



格美集团
KOSMOS GROUP

城市开发经理:



下载APP得*100代金券
绑定手机和邮箱再得*100



关注微信
得*100代金券礼包



获取投资加盟所有信息
敬请关注

上海市长宁区虹桥路2451号

官方网站: www.998.com

APP下载: app.998.com

预订热线: 4006-998-998

加盟热线: 4006-998-998 转 6

传真: 021-5653-1299

邮箱: hezuo@998.com

格林·魔都公寓
Greentree · Modu Apartment

加盟手册

GROUP INTRODUCTION

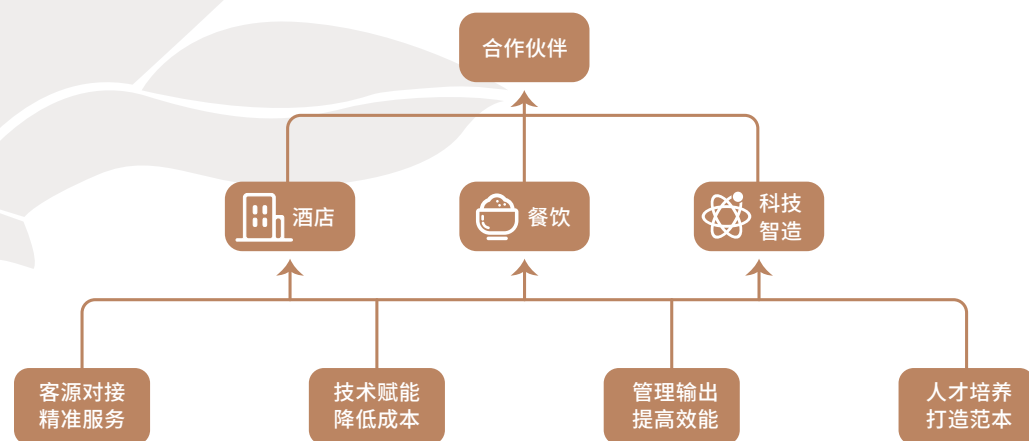
集团介绍

格林酒店集团(原格林豪泰酒店管理集团)2018年3月登陆纽交所(NYSE:GHG),是中国领先的酒店管理集团。

2004年创立至今,格林酒店集团在中国340多个城市拥有5500多家酒店(含筹建),超过30万间客房,酒店规模位居全球和中国前列。通过始终如一的服务质量、标志性的酒店设计和广泛的地理布局,集团打造了超过15个酒店品牌,覆盖高端、中高端商务、中高端时尚、中高端休闲、多彩个性等不同市场,为合作伙伴和客人提供多元化选择。

依托母公司格美集团(KOSMOS GROUP)在餐饮、科技智造领域的多元布局,格林酒店集团不仅为客人提供全方位的住宿和餐饮服务,还为合作伙伴打造了多元化的投资平台。

