



REPORT MENSAL IBIS STYLES SP CENTRO



HOTEL IBIS STYLES SP CENTRO

FEVEREIRO 2024

DANIEL BOTELHO

ÍNDICE

01. Quadro Resumo

04. Alimentos & Bebidas

07. Ações Comerciais

10. Glossário

02. Orçamento Anual

05. DRE Mensal

08. Feiras, Eventos e Grupos

03. Análise da Performance

06. Distribuição e Fundos

09. Qualidade



TOPLINE E DISTRIBUIÇÃO

QUADRO RESUMO

FEVEREIRO 2024

2024	Fevereiro					Acumulado Ano		
	2023	B2024	2024	2024 X 2023	2024 X B2024	2023	2024	Variação
Ocupação (%)	60%	61%	49%	-18,9%	-19,7%	57%	46%	-18,2%
Diária Média (R\$)	275	298	300	9,0%	0,7%	283	308	8,8%
Revpar (R\$)	166	181	147	-11,6%	-19,1%	161	143	-11,0%
Receita Hospedagem (R\$)	882.810	996.753	808.080	-8,5%	-18,9%	1.799.151	1.627.718	-9,5%
Receita A&B (R\$)	191.128	229.049	207.830	8,7%	-9,3%	383.778	403.555	5,2%
Receita Total (R\$)	1.082.450	1.236.355	1.035.003	-4,4%	-16,3%	2.194.912	2.051.100	-6,6%
Distribuição* (R\$)	1.600	1.200	2.160	35,0%	80,0%	3.200	3.160	-1,3%

*por unidade

Legenda:

2023 = Realizado em 2023

B2024 = Orçamento previsto para 2024

2024 = Realizado em 2024

ORÇAMENTO ANUAL

2024

2024	JANEIRO	FEVEREIRO	MARÇO	ABRIL	MAIO	JUNHO	JULHO	AGOSTO	SETEMBRO	OUTUBRO	NOVEMBRO	DEZEMBRO	TOTAL
Uhs vendidas	3.301	3.354	4.529	3.755	3.929	4.208	3.897	4.610	3.841	3.804	4.026	3.090	46.344
Taxa de Ocupação	56,04%	60,87%	76,89%	65,88%	66,71%	73,82%	66,16%	78,27%	67,39%	64,58%	70,63%	52,46%	66,64%
Diária Média	298,14	297,77	381,77	357,03	368,98	338,34	309,72	346,56	331,91	340,46	401,92	314,45	342
RevPar	167,09	181,26	293,55	235,20	246,14	249,78	204,92	271,25	223,66	219,88	283,88	164,96	228
Receita de Hospedagem	981.862	996.753	1.724.385	1.337.681	1.447.100	1.418.100	1.203.031	1.592.035	1.271.913	1.292.782	1.616.143	969.327	15.851.113
Receita de Alimentos e Bebidas e Salas	234.596	229.049	226.420	230.065	231.510	234.185	232.633	227.829	236.485	232.633	232.633	232.633	3.274.321
Salas	2.996	7.865	10.493	6.848	5.404	2.729	4.280	9.084	428	4.280	4.280	4.280	62.966
Receitas Secundárias	2.647	2.689	96.293	39.377	35.332	62.528	59.379	101.102	44.154	46.369	57.962	-16.377	37.804
RECEITA BRUTA	1.222.101	1.236.355	2.057.591	1.613.972	1.719.344	1.717.541	1.499.324	1.930.051	1.552.980	1.576.063	1.911.018	1.189.864	19.226.204
DESPESAS													
Custos de Alimentos de Bebidas	-80.167	-78.487	-109.320	-91.175	-90.342	-100.382	-98.348	-111.015	-94.742	-94.378	-98.168	-72.815	-1.119.341
Lavanderia hóspede e overbooking	-757	-769	-1.039	-861	-901	-965	-894	-1.058	-881	-873	-924	-709	-10.632
Estacionamento	-3.467	-3.467	-3.467	-3.467	-3.467	-3.467	-3.467	-3.605	-3.605	-3.605	-3.605	-3.605	-42.295
Despesas de Pessoal POOL +COND	-327.101	-327.101	-338.205	-344.155	-340.732	-341.032	-351.429	-358.393	-353.393	-351.193	-353.343	-351.193	-4.137.270
Conservação e Manutenção	-24.109	-23.073	-26.107	-24.126	-23.865	-26.791	-25.625	-27.304	-23.744	-25.093	-25.413	-23.836	-299.085
Desconto sobre volume de compras	0	0	9.853	0	0	16.319	0	0	14.977	0	0	9.720	50.870
Auditoria/ Assessoria e Consultoria	-5.815	-5.815	-5.815	-5.815	-5.815	-5.815	-5.891	-5.891	-5.891	-5.891	-5.891	-5.891	-70.235
Comissão de Agência	-33.436	-33.943	-58.721	-45.553	-49.279	-48.291	-40.967	-54.214	-43.313	-44.024	-55.035	-33.009	-539.785
Fees Accor (Distribuição/Marketing)	-53.816	-54.633	-94.514	-73.319	-79.316	-77.727	-65.939	-87.260	-69.714	-70.858	-88.582	-53.129	-868.807
Serviços (Contabilidade/TI)	-20.907	-20.907	-20.907	-19.384	-19.384	-19.384	-19.384	-19.384	-19.384	-19.384	-19.384	-19.384	-237.176
Programa de Fidelidade	-17.100	-17.322	-29.263	-22.855	-24.494	-24.286	-20.969	-27.281	-21.891	-22.229	-27.275	-16.738	-271.703
DESPESAS TOTAIS	-792.521	-792.961	-970.553	-881.036	-899.235	-903.604	-886.734	-990.119	-874.544	-895.196	-946.486	-789.442	-10.622.433
ANTES DOS FEES (GOP USALI)	429.580	443.394	1.087.038	732.935	820.109	813.937	612.589	939.931	678.436	680.867	964.531	400.422	8.603.771

