

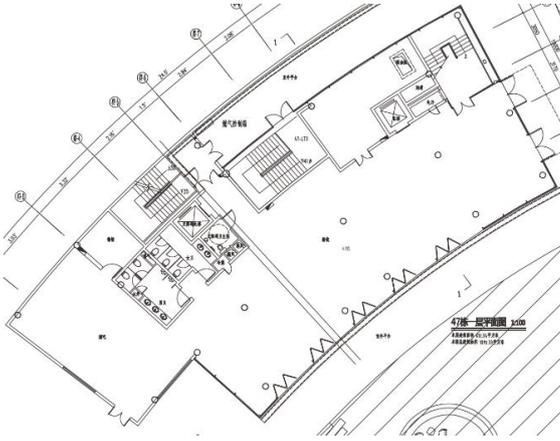
前海深港基金小镇招商公告

项目名称	前海深港基金小镇	
出租方基本情况	出租方名称	深圳市前海深港基金小镇发展有限公司
	出租物业名称	前海深港基金小镇水景合院（47、48栋）
出租资产基本信息	出租资产概括	<p>前海深港基金小镇位于前海桂湾金融先导区内，地铁一号线鲤鱼门站上盖物业，由深圳市地铁集团与前海金控强强联手打造，是中国自贸区内第一个基金小镇、深港金融中心的第一个基金小镇、中国综合交通运力第一的基金小镇。</p> <p>基金小镇总建筑面积共约 8.5 万平方米，其中办公约 6.5 万平方米，商业配套约 2 万平方米。该铺位位于项目核心办公楼栋一楼底商。南主入口临学府路延长线、接前海时代项目一、二、三期住宅，北主入口临桃园路延长线。园区均为别墅型办公物业，共 28 栋，园区满园人数约为 2500-3000 人。</p> <p>规划的水景合院共两栋物业，47 栋为高端中餐、48 栋为高端商务配套，两栋物业位于小镇西南方位，且两栋物业单独形成一个组团，共享水景合院内部公共区域，该两栋物业布局方正，具备餐饮条件，屋面层含景观绿化庭院。</p>
	项目交付时间	2020 年 9 月 30 日（交付日为起租日）
	面积	总建筑面积约：1442.69 m ² （其中 47 栋建筑面积约：1032.88 m ² ；48 栋建筑面积约：409.81 m ² ）
	拟引入业态	47 栋/48 栋：高端餐饮（须为中餐，且为潮菜或粤菜系）及高端商务配套
	出租期限	70 个月
	免租期	8 个月（按前三年进行分摊；即第一年 6 个月（含装修期），第二年 1 个月，第三年 1 个月，且租金按当年摊销法计算）
	递增率	前两年不递增，第三年起每年递增 5%
	注意事项	禁止转租及变更经营品牌。
承租方应具备的资格条件	<ol style="list-style-type: none"> 承租方及其分（子）公司、关联公司与深圳市地铁集团有限公司，及其下属分子公司在物业租赁事宜上无任何形式的法律诉讼或其他一切纠纷； 具备餐饮业态经营许可相关手续； 考虑到园区高端消费需求，原则要求商户具备丰富的高端餐饮运营经验及丰富的高端红酒/威士忌/雪茄会所运营经验，同时需在全国范围内有 1 家以上在营门店，且门店运营时间超过 2 年以上； 原则上要求意向商户在营门店平均客单消费需大于 500 元/次/人。 	
报名材料	<p>意向承租方在报名时，须提交下列相关材料盖章后扫描件发送至表格下方邮箱地址，并提供证件原件供招商方核实，同时保证提交资料真实、完整、有效。</p> <ol style="list-style-type: none"> 营业执照原件、复印件； 组织机构代码证原件、复印件； 税务登记证《国税、地税》原件、复印件； 经营门店证明（需提供相关资质、客单消费等证明文件）； 品牌介绍资料。 <p>以上材料需加盖公章</p>	
招商流程	<ol style="list-style-type: none"> 考虑到商业招商工作的公开、公平、公正，我司将于招商公告信息确认后，通过地铁集团官网（www.szmc.net）及小镇官网（www.fundtownchina.com）发布招商公告，并从公告发出之日起接受各商户以邮件方式报名及看场，截止到 2020 年 9 月 9 日 18:00 报名结束，报名结束后递交的报名材料无效。 在报名截止日后一周内，我司将根据报名商户品牌影响力、经营模式等综合实力及初步商务条件评选候选 	

