



万达文华品牌发展手册

2018-05



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

为崇尚品质生活的尊贵宾客，提供融合东方神韵与当地风情的精致服务，
并营造优雅旅居感受的豪华酒店品牌。

品牌理念

韵如是 心境自开

品牌核心价值

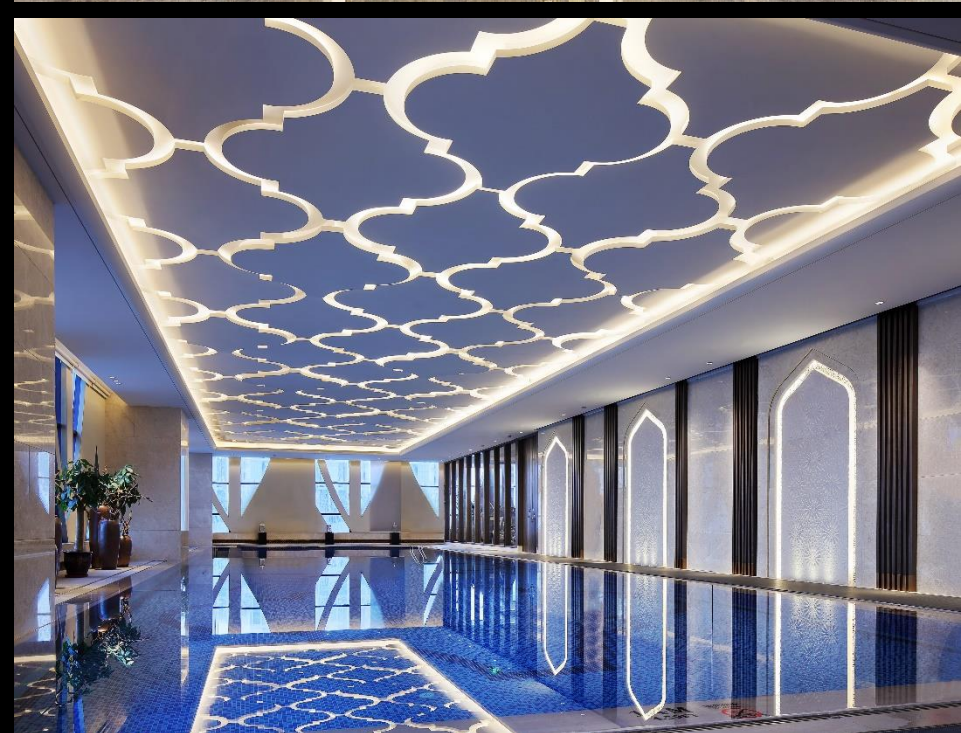
典雅时尚 东方温情 韵致悠远



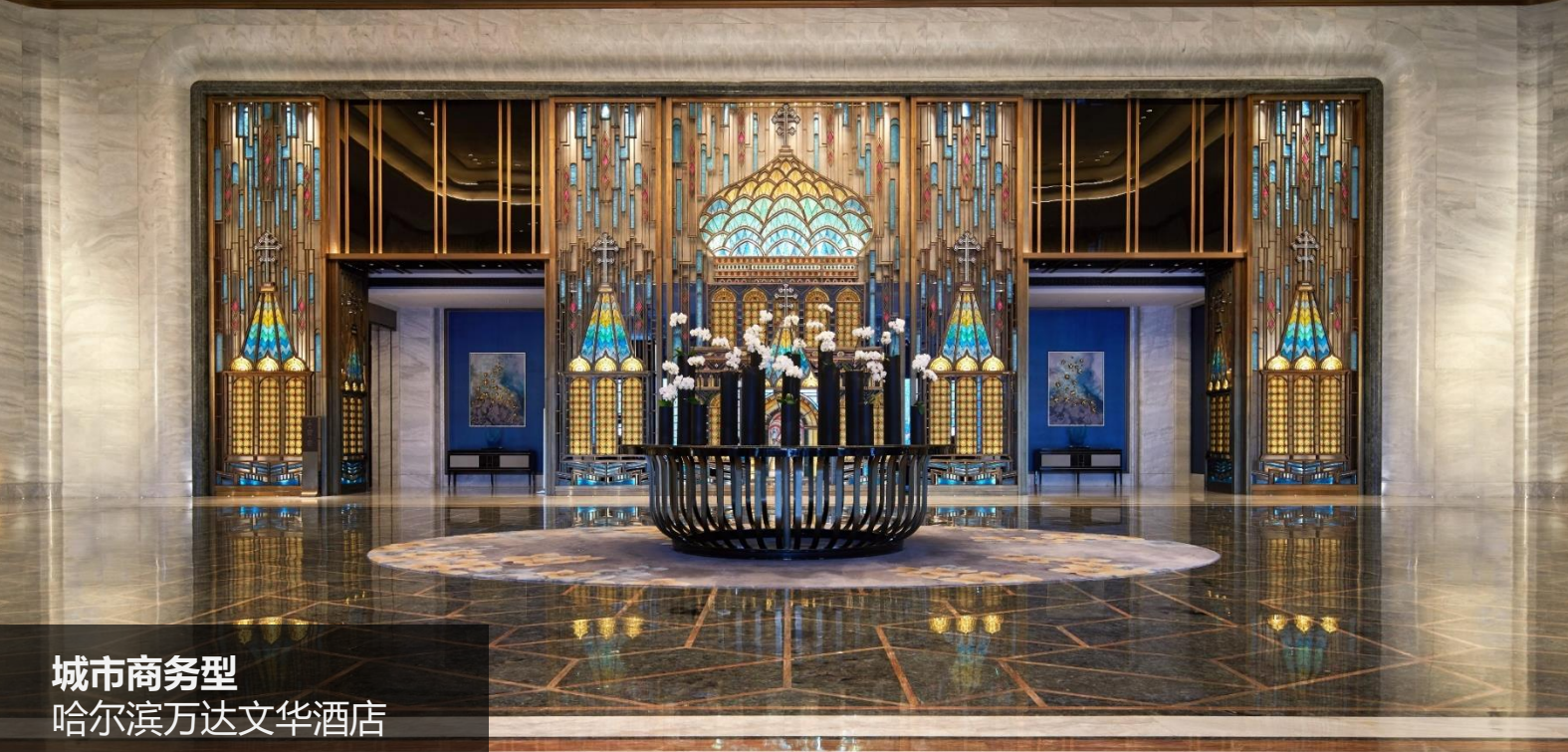
城市商务型酒店



旅游度假型酒店



