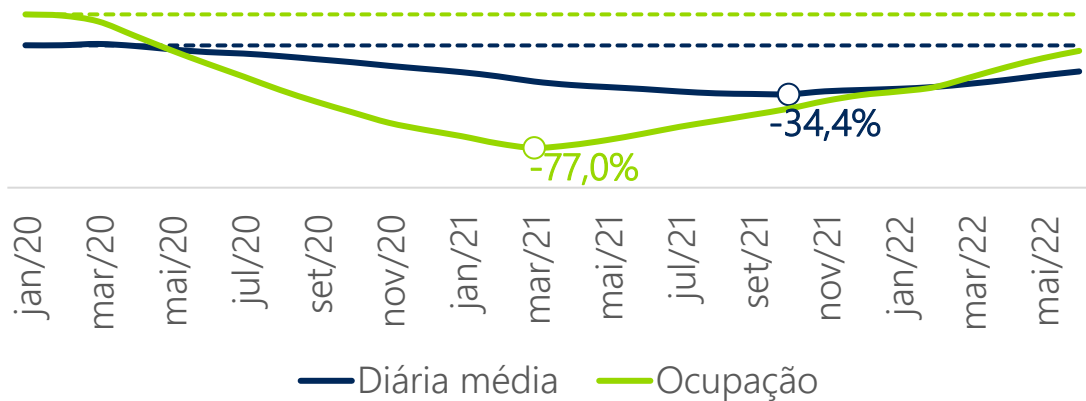




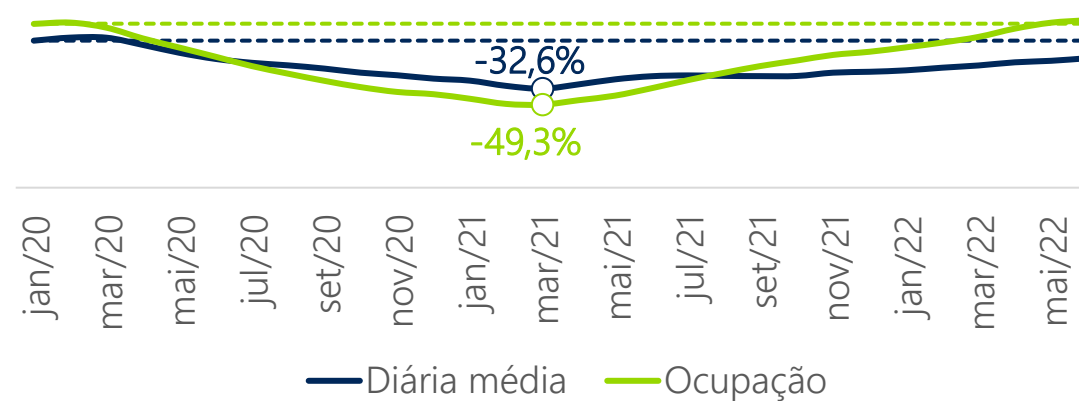


São Paulo com o maior vale de diária média

