旅　悦　集　团　旗　下

花　筑　般　蓝

BANLAND

HUAZHUBANLANDAJIUDIAN

花筑·般蓝酒店
FLORAL HOTEL

THE PART Ⅰ

品牌介绍

品牌简介 BRAND CHARACTERISTICS

花筑般蓝品锚定都市精致休闲生活酒店赛道，酒店外观、大堂融入在地文化，一店一设计，彰显地域特色与主题文化；开放社交空间融汇设计美学，打造都市旅宿用户的放松空间



新消费

酒店x精酿/茶空间/城市展厅……



新人群

年轻潮流消费群体



新赛道

具有商旅特质的都市休闲酒店

酒店效果图

HOTEL RENDERING



餐区、精酿区、休闲区，复合功能，满足社交需求

酒店效果图

HOTEL RENDERING



智能、科技、时尚，满足潮流人群的新旅居文化

酒店效果图

HOTEL RENDERING



轻松的度假环境可随时穿越，紧紧跟随商业的节奏



大床房

KING SIZE BED



大床房

KING SIZE BED



双床房 Double bed



大床房king size bed



THE PART 三

品牌介绍



股东背景

INSURANCE COMPANIES

DEVELOPMENT

企业发展历程

HISTORY

集团大事件

2016

旅悦集团成立
同年7月，**花筑**品牌诞生。

2017

创建花筑高阶品牌系列——**花筑奢**
集团自主研发的**PMS客栈管理系统**上线运营，正式开启酒店智能化管理新纪元

中国饭店协会
“最受欢迎民宿客栈”

2018

花筑酒店会员系统网页版上线
集团独立研发的**XPMS系统**全新上线，赋能酒店管理
花筑旅行APP上线

迈点研究院/迈点网
“年度MBI客栈民宿影响力品牌金航奖”
中国旅游协会“最受欢迎民宿客栈”
中国日报“最佳度假精品酒店品牌”
《中国国家旅游》杂志
“年度最佳特色民宿品牌”
劲旅网“年度智慧旅游劲旅奖”

2019

旗下新一代生活方式酒店品牌**Vyluk蔚徠酒店**开业
旗下首家**柏纳酒店**开业
旅悦集团完成数亿美元**A轮及A+轮融资**，腾讯、红杉中国、百度资本、高盛领投
旅悦集团荣列**中国创新成长企业100强**

迈点研究院/迈点网
“年度MBI客栈民宿影响力品牌金航奖”
博鳌民宿产业发展论坛
“中国十大新锐民宿品牌”
《时尚旅游》杂志2019中国旅游金榜
“中式风范特别贡献奖”

2020

集团自主研发的**阿拉丁智能选址系统**亮相文旅博览会
入选“**2020中国未来独角兽企业**”，是唯一入选该榜单的旅游住宿产业企业

第五届全球文旅产业精品住宿高峰论坛
“中国最具投资价值文旅品牌”
品橙旅游2020年中国住宿大奖
“特色连锁品牌酒店”
博鳌国际民宿产业发展论坛
“2020中国最佳民宿品牌”
全球文旅住宿大产业博览会
“美宿·新经济50强”
TopMarketing金触点
“2020年度最受年轻消费者喜爱品牌”

2021

“旅悦好物”小程序正式上线
旗下首家**蔚徠3.0数智化酒店**落户杭州

荣膺“2021中国酒店集团规模TOP50”位列第18名
人民网“2021乡村振兴示范案例”
《中国国家旅游》杂志
“年度臻选特色民宿品牌”
迈点网&迈点研究院
“年度客栈民宿MBI影响力品牌奖”
中国饭店协会“年度臻选特色民宿”