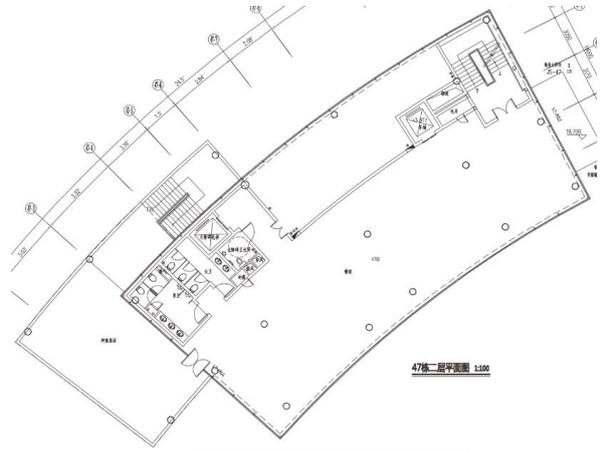
	商户，并根据各候选商户的密封报价，价格最高者拟定为中选商户。	
履约条件	1.按时交纳租金、保证金等相关费用； 2.负责物业租用期间的消防安全； 3.禁止转租及变更经营品牌； 4.承租方在报名前应全面知悉物业现状（包括但不限于物业产权信息、目前租赁情况、租赁面积、装修情况等），在确定中标结果后，中选承租方不得以任何问题故意拖延或拒绝接收场地； 5.若最终获得承租权，承租方应在成交结果公告结束之日起的 10 个工作日内，与出租方签订租赁合同（含附页），且签订租赁合同（含附页）的公司名称须与租赁意向书及上报的资料一致，否则即视承租方违约； 6. 47、48 栋为共同招租，需为同一商家承租； 7. 包括但不限于以上内容，最终以双方签署合同条款内容为准。	
特别事项	1. 小镇入驻企业均为国内外知名公募、私募基金等资产管理机构，人均消费能力普遍较高，小镇商业定位为小镇办公配套部分，同时兼顾前海时代住宅客户生活需求，出租方在招商品牌上择优选择； 2. 出租方拟对承租物业进行形象提升，形象提升过程中，出租方不承担因形象提升造成的任何影响，承租方须充分考虑形象提升过程中对店铺装修及经营造成的影响； 3. 商户报名时需提供详细经营方案供招商方审核，对于不合理或不符合小镇整体经营需求的，出租方有权拒绝报名； 4. 商户在将报名资料发送到报名邮箱时，请务必在邮件内容中写明意向承租物业的全名（全名按本公告中的出租物业名称为准），否则报名无效； 5. 商户在填写租赁意向书价格时，金额只能精确到个位数（单位为元），即不能出现小数点后金额； 6. 详细小镇介绍及招商信息请登录小镇官网（www.fundtownchina.com）查询。	
联系方式	商业招商电话	0755-88985006
	业务投诉电话	0755-88985030
	联系地址	深圳市前海深港基金小镇 42 栋（对冲基金中心）2 楼
	报名邮箱地址	qfts@fundtownchina.com
其它	详细铺位信息请参照附件	

附图：

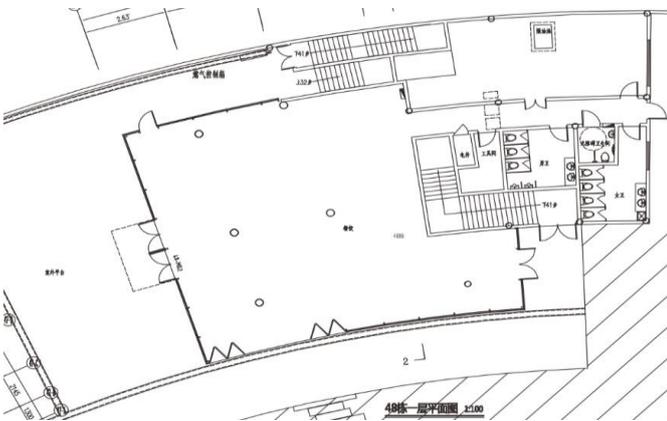




47 栋 1 层平面图



47 栋 2 层平面图



48 栋平面图