

# 广州市花都区三棉厂地块合作项目

## 招商启事

### 一、合作项目的基本情况

广州第三棉纺织厂（下称“项目”）位于广州市花都区赤坭镇蓝田村，始建于1970年前后，占地约11万平方米，建筑面积约4.3万平方米（具体面积以实量测绘和交付面积为准），原来作为战备工厂目的设立。地块的权属人为广州第一棉纺织厂有限公司（为招商人属下国有全资企业，下称“权属方”），已办理国有土地使用证，取得方式为划拨，证载用途为工业，现行控规为教育科研用地，周边以农林用地为主；地块上盖的建筑物没有办理房产证；地块目前空置。

### 二、合作模式

（一）权属方与合作方（下称“合作双方”）共同出资成立运营公司。

（二）运营公司向权属方以不低于评估价缴纳场地保底租金（合作方应对缴纳场地保底租金相应承担连带责任），保底租金按固定年限进行合理上浮（原则上按5%/年递增）。租赁年限由合作双方协商确定，最长不超过20年。

（三）权属方与合作方按股权比例对运营公司利润每年分配一次。合作双方具体的股权比例由双方另行商定。

### 三、合作期限

以运营公司成立日期开始计算，具体合作期限由合作双方协商确定。

### 四、合作愿景

结合项目的特点，产业定位为教育、养老、康养、旅游等服务业项目，探索城市资产开发的新模式，实现国有资产保值增值。

项目改造方案必须按最新政策通过消防、环保、城管、规划等相关管理部门的审核批准。

### 五、合作的基本要求

（一）合作方在运营公司内控股，合作双方具体的股权比例由双方另行商定。

（二）权属方除向运营公司实缴出资款外，不再承担向运营公司的其他投入，亦不提供任何担保，运营公司所需要的资金缺口由合作方负责。

（三）未经权属方书面同意，合作方不得对外转让其所持有的运营公司股权，不得将所持有的运营公司股权设置质押、信托等权利负担，亦不得变更合作方的实际控制人。合作方应在合作协议签署之前，出具披露其实际控制人并承诺未经权属方书面同意不得擅自变更实际控制人的承诺函。

（四）本次招商启事的内容，为权属方与合作方达成具体合作协议的谈判基础，并在此基础上协商确定合作的具体

细节及合作协议内容。后续，权属方需按照国资管理相关规定依法依规履行相关审批手续，如双方就合作细节及条件未能达成一致或未能通过国资监管审批程序，则视为本次招商合作失败，双方终止谈判，招商人及权属方均不承担相关责任。

（五）招商人确认合作方后，招商人及权属方均有权对合作方的经营状况等进行尽职调查，合作方应予以配合。如发现合作方存在虚假应答或所提供材料与实际不符或不配合招商人尽职调查的情况，招商人有权取消合作方的招商资格，权属方终止与合作方的合作谈判；如已签署合作协议的，权属方有权单方解除合作协议，并追究合作方的相关责任；由此所产生的费用及损失均由合作方单方承担。

（六）合作方知悉并接受：合作方被招商人确定为合作方后，存在经谈判未能达成合作协议的风险，合作方自愿接受该风险并承担参与本次招商及谈判所产生的一切损失及责任。

（七）本招商启事不构成任何承诺，最终以合作双方签订的合作协议为准，招商人具有对本招商启事内容进行修订的权利，最终解释权归招商人所有。

## 六、合作方资格

（一）合作方必须为中华人民共和国境内注册成立、截止至项目报名截止日前合法存续3年以上（含3年）的企业

法人（提供营业执照复印件并加盖合作方公章）；合作方须在法律和财务上独立，具有健全的财务会计制度和公司治理措施，合法运作，商业信誉良好。

（二）有两个以上（含两个）正在运营类似项目案例，合作方或其关联企业在广东省范围内具有与国有企业物业合作或承租并进行升级改造的成功运营经验，物业合作或承租运营面积累计不低于5万平方米，运营项目在业内具备一定的影响力和美誉度。

（三）合作方在2020年度的合并口径营业总收入及净资产分别不低于人民币1亿元。

（四）合作方截止本项目招商公告日前30天银行存款余额（含90天以内的理财产品）累计不低于人民币5000万元。

## 七、报名

本项目不接受联合体报名，不允许自然人投标。

本项目将在招商人广州轻工工贸集团有限公司官网（网址：<http://www.gzlig.com/>）发布招商启事，项目报名时间为2021年6月18日17:00至2021年6月27日17:00（逾期不候），本项目报名须提供下述报名资料并加盖合作方公章：

（1）在中华人民共和国境内注册的营业执照扫描件；

(2) 法定代表人身份证明书及法定代表人身份证复印件和法定代表人授权委托书及授权代表身份证复印件（上述文件须载明具体的授权人职务及联系方式）；

(3) 两个以上（含两个）正在运营的类似项目案例；

(4) 项目运营思路（初步方案），包括但不限于以下内容：运营公司股权设置、项目改造和规划设计方案、项目改造方案实施的时间计划和重要节点的时间安排、项目定位、投资预算和资金计划、运营和管理团队的配置等。

本项目接受邮寄、电子邮件形式递交的报名文件。招商人后续将安排权属方与报名的单位分别进行沟通，磋商具体合作条款。

## 八、联系方式

联系人：磨女士，潘先生

联系地址：广州市越秀区沿江东路 407 号

联系电话：020-83326731，020-83342468

电子邮箱：[panyf@gzlig.com](mailto:panyf@gzlig.com)

特此公告

  
广州轻工工贸集团有限公司  
2021年6月18日