2022

推出“**线上运营联盟**”业务，开放平台赋能
获**中国特许经营连锁百强企业**

中国连锁经营协会(CCFA)
中国特许连锁百强企业TOP100
迈点研究院“年度精品酒店MBI影响力品牌”
北京市商务局 第七届中国总部经济国际高峰论坛
获颁“外资研发总部”
成为中国连锁经营协会（CCFA） 首批委员
成为携程文旅产业联盟首批成员
携程商旅“最佳商旅合作酒店集团”奖
环球旅讯 2022 DTA数字旅游奖
“ DTA创新营销奖”
北京软件和信息服务业协会
“北京软件核心竞争力企业（创新型）”

2023

旗下**花筑般蓝酒店**品牌创立，首店落户杭州
旅悦集团列入“胡润全球瞪羚企业**2023全球未来独角兽**”榜单

中国饭店协会“饭店业金鼎奖”
《中国国家旅游》年度臻选创新案例推介会
“2022《中国国家旅游》年度臻选创新案例”
“特色民宿”创新品牌
中国饭店协会 第十二届中国饭店文化节
旅悦集团列入“中国前50家酒店规模”排行榜位列第14名

集团荣誉

旅悦
tripmod

旅悦集团成立于2016年，携程集团下属控股企业，是一家集酒店管理、信息技术服务、供应链服务、文旅创新于一体的综合性旅游产业集团。

旅悦集团是亚太地区最大的民宿连锁运营商，始终致力于大文旅产业无边界融合的探索，以及低碳化乡村全域度假文旅的创新尝试。



品牌布局

BRAND LAYOUT

花筑品牌谱系：

花筑 FLORAL HOTEL

花筑·奢 FLORAL LUX HOTEL

花筑村 FLORAL VILLAGE

花築 FLORAL HOTEL

花筑·般蓝酒店 FLORAL HOTEL



品牌覆盖情况

NATIONAL COVERAGE



截至2023年3月，

花筑系门店已达**2000+**

已覆盖全国**31**个省份

省份覆盖率达**91.92%**

省份	数量
浙江	340+
江苏	300+
云南	240+
北京	150+
山东	140+
安徽	130+
广西	100+
广东	90+
江西	90+
福建	90+

