

jll.com.br



## Hotelaria em Números - **Brasil 2023**

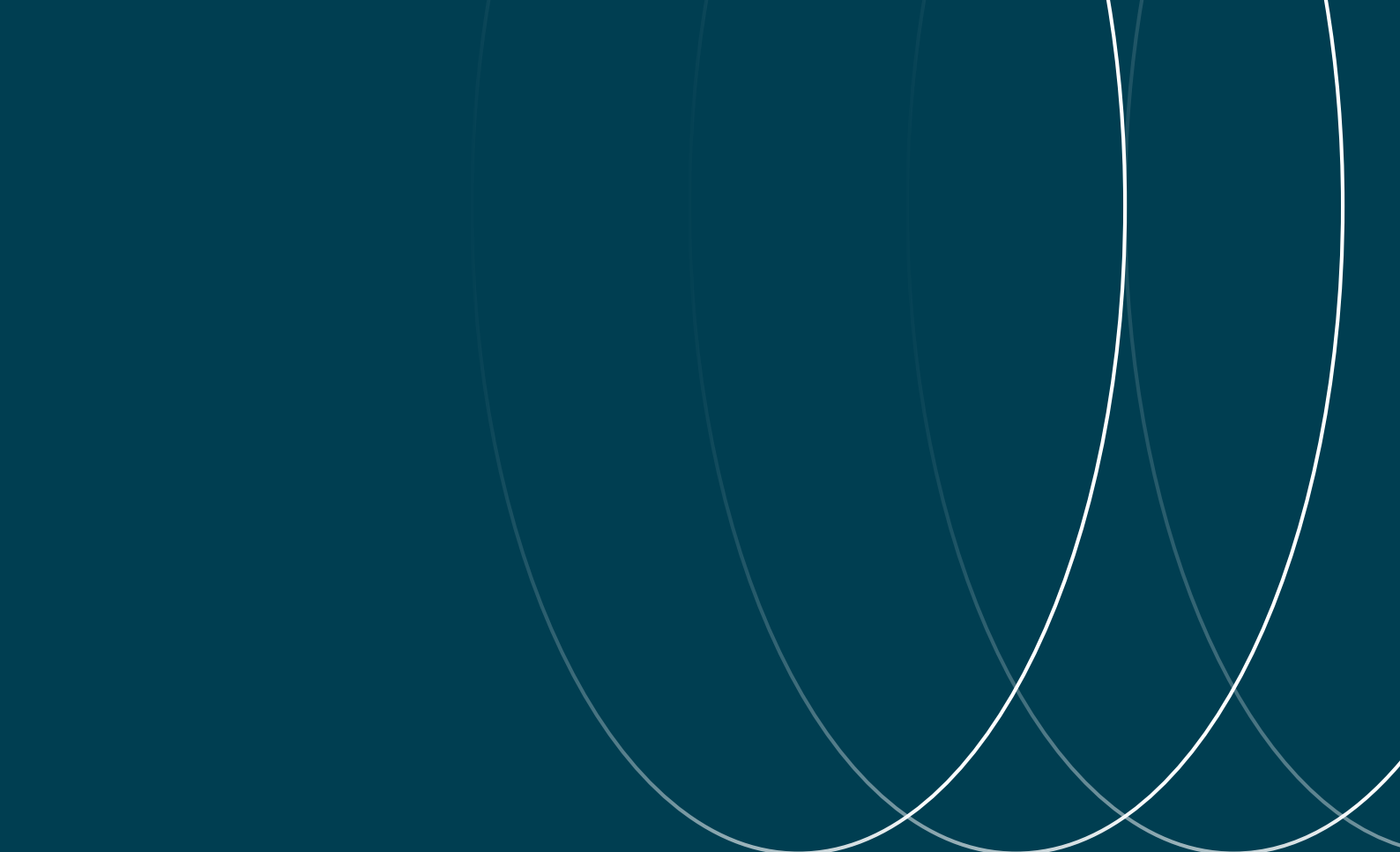
---



## *Lodging Industry in Numbers - **Brazil 2023***

 **JLL** SEE A BRIGHTER WAY

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 Seleccionadas   <i>Historic Performance – Selected Cities</i> .....	08
Oferta hoteleira existente no Brasil   <i>Existing hotel supply in Brazil</i> .....	12
Ranking das cadeias hoteleiras   <i>Ranking of hotel chains</i> .....	13
Ranking das administradoras hoteleiras que atuam no Brasil   <i>Ranking of hotel management companies in Brazil</i> .....	14
As 10 maiores marcas hoteleiras   <i>Top 10 Brands</i> .....	15
Hotéis urbanos – performance em 2022   <i>Urban hotels – performance in 2022</i> .....	15
Origem dos hóspedes   <i>Origin of guests</i> .....	16
Segmentação da demanda   <i>Market Mix</i> .....	16
Análise de desempenho – 2022   <i>Performance Analysis - 2022</i> .....	17
Número de Funcionários   <i>Number of employees</i> .....	18
Análise dos Resultados 2022 - hotéis   <i>Operating profit analysis 2022 hotels</i> .....	19
Análise dos departamentos operacionais 2022 - hotéis   <i>Operating Departments Analysis 2022 - hotels</i> .....	20
Análise dos resultados 2022 - flats   <i>Operating profit analysis 2022 – 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 2022 - Resorts   <i>Market Mix 2022 - Resorts</i> .....	24
Número de Funcionários 2022 - Resorts   <i>Number of employees 2022 - Resorts</i> .....	24
Origem dos hóspedes 2022 - Resorts   <i>Origin of guests 2022 - Resorts</i> .....	24
Análise dos Resultados 2022 - resorts   <i>Operating profit analysis 2022 - resorts</i> .....	25
Glossário de Termos   <i>Appendix</i> .....	26
Responsáveis   <i>Contributors</i> .....	28



A área de Hotéis e Hospitalidade da JLL concluiu mais transações do que qualquer outra consultoria deste setor nos últimos cinco anos, totalizando US\$ 83 bilhões em todo o mundo. Nossa equipe global, composta por 350 pessoas em mais de 20 países, também fechou mais de 7.350 projetos de consultoria, avaliação e administração de ativos. Nossos serviços de avaliação, corretagem, administração de ativos e consultoria hoteleira ajudaram mais investidores, proprietários e operadores de hotéis a obter retornos elevados em seus ativos do que qualquer outra consultoria imobiliária do mundo.

Para mais informações, visite [jll.com.br](http://jll.com.br)

*JLL's Hotels & Hospitality Group has completed more transactions than any other hotels and hospitality real estate advisor over the last five years, totaling \$83 billion worldwide. The group's 350-strong global team in over 20 countries also closed more than 7,350 advisory, valuation and asset management assignments. Our hotel valuation, brokerage, asset management and consultancy services have helped more hotel investors, owners and operators achieve high returns on their assets than any other real estate advisor in the world.*

For further information, visit [jll.com.br](http://jll.com.br)

## Prefácio

Prezado Leitor,

É com grande prazer que apresentamos mais uma edição da publicação "Hotelaria em Números - Brasil 2023". Esta publicação foi elaborada com base em questionários preenchidos por mais de 500 hotéis, resorts e flats sobre a sua performance no ano de 2022.

A indústria hoteleira enfrentou desafios sem precedentes nos anos de pandemia COVID-19, mas em 2022 já foi possível observar uma recuperação do setor.

Mais uma vez, pelo décimo terceiro 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 sétimo 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 empreendedores 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](mailto:jllh.brasil@jll.com).

**Ricardo Mader Rodrigues - JLL**

Caro leitor,

Os mais recentes dados publicados pelo estudo da Hotelaria em Números 2023 traz motivos inquestionáveis para os hoteleiros brasileiros celebrarem e, mais ainda, razões para acreditarem no crescimento sustentável da nossa indústria retomando os investimentos para os próximos anos. A taxa de ocupação acumulada em 2022 foi 58,8%, chegando aos números de 2018, representando um crescimento de 36,9% em relação a 2021. Já a diária média no valor de R\$ 289,80 é a maior registrada na série histórica, desde 2004, quando os dados começaram a ser compilados.

Chama igualmente atenção, o REVPAR que registrou crescimento de 87,9%, quando comparado ao ano anterior, chegando a R\$171,10, mesmo patamar de 2012, o segundo maior dos últimos 19 anos. Ainda que os valores sejam nominais, é possível perceber uma real e franca recuperação da hotelaria que vivenciou a mais dramática crise de todos os tempos em 2020. Felizmente, 2021 e 2022 foram essenciais para restabelecimento do caixa, reorganização das operações do setor, com readmissão das equipes, manutenção e atualização tecnológica dos empreendimentos pós pandemia.

É claro que há muito ainda que se fazer, mas o céu volta a apresentar condições excepcionais para o progresso da hotelaria no Brasil, em consonância com o cenário internacional.

Ótima leitura a todos!

**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. A parceria com a JLL nos ajuda a concretizar relatórios que vão ao encontro deste eixo de trabalho.

Ficamos muito felizes em ver a publicação Hotelaria em Números crescer a cada ano e esperamos continuar colaborando com este importante material para o setor.

Agradecemos e parabenizamos a equipe da JLL pelo estudo produzido com muito empenho e comprometimento.

Desejamos a todos uma excelente leitura!

**Ana Biselli Aida, presidente executiva - Resorts Brasil**

## Foreword

Dear reader,

Once again, we are pleased to present to you Lodging Industry in Numbers - Brazil 2023. This research report presents the latest figures from the Brazilian hospitality market, detailing performance data provided by more than 500 Brazilian hotels, condo hotels and resorts in 2022.

The hotel industry have faced in 2020 and 2021 unpreceded challenges with the COVID-19 pandemic, but in 2022 was already possible to see a recovery.

In this edition, for the thirteenth 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 7th 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](mailto:jllh.brasil@am.jll.com).

**Ricardo Mader Rodrigues - JLL**

Dear Reader,

The most recent data published by the Lodging Industry in Numbers 2023 study brings unquestionable reasons for Brazilian hoteliers to celebrate and, even more, reasons to believe in the sustainable growth of our industry by resuming investments for the coming years. The accumulated occupancy rate in 2022 was 58.8%, reaching the figures for 2018, representing a growth of 36.9% compared to 2021. The average daily rate of R\$ 289.80 is the highest recorded in the series history, since 2004, when data began to be compiled.

Equally noteworthy is REVPAR, which grew by 87.9% compared to the previous year, reaching R\$171.10, the same level as in 2012, the second highest in the last 19 years. Although the values are nominal, it is possible to perceive a real and frank recovery of the hotel industry, which experienced the most dramatic crisis of all time in 2020. Fortunately, 2021 and 2022 were essential for restoring cash, reorganizing the sector's operations, with readmission of teams, maintenance and technological updating of post-pandemic developments.

