

# АРЕИРОНСПАСЕ®

СЕТЬ АВТОМАТИЗИРОВАННЫХ ОТЕЛЕЙ

## НОВЫЙ ЭТАП В РАЗВИТИИ ИНДУСТРИИ HOSPITALITY

Москва, декабрь 2023



# ФРАНШИЗА APEIRONSPACE

Возможность самостоятельной эксплуатации отеля, без участия управляющей компании. Франшиза включает в себя все процессы маркетинга объекта и коммуникацию с гостями на всех этапах со стороны Франчайзера (ApeironSpace), что радикально упрощает процессы управления отелем и дает возможность для франчайзи иметь прибыльный гостиничный бизнес, даже не имея гостиничного опыта.

Низкий порог входа

Инвестиции

3-4 млн. руб. /номер

## ApeironSpace

популярный бренд, с уникальной экспертизой для нового поколения гостей

# ФРАНШИЗА AREIRONSPACE – ЭТО ВЫГОДНО



Бренд AreironSpace обеспечивает среднюю заполняемость (OR) на **10-15%** выше по сравнению с аналогичным отелем в том же месте, со средней стоимостью номера (ADR) на **15-20% выше\***



Более эффективное использование пространства отеля за счет отсутствия зоны Ресепшн



Дополнительный источник дохода: магазин для заказов с бесконтактной доставкой



Дополнительный источник дохода: автоматизированная камера хранения



Эффективная концепция организации питания и обслуживания с бесконтактной доставкой в номер. Позволяет наладить питание без затрат, сложностей и рисков, присущих организации и содержанию ресторана



Снижение затрат на персонал в отеле за счет централизованной коммуникации с гостями



Мобильное приложение для управления персоналом с трекером задач упрощает постановку и контроль процессов

\* - данные отражают результаты работы действующего отеля AreironSpace

# СРАВНЕНИЕ ОКУПАЕМОСТИ ИНВЕСТИЦИЙ В ОБЫЧНЫЙ ОТЕЛЬ ИЛИ В ОТЕЛЬ ПО ФРАНШИЗЕ AREIRONSPACE

Формат отеля (40 номеров)	Инвестиции в ремонт помещения в состоянии Shell Core («в бетоне»)	Отличия в процессе ремонта	Срок реконструкции
Обычный отель в областном центре европейской части РФ	4 млн. руб. на номер, всего 160 млн. руб.	Необходимость создания зоны Ресепшн с оборудованием. Необходимость создания зоны кухни с оборудованием и зоны ресторана	6-12 месяцев
Отель по Франшизе AreironSpace на том же месте	4 млн. руб. на номер, всего 160 млн. руб.	Необходимость установки Self Check-in киосков во входной зоне и компонентов для Smart Home в номерах	6-12 месяцев

Расходы на ремонт отеля по франшизе AreironSpace сопоставимы с расходами на ремонт обычного отеля.

Дополнительные затраты на установку киосков умного дома в номерах не превышают затраты на создание и оборудование зоны ресепшн + создание и оборудование зоны кухни и ресторана

## РАСЧЕТНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Формат отеля (40 номеров)	Средняя загрузка (OR)	Средняя цена продажи номера (с завтраком и доп. услугами)	Средняя выручка в месяц	Средние расходы на операционную деятельность в месяц	Средняя EBITDA в месяц /год	Срок окупаемости инвестиций (реконструкция)
Обычный отель в областном центре европейской части РФ	75%	5 000 руб.	4.5 млн. руб.	Операционная деятельность - 1.5 млн. руб. ОТА, эквайринг, сайт, модуль бронирования, PMS, маркетинг, поддержка оборудования (14% от выручки) - 0.63 млн. руб. Всего - <b>2.13 млн. руб.</b>	2.37 млн. руб. в месяц <b>28.5 млн. руб. в год</b>	<b>5.6 лет</b>
Отель по Франшизе AreironSpace на том же месте	82%	6 200 руб.	6.1 млн. руб.	Операционная деятельность - 1.5 млн. руб. Оплата расходов по франшизе (19% от выручки) - 1.16 млн. руб. Всего: <b>2.66 млн. руб.</b>	3.44 млн. руб. в месяц <b>41 млн. руб. в год</b>	<b>3.9 лет</b>

**Франшиза AreironSpace позволяет окупить инвестиции в создание отеля за 4-5 лет, даже в текущем состоянии рынка России**