*部分省份花筑品牌开设数量

品牌实力 BRAND STRENGTH

花筑强势霸榜MBI品牌榜单Top3 连续50+月，获业内奖项100+

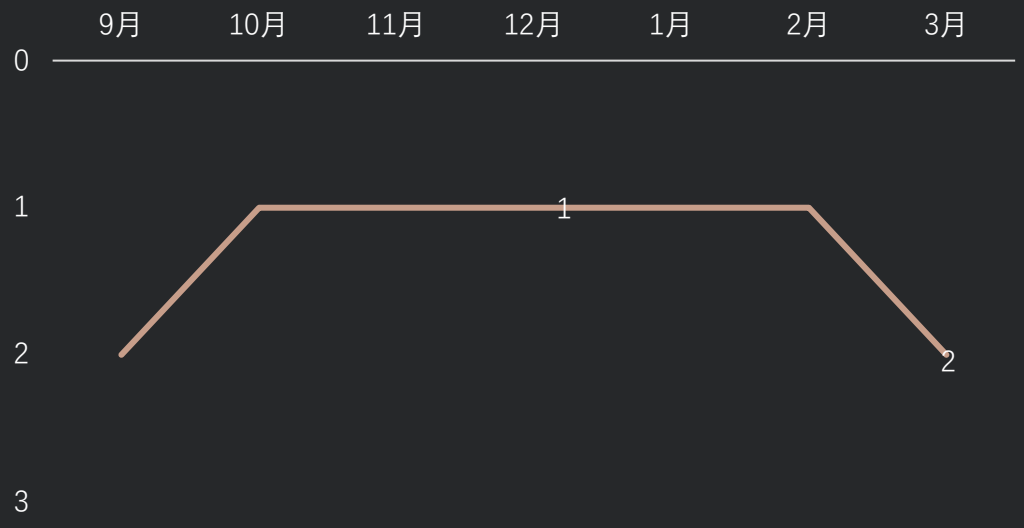
连续霸榜Top3
50+月

最高MBI指数
464.44

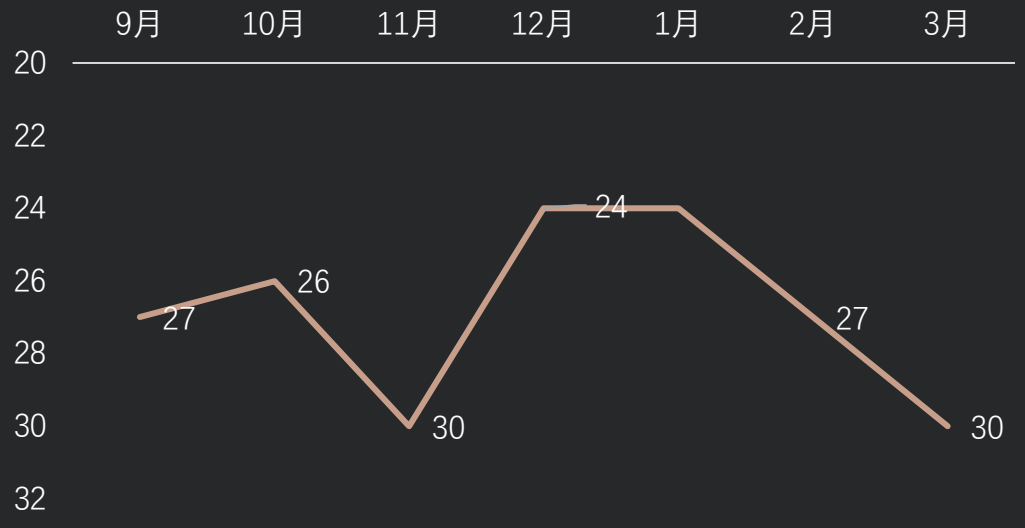
开设品牌门店
2000+

业内获奖
100+

近半年MBI排名趋势

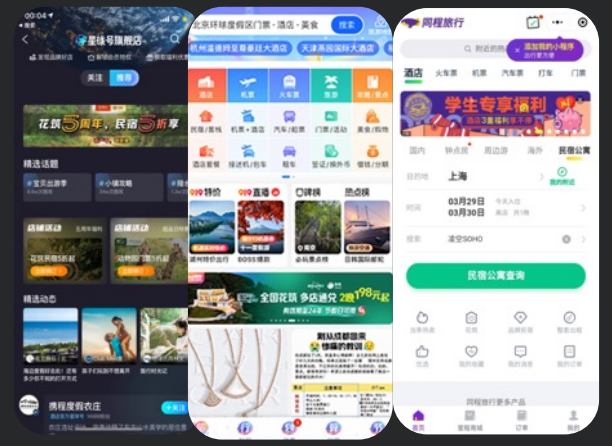


近半年全国酒店品牌MBI排名趋势



平台流量加权 PLATFORM VIEWS

携程会向旅悦门店开放**钻石集团级别流量排序加权、机票火车票等频道特殊流量加权、挂牌加权、点评折叠、金字塔充值优惠**等特殊权益。 特殊的政策倾斜，也会最大化提升旅悦系品牌在携程的露出比重，为门店带来更大利益。



携程系平台：
旅悦集团旗舰店多入口曝光



携程流量加权
直接影响排序
携程挂牌门槛线优惠
携程系CPC购买优惠



专业运营团队
点评宝典赋能门店



丰富的携程官方营销活动

流量导入：线上运营赋能

更多的流量，更好的权益，需要更专业的线上线下运营团队来执行和落地。

旅悦制定了整套完善的精细化运营规则及体系，包括线上OTA运营标准、线下门店服务运营流程与规范（SOP\SOC）等等。来帮助门店进行日常经营的服务与管理，以及提升各OTA平台的检索排名和订单转化率。

