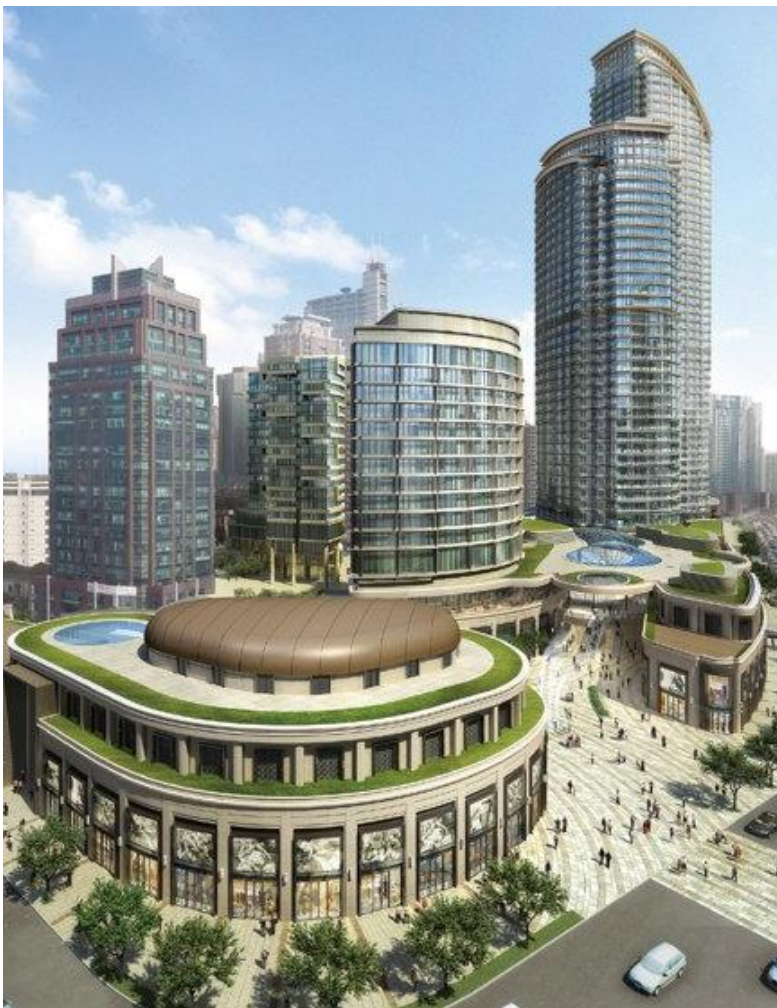


AMORE PACIFIC



- ▾ 兴业太古汇中心
- ▾ 11,000 平方米 搬迁

爱茉莉太平洋

上海

挑战

爱茉莉太平洋作为韩国化妆品公司，在中国的业务蓬勃发展。特别是在上海，发展速度的增长超出了想象。因此，出于未来长期发展考虑，爱茉莉太平洋不再满足于目前的办公楼形象、位置和租赁面积等方面。当时，爱茉莉太平洋公司正在寻找入驻兴业太古汇商场的机会，并意识到兴业太古汇有办公楼供应。但爱茉莉太平洋对于如何以最有竞争力的方式正式地与业主针对写字楼的谈判感到担忧，而无论爱茉莉太平洋是否将办公室搬迁至太古汇，都将对于零售业务的谈判产生影响。

我们的策略

在我们的帮助下，爱茉莉太平洋充分了解了CBD区域写字楼的空置情况、租金价格和主要竞争对手的位置。爱茉莉太平洋坚信兴业太古汇的办公楼是适合长期合作的选择。在此之后，我们了解到租金将是爱茉莉和兴业太古汇之间的“唯一分歧”。我们采取“早鸟”的策略作为后续谈判的关键因素，然后快速行动，将目标租赁面积调整到兴业太古汇一号塔楼的低区。我们与兴业太古汇的主要联络人进行非常有效和直接的沟通，然后安排爱茉莉与兴业太古汇之间的高层管理人员会议。

最终成果

会议之后，双方基本上达成了主要条款的口头协议。兴业太古汇同意向爱茉莉提供最具竞争力的条款，但根据“早鸟”激励政策和入驻率KPI的要求，要求爱茉莉在一个星期内给出正式承诺。之后爱茉莉太平洋很快接受条款并搬迁至兴业太古汇。