

Hotelaria em Números Brasil 2016

Lodging Industry in Numbers Brazil 2016



FÓRUM
DE OPERADORES
HOTELEIROS
DO BRASIL



Pela 1ª vez em mais de 10 anos houve uma queda no RevPAR dos hotéis

Em 2015 a crise econômica impactou negativamente esse índice

Brazil's RevPAR declined in 2015 for the first time in more than 10 years primarily due to the country's economic landscape

Responsáveis | Contributors

Ricardo Mader
+55 11 3071 0747
ricardo.mader@am.jll.com

Kuki Di Cunto
+55 11 3071 0747
maria.dicunto@am.jll.com

Kent Michels
+1 312 228 2927
kent.michels@am.jll.com

Eric Gorenstein
+1 312 228 3518
eric.gorenstein@am.jll.com

Rua Joaquim Floriano, 72 – cjto. 97,
São Paulo, SP 04534-000 Brazil
www.jll.com/hospitality

JLL's Hotels & Hospitality Group has completed more transactions than any other hotels and hospitality real estate advisor over the last five years totaling more than \$68 billion worldwide. Between negotiating the world's biggest property deals, the group's 350-strong global team also closed more than 4,400 advisory, valuation and asset management assignments. Investors worldwide turn to JLL to shape their strategies and maximize the value of their assets. We are recognized as the global leader in real estate services across the lifecycle of hospitality properties of all shapes and sizes. Our expert advice is backed by industry-leading research. To find out more, talk to JLL. www.jll.com/hospitality

A JLL's Hotels & Hospitality Group concluiu ao longo dos últimos cinco anos mais transações do que qualquer outra consultoria imobiliária do mundo na área de hotéis e hospitalidade, totalizando quase US\$ 68 bilhões. Além de negociar grandes transações, sua equipe de mais de 350 especialistas também realizou mais de 4.400 trabalhos de consultoria, avaliação e gestão de ativos. Os investidores em todo o mundo procuram a JLL para moldar suas estratégias e maximizar o valor dos seus ativos. Somos reconhecidos como líderes mundiais em serviços imobiliários em todo o ciclo de vida de propriedades imobiliárias e de hospitalidade, de todos os formatos e tamanhos. Nossa equipe tem o suporte de um departamento de pesquisas líder na indústria hoteleira.

*Para saber mais, fale com JLL.
www.jll.com/hospitality*

Prefácio

Prezado Leitor

É com grande prazer que apresentamos mais uma edição da pesquisa "Hotelaria em Números - Brasil 2016". Esta pesquisa foi elaborada com base em questionários preenchidos por aproximadamente 500 hotéis, resorts e flats sobre a sua performance no ano de 2015.

Pelo sexto ano consecutivo 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 Hotels & Hospitality Group de cada vez mais aprimorar e disponibilizar informações abrangentes e confiáveis.

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 de todos os hotéis, resorts e flats que, com a direta participação do FOHB, contribuíram mais uma vez para o crescimento da amostragem - novamente um recorde - nestes 23 anos em que realizamos esta pesquisa.

Se desejar receber uma cópia digital deste relatório, favor entrar em contato pelo e-mail jllh.brasil@am.jll.com.

Ricardo Mader Rodrigues
JLL Hotels & Hospitality Group

Prezado Leitor,

É com grande satisfação que o FOHB apoia, pela sexta vez consecutiva, o "Hotelaria em Números" da JLL Hotels & Hospitality Group.

Por meio de estudos e pesquisas, trabalhamos continuamente no eixo "Informação", colaborando para o desenvolvimento de toda cadeia hoteleira, desde associados até parceiros e colaboradores. Nossos levantamentos têm sido de muita importância e relevância para o mercado, contribuindo para as tomadas de decisões de novos investimentos.

O estudo da JLL vem ao encontro do trabalho do FOHB, com informações abrangentes e confiáveis, permitindo aprimorar cada vez mais a nossa atuação. Especialmente num período de crise econômica e política no Brasil, essa ferramenta se torna ainda mais importante, apresentando a performance dos empreendimentos hoteleiros e possibilitando realizar um planejamento mais preciso para o futuro.

Esperamos que todos tenham uma boa leitura!
Manuel Gama – presidente do FOHB

Foreword

Dear reader,

Once again, we are pleased to present to you Lodging Industry in Numbers - Brazil 2016. 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 2015.

In this edition, for the sixth year, JLL's Hotels & Hospitality Group partnered with FOHB, Brazilian Hotel Chain Operators, which encouraged members to participate in this research study.

This partnership is of great importance to the achievement of the objectives of JLL's Hotels & Hospitality Group to continually enhance and improve the sampling information, thus making the research more comprehensive and reliable.

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's Hotels & Hospitality Group and the underlying data is kept confidentially by the firm.

We would like to thank all participating hotels, condo hotels and resorts which, with the direct participation of FOHB, once again increased our sample size to a record level in the survey's 23-year history

If you wish to receive an electronic copy of this report, please contact us at jllh.brasil@am.jll.com.

Ricardo Mader Rodrigues
JLL Hotels & Hospitality Group

Dear reader,

It is with great satisfaction that FOHB supports, for the sixth consecutive year, the "Lodging Industry in Numbers" in conjunction with JLL's Hotels & Hospitality Group.

Through research and studies, we continuously work on the core "information," contributing to the development of the entire hotel chain, from associates to partners and employees. Our surveys have been of great importance and relevance to the market—at times contributing to new investment decisions.

The research of JLL is combined with that of FOHB to provide comprehensive and reliable information, which increasingly improves our analysis of the industry.

Especially in this time of economic and political crisis in Brazil, this tool becomes even more important as it reliably demonstrates the estimated performance of hotel projects and enables more precise planning for the future.

We hope you all enjoy the read!

Manuel Gama – president of FOHB

Perspectiva

Principais Conclusões desta Pesquisa

Após dez anos consecutivos de crescimento, os hotéis urbanos brasileiros (hotéis + flats) apresentaram em 2015 uma queda do REVPAR em relação a 2014. O impacto da queda de quase 4% do PIB brasileiro no desempenho dos hotéis foi significativo. A taxa de ocupação dos hotéis seguiu a tendência de queda dos últimos anos, porém em 2015 atingiu aproximadamente um nível de 8%, levando a média de ocupação para abaixo de 60%, o que não acontecia desde 2006.

Apesar da tendência de queda na taxa de ocupação nos últimos anos, as diárias médias vinham apresentando crescimento. Em 2015, o forte declínio na taxa de ocupação levou os hotéis a praticarem políticas mais agressivas de preços e a diária média acabou caindo aproximadamente 7%.

A taxa de ocupação também foi afetada negativamente pelo crescimento da oferta hoteleira, quando o número de quartos do país cresceu 4,2%. O aumento do número de quartos em hotéis afiliados a redes hoteleiras (domésticas e internacionais) foi ainda muito mais significativo, tendo crescido 9,2% em 2015 em comparação a 2014.

Na média do país, o REVPAR caiu aproximadamente 15% em 2015 com relação a 2014. O mercado com menor queda do REVPAR foi Curitiba, que atingiu 2,4% negativos. Por outro lado, o mercado que apresentou a maior queda do REVPAR foi Belo Horizonte (aproximadamente 39%), impactado pela queda da economia e principalmente pelo significativo aumento da oferta.