It is clear that there is still much to be done, but heaven once again presents exceptional conditions for the progress of the hotel industry in Brazil, in line with the international scenario.

Great reading everyone!

**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. The partnership with JLL helps us to produce reports that meet this goal.

We are very happy to see the Lodging in Numbers survey grows each year and we hope to continue collaborating with this important material for the sector.

Resorts Brasil thanks and congratulates the JLL team for the study produced with great effort and commitment.

We wish you all a good reading!

**Ana Biselli Aida, Executive President - Resorts Brasil**

## Principais conclusões desta Pesquisa

O ano de 2022 iniciou-se ainda sob o impacto econômico da pandemia da COVID-19, especialmente nos meses de janeiro e fevereiro, que marcam a alta temporada do verão brasileiro. Isso afetou negativamente a performance dos hotéis em um período crucial para o desempenho anual do setor hoteleiro.

A pesquisa “Hotelaria em Números 2023” evidencia a resiliência da indústria hoteleira e sua capacidade de recuperação após crises. A taxa média de ocupação dos hotéis em 2022 foi de 58,9%, equivalente à de 2018 e um pouco abaixo de 2019. Contudo, a recuperação expressiva das diárias médias começou em março de 2022, mantendo-se em ascensão até o final do ano, tendência que se manteve no primeiro semestre de 2023.

Durante a crise econômica de 2015 a 2018 e a subsequente crise da pandemia de 2020 a 2021, as diárias médias dos hotéis sofreram uma queda considerável, chegando a R\$228,00 e R\$213,00, respectivamente, apesar da inflação brasileira. Em 2022, a diária média alcançou aproximadamente R\$290,00, recuperando quase integralmente as perdas inflacionárias da última década.

O impacto da COVID-19 nos dois primeiros meses de 2022, coincidindo com o verão brasileiro, impediu que o setor atingisse marcas recordes em outras importantes métricas como REVPAR e GOP. Em 2022, o REVPAR foi de R\$171, pouco abaixo dos R\$173 de 2014. O GOP, por sua vez, foi de 36,9% da receita total, enquanto em 2014 atingiu 39,4%.

Os resultados da pesquisa demonstram que a indústria hoteleira brasileira segue tendências globais, iniciando uma recuperação robusta em ocupação, diárias médias e rentabilidade. Esta recuperação se mantém vigorosa em 2023, projetando um período de excelente performance nos próximos anos.

## Key Findings

*The year 2022 commenced under the economic repercussions of the COVID-19 pandemic, especially during January and February, which mark Brazil's summer high season. This adversely affected hotel performance during a pivotal period for the sector's annual results.*

*The “Lodging Industry in Numbers 2023” research underscores the hotel industry's resilience and its robust recovery capabilities post-crisis. The average hotel occupancy rate in 2022 was 58.9%, mirroring 2018 levels and slightly below 2019. However, the significant recovery of average daily rates began in March and continued to rise throughout the year, a trend that persisted into the first half of 2023.*

*During the economic downturn from 2015 to 2018 and the subsequent pandemic crisis from 2020 to 2021, average hotel rates saw a notable decline, reaching R\$228.00 and R\$213.00, respectively, despite Brazil's inflation. In 2022, the average daily rate rose to approximately R\$290.00, nearly recuperating the inflationary losses of the past decade.*

*The initial impact of COVID-19 in 2022, coinciding with Brazil's summer, prevented the sector from achieving record metrics in REVPAR and GOP. In 2022, the REVPAR stood at R\$171, slightly below the R\$173 of 2014. GOP, on the other hand, was 36.9% of the total revenue, while in 2014 it reached 39.4%.*

*The research findings indicate that the Brazilian hotel industry is in line with global trends, embarking on a robust recovery in terms of occupancy, average daily rates, and profitability. This recovery remains vigorous in 2023, forecasting a period of excellent performance in the upcoming years.*



## Tendências na Indústria Hoteleira

Dois indicativos do início de uma era de boa performance na indústria hoteleira são a melhora das margens operacionais e o baixo crescimento da oferta.

A principal lição da pandemia para a indústria hoteleira foi a operação com estruturas de custo mais enxutas. Em 2022, os hotéis brasileiros operaram com uma média de 0,29 funcionários por quarto, contra 0,57 em 2019. Embora ajustes sejam necessários para atender melhor os hóspedes, a mudança nas expectativas da força de trabalho deve limitar o crescimento de vagas nos hotéis. A indústria hoteleira mundial, e no Brasil não está sendo diferente, está tendo uma grande dificuldade em recrutar mão de obra. É comum encontrar hoje no Brasil, hotéis com mais de 20 posições abertas e que não conseguem ser preenchidas.

Outro fator positivo é a expectativa de baixo crescimento da oferta hoteleira frente ao aumento da demanda. A inflação global pós-COVID-19, resultando em altas taxas de juros, tem freado o desenvolvimento de novos projetos hoteleiros.

A pesquisa também confirmou o crescimento do modelo de franquias de marcas. Enquanto as marcas da Rede Accor continuam liderando o ranking nacional com 338 hotéis, a Atlantica Hotéis tornou-se a maior administradora de hotéis do país estando à frente da operação de 166 hotéis contra 154 pela Accor. Isso reflete a tendência das grandes redes hoteleiras de franquear suas marcas a administradoras locais e explica o crescimento de empresas como a Atlantica, Atrio, Intercity, Falcon e outras administradoras brasileiras.

Por fim, a política ESG tem ganhado destaque, com administradores e proprietários investindo muitos recursos humanos e financeiros em adequações a essa política. Esta se tornou uma das principais preocupações do setor, alinhada à crescente demanda dos hóspedes por hotéis comprometidos com políticas de ESG.

## Trends at the Hospitality Industry

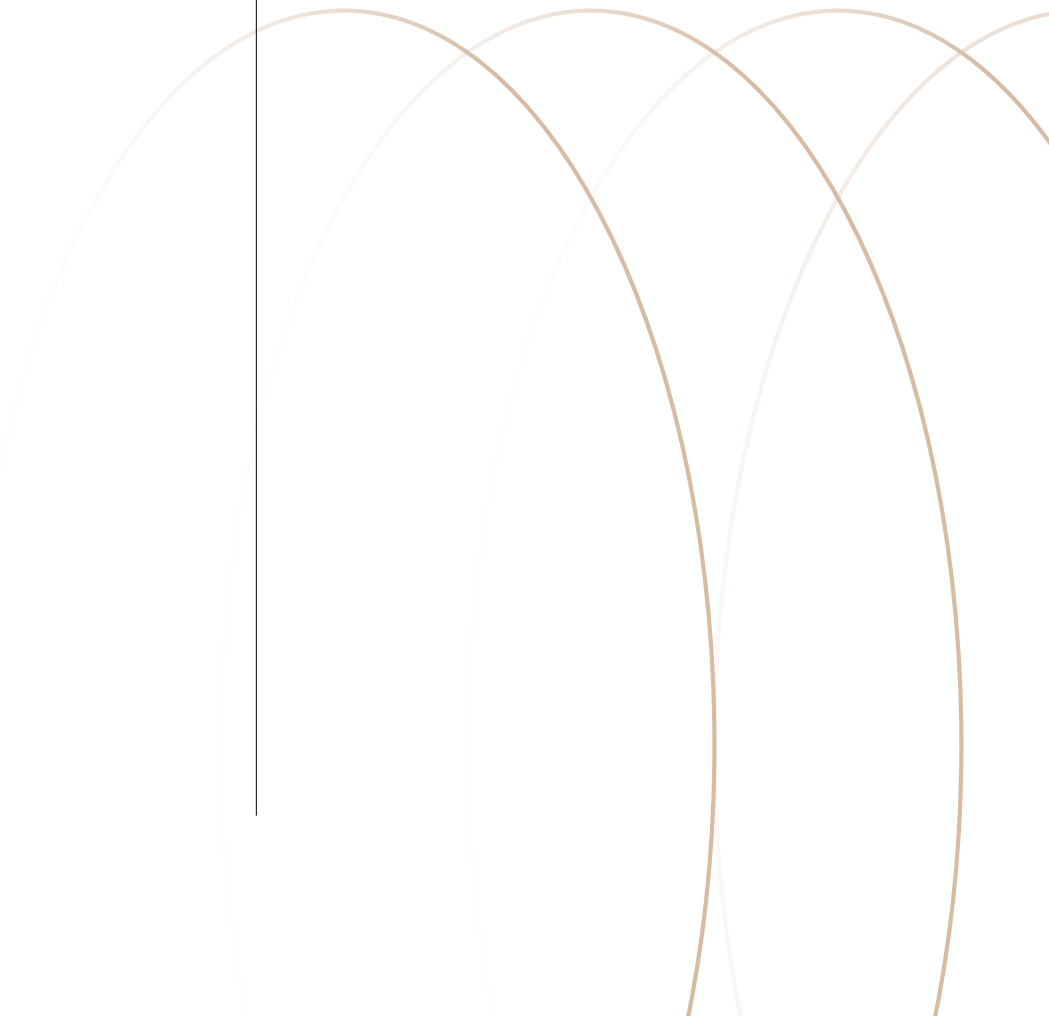
*Two indicators of the onset of a high-performance era in the hotel industry are the improvement in operational margins and the moderate growth in supply.*

*The pandemic's primary lesson for the hotel industry was the need for leaner cost structures. In 2022, Brazilian hotels operated with an average of 0.29 employees per room, compared to 0.57 in 2019. While adjustments are necessary for better guest service, changing workforce expectations might limit job growth in hotels, mainly in view of the current difficulty in recruiting new workers.*

*Another positive factor is the anticipated low growth in hotel supply versus the surge in demand. Post-COVID-19 global inflation, resulting in high-interest rates, has curtailed new hotel projects.*

*The research also confirmed the growth of the brand franchising model. While the Accor Hotels chain leads the national ranking with 338 hotels, Atlantica Hotéis has emerged as the country's largest hotel management company managing 166 hotels against 154 for Accor. This reflects the trend of major hotel chains franchising their brands to local administrators and explains the growth of Brazilian management companies such as Atlantica, Atrio, Intercity, and Falcon.*

*Lastly, ESG policies have gained prominence, with administrators and owners investing in compliance measures. This has become one of the sector's primary concerns, aligning with the growing demand from guests for hotels committed to ESG policies.*



## Histórico da Performance – hotéis urbanos

Os quadros abaixo apresentam um histórico da performance dos Hotéis Urbanos (hotéis+flats) nos últimos 19 anos.