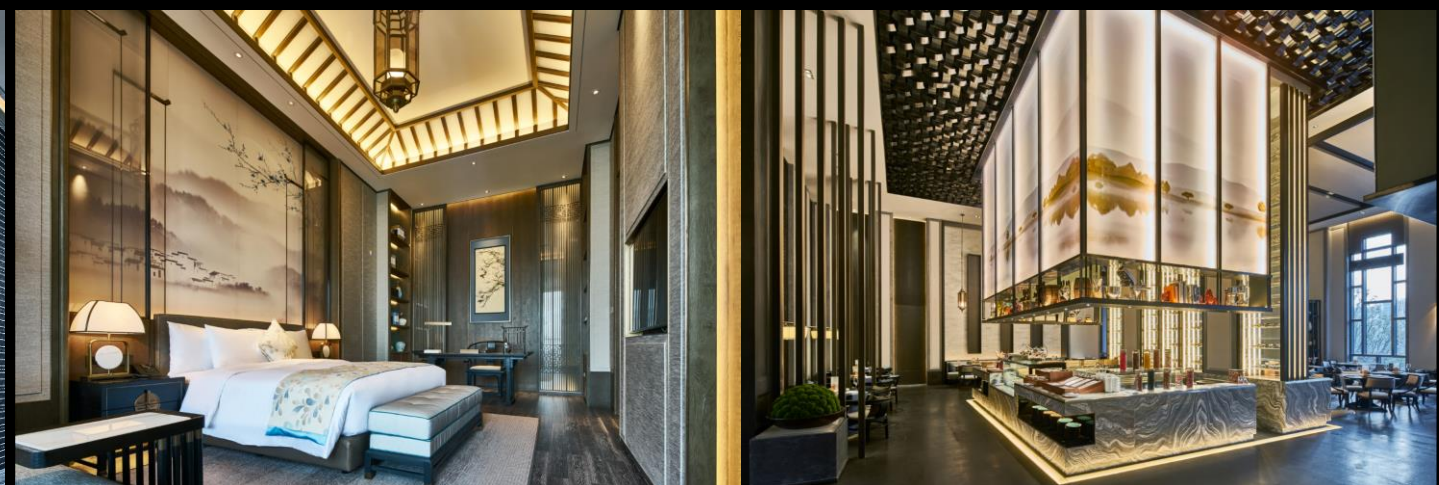
城市商务型
乌鲁木齐万达文华酒店



城市商务型
哈尔滨万达文华酒店



旅游度假型
西双版纳万达文华度假酒店



旅游度假型
合肥万达文华度假酒店

选址要求

选址要求



目的地

城市区域经济发展（GDP）对酒店未来经营提供有力支撑；原则上地处经济繁华或城市核心区域，或拥有绝佳景观之地，都适合酒店开发条件

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

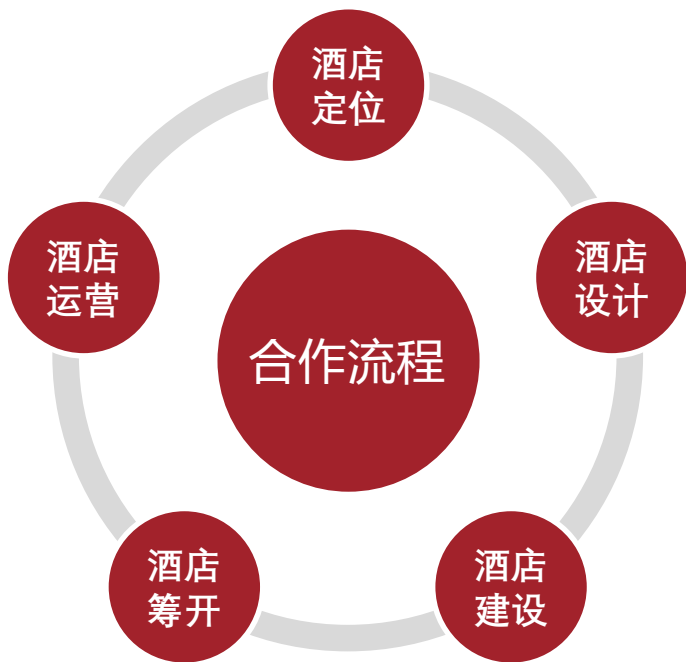
1. 国有土地使用证
2. 建设用地规划许可证
3. 建筑工程规划许可证
4. 建设工程施工许可证
5. 土地出让协议
6. 政府相关批文

技术指标

总建筑面积 (万平)	造价 (m ² /万元)	客房 (套)	标间面积 (套内净面) m ²	大堂面积 m ²	宴会厅面积 m ²	中小会议室 m ²	全日餐厅 m ²	中餐厅
≥2	≥1	≥150	≥40	≥300	≥600	≥800	有	有
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	≥6m	≥4.2m	≥3.5m	

