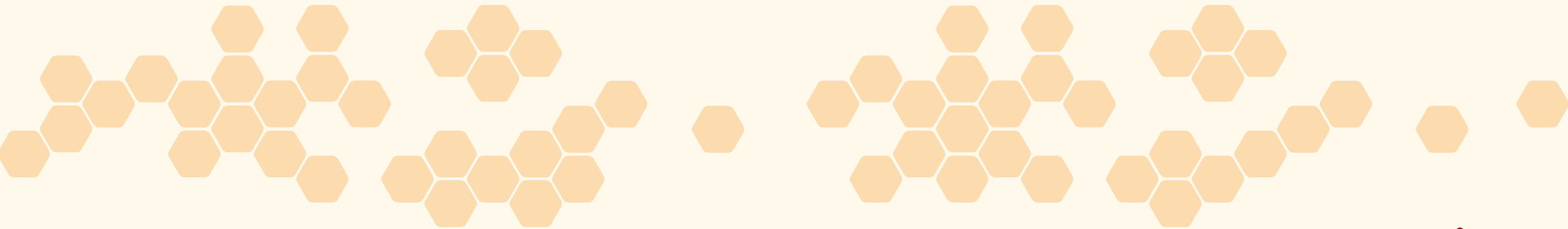




运营中心：中国 南宁 民族大道45号金融大厦B座
Financial Building block B ,Mingzu Road No. 45,
Nanning City,China.
酒店订房与意见反馈：400-009-1199
品牌中心：中国 深圳 龙岗区深汕路262号雅斯特大厦
YestelBuilding,ShenshanRoadNo.262,Longgang
District ,Shenzhen City,China .
品牌咨询与加盟服务：400-700-3336
WWW.yestehotel.com

MERCHANTS TO JOIN MANUAL 招商手册



雅斯特酒店集团旗下品牌



因为喜欢 所以喜欢 Free Love

加盟承诺

- 1、按品牌标准改造后的加盟酒店,年均入住率与加盟前对比,增长率低于20%,将全额退还加盟费。
- 2、合同期内任何经营时段入住率连续6个月达不到80%,均可按照加盟方的意愿,无偿解约,并全额退回加盟费。
- 3、免收设计费、工程服务费、品牌使用费。



董 事 长 致 辞



胡竞选

雅斯特酒店集团（深圳）有限公司
中国饭店协会
世界酒店联盟
广西民营企业家协会
广东岭南商会

董事长兼总裁
常务理事
常务理事
副会长
常务副会长

亲爱的朋友：

欢迎走近雅斯特，品鉴雅斯特！

经过短短几年的艰苦奋斗、励精图治，雅斯特酒店（深圳）集团已经由原本单一的经营模式快速成长成为知名连锁酒店品牌，从聚焦区域发展到昂首挺进全国市场，从默默耕耘稳健发展到业绩骄人载誉无数，不断书写着破茧成蝶的行业传奇。

雅斯特的每一次成长，都倾注了社会各界的殷切关心和大力支持，正是这种关心与支持，给雅斯特的发展壮大注入了源源不断的动力，时刻引领和鞭策着雅斯特人继往开来，自强不息地攀登一个又一个事业巅峰。在此，我谨代表雅斯特酒店（深圳）集团全体员工，向长期以来默默关心与支持我们的社会各界朋友致以诚挚的问候和衷心的感谢！

仰首是春、俯首成秋。站在新的历史起点上，我们将恪守“睿智行动、务实创新、快乐优雅、共享感恩”的企业价值观，紧紧围绕“为顾客提供高性价比精选商旅酒店”的经营宗旨，不断致力于提升产品服务及经营质量，力保品牌持续增值，真正实现“让顾客、员工和股东满意”的至高境界。一步一个脚印，缔造中国精选商旅连锁酒店第一品牌，做中国最杰出的酒店集团！

董事长兼总裁

集 团 简 介

雅斯特酒店（深圳）集团公司为在深圳注册的合法公司，以深圳雅斯特精选酒店投资管理有限公司为母公司，旗下子公司包括：深圳雅斯特酒店管理有限公司、广西雅斯特酒店投资有限责任公司和广西精选酒店投资有限责任公司。