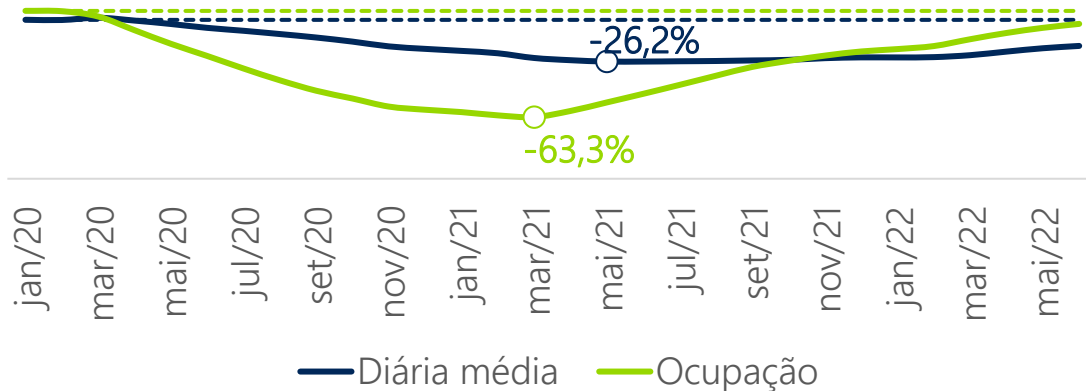
São Paulo



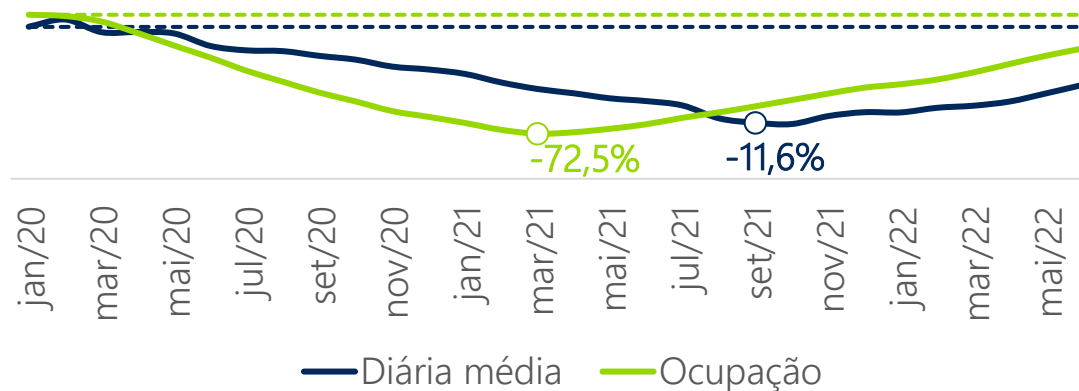
Rio de Janeiro



Brasília

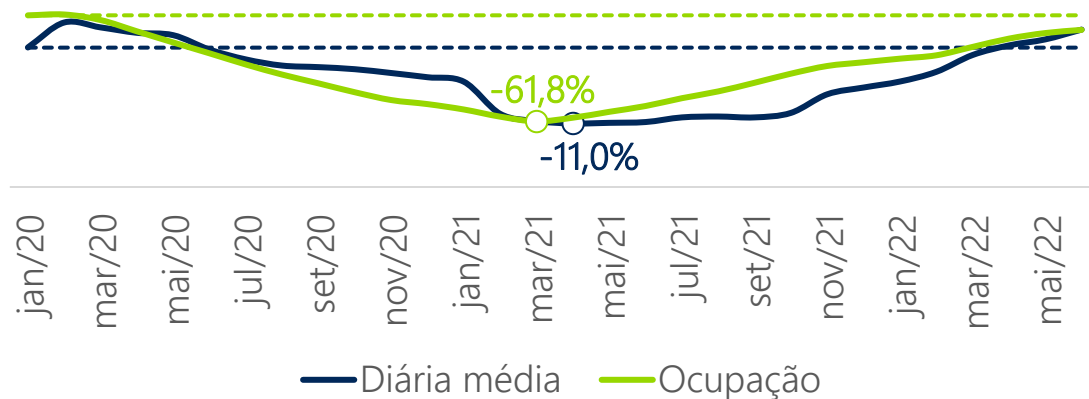


