

AVALIAÇÃO DE UNIDADES HOTELEIRAS – 8ª Edição

Formato híbrido

Presencial: AIP - Associação Industrial Portuguesa, Sala 7, Praça das Indústrias, Lisboa

Sessão ZOOM - o link será comunicado, em tempo útil, aos Formandos inscritos

Calendário e horários:

1ª sessão - 03.05 (6ª feira) - das 17:00 às 21:00

3ª sessão - 10.05 (6ª feira) - das 17:00 às 21:00

2ª sessão - 04.05 (sábado) - das 09:00 às 13:00

4ª sessão - 11.05 (sábado) - das 09:00 às 13:00

Inscrições através do e-mail: asaval@asaval.pt

PROGRAMA

1. Mercado de Investimento Hoteleiro em Portugal

- Atual momento de mercado e tendências;
- Dinâmicas entre oferta e procura e o seu impacto nas Yields/valor dos ativos;

2. Indústria Hoteleira em Portugal

- Evolução da oferta e procura nos últimos anos;
- Performance hoteleira e principais tendências;

3. Princípios e Conceitos das Avaliações de Hotéis

- Características intrínsecas da operação hoteleira;
- Principais *stakeholders* e seus objetivos;
- Modelos de negócio associados à exploração hoteleira;

4. Elaboração do Modelo de Avaliação

- Principais métodos de avaliação de hotéis;
- Análise da propriedade, visitas técnicas e contexto;
- Recolha de dados de mercado.

5. Desenvolvimento e Análise de Cash Flows

- Análise do contexto socioeconómico;
- Análise do mercado turístico e hoteleiro;
- Definição do set competitivo da propriedade;

- *Market share, performance* e produto;

- Componentes de investimento;

- Análise do histórico operacional do hotel;

- Desenvolvimento e estimativas de *Profit & Loss Accounts*;

- *Cash Flow Analysis*;

- Análises de sensibilidade.

6. Impacto das Crises no Valor das Unidades Hoteleiras

- Impactos de curto prazo - receitas e custos;

- Impactos de médio e longo prazo;

- Como refletir os impactos no processo de avaliação.

7. Tendências da Indústria Turística e impacto nas Avaliações de Hotéis

- Tendências associadas à procura e perfil do turista;

- Tendências na oferta turística;

- Potenciais impactos de tendências no valor dos ativos.

8. *Business cases* - análise de casos concretos de avaliação

Formador: Dr. Gilberto Martins

Breve resumo do CV

Partner da Neoturis, colabora no departamento de hotéis da CBRE, em Portugal, desde junho de 2020. Anteriormente, responsável pelo departamento de hotelaria e turismo da CBRE Brasil, desenvolveu negócios de consultoria no Brasil de 2013 a 2020. Grande parte do seu trabalho de consultoria tem considerado, avaliações de ativos turísticos, análise de mercado, definição de conceito, estratégia de desenvolvimento, estudos de viabilidade e a gestão de processos de venda de imóveis turísticos (hotel, residencial, golfe, casino, marinas, etc.). Além de Portugal e Brasil, a sua experiência internacional inclui países como Espanha, Angola, Moçambique, São Tomé, Cabo Verde e Nigéria. A sua experiência anterior incluiu várias empresas de consultoria e vários hotéis, incluindo o Grupo Tivoli, Meridien Lisbon e Meridien Piccadilly (UK). É licenciado em Economia pela Universidade Lusíada de Lisboa, pós-graduado em Gestão e Avaliação Imobiliária pela Escola de Economia e Gestão de Lisboa (ISEG), pós-graduado em business intelligence for hospitality pela Universidade Nova de Lisboa e Mestre em Planeamento e Desenvolvimento Turístico pela Surrey University - Reino Unido.

