



À compra de hotéis

Começou de forma discreta, em 2013, com a abertura de uma unidade hoteleira. Hoje o Grupo Stay Hotels responde já por oito e ambiciona chegar aos 16 hotéis até 2020

No clássico jogo de tabuleiro do Monopólio os jogadores compram casas, ruas e hotéis. Aqui, o cenário é ligeiramente diferente. Neste jogo da vida real só se compram hotéis.

A Stay Hotels é uma rede portuguesa criada com o objectivo de se tornar uma marca de referência em hotéis de cidade no segmento limited service. Foca-se em proporcionar experiências diferenciadoras, baseadas na proximidade, bem-estar e modernidade. Um grupo que iniciou actividade em Março de 2013 e que abriu o seu primeiro hotel em Novembro desse ano, em Torres Vedras.

 Maria João Lima

Perante um mercado fragmentado, com «margens atractivas» e onde a maioria dos hotéis do segmento pertencem a players independentes, a Stay Hotels detectou a possibilidade de dotá-los de gestão profissional, ferramentas CRM de apoio à gestão, sistemas de informação integrados, função comercial e obter economias de escala. «Compramos negócios hoteleiros independentes geridos por famílias. A nossa cultura passa por muita formação às equipas encontradas nos negócios. Queremos que passem proximidade e não a formalidade que se encontra nalgumas unidades», explica o administrador Nicolau Veiga.

Torres Vedras, Faro, Guimarães, Coimbra, Évora, Lisboa e recentemente dois no Porto são as unidades de norte a sul do País que estão a ser geridas pelo Grupo Stay Hotels. Em



comum têm as preocupações ambientais bem como serviços iguais em todas as unidades. «Da concorrência, diferenciam-nos as camas (desenhadas especificamente para o grupo) e almofadas, a conectividade (Wi-Fi) e modernidade. Somos hotéis limited service e não low cost», salienta o administrador.

A mais recente abertura foi o Stay Hotel Porto Centro Trindade, a primeira unidade criada de raiz, que representou um investimento de dois milhões de euros, aplicados na requalificação do edifício. «Com este investimento, o grupo consolida a sua estratégia de marcar uma forte presença nas cidades do Porto e de Lisboa, ampliando de forma significativa a sua capacidade instalada.»

Trabalhos no Hotel Paris

Foi no dia 31 de Maio deste ano que o grupo concretizou a aquisição do negócio do mais antigo hotel da cidade do Porto, o Grande Hotel de Paris. Situado na Rua da Fábrica, em pleno coração da Invicta, o Grande Hotel de Paris foi inaugurado em 1877, inspirado nos costumes franceses. Ao longo dos seus 140 anos, teve como hóspedes habituais alguns dos maiores vultos da cultura portuguesa do final do século XIX, como Camilo Castelo Branco, Eça de Queiroz, Guerra Junqueiro e Rafael Bordalo Pinheiro.

Nicolau Veiga conta que neste caso específico foi feito um contrato de arrendamento a 15 anos (com opção de mais 15) de três imóveis (o que era já o hotel e os dois adjacentes), com investimento de cerca de dois milhões de euros para remodelação. Esta deverá estar concluída até meados de 2019, duplicando a capacidade actual para 79 quartos, mas mantendo a linha, atmosfera e ambiente deste

espaço histórico. Durante a remodelação o hotel manter-se-á em funcionamento sem perturbar a estadia dos hóspedes, garante. Um hotel, de resto, que tem 90% de turistas em termos de ocupação, sendo os franceses, os espanhóis e os ingleses aqueles que mais o procuram. E se, hoje, esta unidade tem uma equipa ajustada para 40 quartos, em 2019 terá ajustes, nomeadamente ao nível do bar e da recepção.

Mas a ambição do grupo é grande e, em simultâneo, há outros trabalhos em curso, nomeadamente em Lisboa e em Coimbra. Em Lisboa a marca tem aquele que ainda tem como nome na porta Hotel Princesa (na Estefânia) mas que, depois da remodelação, que fará aumentar de 46 para 60 quartos, passará a chamar-se Lisboa Centro. As obras deverão estar terminadas no último trimestre de 2018, após um investimento de 1,1 milhões de euros.

Já no Hotel Coimbra a obra de remodelação, em curso, representa um investimento de 1,6 milhões de euros e deverá terminar em meados do ano próximo. Em qualquer dos projectos em curso a marca só aparece quando a remodelação está finalizada.

E o futuro está já aí. O grupo tem como objectivo atingir uma rede de cerca de 16 hotéis até 2020, correspondentes a uma capacidade instalada de 1000 quartos, com preços médios mínimos de 50 euros e máximos de 90 euros. Até agora, o grupo investiu perto de 11,6 milhões de euros entre aquisições e remodelações. E nos próximos 18 meses serão investidos cerca de 5,5 milhões de euros na remodelação de unidades existentes. ■



Fundos Inter-Risco

Just Stay Hotel é a empresa holding criada pela Inter-Risco para o desenvolvimento de uma estratégia de build-up no mercado português de hotelaria. A Inter-Risco é uma empresa de Private Equity, com mais de 130 milhões de euros de fundos sob gestão. Com foco em investimentos de consolidação sectorial e expansão no espectro das PME portuguesas, a Inter-Risco detém uma carteira de investimentos em 10 sectores, representando aproximadamente 160 milhões de euros em volume de negócios anual e cerca de 2000 colaboradores, com um histórico de mais de 100 aquisições.