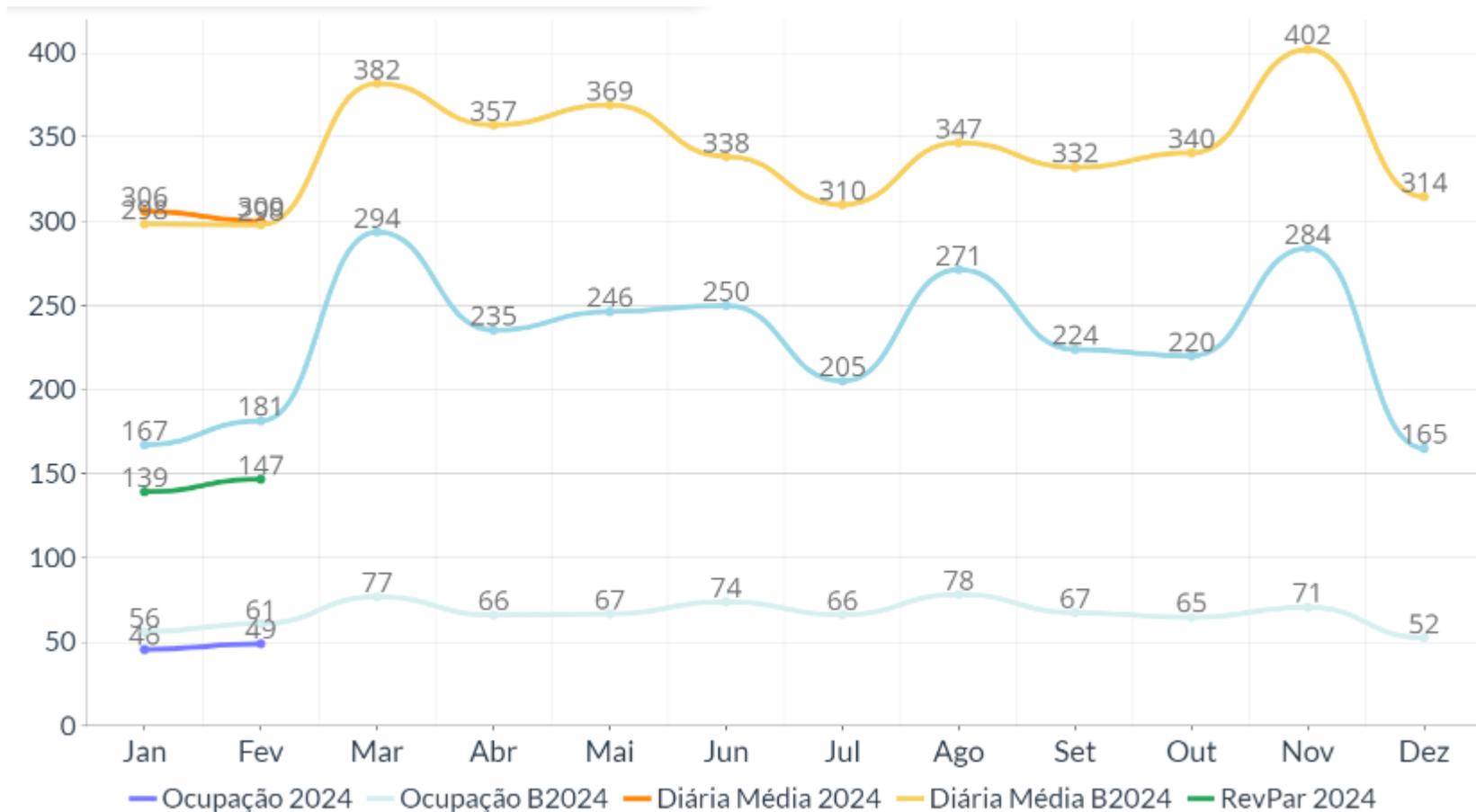
ORÇAMENTO ANUAL

2024

2024	JANEIRO	FEVEREIRO	MARÇO	ABRIL	MAIO	JUNHO	JULHO	AGOSTO	SETEMBRO	OUTUBRO	NOVEMBRO	DEZEMBRO	TOTAL
ANTES DOS FEES (GOP USALI)	429.580	443.394	1.087.038	732.935	820.109	813.937	612.589	939.931	678.436	680.867	964.531	400.422	8.603.771
Fees Accor (Trademark/Basic)	-43.133	-43.713	-74.201	-57.872	-62.140	-61.466	-52.883	-69.037	-55.348	-56.214	-69.238	-42.292	-687.538
APOS FEES (GOP 3)	386.446	399.681	1.012.838	675.063	757.969	752.471	559.706	870.894	623.087	624.653	895.293	358.130	7.916.233
INCENTIVE FEES (C)	-31.546	-32.801	-90.146	-58.513	-66.295	-65.754	-47.532	-76.569	-53.611	-53.656	-79.100	-28.870	-684.392
ANTES DOS CUSTOS FIXOS (IBFC/Ibnoie)	354.900	366.881	922.691	616.550	691.675	686.718	512.174	794.326	569.477	570.997	816.193	329.260	7.231.841
Impostos sobre faturamento	-59.078	-59.767	-99.466	-78.021	-83.115	-83.028	-72.479	-93.301	-75.073	-76.189	-92.381	-57.519	-929.418
IPTU	-8.516	-8.516	-8.516	-8.516	-8.516	-8.516	-8.516	-8.516	-8.516	-8.516	-8.516	-8.516	-102.198
Seguros, Taxas e Alvaras	-3.392	-3.392	-3.392	-3.392	-3.392	-3.392	-3.392	-3.392	-3.392	-3.392	-3.392	-3.392	-40.700
FUNDO DE REPOSIÇÃO (B)	-61.105	-61.818	-102.880	-80.699	-85.967	-85.877	-74.966	-96.503	-77.649	-78.803	-95.551	-59.493	-961.310
