

黄金海岸·遇见蔚蓝

国际度假区内 轻奢精品度假酒店





300万m²

滨海度假区总开发面积约300万平米

2.8km

私享黄金海岸2.8公里海岸线

3大IP

赛事、运动、文化3大IP，全年2000+场次各类活动

6大主题公园

- ①中央公园 ②万物有声湿地公园
③脉搏公园 ④马甲线公园 ⑤北部探索公园 ⑥森屿艺术公园

假日沙滩、观海栈桥、海上秋千、精神文化空间
海上特色运动、品牌餐饮、连锁超市、酒店民宿群等度假业态齐全

酒店建筑总平面图

HOTEL BUILDING GENERAL PLAN

1 号楼面积统计表

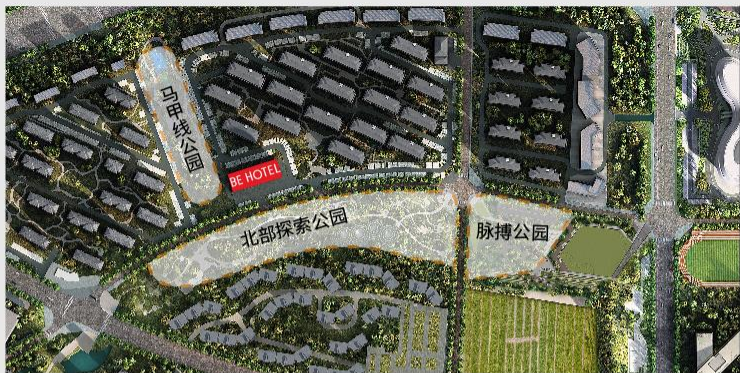
类型		单位m ²	备注
总建筑面积		8870	
地上建筑面积		7831	
其中	产权测绘面积	7024	2-9F 旅馆用房 +1F 大堂
	可使用面积	682	含共享餐厅 297m ² 物业用房 385m ²
	屋顶机房面积	125	其中消防水箱间为园区公用 64m ² 太阳能机房为本楼使用 34m ²
地下建筑面积		1039	
其中	机房面积	501	配电, 电信, 生活, 暖通等设备机房其中消防泵房和消防水池为园区公用 230m ²
	可使用面积	538	库房 + 卫生间



总占地 5200 m², 总建面 8870 m²,
其中超 1200 m²赠送空间, 灵活自由
安排

地上超高绿地, 独立车行出入口,
地下划分酒店入户专属车位, 可设
置独立道闸方便酒店客人自由出入





酒店周边商业醇熟，紧邻已交付洋房四期、五期社区，园区内享有北美美食中心、森漾街精品餐饮街等生活配套齐全，以及园区外哒哒岛客源相互助力，实现度假客流向蔚蓝海岸商圈集中。



酒店位于蔚蓝海岸大盘北侧，位于洋房五期地块的西南角，地块与交通主干道相邻，离海边距离适中，周边十分钟步行距离范围内配套完善，酒店朝南视野较好，有北部探索公园，远眺可望湿地公园。



建筑风格

ARCHITECTURAL STYLE



现代简约的建筑立面, 细节灵动且具私密性

超大瞰海阳台

首层镂空景观廊架, 扩展社交外延空间





三大公园紧邻自有马甲线公园

CLOSE PROXIMITY TO THREE PARKS

- 酒店用地红线内景观面积超过4000m²
- 马甲线公园独属于BE HOTEL酒店的活力公园
- 全园区6大公园, 其中三个紧邻BE HOTEL 酒店
网球、拓展、烧烤、露营等户外度假体验丰富