Um dos mercados que menos sofreu o impacto negativo da queda do PIB sobre o REVPAR foi o de São Paulo, onde a economia é mais diversificada e com maior equilíbrio entre os setores de Serviço e Industrial. Em São Paulo, a queda do REVPAR foi de aproximadamente 8%. Já o Rio de Janeiro, onde a economia é fortemente concentrada no setor de Óleo e Gás, a queda do preço internacional do barril de petróleo e os problemas conhecidos na administração da Petrobras diminuíram o ritmo dos investimentos neste setor. A consequência destes problemas do setor do Óleo e Gás foi a queda de aproximadamente 27% no REVPAR dos hotéis.

Outros mercados impactados negativamente no REVPAR foram Brasília (26%), Porto Alegre (21%) e Salvador (15%).

Com a queda do REVPAR aliado ao descontrole da inflação que chegou próxima aos 10% em 2015, as margens de lucro dos hotéis também foram impactadas negativamente no último ano. O GOP (Lucro Operacional Bruto) dos hotéis, que em 2014 foi em média de 36% sobre a Receita Total, em 2015 caiu para aproximadamente 29%.

Em contraponto aos hotéis urbanos, os Resorts continuaram em 2015 a tendência de melhora na performance iniciada em 2013. Com a forte desvalorização do Real a partir de 2013, o segmento de Resorts passou a ser diretamente beneficiado pelo fato de o país passar a ser um destino mais barato para turistas estrangeiros. Além disso, muitos brasileiros cancelaram suas viagens para o exterior e decidiram procurar destinos domésticos mais baratos. A taxa de ocupação dos Resorts cresceu de 50% em 2014 para 57% em 2015. A taxa de ocupação dos Resorts só não cresceu mais em 2015 porque o segmento de grupos corporativos diminuiu com o impacto da queda das vendas das empresas brasileiras.

Outlook

Key Findings

After ten consecutive years of Revenue per Available Room (RevPAR) growth, Brazilian city hotels (hotels + condo hotels) sustained a 2015 RevPAR decline. The primary factor impacting hotel performance was the nearly 4% decrease in the country's gross domestic product (GDP). Although hotel occupancy rates had been steadily declining in recent years, the 2015 occupancy rate saw a more significant decline of 8%, resulting in an average occupancy rate below 60% for the first time since 2006.

Until 2015, despite the downward trend in occupancy over the past three years, average daily rates (ADR) had continued to grow. However, in 2015, given the sharp occupancy decline, hotels resigned to dropping rates, resulting in a 2015 Average Daily Rate (ADR) decline of 7%.

Occupancy rates in 2015 were also negatively affected by supply growth as the number of rooms in Brazil increased by 4.2%. New supply among chain-affiliated brands (domestic and international) was even more significant, increasing 9.2% in 2015.

Nationally, RevPAR fell by approximately 15% in 2015 relative to the 2014 level. The market that withstood the least significant RevPAR decline was Curitiba, realizing a 2.4% RevPAR drop. On the other hand, Belo Horizonte, the market with the largest RevPAR decline, faced an approximately 39% RevPAR decrease due to the impact of the economic downturn and significant supply growth.

Considering the two largest cities in Brazil, São Paulo sustained a relatively less significant impact on RevPAR resulting from the economic slowdown, as its economy is more diversified between the Service and Industrial sectors than is the case in other areas of the country. In 2015, RevPAR in São Paulo declined by approximately 8%. On the other hand, in Rio de Janeiro where the economy is heavily vested in the energy sector, reduced international oil prices coupled with corruption issues involving the administration of Petrobras resulted in a more profound reduction in economic growth. Specifically, reduced investment in the oil and gas sectors ultimately impacted Rio de Janeiro's hotel sector, which experienced a 27% RevPAR decline.

Other markets that saw 2015 RevPAR declines include Brasília-DF (26%), Porto Alegre-RS (21%) and Salvador-BA (15%).

As a result of decreasing RevPAR coupled with increasing inflation, which neared 10% in 2015, hotel profit margins were also negatively impacted last year. Gross Operating Profit (GOP) margins of hotels, which averaged 36% of total revenue in 2014, fell to 29% of total revenue in 2015.

The strongest sector of Brazil's lodging industry continues to be resorts. Unlike city hotels, resort hotels maintained the positive performance growth trajectory that has been achieved over the past several years. Since 2013, Brazil's resort sector has directly benefited from the steep devaluation of the Real (R\$) as the country has become a cheaper destination for foreign tourists. Moreover, many Brazilians canceled trips abroad and instead booked trips to less expensive destinations domestically. As a result, resort occupancy rates increased from 50% in 2014 to 57% in 2015. Nonetheless, the rate of occupancy growth in 2015 was impacted by reduced travel among Brazil's corporate group segment.

O faturamento médio dos Resorts não apresentou o mesmo nível alto de crescimento da taxa de ocupação, mas mesmo assim cresceu aproximadamente 4%, o que é altamente positivo se compararmos com a queda de 15% dos hotéis urbanos. Mais uma vez, o crescimento modesto do faturamento comparado com a taxa de ocupação foi devido à queda do segmento de grupos corporativos que tende a ser menos sensível a preços o que resultou num menor preço médio do pacote.

Assim como em 2014, na contramão da performance da economia e dos hotéis do país, vimos acontecer em 2015 outras importantes transações na indústria hoteleira, como a compra dos hotéis Tivoli pela Minor Hotels, um grupo hoteleiro da Tailândia, além do investimento do Fundo Soberano de Abu Dhabi (ADIA) no projeto em construção do Hotel Four Seasons em São Paulo. Assistimos, também em 2015, a compra de alguns hotéis existentes por parte de family-offices locais.

Essas transações demonstram claramente que o Brasil continua sendo uma grande opção de investimento de longo prazo, e pode se tornar ainda mais atrativo para os investidores estrangeiros em razão da desvalorização da moeda aliada ao desempenho mais fraco, o que resulta em uma diminuição do preço dos ativos.

Perspectivas

Infelizmente, com o fraco desempenho da economia do país no primeiro semestre de 2016, agravado pelo processo político de impeachment da Presidente Dilma Rousseff, a performance dos hotéis já foi impactada negativamente e deve repetir a queda do REVPAR em nível similar ao de 2015 em relação a 2014. No entanto, com a melhora das perspectivas para a estabilização política e de crescimento da economia, a taxa de ocupação deve melhorar no segundo semestre, puxando para cima a diária média, ainda que a um nível mais baixo que a ocupação.

Além da queda do REVPAR, a pressão inflacionária continuará a impactar negativamente as margens dos hotéis em 2016. Espera-se que a partir do segundo semestre, as margens comecem a apresentar uma tendência de recuperação, à medida que os investimentos diretos na economia voltem a crescer e a inflação continue a apresentar as recentes tendências de queda.

Com exceção do Rio de Janeiro onde haverá um grande crescimento da oferta em 2016, a taxa de ocupação dos hotéis dos outros importantes mercados do país não deverá sofrer pressão negativa ocasionada pelo crescimento da oferta. O recente ciclo de expansão da oferta financiada pela estrutura de condo hotéis foi interrompido pela crise do mercado imobiliário e o desenvolvimento de novos condo hotéis não deverá apresentar uma retomada significativa nos próximos 5 a 10 anos.

Por outro lado, esperamos que os fundos de private equity voltem a apresentar o mesmo nível de aquisições de hotéis existentes que experimentaram em 2014. Muitos proprietários de hotéis que entraram no setor hoteleiro para diversificar seus investimentos começam a demonstrar disposição de vender estes ativos hoteleiros para voltar a concentrar seus investimentos no seu core business. Algumas redes hoteleiras também devem se beneficiar dessa tendência, fazendo alguns investimentos estratégicos para garantir presença em mercados importantes ou para introduzir novas marcas no Brasil.