无论是线上的服务响应、评论引导、基础门店信息触点的完善，还是线下的待客服务、客房清洁，安全保障，旅悦的专业运营团队都会保证消费者在住前住中住后的良好体验，让业主省时、省心、省力。

线上运营流程

1	2	3	4	5
门店上线	线上诊断制定优化方案	进行优化反馈监控	优化达标	追踪效果
1、门店分类（依据城市规模、房间量、客单价） 2、确认线上主辅渠道 3、确定OTA运营目标分值（见OTA运营标准）	1、现有分值：按着OTA运营标准打分 2、提出优化方案：量化现状及优化动作 3、下发门店	1、按照方案进行优化 2、监控：一次性静态指标1周查看；常规性动态指标2周查看。	1、门店再次按着运营标准进行打分。 2、优化后分值达标	1、每周跟进门店流量、间夜、OCC变化情况。 2、常规性动态指标监控。 3、查看是否需要优化。 4、如需优化，提出新的优化方案。

*所有运营标准和方案由总部统一制定，门店执行，总部监控。

花筑般蓝服务运营 流程与标准

手势	精心准备	热心接待	暖心服务	安心离店
标准	电话问候标准 客房铺床流程 客房清洁流程 客房卫生执行标准 四色抹布使用标准 公区卫生清洁流程	仪容仪表执行标准 迎客礼貌问候 自助茶饮执行标准 奉茶服务流程 入住办理流程	带客入房流程 晚归电话摆放标准 房间服务流程	异域领航服务流程 离店办理流程 离店告别标准用语
工具	服务用语检查表 查房表	仪容仪表检查表 奉茶服务查房表	待客入房检查表 店长巡店检查表	服务流程检查表 服务用语检查表
	入住前	办入住	入住中	入住后

降本增效：

1.收益运营；

2.智能化设备提升人效比，节约能耗；

3.旅悦好物

tripmod

旅悦智控

住宿智能化升级服务

降低
改造成本

提升
用户好评

不断提升
单间夜价值

旅悦智控住宿智能化升级配套服务，一站式打造酒店数字化升级基于平台大数据对于用户体验的精准判断，深入挖掘酒店民宿住宿行业需求，利用旅悦平台供应链资源，为行业提供包括智能软硬件配套服务，一站式解决智能设计、部署调试等最优解决方案