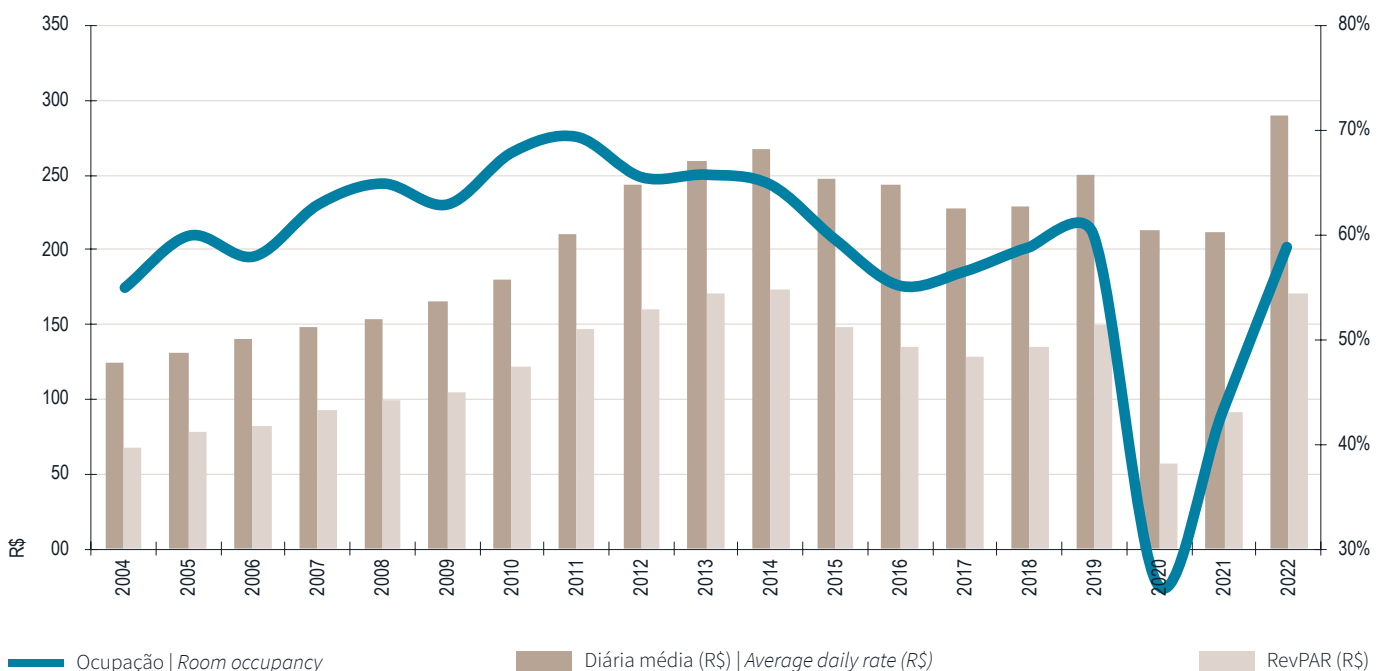
## Historical Performance – urban hotels

The following tables show the historic performance of Urban Hotels (Hotels+Condo-Hotels) over the past 19 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%

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



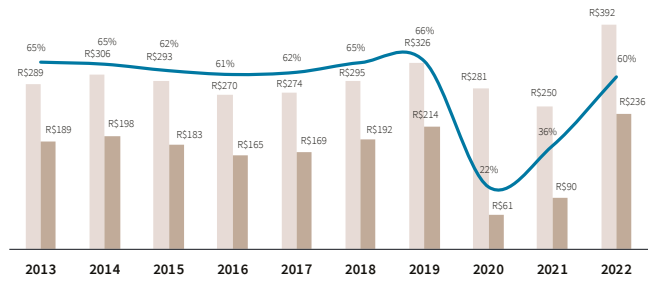
## Histórico da Performance - Cidades Selecionadas

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

## Historical Performance - Selected Cities

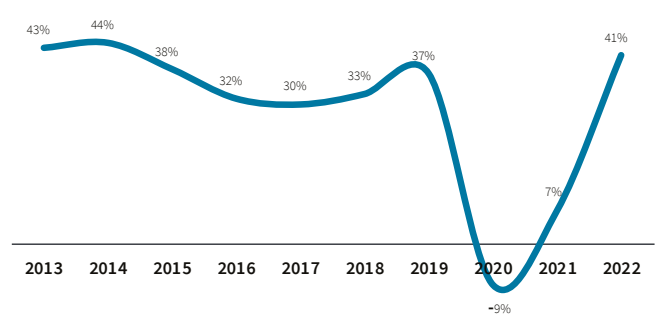
On the following pages we present the historical performance of some selected cities.

### São Paulo - Performance Histórica | Historical Performance

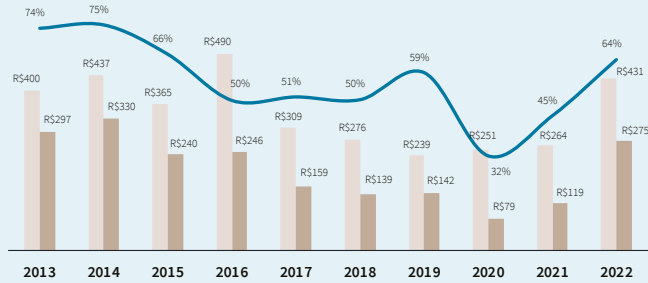


■ Ocupação (%) | Occupancy (%)   ■ ADR (R\$)   ■ RevPAR (R\$)

### São Paulo- GOP Hotéis | Hotel's GOP

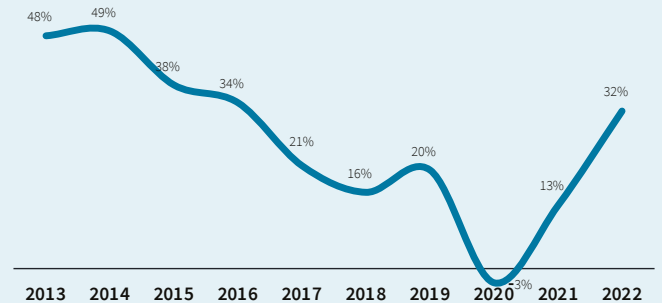


### Rio de Janeiro - Performance Histórica | Historical Performance

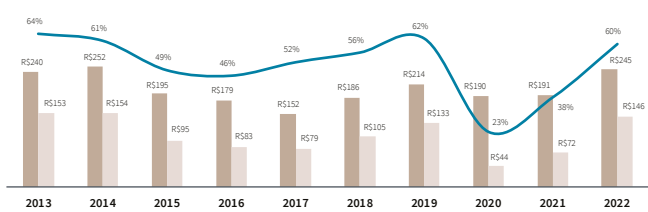


■ Ocupação (%) | Occupancy (%)   ■ ADR (R\$)   ■ RevPAR (R\$)

### Rio de Janeiro - GOP Hotéis | Hotel's GOP

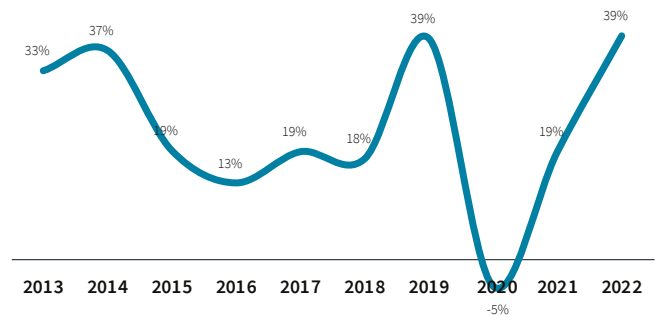


### Belo Horizonte - Performance Histórica | Historical Performance



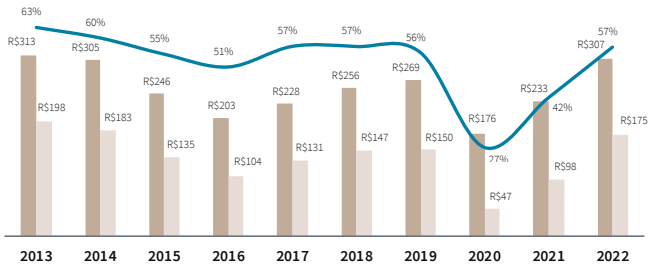
■ Ocupação (%) | Occupancy (%)   ■ ADR (R\$)   ■ RevPAR (R\$)

### Belo Horizonte - GOP Hotéis | Hotel's GOP



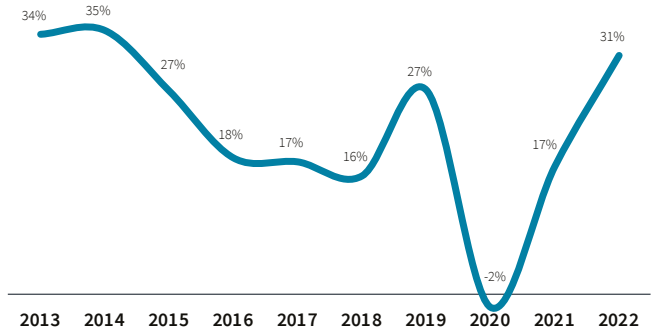


**Brasília - Performance Histórica | Historical Performance**

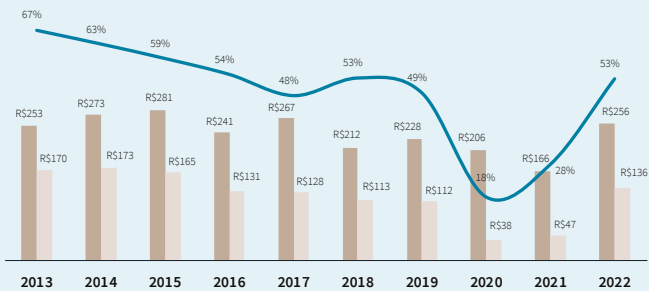


■ Ocupação (%) | Occupancy (%)   ■ ADR (R\$)   ■ RevPAR (R\$)

**Brasília - GOP Hotéis | Hotel's GOP**

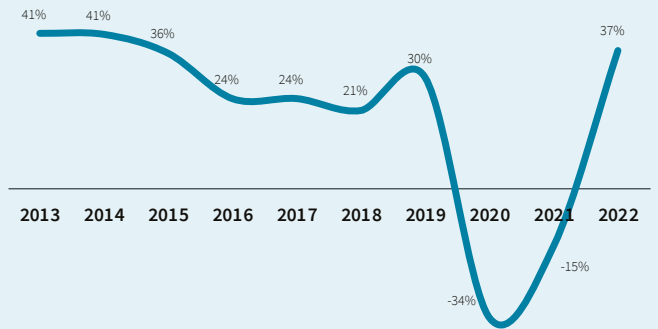


**Campinas - Performance Histórica | Historical Performance**

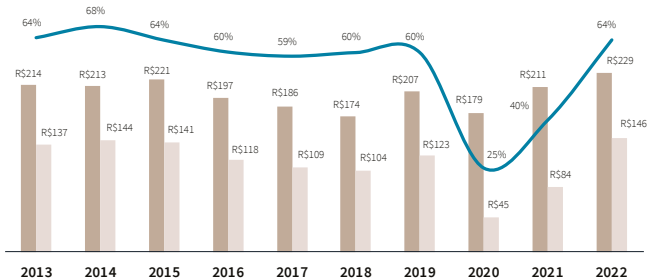


■ Ocupação (%) | Occupancy (%)   ■ ADR (R\$)   ■ RevPAR (R\$)

