



微信服务号

微信订阅号

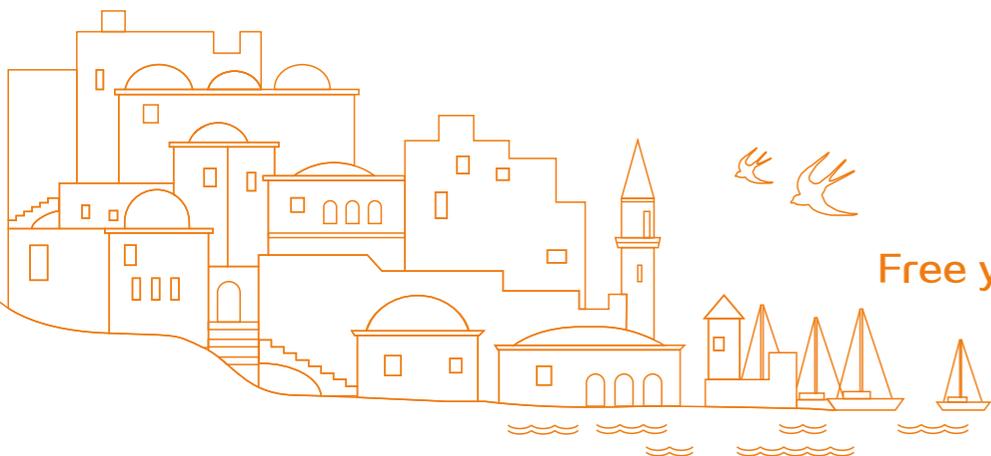
运营中心：中国 南宁 民族大道45号金融大厦B座  
Financial Building block B ,Mingzu Road No. 45,  
Nanning City,China.

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](http://WWW.yestehotel.com)



Free your heart 让心去旅行



MERCHANTS TO  
JOIN MANUAL  
招商手册



**雅斯特酒店**

精选商旅酒店连锁

雅斯特酒店集团旗下品牌

# 五大承诺 加盟信心保证

敢于承诺，一切源于我们丰富的酒店管理经验、雄厚的实力以及与加盟方合作共赢的核心理念。

- 承诺一** 加盟雅斯特酒店，全托管酒店若在开业后6个月内入住率未达到80%以上，将全额退回委托管理费；
- 承诺二** 加盟雅斯特酒店的全托管型酒店，若在正式预算期内任何经营月度营业额预算目标完成率低于80%，不收取委托管理费。
- 承诺三** 加盟雅斯特酒店的全托管型酒店，若在正式预算期内任何经营月度毛利润（GOP）低于50%，不收取委托管理费。
- 承诺四** 单体酒店加盟雅斯特酒店后，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。
- 承诺五** 二线以下城市，酒店入住率未达到85%以上，在一公里路程范围内不开设第二家同品牌酒店。



## 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的继往开来，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，把客户体验放在第一位，持续提升产品服务、经营质量，让客户体验感知美好的旅行住宿服务，感知到集团的品牌价值“心动瞬间，优雅呈现”。

我们有信心，有信心，会坚持，很坚定，一步一个脚印，打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！



## 精选商旅酒店的定义



以满足顾客追求**愉悦体验与物超所值**的双向需求为导向，在中端酒店、精品酒店与商务酒店之

间精准切分与聚焦，重新探索酒店新品类——**精选商旅**，通过剔除精品酒店与商务酒店部分使用率不高的公共设

备，把资源和成本放在环境的氛围营造、客房的配套和使用率极高的商务增值服务中，实现性价比的优化，即**精品中**

的**精选**。特别注重满足顾客在商旅住宿中心情的愉悦体验，是高附加值的优选方案。这就是“雅斯特酒店，精选商旅酒店连锁”的魅力所在。

## 精选商旅酒店的市场机遇

### 商旅人群激增 精选商旅掘起

据权威部门统计，在中国，每天有100万人从一座城市飞往另一座城市；超过400万人穿梭在各个火车站台之间，相当于整个新加坡国家都在迁徙，而这个数据还在以每年10%的速度在增长。庞大的商旅人群，为中国酒店市场的持续健康发展不断注入了活力。随着商旅人群的不断暴增，以精选商旅连锁酒店为主打的中档酒店品牌，正在成为市场新宠。

### 行业细分加剧 “沙漏”模式打破

从中国目前整个酒店行业格局来看，颇呈“沙漏”之式，处于沙漏下端的是传统经济型酒店；而高居沙漏上端的，则是高端星级酒店。但是，随着各级资本和企业纷纷转战中档酒店市场，沙漏型模式正在逐渐发生变化，“橄榄形”有望成为中国酒店业新格局，由此带来中档酒店，尤其是在此基础之上升级演变而来的精选商旅连锁酒店的发展新机遇。

毋庸置疑，经济型酒店曾凭借其实惠、干净、舒适、便捷的特点受到广大旅客的青睐，但由于资源配置及产品定位等先天不足，导致酒店在产品服务、装修设计、功能品位、视觉感官及相关配套服务方面都普遍缩水。