Belo Horizonte

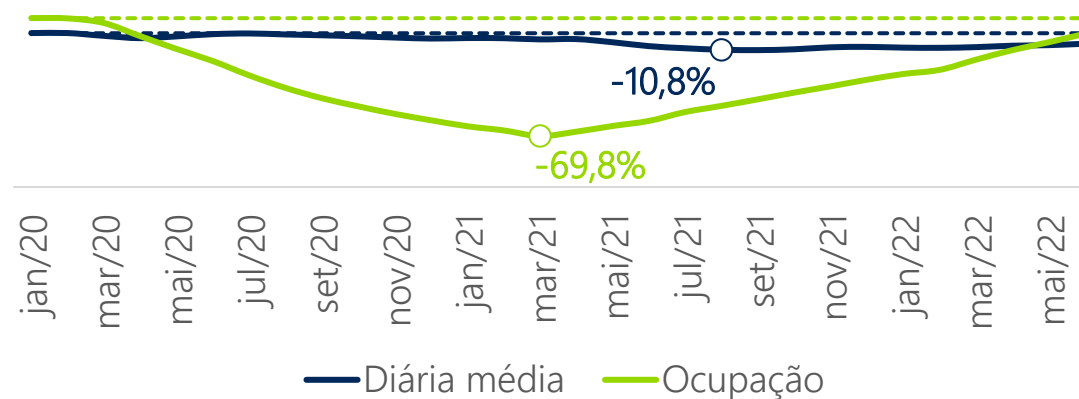


Vitória teve a menor queda de diária média

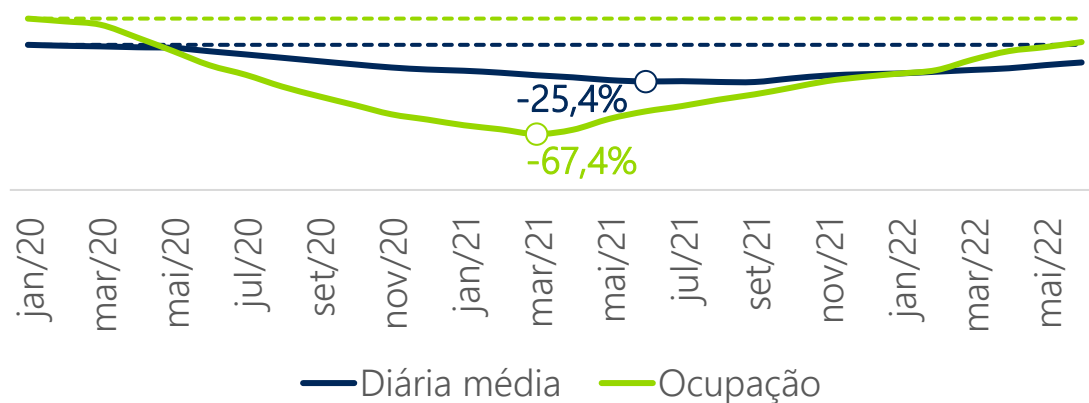
Salvador