**Campinas - GOP Hotéis | Hotel's GOP**

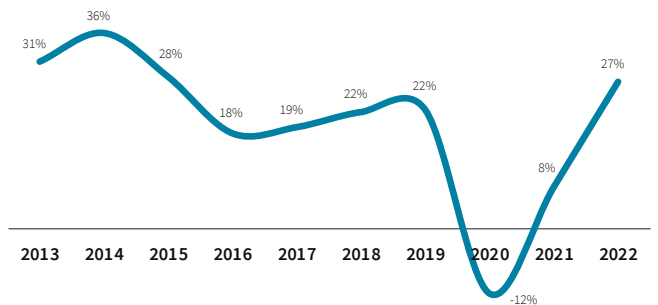


**Curitiba - Performance Histórica | Historical Performance**

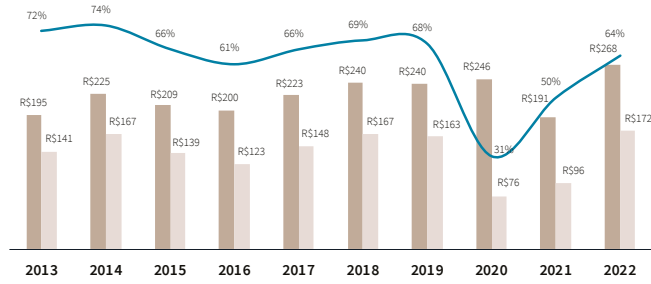


■ Ocupação (%) | Occupancy (%)   ■ ADR (R\$)   ■ RevPAR (R\$)

**Curitiba - GOP Hotéis | Hotel's GOP**

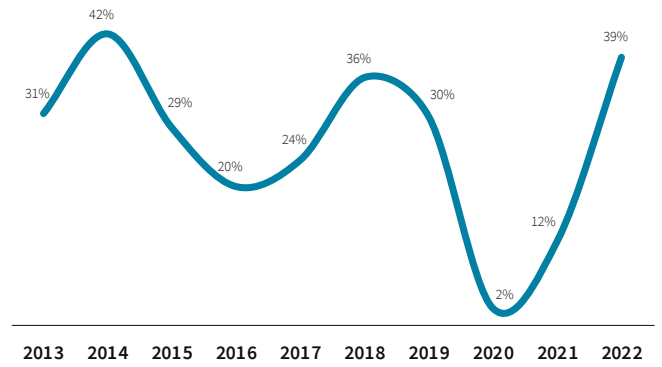


**Fortaleza - Performance Histórica | Historical Performance**

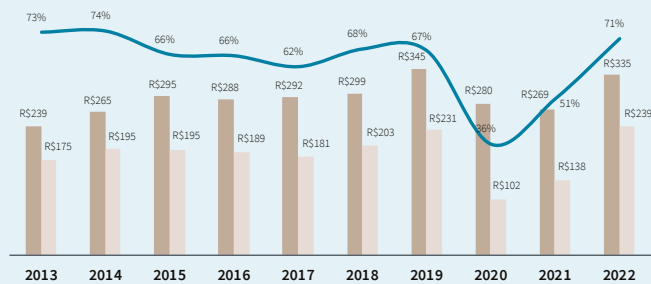


■ Ocupação (%) | Occupancy (%)  
■ ADR (R\$)  
■ RevPAR (R\$)

**Fortaleza - GOP Hotéis | Hotel's GOP**

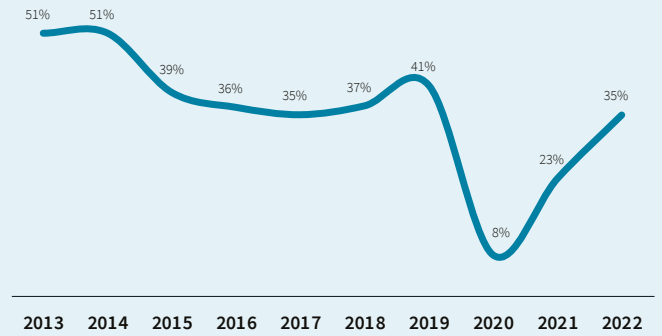


**Guarulhos - Performance Histórica | Historical Performance**

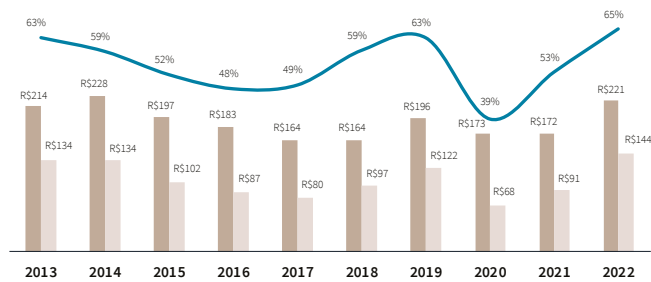


■ Ocupação (%) | Occupancy (%)  
■ ADR (R\$)  
■ RevPAR (R\$)

**Guarulhos - GOP Hotéis | Hotel's GOP**

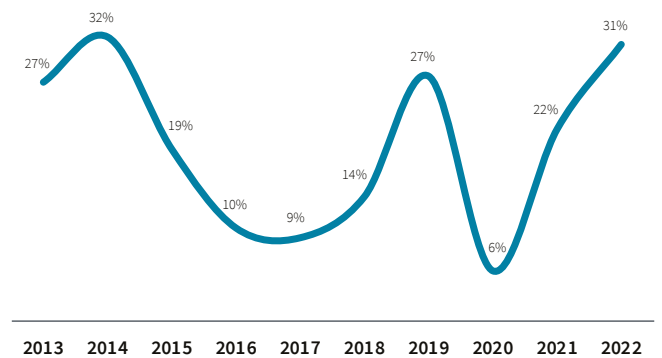


**Manaus - Performance Histórica | Historical Performance**

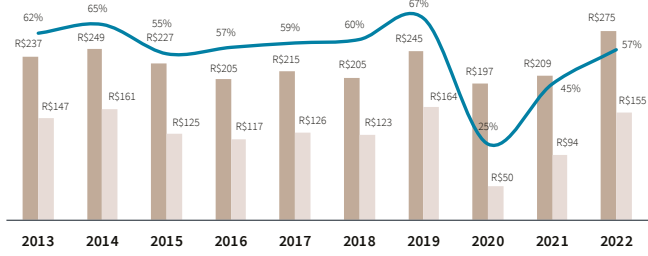


■ Ocupação (%) | Occupancy (%)  
■ ADR (R\$)  
■ RevPAR (R\$)

**Manaus - GOP Hotéis | Hotel's GOP**

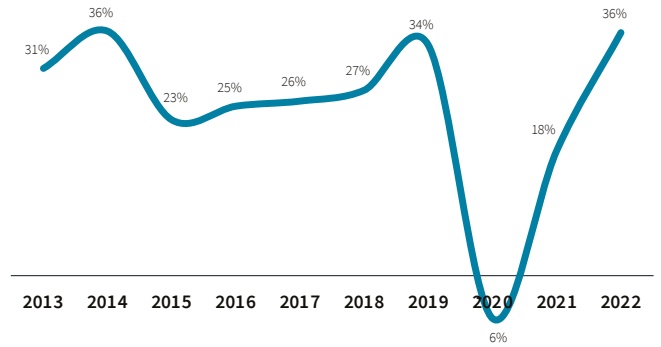


**Porto Alegre - Performance Histórica | Historical Performance**

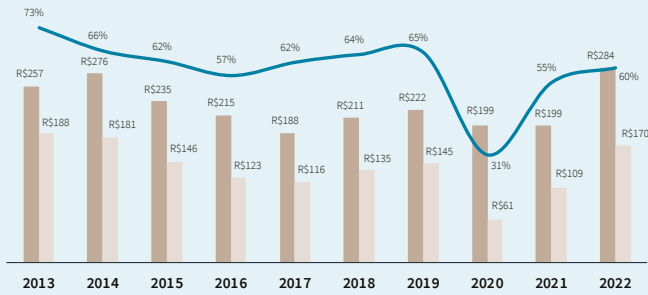


— Ocupação (%) | Occupancy (%)    ■ ADR (R\$)    ■ RevPAR (R\$)

**Porto Alegre - GOP Hotéis | Hotel's GOP**

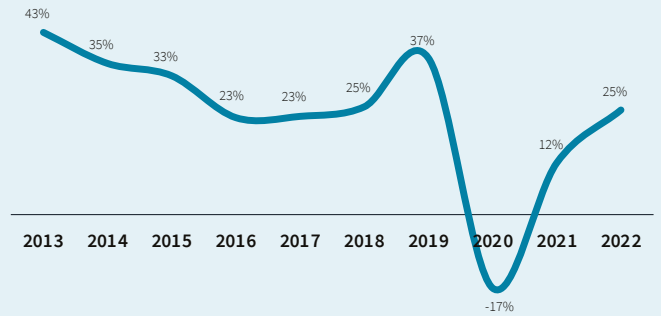


**Recife - Performance Histórica | Historical Performance**

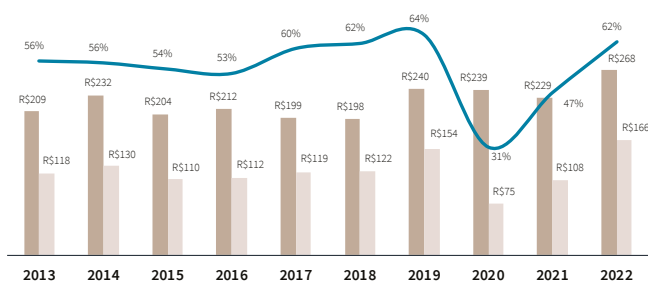


— Ocupação (%) | Occupancy (%)    ■ ADR (R\$)    ■ RevPAR (R\$)

**Recife - GOP Hotéis | Hotel's GOP**

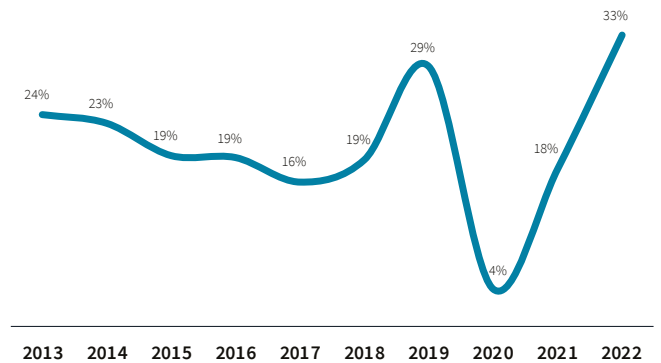


**Salvador - Performance Histórica | Historical Performance**



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

**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.

O percentual de empreendimentos afiliados a cadeias hoteleiras ainda é pequeno em número de hotéis (15,6%), mas em número de apartamentos é mais representativo, chegando a 41,1%, 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.