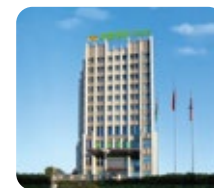
格林使命 帮助合作伙伴解决困难



*本册数据统计截至2020年12月31日



2004 格林豪泰酒店



2008 格盟酒店



2012 格林东方酒店



2013 青皮树酒店



2017 格菲酒店



2017 格雅酒店



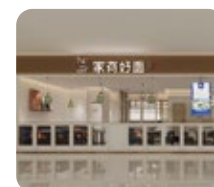
2017 格美酒店



2016 贝壳酒店



2017 大娘水饺



2018 家有好吃面



2018 竹家庄避风塘



2018 无眠酒店



2020 鹿港小镇



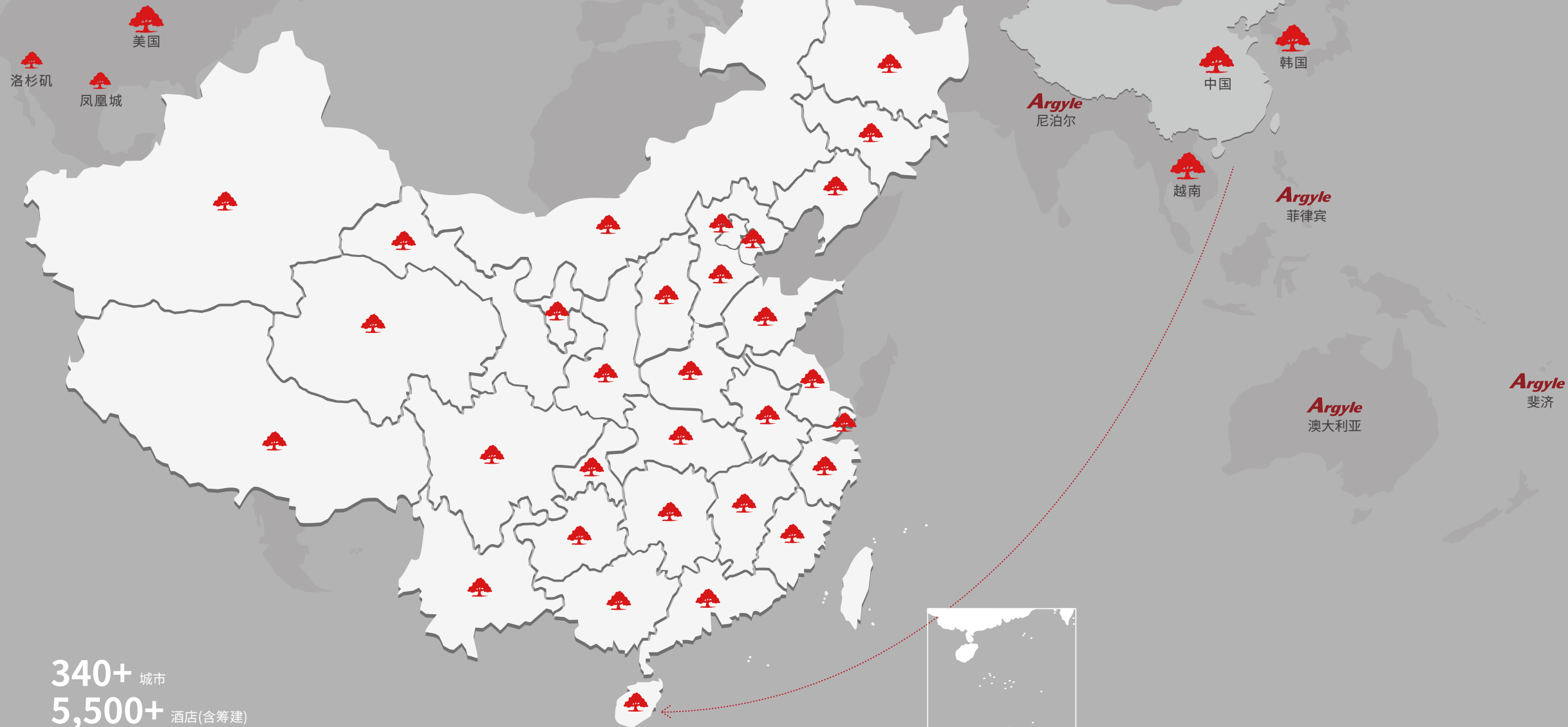
2019 都市酒店集团



2019 雅阁酒店集团



2018 格林公寓



340+ 城市
5,500+ 酒店(含筹建)
90,000+ 员工
56,000,000+ 会员
1,600,000+ 家企业客户

以上为格林酒店集团截至2020年12月31日在国内的数据

品牌定位

格林魔都公寓是格林酒店集团
旗下轻奢公寓式酒店住宿品牌

不仅是酒店，更是城市潮流青年的聚集地，自发
组织各类社群活动派对

致力于解决城市青年出差旅游、居家生活
等各类住宿需求、注入城市发展新活力

打造舒适多元化住宿服务

提高租住品质体验

构建城市精英生活圈



格美集团VS其他行业优势



VS地产开发商

- 1、运营类业态的管理经验和能力强大，集团资源丰富，可相互融合，形成“产业链”；
- 2、集团决策层对公寓板块业务的决心，集团资源调配能力和执行力更强；
- 3、客户个性需求把握更精准更灵活，可提供定制化解决方案。

VS中介类

- 1、物业更集中，不做分散式业务；
- 2、区别二房东，客户满意度及入住感受更全面；
- 3、产品打造、管理等方面优势明显。

VS公寓管理公司

- 1、资金实力更雄厚，有快速拓展房源的条件；
- 2、战略执行更从容，能聚焦于业务价值打造而非为资本绑架；
- 3、学习融合并创新对方的拓展、运营等经验，从而更胜一筹。