而致力于精选商旅连锁酒店开发与经营的雅斯特酒店集团，正是弥补了这一不足。雅斯特酒店定位于中档精选商旅酒店，以满足顾客追求愉悦体验和物超所值的双向需求为导向，在中端酒店、精品酒店与商务酒店之间精准切分与聚焦，通过剔除精品酒店与商务酒店部分性价比不高的公共设备，进行资源重组及内优外化，设身处地的为商务旅行人士提供更直接、更彻底、更优质的增值服务。让你无论是从硬件到软件，还是从物质需求到精神满足，都能全方位体验和感受到酒店的优雅浪漫与至亲温暖。

### 市场前景广阔 抢先布局尤甚

众观当前中国酒店业的发展趋势，不难看出，一线城市竞争激烈，利润空间日趋饱和，而越来越多的酒店品牌正在瞄准中国二三线城市。

然而长期以来，二三线城市存在着服务标准不统一，物资设施不完善，会员流动差、高素质管理人员相对短缺、营销环境与消费特点的差异等问题，针对这些困难和问题，雅斯特酒店集团因地制宜，深耕细作，不断探索和开创出全新的酒店管理模式，通过培育优秀的酒店管理团队和专业的一线管理服务人员，牢牢把握和不断挖掘“精选商旅连锁酒店”这一精准品牌定位，并不断走在新科技应用和品牌营销的前沿，充分利用大数据时代微信、微博、二维码、社交网络等移动互联网平台，进行精准营销和辅助服务，取得了良好的效果。

可以预见，在未来三至五年内，雅斯特酒店集团将以高密度连锁覆盖，缔造中国（中西部）精选商旅连锁酒店第一品牌！



## 精选商旅酒店迎来最美春天

## 竞争力优势

### 定位准

中产阶层客户  
细腻的产品空间设计

### 投资低

省下的既是利润

### 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

雅，亲和，轻时尚的产品风格。持续提升的品牌形象深受顾客和行业好评

4

品质管控导向，坚持高门槛加盟政策，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

八大门店支撑体系成熟卓越，保证可持续性稳定经营

## 八大加盟支持

从酒店营销的渠道规划，客源管理到微信、微博、官网、订房中心，强大的总部营销体系及超过15%的中央客源流动共享支持保证每一家分店的客源输送

雅斯特酒店管理学院，拥有全方位、多层次专项选择性培训课程，定期对分店店长和店员进行系统化的培训和辅导，并严格考核评估，以确定培训的实效性

雅斯特拥有《酒店管理手册》、《酒店业务作业手册》、《产品标准手册》、《产品维护保养手册》、《运营品质管理手册》等全套标准化手册支持，酒店运营更加规范化

雅斯特帮您协助选址、提供专业装修规划与设计方案、严格监理工程施工质量。确保产品质量与品牌一致性，并提供全程开业筹备服务

不论是酒店的设计、装修、筹建，还是后期经营管理。雅斯特均以科学严谨的预算体系和高执行力，保证对成本管理的管控，达到顾客价值满足前提下的成本最优化

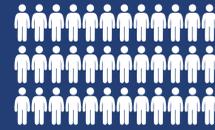
雅斯特资深IT技术团队自主研发的中央预订系统(CRS)、酒店前台业务系统(PMS)、客户关系管理系统(CRM)、供应链管理系统(MRP)等信息系统，保证分店信息传输及时，营销手段丰富，酒店运营顺畅

由行业资深管理专家领衔带领的总部精英管理团队，以矩阵式组织结构及科学的区域管理方式，有效提供连锁酒店的系统管理支持

享有“雅斯特”品牌及企业荣誉使用权。“亚洲魅力酒店”、“中国饭店金马奖”、“具发展潜力连锁酒店”等品牌荣誉及影响力保证



# 管理优势



有效会员超200万  
会员平均入住占比>70%

### 自主研发的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

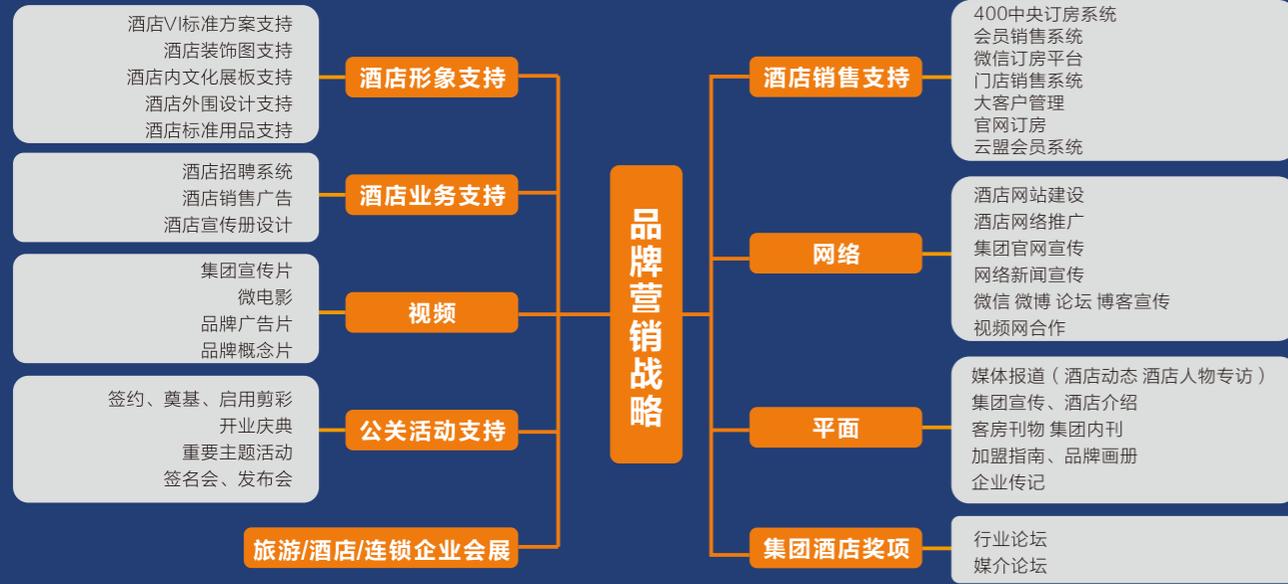
包含: 集团一站式价格管控系统、线上线下闭环对等的促销系统。  
独家首批推出微信优惠券与会员卡的卡包功能等