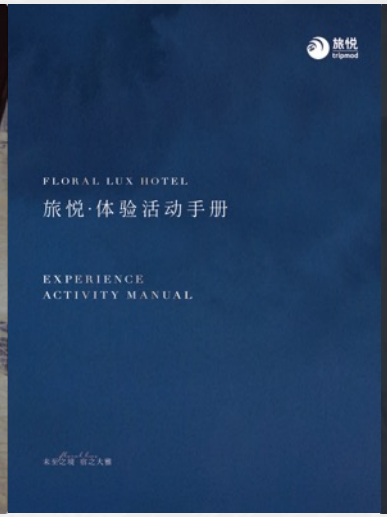
用户体验提升

1、旅悦标准SOP服务指南，多样服务触点，提升用户入住体验

2、旅悦体验活动操作指南，多样趣味活动，丰富用户旅行体验



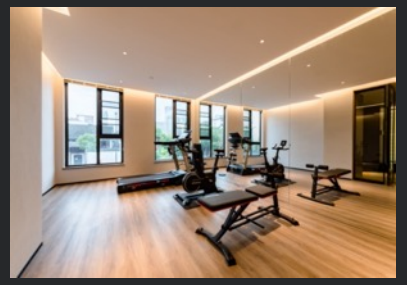




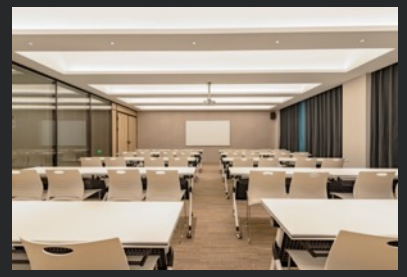


项目案例 PROJECT CASES









门店基本介绍：

所在地区：浙江杭州

房量：91间

钻级：四钻，高档型酒店

花筑般蓝首店

门店总体运营状况：

上线3天出租即达到100%

门店房价：

平均房价469元

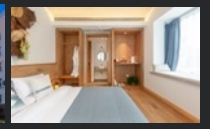
客房入住率

2023年8月开业，线上订单占比达70%以上

OPERATIONAL CASES **运营案例**

花筑·青岛境海漫居

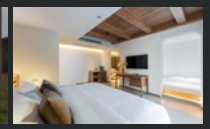
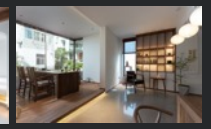


门店基本介绍：
所在地区：山东青岛
门店总体运营状况
高流量高曝光，点评分长期稳定在4.8
门店房价
全年平均房价427元
客房入住率（OCC）
2019年5月开业至今，年度平均整体occ 75%，adr465
线上订单&集团贡献订单占比80%

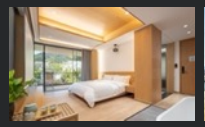
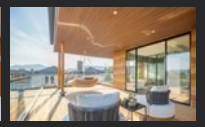
花筑奢·一谷一墅



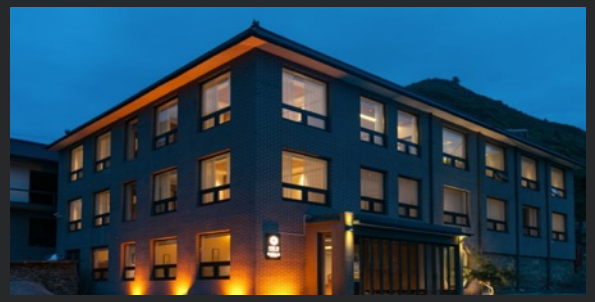
门店基本介绍：
所在地区：安徽黄山
门店总体运营状况
携程城市排名长期前15名
携程口碑榜：黄山风景区4大精品民宿
门店房价
全年平均房价658元
客房入住率（OCC）
出租率70.56%
线上订单+集团贡献订单占比98%以上

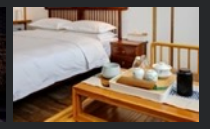
花筑奢·九华山云端之上民宿


门店基本介绍：
所在地区：安徽九华山
优越流量
高流量高曝光，排名地区前五
客房收入（ADR）
平均房价520+ RevPAR490+
客房入住率（OCC）
2022年7月开业至今，年度平均整体OCC 73.18%