# ПРЕИМУЩЕСТВА ПАРТНЕРСТВА С AREIRONSPACE

## УНИКАЛЬНЫЙ ПРОДУКТ,

аналогов на рынке нет

Бренд AreironSpace обеспечивает среднюю заполняемость (OR) на **10-15%** выше по сравнению с аналогичным отелем в том же месте, со средней стоимостью номера (ADR) на **15-20%** выше\*

## ЕДИНАЯ ИТ-ИНФРАСТРУКТУРА,

аналогов на рынке нет

Доступ ко всем компонентам ИТ-платформы и использование облачной системы сокращает расходы на покупку и поддержку отдельных ИТ-модулей

## БЫСТРОРАСТУЩИЙ БРЕНД

Популярный и доходный бренд на рынке

Эффективная концепция маркетинга с опорой на ИТ решения и социальные сети.  
Отельный бренд-лидер в Instagram

## ТЕХНИЧЕСКОЕ РЕШЕНИЕ

Планировочные решения и дизайн-проект

Дизайн-проект с учетом функциональных гостиничных решений, готовый перечень спецификаций сокращает время на подготовку объекта к запуску и минимизирует затраты. Уникальные материалы отделки, лидирующие в отрасли технические решения

## ОПЕРАЦИОННЫЕ СТАНДАРТЫ

Регламенты и процедуры адаптированы для работы отеля «без контакта гостя с персоналом»

Регламенты и инструменты (task-manager, онлайн-трекеры) для управления процессами и ресурсами с учетом накопленного опыта, что сокращает время на решение вопросов и операционные риски

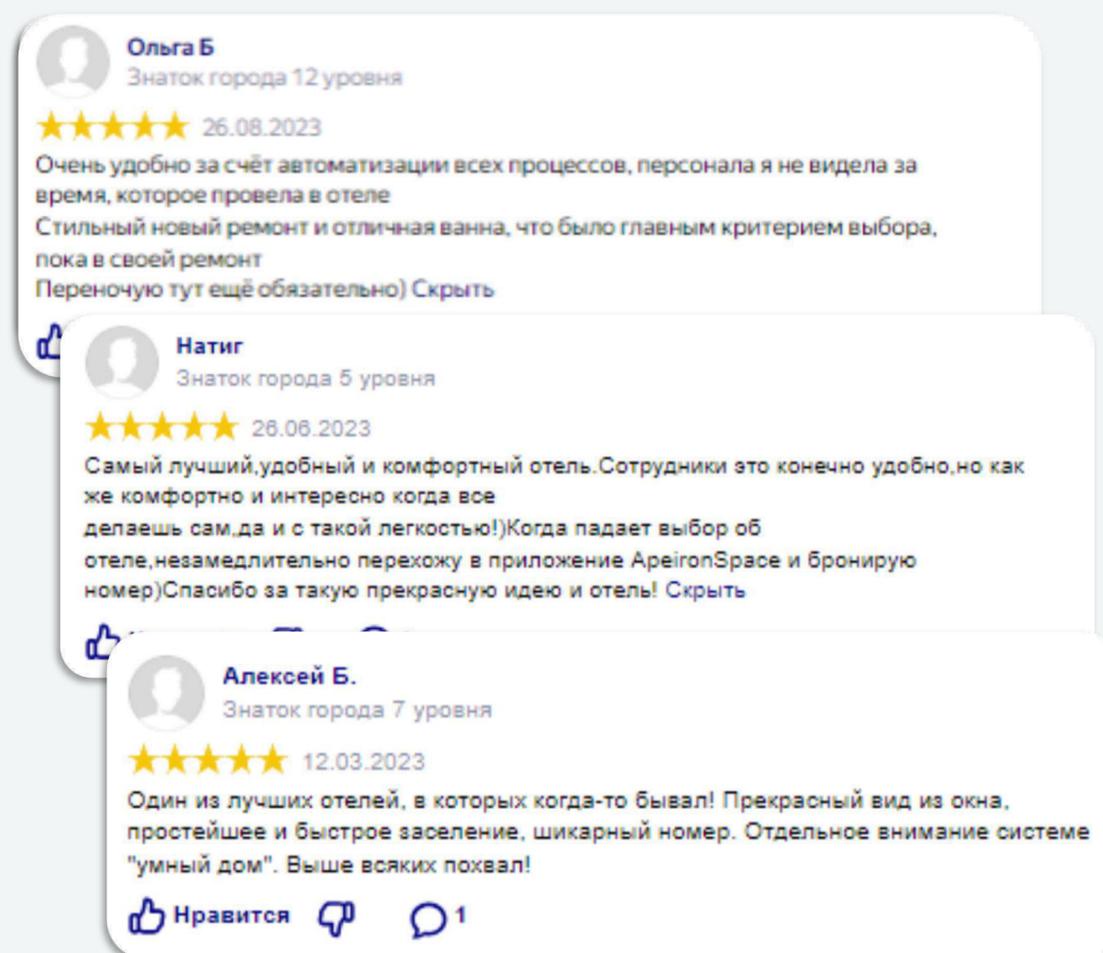
\* - данные отражают результаты работы действующего отеля AreironSpace