集团创立至今，曾荣膺中国饭店协会水晶奖“2016中国饭店业十佳连锁饭店品牌”、中国旅游与酒店风云榜2016“中国最佳酒店管理集团”、2015年世界酒店联盟五洲钻石奖“年度最具发展价值品牌酒店集团”、中国饭店金马奖“2013-2014年中国最具发展潜力酒店集团”以及“2013年湖北省最具社会责任感民营企业”等殊荣。

集团专注于中档酒店的投资与经营,并就中档酒店市场细分为多个客户需求，开创多品牌发展战略，旗下酒店品牌包括：采用“简，静，致美”风格的中档舒适型酒店品牌——雅斯特酒店；“雅，亲和，轻时尚”设计风格的中档精选商旅酒店品牌——雅斯特酒店PLUS；倡导“自由、自在”生活方式的中档个性化酒店品牌——雅美途酒店；以及追求“韵意灵动，唯美尚品”的中高档轻奢酒店品牌——雅斯菲尔酒店。

截止目前，集团旗下品牌在全国在营、在建、签约门店已突破100家，覆盖两湖两广、云南、重庆、福建等地区的40多个重点城市，有效会员总数超过200万人。

未来5年内，将秉持中档酒店多品牌发展战略，以广州、武汉、南宁、桂林为中心3小时高铁经济圈，布局“两湖两广，云贵川渝”；以深圳、厦门、杭州、上海为中心3小时沿海高铁经济圈，布局“深沪津京”；打造高铁经济圈双引擎，力争2020年实现“百城千店”战略目标，酒店数量达到1000家以上，以高密度连锁覆盖，缔造中国精选商旅连锁酒店第一品牌！

雅斯特酒店集团旗下品牌

雅美途酒店
Yestour Hotel

雅斯特酒店
Yeste Hotel

雅斯特酒店
精选商旅酒店连锁

esfel
雅斯菲尔酒店



雅美途酒店的定义



对于这个世界，青春有自己的表达方式，冲动而激情，率真而任性，骨子里是对自由、自在的自发迷恋。有主张，有色彩，有启程，有爱，个性的释放来源于内心的丰富情感。旅行可以不一样一些，梦想可以更放肆一些，笑容可以更夸张一些，由我做主，其余收声。



