

新龙湖国际金融广场商业综合体、酒店委托运营管理

招标文件疑问回复

项目编号：CJX2021002

1、第 33 页，商业类似业绩，营业收入以具有资质的第三方机构出具的 2019 年财务审计报告为准。是否可以提供第三方税务师事务所出具的企业所得税汇算清缴报告，其中也有第三方验证的营业收入金额。

回复：按招标文件执行。

2、我司综合体单项目设立两个公司，一个商管公司收取管理费、另一个公司收取租金、停车费，为同一人员同一班子两个公司主体，单项目总的营业收入包含租金、管理费、停车费，需要将两个公司营业收入合并计算，我司提供情况说明是否可行？

回复：可行，需提供足以证明股权关系的情况说明或工商注册资料。

3、上述第三方出具的报告是否需原件，还是复印件加盖公章也可？

回复：提供复印件加盖公章。

4、招标文件第 28 页中提及商业部分招标人利润分成总额不低于 30000 万元，请明确具体利润口径或明确指出运营期收益分成是否为 EBITDA 或净利润。

回复：商业部分净利润。

5、招标文件第 28 页中提及酒店部分招标人收益总额不低于 5000 万

元，请明确指出收益总额口径是否为 GOP（营业毛利）减去运营期管理费后的收益总额或明确具体收益总额口径。

回复：酒店部分净利润。

6、酒店部分运营期奖励管理费率在整个运营期固定不变，此收费方式对业主不利，酒店行业一般是按阶梯式收取奖励管理费；

回复：按招标文件执行。

7、我司旗下的酒店品牌是***品牌，若业主需要其他国际品牌，我们可以提供适合酒店项目的其他国际品牌，并提供与其他国际品牌合作的证明，但是为了保护业主利益，不宜在短时间内去签订品牌意向书。

回复：按招标文件执行。

说明：

1. 本次招标商业类似业绩认可同一集团及其体系内其他公司或分支机构针对同一项目合并的运营业绩及财务审计报告；酒店类似业绩为投标人集团自有品牌或引入的其他品牌业绩。团队实力业绩参照执行。

2. 如投标人为分支机构，须提供法人出具的承诺函或授权函。

常州圣方建设发展有限公司

2021年3月10日