马甲线公园



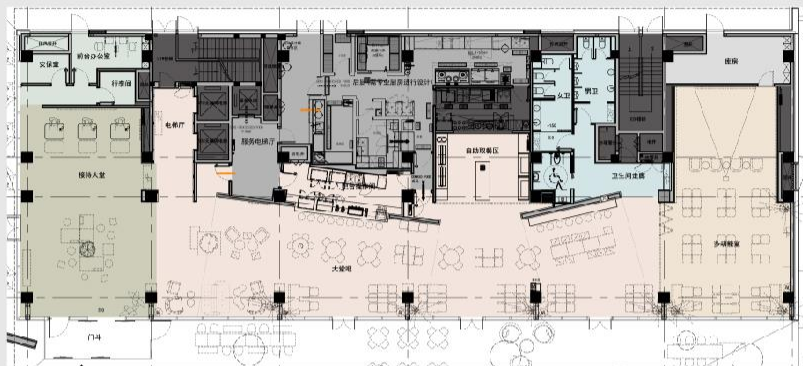
北部探索公园



脉搏公园

首层大厅公区展示区及标准层展示

FIRST FLOOR HALL PUBLIC AREA DISPLAY AREA AND STANDARD FLOOR DISPLAY



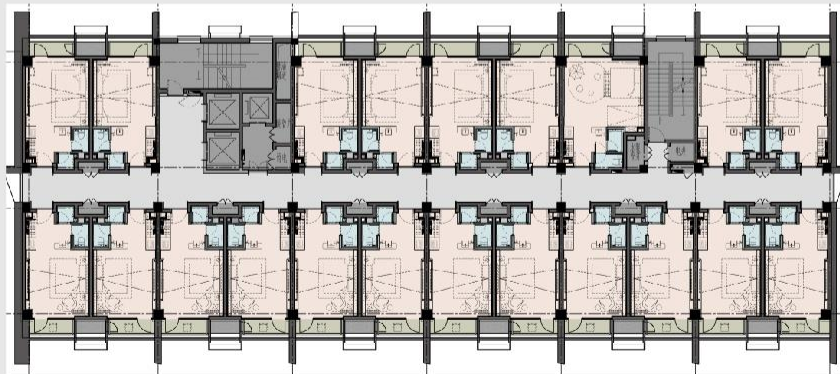
首层可使用面积:主要功能空间:共享大堂/配套安保室、行李间、前台办公区。复合大堂吧/配套多功能吧台、自助取餐台以及满足不同客群的就餐区域、卫生间。可变多功能室/配套独立影音室,同时通过隔断灵活分割空间。

酒店首层公区分区参考

功能区域	面积	说明
大堂休憩区	75m ²	
大堂接待区	85m ²	
大堂电梯厅	20m ²	
大堂吧	265m ²	
自助餐区	30m ²	共享餐厅
多功能室	120m ²	可做影音室、会议室、活动室等灵活空间

2-9层客房层,可根据酒店定位进行房型组合划分

楼层	建面m ²	套内面积m ²	公摊面积m ²
2/4/6/8层	3469	2395	1074
3/5/7层	2658	1835	823
9层	897	619	278



