SLS
PUNTA DEL ESTE
HOTEL & RESIDENCES

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$ 1.296.000
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.