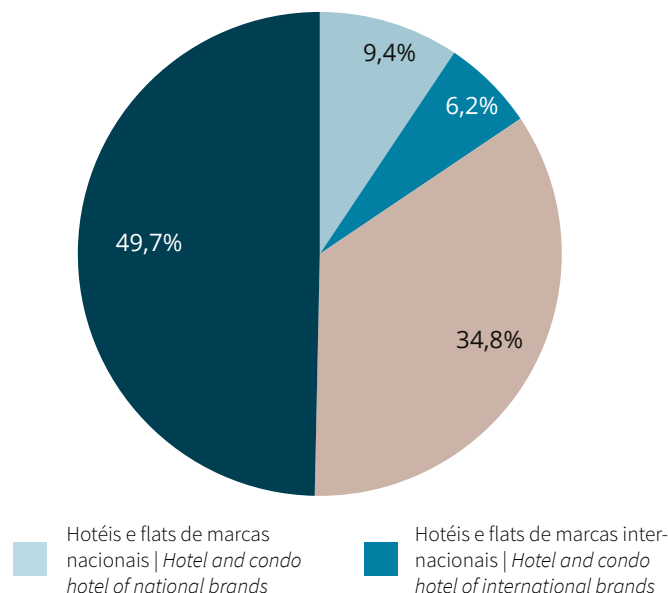
The percentage of chain-affiliated hotels is still low, comprising only 15.6% of existing properties but when expressed in number of rooms, branded hotels make up a significant 41.1% of rooms available in Brazil, underscoring the relatively large individual unit size of the average branded hotel – especially among those affiliated with international chains.

### Total de hotéis, flats e Resorts no Brasil<sup>1</sup> | Total number of hotels, condo hotels and Resorts in Brazil<sup>1</sup>

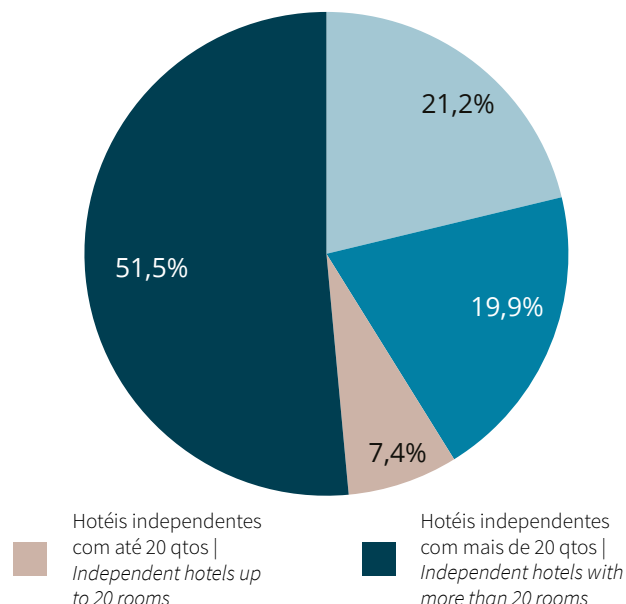
Tipo   Property type	Hotéis   Hotels	%	Quartos   Rooms	%
Hotéis e flats de marcas nacionais   Hotel and condo hotel of national brands	994	9,4%	117.835	21,2%
Hotéis e flats de marcas internacionais   Hotel and condo hotel of international brands	657	6,2%	110.680	19,9%
Hotéis independentes com até 20 qtos   Independent hotels up to 20 rooms	3.686	34,8%	40.949	7,4%
Hotéis independentes com mais de 20 qtos   Independent hotels with more than 20 rooms	5.265	49,7%	285.525	51,5%
<b>Total</b>	<b>10.602</b>	<b>100%</b>	<b>554.989</b>	<b>100%</b>

<sup>1</sup> Inclui hotéis e flats inaugurados até julho de 2023 | Includes existing hotels and condo hotels as of July 2023

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



### Estoque de quartos no Brasil | Hotel Room Stock in Brazil



## Ranking das cadeias hoteleiras<sup>1</sup> | Ranking of hotel chains<sup>1</sup>

2023	Cadeias Hoteleiras   Hotel Chains	Número de quartos   Number of rooms	Número de hotéis   Number of hotels
1	Accor	56179	338
2	Ameris	18833	301
3	Choice	13029	73
4	Atlântica	11640	72
5	Nacional Inn	7679	71
6	Intercity	6960	43
7	Wyndham	6352	33
8	Windsor	4520	17
9	Bourbon	4311	21
10	Slaviero	4249	35
11	Hilton	4084	19
12	Nobile Hotels & Resorts	4063	37
13	Grupo Roma	3979	14
14	Blue Tree	3795	20
15	Vila Galé	3661	10
16	Hplus	3522	14
17	Meliá	3457	12
18	Marriott	3327	13
19	IHG	2997	12
20	Louvre Hotels	2900	15
21	Aviva	2571	9
22	Laghetto	2532	19
23	Oyo Hotels	2439	66
24	Bristol Hotelaria	2107	17
25	Tri Hotéis	1985	23
26	Summit Hotels	1852	21
27	Grupo Wish	1752	8
28	Tauá	1591	5
29	BW Hotel Group	1376	6
30	Voa Hotéis	1361	32
31	Hotéis Privé	1350	3
32	Master Hotéis	1338	10
33	Travel Inn	1284	9
34	Deville	1270	8
35	Royal Palm Hotels	1225	5
36	Hyatt	1196	4
37	Samba Hotéis	1182	11
38	Iberostar	1168	2
39	Club Med	1097	3
40	Estanplaza	1028	7
41	San Diego Hotéis	973	8
42	Promenade	973	6
43	Plaza Inn	948	10
44	Hotéis Sky	941	11
45	Hotelaria Brasil	924	7
46	B&B Hotels	918	6
47	Aram Hotéis	911	6
48	Beach Park	898	4
49	Minor	894	4
50	Hotéis Ritz	889	6

<sup>1</sup>Inclui hotéis e flats inaugurados até julho de 2023 | Includes existing hotels and condo hotels as of July 2023

## Ranking das administradoras hoteleiras que atuam no Brasil<sup>1</sup> | Ranking of hotel management companies in Brazil<sup>1</sup>

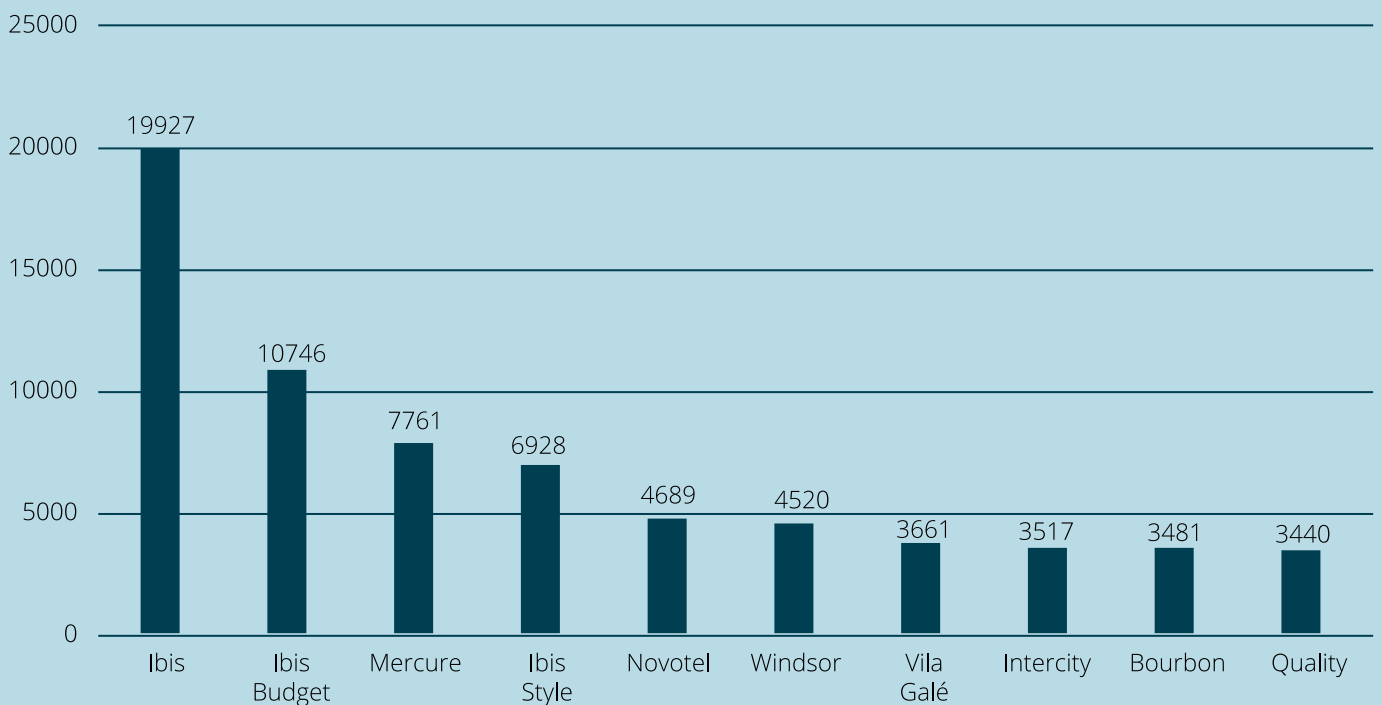
2023	Administradora hoteleira   Hotel management company	Número de quartos   <i>Number of rooms</i>	Número de hotéis   <i>Number of hotels</i>
1	Accor	30449	154
2	Atlântica	28784	166
3	Átrio	11394	77
4	Nacional Inn	8091	75
5	Intercity	5746	36
6	Nobile Hotels & Resorts	5574	49
7	Windsor	4520	17
8	Bourbon	4311	21
9	Hotéis Slaviero	4249	35
10	diRoma	3979	14
11	Blue Tree	3671	19
12	Vila Galé	3661	10
13	Hplus	3522	14
14	Meliá Hotels	3457	12
15	Falcon Hotéis	2786	20
16	Louvre Hotels Group	2632	13
17	Aviva	2571	9
18	Laghetto	2532	19
19	Marriott	2215	8
20	BUP Hotels	2199	12
21	Souza Maria Hotéis	2128	16
22	Bristol Hotelaria	2107	17
23	Grupo Wish	2013	10
24	Summit Hotels	1852	21
25	IHG	1757	5
26	Hotelaria Brasil	1756	11
27	Hilton	1752	6
28	Tauá	1591	5
29	Deville	1586	9
30	Andrade Hotéis	1435	13
31	Hotéis Privé	1350	3
32	Master Hotéis	1338	10
33	Travel Inn	1284	9
34	Royal Palm Hotels	1225	5
35	Hyatt	1196	4
36	Samba Hotéis	1182	11
37	Iberostar	1168	2
38	MHB Hotelaria	1157	10
39	Hotéis Pires	1138	11
40	Hotéis Suárez	1137	14
41	Club Med	1097	3
42	Estanplaza	1028	7
43	Monreale	1027	8
44	Hotéis Ritz	1005	8
45	Plaza Brasília	1003	4
46	San Diego Hotéis	973	8
47	Promenade	973	6
48	Plaza Inn	948	10
49	Hotéis Sky	941	11
50	B&B Hotels	918	6

