

关于广州市荔湾区芳村大道东沙洲街 1-7 座首层 (沙涌综合市场)承租意向方资格条件的说明

广州产权交易所有限公司：

广州市荔湾区东濠经济联合总社（以下称“我方”）委托贵所挂牌出租广州市荔湾区芳村大道东沙洲街 1-7 座首层(沙涌综合市场)。鉴于本项目属于国有资产物业出租，且系服务周边居民的重要民生基础设施，为切实保障国有资产安全、实现保值增值，并遴选出具备优质运营能力及丰富物业运营经验的承租方，我方拟对意向方设置以下资格条件：

一、拟设置条件

1、意向方必须为中华人民共和国境内注册成立满 20 年或以上、合法存续，且在近三年内（2023-2025 年）每年纳税额不得少于人民币 800 万元的法人。

2、意向方自有产权物业面积合计须不少于 10000 平方米(意向方须提供房产证/不动产权证，且权属人须为意向方，其他证明文件无效)。

3、出租方有权派员赴意向方上述自有物业实地核查，意向方须予以全面配合，主动提供便利条件，如实地核查与报名情况不符，出租方有权否决意向方报名资格。

二、设置条件必要性

本项目租赁物业面积大、涉及租金总额高，如承租方拖欠租

金，短时间内就会给我方造成巨大损失。另农贸综合市场的经营受电子商务和即时零售业态的影响，经营风险加大。为确保国有资产的安全，我方需要遴选资本实力雄厚的承租方，确保其具备按时足额支付租金及应对市场波动风险的履约能力，有效防范拖欠租金、违约退租等风险。同时，在出现纠纷时，承租方有较强的偿付能力，避免国有资产损失。

综上，我方同意贵所在该项目的信息公告中，将上述条件设置的解释说明一同予以公布。因上述条件设置而产生的一切法律责任由我方承担。

委托方（盖章）：广州市荔湾区东漖经济联合总社

2026年8月25日

