

3.1选址要求：百货



商家名称	天虹商场 www.szrainbow.com.cn			
商家概况	天虹实行连锁经营年销售额从3.23亿稳步增长到28.2亿。现在天虹的足迹从深圳拓展到南昌、厦门、东莞、惠州，分店数量已达20家。	总店铺数		直营店数
目前业务区域	长三角、闽三角、珠三角区域			
拓展要求				
选址区域	江浙一带、深圳龙华	停车场数量	地上和地下不小于200个	
需求面 (m²)	20000左右	楼板承重	500 kg/m²	
经营楼层选择	原则上小于5层	柱间距	视情况定	
单层面 (m²)	4000--5000	物业标准	视情况定	
层高要 (M)	5.5	中央空调	视情况定	
租赁年限	15--20	免租期	装修及免租 1 年以上	
租金承受范围	视情况定	配套设施	扶梯、货梯、中央空调、防火分区、卸货区；	
交付租金形式	视情况定			
发展要求	天虹将在“有效益扩张”的前提下，本着“扎根深圳立足广东，面向全国”的拓展思路，每年将在全国各地开设6-8家分店，继续以“百货+超市”的业态模式，向城市中心和社区延伸，争创全国一流的连锁百货商场。			

3.2选址要求：超市



商家名称	沃尔玛				
商家概况	分布在美国、墨西哥、波多黎各、加拿大、阿根廷、巴西、中国、韩国、德国和英国10个国家。每周光临沃尔玛的顾客近一亿四千万人次。	全球铺数	5千家	大陆店数	47家
目前业务区域	全国				
拓展要求					
选址区域	2公里内人口12—15万	停车场数量	地上和地下至少300个		
需求面 (m²)	10000-20000	楼板承重	800		
经营楼层选择	地下层、1—3层	柱间距	9米；最少不低于8米		
单层面 (m²)	5000	物业标准	开间70米，进深50米		
层高要 (M)	5米以上，期楼6米以上	中央空调	商场达到24℃±1℃标准		
租赁年限	最少15—20年	免租期	视情况定		
租金承受范围	视情况定	物业要求	正门至少提供2个主出入口，免费外立面广告位至少3个；商场要有一定面积的广场。		
交付租金形式	视情况定				
发展要求	商圈内人口年龄结构以中青年为主，收入水平不低于当地平均水平；项目周边人口畅旺，车辆可以顺畅的进出停车场；距项目1.5公里内无经营面积超过5000m²的同类业态为佳				

3.3选址要求：建材



商家名称	百安居		
商家概况	百安居是欧洲最大零售集团——翠丰集团的子公司，仅在英国本土就有超过300家的建材装饰连锁店。1998年同位居法国同行业之冠的Castorama合并后，规模跃居世界第三，欧洲第一。2001年销售额高达50.94亿英镑(71.31亿美元)。自1996年起，已在中国台湾设立了13家连锁店。	直营店数	58家
目前业务区域	全国		
拓展要求			
选址要求	5公里内40万人口	停车场数量	地上和地下不小于1000个
需求面 (m²)	10000-20000	楼板承重	1500KG/m²以上，期楼2000KG/m²以上
供货商车位	20个以上免费货车位	柱间距	10—12米
单层面 (m²)	10000	物业标准	纵深50米以上，2个主入口 40尺货柜车转弯半径18米
层高要 (M)	不低于10米，期房12米		
租赁年限	20年以上	交通物流	须临近城市交通主干道或快速干道，至少双向四车道，且无（绿化带、立交桥、河流、山川等）明显阻隔为佳
租金承受范围	视情况定		
交付租金形式	视情况定		
发展要求	百安居按计划将在五年内在内地开设80家分店。并把中国内地北京、上海、广州和深圳四个人口密集、商业发达的地区作为开设新店的重点城市；尤其在华东、华北、华南经济发达地区		

3.4选址要求：家电



商家名称	国美电器 www.gome.com.cn		
商家概况	国美电器位居全球商业连锁22位。在国内100个城市以及香港地区拥有直营店270余家，2004年底，国美电器基本完成在中国大陆地区的一级市场的网络建设，同时扩展到较为富裕的二、三级市场	直营店数	270多
目前业务区域	全国（香港7家店）		
拓展要求			
选址区域	城镇商圈、社区	停车场数量	地上和地下不小于100个
需求面 (m²)	2000以上	楼板承重	500
经营楼层选择	原则上小于5层	柱间距	视情况定
单层面 (m²)	1000	物业标准	视情况定
层高要 (M)	5.5	中央空调	视情况定
租赁年限	10年	免租期	4个月以上
租金承受范围	视情况定	国美音像	打造5000家精品音像直营门店，年销售额达到100亿元，占有正版音像市场20~30%
交付租金形式	银行转帐		
发展要求	依据商圈位置而定，国美划分东北区、华北一区、华北二区、华东区、华南区、西南区、华中区七大区，建立国美电器大区管理制 年销售额238.8亿元位列第二，连续三年6次蝉联中国家电零售企业第一		