公寓版块业务类型

<h3>委托加盟管理</h3> <p>依托集团，通过高品质的改造和运营服务能力，给业主提供专业化服务</p>	<h3>物业租赁委托管理</h3> <p>帮业主寻找合适的物业（收取行业佣金）同时提供专业化的管理服务</p>
<h3>合作经营</h3> <p>共同投资项目同时提供专业化的管理服务实现共赢</p>	<h3>物业收购自持/转租</h3> <p>综合合适的酒店物业可进行物业自持进行运营；业主也可委托酒店改造公寓再进行委托管理</p>



标准化的运营管理指导

经过十六年的摸索和研究，形成了专门针对布局全球市场的服务模式，拥有标准化的运营体系、标准化的质量体系、标准化的服务体系、标准化的采购体系、系统化的培训体系。



线上线下全方位一体化会员营销

整合官方网站、400电话、APP和微信为一体的中央预订系统，中央客户网络数据共享，公司与全国各大第三方网络预定平台的联合销售，针对目标消费群体，采取线上线下的组合营销模式，全方位一体化会员营销。



管理学院培训支持

公司设立管理学院，拥有系统的培训体系，为加盟店持续输送人才，加盟后派资深店长经营管理酒店，保证新店快速进入轨道，公司总部也会给到门店全方位的支持，让没有酒店经验的加盟商也可以轻松创业。

为每一位加盟商提供省心、放心、贴心的一站式服务。针对加盟合作伙伴提供专业的运营服务，通过对店长全方位的培训、建立权威的员工管理手册、全国统一的品牌营销系统，为全国加盟商提供更加标准化的服务流程，提高市场竞争力。

物业选择

<p>1、商住房</p>	<p>2、商业</p>	<p>3、在营公寓</p>	<p>4、高校宿舍</p>	<p>5、集体建设用地</p>
<p>6、酒店</p>	<p>7、办公</p>	<p>8、配用房</p>	<p>9、自持租赁房</p>	<p>10、住宅</p>



格林·魔都公寓
宣城市宣州区白马山庄高尔夫酒店

格林魔都公寓在对住户各类需求的深度挖掘基础上,通过对客房空间内各功能区域的合理布局,简洁实用的家具设计以及智能化科技的应用,为城市精英新锐提供更有品质的住宿服务体验。



布局考究

功能齐全、动静分区、功能明晰



关注细节

床垫、花洒、吧桌、收纳、WIFI、
洗衣机、冰箱、空调、智能门锁、
热水器



自在公区

洗衣房、健身房、自动贩售机、
公共厨房、书吧、晾晒区、共享
办公、360°无死角监控、酒吧、
游戏区、休闲区



贴心服务

快递代收发、保洁、共享单车、
专线巴士、搬家、餐饮、BBQ、
电影会、生日会、停车场、非
机动车棚

公寓服务配置

驻店管家服务；统一标准化管理与完善安全配置，确保住户居住无忧；功能区齐全的公共区域；社群活动

公寓服务配置	 及时维保	 线上缴费	 智能密码门锁
 24h监控	 水电系统	 智能电梯	 常用外用药物
 光纤入户	 品牌家电	 时尚装修	 Wifi覆盖
 复印打印	 餐食供应...	 阅读空间	 休闲影音
 健康养生	 社区活动	 公区保洁	 进驻管家

总部各部门支持

			
1、公寓运营销售指导	2、市场宣传	3、财务督导	4、工程指导产品设计
			
5、健康养生	6、IT 服务	7、客服	8、人事法务


公寓门店人员

店长 x1	综合管家 x2~3	财务人事 x1	按 100 间房量的人员配置保洁及维修外包
-------	-----------	---------	-----------------------

