BlueShift dá o salto para hotéis próprios

Empresa quer criar grupo e tem na mira **20 ativos turísticos em Portugal avaliados em €500 milhões**



O italiano Mario Chessa é o novo sócio da BlueShift (à direita), juntando-se a Filipe Santiago (à esquerda) e a Francisco Nogueira de Sousa (ao centro) FOTO JOSÉ FERNANDES

É um novo passo na vida da BlueShift, a empresa gestora de hotéis que se prepara para criar um grupo hoteleiro em Portugal, para o qual está de momento a analisar 20 ativos em todo o país, num investimento avaliado entre €400 milhões a €500 milhões.

Nesta nova fase de expansão, a BlueShift tem mais um trunfo: o italiano Mario Chessa que se tornou sócio da empresa, juntando-se assim a Francisco Nogueira de Sousa, ex-quadro da Starwood, e a Filipe Santiago, ex-CEO da Tivoli.

O primeiro grupo hoteleiro com o modelo Blue Ocean

Os hotéis que estão na mira do investimento da BlueShift estendem-se por todo o país, como Açores, Madeira, Lisboa, Porto, Alentejo, Algarve ou região Centro, em particular na zona de Coimbra neste último caso.

"Em vez de fazermos só a gestão, podemos também ficar donos do negócio, comprar o hotel com parceiros, havendo ainda a possibilidade de arrendar. As oportunidades de norte a sul do país são imensas", salienta Francisco Nogueira de Sousa, que criou a BlueShift em 2012 com o objetivo de assegurar a gestão de hotéis independentes a partir da visão de profissionais com experiência em cadeias ou multinacionais hoteleiras — ao qual se viria a juntar Filipe Santiago em finais de 2016 e agora Mario Chessa.

"Vamos criar o primeiro grupo hoteleiro Blue Ocean, aplicando tudo o que são os princípios estratégicos deste modelo de gestão", adianta Filipe Santiago, referindo-se ao *best-seller* "Blue Ocean Strategy" que serve de base à gestão seguida na BlueShift, e que preconiza que as empresas devem encontrar o seu próprio espaço ou 'oceano azul', em vez de se digladiar num 'oceano vermelho', marcado pelo sangue da competição típica dos tubarões.

"As abordagens que temos tido por parte de investidores nacionais e internacionais que têm fundos disponíveis é enorme. O que não falta são investidores interessados em ir connosco neste projeto", garante Filipe Santiago, adiantando que "em vários destes projetos vamos avançar com a Marriott, pela relação de confiança que resulta de todo o trabalho anterior que fizemos em conjunto".

As "unidades independentes e novas" são o alvo principal do investimento da BlueShift. "Existe muita vontade por parte dos nossos parceiros em investir e, em termos de montantes, o céu é o limite. O grande desafio que há por exemplo em Lisboa ou no Porto é a dificuldade em 'agarrar' os ativos", refere ainda Filipe Santiago, reiterando o objetivo de "virmos a ser um grupo que não é só gestor de serviços, mas que atua no arrendamento ou na compra de hotéis, e sempre aplicando a visão Blue Ocean".

Rentabilidade dos hotéis subiu entre 30 e 800%

Como frisa Francisco Nogueira de Sousa, a meta essencial dos princípios Blue Ocean é "tornar os negócios rentáveis, não estamos a falar de sonhos ou utopias que não se realizam". O que é visível nos resultados da BlueShift, que gere um conjunto de hotéis (o Convento do Espinheiro em Évora ou a Quinta das Lágrimas em Coimbra são alguns exemplos) e "não houve nenhum projeto onde o aumento de rentabilidade fosse abaixo de 30%, há casos em que os crescimentos foram de 800%".

Os resultados mais expressivos da gestão BlueShift foram atingidos no resort Praia d'El Rey em Óbidos, que esteve em processo de insolvência. "Nos três anos e meio em que esteve sob a nossa gestão, a receita do hotel praticamente duplicou (aumentou 80%) e multiplicámos sete vezes e meia o EBITDA [resultados operacionais]. Atingimos em 2017 os resultados que estavam previstos para o Praia d'El Rey em 2035", enfatiza o gestor, lembrando que foi o administrador da insolvência que contactou a BlueShift para gerir o *resort*. E apesar dos resultados atingidos, a Oxy Capital, detentora dos créditos do Praia d'El Rey, decidiu em janeiro deste ano cessar o contrato de gestão. Para Francisco Nogueira de Sousa, ficou a glória de ter ganhado o prémio de 'melhor gestor do ano' no Praia d'El Rey, "entre os 650 hotéis que a Marriott tem na Europa".

Mario Chessa, o novo sócio da BlueShift, vem com o ímpeto "de tornar a hotelaria uma plataforma de ligação com outras marcas de luxo". Com um longo currículo na Starwood, Chessa ajudou a lançar em Itália os hotéis Tiga do príncipe Aga Khan, e foi o criador do *lounge* Riva (marca de iates de luxo) dentro do hotel Gritti em Veneza. "Em Portugal há imensas oportunidades no segmento de luxo, não só em Lisboa, Porto e Algarve, mas em lugares menos conhecidos", sustenta o gestor italiano, que há 20 anos esteve no Sheraton Pine Cliffs, e foi no Algarve que se casou e teve os filhos. "É um país com muita autenticidade, que deve ser valorizado com conceitos novos. É neste momento bom que é preciso ser inovador e antecipar o futuro nos hotéis".

CONCEIÇÃO ANTUNES
cantunes@expresso.impresa.pt