



PROPOSTA ADMINISTRAÇÃO “MERCURE BARRA DA TIJUCA”

ATRIO - APRESENTAÇÃO

- Há 35 anos no mercado brasileiro, a *Atrio Hotel Management* é **especializada no desenvolvimento, implantação e operação de hotéis**. A empresa participa ativamente na estruturação do negócio, sendo também investidora em boa parte dos empreendimentos que opera.
- A Atrio alia a associação com **marcas hoteleiras internacionais** a um processo de gestão focado no retorno para o investidor, na manutenção do seu patrimônio e na satisfação dos seus hóspedes.
- **Com atuação em todo o Brasil**, a Atrio é a maior franqueada da Accor nas Américas, através das marcas Grand Mercure, Novotel, Mercure, Ibis Styles, Ibis e Ibis Budget. Além disso, administra dois hotéis de bandeira independente: K-Platz Hotel, em São José e LK Design Hotel, em Florianópolis/SC.
- A Atrio opera 76 hotéis, somando mais de 11.000 quartos, em 51 cidades e 13 estados. Atualmente a Atrio é a **terceira maior operadora hoteleira do Brasil**.

ATRIO PESSOAS



Paulo Roberto Caputo

Diretor Presidente

Engenheiro Mecânico (UFSC) e pós-graduado em finanças empresariais pela FGV-SP, atuou na IBM dos EUA, Brasil e Japão, e na gerência geral da Pizza Hut (SC e SP).



Paulo Roberto Pelella Mélega

VP de Operações

Administrador de Empresas e pós-graduado pela FGV-SP, com especialização em investimentos hoteleiros na Cornell University (EUA). Atuou em empresas como HVS International, Hotelinvest, Transamérica Hotéis, Senac-SP, Bourbon Hotéis & Resorts e Solbrasil Empreendimentos Imobiliários. Atualmente é Vice Presidente do FOHB.



César Nunes

VP de Marketing e Vendas

Graduado em Administrador Hoteleira e pós-graduado em Gestão Empresarial pela Fundação Dom Cabral e IMEC. Atuou em empresas como Marriot, Atlantica Hotels, Pestana, Royal Palm Plaza e GJP Hotéis & Resorts.

OBJETIVOS DA GESTÃO ATRIO

Aumentar a Rentabilidade do Hotel

- ✓ **Aumentar Receita**
 - Trabalho vendas/mkt intenso

- ✓ **Minimizar custos**
 - Pessoal/Utilidades/contratos/back administrativo

- ✓ **Melhoria da qualidade percebida**
 - A&B/atendimento

Garantir a Perpetuidade do Ativo

- ✓ **Uso responsável do Fundo de Reserva**

- ✓ **Manutenção preventiva**

Rentabilidade e Liquidez para o Ativo!

ATRIO

DIFERENCIAIS

1. Eficiência operacional
 - Foco em qualidade
 - Back office seguro e eficiente
 - Baixo custo operacional
 - Eficiência comercial
 - Equipe comercial propria
 - Estratégias e ações independentes (marketing e vendas)
1. Poder de negociação junto a Accor (fees e padrões)
2. Foco no patrimônio: manutenção, reformas e retrofit
3. Alinhamento de interesses com o Investidor

ATRIO

CENTRAL DE OPERAÇÕES ATRIO

Operações, Engenharia e Jurídico

- Serviços incluem:
 - Supervisão de um Diretor Regional de Operações Atrio
 - Suporte de operações em qualidade, serviços e performance
 - Suporte de engenharia para manutenção preventiva, corretivas e reformas
 - Suporte Jurídico

- Sem custo para os hotéis

ATRIO

BACK OFFICE ATRIO

Segurança fiscal, produtividade e redução de custos

- Serviços incluem:
 - Financeiro (contas a pagar, receber e fiscal)
 - Contabilidade
 - Obrigações acessórias
 - Departamento Pessoal
 - Cobrança
 - Recursos Humanos
 - Suporte de sistemas e infraestrutura de T.I