Distribuição	-198.000	-237.600	-613.800	-435.600	-495.000	-475.200	-356.400	-554.400	-425.700	-396.000	-594.000	-198.000	-4.979.700
EBITIDA	24.809	-4.212	94.637	10.322	15.684	30.705	-3.579	38.214	-20.853	8.097	22.353	2.339	218.516
Impostos sobre o lucro (IR/ CSLL)	-27.008	-27.323	-45.473	-35.669	-37.998	-37.958	-33.135	-42.654	-34.321	-34.831	-42.233	-26.296	-424.899
FINANCEIRO LÍQUIDO	5.553	-23.784	56.916	-15.595	-13.561	499	-28.962	3.312	-43.422	-18.982	-10.129	-16.205	-104.360
RESULTADO ANTES DA DISTRIBUIÇÃO (A)	296.204	308.435	863.742	559.217	633.700	627.330	449.936	730.783	513.538	509.477	758.523	270.159	6.521.042
FUNDO DE REPOSIÇÃO (B)	-61.105	-61.818	-102.880	-80.699	-85.967	-85.877	-74.966	-96.503	-77.649	-78.803	-95.551	-59.493	-961.310
INCENTIVE FEES (C)	-31.546	-32.801	-90.146	-58.513	-66.295	-65.754	-47.532	-76.569	-53.611	-53.656	-79.100	-28.870	-684.392
Distribuição	-198.000	-237.600	-613.800	-435.600	-495.000	-475.200	-356.400	-554.400	-425.700	-396.000	-594.000	-198.000	-4.979.700
Resultado Líquido do mês após a distribuição	5.553	-23.784	56.916	-15.595	-13.561	499	-28.962	3.312	-43.422	-18.982	-10.129	-16.205	-104.360
% LUCRO	24,2%	24,9%	42,0%	34,6%	36,9%	36,5%	30,0%	37,9%	33,1%	32,3%	39,7%	22,7%	33,9%
DISTRIBUIÇÃO POR APTO	-1.000	-1.200	-3.100	-2.200	-2.500	-2.400	-1.800	-2.800	-2.150	-2.000	-3.000	-1.000	-25.150