### 移动互联网端推出的便捷体系

1、直销体系  
微信预定与线上服务、手机官网、APP、支付宝服务窗  
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。



# 管理优势



自由乐观

沉稳精明

优雅品味

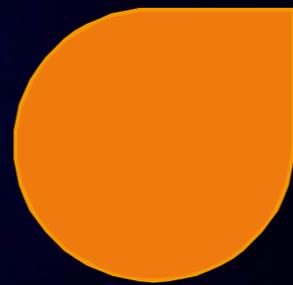
高效率

慢生活

事业稳定

拥有财富

时尚



目标客户

28-45岁的商旅人群

产品设计

雅 亲和 轻时尚

## 企业发展规划

2016年为品牌发力年，在营、在建、签约酒店数150家以上；  
 2017年为品牌扩张年，在营、在建、签约酒店数300家以上；  
 2018年为品牌跨越年，在营、在建、签约酒店数500家以上；实现从大区域品牌向全国性连锁品牌转变；  
 2019年为品牌卓越年，在营、在建、签约酒店数800家以上；成为强势全国性品牌，持续优化运营水平，保证经营获利能力与品质实现更大提升；  
 2020年为品牌梦想年，在营、在建、签约酒店数1000家以上，达到百城千店规模，实现“中国精选商旅连锁酒店第一品牌”目标，品牌价值获得市场青睐与认可。