Por último, acreditamos que a tendência mundial de consolidação das redes hoteleiras para enfrentar as recentes ameaças ao setor (OTA's, Airbnb) poderá acontecer no Brasil ainda neste ano.

Total revenue in the resort sector overall increased by approximately 4% in 2015, a positive result given the 15% decrease sustained by city hotels. As was the case with the occupancy growth, modest revenue gains achieved by the resort sector were due to the loss of corporate groups, which tend to be less price sensitive, resulting in a lower average package price.

In 2015, as in 2014, even as economic conditions impacted hotel performance, lodging industry transactions nevertheless transpired in Brazil. Notable 2015 deals include the purchase of Tivoli hotels by Minor Hotels, a Thailand-based hotel group, as well as sovereign wealth fund Abu Dhabi Investment Authority's (ADIA) investment in the development of the São Paulo Four Seasons Hotel. In addition to the aforementioned major deals, several local family offices acquired hotels.

These transactions demonstrate that Brazil remains a destination for long-term hotel investors, and is becoming an increasingly attractive target as currency arbitrage and decreased performance combine to yield lower real prices for international investors. For these reasons the country's lodging industry offers investment opportunities and is expected to deliver returns.

Trends

Given the poor economic performance in the first half of 2016, undermined by the political process of impeachment directed at President Dilma Rousseff, Brazil hotels are expected to sustain continued 2016 RevPAR declines comparable to those experienced in 2015. However, given prospects for political stability and economic growth, occupancy rates are beginning to improve in the second half of the year, benefiting average daily rates, albeit to a lesser degree.

In conjunction with anticipated RevPAR declines, inflationary pressure is expected to further negatively affect hotel margins in 2016. However, in the second half of the year, operating margins are again anticipated to begin to recover as direct investment in the economy increases and inflation continues to trend downward.

With the exception of Rio de Janeiro where notable supply growth is anticipated in 2016, occupancy rates in other major markets are not expected to continue to be negatively impacted by supply growth. The country's recent room inventory expansion, propelled by robust historical performance and funded via utilization of condo hotel structures, has been significantly interrupted by the real estate market downturn. Moreover, more rigorous regulation of the condo-hotel market is expected to constrain the development of new condo hotels over the next 5 to 10 year period, allowing new supply to remain in check over this timeframe.

From an investment perspective, JLL expects hotel acquisitions by private equity funds in 2016 to reach the level seen in 2014. Hotel owners who entered the lodging sector in order to diversify their investment portfolios may look to sell such assets in order to re-allocate resources to their respective core businesses. Hotel chains may benefit from this by making strategic investments to either establish footprints in key markets or introduce new brands in Brazil.

Finally, we believe that brand consolidation, which is a global trend, as a means to face industry disruptors such as online travel agencies (OTAs) and the shared accommodation sector, such as Airbnb (or similar), may also take place in Brazil this year.

Histórico da performance – hotéis urbanos

Os quadros abaixo apresentam um histórico da performance dos Hotéis Urbanos (hotéis & flats) nos últimos 12 anos.

Historic performance – city hotels

The following tables show the historic performance of city hotels (hotels & condo hotels) over the past 12 years.

Ocupação Room occupancy		
Ano Year	Hotéis urbanos (hotéis & flats) City hotels (hotels & condo hotels)	Varição Change
2004	55.0%	
2005	60.0%	9.1%
2006	58.0%	-3.3%
2007	63.0%	8.6%
2008	65.0%	3.2%
2009	63.0%	-3.1%
2010	68.0%	7.9%
2011	69.5%	2.2%
2012	65.6%	-5.6%
2013	65.9%	0.4%
2014	64.9%	-1.5%
2015	59.6%	-8.1%

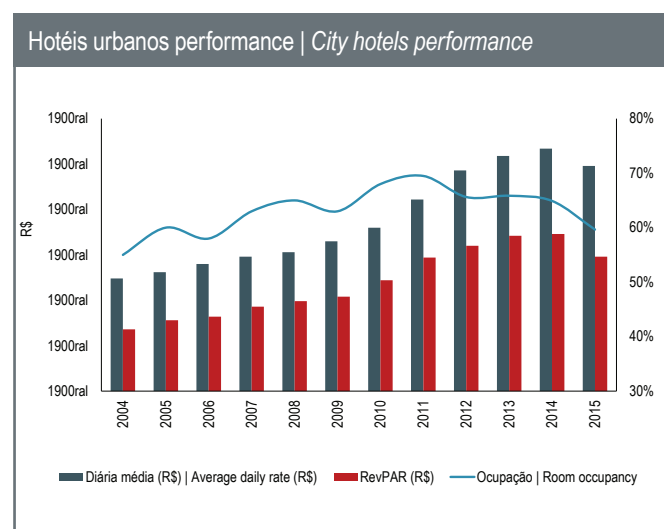
Fonte | Source: JLL

Diária média (R\$) Average daily rate (R\$)		
Ano Year	Hotéis urbanos (hotéis & flats) City hotels (hotels & condo hotels)	Varição Change
2004	124.0	
2005	131.0	5.6%
2006	140.0	6.9%
2007	148.0	5.7%
2008	153.0	3.4%
2009	165.0	7.8%
2010	180.0	9.1%
2011	211.0	17.2%
2012	243.0	15.2%
2013	259.0	6.6%
2014	267.0	3.1%
2015	248.0	-7.1%

Fonte | Source: JLL

RevPAR (R\$)		
Ano Year	Hotéis urbanos (hotéis & flats) City hotels (hotels & condo hotels)	Varição Change
2004	68.0	
2005	78.0	14.7%
2006	82.0	5.1%
2007	93.0	13.4%
2008	99.0	6.5%
2009	104.0	5.1%
2010	122.0	17.3%
2011	147.0	20.5%
2012	160.0	8.8%
2013	171.0	6.9%
2014	173.0	1.2%
2015	148.0	-14.5%

Fonte | Source: JLL



Fonte | Source: JLL

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 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 (10,2%), mas em número de apartamentos é mais representativo, chegando a 33,8%, 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 the ranking of the hotel chains and management companies.

Total Number of Hotels in Brazil

Using its proprietary databases and that of specialized website 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 a total of 600 rooms were considered to be independent hotels.

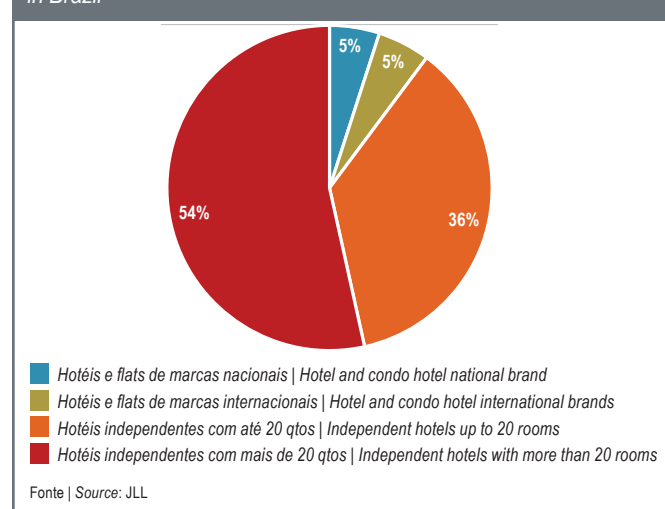
The percentage of chain-affiliated hotels is still low, comprising only 10.2% of hotels. However, when expressed by number of rooms, branded hotels make up a more significant 33.8% of rooms available in Brazil, underscoring the relatively large individual unit size of the average branded hotel - especially among those affiliated with international chains.