花筑·五台山明斋云居酒店





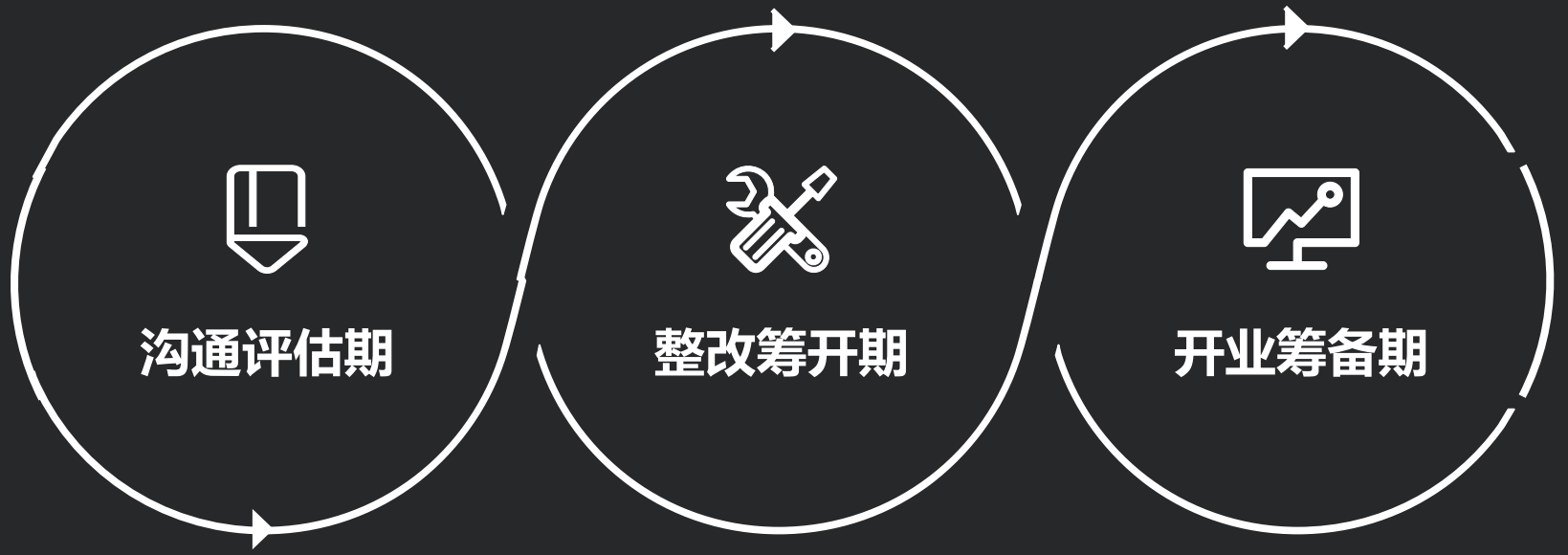

门店基本介绍：
所在地区：山西五台山
门店房价
平均房价871元
客房入住率（OCC）
出租率稳定高于60%
线上订单&集团贡献订单占比100%

THE PART Ⅱ

加盟流程

加盟服务流程

FRANCHISE SERVICE PROCESS



沟通洽谈

投资人提出加盟意向，投资顾问提供咨询，指导服务

项目签约

确认合作，签订合同，打款

项目踏勘

专业评估人员进行实地踏勘，按照准入标准对项目的周边条件、软硬件条件、运营条件及VI条件进行评估测算，

踏勘过后，会由工程部免费提供改造意向方案以及工程整改方案，并由筹开部进行后续全程跟踪；

施工改造

如有需求，施工改造期间，会提供专业的工程或设计指导服务

门店筹开

筹开服务人员跟进，协助门店进行相关整改，包括向门店提供所需其他工程及运营物资采购服务

产品设计中心会同步提供完善的vi设计标准与指导

此外，业主的相关培训也会在同一阶段进行

门店拍摄

完成整改及VI的制作后，会通过集采价格聘请行业知名摄影师，进行门店基础照片的拍摄；

质检服务

质检部门会进行开业前的最后整改情况核查，帮助门店进行风险把控，以及消防类、消毒、卫生类指导

开业迎宾

酒店开业各渠道上线

运营服务

快速优化各渠道，上线资源，给予线上优化方案建议

搭建自媒体宣传矩阵，不定期通兑或预售产品采集销售

区域经理线下上门指导，为门店提供线上线下全方位的运营手势、标准和工具

投资收益预估

INVESTMENT INCOME ESTIMATION

例：以二类城市投资为案例

投 资

物业**4500**平米，**100**间客房

单间造价：

11万元—13万元

总投资：**1200万**

租金：**300～500万**

收 益

OCC: **80%**（预估）

ADR: **450元**

Total Rev：**1300万**

GOP率：**60%**

年净利润：

300～500万（约）

回收期

2.2～4.0年

经营测算

BUSINESS
CALCULATION

模拟收益测算（花筑般蓝）					
酒店总建筑面积（㎡）	5,000			年均出租率（%）	80%
客房数量（间）	100			平均房价（元）	450
客房面积（含公区分摊）（㎡）	50			RevPAR（元）	360
每月每平米租金（元/月/㎡）	76.04	目标：一线、新一线城市核心商圈平均租金2.5元/平方米/天		外租收入（元/月）	-
装修费（元/间）	120,000			非房费收入比（%）	5%
增值税税率	6%			非房费收入毛利率	40%
装修摊销年限（年）	8	第9年进行2次装修，投资预算总投资的35%，且当年收入为平时70%		单间经营成本（元）	150
初始费用（元/间）	2,500			加盟管理费比（%）	4.0%

以下数值公式自动计算，无须填写				
指标	**总额**	**单间数额**	**占比**	**指标说明**
总投资	**12,250,000**	**122,500**	**-**	总装修费用+总品牌使用费