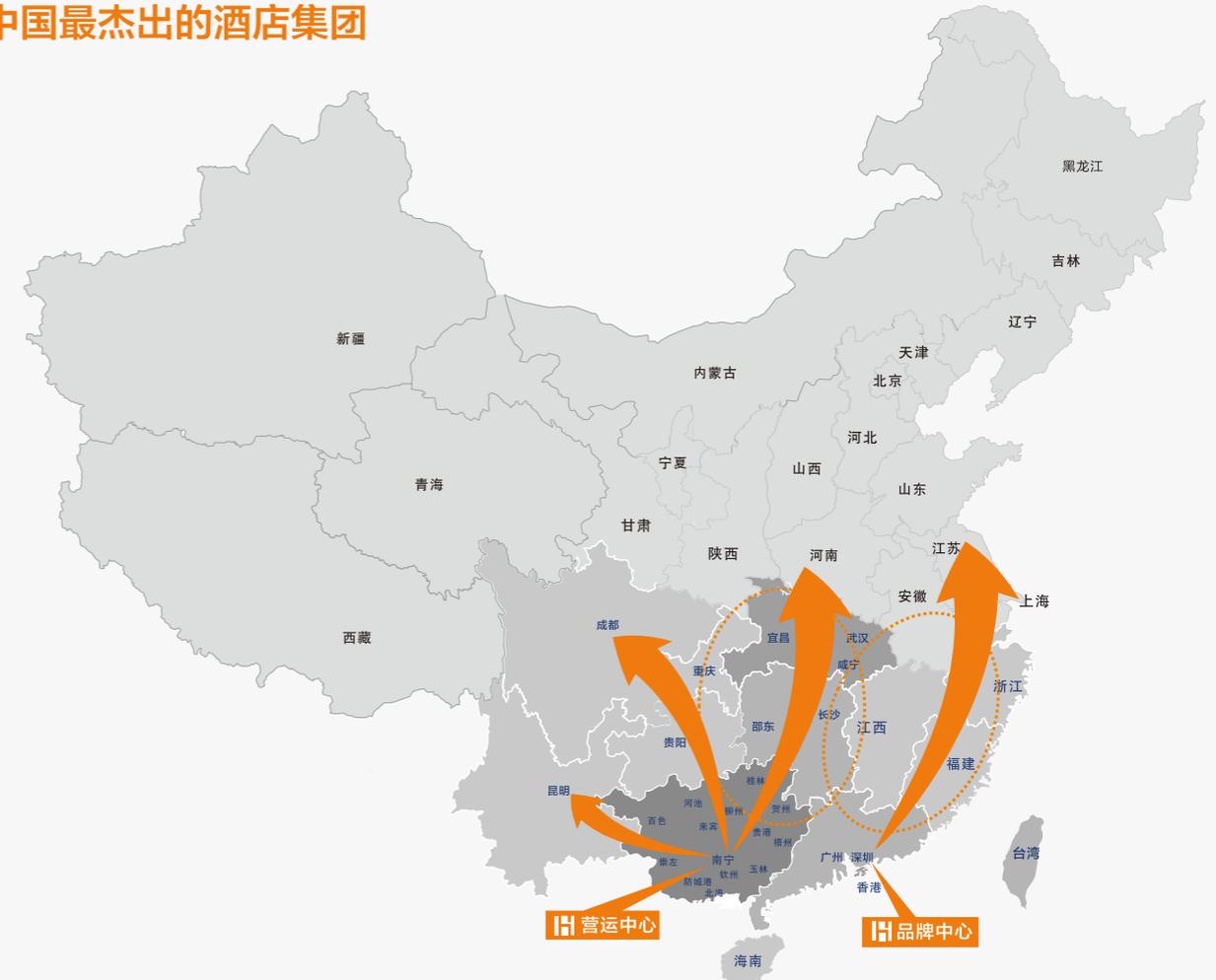


## 品牌战略与布局

### 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精选商旅酒店品牌
- 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

A piece of good music that soothes you.

一段音乐

A healthy and delicious breakfast. 一份早餐

A fragrant cup of coffee 一杯咖啡



A grand poetic gallery of mood that indulges you. 一条画廊

A good book that suits you. 一本书

一切为了你心的旅行  
A good mood of yours, our goal!



## Design style 大堂



### 自助商务

畅品书香，网络冲浪。配备苹果电脑，打印、复印一体机等现代化办公设施，保持商务办公与休闲娱乐之间的微妙平衡，在积极进取与从容享受间游刃有余！



### 自助咖啡

生活节奏越来越快，工作占据了我們大部分的时间。在忙忙碌碌竞争不断的工作和生活中，请你坐下来，尊享一杯香浓的咖啡，一份难得的闲情.....



### 自助书吧

发自内心的每一个微笑，每一声问候，让你感受雅斯特人独有的优雅与快乐。人性化的产品设计，周到贴心的服务，一切只为了你心的旅行。

THE HOTEL LOBBY



Design style  
客房



▲ 精致客房

雅, 亲和, 轻时尚  
无线网络覆盖、宽屏液晶电视、时尚简约灯具、客房静音工程, 再配以唯美浪漫的壁画, 将带你领略独具的地中海风情的旅居体验!

▼ 畅快淋浴

干湿分离的时尚淋浴空间, 力士品牌淋浴用品, 强劲出水的花洒, 给你带来非一般的享受!





Design style  
客房楼层



### ◀ 一条画廊

走在酒店独具美学氛围的长廊, 看一幅画, 品一段文字, 让心灵在诗情画意中恣意释放。





### 自助洗衣

宽敞洁净的洗衣空间，完美配置的换洗设备，让你尽享“家”的温馨与便捷！

### 自助早餐

健康、营养、精致的自助早餐。面点、粗粮、肉粥、精致小菜、时令水果等20多个品种，科学搭配，绿色新鲜，给你充盈元气，给你一天美好开始提供充足营养与能量。



Design style  
功能楼层

# 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

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

3600到 8000平方米

### 房间数

80-180

### 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 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。

## 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80-180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600万元），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