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

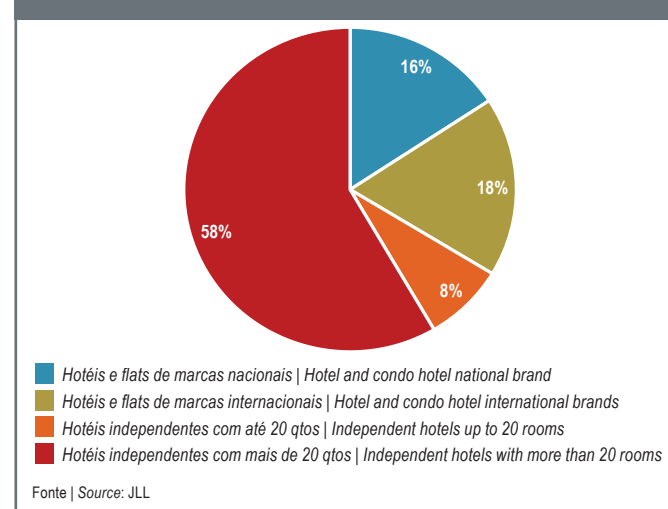
Tipo Property type	Hotéis Hotels	%	Quartos Rooms	%
Hotéis e flats de marcas nacionais Hotel and condo hotel national brands	509	5.0%	82,251	15.8%
Hotéis e flats de marcas internacionais Hotel and condo hotel international brands	535	5.2%	93,633	18.0%
Hotéis independentes com até 20 qtos Independent hotels up to 20 rooms	3,707	36.3%	41,206	7.9%
Hotéis independentes com mais de 20 qtos Independent hotels with more than 20 rooms	5,455	53.4%	304,495	58.4%
Total	10,206	100.0%	521,585	100.0%

¹Inclui hotéis e flats inaugurados até junho/julho de 2016 | Includes existing hotels and condo hotels as of June/July 2016
Fonte | Source: JLL

Estoque de hotéis e flats no Brasil | Hotel and condo hotel stock in Brazil



Estoque de quartos no Brasil | Room stock in Brazil



Ranking das marcas hoteleiras *Ranking of hotel chains*

Ranking das cadeias hoteleiras¹ | *Ranking of hotel chains*²

2015	Cadeias hoteleiras <i>Hotel chains</i>	Número de quartos <i>Number of rooms</i>	Número de hotéis <i>Number of hotels</i>
1	Accor	41,354	246
2	Choice	11,069	68
3	Louvre Hotels	7,220	38
4	Nacional Inn	5,823	51
5	Wyndham	5,359	30
6	Intercity	4,958	30
7	Hplus	4,570	14
8	Blue Tree	4,568	24
9	Windsor	4,516	16
10	Transamérica	4,258	23
11	Nobile	3,874	17
12	Slaviero	3,485	26
13	Grupo Roma	3,423	12
14	IHG	3,355	16
15	Bourbon	2,880	14
16	Promenade	2,847	19
17	Starwood	2,451	9
18	Marriott	2,416	10
19	Vila Galé	2,347	7
20	GJP	2,221	14
21	Rede Bristol	2,142	22
22	Othon	2,048	13
23	Carlson	2,020	11
24	Meliá	1,980	5
25	Best Western	1,906	15
26	Bristol Hotelaria	1,788	14
27	Hotéis Privé	1,640	5
28	Sauípe	1,564	3
29	Master Hotéis	1,515	11
30	Rede Arco de Hotéis	1,478	13
31	Go Inn	1,446	7
32	Plaza Inn	1,377	14
33	Déville	1,265	8
34	Travel Inn	1,255	13
35	Pestana	1,195	7
36	Iberostar	1,168	2
37	Acro Hotel	1,109	12
38	Hilton	1,107	3
39	BHG Brazil Hospitality Group	1,085	5
40	Harbor	1,079	13
41	Rio Quente Resorts	1,030	7
42	Estanplaza	1,028	7
43	Sol Express	1,027	5
44	Laghetto	1,020	9
45	Rede Plaza	1,015	7
46	Hotéis Ritz	960	7
47	Plaza Brasília	921	4
48	Hyatt	902	2
49	Hotel 10	896	10
50	Tauá	881	3

1 Inclui hotéis e flats inaugurados até junho/julho de 2016 | 2 Includes existing hotels and condo hotels as of June/July 2016

Fonte | Source: JLL

Ranking das administradoras hoteleiras

Ranking of hotel management companies

Ranking das administradoras hoteleiras que atuam no Brasil¹ | Ranking of hotel management companies in Brazil²

2015	Administradora hoteleira Hotel management company	Número de quartos Number of rooms	Número de hotéis Number of hotels
1	Accor	34,413	189
2	Atlantica	15,499	89
3	BHG Brazil Hospitality Group	9,753	52
4	Nacional Inn	5,823	51
5	Nobile	5,753	27
6	Intercity	5,102	31
7	Hplus	4,570	14
8	Blue Tree	4,568	24
9	Windsor	4,516	16
10	Transamérica	4,258	23
11	Meliá Hotels	4,003	14
12	Allia Hotels	3,969	38
13	Hotéis Slaviero	3,774	29
14	diRoma	3,423	12
15	Átrio	3,080	24
16	GJP	2,946	19
17	Bourbon	2,880	14
18	Promenade	2,847	19
19	Vila Galé	2,347	7
20	Vert Hotéis	2,188	14
21	Othon	2,048	13
22	Marriott	1,972	8
23	IHG	1,820	6
24	Bristol Hotelaria	1,788	14
25	Hotéis Privé	1,640	5
26	Déville	1,581	9
27	DoisPontoZero Hotéis	1,569	16
28	Sauípe	1,564	3
29	Master Hotéis	1,515	11
30	Rede Arco de Hotéis	1,478	13
31	Starwood	1,462	5
32	Travel Inn	1,255	13
33	Pestana	1,195	7
34	Iberostar	1,168	2
35	Hotéis Suárez	1,167	13
36	Rio Quente Resorts	1,102	8
37	Harbor	1,079	13
38	Sol Express	1,042	6
39	Rede Atlântico	1,032	7
40	Estanplaza	1,028	7
41	Laghetto	1,020	9
42	Rede Plaza	1,015	7
43	Hotelaria Brasil	958	8
44	Plaza Brasília	921	4
45	Hyatt	902	2
46	Hotel 10	896	10
47	Tauá	881	3
48	Tropical	867	3
49	Club Med	830	3
48	Tropical	867	3
50	Hilton	801	2