加盟理由

定位准

中产阶层客户细腻
的产品空间设计

门槛低

品质管控导向为主
的宽松加盟政策

回报快

成本管控
实力见证

支持多

八大加盟支撑

1/

精选商旅酒店的领军开拓者，不断引领行业革新。

2/

精准定位细分市场，专注服务于追求商旅生活品质的城市中产阶层。

3/

青春、享受、自由的产品风格，持续提升的品牌形象深受顾客和行业好评。

4/

低门槛加盟政策，兼顾品质管控导向，保证持续的品牌竞争力。

5/

高质量结构营销及精细化成本管理，稳定的盈利能力保持行业领先。

6/

以企业文化为促引，深度的全员服务营销，打造充满活力的酒店员工团队。

7/

行业精英与资深管理专家，构建科学高效的连锁管理体系。

8/

门店支撑体系成熟卓越，保证可持续性稳定经营。

管理优势

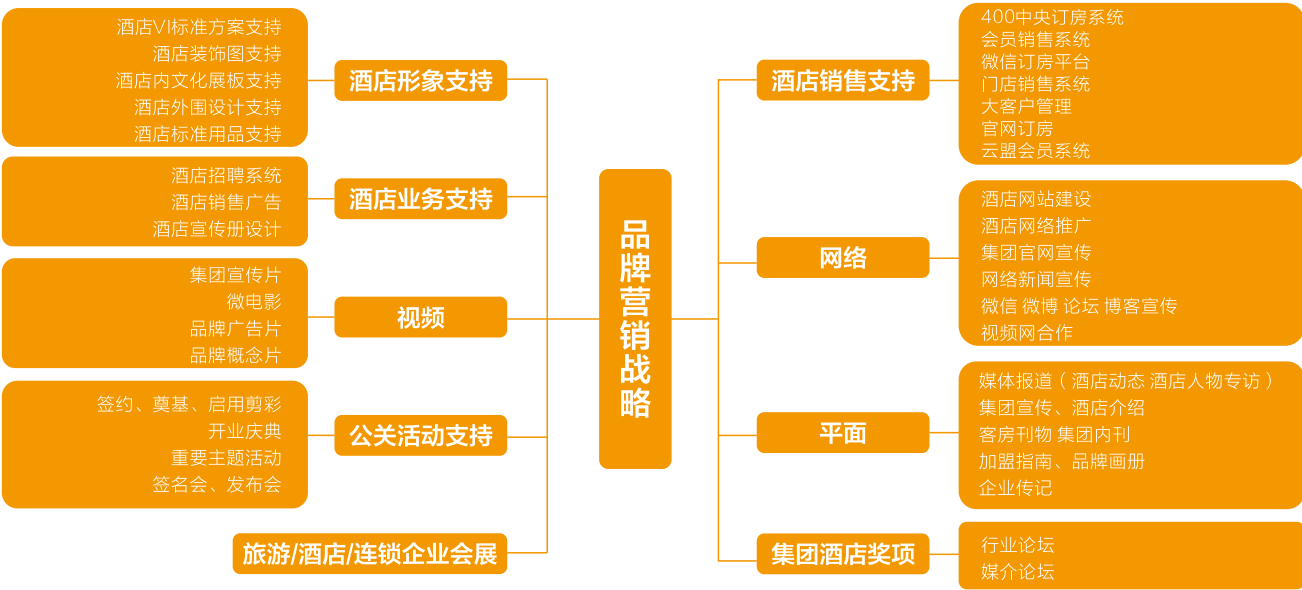
>70%

有效会员超200万
会员入住率超过70%

自主研发O2O项目/ 实现功能>通过微信公众号，实现随时随地的微服务\微支付\微信退房等一系列贴合消费者的各类项目。

自有信息体系的建设/ 包含：集团一站式价格管控系统、线上线下闭环对等得促销系统，独家首批推出微信优惠券与会员卡的包卡功能等。

移动互联网端推出的便捷体系/ 1、直销体系：微信预定于线上服务、手机官网、APP、支付服务窗。
2、类直销体系：天猫旗舰店、去哪儿、百度地图、大众点评等一系列移动端服务渠道通过直销体系在线上预定并入住占比达25%以上线上支付比例更是高达20%以上。