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

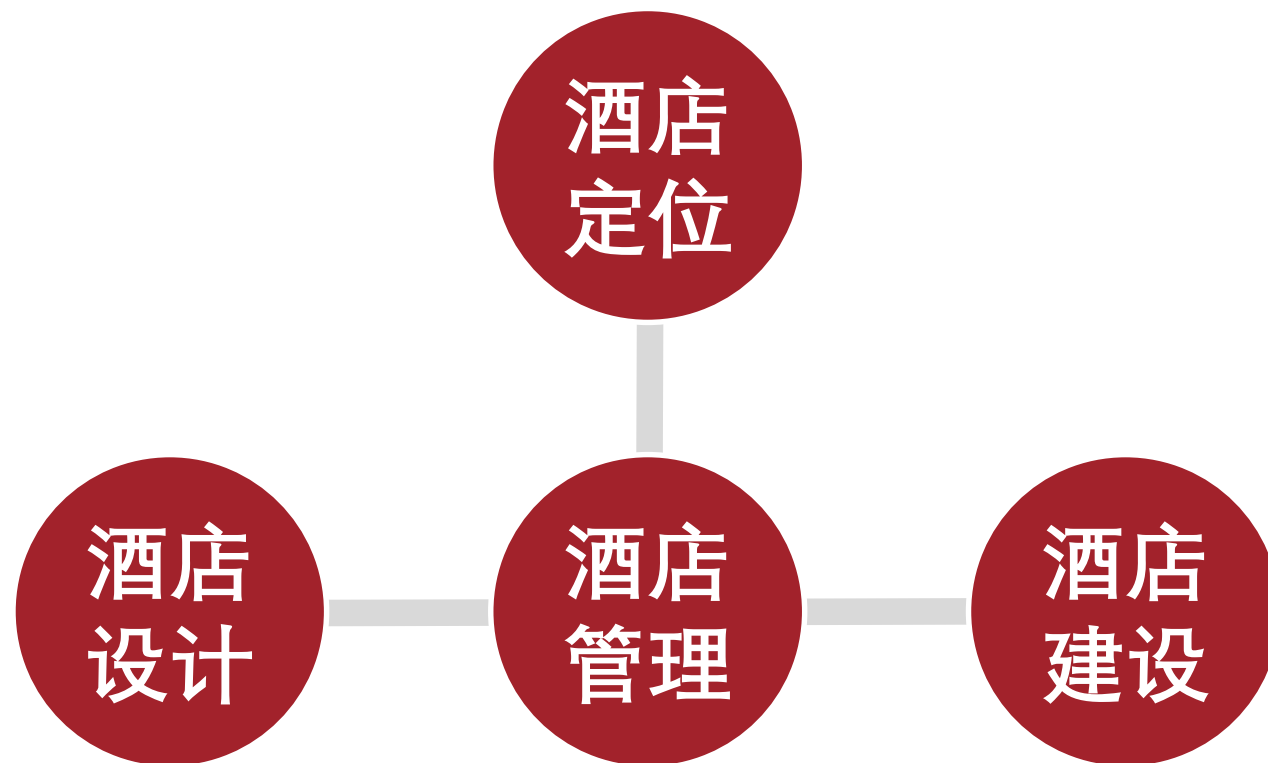
项目费用	物品采购	招聘培训
安全检查	市场计划	餐饮计划
系统保障	证照办理	正式开业

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
根据业主需求深度，费用标准会有浮动		

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	万达文华
技术服务费	150万
基本管理费	一线城市 总收入的1.8% 二线城市 总收入的2.5% (需特批)三线城市 总收入的 4%
市场推广费	一线城市 总收入的 1% 二线城市 总收入的1.5% (需特批)三线城市 总收入的1.5%
奖励管理费	<ul style="list-style-type: none"> • $N < 20\%$, 奖励GOP的3% • $30\% > N \geq 20\%$ 奖励GOP的4% • $40\% > N \geq 30\%$ 奖励GOP的5% • $50\% > N \geq 40\%$ 奖励GOP的6% • $N \geq 50\%$ 奖励GOP的7% <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>

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

方式一： 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
方式二： 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