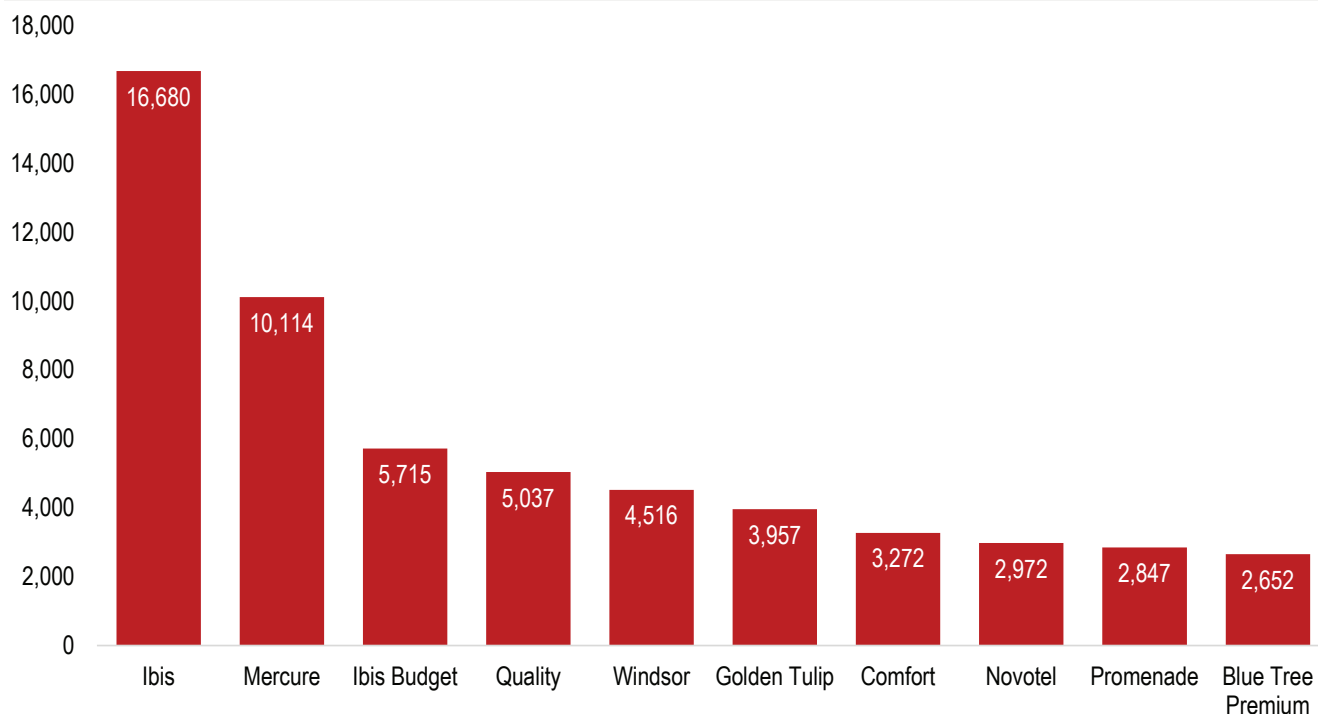
1 Inclui hotéis e flats inaugurados até junho/julho de 2016 | 2 Includes existing hotels and condo hotels as of June/July 2016

Fonte | Source: JLL

As 10 maiores marcas hoteleiras

Top 10 hotel brands

As 10 maiores marcas hoteleiras | Top 10 hotel brands



Fonte | Source: JLL

Hotéis urbanos – performance em 2015

A tabela abaixo apresenta a performance dos hotéis urbanos (hotéis & flats) em 2015.

City hotels – performance in 2015

The table below presents city hotels' (hotels & condo hotels) performance in 2015.

Performance em 2015 | Performance in 2015

	Hotéis urbanos (hotéis & flats) City hotels (hotels & condo hotels)			Total hotéis urbanos Total city hotels
	Diária média acima de Average rate above R\$440	Diária média entre Average rate between R\$260 - R\$440	Diária média abaixo de Average rate below R\$260	
Diária média (R\$) Average rate (R\$)	R\$ 571	R\$ 317	R\$ 193	R\$ 247
Ocupação anual Occupancy rate	63.7%	58.3%	60.0%	59.6%
RevPAR (R\$)	R\$ 364	R\$ 185	R\$ 116	R\$ 148

Fonte | Source: JLL

Origem dos hóspedes

O percentual de hóspedes estrangeiros em 2015 no total da amostragem de hotéis urbanos foi de 15,9%. A maior concentração encontra-se nos hotéis urbanos com diária média acima de R\$ 440, onde 54,3% dos hóspedes são estrangeiros. Em 2015 os turistas estrangeiros totalizaram aproximadamente 6,3 milhões de visitantes, o que representou uma queda de 2% em relação a 2014. Do total 33% foram argentinos e 9% americanos.

Origin of guests

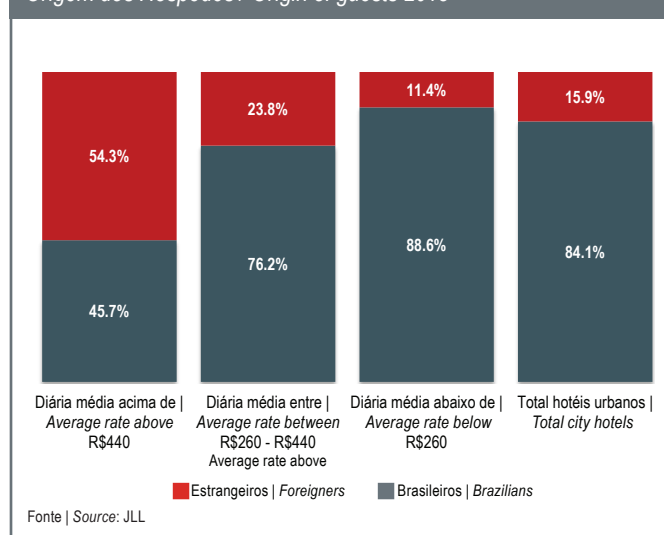
The percentage of international guests in 2015 in our hotel sample was 15.9%. The largest concentration of such guests was found in city hotels with average rates above R\$ 440, where 54.3% of the guests are foreigners. In 2015 foreign tourists numbered 6.3 million visitors, representing a decrease of 2% since 2014. Notably, 33% of international guests originated from Argentina while 9% visited from the U.S.

Origem dos hóspedes 2015 | Origin of guests 2015

	Hotéis urbanos (hotéis & flats) City hotels (hotels & condo hotels)			Total hotéis urbanos Total city hotels
	Diária média acima de Average rate above R\$440	Diária média entre Average rate between R\$260 - R\$440	Diária média abaixo de Average rate below R\$260	
Brasileiros Brazilians	45.7%	76.2%	88.6%	84.1%
Estrangeiros Foreigners	54.3%	23.8%	11.4%	15.9%
Total	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

Fonte | Source: JLL

Origem dos Hóspedes / Origin of guests 2015



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 2015 | Market mix 2015

Segmento Segment	Hotéis urbanos (hotéis & flats) City hotels (hotels & condo hotels)			Total hotéis urbanos Total city hotels
	Diária média acima de Average rate above R\$440	Diária média entre Average rate between R\$260 - R\$440	Diária média abaixo de Average rate below R\$260	
Negócios Business	55.1%	62.9%	62.6%	62.5%
Lazer Leisure	23.0%	20.9%	21.8%	21.6%
Grupos de eventos Groups	7.7%	9.6%	7.4%	8.0%
Tripulação Crew	11.1%	3.1%	2.4%	2.8%
Outros Other	3.1%	3.5%	5.7%	5.1%
Total	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

Fonte | Source: JLL

Análise de desempenho – 2015

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.