集团支持

会员共享

拥有有效会员200万以上
会员入住率超过70%

强大的OTO营销平台

微信平台：微会员突破30万，微信订房率超过15%
400中央订房系统
官网预定

标准化连锁经营模式

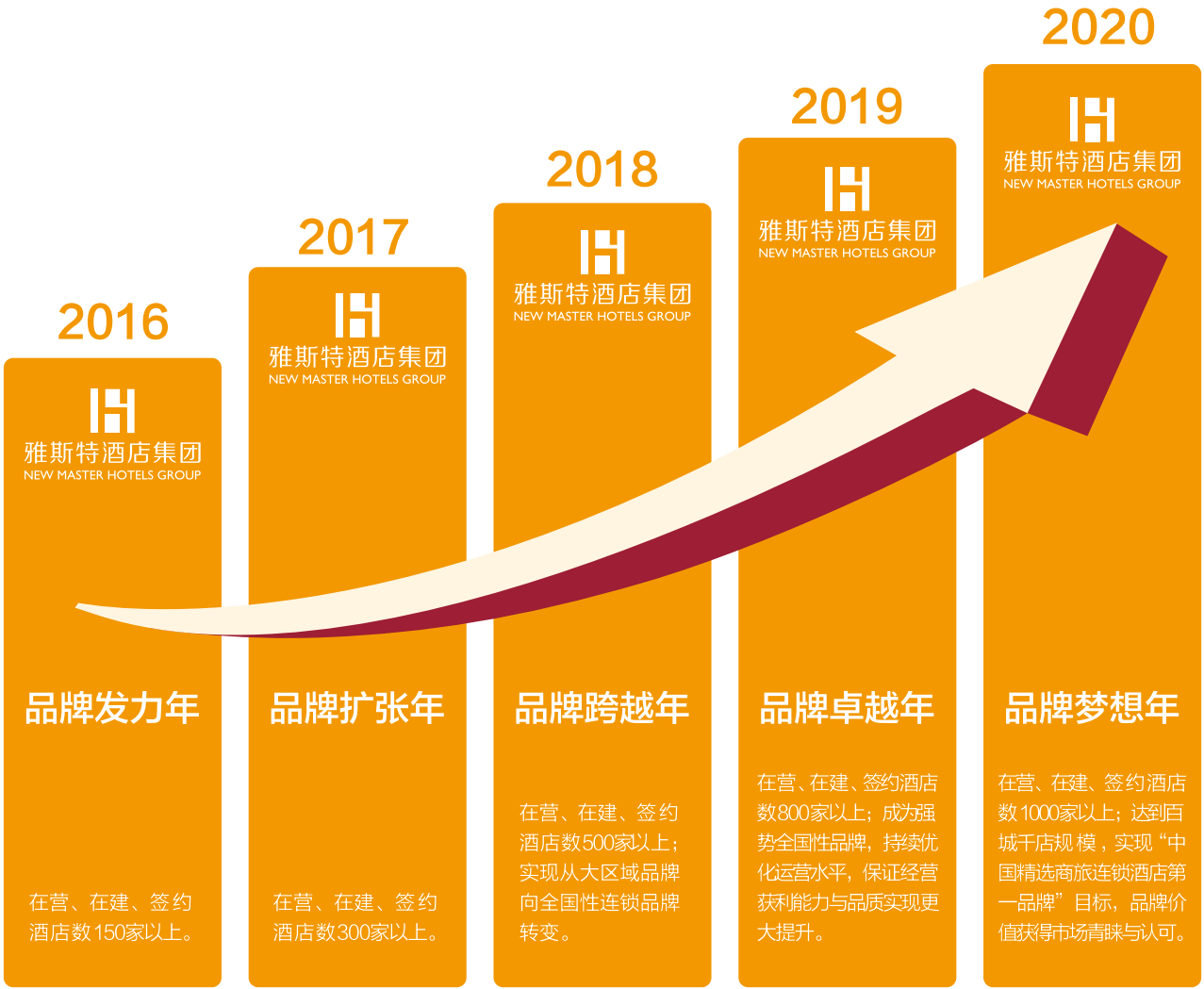
- 《连锁酒店管理手册》
- 《酒店产品维护保养手册》
- 《运营品质保养手册》

人才培养体系

拥有雅斯特酒店培训学院，采用先进的教学化教学设施、聘请具有丰富酒店从业经验的行业专家授课。毕业学员奔赴各地分店，担任店长、部门经理等管理岗位。



企业发展规划



品牌战略与布局

缔造中国精选商旅连锁酒店第一品牌,力争2020年分店数量达到1000家以上,以高密度连锁覆盖,完成从大区域品牌向全国连锁品牌的转变,做中国最杰出的酒店集团。



品牌视觉形象（VI）

- 雅斯特酒店集团旗下中档个性化酒店品牌
- 统一的、完整的企业品牌形象识别系统
- 统一的品牌宣传及推广
- 所有连锁酒店的互相订房、前台互荐促销广告
- 微信、官网（www.yestehotel.com）的整体宣传推广