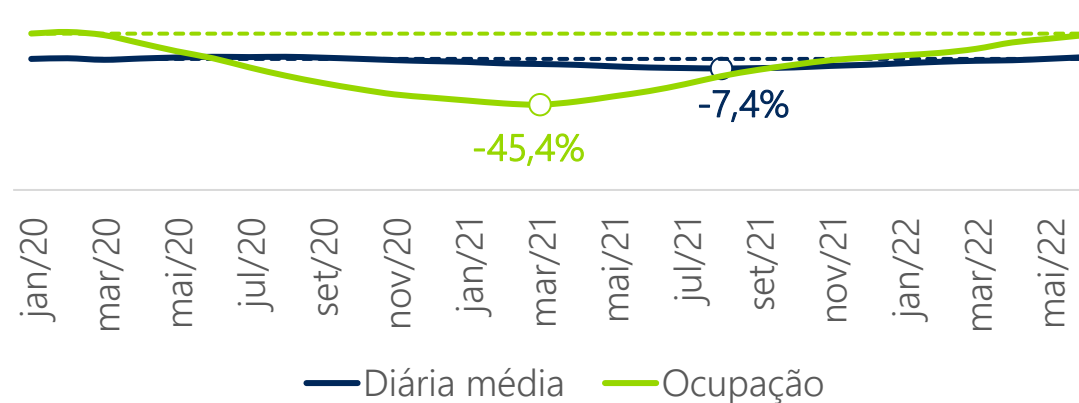
Curitiba



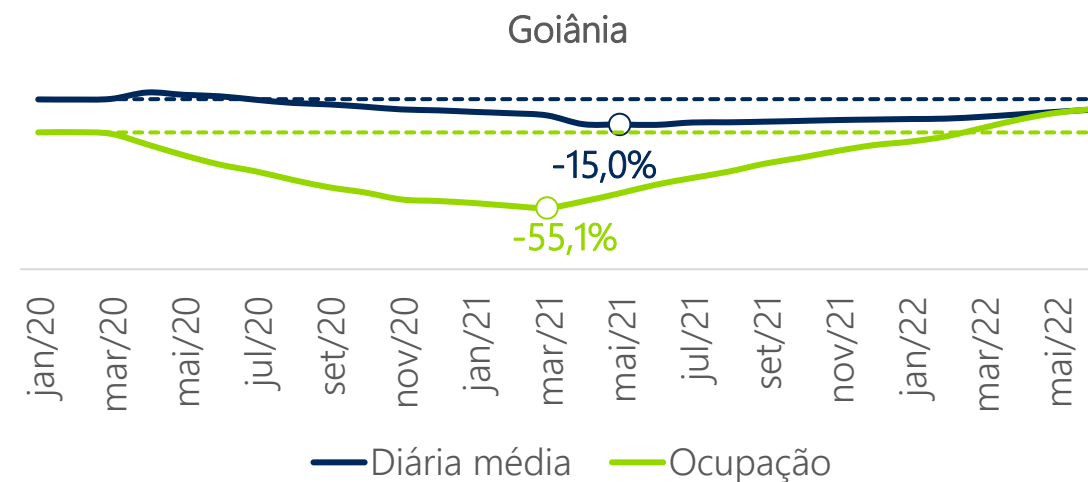
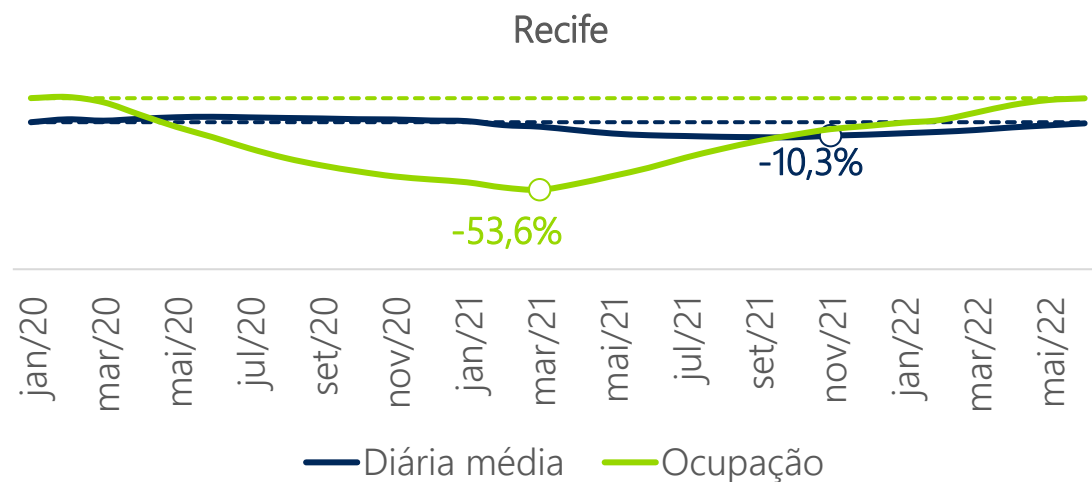
Porto Alegre