As Receitas e Despesas são apresentadas como médias por apartamento disponível e 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 2015. 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\$440 – 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 266 apartamentos.
- Diárias Médias entre R\$260 e R\$440 – 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 189 apartamentos.
- Diárias Médias abaixo R\$260 – São hotéis considerados econômicos e oferecem instalações e serviços enxutos. Com base na amostragem, esses hotéis possuem uma média de 153 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\$ 810 – São considerados os resorts de luxo com instalações e serviços de alto padrão. Com base na amostragem, esses hotéis possuem uma média de 367 apartamentos.
- Receita Bruta total por apartamento ocupado abaixo R\$ 810 – São os resorts de categoria superior, com instalações e serviços de padrão médio. Com base na amostragem, esses hotéis possuem uma média de 363 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 137 apartamentos no pool de locação.

Analysis of 2015 performance

The data in the performance analysis of hotels and condo-hotels are represented 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.

Revenues and expenses are presented in a per-available-room basis. Further, all the accounting information is based on 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 2015. This classification assumes that the average rates correspond to the level of facilities and services. Overall, each category presents the following characteristics:

- Average Rates above R\$440 – Luxury hotels, providing an extensive range of facilities and high quality services. Based on the data, these hotels had an average of 266 available rooms.
- Average Rates between R\$260 and R\$440 – 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 189 available rooms.
- Average Rates below R\$260 – Economy, limited service properties. Based on the data, these hotels had an average of 153 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 achieved in 2015 and were as follows:

- Total Revenue per occupied room above R\$810 – Luxury resorts providing an extensive range of facilities and high quality services. Based on the data, these resorts had an average of 367 available rooms.
- Total Revenue per occupied room under R\$810 – Superior resorts with mid-scale facilities and services. Based on the data, these hotels had an average of 363 available rooms.

Condo hotels

Condo hotel have a different operation from hotels because of the pool rental system and do not use the Uniform System of Accounts for Hotels. Based on our sample, condo hotels have an average of 137 rooms 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 2015 | *Number of employees per available room 2015*

Departamento <i>Department</i>	Hotéis <i>Hotels</i>			Flats <i>Condo hotels</i>	Brasil média <i>Brazil average</i>
	Diária média acima de <i>Average rate above</i> R\$440	Diária média entre <i>Average rate between</i> R\$260 - R\$440	Diária média abaixo de <i>Average rate below</i> R\$260		
Apartamentos <i>Rooms</i>	0.33	0.20	0.16	0.17	0.17
Alimentos e Bebidas <i>Food & Beverage</i>	0.31	0.21	0.11	0.04	0.10
Telefone <i>Telephone</i>	0.01	0.00	0.00	0.00	0.00
Outros Deptos Operacionais <i>Minor Operating Departments</i>	0.03	0.02	0.01	0.01	0.01
Administração <i>Administrative & General</i>	0.12	0.06	0.04	0.03	0.04
Marketing e Vendas <i>Sales & Marketing</i>	0.03	0.02	0.01	0.01	0.01
Manutenção <i>Property Maintenance</i>	0.08	0.03	0.02	0.02	0.02
Outros <i>Other</i>	0.00	0.02	0.00	0.01	0.01
Total	0.91	0.56	0.35	0.29	0.36

Fonte | *Source*: JLL

Análise dos resultados 2015 - hotéis

Operating profit analysis 2015 - hotels

Análise dos resultados 2015 | Operating profit analysis 2015

R\$ por apartamento disponível R\$ per available room	Hotéis Hotels						Hotéis média Hotels average	
	Diária média acima de Average rate above R\$440		Diária média entre Average rate between R\$260 - R\$440		Diária média abaixo de Average rate below R\$260			
Diária média (R\$) Average rate (R\$)	R\$ 605		R\$ 327		R\$ 188		R\$ 239	
Ocupação Occupancy rate	66.4%		56.7%		60.6%		60.1%	
RevPAR (R\$)	R\$ 401		R\$ 185		R\$ 114		R\$ 144	
Receitas operacionais Revenues	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
Receitas de apartamentos Rooms Revenue	149,603	73.6%	67,974	71.2%	40,472	75.9%	49,059	74.4%
Alimentos Food	26,757	13.2%	15,975	16.7%	8,497	15.9%	10,465	15.9%
Bebidas Beverage	10,120	5.0%	3,260	3.4%	1,648	3.1%	2,218	3.4%
Outras receitas A&B Other F&B revenues	7,721	3.8%	4,102	4.3%	1,026	1.9%	1,809	2.7%
Total de A&B Total F&B	44,598	21.9%	23,336	24.5%	11,171	21.0%	14,493	22.0%
Outros Deptos. Operacionais Minor Operating Departments	6,505	3.2%	2,633	2.8%	739	1.4%	1,274	1.9%
Aluguéis e outras receitas (liq.) Rents and other income (net)	2,615	1.3%	1,491	1.6%	925	1.7%	1,084	1.6%
Receitas brutas Gross revenue	203,319	100.0%	95,434	100.0%	53,306	100.0%	65,909	100.0%
(-) Impostos e taxas (-) Taxes	16,832	8.3%	8,866	9.3%	4,719	8.9%	5,874	8.9%
Receitas líquidas Net revenue	186,487	91.7%	86,568	90.7%	48,588	91.1%	60,035	91.1%
Custos e despesas departamentais Departmental expenses	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
Apartamentos Rooms	32,047	21.4%	15,746	23.2%	9,425	23.3%	11,320	23.1%
Alimentos e bebidas Food and beverage	30,522	68.4%	16,407	70.3%	7,728	69.2%	10,063	69.4%
Outros Deptos. Operacionais Minor Operating Departments	2,310	35.5%	2,337	88.8%	1,236	167.4%	1,474	115.7%
Total de custos e despesas Total expenses	64,878	31.9%	34,491	36.1%	18,389	34.5%	22,857	34.7%
Resultado departamental bruto Total dept profit	121,609	59.8%	52,078	54.6%	30,198	56.7%	37,177	56.4%
Despesas operacionais não distribuídas Undistributed operating expenses		%		%		%		%
Administração Administrative & general	24,741	12.2%	11,021	11.5%	6,643	12.5%	8,033	12.2%
Marketing e vendas Sales & marketing	9,359	4.6%	4,041	4.2%	1,943	3.6%	2,569	3.9%
Energia Utilities	12,437	6.1%	6,528	6.8%	4,028	7.6%	4,760	7.2%
Manutenção Property maintenance	9,866	4.9%	4,397	4.6%	2,413	4.5%	3,019	4.6%
Total	56,403	27.7%	25,987	27.2%	15,027	28.2%	18,381	27.9%
Resultado Operacional Bruto Gross Operating Profit	65,206	32.1%	26,091	27.3%	15,172	28.5%	18,797	28.5%

Análise dos departamentos operacionais 2015 - hotéis

Analysis of operating departments 2015 - hotels

Análise dos departamentos operacionais 2015 - hotéis Analysis of operating departments 2015 - hotels								
R\$ por apartamento disponível R\$ per available room	Hotéis Hotels						Hotéis média Hotels average	
	Diária média acima de Average rate above R\$440		Diária média entre Average rate between R\$260 - R\$440		Diária média abaixo de Average rate below R\$260			
Apartamentos Rooms	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
Receitas Revenues	149,603	100.0%	67,974	100.0%	40,472	100.0%	49,059	100.0%
Salários e encargos Payroll and related expenses	15,744	10.5%	8,564	12.6%	5,414	13.4%	6,328	12.9%
Outras despesas Other expenses	16,302	10.9%	7,183	10.6%	4,012	9.9%	4,992	10.2%
Resultado Departmental profit	117,556	78.6%	52,228	76.8%	31,046	76.7%	37,739	76.9%
Alimentos e Bebidas Food & Beverage	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
Receitas Revenues	44,598	100.0%	23,336	100.0%	11,171	100.0%	14,493	100.0%
Custo das vendas Cost of sales	9,896	22.2%	6,372	27.3%	3,565	31.9%	4,287	29.6%
Salários e encargos Payroll and related expenses	16,899	37.9%	8,194	35.1%	3,554	31.8%	4,840	33.4%
Outras despesas Other expenses	3,727	8.4%	1,840	7.9%	609	5.4%	936	6.5%
Resultado Departmental profit	14,076	31.6%	6,930	29.7%	3,444	30.8%	4,429	30.6%