3.5选址要求：数码



商家名称	赛博数码 www.cybermart.com.cn		
商家概况	1999年赛博的创业团队凭借着对新事业的热情、对市场需求的掌握，以及优异的执行力，在有限的资源与时间压力下，克服万难，在1999年12月25日，于上海淮海中路成功开张上海赛博数码广场旗舰店，正式开启中国的连锁卖场全新时代	总店铺数	30
目前业务区域	全国		

拓展要求

选址区域	专业区、商业区	停车场数量	地上和地下不小于200个
需求面 (m²)	2000--10000	楼板承重	350
经营楼层选择	原则上小于5层	柱间距	视情况定
单层面 (m²)	2000	物业标准	视情况定
层高要 (M)	4米以上	中央空调	视情况定
租赁年限	10-15	免租期	视情况定
租金承受范围	视情况定	给排水/排油/排污 / 烟道	
交付租金形式	视情况定		

发展要求 依据商圈位置而定赛博提供本地与国外伙伴，进入中国市场的最佳渠道。赛博为三方提供一个最好的联系平台，通过对渠道的完善管理，建立厂商、经销商与消费者之间的三赢关系，提供更优质的渠道服务。

3.6选址要求：通讯



商家名称	协亨通讯			
商家概况	下设北京、上海、广州、深圳、重庆五个一级分公司，拥有员工4000余人，管理骨干300多人，年销售额超过15亿元，是目前国内规模最大的手机零售连锁企业之一。	总店铺数 420多家	深圳店数 44家	
目前业务区域	全国			
拓展要求				
选址区域	商业区	停车场数量		
需求面 (m²)	100—800	楼板承重		
经营楼层选择	街铺或商业1、2层	柱间距	视情况定	
单层面 (m²)	100以上	物业标准	视情况定	
层高要 (M)	4米	中央空调	视情况定	
租赁年限	视情况定	免租期	视情况定	
租金承受范围	视情况定	给排水/排油/排污 / 烟道		
交付租金形式	视情况定			
发展要求	公司以专业大卖场向消费者提供舒适的购物环境，以专业化的员工队伍帮助顾客获得真正需要的商品，以质量和价格吸引全国各地回头客，以遍布全国的售后服务网络为消费者提供便利、专业的放心保障。			

3.7选址要求：西式快餐



商家名称	肯德基		
商家概况	肯德基在全球推广的“CHAMPS”冠军计划带给中国人们全新的饮食理念和享受，一路领先于中国餐饮连锁业，位于世界500强之列，其中国市场占有总业务的三分之一。	店铺总数	1500家95%直营，5%加盟
目前业务区域	全家		
拓展要求			
选址区域	成熟稳定商圈	停车场数量	视情况定
需求面 (m²)	首层，350m² (使用面积)，门面12米	楼板承重	厨房区楼板负荷为450kg/m²，餐厅区活荷载为250 kg/m²
经营楼层选择	特殊情况可以考虑2F和3F	柱间距	视情况定
单层面 (m²)	视情况定	物业标准	视情况定
层高要 (M)	净高不得低于3米	中央空调	冬天>15度， 夏天<25度
租赁年限	10-15	免租期	视情况定
租金承受范围	一般在100-300之间	给排水/排油/排污 / 烟道	排烟管道的截面积为500mm×700mm，排水管径不小于6英寸，需提供隔油池
交付租金形式	转帐		
发展要求	一定要等到商圈成熟稳定后才进入，遵循比较稳健的原则，保证开一家成功一家。		

3.8选址要求：咖啡厅

星巴克咖啡



星巴克咖啡



商家名称	星巴克		
商家概况	星巴克咖啡公司是零售、烘焙特色咖啡的世界一流公司。星巴克也是世界著名的咖啡品牌。逾9,000多家星巴克咖啡店分布在北美洲、拉丁美洲、欧洲、中东和环太平洋地区，星巴克进驻中国带给中国人们梦幻般的享受。		总店店数 二百多家
目前业务区域	全家一二类城市		
拓展要求			
选址区域	商业中心，高档写字楼区	停车场数量	视情况定
需求面 (m²)	200-500平方	楼板承重	450kg/m²
经营楼层选择	一楼或二楼均可	柱间距	视情况定
单层面 (m²)	200-500平方	物业标准	视情况定
层高要 (M)	5.5米	中央空调	视情况定
租赁年限	10-15	免租期	视情况定
租金承受范围	可以承受一定租金	给排水/排油/排污 / 烟道	齐全
交付租金形式	视情况定		
发展要求	成熟稳定商圈，稳打稳扎，2006年准备开开十一家，深圳五家，广州、东莞六家。		

