

PROGRAMA DE RENDAS

✦ Quem é a Hotel Equities?

- **PERFIL GLOBAL E PROFISSIONAL**

Opera mais de 300 hotéis nos EUA, Canadá, Caribe e América Latina, sob marcas como Marriott, Hilton, Hyatt e IHG.

- **EXPERIÊNCIA NO CARIBE E AMÉRICA LATINA (HE CALA)**

17 hotéis no México, República Dominicana, Turks & Caicos, Curaçao, Trinidad e Tobago, Jamaica, Ilhas Virgens, Granada, Dominica e Costa Rica, com forte expansão em curso para a América do Sul.

- **LIDERANÇA COM TRAJETÓRIA REGIONAL**

Juan Corvinos (Presidente CALA, ex-SVP de Desenvolvimento da Hilton para a LATAM e Caribe) e Marilia Pergola (VP de Operações, ex-Marriott com mais de 100 hotéis na CALA).

✦ Pontos-Chave do Programa

- **100% OPCIONAL**

O proprietário decide se participa ou não do Programa de Locação.

- **GESTÃO INTEGRAL PELO HOTEL**

La unidad se incorpora al sistema de reservas del Hotel y el operador se encarga de todo — tarifas, marketing, huéspedes, cobros — sin que el propietario tenga que ocuparse de nada operativo.

- **RECEITAS DE LOCAÇÃO**

A unidade é incorporada ao sistema de reservas do Hotel e o operador se encarrega de tudo - tarifas, marketing, hóspedes, cobranças - sem que o proprietário tenha que se ocupar de nada operacional.

- **RECEITA INDIVIDUAL, SEM POOLING**

As receitas de locação correspondem exclusivamente à própria unidade; não se compartilha nem se recebe receita da locação de outras unidades do programa.

- **USO PESSOAL GARANTIDO**

O proprietário tem 45 dias de uso pessoal por ano, podendo usá-los todos na baixa temporada ou até um máximo de 7 dias na alta temporada (DEZ-JAN-FEV).

▪ **RELATÓRIOS TRANSPARENTES**

EO proprietário recebe extratos trimestrais com o detalhamento de receitas, distribuições e estado de conta de reserva (individual por unidade).

▪ **SERVIÇOS DE GOVERNANÇA E MANUTENÇÃO**

Incluídos como parte da operação hoteleira durante a locação.

▪ **PROGRAMA EXCLUSIVO PARA LOCAÇÃO TEMPORÁRIA**

Enquanto participa do Programa de Locação, a unidade é alugada exclusivamente por meio do Hotel para estadias temporárias (não em plataformas externas como o Airbnb). Se o proprietário preferir alugar sua unidade por contratos de 1 ano ou mais, poderá fazê-lo por conta própria.

▪ **SEM VÍNCULOS DE LONGO PRAZO**

O programa é renovado automaticamente a cada ano, e o proprietário pode cancelá-lo com um simples aviso prévio de 90 dias antes do vencimento do período vigente.

▪ **PAGAMENTO DE DESPESAS CONDOMINIAIS SIMPLIFICADO**

Se o proprietário desejar, o Hotel pode reter o valor correspondente às despesas condominiais e gerenciar seu pagamento diretamente, para que o proprietário não precise se preocupar com isso. As despesas condominiais são pagas trimestralmente.

▪ **RESPALDO DE MARCA INTERNACIONAL**

A experiência do hóspede é garantida pelos padrões da operação hoteleira, o que protege o valor e a reputação do investimento.

❖ **Perguntas Frequentes**

PERCO O USO DA MINHA UNIDADE SE EU ENTRAR NO PROGRAMA DE LOCAÇÃO?

Não. O proprietário possui 45 dias de uso pessoal por ano, que podem ser totalmente utilizados na baixa temporada ou até um máximo de 7 dias na alta temporada, sempre sujeito à disponibilidade. Se a sua unidade não estiver disponível, poderá ser-lhe concedida uma unidade de condições semelhantes.

QUEM ADMINISTRA A LOCAÇÃO DA MINHA UNIDADE?

O Hotel se encarrega de todo o processo: tarifas, reservas, atendimento ao hóspede e cobranças. O proprietário não gerencia nada operacional.

POSSO ALUGAR MINHA UNIDADE POR CONTA PRÓPRIA (Airbnb ou outras plataformas)?

Para locações temporárias (estadias curtas), não: enquanto participa do Programa de Locação, a unidade é alugada exclusivamente por meio do Hotel. Para locações de 1 ano ou mais, o proprietário pode alugá-la por conta própria.

COMO AS RECEITAS SÃO DIVIDIDAS?

Da receita gerada pela locação, descontam-se os custos de administração do programa, e o restante é distribuído entre o proprietário e o Hotel.

MINHAS RECEITAS DEPENDEM DO DESEMPENHO DAS OUTRAS UNIDADES?

Não. O Programa de Locação não possui pooling: as receitas que cada proprietário recebe correspondem exclusivamente à locação da sua própria unidade.

ESTOU PRESO AO PROGRAMA POR MUITO TEMPO?

Não. O programa é renovado automaticamente a cada ano, e o proprietário pode optar por não renová-lo mediante aviso por escrito com 90 dias de antecedência do vencimento do período vigente.

PRECISO ME PREOCUPAR COM O PAGAMENTO DAS DESPESAS CONDOMINIAIS?

Não necessariamente. Se o proprietário preferir, o Hotel pode reter o valor das despesas condominiais e efetuar o pagamento diretamente, sem que o proprietário precise gerenciá-lo.

RECEBO INFORMAÇÕES SOBRE MINHAS RECEITAS?

Sim. O proprietário recebe extratos de conta periódicos com o detalhamento das receitas e distribuições.

QUEM É RESPONSÁVEL PELA MANUTENÇÃO DURANTE A LOCAÇÃO?

O Hotel se encarrega da governança (housekeeping) e da manutenção da unidade como parte da operação hoteleira.

RESUMO DE RENTABILIDADE

ANO ESTABILIZADO (2032)

	1 Dorm Jr.	1 Dorm	1 Dorm ESQ
Preço de compra residencial	US\$ 337.260	US\$ 441.285	US\$ 542.025
Tarifa média (ADR)	US\$ 473	US\$ 543	US\$ 598
Ocupação média	41%	37%	36%
Rentabilidade por unidade	US\$ 19.564	US\$ 17.626	US\$ 18.245
% Rentabilidade total	10%	8%	7%
% Rentabilidade por cash flow	6%	4%	3%
% Rentabilidade por valorização	4%	4%	4%

	2 Dorm	2 Dorm ESQ	3 Dorm
Preço de compra residencial	US\$ 682.185	US\$ 803.730	US\$ 988.128
Tarifa média (ADR)	US\$ 670	US\$ 809	US\$ 997
Ocupação média	35%	35%	30%
Rentabilidade por unidade	US\$ 17.555	US\$ 21.119	US\$ 16.063
% Rentabilidade total	7%	7%	6%
% Rentabilidade por cash flow	3%	3%	2%
% Rentabilidade por valorização	4%	4%	4%

Nota: valores estimados para o primeiro ano estabilizado (2032), com base no estudo de mercado vigente. Não constituem garantia de resultados.