Fonte | Source: JLL

Análise dos resultados 2015 - flats

Operating profit analysis 2015 – condo hotels

Flats - receitas e despesas no pool 2015 | Condo hotels - rental pool revenues and expenses 2015

R\$ por apartamento disponível R\$ per available room	Diária média acima de Average rate above R\$440		Diária média entre Average rate between R\$260 - R\$440		Diária média abaixo de Average rate below R\$260		Flat média Condo hotels average	
Diária média (R\$) Average rate (R\$)	R\$ 477		R\$ 309		R\$ 207		R\$ 261	
Ocupação Occupancy rate	57.4%		59.5%		58.6%		59.0%	
RevPAR (R\$)	R\$ 274		R\$ 184		R\$ 121		R\$ 154	
Receitas (R\$) Revenues (R\$)	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%
Apartamentos Rooms	105,522	87.6%	67,760	86.2%	43,981	80.8%	54,987	83.7%
Café da manhã Breakfast	4,828	4.0%	5,254	6.7%	5,218	9.6%	5,222	7.9%
Aluguel de salões Meeting rooms revenue	2,064	1.7%	1,463	1.9%	1,087	2.0%	1,261	1.9%
Telecomunicações Telecommunications	132	0.1%	74	0.1%	100	0.2%	91	0.1%
Diversas Other	7,940	6.6%	4,094	5.2%	4,028	7.4%	4,157	6.3%
Receita bruta Gross revenue	120,485	100.0%	78,644	100.0%	54,414	100.0%	65,717	100.0%
(-) Deduções de vendas (-) Taxes	10,436	8.7%	7,514	9.6%	5,637	10.4%	6,504	9.9%
Receita líquida Net revenue	110,050	91.3%	71,131	90.4%	48,777	89.6%	59,213	90.1%
Despesas (R\$) Expenses (R\$)								
Taxa de condomínio Condo maintenance fees	18,806	15.6%	16,725	21.3%	13,200	24.3%	14,739	22.4%
Repasse de salários e encargos Payroll & related expenses transfer	8,921	7.4%	6,105	7.8%	3,266	6.0%	4,535	6.9%
Repasse de café da manhã Breakfast transfer	3,914	3.2%	4,147	5.3%	4,184	7.7%	4,163	6.3%
Contrato com terceiros Third party contracts	4,645	3.9%	2,799	3.6%	2,788	5.1%	2,841	4.3%
Comissões de vendas Sales commissions	5,637	4.7%	4,453	5.7%	3,077	5.7%	3,688	5.6%
Despesas de comercialização Sales expenses	5,084	4.2%	2,833	3.6%	1,489	2.7%	2,114	3.2%
Energia Utilities	3,335	2.8%	1,762	2.2%	1,405	2.6%	1,597	2.4%
IPTU Property taxes	2,190	1.8%	1,320	1.7%	881	1.6%	1,089	1.7%
Outras despesas Other expenses	12,587	10.4%	7,206	9.2%	5,931	10.9%	6,610	10.1%
Melhorias Renovations	2,505	2.1%	616	0.8%	318	0.6%	493	0.8%
Taxa de administração Management fees	7,027	5.8%	2,762	3.5%	1,712	3.1%	2,266	3.4%
Total das despesas Total expenses	74,651	62.0%	50,728	64.5%	38,251	70.3%	44,134	67.2%
(-) Capital de giro (-) Working capital	3,867	3.2%	2,314	2.9%	918	1.7%	1,547	2.4%
Resultado (R\$) Return to owners (R\$)	31,531	26.2%	18,089	23.0%	9,607	17.7%	13,532	20.6%

Fonte | Source: JLL

Análise dos resultados 2015 - resorts

Apresentamos a seguir os resultados obtidos para resorts em 2015. | Below are operating figures for resorts in 2015.

Segmentação da demanda 2015 Market mix 2015			
Segmento Segment	Resorts		
	Receita Total por apto ocupado (R\$) Total Revenue per occupied room (R\$)		
	Acima de / Above R\$ 810	Abaixo de / Under R\$ 810	Brazil
Negócios Business	8.7%	3.9%	5.5%
Lazer Leisure	57.9%	71.0%	66.7%
Grupos de eventos Groups	30.0%	15.8%	20.6%
Tripulação Crew	0.2%	0.2%	0.2%
Outros Other	3.1%	9.0%	7.1%
Total	100.0%	100.0%	100.0%

Origem dos hóspedes 2015 Origin of guests 2015			
	Resorts		
	Receita Total por apto ocupado (R\$) Total Revenue per occupied room (R\$)		
	Acima de / Above R\$ 810	Abaixo de / Under R\$ 810	Brazil
Brasileiros Brazilians	97.4%	90.5%	92.8%
Estrangeiros Foreigners	2.6%	9.5%	7.2%
Total	100.0%	100.0%	100.0%

Operating profit analysis 2015 - resorts

Número de funcionários por apartamento disponível 2015 Number of employees per available room 2015			
Departamento Department	Resorts		
	Receita Total por apto ocupado (R\$) Total Revenue per occupied room (R\$)		
	Acima de / Above R\$ 810	Abaixo de / Under R\$ 810	Brazil
Apartamentos Rooms	0.36	0.29	0.32
Alimentos e Bebidas Food & Beverage	0.56	0.42	0.47
Telecomunicações / Telecommunications	0.01	0.01	0.01
Outros Deptos Operacionais Minor Operating Departments	0.16	0.12	0.13
Administração Administrative & General	0.13	0.09	0.10
Marketing e Vendas Sales & Marketing	0.07	0.03	0.05
Manutenção Property Maintenance	0.13	0.09	0.11
Outros Other	0.02	0.03	0.03
Total	1.44	1.09	1.21

Os resorts apresentam maior número de funcionários por apartamento, pois contam com um número significativo de instalações e serviços.

The resorts have the greatest number of employees per room because they have a wide range of facilities and services.