Vitória



Goiânia com recuperação rápida de ocupação





Hotel Supereconômico

	1º tri	2º tri
2019	1.926	2.893
2022	936	2.528
	-51,4%	-12,6%



Hotel Econômico

	1º tri	2º tri
2019	2.121	3.369
2022	1.253	2.509
	-40,9%	-25,5%



Hotel Midscale

	1º tri	2º tri
2019	1.816	3.586
2022	1.179	3.501
	-35,1%	-2,4%

Máximos e mínimos últimos 5 anos

116,48 BRL

+2,43 (2,13%) ↑ últimos 5 anos

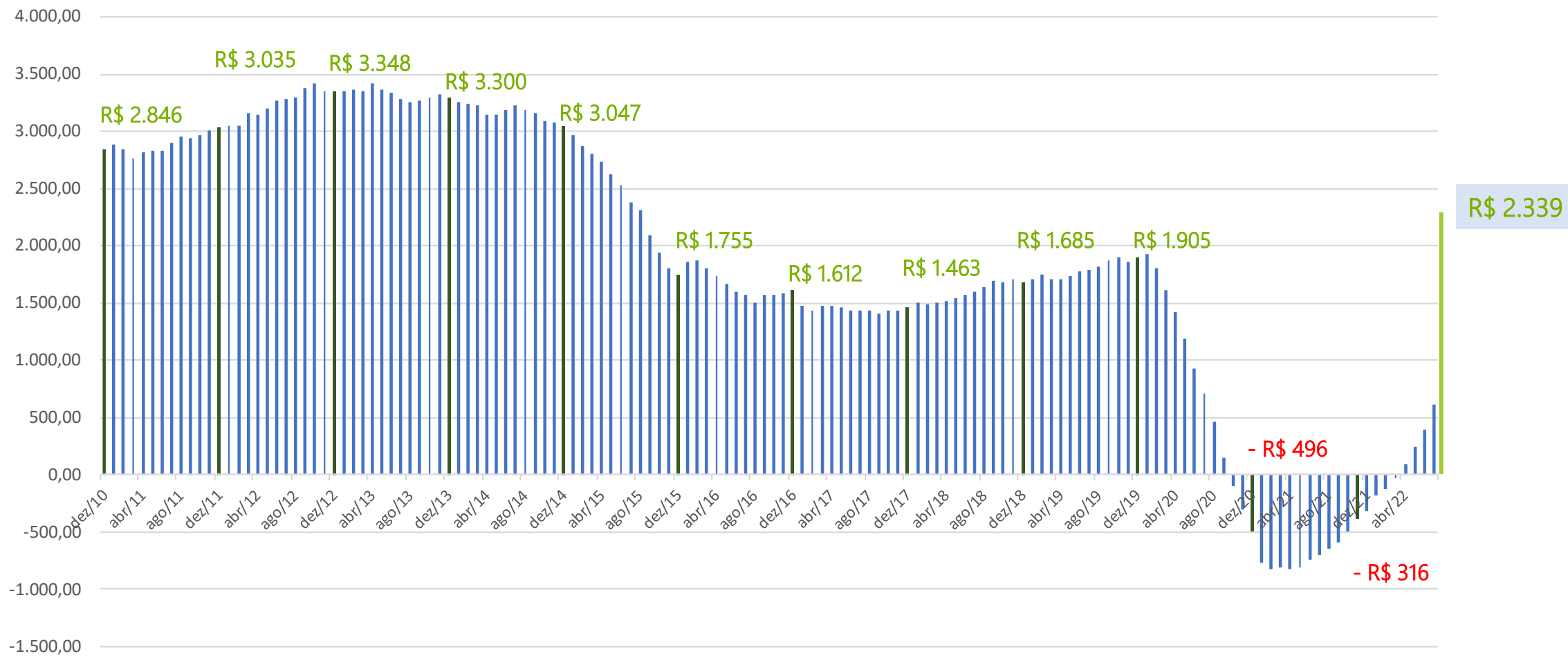
8 de set. 13:40 BRT • Exoneração de responsabilidade