3.9选址要求：便利店



商家名称	7-ELEVEN		
商家概况	7-Eleven目前在全球已设立了2.7万个零售点，业务遍及四大洲20个国家及地区。每日为接近3000万位不同种族、不同肤色、不同生活习惯的顾客提供24小时全天候便利服务。除北美本土市场外，日本、中国台湾和泰国拥有最庞大的7-ELEVEN便利店网络。		
目前业务区域	广东及其他地区		
拓展要求			
选址要求	消费者日常活动区域	直营店数	26家（北京）
需求面积 m²	60--100	加盟店数	350家（广东地区）
层高要求 M	3米	中央空调	视情况定
租赁年限	8—10年	免租期	40天以上
租金承受范围	视情况定	商品构成	食品75% 杂志、日用品25%近3000中畅销商品 商圈范围周边300米
交付租金形式	月付		
发展要求	香港牛奶公司拥有香港地区、中国广东地区和新加坡的特许经营权； 商店的管理遵循四原则必需品齐全、商品新鲜、店内整洁、服务周到 7-11在日本、香港、台湾都是特许加盟经营为主 香港牛奶公司、泰国正大集团和台湾统一集团一直在争夺着7-11在内地其他地区的经营权特别是在上海和北京的经营权		

3.10选址要求：药店



商家名称	海王星辰		
商家概况	原深圳市海王星辰医药有限公司，是一家大型医药、健康产品的专业营销公司。在中国医药零售行业，海王星辰率先引进国外先进的医药连锁经营管理技术，积极研究与开拓医药、健康产品终端零售市场，创立了适合中国国情的现代零售药店“海王星辰健康药房”		
目前业务区域	全国		
拓展要求			
选址区域	商业繁华区	直营店数	1100家
需求面（m ² ）	100—300 首层	中央空调	视情况定
层高要（M）	3米以上	免租期	2—3个月
租赁年限	5年	物业配置	坚持兴开直营店，不做加盟是海王星辰的一贯定位和原则。直营店的统一管理，最大程度确保为顾客提供优质优价的商品和专业服务
租金承受范围	视情况定		
交付租金形式	视情况定		
发展要求	海王星辰全国直营门店数突破1100家，分布在各发达城市，除总部所在地深圳外，分别在广州、昆明、成都、杭州、宁波、苏州、上海、大连、潍坊等地设立分部。 2003年，海王星辰携手北京同仁堂（集团）、北京首创共同组建了北京同仁堂商业投资发展有限责任公司，发展同仁堂现代国药店，为中医国药健康事业添砖加瓦		

3.11选址要求：眼镜



商家名称	博士眼镜 www.doctorglasses.com.cn		
商家概况	成立于1993年，是一家从事验光配镜和专业服务的连锁（加盟）企业。十年磨一剑。博士眼镜用十一年的时间，在全国各地开办了七十多家连锁（加盟）店，其中，在深圳拥有30多家连锁（加盟）店，是深圳市最大的专业眼镜销售企业之一。		
目前业务区域	全国		
拓展要求			
选址区域	街区	分店总数	80家
需求面 (m²)	100m²	加盟店数	深圳30多家
层高要 (M)	3米以上	中央空调	视情况定
租赁年限	3年以上	免租期	视情况定
租金承受范围	视情况定	物业配置	
交付租金形式	视情况定		
发展要求	博士质量管理零缺陷。“不求最快，但求最好”。从验光、车边到磨片、制镜等每个环节，都有专人负责把关，整个运作完全符合 ISO9002 质量标准，达到质量管理零缺陷。无论总店还是分店，从验光制镜到交到顾客手中，都有专人复查，决不允许一副不合格的眼镜流入市场。博士眼镜公司总经理范勤女士组织成立了深圳首家视光学研究学会博士眼镜视光学委员会。		

3.12选址要求：女性用品



商家名称	千色店百货 www.1000color.com		
商家概况	主营女性用品的大型专营连锁店。经过十年的努力，覆盖广州，深圳，东莞，珠海，佛山，中山等多个大中城市，成为当地白领女性购买时尚形象品的首选零售品牌至今，VIP会员已达30多万名		直营店数 38家
目前业务区域	深圳、华南、西南、华东		
拓展要求			
选址要求	次商圈、大社区	停车场数量	
需求面 (m²)	街铺100--200	单层面积	
经营楼层选择	1层	层高要 (M)	3.8米
租赁年限	5--10年	物业标准	视情况定
租金承受范围	视情况定	中央空调	视情况定
交付租金形式	视情况定	免租期	3个月
发展要求	千色店于2002年在千色网 (www.1000color.com) 推出在线购物平台，2004年与淘宝网 (www.taobao.com) 合作，全方位销售3万余种商品，覆盖护肤、彩妆、日用、饰品、内衣、皮具等类别的各大品牌 所有分店实行计算机联网统一管理，统一采购，统一配送，大大降低成本，绝大多数的化妆品及相关日用品由海外采购，保证广大顾客能购买到国际最新的优质产品，并享有极具竞争力的价格		