ANÁLISE DA PERFORMANCE

FEVEREIRO 2024



Comentários:

Apesar da feira ABCasa (04 a 07), no Expo Center Norte, que sempre tem um impacto positivo na região, os resultados do mês de fevereiro foram pouco expressivos e abaixo das expectativas e dos resultados atingidos em 2023. De maneira geral, o Carnaval (pré e pós) foi muito ruim para nosso setor na cidade de São Paulo.

Ao lado estão os resultados alcançados de ocupação, diária média e RevPar (verificar quadro resumo na página anterior) e os valores previstos para todos os meses de 2024.

ANÁLISE DA PERFORMANCE

FEVEREIRO 2024

	Fevereiro		
Receitas	2023	2024	Diferença
Bar Sponta	50.823	57.155	12,46%
Café da Manhã	93.920	88.942	-5,30%
Restaurante	45.783	47.054	2,78%
Banquetes	601	14.679	2342,12%
Totais	191.128	207.830	8,74%

Comentários:

Apesar da taxa de ocupação ter sido menor, e isso refletir principalmente na receita de café da manhã, as receitas totais superaram em 8,74% o mesmo mês do ano anterior.

A maior diferença foi na receita de Banquetes, onde foram lançados os consumos de A&B das reservas de Layover (em 2023 começamos a receber este segmento de clientes apenas em outubro), mas houve também um crescimento positivo nas receitas do Sponta.

DRE MENSAL



FEVEREIRO 2024

2024	JANEIRO REAL	FEVEREIRO REAL
Uhs vendidas	2.680	2.694
Taxa de Ocupação	45,50%	48,89%
Diária Média	305,84	299,96
RevPar	139,16	146,66
Receita de Hospedagem	819.638	808.080
Receita de Alimentos e Bebidas	195.725	207.830
Salas	0	8.750
Receitas Secundárias	734	10.343
RECEITA BRUTA	1.016.097	1.035.003
Custos de Alimentos de Bebidas	-81.343	-88.601
Lavanderia hóspede e overbooking	-1.066	-140
Estacionamento	-3.240	-3.240
Despesas de Pessoal POOL +COND	-320.675	-371.444
Gastos Públicos	-77.636	-85.740
Provisão Creditos Liquidação Duvidosa	-13.630	9.886
Conservação e Manutenção	-30.612	-33.742
Despesas Operacionais	-115.751	-130.631
Gastos com Reuniões/Deslocamento	-1.269	3.038
Auditoria/ Assessoria e Consultoria	-4.565	-4.294
Comissão de Agência	-45.581	-38.703
Fees Accor (Distribuição/Marketing)	-44.615	-48.423
Serviços (Contabilidade/TI)	-35.273	-27.472
Programa de Fidelidade	-24.355	-19.522
DESPESAS TOTAIS	-799.612	-839.028
ANTES DOS FEES (GOP USALI)	216.485	195.975

