

# 万达嘉华品牌发展手册

2018-05

WANDA®  
Hotels & Resorts  
万达酒店及度假村



WANDA REALM  
万达嘉华酒店



## 目录

---

01

品牌定位

02

选址要求

03

物业要求

04

合作流程

05

服务范围

# 品牌定位

---

## 品牌定位

为商务旅行及休闲度假宾客，提供品质出众、高效舒适的国际化服务，  
并予以安心入住体验的高端酒店品牌。

## 品牌理念

知所需 心安为嘉

## 品牌核心价值

华美凝炼 卓越品质 安享从容



城市商务型酒店



旅游度假型酒店



城市商务型  
西宁万达嘉华酒店

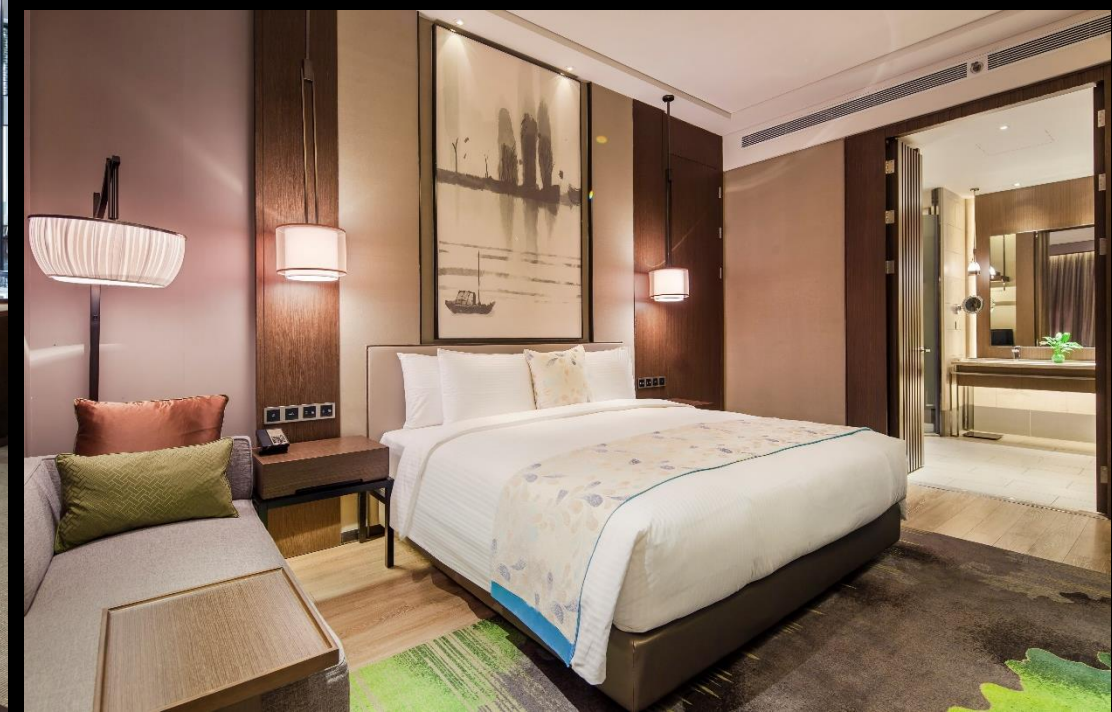
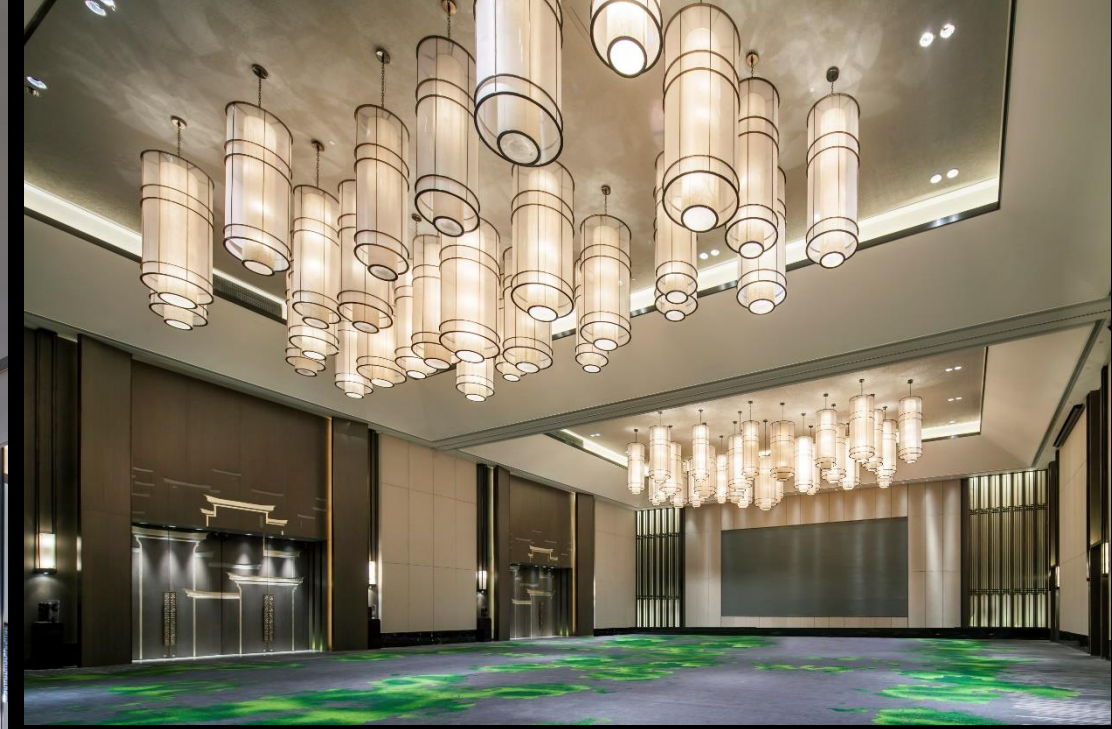