1 D | 5 D | 1 M | 6 M | YTD | 1 A | 5 A | Máx



Recuperação forte e clara, mas muito distante do pico de desempenho

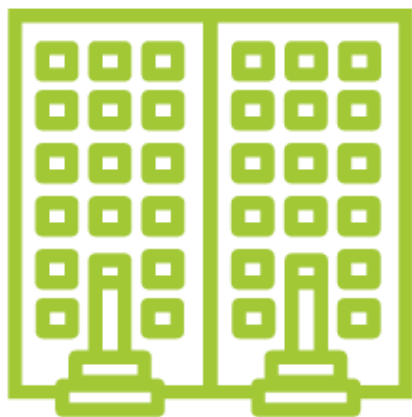
HTMX11 - Renda Operacional / UH (Média Móvel 12 meses atualizada Ago/22)



A grayscale background image showing a business meeting. In the foreground, a person's hand is pointing at a tablet displaying a bar chart. Another person's hand is visible in the background, also interacting with a device. The scene is dimly lit, with light coming from a window in the background. The text 'Trending topics' is overlaid on the right side of the image, enclosed in a thin green rectangular border.

Trending topics

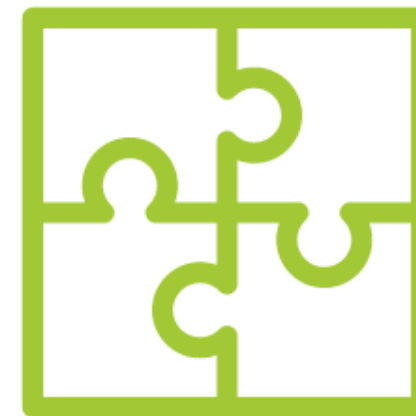
Assuntos mais comentados do momento



Short term rental



Lazer



Multipropriedade

Aumento de 55,2% de oferta desde fev/21

São Paulo



44,5 mil estúdios e
aptos de 1 dorm
lançados em 2019,
2020 e 2021¹



8.948 quartos disponíveis
AirBNB e VRBO²



Occ: 67%²
ADR: R\$224²

Principais operadoras de *short term rental*

anyLife

NOMAH

HOUSI

casai

TABAS

carpediem
HOMES

charlie

YU
CA

B.Homy.