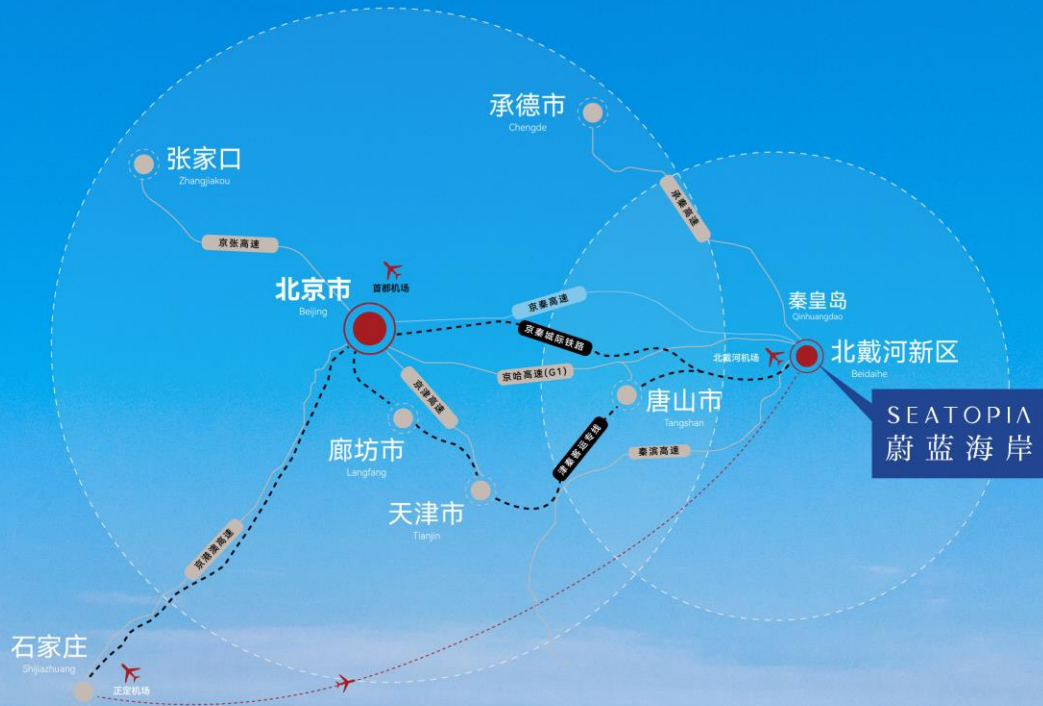
区域活力

REGIONAL VITALITY

京津微度假生活圈

离北京最近的海边度假区
最快一小时，切换度假生活
——这么近，那么美，周末到河北

蔚蓝海岸 地处秦皇岛市北戴河新区的龙头位置
距离秦皇岛市区20km、距北戴河经典景区6-10km
坐享2.8公里私域黄金海岸线
沙滩宽阔 沙质细腻 全年风浪平稳 是绝佳滨海度假湾区



客流活力

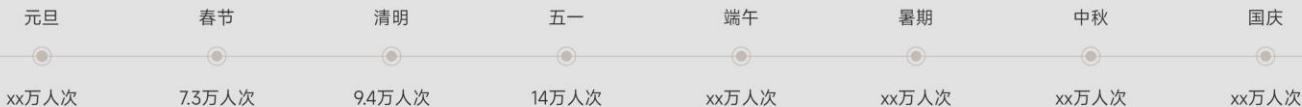
PASSENGER FLOW VITALITY

京津冀高质量度假客流300万+/年

3000000+



2024客流量



运营实力

OPERATIONAL STRENGTH



三大IP

赛事、运动、文化3大IP 衍生孵化 全年2000+场次各类活动
玩在蔚蓝，留在蔚蓝

商业活力

餐饮、人文艺术、度假休闲等品牌商户齐聚蔚蓝，超出想象的
营业收入

度假内容开发

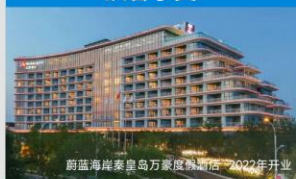
全年30+的研学系列课程让亲子度假在欢笑中成长
帆船、帆板、尾波冲浪、风翼、摩托艇、深海水钓、沙滩
UTV、ATV等多个“海”主题度假项目持续开发