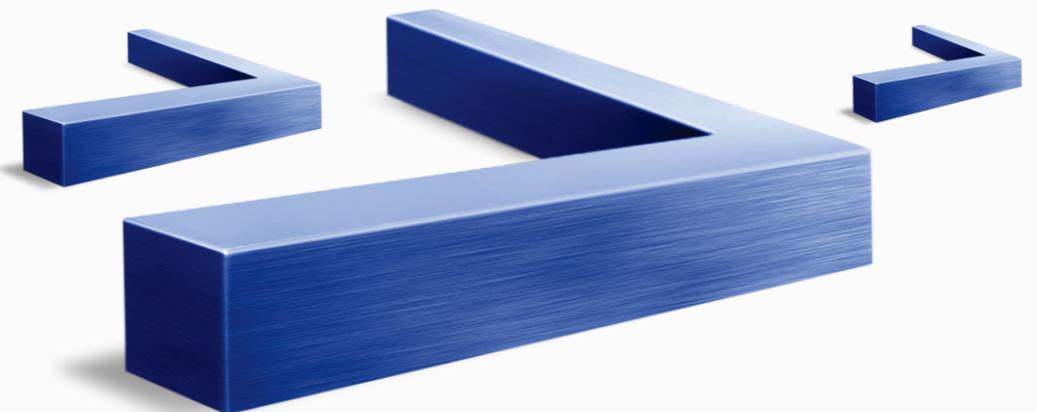
业主全权委托雅斯特酒店品牌经营管理，或业主依照雅斯特品牌标准自行经营管理。

## 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。

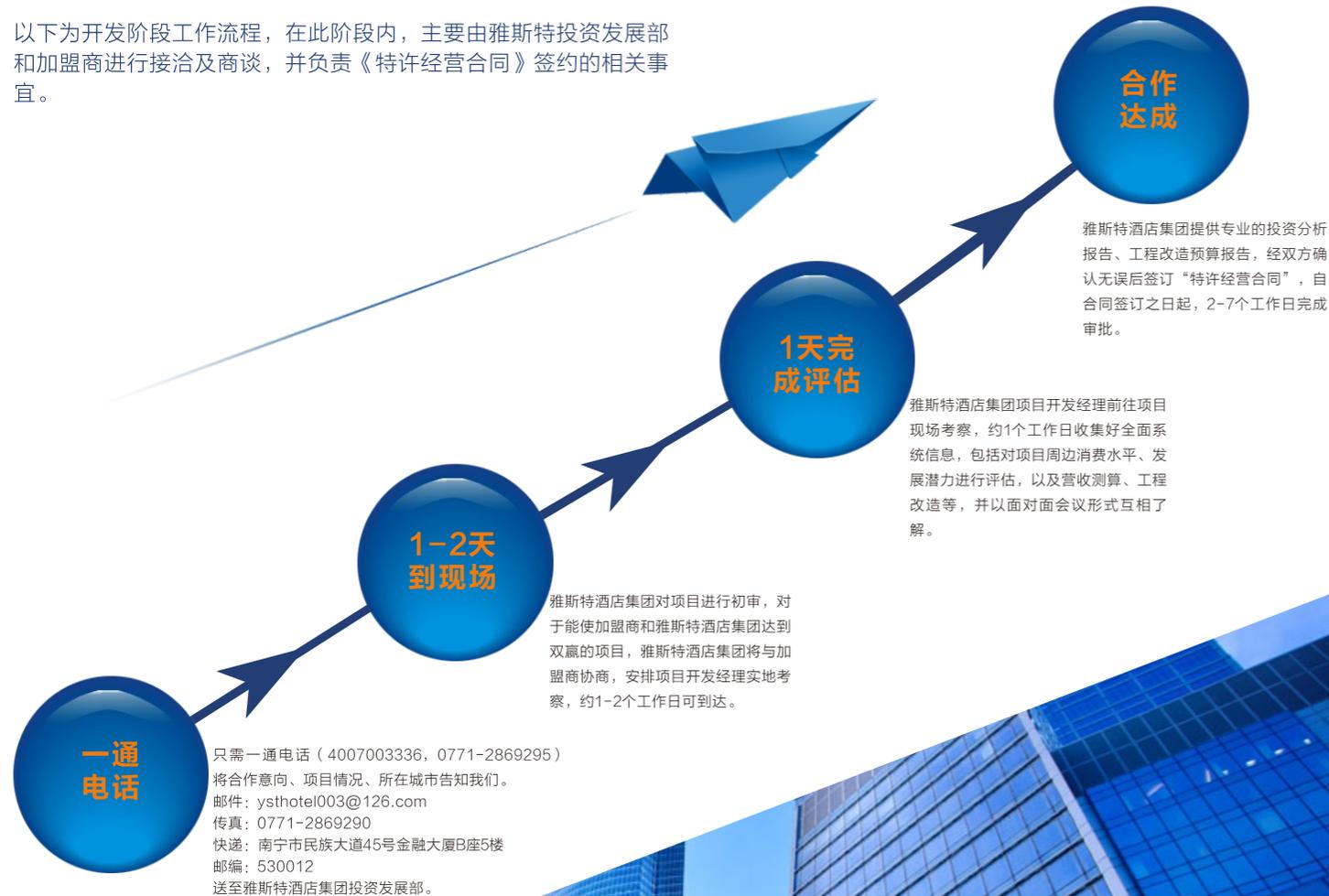
■ 物业产权清晰，消防符合国家要求。

■ 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进行接洽及商谈，并负责《特许经营合同》签约的相关事宜。



## 投资收益分析&加盟费用标准

### 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230元/间，酒店物业年租金200万，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% × 230元 × 365天 = 714万元
年均非房费收益	714万元 × 5%（平均数） = 36万元
年均经营毛利润率	65%
年均经营毛利润	750万元 × 65% = 488万元
酒店房产年租金	200万元
特许经营管理费	750万元 × 5% = 38万元
年均现金流	488万元 - 200万元 - 38万元 = 250万元
一次性加盟费	2000元/间房 × 100间房 = 20万元
加盟保证金	10万元
装修改造设备购置费	7.5万元/间房 × 100间房 = 750万元
装修费用按10年摊销	750万元/10年 = 75万元
加盟费按10年摊销	20万元/10年 = 2万元
利润率	(250 - 75 - 2) 万元 / (714 + 36) 万元 = 23%
总投资费用	750万元 + 20万元 + 10万元 = 780万元
年投资收益率	250万元 / 780万元 = 32%
投资回收期	780万元 / 250万元 = 3.12年