# ПЕРВЫЙ ГОД РАБОТЫ AREIRONSPACE ДОКАЗЫВАЕТ ПРЕИМУЩЕСТВА АВТОМАТИЗАЦИИ

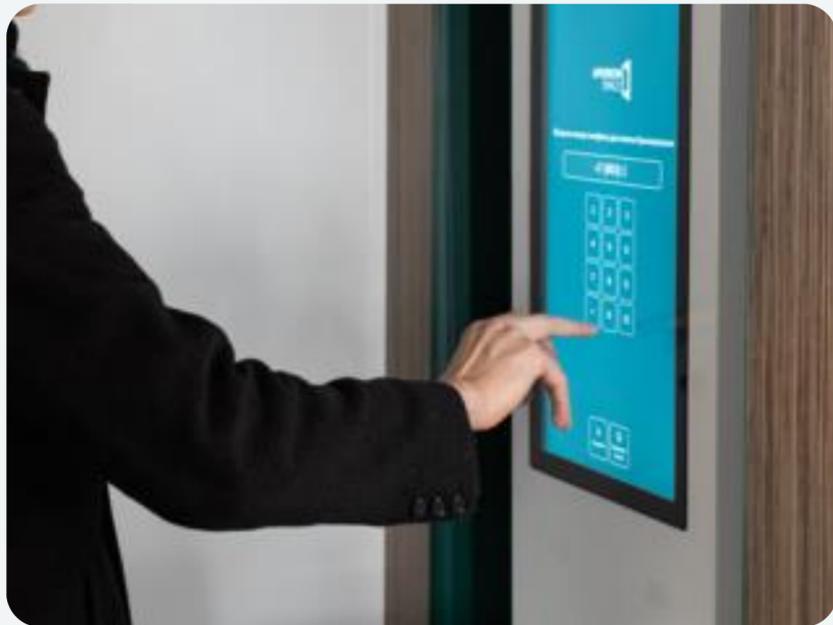
## РЕЗУЛЬТАТЫ ПЕРВОГО ГОДА

- Средняя заполняемость (OR) за год - **на 15%** выше по сравнению с аналогичным отелем в том же месте
- Средняя стоимость номера (ADR) - **на 20% выше**
- Рейтинг отеля на Яндекс.картах – **4,9\***
- Доля бронирований по прямым каналам (сайт, мобильное приложение, чат) – **75%**
- Уникальные сервисы (магазин, автоматическая камера хранения) – **5% от выручки**
- **75%** опрошенных гостей считают сервис, связанный с автоматизацией, серьезным преимуществом отеля
- **65%** гостей высоко оценивают отсутствие контакта с персоналом
- **75%** гостей моложе 40 лет: AreironSpace - выбор нового поколения гостей