品牌价值



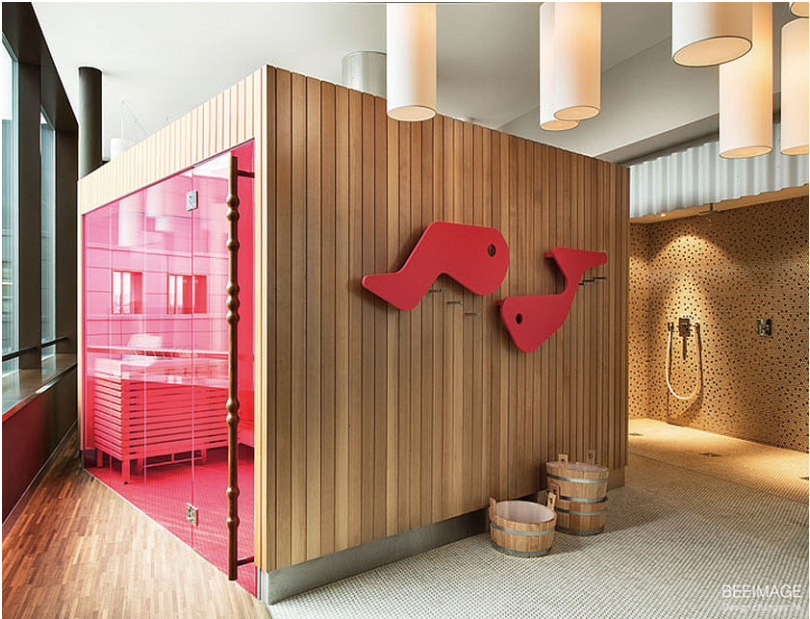
酒店空间展示

对于这个世界，青春有自己的表达方式，冲动而激情，率真而任性，骨子里是对自由、自在的自发迷恋。有主张，有色彩，有启程，有爱，个性的释放来源于内心的丰富情感。旅行可以不一样一些，梦想可以更放肆一些，笑容可以更夸张一些，由我做主，其余收声。



酒店空间展示

有一种追求，没有终点，却充满着希望；有一种力量，没有形状，却闪耀着光芒。我的青春我做主，让自由释放，让青春闪耀，无拘无束，肆意洒脱。



酒店空间展示



青春，是我们的代名词。我们喜欢鲜艳的颜色搭配美好心情，喜欢空气中散发鲜花般的芬芳，喜欢张扬、鲜明的个性化造型，喜欢安静与喧嚣的随意切换，我们追逐自由、我们享受青春。

投资指南

适用对象

在营酒店改造

酒店所处城市

开放加盟的城市：直辖市/省会城市及全国主要经济发达城市；经济发达的二、三线商旅城市。

酒店所处区位条件

区域市场和商务状况：靠近所在城市的商务中心、商业中心、展览中心、高校和科研密集区、高新技术开发区或城市交通枢纽以及其他客源丰富的区域。

物业的交通情况：临近主干道、交通流动性好，客人进出通道畅通便利，双向通行，无隔离栏或绿化带。

物业的可视性：临近十字路口或主干道边，在主干道上可以清晰辨认，物业醒目易见，物业里面展示效果好，潜在广告效果好。

物业周边配套设施

有齐全的餐饮、娱乐、银行、购物、休闲等生活设施配套。

酒店自身条件

装修标准：三星级标准以上，最新装修时间在三年以内

房间数：60-120间房

房间面积：套内面积25-35平方米

经营条件：具备酒店经营所需的合法证照，拥有充足的投资金（不少于100万元），和不低于50万人民币的日常经营流动资金。

特许加盟模式

特许模式：特许经营+全权委托管理或品牌特许+自主经营管理

派驻管理团队：酒店总理由总部委派及管理。

翻牌投资改造标准

改造资金：50-100万元（根据酒店设施设备的情况而定）



加盟条件

开放加盟的城市

● 开放加盟的城市	直辖市/省会城市及全国主要经济发达的城市； 经济发达的二、三线商旅城市； 尚未布点的经济发达的商旅城市。
-----------	--

物业选址 区位条件

● 区域市场和商务状况	靠近所在城市的商务中心、商业中心、展览中心、高校和科研密集区、高新技术开发区、区域或城市交通枢纽或其他客源丰富的区域。
● 物业的交通条件	临近主干道，交通流动性好，客人进出通道畅通便利，双向通行，无隔离栏或绿化带。
● 物业的可视性	是否临近十字路口或主干道边，在主干道上是否可以清晰辨认，物业醒目易见，物业里面展示效果好，潜在广告效果好。
● 物业周边配套设施	是否有齐全的餐饮、娱乐、银行、购物、休闲等生活设施配套。
● 物业租金	一般客房间天的租金成本应该控制在其卖价的25%以下。
● 竞争对手	项目周边3公里范围内各类型的住宿业情况，包括四、五星级酒店、经济型酒店、大型桑拿等住宿业的经营情况
● 政府规划影响	关注项目所在地的政府规划，特别是和客源地相关的规划以及是否有拆迁规划。