<sup>1</sup>Inclui hotéis e flats inaugurados até julho de 2023 | *Includes existing hotels and condo hotels as of July 2023*



## As 10 maiores marcas hoteleiras

## Top 10 brands



<sup>1</sup>Inclui hotéis e flats inaugurados até julho de 2023 | Includes existing hotels and condo hotels as of July 2023

## Hotéis urbanos - performance em 2022

A tabela abaixo apresenta a performance dos hotéis urbanos (hotéis + flats) em 2022.

## Urban hotels - performance in 2022

The table below presents the Urban hotels (hotels + condo hotels) performance in 2022.

### Performance em 2021 | Performance in 2021

Hotéis urbanos (hotéis & flats)   Urban hotels (hotels & condo hotels)				
	Diária média acima de   Average rate above R\$610	Diária média entre   Average rate between R\$360 - R\$610	Diária média abaixo de   Average rate below R\$360	Total hotéis urbanos   Total city hotels
Diária média (R\$)   Average rate (R\$)	R\$ 983	R\$ 442	R\$ 237	R\$ 290
Ocupação anual   Occupancy rate	55,6%	59,6%	58,9%	58,9%
RevPAR (R\$)	R\$ 547	R\$ 264	R\$ 140	R\$ 171

Fonte | Source: JLL

## Origem dos hóspedes

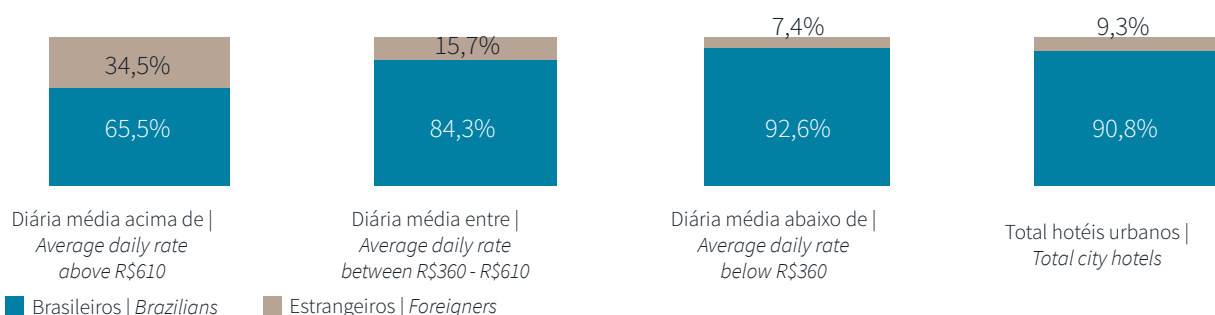
O percentual de hóspedes estrangeiros em 2022 no total da amostragem de hotéis urbanos foi de 9,2%. A maior concentração encontra-se nos hotéis urbanos com diária média acima de R\$ 610, onde 34,5% dos hóspedes são estrangeiros. Em 2022 os turistas estrangeiros totalizaram aproximadamente 3,6 milhões. No entanto no primeiro semestre de 2023 já se registrou mais de 3,2 milhões turistas estrangeiros, representando aproximadamente 92% do total de 2022.

## Origin of guests

The percentage of international guests in 2022 in our hotel sample was 9.2%. The largest concentration is in the urban hotels with average rates above R\$ 610, where 34.5% of the guests are foreigners. In 2022 foreign tourists numbered 3.6 million visitors. However, in the first half of 2023, more than 3.2 million foreign tourists have already been registered, representing approximately 92% of the full year of 2022.

### Origem dos hóspedes 2022 | Origin of guests 2022

Hotéis urbanos (hotéis & flats)   Urban hotels (hotels & condo hotels)				
	Diária média acima de   Average rate above R\$610	Diária média entre   Average rate between R\$360 - R\$610	Diária média abaixo de   Average rate below R\$360	Total hotéis urbanos   Total city hotels
Brasileiros   Brazilians	65,5%	84,3%	92,6%	90,8%
Estrangeiros   Foreigners	34,5%	15,7%	7,4%	9,2%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%



### Origem das Reservas 2022 | Source of Reservations 2022

Hotéis urbanos (hotéis & flats)   Urban hotels (hotels & condo hotels)				
	Diária média acima de   Average rate above R\$610	Diária média entre   Average rate between R\$360 - R\$610	Diária média abaixo de   Average rate below R\$360	Total hotéis urbanos   Total city hotels
Diretas   Direct	48,5%	42,2%	39,3%	40,0%
Indiretas   Indirect	51,5%	57,8%	60,7%	60,0%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

## Segmentação da demanda

Os principais segmentos de demanda hoteleira no Brasil são: negócios, lazer e grupos de eventos. Dependendo do tipo do hotel, a participação percentual de cada um desses segmentos varia consideravelmente.

## Market mix

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

### Segmentação da demanda 2022 | Market mix 2022

Hotéis urbanos (hotéis & flats)   Urban hotels (hotels & condo hotels)				
Segmento   Segment	Diária média acima de   Average rate above R\$610	Diária média entre   Average rate between R\$360 - R\$610	Diária média abaixo de   Average rate below R\$360	Total hotéis urbanos   Total city hotels
Negócios   Business	28,8%	39,4%	59,6%	55,9%
Lazer   Leisure	42,8%	40,5%	28,1%	30,2%
Grupos de eventos   Groups	10,9%	9,0%	4,8%	5,6%
Tripulação   Crew	1,3%	3,7%	2,3%	2,5%
Outros   Other	16,2%	7,5%	5,2%	5,8%
Total	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

## Análise de desempenho - 2022

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 2022. 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\$ 610 – 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 122 apartamentos.
- Diárias Médias entre R\$ 360 e R\$610 – 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 228 apartamentos.
- Diárias Médias abaixo R\$ 360 – São hotéis considerados econômicos e oferecem instalações e serviços enxutos. Com base na amostragem, esses hotéis possuem uma média de 165 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\$ 1250 – São considerados os resorts de luxo com instalações e serviços de alto padrão. Com base na amostragem, esses hotéis possuem uma média de 322 apartamentos.
- Receita Bruta total por apartamento ocupado abaixo de R\$ 1250 – São os resorts de categoria superior, com instalações e serviços de padrão médio. Com base na amostragem, esses hotéis possuem uma média de 402 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.

## Performance analysis - 2022

*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 2022. 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\$ 610 – Luxury hotels, providing an extensive range of facilities and high quality services. Based on the data, these hotels had an average of 122 available rooms.*
- *Average Rates between R\$ 360 and R\$610 – 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 228 available rooms.*
- *Average Rates below R\$ 360 – Economy, limited service-properties. Based on the data, these hotels had an average of 165 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:*

- *Total Revenue per occupied room above R\$ 1250 – Luxury resorts providing an extensive range of facilities and high quality services. Based on the data, these resorts had an average of 322 available rooms.*
- *Total Revenue per occupied room under R\$ 1250 – Superior resorts with mid-scale facilities and services. Based on the data, these hotels had an average of 402 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 141 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 2022 | Number of employees per available room 2022

Departamento   Department	Hotéis   Hotels			Flats   Condo hotels	Brasil média   Brazil average
	Diária média acima de   Average rate above R\$610	Diária média entre   Average rate between R\$360 - R\$610	Diária média abaixo de   Average rate below R\$360		
Apartamentos   Rooms	0,32	0,18	0,13	0,13	0,14
Alimentos e Bebidas   Food & Beverage	0,25	0,17	0,08	0,05	0,08
Outros Deptos Operacionais   Other Operated Departments	0,11	0,01	0,01	0,01	0,01
Administração   Administrative & General	0,09	0,05	0,03	0,03	0,03
Marketing e Vendas   Sales & Marketing	0,03	0,01	0,01	0,01	0,01
Manutenção   Property Maintenance	0,07	0,03	0,02	0,02	0,02
Outros   Other	0,03	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>0,90</b>	<b>0,45</b>	<b>0,28</b>	<b>0,25</b>	<b>0,29</b>

