

广州市珠江新城花城大道 89 号中区 139、 140 铺招租公告及竞投须知

根据有关物业出租法律、法规及相关规定，本着公平、公正、公开原则，我司拟对广州市珠江新城花城汇购物中心商铺进行公开招租，相关招租信息公告如下：

一、商场概况

花城汇购物中心是广州的重点商业项目之一，坐落于天河区珠江新城的繁华商业地段，总建筑面积约 150,000 平方米，是集购物、餐饮、娱乐及文化于一体的商业综合体。作为广州新中轴线上的新核心，花城汇地理位置优越，与周边 40 幢标志性的公共建筑、商厦及五星级酒店连通，邻近建筑包括广州塔、广州歌剧院、广东省博物馆、广州国际金融中心（西塔）、五星级四季酒店及富力君悦大酒店等。花城汇交通网络四通八达，交通十分便利，邻近地铁 3 号线及 5 号线交汇站珠江新城站，APM（地铁旅客自动输送系统）的黄埔大道站、妇儿中心站、花城大道站、大剧院站共四个站贯通整个商场；商场设有 30 万平方米中央绿化广场、3000 个车位、50 个旅游大巴停车位等，配套十分完善。花城汇已成为广州休闲、购物、娱乐及旅游的新亮点。

花城汇由三个核心区域组成，汇聚近 500 家优质商铺。北区定位年轻、活力、潮流和动感，亮点包括：悦莱美游泳



与竞投的单位（个人）进行开标工作，并形成相关记录；2）综合评审：招租人将按照附件的评审内容对各竞投人递交的竞投文件进行综合评审及打分，根据综合得分从高到低的排名确定中选候选人顺序：综合得分最高者为第一候选人，次高者为第二候选人，依次类推。综合得分相同的，按经济报价由高到低顺序排列。综合得分且经济报价相同的，根据业态、品牌定位及对招商推动作用的评审得分高低确定次序，以此类推（根据所占得分权重比例大小的顺序确定比选依据次序），如各项得分均相同的，由招租人评审人员抽签确定投标人名次。

（三）招租人自发布招租公告之日起，可能会根据意向招租业态商务条件、项目周边市场租赁价格水平或其他因素，对租金标准作出调整或终止该商铺的招租，各意向竞投人须完全理解和接受招租人因市场变化而作出的该种调整。

（四）招租人根据本招租文件规定的评审程序最终确定的意向中选人的租金标准原则上不低于招租人预期的租金水平，否则，招租人有权终止及宣布该次招租行为失败而重新组织再次招租。

（五）若中选候选人目前承租出租方物业（即双方存在租赁合同关系），存在以下行为，招租人有权取消其中选候选人资格：

1. 将承租物业擅自转租、转让、转借他人或擅自调换使

(三) 编制的竞投文件封面要加盖单位公章，内页盖骑缝章。

(四) 竞投文件按上述各项要求如实填报及盖章后，密封（竞投人自行在封口处加密封章），在指定时间、地点，按招租文件规定送达开标地点。

(五) 竞投人应提交一正一副的竞投文件，并明确标明“正本”和“副本”。竞投文件“正本”与“副本”有不一致处，以“正本”为准。

七、竞投文件递交地址、报名截止时间

意向竞投人须于2026年5月9日下午5:00前进行报名，无参与报名的竞投人，均无资格参与竞投开标。

意向竞投人须于2026年5月11日上午11:00，将密封的竞投文件，递交至广州市天河区珠江新城临江大道海心沙岛西区3楼，逾期不予受理。

八、竞投保证金

(一) 各意向竞投人须于竞投文件递交截止时间前，向招租人缴交竞投保证金，如未能按要求提交投标担保的，招租人将视为不响应招租文件要求而拒绝其竞投文件。

(二) 竞投保证金金额为2万元，须在竞投截止日前一天以银行转账形式缴纳至招租人处，交至以下账户账号：

收款单位：广州市城投资产经营管理有限公司珠江新城分公司

十、其他事项

(一) 招租方已于2026年4月22日在广州公有物业出租平台 (<https://new.gemas.com.cn/>)、经营公司官网 (<https://www.gzccic.com/>) 公开发布意向招租信息, 各意向承租人可进行查询及资料下载以获取相关信息。

(二) 以上披露的信息仅是招租人在发布信息公告阶段的招租信息表达, 具体项目信息根据租赁市场情况会有所变化, 各意向租赁人须自行对项目的相关情况进行必要的尽职调查和充分了解, 对是否承租商铺及承租商铺后可能发生的费用和存在的风险自行作出充分评估, 并独立承担所有风险, 招租单位对此不承担任何法律责任。

附件: 竞投文件

广州市城投资产经营管理有限公司珠江新城分公司

2026年4月22日



法定代表人（负责人）证明书

（法人或其他组织及个体工商户用）

（2020）第 号

_____ 现任我单位 _____ 职务，为法定代表人（负责人），特此证明。	
有效期限：_____ 60 日历天 _____	
附：代表人性别：_____ 年龄：_____ 身份证号码：_____	
注册号码：_____ 企业类型：_____	
经营范围：_____	
_____ 单位：_____	（盖章）
年 月 日	

广州市工商行政管理局监制

授权委托书

（法人或其他组织及个体工商户用）

（2020）第 号

兹授权 _____ 为我方委托代理人，其权限是： <u>参加广州市花城汇中区 _____ 铺招租</u> <u>项目的竞投工作相关事宜及签署租赁合同等文件。</u>	
有效期限：_____ 60 日历天 _____	
附：代理人性别：_____ 年龄：_____ 身份证号码：_____	
注册号码：_____ 企业类型：_____	
经营范围：_____	
法定代表人（负责人）：_____ （签名）	
授权单位：（盖章）_____ 年 月 日	

广州市工商行政管理局监制

承租人甄选综合评分表

序号	评审项目(100分)	评分标准
1	企业综合资信情况 (5分)	根据承租人企业性质、规模、资金及经济实力、市场履约信用情况、银行资信情况等；对比最优(5分)，较好(3-4分)，一般(1-2分)，差(0分)。
2	平均租金水平 (60分)	根据承租人租金报价及递增率，以租赁期内平均折算月度租金最高报价为基准，得60分；与最高报价相比较，每低1%扣1分，最低得分0分。
3	装修期 (5分)	根据承租人所需装修期进行比较，以最少装修期为基准，得5分；每多一个月扣2.5分，最低得分0分。
4	经营业态、品牌定位 (20分)	根据承租人经营业态及品牌与商场规划定位相符合情况、拟进驻经营品牌档次及影响力情况(可参考国内/广州地区市场分店数量及规模情况、市场受欢迎程度等)、对商场人流的贡献及效果情况等；对比最优(16-20分)，较好(11-15分)，一般(6-10分)，较差(1-5分)。
5	店面形象设计效果及档次 (10分)	根据拟进驻品牌的店面形象设计及与商场整体融合程度情况；对比最优(10分)，较好(5-9分)，一般(1-4分)，差(0分)。

2021/11/11