物业自身 条件

● 建筑面积	3000到 6000平方米
● 房间数	60- 120
● 房间面积	套内面积25-35平方米
● 停车位	不少于房间数的10%，或附近（300米内）有大型公共停车场做补充。
● 系统配套	用水额度不低于3000吨/月，进水管的管径不小于DN100； 用电不低于3KVA/间； 有煤气管道接入或可以接入； 纳入市政排污管网； 供暖（北方地区）等设施到位。

特许加盟 条件

● 文化和经营理念认同	认同品牌的企业文化、充分理解并支持集团的经营理念。
● 重合同守信用	真诚地履行特许合同，按期缴纳各项特许费用。
● 拥有物业产权或长期使用权	自有或租赁有适合长期酒店经营的物业，且物业要求地理位置好，交通便利，客房数在60-120之间。
● 物业具备可改造条件	物业项目具备按雅斯特品牌标准装修、改造的条件。
● 符合投资能力条件	拥有充足的投资资金（不少于100万元），和不低于50万元人民币的日常经营流动资金。
● 酒店经营管理	业主全权委托雅斯特酒店品牌经营管理，或业主依照雅斯特品牌标准自行经营管理。

其他

● 物业使用性质最好是商业、办公等，或使用性质可以改变为酒店用途。
● 物业产权清晰，消防符合国家要求。
● 可经营年限不少于10年。

加盟流程

以下为开发阶段工作流程，在此阶段内主要由雅斯特投资发展部和加盟商尽享接洽及商谈，并负责《特许经营合同》签约的相关事宜。

一通
电话

只需一通电话（4007003336，0771-2869295）
将合作意向、项目情况、所在城市告知我们。
邮件：ysthotel003@126.com
传真：0771-2869290
快递：南宁民族大道45号金融大厦B座6楼
邮编:530012
送至雅斯特酒店集团投资发展部。

1-2天
到现场

雅斯特酒店集团对项目初审，对于能使加盟商和雅斯特酒店集团达到双赢的项目,雅斯特集团将与加盟协商，安排项目开发经理实地考察，约1-2个工作日可到达。

1天完
成评估

雅斯特酒店集团项目开发经理前往项目
现场考察,约1个工作日收集好全面系统
信息,包括对项目周边消费水平、发展潜
力进行评估，以及营收测算、工程改造
等，并以面对面会议互相了解。

合作
达成

雅斯特酒店集团提供专业的投资分析
报告、工程改造预算报告，经双方确
认无误后签订“特许经营合同”，自
合同签订之日起，2-7个工作日完成
审批。

投资收益分析

以二线城市的酒店为例，酒店100间客房，年平均出租率为85%（保守估计）均价180元、间，酒店物业年租金160万，加盟雅斯特酒店的参考收益如下表：

项目	主要数据分析
年均房费销售收益	100间房×85%×180元×365天=558万元
年均非房费收益	558万元×5%（平均数）=28万元
年均经营毛利润率	60%
年均经营毛利润	（558+28）万元×60%=351万元
酒店房产年租金	160万元
特许经营管理费	586万元×5%=29万元
年均现金流	351万元-160万元-29万元=162万元
一次性加盟费	1000元/间房×100间房=10万元
加盟保证金	10万元
工程改造及设备费用	80万元
投资改造加盟费用	100万元
改造投资回收期	100万元/162万元/年=0.6年

- 1、以上案例分析不代表对加盟店收益做实质性判断或保证，实际投资汇报期需结合经营状况和物业租金、毛利润率等情况进行判断。
- 2、上述经营数据按四舍五入取整数表述。

加盟费用标准

收费项目	收费标准
特许加盟费（一次性）	1000元/间房
特许保证金（一次性）	10万元，合同期满无息返还
全权委托管理费	营业总收入×5%
店长报酬及管理费	10000-18000元/月；根据城市类别而定
财务核算服务费	1500元/月
PMS系统费	初装费3万元；维护费1000元/月
中央预定佣金	预定房费×10%
设计费	免收
工程服务费（施工期间）	免收
品牌使用费	免收
开业筹备支持费	免收