城市商务型  
义乌万达嘉华酒店





旅游度假型  
合肥万达嘉华度假酒店







旅游度假型  
南宁万达嘉华度假酒店

# 选址要求

---

## 选址要求



### 城市

城市区域经济发展对酒店未来经营提供有力支撑；原则上1-5线城市都适合酒店开发条件，5线以下的县级市单独评估。



### 交通

附近有无机场，高速，高铁，火车站；区域内公共交通是否便利；是否位于城市主干道



### 环境

是否有成熟商业配套及公共配套；是否是成熟办公区或成熟社区；附近是否有商业中心或会议中心



### 客群

城市区域人口，人均可支配收入，餐饮消费水平，婚宴市场，附近售楼价等条件是否支持未来酒店收益



### 景观

附近有无城市地标，自然景观，城市公园，临海河湖等景观资源

# 物业要求

---



## 业主资质

---

1. 营业执照

## 项目证照

---

1. 国有土地使用证
2. 建设用地规划许可证
3. 建筑工程规划许可证
4. 建设工程施工许可证
5. 土地出让协议
6. 政府相关批文

## 技术指标

总建筑面积 (万平)	造价 (m <sup>2</sup> /万元)	客房 (套)	标间面积 (套内净面) m <sup>2</sup>	大堂面积 m <sup>2</sup>	宴会厅面积 m <sup>2</sup>	中小会议室 m <sup>2</sup>	全日餐厅 m <sup>2</sup>	中餐厅
≥2	≥0.85	≥150	≥30	≥300	≥600	≥800	有	可选
泳池	健身	SPA	电梯	自助洗衣区	大堂层高	公区层高	客房层高	
有	有	可选	客货梯分流	无	≥5m	≥4.2m	≥3m	