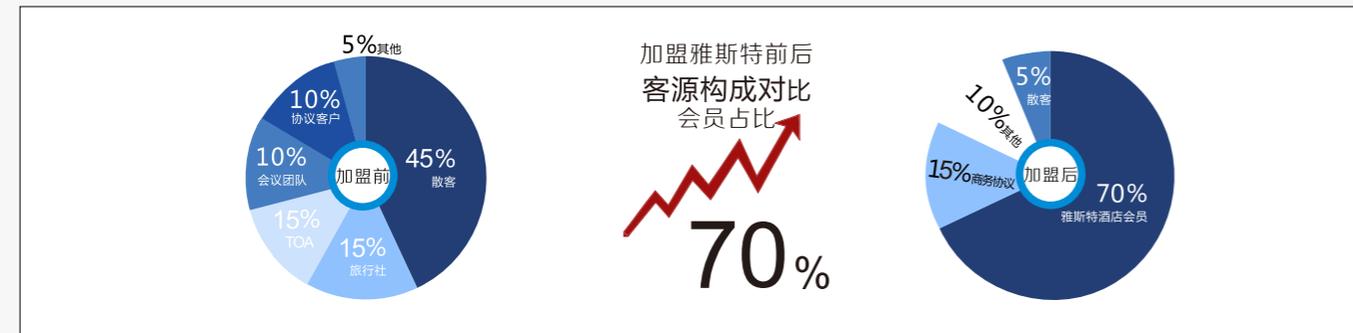
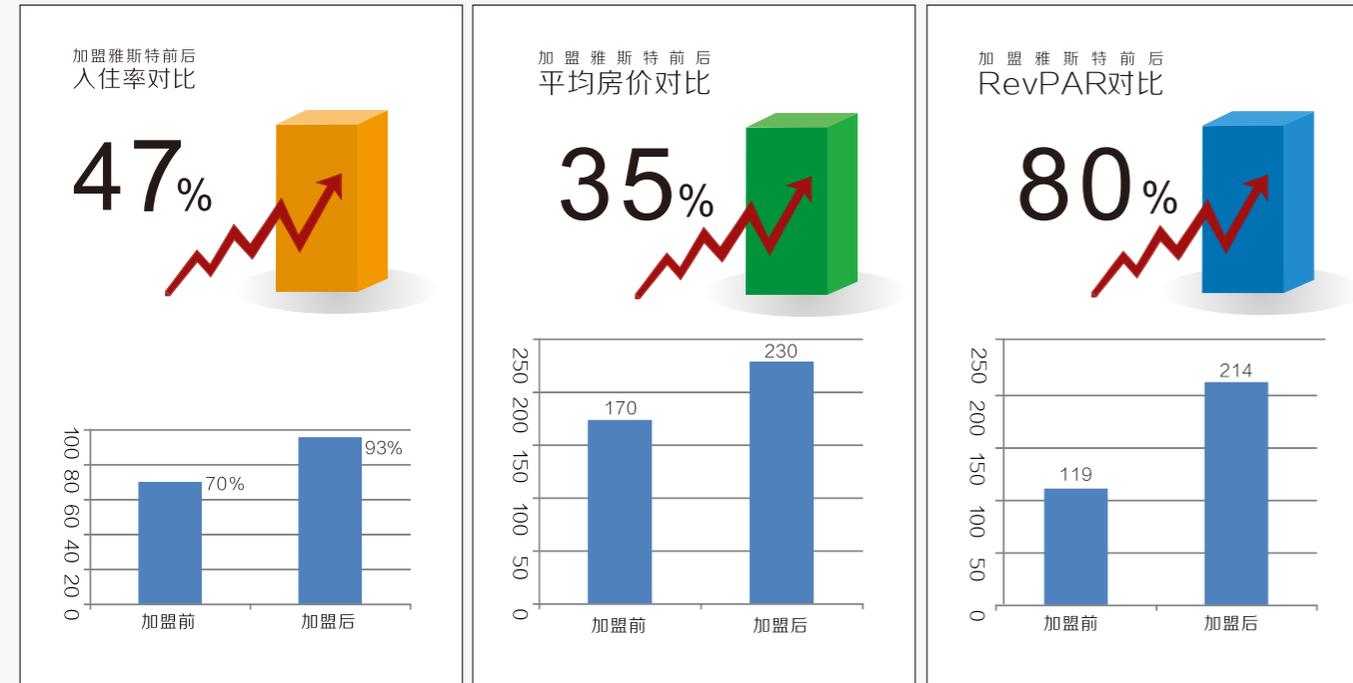
### 加盟费用标准

收费项目	收费标准
特许加盟费（一次性）	2000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
工程服务费（施工期间）	专职项目经理5万元/店 兼职项目经理2万元/店
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%
品牌使用费	免收
开业筹备支持费	免收

- 1、以上案例分析不代表对加盟店收益作实质性判断或保证，实际投资回收期需结合经营状况与物业租金、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。