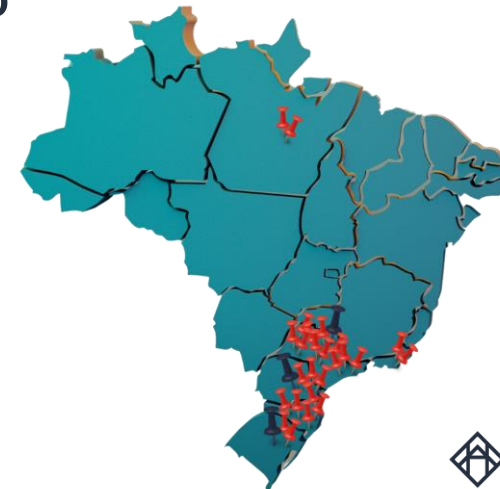
- Apenas rateio de custos – sem margem de lucro para a Atrio

ATRIO

CENTRAL DE VENDAS ATRIO

Vendas, marketing, RM e distribuição – SP Capital, SP Interior, POA, Curitiba, Rio de Janeiro...

- Serviços incluem:
 - Vendas centrais, grupos, eventos, incentivo, etc.
 - Precificação através do time de RM com software especializado
 - Marketing nacional em apoio ao marketing local
 - Equipe comercial própria com mais de **40 pessoas em 35 cidades** do Brasil
- Apenas rateio de custos – sem margem de lucro para a Atrio



As marcas mais reconhecidas no mercado brasileiro

A Accor oferece o maior portfólio de marcas do setor hoteleiro internacionais com famosas marcas de categorias midscale e econômicas



- 2ª marca econômica mais reconhecida no Brasil
- 36% dos viajantes brasileiros conhecem a marca
- Marca associada a bom custo-benefício (58%)
- 44% consideram ibis budget para se hospedar

IBIS BUDGET



- A maior marca de hotéis da categoria econômica do mundo
- TOP OF MIND no Brasil, (marca mais lembrada e reconhecida pelos viajantes)
- 77% dos viajantes conhecem ibis
- 72% consideram ibis para se hospedar
- 1 a cada 2 dos viajantes brasileiros já se hospedaram em um ibis

IBIS



- Entre as top 3 marcas econômicas mais reconhecidas e consideradas
- Reconhecida por 30% dos viajantes
- 57% dos viajantes consideram ibis Styles para se hospedar
- 44% dos que conhecem, amam a marca
- 61% percebem a marca como dinâmica

IBIS STYLES

**MERCURE
HOTELS**

- 2º maior player midscale do mercado
- Entre as top 3 marcas mais reconhecidas do segmento
- Reconhecida por 43% dos viajantes
- A marca midscale preferida entre os viajantes: 64% consideram Mercure para se hospedar
- 45% dos que conhecem, amam a marca

MERCURE

NOVOTEL

- Reconhecida por 41% dos viajantes
- Entre as top 3 marcas mais consideradas do segmento: 55% dos viajantes consideram Novotel para se hospedar
- 2ª marca mais utilizada da categoria midscale: 17% dos viajantes já se hospedaram em um Novotel
- 48% dos viajantes percebem a marca como dinâmica

NOVOTEL

MARCAS ECONOMICAS LÍDERES NO BRASIL

5 Diretrizes Principais

Foco
Excelência
Resultados
Autonomia
Simplicidade

- ✓ Foco em Receita/Custos/Qualidade/Patrimônio
- ✓ Fazer com Paixão
- ✓ Fazer mais com menos!
- ✓ Não deixar para amanhã!!
- ✓ Não complique: faça!!!