# 合作流程

---

## 合作流程



### 01 酒店定位

意向洽谈	实地考察	市场分析
产品定位	餐饮定位	收入预测

### 02 酒店设计

产品定位	提资审核	机电设计
目标成本	室内设计	检查调试

### 03 酒店建设

计划上线	样板房	精装施工
试营业	整改维修	项目结算

### 04 酒店筹开

项目费用	物品采购	招聘培训
安全检查	市场计划	餐饮计划
系统保障	证照办理	正式开业

### 05 酒店运营

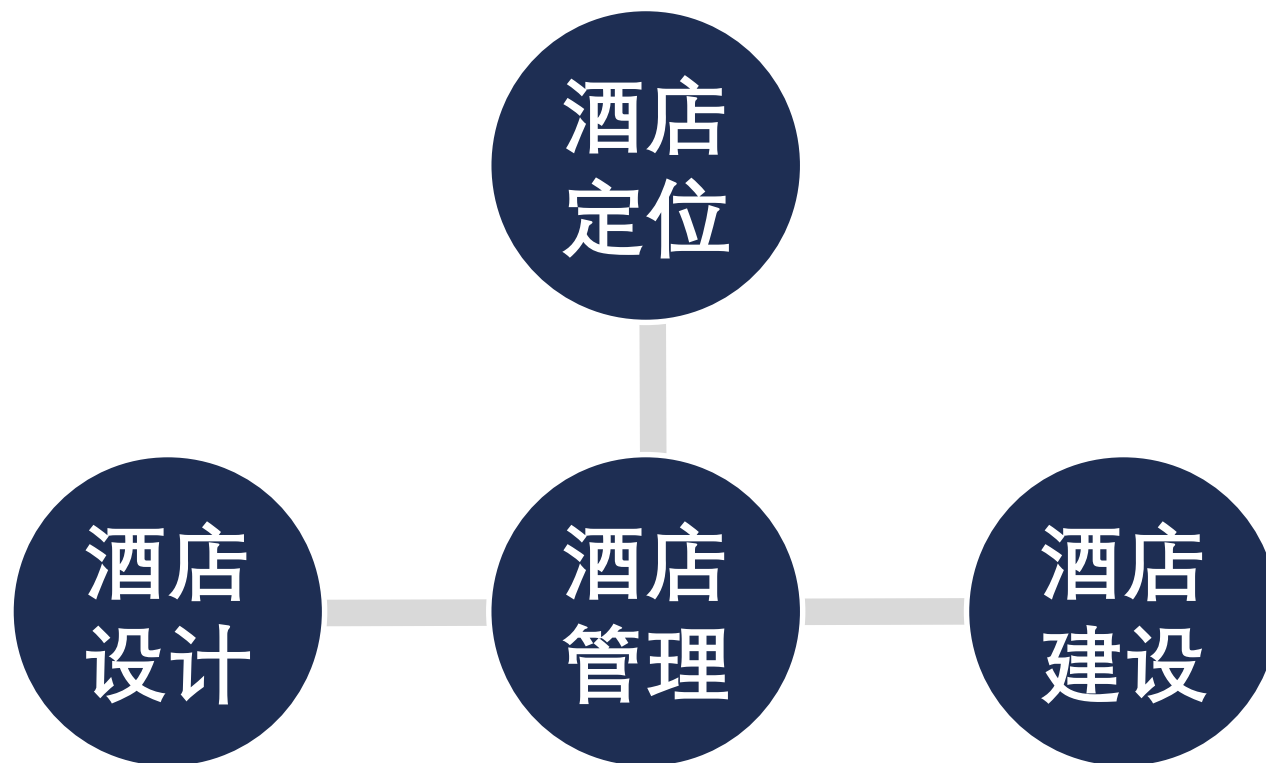
运营管理	安全管理	市场管理
餐饮管理	收益管理	品牌管理
信息管理	财务成本	人力管理



## 服务范围

---

## 服务范围



## 酒店定位

专业酒店定位服务	20万	为后续酒店建设和经营做好准备
<b>根据业主需求深度，费用标准会有浮动</b>		

### 备注:

通过专业团队了解业主需求，实地考察当地市场及酒店项目现状，从而明确将来酒店产品定位和未来收益预测

## 酒店管理

酒店管理服务费用	
级别	万达嘉华
技术服务费	150万
基本管理费	总收入的2%
市场推广费	总收入的1.5%
奖励管理费	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <math>N &lt; 20\%</math>, 奖励GOP的3%</li> <li>• <math>30\% &gt; N \geq 20\%</math> 奖励GOP的4%</li> <li>• <math>40\% &gt; N \geq 30\%</math> 奖励GOP的5%</li> <li>• <math>50\% &gt; N \geq 40\%</math> 奖励GOP的6%</li> <li>• <math>N \geq 50\%</math> 奖励GOP的7%</li> </ul> <p>当营业毛利润GOP占营业收入超过约定比率时, 业主给予管理公司相应管理奖励, 具执行体参照管理合同约定。</p>

### 备注:

1. 所有收费项目的增值税由业主承担
2. 若业主已经支付相关前期定位报告费用, 后期可在技术支持费中相应扣减

## 酒店设计

室内设计总包		按建筑面积收费  如需分项目服务 可按具体情况报价
1	室内设计	
2	后勤设计	
3	艺术品设计	
4	室内标识设计	
5	室内灯光设计	
机电设计总包		
5	一次机电方案设计、初步设计及施工图设计审核	
6	电梯及电扶梯系数分析服务	
7	厨房洗衣房设计顾问	
8	二次机电设计及招标服务	
9	智能化设计顾问	

项目设计管理费用 (万元)			此项收费为固定费用 与建筑面积无关
10	作为代业主进行设计管控	120	

## 建设管理

<b>方式一：</b> 全权负责酒店建造管理工作 (从土建施工开始)	540元/平	服务周期 24月
<b>方式二：</b> 装修阶段管控 (包含2次机电部分)	360元/平	服务周期 18月

**以具体酒店建筑面积为准，费用标准会有浮动**

### 备注：

组建项目管理团队协助业主对项目建设进行全方位管控，制定模块计划、内控计划、专项计划，并协助业主完成开业前各项审批及消防检测。协助业主与酒店运营方移交，最终保障酒店开业。

谢谢  
THANKS

WANDA®  
Hotels & Resorts  
万达酒店及度假村

Wanda Reign  
万达瑞华酒店

WandaVista  
万达文华酒店

WANDA REALM  
万达嘉华酒店

WANDA JIN  
万达锦华酒店



发展部联系人: XXX 188 8888 8888  
地址: 北京市朝阳区建国路93号万达广场B座写字楼  
[www.wandahotels.com](http://www.wandahotels.com)