360
SUÍTES

eConfor

SLAVIERO
hotéis

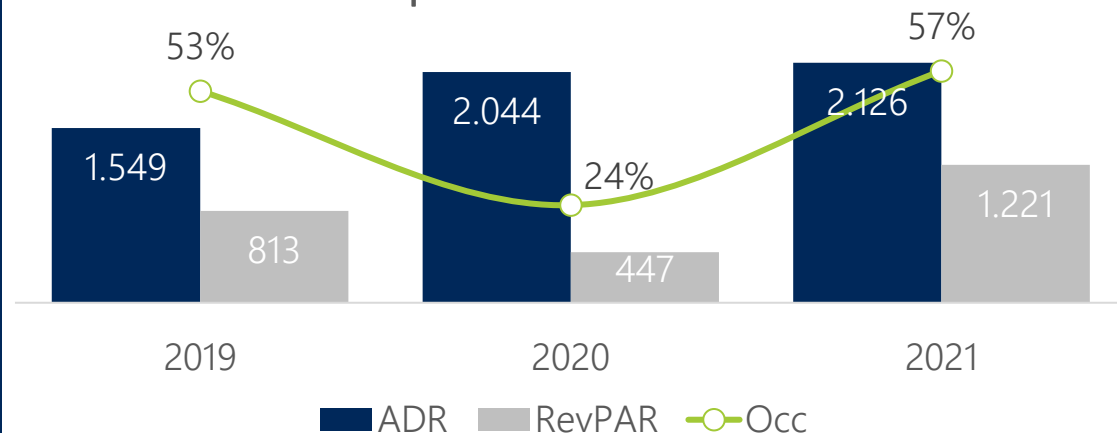
ATLANTICA
HOSPITALITY
INTERNATIONAL

cityhome
by INTERCITY HOTELS

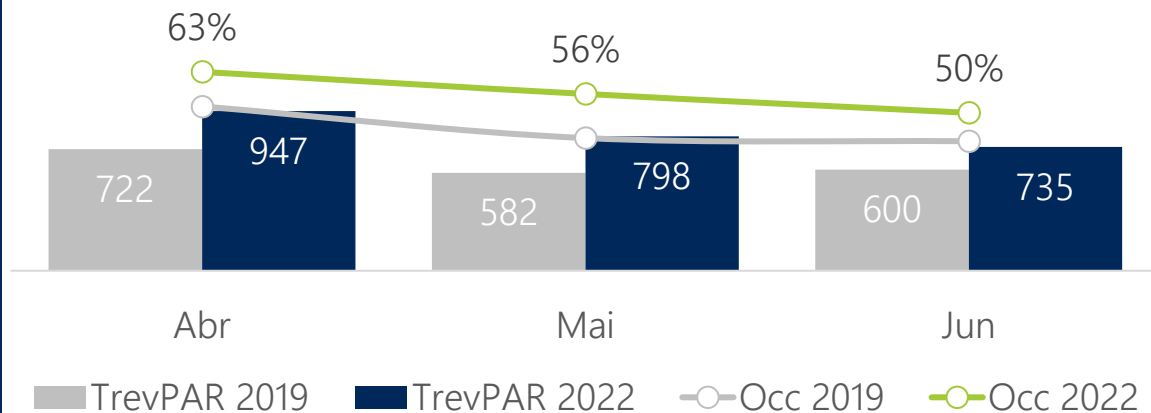
JFL REALTY

Dólar valorizou 27% desde jan/20. Lazer passa por um *boom* de demanda

Desempenho hotéis de luxo¹



Desempenho resorts²



PANROTAS

"Hotéis associados à BLTA têm recorde histórico de ocupação em 2021"
Out/21

"Fazzenda Park Hotel encerra 2021 com alta de 48% em faturamento"
Jan/22



revista
Hotéis

"Le Canton comemora recorde de faturamento na história do resort"
Fev/22

"Portobello Resort fecha 2021 40% acima das vendas pré-pandemia"
Jan/22

PANROTAS



"Ocupação dos resorts brasileiros cresce 25% em relação ao pré-pandemia no 2T22"
Ago/22

Euforia do mercado de lazer traz novos atrativos para o país

Viagem

"Pomerode (SC) abre parque temático com neve o ano todo"

Jul/22



"Acqualinda: maior parque aquático do País é inaugurado em SP"

Jun/22

**ISTOE
Dinheiro**

Euforia do mercado de lazer traz novos atrativos para o país

revista
Hotéis

"Gramado Parks inaugurou Acquamotion com investimento de R\$100 milhões"