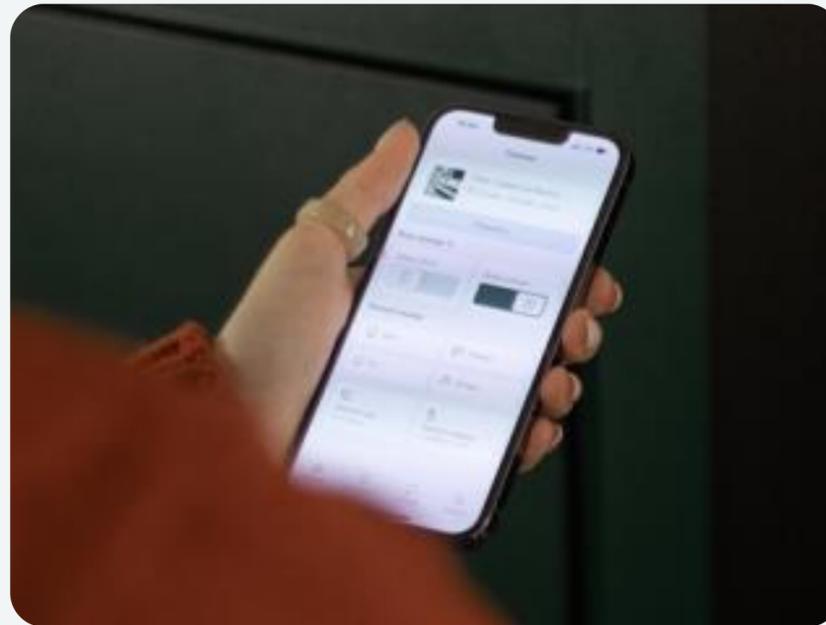
## ОТЗЫВЫ ГОСТЕЙ AREIRONSPACE



# АВТОМАТИЗАЦИЯ ОТЕЛЕЙ - БУДУЩЕЕ ГОСТИНИЧНОЙ ИНДУСТРИИ И УНИКАЛЬНОЕ КОНКУРЕНТНОЕ ПРЕИМУЩЕСТВО



- Быстрая регистрация в Smart киоске без контакта с персоналом
- Интеллектуальная навигация до номера



- Управление предметной средой номера/услугами отеля через смартфон гостя:
  - доступ в номер
  - свет, климат, шторы, ТВ
  - заказ уборки в номер
  - ранний заезд, продление, поздний выезд, отмена, upgrade и др.



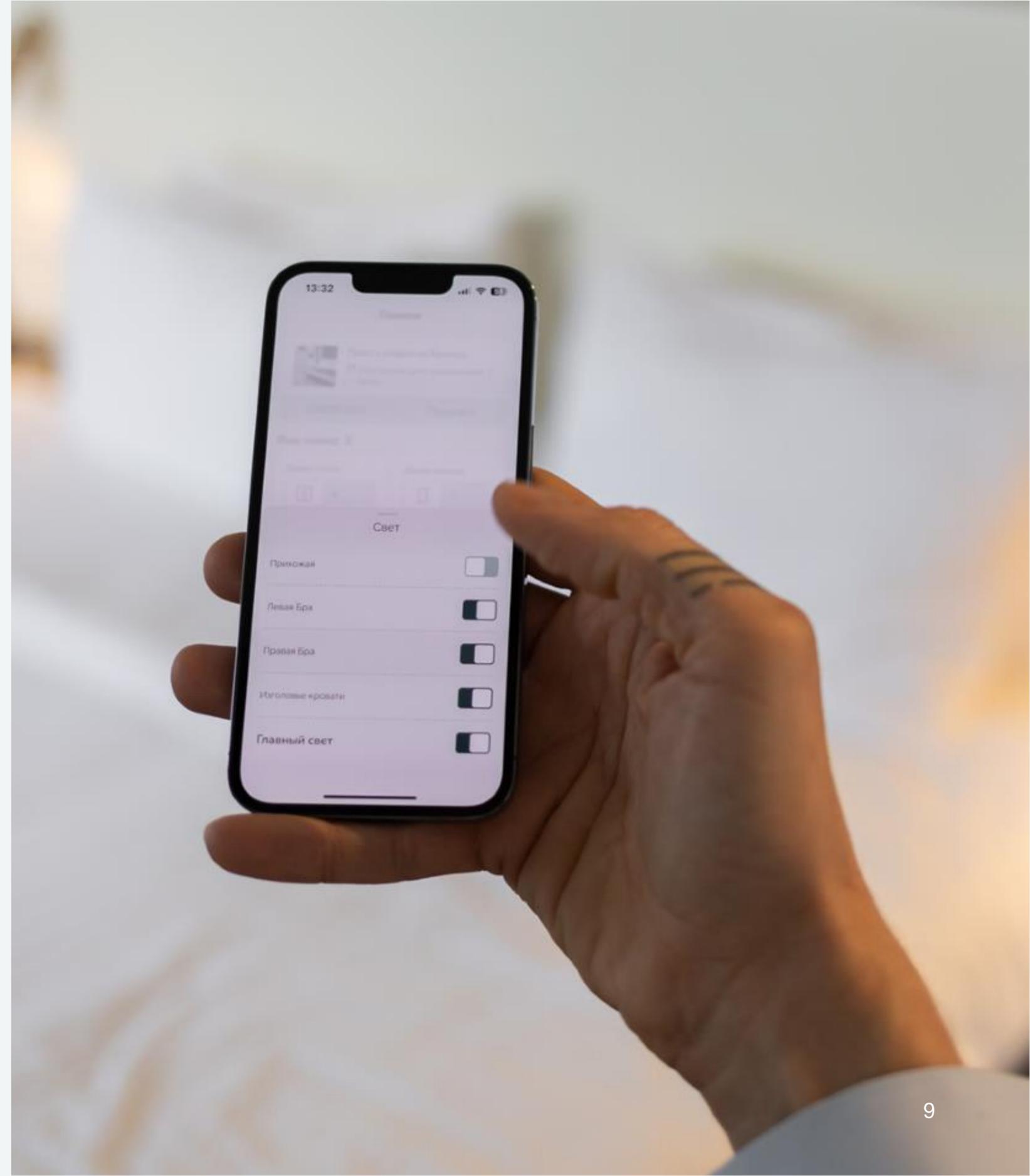
- Уникальный сервис доставки завтраков, еды, напитков и товаров магазина без контакта с персоналом
- Круглосуточный чат поддержки