PESSOAS

DESENVOLVIMENTO / RETENÇÃO / RECONHECIMENTO

Trainees Atrio

- Início em 2015
- Programa Anual
- Multimarcas
- Candidatos Externo e Internos
- 7 turmas
- 83 trainees contratados
- 12 Gerentes já efetivados

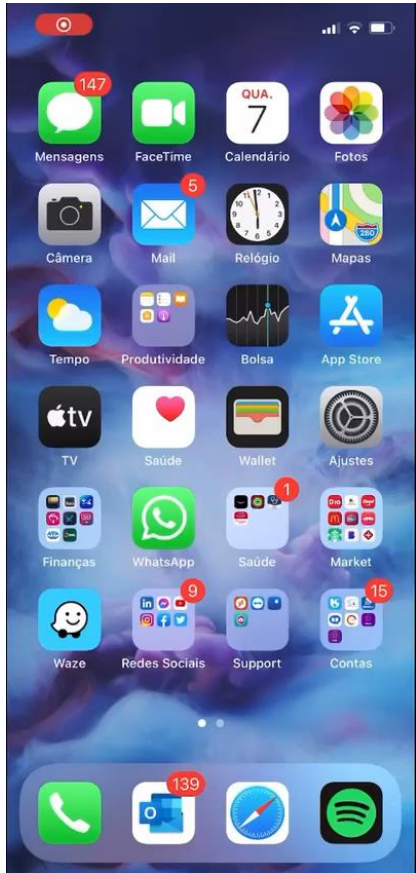


Turma de 2022 - 10 Trainees

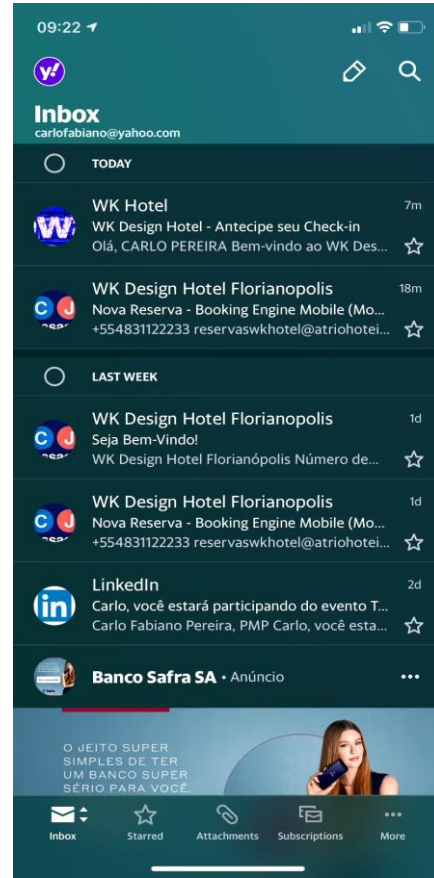
T.I & DIGITAL

PROJETOS DE INOVAÇÃO