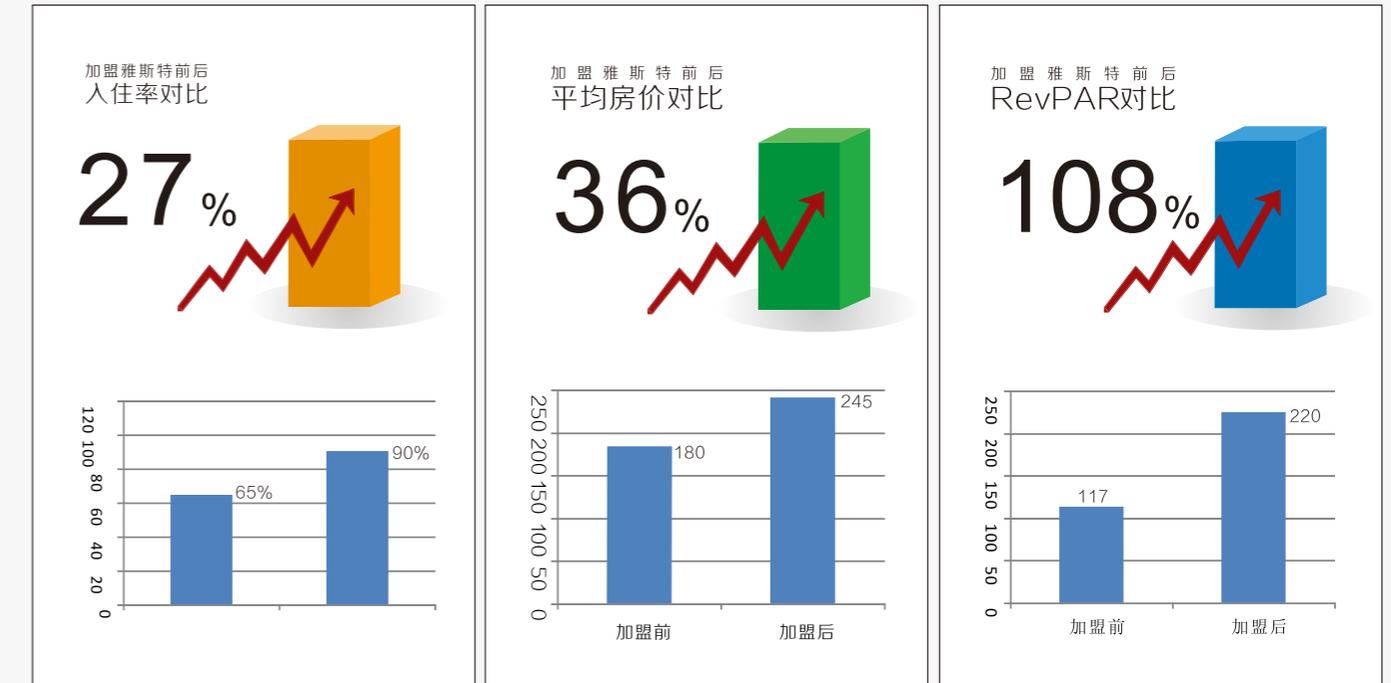
## 加盟前后对比 武汉省博店 95间房每年营收增长:95x95x365= **329**万元

	房间数	入住率	平均房价	RevPAR
加盟前	95	70%	170	119
加盟后-2015年	95	93%	230	214



## 加盟前后对比 武汉体院店 160间房每年营收增长:160x103x365= **601**万元

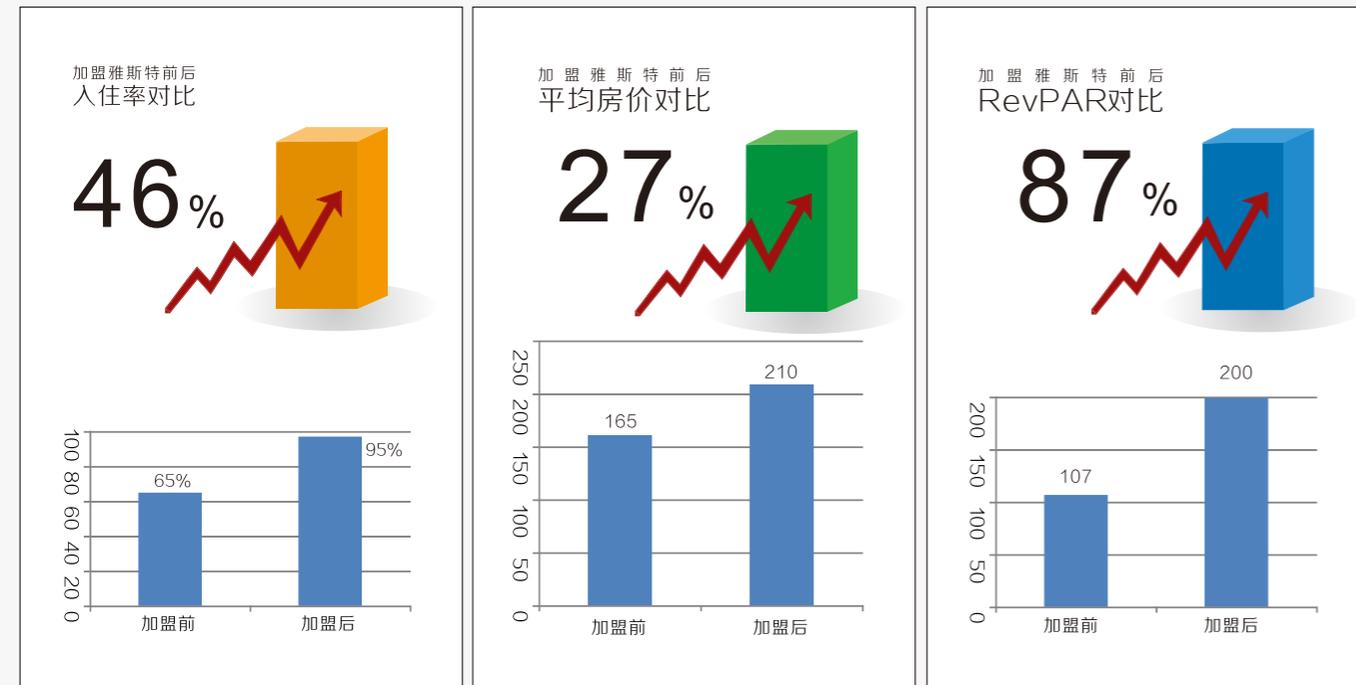
	房间数	入住率	平均房价	RevPAR
加盟前	160	65%	180	117
加盟后-2016年	160	90%	245	220