总装修费用	12,000,000	120,000	-	装修费×客房数量
总初始费用	250,000	2,500	-	品牌使用费×客房数量
总收入	**13,831,579**	**379**	**100%**	年均房费收入+年均非房费收入+年均外租收入
年均房费收入	13,140,000	360	95%	客房数量×年均出租率×平均房价×365天
年均非房费收入	691,579	19	5%	年均房费收入× 非房费收入比
年均外租收入	0	0	0%	外租收入×12个月
总经营成本	**5,624,842**	154	**41%**	
房费经营成本	4,380,000	120	**32%**	单间经营成本×客房数量×365天x入住率
非房费经营成本	414,947	11		非房费收入*（1-非房费收入毛利率）
增值税	829,895	23	**6%**	
经营毛利润GOP	**8,206,737**	**225**	**59%**	总收入-经营成本
物业年租金支出	4,562,500	125	33%	酒店总建筑面积×每月每平租金×12个月
加盟管理费	553,263	15	4%	总收入× 加盟管理费比
装修费用摊销	1,500,000	41	11%	总装修费用÷装修摊销年限
初始费用摊销	31,250	1	0%	总品牌使用费÷8 （按8年摊销）
总利润	**1,559,724**	**43**	**11%**	经营毛利润-物业年租金支出-加盟管理费-装修费用摊销-品牌使用费摊销
运营现金流	**3,090,974**	**85**	**22%**	总利润+装修费用摊销+品牌使用费摊销
投资回收期（年）	**4.0**			总投资÷运营现金流
投资收益率（IRR）	**22%**			IRR内部收益率计算

注　意：以上数据仅供参考，数据随市场及加盟政策变化而变化，本测算不代表旅悦集团任何承诺，最终解释权归旅悦集团所有。

项目收费表

PROJECT FEE TABLE

合同期限	
加盟期限	10年
延期期限	5年，双方一致同意
物业情况	
面积及房量	3000～6000平方，房间数量60间以上
基本投资额（不含房租）	12-14万元/间
一次性费用及款项	
特许加盟费（一次性）	3000元/间，不低于20万元
XPMS系统初装费	500元/店
设计费	30万（业主方自行设计，审图指导费5万）
工程项目经理服务费	4万（施工全过程节点服务）
筹开服务费	2万（开业全过程节点服务：政策法规、供应链、市场评估、商务外联）
拍摄费	3000元/店（专业宣传推广图片视频制作）
持续服务费用	
管理服务支持费	营业总收入*4%
会员发展维护费	营业总收入*1%
XPMS系统使用费	69元/间/年
CRS订房佣金	9%
店长薪资	一类城市18000元/月；二类城市16000元/月；三类城市14000元/月（根据门店房量及规模调整）
保证金	
特许服务保证金	10万（服务期满无息退还）
采购、工程质量保证金	5万元（验收合格后抵扣）

T H A N K S

谢 谢 观 看

B A N L A N D

H U A Z H U B A N L A N D A J I U D I A N

花筑·般蓝酒店
FLORAL HOTEL