2024	JANEIRO REAL	FEVEREIRO REAL
ANTES DOS FEES (GOP USALI)	216.485	195.975
Fees Accor (Trademark/Basic)	-34.241	-34.497
APOS FEES (GOP 3)	182.243	161.477
INCENTIVE FEES (C)	-22.172	-15.778
ANTES DOS CUSTOS FIXOS (IBFC/Ibnoie)	160.071	145.699
Impostos sobre faturamento	52.303	-8.688
IPTU	-9.000	-8.102
Seguros, Taxas e Alvaras	-2.993	-2.993
FUNDO DE REPOSIÇÃO (B)	-50.805	-43.640
Distribuição	-198.000	-427.680
EBITIDA	-48.424	-345.403
Resultado Financeiro (desc, juros, multas)	17.052	14.349
Perdas e ganhos de câmbio	211	153
Impostos sobre o lucro (IR/ CSLL)	-46.469	-9.664
FINANCEIRO LÍQUIDO	-77.630	-340.564

DRE MENSAL



FEVEREIRO 2024

Ficou definida a distribuição total de R\$2.160/apto, referentes ao resultado de fevereiro, após serem considerados os saldos contábil e financeiro do empreendimento, e a definição sobre o recolhimento dos impostos de IR e CSLL dos anos de 2022 e 2023.

A composição desse valor de distribuição se deu por:

- Pelo resultado de fevereiro/24 foi estimada uma distribuição de R\$700/apto.
- Pelo resgate de parte do valor provisionado da aplicação de impostos foi estimado R\$1.460/apto.

No dia 29/02/24, foi realizado o pagamento de R\$219.964,89 referente ao recolhimento das diferenças do exercício 2022 e jan/23 à nov/23, e o valor de R\$318.047,89 foi estornado da provisão contábil de impostos e, por isso, também resgatado da aplicação financeira para o nosso caixa (mantivemos durante o período uma paridade de saldo entre a provisão contábil e a aplicação financeira correspondente). No saldo contábil final do mês de fevereiro, esse valor à maior na distribuição impactou negativamente o resultado, uma vez que, por ter sido provisionado em anos anteriores, a reversão deu-se direto no Patrimônio Líquido da unidade e não no resultado do exercício.

A distribuição é realizada até o dia 15 do mês seguinte ao resultado apurado. A média mensal atual de distribuição dos 12 últimos meses (mar/23 à fev/24) é de R\$ 2.071,67.