## Análise dos Resultados 2022 - hotéis | Operating profit analysis 2022 - hotels

### Análise dos resultados 2022 | Operating profit analysis 2022

Hotéis   Hotels									
R\$ por apartamento disponível   R\$ per available room	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		Hotéis média   Hotels average		
Diária média (R\$)   Average rate (R\$)	R\$ 1.172		R\$ 437		R\$ 245		R\$ 302		
Ocupação   Occupancy rate	59,3%		60,0%		58,0%		58,3%		
RevPAR (R\$)	R\$ 695		R\$ 262		R\$ 142		R\$ 176		
Receitas operacionais   Revenues	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	
Total receitas de apartamentos   Total rooms revenues	310.290	82,5%	102.938	73,1%	50.811	76,9%	66.790	77,0%	
Alimentos   Food	21.008	5,6%	23.063	16,4%	10.553	16,0%	12.513	14,4%	
Bebidas   Beverage	7.202	1,9%	5.743	4,1%	2.214	3,4%	2.843	3,3%	
Outras receitas A&B   Other F&B revenues	6.320	1,7%	4.813	3,4%	804	1,2%	1.513	1,7%	
Total de A&B   Total F&B	34.530	9,2%	33.618	23,9%	13.571	20,5%	16.869	19,4%	
Outros Deptos. Operacionais   Other Operated Departments	25.195	6,7%	1.358	1,0%	593	0,9%	1.605	1,8%	
Aluguéis e outras receitas (liq.)   Rents and other income (net)	6.244	1,7%	2.846	2,0%	1.096	1,7%	1.507	1,7%	
Receitas brutas   Gross revenue	376.258	100,0%	140.761	100,0%	66.072	100,0%	86.770	100,0%	
(-) Impostos e taxas   (-) Taxes	21.641	5,8%	7.329	5,2%	3.234	4,9%	4.433	5,1%	
Receitas líquidas   Net revenue	354.617	94,2%	133.432	94,8%	62.839	95,1%	82.338	94,9%	
Custos e despesas departamentais   Departmental expenses									
Apartamentos   Rooms	75.914	24,5%	25.161	24,4%	12.732	25,1%	16.644	24,9%	
Alimentos e bebidas   Food and beverage	25.744	74,6%	21.597	64,2%	9.721	71,6%	11.809	70,0%	
Outros Deptos. Operacionais   Other Operated Departments	11.881	47,2%	3.218	237,0%	1.461	246,3%	2.070	129,0%	
Total de custos e despesas   Total expenses	113.539	30,2%	49.976	35,5%	23.915	36,2%	30.522	35,2%	
Resultado departamental bruto   Total dept profit	241.077	64,1%	83.455	59,3%	38.924	58,9%	51.815	59,7%	
Despesas operacionais não distribuídas   Undistributed operating expenses									
Administração   Administrative & general	47.709	12,7%	12.725	9,0%	6.640	10,1%	8.933	10,3%	
Sistemas e Telecomunicações   Info & Telecommunications	4.169	1,1%	1.347	1,0%	599	0,9%	826	1,0%	
Marketing e vendas   Sales & marketing	20.140	5,4%	4.409	3,1%	1.910	2,9%	2.902	3,3%	
Energia   Utilities	20.165	5,4%	9.496	6,7%	5.039	7,6%	6.162	7,1%	
Manutenção   Property maintenance	18.010	4,8%	6.879	4,9%	3.179	4,8%	4.195	4,8%	
Total	110.193	29,3%	34.856	24,8%	17.367	26,3%	23.017	26,5%	
Resultado Operacional Bruto   Gross Operating Profit	130.884	34,8%	48.599	34,5%	21.557	32,6%	28.798	33,2%	

## Análise dos departamentos operacionais 2022 - hotéis

## Operating departments analysis 2022 - hotels

### Análise dos departamentos operacionais 2022 - hotéis | Analysis of operating departments 2022 - hotels

Hotéis   Hotels								
R\$ por apartamento disponível   R\$ per available room	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		Hotéis média   Hotels average	
Apartamentos   Rooms	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
Receitas   Revenues	310.290	100,0%	102.938	100,0%	50.811	100,0%	66.790	100,0%
Salários e encargos   Payroll and related expenses	33.407	10,8%	10.589	10,3%	5.805	11,4%	7.432	11,1%
Outras despesas   Other expenses	42.507	13,7%	14.573	14,2%	6.927	13,6%	9.211	13,8%
Resultado   Departmental profit	234.376	75,5%	77.777	75,6%	38.079	74,9%	50.146	75,1%
Alimentos e Bebidas   Food & Beverage								
Receitas   Revenues	34.530	100,0%	33.618	100,0%	13.571	100,0%	16.869	100,0%
Custo das vendas   Cost of sales	9.411	27,3%	10.132	30,1%	4.938	36,4%	5.756	34,1%
Salários e encargos   Payroll and related expenses	13.564	39,3%	9.260	27,5%	3.582	26,4%	4.666	27,7%
Outras despesas   Other expenses	2.769	8,0%	2.205	6,6%	1.202	8,9%	1.386	8,2%
Resultado   Departmental profit	8.786	25,4%	12.022	35,8%	3.850	28,4%	5.060	30,0%



## Análise dos Resultados 2022 - flats

## Operating profit analysis 2022 - condo hotels

### Flats - receitas e despesas no pool 2022 | Condo hotels - rental pool revenues and expenses 2022

R\$ por apartamento disponível   R\$ per available room	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		Flat média   Condo hotels average	
Diária média (R\$)   Average rate (R\$)	R\$ 650		R\$ 448		R\$ 228		R\$ 275	
Ocupação   Occupancy rate	50%		59%		60%		60%	
RevPAR (R\$)	R\$ 326		R\$ 265		R\$ 137		R\$ 164	
Receitas (R\$)   Revenues (R\$)	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
Apartamentos   Rooms	121.752	95,3%	97.407	89,2%	49.601	85,0%	58.478	86,4%
Café da manhã   Breakfast	3.345	2,6%	5.400	4,9%	5.625	9,6%	5.548	8,2%
Aluguel de salões   Meeting rooms revenue	2.485	1,9%	2.567	2,4%	682	1,2%	1.013	1,5%
Comunicação de Hóspedes   Guest Communications	60	0,0%	44	0,0%	16	0,0%	21	0,0%
Diversas   Other	161	0,1%	3.727	3,4%	2.437	4,2%	2.600	3,8%
<b>Receita bruta   Gross revenue</b>	<b>127.803</b>	<b>100,0%</b>	<b>109.145</b>	<b>100,0%</b>	<b>58.361</b>	<b>100,0%</b>	<b>67.660</b>	<b>100,0%</b>
(-) Deduções de vendas   (-) Taxes	6.808	5,3%	6.607	6,1%	2.962	5,1%	3.608	5,3%
<b>Receita líquida   Net revenue</b>	<b>120.995</b>	<b>94,7%</b>	<b>102.539</b>	<b>93,9%</b>	<b>55.399</b>	<b>94,9%</b>	<b>64.052</b>	<b>94,7%</b>
Despesas (R\$)   Expenses (R\$)								
Taxa de condomínio   Condo maintenance fees	13.978	10,9%	18.358	16,8%	12.170	20,9%	13.183	19,5%
Repasse de salários e encargos   Payroll & related expenses transfer	10.941	8,6%	7.578	6,9%	4.836	8,3%	5.380	8,0%
Repasse de café da manhã   Breakfast transfer	8.960	7,0%	5.664	5,2%	5.175	8,9%	5.321	7,9%
Contrato com terceiros   Third party contracts	5.061	4,0%	4.791	4,4%	3.154	5,4%	3.448	5,1%
Comissões de vendas   Sales commissions	8.035	6,3%	6.741	6,2%	3.574	6,1%	4.156	6,1%
Despesas de comercialização   Sales expenses	3.255	2,5%	3.049	2,8%	1.007	1,7%	1.371	2,0%
Energia   Utilities	7.365	5,8%	4.489	4,1%	3.458	5,9%	3.692	5,5%
IPTU   Property taxes	3.495	2,7%	2.614	2,4%	1.265	2,2%	1.519	2,2%
Outras despesas   Other expenses	627	0,5%	9.036	8,3%	2.959	5,1%	3.879	5,7%
Melhorias   Renovations	0	0,0%	521	0,5%	332	0,6%	356	0,5%
Taxa de administração   Management fees	6.525	5,1%	5.946	5,4%	2.417	4,1%	3.050	4,5%
<b>Total das despesas   Total expenses</b>	<b>68.243</b>	<b>53,4%</b>	<b>68.786</b>	<b>63,0%</b>	<b>40.347</b>	<b>69,1%</b>	<b>45.356</b>	<b>67,0%</b>
(-) Capital de giro   (-) Working capital	756	0,6%	2.500	2,3%	983	1,7%	1.219	1,8%
<b>Resultado (R\$)   Return to owners (R\$)</b>	<b>51.997</b>	<b>40,7%</b>	<b>31.252</b>	<b>28,6%</b>	<b>14.069</b>	<b>24,1%</b>	<b>17.477</b>	<b>25,8%</b>

## 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 59,7% 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 59.7% of the total supply.

### Total de Resorts no Brasil<sup>1</sup> | Total number of Resorts in Brazil<sup>1</sup>

Tipo   Property type	Resorts	%	Quartos   Rooms	%
Resorts de cadeias nacionais   National Chain Resorts	40	29,6%	10.132	32,0%
Resorts de cadeias internacionais   International Chain Resorts	24	17,8%	8.762	27,7%
Resorts independentes   Independent Resorts	71	52,6%	12.775	40,3%
Total	135	100%	31.669	100%

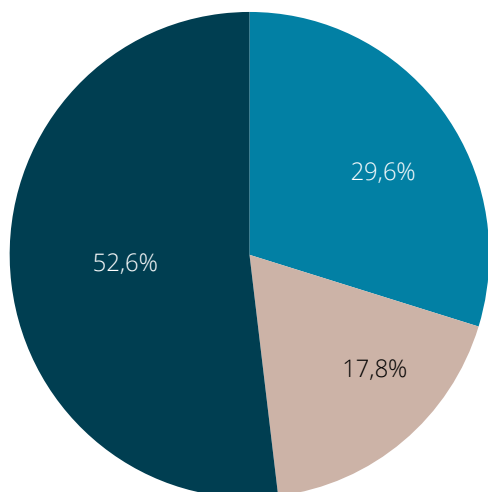
<sup>1</sup>Inclui Resorts até julho de 2023 | Includes existing Resorts as of July 2023

### Total de Resorts no Brasil<sup>1</sup> | Total number of Resorts in Brazil<sup>1</sup>

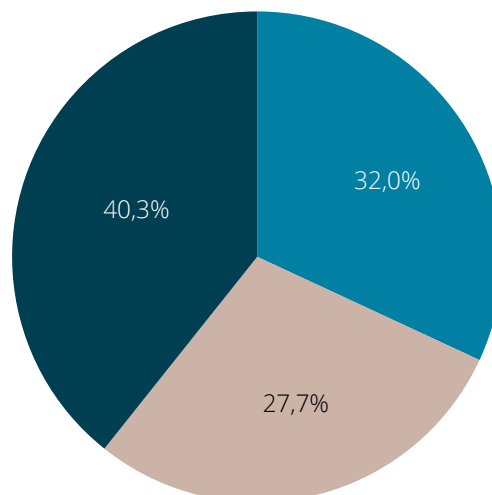
Tipo   Property type	Resorts	%	Quartos   Rooms	%
Resorts na praia   Beach Resorts	81	60,0%	20.039	63,3%
Resorts no Interior   Countryside Resorts	54	40,0%	11.630	36,7%
Total	135	100%	31.610	100%

<sup>1</sup>Inclui Resorts até julho de 2023 | Includes existing Resorts as of July 2023

### 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 17 anos.

## Historic Performance – Resorts

The following tables show the historic performance of Resorts over the past 17 years.