Análise dos resultados 2015 Operating profit analysis 2015						
Receita Total por apto ocupado (R\$) Total Revenue per occupied room (R\$) Ocupação Occupancy rate	Resorts					
	Receita Total por apto ocupado (R\$) Total Revenue per occupied room (R\$)					
	Acima de / Above R\$ 810		Abaixo de / Under R\$ 810		Brazil	
	R\$ 1,235		R\$ 631		R\$ 810	
	45.9%		63.1%		56.8%	
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	215,530	94.0%	147,012	96.5%	171,928	95.4%
Total Outros Deptos. Operacionais Minor Operating Departments	13,772	6.0%	5,286	3.5%	8,372	4.6%
Receitas brutas Gross revenue	229,303	100.0%	152,297	100.0%	180,299	100.0%
(-) Impostos e taxas (-) Taxes	19,731	8.6%	12,585	8.3%	15,183	8.4%
Receitas líquidas Net revenue	209,572	91.4%	139,713	91.7%	165,116	91.6%
Despesas (R\$) Expenses (R\$)						
Salários e Encargos Payroll and Related Expenses	65,769	28.7%	42,531	27.9%	50,981	28.3%
Outras Despesas Operacionais Other Operating Expenses	61,460	26.8%	39,699	26.1%	47,612	26.4%
Despesas Administrativas Administrative Expenses	11,614	5.1%	7,997	5.3%	9,312	5.2%
Marketing e Vendas Sales and Marketing	9,193	4.0%	4,969	3.3%	6,505	3.6%
Manutenção Maintenance	9,565	4.2%	4,938	3.2%	6,620	3.7%
Energia Utilities	11,575	5.0%	7,632	5.0%	9,066	5.0%
Total de custos e despesas Total expenses	169,176	73.8%	107,765	70.8%	130,096	72.2%
Resultado Operacional Bruto Gross Operating Profit*	40,397	17.6%	31,947	21.0%	35,020	19.4%

Fonte | Source: JLL

* Sobre Receitas Brutas | Over Gross Revenue

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 no restaurante, “room service”, banquete e serviços similares, além do café da manhã e bebidas como café, leite e chá.
- **Receitas de bebidas:** receitas com a venda de bebidas alcoólicas e não alcoólicas no restaurante, bar, banquetes, room service e outros.
- **Outras receitas de alimentos e bebidas:** incluem aluguéis de salões e equipamentos para eventos.
- **Receitas de telecomunicações:** receita de telefone, internet, fax
- **Outros Departamentos Operacionais:** incluem as receitas de serviços como lavanderia, business center, health club, estacionamento e outros departamentos explorados.
- **Aluguéis e Outras Receitas:** aluguéis de lojas e vitrines, receitas cambiais, concessões, comissões de aluguel de carros, estacionamento, etc.

Glossary

The following paragraphs define some of the terms used in this publication. These terms are in accordance with the tenth 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 Rates

Average 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 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 rooms rented, net from service fees, breakfast and discounts.
- **Food Sales:** includes the revenue derived from the sale of food in restaurants, room service, banquet and similar services, in addition to breakfast, coffee, milk and tea.
- **Beverage Sales:** revenue from the sale of alcoholic and non-alcoholic beverages in restaurants, bars, banquets, room service and others.
- **Other Food and Beverage Revenues:** include the rental of meeting rooms and equipment.
- **Telecommunication Revenues:** revenues derived from guest use of telephone, fax and Internet service.
- **Minor Department Sales:** include revenues from services such as laundry, business center, health club and other operated departments.
- **Rentals and Other Incomes:** 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.
- **Telefone:** incluem salários e encargos da telefonia, o custo das chamadas telefônicas, de fax e outras despesas relacionadas.
- **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..
- **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.
- **Telecommunications:** include payroll and related expenses of telephone operators, cost of calls and faxes, in addition to other related expenses.
- **Minor 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 are also generally included in this field. Other expenses include credit card commissions, legal fees, insurance, office supplies etc.
- **Marketing:** includes 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:** includes payroll and related expenses for maintenance personnel, in addition to the cost of maintaining the building, its furniture, landscape, equipment, pool etc.

Gross Operating Profit (GOP)

Total revenues minus departmental and undistributed costs and expenses.



JLL Hotels & Hospitality Group Dedicated Offices

Atlanta tel: +1 404 995 2100 fax: +1 404 995 2109	Dallas tel: +1 214 438 6100 fax: +1 214 438 6101	Leeds tel: +44 113 244 6440 fax: +44 113 245 4664	Miami tel: +1 305 529 6345 fax: +1 305 529 6398	San Francisco tel: +1 415 395 4900 fax: +1 415 955 1150
Auckland tel: +64 9 366 1666 fax: +64 9 309 7628	Denver tel: +1 303 260 6500 fax: +1 303 260 6501	London tel: +44 20 7493 6040 fax: +44 20 7399 5694	Milan tel: +39 2 8586 8672 fax: +39 2 8586 8670	São Paulo tel: +55 11 3071 0747 fax: +55 11 3071 4766
Bangkok tel: +66 2624 6400 fax: +66 2679 6519	Dubai tel: +971 4 426 6999 fax: +971 4 365 3260	Los Angeles tel: +1 213 239 6000 fax: +1 213 239 6100	Moscow tel: +7 495 737 8000 fax: +7 495 737 8011	Shanghai tel: +86 21 6393 3333 fax: +86 21 6393 7890
Barcelona tel: +34 93 318 5353 fax: +34 93 301 2999	Düsseldorf tel: +49 211 13006 0 fax: +49 211 13399 0	Lyon tel: +33 4 7889 2626 fax: +33 4 7889 0476	Munich tel: +49 89 2900 8882 fax: +49 89 2900 8888	Singapore tel: +65 6536 0606 fax: +65 6533 2107
Beijing tel: +86 10 5922 1300 fax: +86 10 5922 1346	Exeter tel: +44 1392 423696 fax: +44 1392 423698	Madrid tel: +34 91 789 1100 fax: +34 91 789 1200	New Delhi tel: +91 124 331 9600 fax: +91 124 460 5001	Sydney tel: +61 2 9220 8777 fax: +61 2 9220 8765
Brisbane tel: +61 7 3231 1400 fax: +61 7 3231 1411	Frankfurt tel: +49 69 2003 0 fax: +49 69 2003 1040	Manchester tel: +44 161 828 6440 fax: +44 161 828 6490	New York tel: +1 212 812 5700 fax: +1 212 421 5640	Tokyo tel: +81 3 5501 9240 fax: +81 3 5501 9211
Buenos Aires tel: +54 11 4893 2600 fax: +54 11 4893 2080	Glasgow tel: +44 141 248 6040 fax: +44 141 221 9032	Marseille tel: +33 495 091313 fax: +33 495 091300	Paris tel: +33 1 4055 1718 fax: +33 1 4055 1868	Washington, D.C. tel: +1 202 719 5000 fax: +1 202 719 5001
Chengdu tel: +86 28 6680 5000 fax: +86 28 6680 5096	Istanbul tel: +90 212 350 0800 fax: +90 212 350 0806	Melbourne tel: +61 3 9672 6666 fax: +61 3 9600 1715	Perth tel: +61 8 9322 5111 fax: +61 8 9481 0107	
Chicago tel: +1 312 782 5800 fax: +1 312 782 4339	Jakarta tel: +62 21 2922 3888 fax: +62 21 515 3232	Mexico City tel: +52 55 5980 8054 fax: +52 55 5202 4377	Rome tel: +39 6 4200 6771 fax: +39 6 4200 6720	

COPYRIGHT © JLL 2016

Todos os direitos reservados. As informações desta publicação podem ser reproduzidas, desde que citada a fonte e mediante consentimento por escrito da JLL. Este relatório é baseado em fontes que consideramos confiáveis. Porém, apesar do esforço em garantir sua precisão, não podemos oferecer garantias quanto à ausência de erros. Gostaríamos de ser informados sobre eventuais erros para corrigi-los.

COPYRIGHT © JLL 2016

All rights reserved. No part of this publication may be reproduced or transmitted in any form or by any means without prior written consent of JLL. It is based on material that we believe to be reliable. While every effort has been made to ensure its accuracy, we cannot offer any warranty that it contains no factual errors. We would like to be told of any such errors in order to correct them.