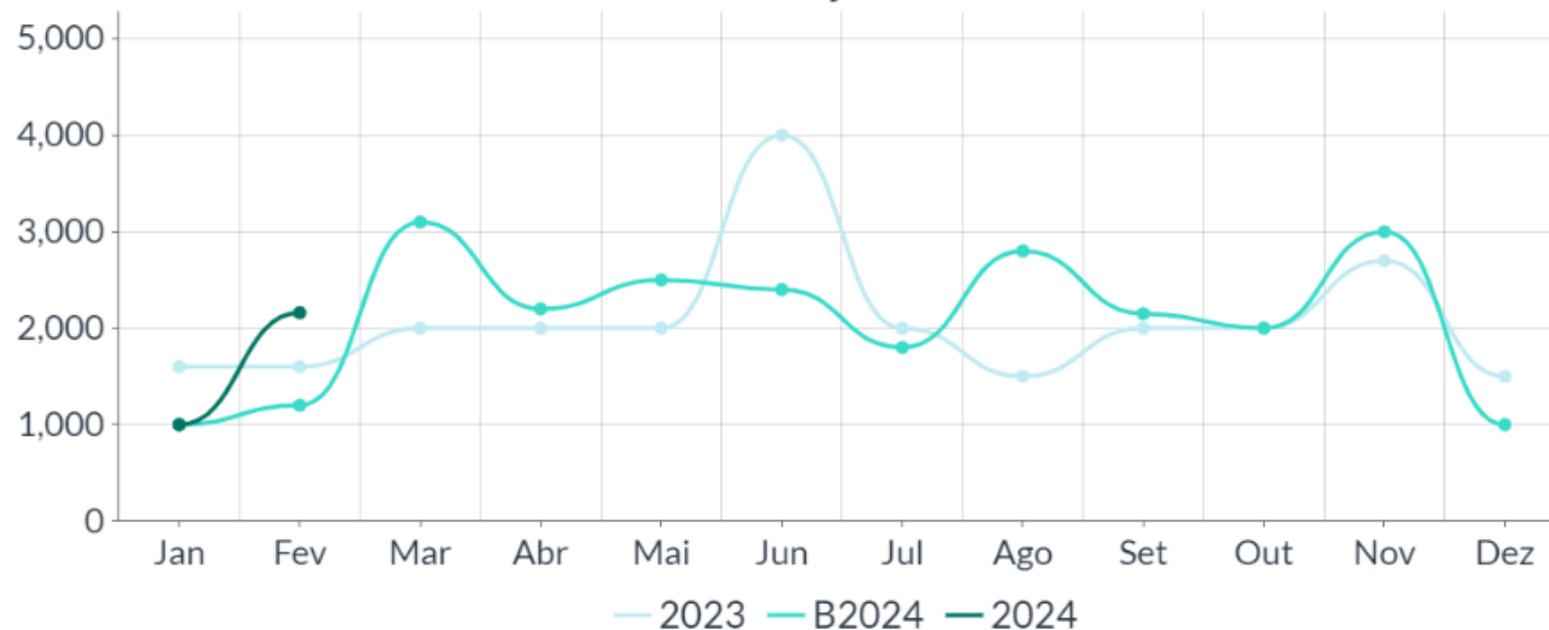


PERFORMANCE

DISTRIBUIÇÃO E SALDO DOS FUNDOS

	FEVEREIRO	SALDOS	13/03/2024
Distribuição	R\$ 2.160	Fundo de reposição da SCP	R\$ 713.008,97
Data	15/03/2024	Fundo de reserva Condomínio	R\$ 201.253,16

Distribuição



AÇÕES

COMERCIAIS

FEVEREIRO 2024

- ✓ Trade Tours Viagens - Demanda de Vendas Internacionais.
- ✓ MHB Agência de Viagens e Turismo - Público Alvo – Viajantes do Continente Africano
- ✓ Sales Bliz Osasco + Barueri
- ✓ Pet Center - Possível Cliente – Abertura de Loja
- ✓ Ginásio Esportivo Prof. José Liberatti
Ação Sales Bliz – Possibilidades de grupos de Esportes (Volei, Futebol) para a temporada de 2024.
- ✓ RFP SENAC
- ✓ Visita Aeroporto de GRU;
- ✓ Visita Quickly Travel;
- ✓ Ações Europlus – Pacotes de ações p/ destaque
- ✓ Parceria com Secretária p/ divulgação do hotel – sala 30 pax
- ✓ Reunião Booking;



FEIRAS, EVENTOS e GRUPOS

ABCasa Fair: 4 a 7 de fevereiro | Local: Expo Center Norte (SP)

ABUP Home & Gift & Têxtil: 18 a 21 de fevereiro | Local: São Paulo Expo (SP)

FENINJER: 19 a 22 de fevereiro | Local: Transamerica Expo Center (SP)

CIAP – Congresso de Atenção aos Pés: 25 a 26 de fevereiro | Local: Centro de Convenções Rebouças (SP)

LACTE 19: 26 a 27 de fevereiro | Local: WTC Events Center (SP)

101ª BIJOIAS: 27 a 28 de fevereiro | Local: Centro de Convenções Frei Caneca (SP)