Ocupação   Room occupancy			Receita Total Bruta por apto. disponível (R\$)   Total Gross Sales per available room (R\$)			Resultado Operacional Bruto por apto. disponível (R\$)   GOP per available room (R\$)		
Ano   Year	%	Variação   Change	Ano   Year	R\$	Variação   Change	Ano   Year	R\$	Variação   Change
2006	47,0%		2006	83.165,0		2006	8.060,0	
2007	48,0%	2,1%	2007	92.532,0	11,3%	2007	14.799,0	83,6%
2008	51,0%	6,3%	2008	117.577,0	27,1%	2008	21.562,0	45,7%
2009	44,0%	-13,7%	2009	112.640,0	-4,2%	2009	16.655,0	-22,8%
2010	46,0%	4,5%	2010	109.353,0	-2,9%	2010	15.057,0	-9,6%
2011	50,0%	8,7%	2011	136.988,0	25,3%	2011	17.723,0	17,7%
2012	50,0%	0,0%	2012	140.782,0	2,8%	2012	21.029,0	18,7%
2013	51,0%	2,0%	2013	130.121,0	-7,6%	2013	21.890,0	4,1%
2014	50,2%	-1,6%	2014	173.536,0	33,4%	2014	34.083,0	55,7%
2015	56,8%	13,1%	2015	180.299,0	3,9%	2015	35.020,0	2,7%
2016	56,0%	-1,4%	2016	211.796,6	17,5%	2016	33.450,8	-4,5%
2017	56,7%	1,3%	2017	205.135,9	-3,1%	2017	47.305,7	41,4%
2018	53,0%	-6,6%	2018	200.020,2	-2,5%	2018	46.684,1	-1,3%
2019	52,2%	-1,5%	2019	198.845,1	-0,6%	2019	40.591,0	-13,1%
2020	27,2%	-47,8%	2020	118.223,0	-40,5%	2020	3.713,3	-90,9%
2021	41,7%	53,1%	2021	266.134,2	125,1%	2021	55.536,8	1395,6%
2022	55,1%	32,1%	2022	297.127,0	11,6%	2022	67.634,2	21,8%

A compilação das diárias médias é sempre um desafio, pois vários resorts incluem refeições nas diárias. Desta forma, optamos por calcular a Receita Total por apartamento ocupado para possibilitar uma comparação entre os resorts. A tabela abaixo apresenta os resultados, conforme cálculo especificado acima.

Compilation of average daily rates is always a challenge, because many resorts include meals in their rates. We opted to calculate total revenue per occupied room, reflecting therefore a more accurate way to compare the resorts. The table below shows the results, calculated per the above methodology.

### Receita Total por Apartamento Ocupado | TRRevPOR 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%
2022	1.376,0	2,8%

### Performance em 2022 | Performance in 2022 - RESORTS

	Resorts de Interior   Countryside Resorts	Resorts de Praia   Beach Resorts	Brazil
Receita Total por Apartamento Ocupado   Total Revenue per Occupied Room	R\$ 1.322	R\$ 1.461	R\$ 1.376
Ocupação anual   Occupancy rate	52,5%	59,7%	55,1%

## Segmentação da demanda 2022 - Resorts

## Market mix 2022 - Resorts

Segmento   Segment	Receita Total por apto ocupado (R\$)   Total Revenue per occupied room (R\$)		
	Above R\$ 1250	Under R\$ 1250	Brazil
Negócios   Business	3,6%	3,3%	3,5%
Lazer   Leisure	70,5%	74,9%	72,5%
Grupos de eventos   Groups	22,8%	19,7%	21,4%
Tripulação   Crew	0,6%	0,2%	0,4%
Outros   Other	2,5%	1,9%	2,2%
Total	100,0%	100,0%	100,0%

## Número de funcionários por apartamento disponível 2022 - Resorts

## Number of employees per available room 2022 - Resorts

Departamento   Department	Número de funcionários por apartamento disponível		
	Above R\$ 1250	Under R\$ 1250	Brazil
Apartamentos   Rooms	0,26	0,27	0,27
Alimentos e Bebidas   Food & Beverage	0,55	0,46	0,50
Outros Deptos Operacionais   Other Operated Departments	0,18	0,09	0,13
Administração   Administrative & General	0,11	0,13	0,12
Marketing e Vendas   Sales & Marketing	0,05	0,06	0,05
Manutenção   Property Maintenance	0,10	0,16	0,13
Outros   Other	0,02	0,10	0,06
Total	1,28	1,26	1,27

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 2022 - resorts

## Source of Reservations 2022 - resorts

	Receita Total por apto ocupado (R\$)   Total Revenue per occupied room (R\$)		
	Above R\$ 1250	Under R\$ 1250	Brazil
Diretas   Direct	68,9%	40,4%	60,1%
Indiretas   Indirect	31,1%	59,6%	39,9%
Total	100,0%	100,0%	100,0%

## Origem dos Hóspedes 2022 - resorts

## Origin of Guests 2022 - resorts

	Origem dos Hóspedes		
	Above R\$ 1250	Under R\$ 1250	Brazil
Brasileiros   Brazilians	94,4%	91,6%	93,1%
Estrangeiros   Foreigners	5,6%	8,4%	6,9%
Total	100,0%	100,0%	100,0%

## Análise dos Resultados 2022 - Resorts

Apresentamos a seguir os resultados obtidos para resorts em 2022:

## Operating profit analysis 2022 - Resorts

Below are operating figures for resorts in 2022:

Receita Total por apto ocupado (R\$)   Total Revenue per occupied room (R\$)	Receita Total por apto ocupado (R\$)   Total Revenue per occupied room (R\$)					
	Above R\$ 1250		Under R\$ 1250		Brazil	
Ocupação   Occupancy rate	R\$ 1.892		R\$ 979		R\$ 1.376	
	51%		58%		55%	
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	367.206	92,8%	183.776	97,4%	279.858	94,2%
Total Outros Deptos. Operacionais   Other Operated Departments	28.583	7,2%	4.823	2,6%	17.269	5,8%
Receitas brutas   Gross revenue	395.789	100,0%	188.599	100,0%	297.127	100,0%
(-) Impostos e taxas   (-) Taxes	19.213	4,9%	13.709	7,3%	16.592	5,6%
Receitas Líquidas   Net revenue	376.576	95,1%	174.889	92,7%	280.535	94,4%
Despesas   Expenses						
Salários e Encargos   Payroll and Related Expenses	116.205	29,4%	66.302	35,2%	92.441	31,1%
Outras Despesas Operacionais   Other Operating Expenses	98.286	24,8%	30.541	16,2%	66.026	22,2%
Despesas Administrativas   Administrative Expenses	21.765	5,5%	8.624	4,6%	15.507	5,2%
Sistemas e Telecomunicações   Info & Telecommunications	2.323	0,6%	2.351	1,2%	2.336	0,8%
Marketing e Vendas   Sales and Marketing	12.185	3,1%	6.935	3,7%	9.685	3,3%
Manutenção   Maintenance	11.838	3,0%	7.493	4,0%	9.769	3,3%
Energia   Utilities	22.176	5,6%	11.590	6,1%	17.135	5,8%
Total de custos e despesas   Total expenses	284.778	72,0%	133.836	71,0%	212.901	71,7%
Resultado Operacional Bruto   Gross Operating Profit	91.798	23,2%	41.054	21,8%	67.634	22,8%

## 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, etc.
- **Alimentos e Bebidas:** incluem os custos diretos de alimentos e bebidas, os salários e encargos da cozinha, restaurantes, bares, room service e banquetes. Outras despesas incluem louças, talheres e baixelas, cristais, enxoval de mesa, pratarias, materiais de cozinha e restaurante, uniformes, música ambiente, menus, lavanderia, etc.
- **Outros Departamentos Operacionais:** constituem as despesas com salários, encargos e outras despesas relacionados com outros departamentos operados.

### Despesas Operacionais não Distribuídas

- **Administração:** representam os salários e encargos do departamento de administração incluindo a gerência, contabilidade, recursos humanos e controladoria, podendo incluir também segurança, lazer, informática, entre outros. Outras despesas incluem comissões com cartão de crédito, despesas legais, seguros, viagens, material de escritório, informática, etc.
- **Sistemas e Telecomunicações:** representam os salários e encargos do departamento de sistemas e telecomunicações incluindo analistas de sistemas, programadores e operadores de computadores. Outras despesas incluem hardware para computadores, serviços de internet, planos para celular, custos de ligações, etc.
- **Marketing:** incluem salários e encargos do pessoal de marketing e vendas, além das despesas com propaganda, viagens, material promocional, etc. No caso de hotéis administrados por cadeias hoteleiras essas despesas podem incluir também taxas de marketing da cadeia.
- **Energia:** inclui as despesas com eletricidade, água, gás e outros combustíveis.
- **Manutenção:** incluem salários e encargos do departamento de manutenção, e despesas com manutenção de equipamentos, instalações, móveis, paisagismo, piscina, etc.

### Resultado Operacional Bruto

Receita total menos os custos e despesas departamentais e as despesas operacionais não distribuídas, também conhecido como GOP.

### Departmental Costs And Expenses

- **Rooms:** include payroll and related expenses for the front desk, housekeeping, reservations and bell staff. Other expenses include cleaning supplies, laundry, linen supplies, guest amenities, uniforms, reservation expenses, travel agent commission, cable tv, among other costs and expenses.
- **Food and Beverage:** include direct costs of food and beverage, payroll and related expenses of kitchen personnel, restaurants, bars, room service and banquets. Other expenses include china, silverware, crystalware, linen, kitchen and restaurant supplies, uniforms, menus, laundry etc.
- **Other Operated Departments:** include expenses with payroll and related expenses, in addition to other expenses related to other operated departments.

### Undistributed Operational Expenses

- **Administrative and General:** these expenses include payroll and related expenses for administrative employees such as managers, accountants and human resources personnel. Expenses related to security, leisure, information technology and other expenses might also be included in this field. Other expenses include credit card commissions, legal fees, insurance, office supplies etc.
- **Information and Telecommunication Systems:** these expenses include payroll and related expenses for information and telecommunication systems employees such as system analysts, programmers and computer operators. Other expenses include hardware, internet services, cost of cell phones, cost of calls, etc.
- **Marketing:** include payroll and related expenses for sales and marketing personnel, in addition to expenses related to advertising, travelling, promotional supplies, etc. For hotels managed by hotel chains, marketing expenses might also include chain related marketing expenses.
- **Utility:** costs related to electricity, water, gas and other types of fuel.
- **Maintenance:** include payroll and related expenses for maintenance personnel, in addition to the cost of maintaining the building, its furniture, landscape, equipment, pool etc.

### Gross Operating Product (GOP)

Total revenues minus departmental and undistributed costs and expenses.

## Responsáveis | *Contributors*

**Ricardo Mader Rodrigues**

+55 11 3071 0747

ricardo.mader@am.jll.com

**Kuki Di Cunto**

+55 11 3071 0747

maria.dicunto@am.jll.com

Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 1909 - Torre Norte  
São Paulo - SP, 04543-907 / Brazil