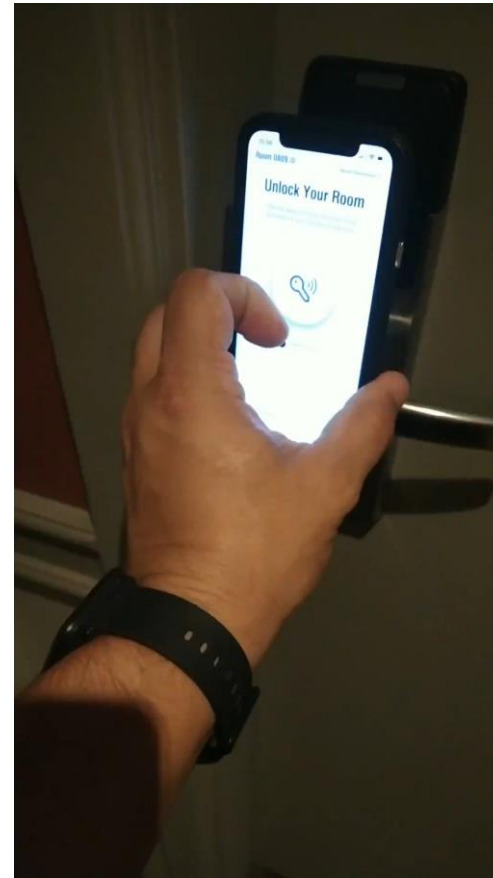
Cardápio Digital



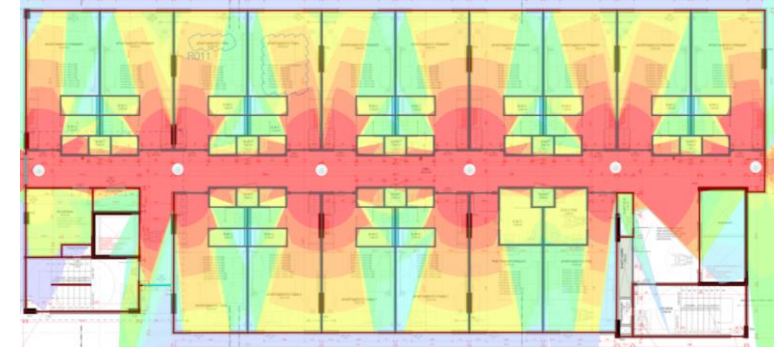
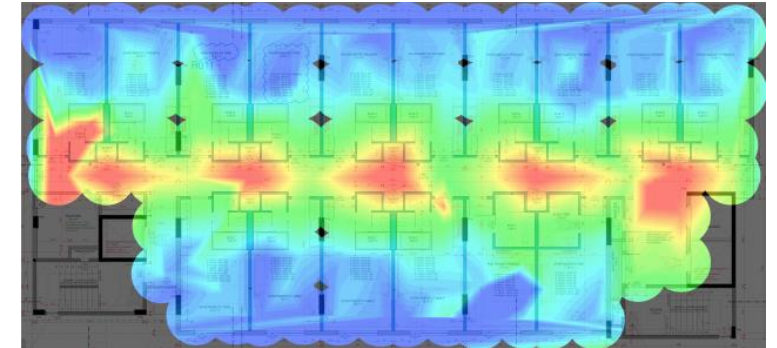
Smart Pass (Mobile)



Mobile Key



WiFi - Mapa de Calor



T.I & DIGITAL



APP Atrio Invest

- Visualização dos Resultados Mensais
- Relatórios de Rendimentos, DRE e IRPF
- Contato via App
- Notificações