QUALIDADE

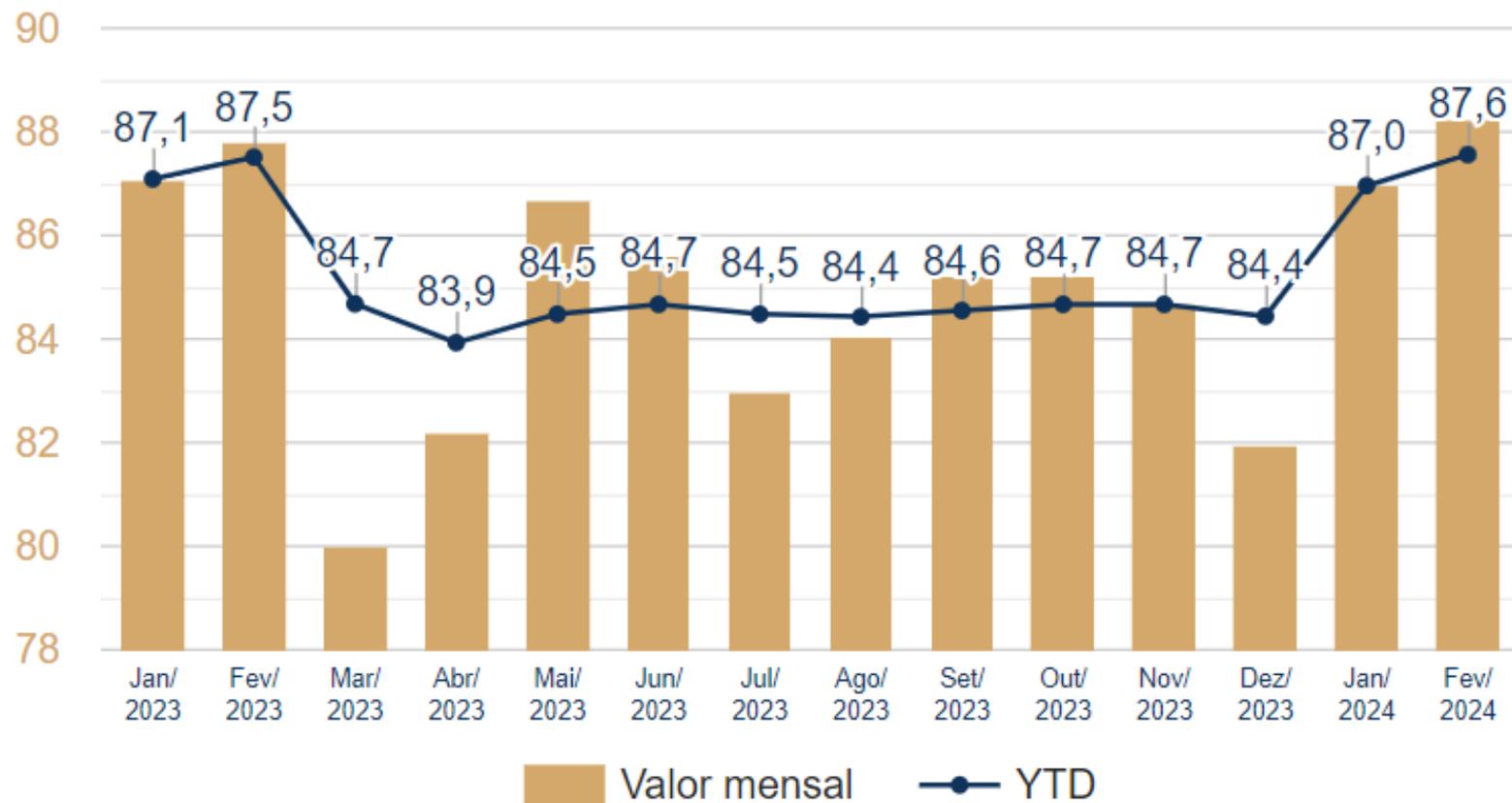
RPS

(Reputation Performance Score) – Índice de mensuração de qualidade através da nota dada pelos clientes na pesquisa de satisfação e em outros sites (TripAdvisor, Booking.com, Google...). Esses dados são de fev/2023.

O gráfico ao lado apresenta a composição da média anual através dos resultados mensais.

Os resultados do início deste ano foram muito parecidos com os resultados alcançados nos 2 primeiros meses de 2023, ficando o desafio de evitar a percepção de queda na qualidade que aconteceu no mês de março do último ano.