Jul/21



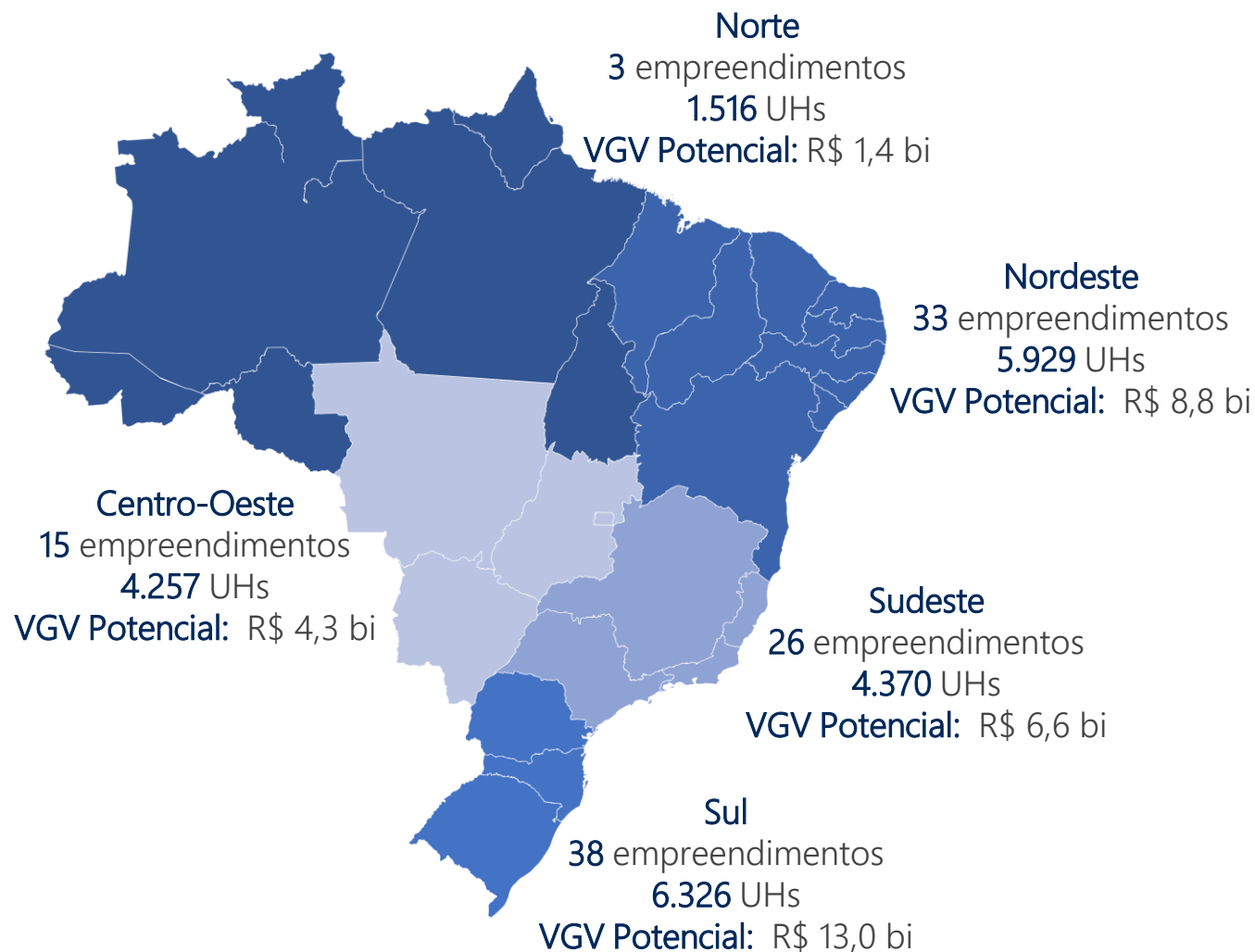
"Clube de surfe com ondas no Morumbi terá assinatura de R\$ 800 mil"

Mar/22

 **uol**



Brasil: 115 empreendimentos, 22.398 UHs e VGV potencial de R\$ 34,1 bilhões



- Lei da multipropriedade
- Fechamento de hotéis e salas de vendas
- Correção da securitização por IGP-M
- Modelo verticalizado de incorporação, comercialização e operação
- Consolidação do setor

Reflexões



*“No mundo dos negócios o
espelho retrovisor é sempre
mais claro que o para-brisas”*

Warren Buffet



O que esperar de 2023 na hotelaria urbana?

Qual a quantidade de estúdios que entrará no mercado de *short term rental*?

Até quando vai a euforia do mercado de lazer?

Qual é o potencial e quais são os desafios da multipropriedade?

QUER LUCRAR COM HOTEL?

hotelinvest



OBRIGADO!

Av. Brigadeiro Faria Lima, 1912
Cj.17L, São Paulo, SP
(+55 11) 5555 9494
www.hotelinvest.com.br