ATRIO

O NEGÓCIO DA HOTELARIA

1

Imóvel

Desenvolvimento imobiliário



Investidores

2

Marca

Padrão **Mercurie**
Marketing e distribuição
Programa de fidelidade



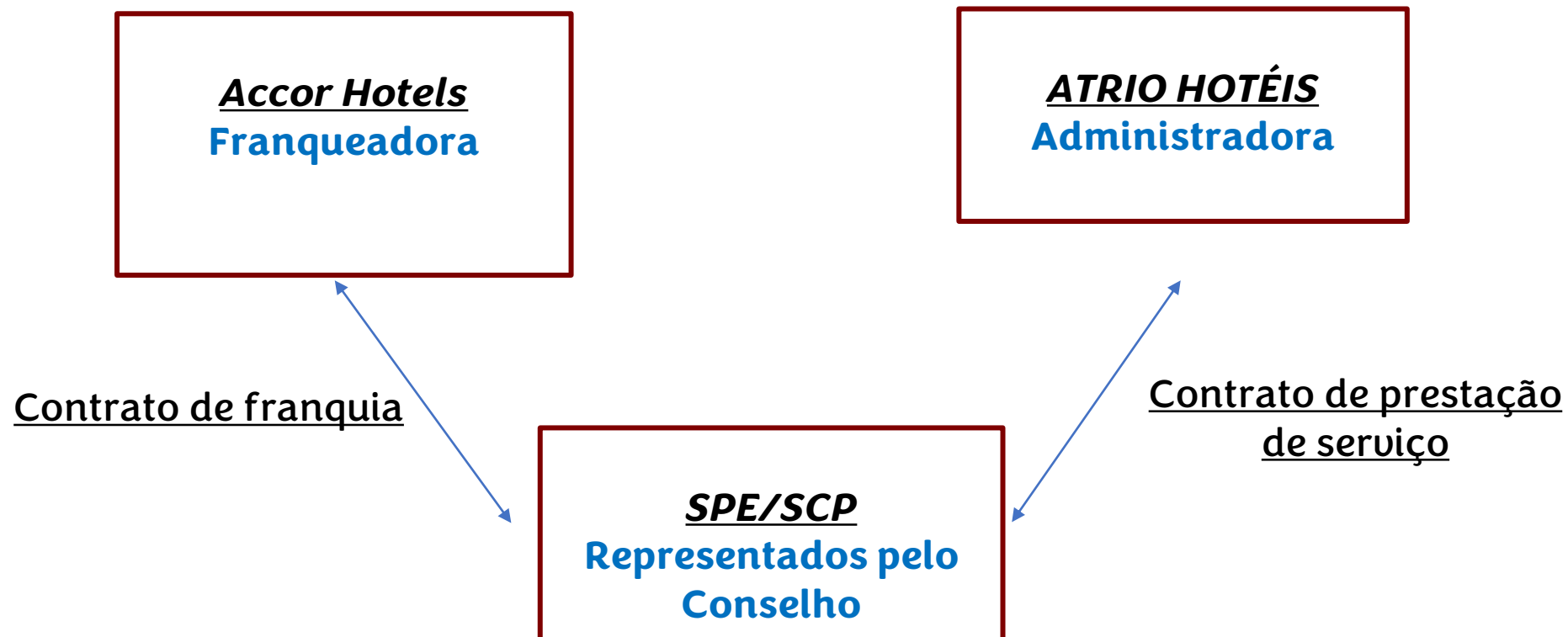
3

Operação

Gestão dos hotéis



ESQUEMA CONTRATUAL



PROPOSTA – FRANQUIA ACCOR

Mercure (contrato de franquia **com proprietários**)

✓ Prazo contratual: 12 anos

✓ Taxas Accor:

- Royalties

- 4% sobre a Receita Bruta Total

- Marketing e vendas = 2% sobre a Receita de Hospedagem

- Reservas

- As reservas geradas através de GDS (Global Distribution System) ou Call Center terão um custo de US\$3,00 (três dólares) por transação. As reservas geradas através de IDS (Internet Distribution System) Internacional terão um custo de US\$1,00 (um dólar) por transação. As reservas geradas através de IDS (Internet Distribution System) Nacional terão um custo de R\$5,00 (cinco reais) por transação. As reservas realizadas por clientes que não são membros ALL ou são categoria Classic através de aplicativos e sites do grupo Accor terão o custo de 3,5% (três e meio por cento). As reservas realizadas por clientes membros ALL das categorias Silver, Gold, Platinum, Diamond e Limitless através de aplicativos e sites do grupo Accor terão o custo de 1% (um por cento). Todos os valores livres de tributos.
- Rede Accortel = 0,2% sobre a Receita de Hospedagem

TAXA DE ADESÃO – R\$ 4.000 POR APARTAMENTO (Isenta devida parceria com a Atrio)

*** Taxa Accor são livre de impostos.**

PROPOSTA

Administração/ Prestação de serviço

Atrio

- ✓ Prazo contratual: 12 anos
- ✓ Fundo de reserva:
 - 4% sobre a receita bruta (sugestão)
- ✓ Taxa de Administração Atrio Hotéis:
 - 14% do GOP (Resultado bruto operacional)

*Atrio não recebe nenhuma taxa sobre faturamento, apenas sobre o resultado Bruto Operacional



ATRIO

H O T E L M A N A G E M E N T