# ARERIONSPACE - КОМПЛЕКСНОЕ ИТ-РЕШЕНИЕ ДЛЯ ВСЕХ ПРОЦЕССОВ



## МОБИЛЬНОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ

- Управление бронированием (изменение даты проживания, продление, отмена, ранний заезд, поздний выезд, управление вторым гостем, upgrade, upsale)
- Управление дверями отеля и номера
- Управление светом, климатом, шторами, сейфом, ТВ и звуком системы AreironSound
- Центр развлечений на Android TV
- Доступ к камере хранения багажа



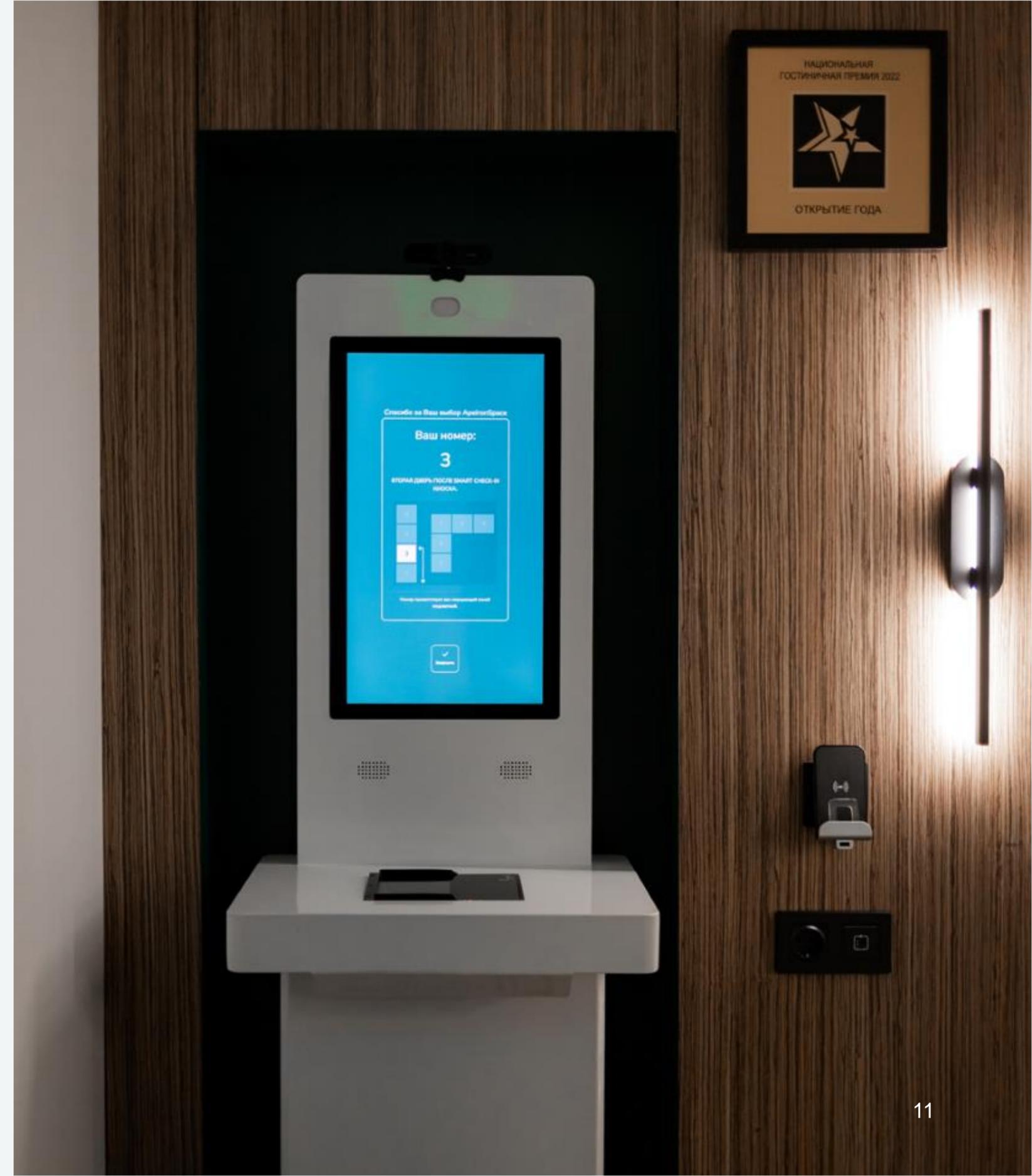
# АВТОМАТИЗИРОВАННЫЕ СЕРВИСЫ ОТЕЛЯ

- Check-in/check-out
- Автоматизированное управление бронированием в PMS системе (статус бронирования, обработка данных гостей для постановки на учет)
- Эффективная концепция организации питания и обслуживания с бесконтактной доставкой в номер
- Круглосуточный магазин для заказов с бесконтактной доставкой
- Заказ уборки с указанием предпочтений по времени
- Единый канал коммуникации, объединяющий популярные мессенджеры и социальные сети