Evolução do RPS



QUALIDADE

RPS

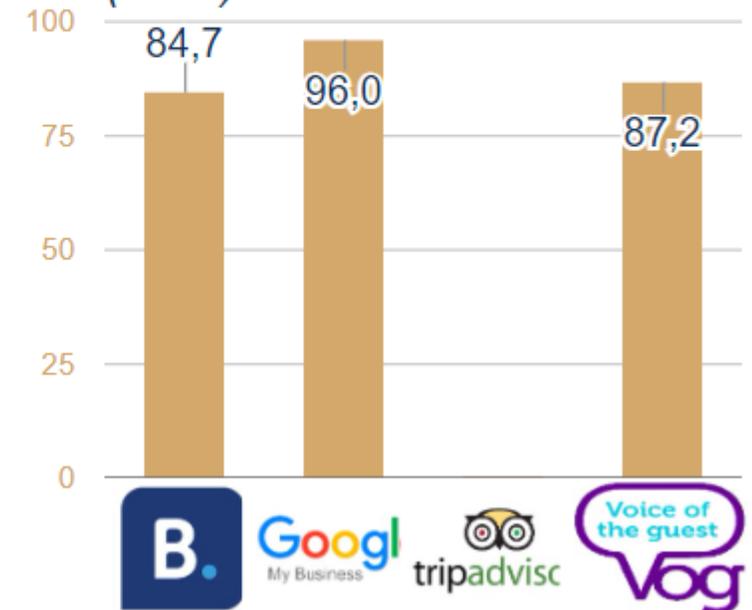
Apesar do ibis Styles SP Centro ter avaliações melhores (que a média da Marca) na maioria dos nove *touchpoints* avaliados (check-in, quarto, café da manhã, equipe, check-out, custo-benefício, wi-fi, almoço/jantar, bar), na nota geral nosso cliente nos avalia abaixo da média. Os comentários negativos em sua maioria trazem sensações de falta de segurança e limpeza do entorno.

Ranking da marca:  14 / 43

RPS Hotel x Marca (YTD)



RPS dos Principais Canais (YTD)



Glossário

Taxa de Ocupação - refere-se à média mensal/anual. A taxa é obtida dividindo-se o número total de apartamentos ocupados, excluindo cortesias e uso da casa, pelo número de apartamentos disponíveis no mês/ano;

Diária Média - refere-se à média mensal/anual. A diária média é obtida dividindo-se a receita de apartamentos, já deduzido o café da manhã, pelo total de apartamentos ocupados no mês/ano (excluindo cortesias e uso da casa);

RevPAR (Revenue per Available Room) –é um índice que combina a taxa de ocupação e a diária média, representado a receita de hospedagem por apt. disponível. O RevPAR é obtido dividindo-se a receita de apartamentos pelo total de apartamentos disponíveis no mês/ano. Pode-se obter o RevPAR também multiplicando-se diretamente a taxa de ocupação mensal/anual pela diária média;

Compset - O conjunto competitivo de um hotel (compset) é um grupo de cerca de 3 a 5 hotéis que competem nos negócios com uma propriedade, na maioria das vezes porque atraem o mesmo tipo de hóspedes;

DRE: é a sigla para Demonstração do Resultado do Exercício, um relatório que demonstra resumidamente quais foram as operações realizadas, constam dados como receitas, investimentos, custos e despesas do negócio

P&L: Profit & Loss, em português “Lucros e Perdas”, tem como objetivo mostrar se um negócio está dando lucro ou prejuízo

RPS (Reputation Performance Score) - Média da nota dada pelos clientes na pesquisa de satisfação e nas mídias sociais, em relação a um período de tempo;

VOG / TrustYou - Ferramenta de gestão de reputação online e pesquisa de satisfação;

Compindex - índice que compara o RPS do hotel com a cesta competitiva

Glossário

Artigos de Hóspede: produtos de higiene de hóspedes.

Custo de Restauração: custo dos alimentos e bebidas, material de limpeza de A&B, reposição de utensílios, impressos, guardanapos.

Custos com Hospedagem: material de limpeza, TV a cabo, bens duráveis de pequeno valor, impressos.

Conservação e Manutenção: segurança, coleta de lixo, material de manutenção, contrato de elevadores, contrato de ar condicionado, sistema de combate a incêndio, dedetização, manutenção de jardins, laudos.

Compras Compartilhadas: desconto sobre volume de compras, que fornecedores homologados devolvem à Accor, proporcional às compras do hotel.

Despesas com pessoal: salários, encargos, provisão 13º, provisão férias, provisão PPR, despesa de férias, vale transporte, ticket, reembolso farmácia, assistência médica.

Utilidade e Serviços Públicos: água, luz, gás e diesel gerador.

Outras despesas operacionais: despesas de informática, internet, telefonia, material administrativo, mídias, auditoria CVM, honorários advocatícios, serviços bancários, provisão para devedores duvidosos e créditos incobráveis.



OBRIGADO!



HOTEL IBIS STYLES SP CENTRO

FEVEREIRO 2024

DANIEL BOTELHO