

广州市广州塔广场及广州塔物业

预公告信息

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，我司拟对广州塔广场及广州塔物业进行公开招租，相关招租信息公告如下：

一、出租方基本信息

广州塔旅游文化发展股份有限公司经营管理分公司

二、项目概况

1、广州塔广场

广州塔广场北邻广州塔，位于广州市海珠区广州塔路8号。项目总建筑面积约11.36万 m^2 ，其中商业建筑面积约5.68万 m^2 （含剧场），分为地上一层，地下两层。

广州塔广场定位为国际潮奢高端购物广场、广州塔-琶洲世界级地标商圈的重要引擎、广州塔景区的重要组成部分，主打首店经济和夜间经济，是国际化、品质化、智慧化、绿色化的商业综合体。项目业态规划包含主力店、精品零售、精致特色餐饮、文化休闲体验等。

2、广州塔

广州塔位于广州市海珠区阅江西路 222 号，高度 600 米，是广州市重要地标，国家 4A 级旅游景区。广州塔物业于 2010 年 9 月 8 日经广州市规划局规划验收合格。

广州塔建筑总面积为 12.98 万 m²，目前可出租面积为 2.25 万 m²。

三、招租商铺基本情况

1、广州塔广场

序号	租赁位置	计租面积 (套内建筑面积)	招商业态
1	首层 L111a 号铺	253 平方米	零售
2	地下一层 B123b 号铺	71 平方米	零售
3	地下一层 B116 号铺	392 平方米	零售
4	地下一层 B144 号铺	98 平方米	零售
5	地下一层 B147 号铺	216 平方米	零售

场地交付：按现状交付

租赁模式：固定租金，或每月保底租金与营业额分成两者取其高，具体租赁模式以正式招租公告中写明的条款为准。租金价

格：以不低于正式招租公告价格的最终竞投中标价格为准

租金递增：租赁期内需有递增（年递增率不低于 2%）

月管理费：95 元/m²/月（按套内建筑面积计算）

缴交租金规则：按月支付

租赁期限：原则上不超过 6 年

租赁保证金：租赁期内首年月租金及管理费的 3 倍（含税）

2、广州塔物业

序号	租赁位置	计租面积 (建筑面积)	招商业态
1	首层 L136b 号铺	40 平方米	零售
2	首层 L125-127 号铺	1644.14 平方米	餐饮

场地现状：目前商铺均为在租状态

租赁模式：固定租金，或每月保底租金与营业额分成两者取其高，具体租赁模式以正式招租公告中写明的条款为准。租金价

格：以不低于正式招租公告价格的最终竞投中标价格为准

租金递增：租赁期内需有递增（年递增率不低于 2%）

月管理费：55 元/m²/月（按建筑面积计算）

缴交租金规则：按月支付

租赁期限：原则上不超过 6 年

租赁保证金：租赁期内首年月租金及管理费的 3 倍（含税）

如对上述招租物业感兴趣，意向承租人可到我司现场考察。

四、承租人资质条件

1、报名者业态需符合要求。

2、意向承租方必须为具有独立承担民事责任能力的中华人民共和国注册成立、有效存续的企业或具有完全民事行为能力的自然人。

3、综合资信情况

(1) 企业竞投：未被列入“中国执行信息公开网”

(zxgk.court.gov.cn) 中的失信被执行人的名单，在“信用中国”网站(www.creditchina.gov.cn)中没有严重违法违规及失信行为记录。

(2) 自然人竞投：未被列入“中国执行信息公开网”

(zxgk.court.gov.cn) 中的失信被执行人的名单，个人信用报告中近 2 年内未出现“连三累六”（即连续三个月逾期还款和累计六次逾期还款）的情况。

五、联系方式

请有意向承租人按以下联系方式与我司联系具体物业租赁业务：

马艺晨女士；

联系电话：020-89338197

联系地址：广州市海珠区阅江路 222 号首层广州塔广场招商中心办公室。

本次公告仅为项目前期市场调研及意向收集发动的预公告，以便于意向承租方对项目进行尽职调查。本次公告不构成任何

合同要约或承诺。预公告期间意向承租人提交的资料及表达的合作意向，可作为出租方后续招租决策的参考依据。预公告程序完成后，委托方将按照国家有关规定自行或委托广州产权交易所正式发布招租公告。意向承租人需按照国家有关规定及广州产权交易所发布的正式招租公告要求，履行报名、资格审查、竞价等程序，具体以正式公告内容为准。

广州塔旅游文化发展股份有限公司经营管理分公司



2025年5月12日