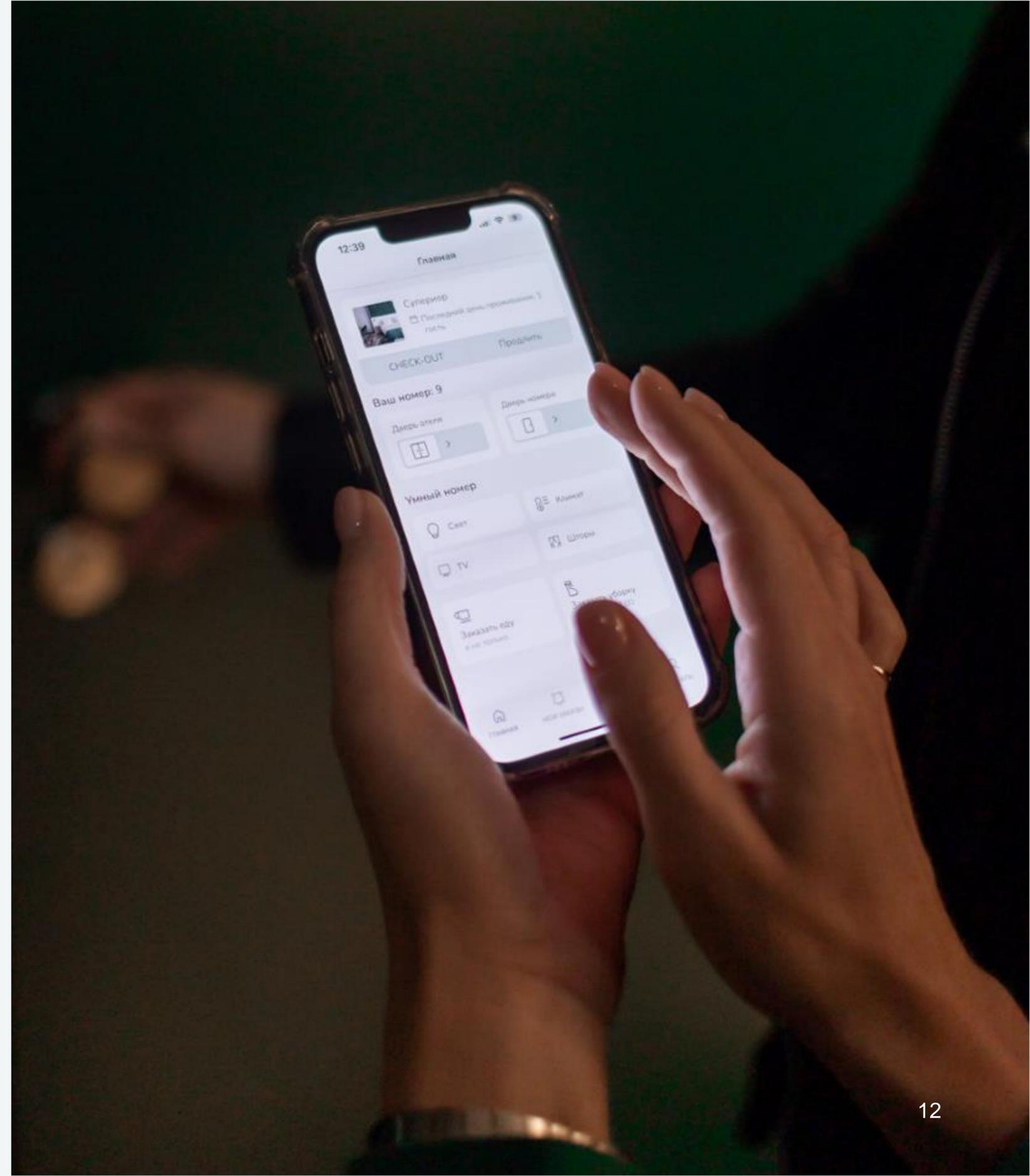
# ОБОРУДОВАНИЕ

- Smart киоски для самостоятельной регистрации
- Интеллектуальная персонализированная навигация до номера
- Автоматизированная камера хранения
- Контроллеры системы «умного дома»
- Датчики движения, освещенности, ИК датчики
- Электронные замки дверей отеля и номеров
- Сейфы с электронными замками
- Звуковая система AreironSound
- Система AreironBox для бесконтактной доставки с системой оповещения гостей
- Система мониторинга: набор видео камер и датчиков контроля (мониторинг движения по отелю, контроль количества гостей)



# ИТ-СИСТЕМЫ

- Мобильное приложение для гостей с модулем бронирования
- Готовый сайт с модулем бронирования
- Собственная облачная PMS система, интегрированная с системой «Умный Дом»
- Мобильное приложение для управления персоналом с трекером задач
- Система мониторинга и безопасности (видеонаблюдение и контроль с использованием алгоритмов и нейросетей)

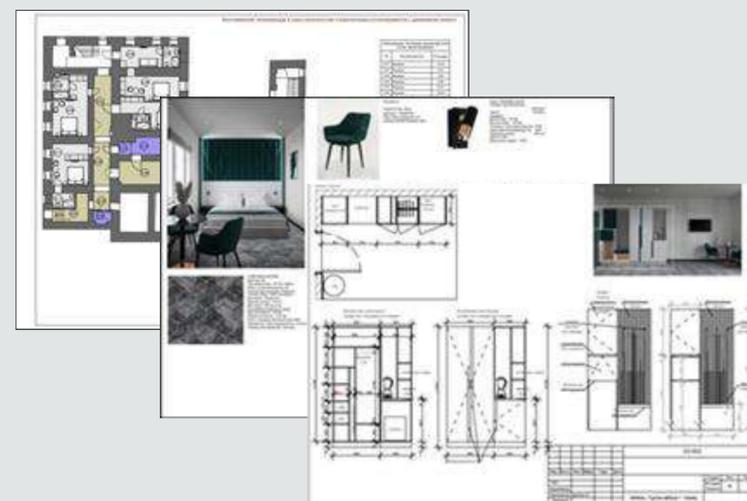


# ТРЕБОВАНИЯ К ОБЪЕКТУ РАЗМЕЩЕНИЯ

Категория отеля	3-4 звезды
Категория номеров	Стандарт, Люкс, Супериор
Минимальная площадь номера	20 кв.м.
Рекомендуемая площадь номера	25 кв.м.