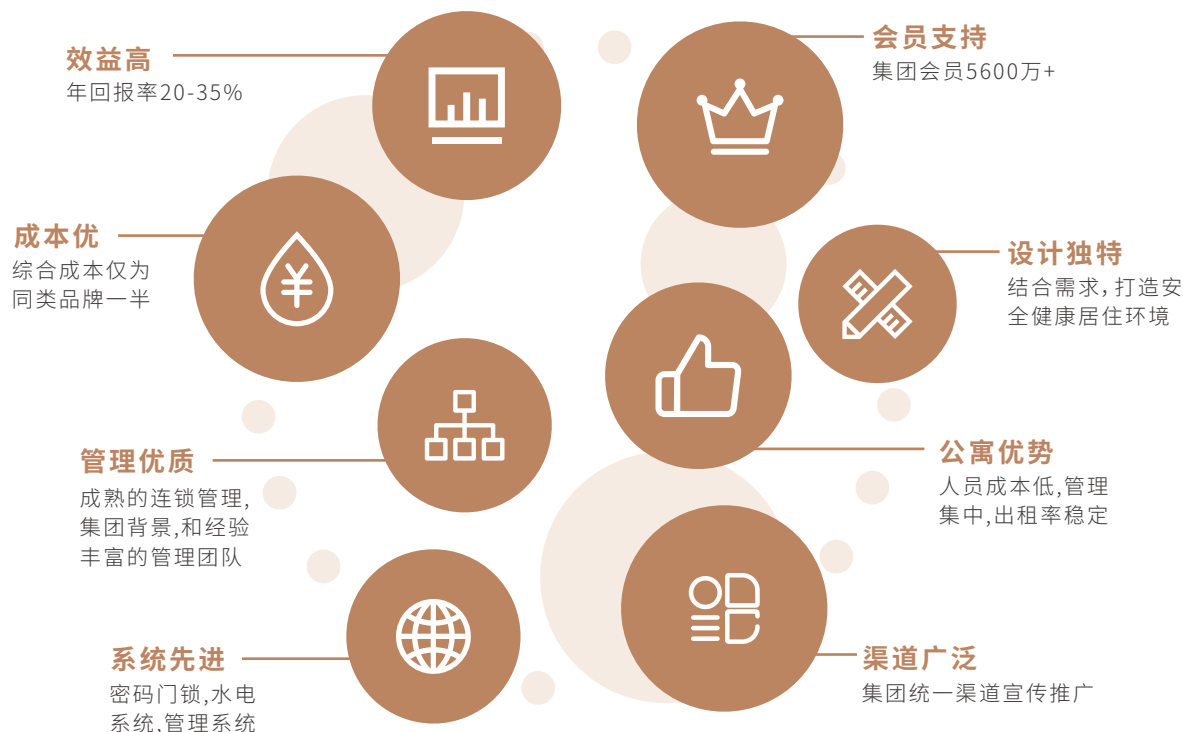


魔都公寓加盟合作政策

加盟条件

 <p>区域位置</p>	<p>靠近商务中心、商业中心、高科技产业园区、教育资源密集区、交通枢纽或城市外来人口集中区等。</p>	 <p>交通条件</p>	<p>交通流动性好,公共交通出行方便,临近地铁站、公交站点为佳。</p>
 <p>周边配套政府规划</p>	<p>有餐饮、娱乐、购物、休闲等生活设施配套。政府对物业所处位置及周边未来5-10年内有完善的规划。</p>	 <p>物业体量</p>	<p>2000-10,000+m²,可开设60-400间房的体量。</p>

加盟优势



加盟政策 坚持为加盟商提供职业化、专业化的服务。只收取服务成本,不分享任何公寓利润。

主要服务项目	主要收费标准	收取方式
合作年限	10-20年	/
特许经营加盟费	3,000元/间	一次性
系统安装费	30,000元	一次性
特许经营保证金	80,000元	一次性
工程指导费	20,000元	一次性
开业前质检和运营指导费	9,000元	一次性
特许经营使用费	4.5%-6%	按月核算
系统维护费	12,000元/年	按年核算
设计费	按照实际房量收费	/

注:以上费用仅供参考(有效期三个月)具体费用请参考最新版本

投资测算模型

预算金额(万元) 费用说明(4000m ² /100间算) 以毛坯物业为参考对象		
初始总投资	650.00	65,000元/间
年均房费收入	626.63	出租率90%、均价4,000元/月、250元/天、每年递增8%
年经营毛利润	469.97	75%经营毛利润率
物业年租金	248.20	1.7元/平方米
营业现金流	221.77	年经营毛利润-物业租金
平均回本期	2.93年	初始总投资/营业现金流

品牌加盟热线:4006-998-998转6/(021)3617-4886转6251
或联系宋经理:1360-167-7787