\*以上加盟前后对比分析, 不代表雅斯特酒店连锁其他门店的收入情况。实际收入须结合经营状况与物业租金、当地市场数据等情况进行分析。

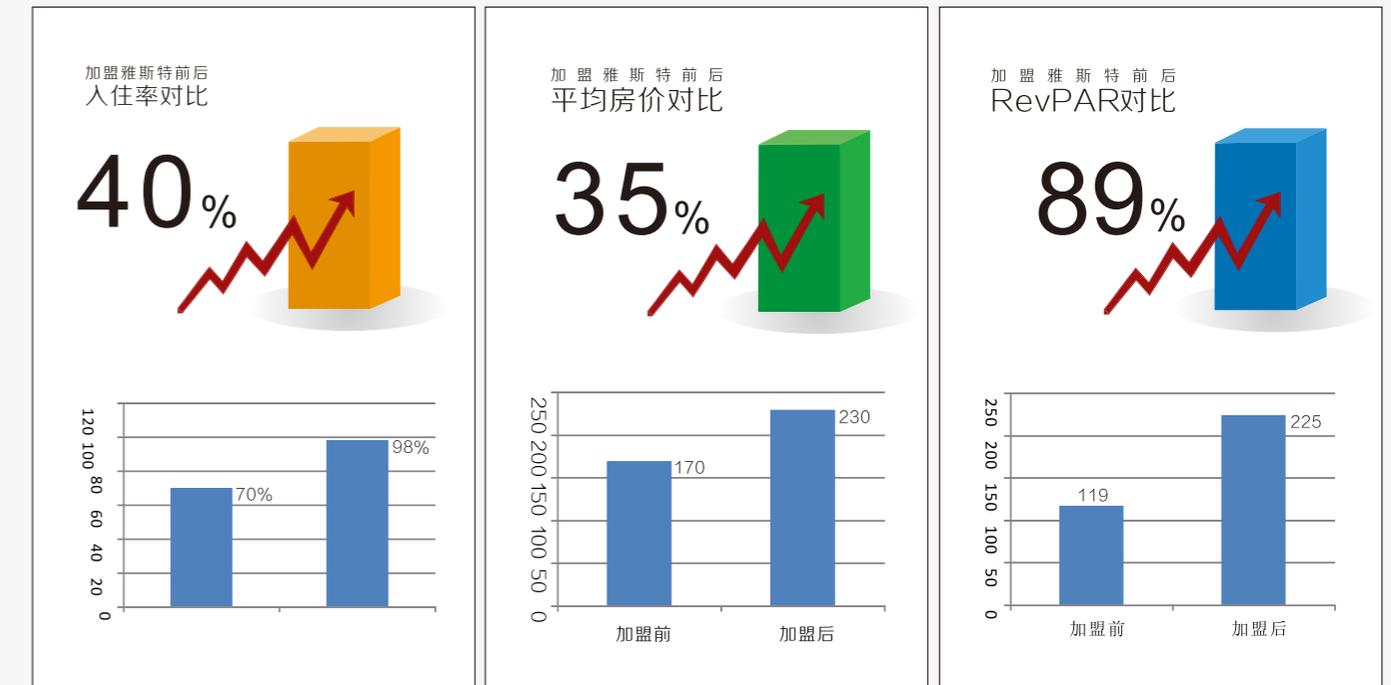
## ■ 加盟前后对比 南宁金琅店 90间房每年营收增长:90x93x365=305万元

	房间数	入住率	平均房价	RevPAR
加盟前	90	65%	165	107
加盟后-2014年	90	95%	210	200



## ■ 加盟前后对比 南宁南湖店 100间房每年营收增长:100x106x365=387万元

	房间数	入住率	平均房价	RevPAR
加盟前	100	70%	170	119
加盟后-2014年	100	98%	230	225



\*以上加盟前后对比分析, 不代表雅斯特酒店连锁其他门店的收入情况。实际收入须结合经营状况与物业租金、当地市场数据等情况进行分析。

Free your heart 让心去旅行