Поддержка на этапах проектирования, строительства и оснащения отеля

Готовый дизайн-проект и планировочные решения для всех категорий номеров упрощают подготовку технической документации





## ДОХОДНОСТЬ

- Средний ADR и загрузка выше, чем в отелях аналогичной звездности за счет конкурентных преимуществ
- Эффективная концепция маркетинга с опорой на ИТ решения и социальные сети обеспечивает стабильную загрузку с минимальными затратами



## МИНИМАЛЬНЫЕ РИСКИ

- Полное тех. обеспечение и подготовка отеля к запуску
- Создание готового к эксплуатации отеля с затратами, не превышающими средние по рынку
- Прозрачная финансовая модель, гарантии
- Внедрение и контроль операционных стандартов



## НИЗКИЙ ПОРОГ ВХОДА

- Объекты от 30 номеров с объемом вложений 3-4 млн.руб./ номер
- Применение инновационных материалов и ИТ решений позволяет создать уникальный объект со значительными конкурентными преимуществами при капитальных вложениях, не превышающих затраты на обычный отель

# РЕШАЮЩЕЕ ПРЕИМУЩЕСТВО – ФРАНЧАЙЗЕР БЕРЕТ НА СЕБЯ ВСЕ ПРОЦЕССЫ МАРКЕТИНГА И КОММУНИКАЦИЮ С ГОСТЯМИ НА ВСЕХ ЭТАПАХ

## Что входит в пакет франшизы?

- Разработка индивидуального дизайн-проекта, технического решения и спецификации по оснащению отеля
- Технические стандарты и регламенты к организации помещений
- Сопровождение на стадии предоткрытия (бизнес-план, подробное руководство и поддержка)
- HR-поддержка и обучение ключевых сотрудников
- Внедрение ИТ-систем и оборудования с дальнейшей поддержкой: Умный дом в каждом номере, Smart-киоск, Система безопасности, PMS система, Task-manager
- Корпоративный сайт с собственным модулем бронирования
- Маркетинговое продвижение (карты, соц. сети, СМИ, агенты) 
- Центр коммуникации с гостями 
- Программа лояльности, единая база постоянных гостей
- Товарный знак, фирменный стиль
- Операционные стандарты

## ДОХОДНОСТЬ

Доходность отеля рассчитывается индивидуально в зависимости от характеристик объекта

План по выручке с графиком по кварталам предварительно утверждается сторонами и фиксируется в договоре

**Satisfaction guaranteed** – при выручке ниже согласованного показателя выплата Роялти не производится



# РАЗДЕЛЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТОРОН

## ФРАНЧАЙЗЕР AREIRONSPACE

### Маркетинг и продажи:

- поддержка сайта и модуля бронирования
- поддержка и управление каналами продаж (OTA, соц.сети)
- работа с картами (в т.ч. реклама в Директ)
- продвижение в соц. сетях и СМИ
- работа с отзывами

### Тарификация:

- управление ценами и доступностью номеров

### Коммуникация с гостем на всех этапах:

- работа с бронированием (создание, изменение, контроль отмен и заездов)
- обработка всех запросов гостя

### Обслуживание ПО и оборудования:

- Система Умный дом, Smart-киоски, Камера хранения, Система навигации, Электронные замки, Звуковая система, Сейфы, Система безопасности, Поддержка сайта, Система управления отелем

## ФРАНЧАЙЗИ - ОТЕЛЬ

### Операционная деятельность:

- обслуживание номерного фонда (уборка, стирка белья, мелкий ремонт)
- обслуживание гостей (подача завтраков и доставка товаров из магазина)
- инвентаризация и закупки
- бухгалтерское и кадровое сопровождение
- наем, обучение и управление горничными и администраторами
- взаимодействие с подрядчиками по обслуживанию гостиничного хозяйства (пожарная безопасность, охрана, коммунальное обслуживание, интернет, прачечная)



## ФРАНШИЗА AREIRONSPACE – ВЫГОДНОЕ РЕШЕНИЕ, ЕСЛИ ВЫ ХОТИТЕ

# 1

### «ОБНОВИТЬ» ДЕЙСТВУЮЩИЙ ОТЕЛЬ

Провести реконструкцию действующего отеля  
и значительно повысить  
его доходность

---

# 2

### ОТКРЫТЬ НОВЫЙ ОТЕЛЬ

Открыть прибыльный брендовый сетевой отель  
в своем городе по отработанной  
и эффективной бизнес модели