酒店集群

Be hotel 弥补区域内精品酒店空缺



顶奢享受



蔚蓝海岸秦皇岛万豪度假酒店 2022年开业

亲子家庭首选



长沙的孩子亲子酒店 2017年开业

旅居小住，多家家庭度假首选



蔚蓝海岸民宿 2018年开业

经济划算性价比



蔚蓝海岸假日公寓 2021年开业

酒店业主方权益

RIGHTS AND INTERESTS



酒店业主方权益

停车区域

可根据需求设置地库酒店停车区域专属道闸
马甲线公园及北部探索公园设施使用权
入住客人可享受园区多个自营场所专享折扣



园区户外广告

园区新媒体矩阵整合推广
蔚蓝小程序客户预订通道



蔚蓝园区场馆一价全包 套票服务



园区摆渡交通服务

住店客人权益

RIGHTS AND INTERESTS



园区服务

度假设施优享权益



餐饮消费权益

多个自营门店享受酒店权益折扣优惠



休闲度假权益

享受自营休闲场所优惠折扣及 预约福利



康体设施场所

泳池、网球场、高尔夫球场等预约及优惠折扣等

酒店经营测算——案例卡

HOTEL MANAGEMENT CALCULATION - CASE CARD

日期		售卖间夜	出租率	平均房价	收入
1-4月&11-12月	淡季	6,429	22%	225	144
5-6月&9-10月	平季	8,800	45%	546	481
7-8月	旺季	8,690	89%	805	700
客房总收入		23,919	40%	554	1325
餐饮收入		—	—	—	496
总营业收入		—	—	—	1821

单房产值:81,281元
(房间数量:163间)

日期		售卖间夜	出租率	平均房价	收入
1-4月&11-12月	淡季	14267	28%	826	1178
5-6月&9-10月	平季	17818	52%	1171	2086
7-8月	旺季	16016	91%	1638	2624
客房总收入		48101	47%	1224	5888
餐饮收入		—	—	—	1694
总营业收入		—	—	—	7582

单房产值:208057元
(房间数量:283间)

酒店收益测算

HOTEL REVENUE MEASUREMENT

BE
HOTEL

经营收益测算

酒店品牌	方案一 双品牌经营		方案二 单一品牌经营
	品牌酒店全※	品牌酒店※子	全※/※子(二选一)
客房数量(间)	75	75	104
租金(万)	800,000		600,000
单间投资(间)	125,000		125,000
品牌加盟费	250,000	200,000	250,000
品牌保证金	100,000	100,000	100,000
工程保证金	20,000	20,000	20,000
工程筹备费	50,000	50,000	50,000
设计费	250,000	250,000	250,000
系统安装费	4,000	4,000	2,000
经营成本(间/天)	120		110
经营周期	210		210
平均房价ADR	310		300
客房REVPAR	226		210
总投资(装修费+品牌成本)	19,844,000		13,557,000
总收入(客房REVPAR*房间数量*210天)	7,119,000		4,580,000
每年成本(年租金+经营成本)	4,580,000		3,000,000
纯利润	2,539,000		1,580,000
投资回收期(年)	7.8		8.5



墨西哥
Habitas San Miguel



安吉山奢温泉度假酒店



阿那亚犬舍酒店

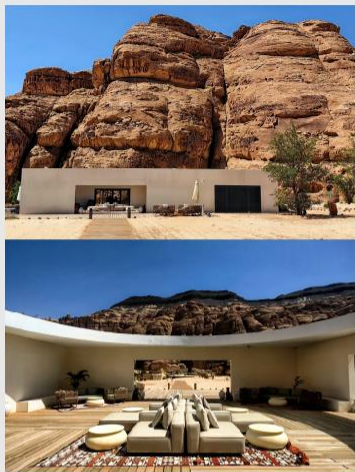


成都 熊猫很困 亲子酒店



汤泉酒店

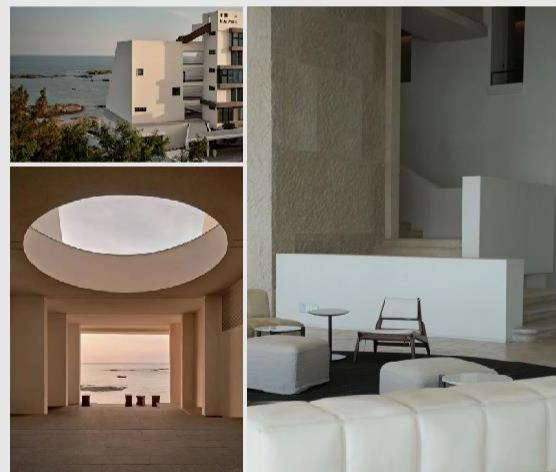
阿那亚Yin 酒店-工业主题风格



卡塔尔黄金西海岸
Our Habitas



敦煌东驿酒店



泉州七栩礁石
kaipuu酒店