

广州空港经济区管理委员会

金利来（远东）有限公司

金利来集团粤港澳大湾区国际商贸与  
国际消费中心枢纽型综合总部项目  
投资协议

中国 广州

二〇二一年十二月

甲方：广州空港经济区管理委员会

乙方：金利来（远东）有限公司

甲、乙双方本着平等互利、共谋发展的原则，根据国家有关法律法规和政策规定，经友好协商，就乙方在广州空港经济区重点开发区域（以下简称“本区”）投资建设金利来集团粤港澳大湾区国际商贸与国际消费中心枢纽型综合总部项目达成如下协议。

## 一、合作基础

### （一）广州空港经济区情况

广州空港经济区管理委员会为广州市人民政府派出机构，负责统筹广州空港经济区开发建设。广州空港经济区位于广州北部，重点开发区域规划面积约 116 平方公里，为国家级临空经济示范区，包含了广州白云国际机场和广州白云机场综合保税区，将建设成为具有国际竞争力的国际航空产业城、世界枢纽港。

### （二）乙方情况

金利来集团有限公司创办于 1968 年，总部设于中国香港，为香港上市公司，业务涵盖服装服饰的生产、零售及物业发展，并在中国大陆及新加坡设立子公司。其中集团中国大陆的总部设于梅州，在北京、上海、广州均设有分公司。金利来集团于 1992 年在香港联合交易所上市（代码：00533.HK），市值约 17 亿元，发展成为国际性企业。2020 年营业额约 12.4 亿元，2019 年营业额约 16 亿元。

## 二、乙方承诺事项

(一) 乙方承诺由其全资子公司广州金利来电子商务有限公司(以下简称为“项目公司”)在本区以外资的形式投资建设“粤港澳大湾区国际商贸与国际消费中心枢纽型综合总部”,实现线下门店与线上管理运营、国内商品集中采购、区域总部结算服务及现代化智能配送服务功能。项目预计达产后年产值规模超 20 亿元。

项目计划使用面积约 66 亩的现代物流仓储用地,主要建设高效率、智能化、数字化物流仓储中心和供应链管理中心,国际高端消费商贸总部、枢纽型综合管理中国运营总部,建筑面积约 10 万平方米(具体面积以报建为准)。

(二) 乙方承诺在取得项目用地后,固定资产投资总额不低于 33000 万元。甲方将土地交付乙方项目公司后 5 年内达产,达产后项目公司及其关联公司(不超过 3 家)年营收不低于 20 亿元,经济贡献不低于 3500 万元。乙方同时承诺项目公司在本区落户后,在依法依规取得项目用地至项目完成建设期间,每个完整纳税年度经济贡献不低于 1400 万元。

(三) 为确保项目顺利开展,乙方承诺项目公司认缴注册资本 16500 万元(折合约 2500 万美元),注册资本于 2021 年 12 月 20 日前以外资方式实缴 60%,即 1500 万美元。

(四) 乙方承诺项目公司 20 年内不迁离本区、不减少注册资本、不改变在本区内的纳税和入统义务,不转让出资导致失去公司实际控制权,原则上不转移资产和产能,确需转移资产或产能,须经甲方书面同意。但公司进行股份制改造、公开或非公开发行股票等形式除外。

(五)乙方承诺项目建成后,全部物业自持且自持20年以上,自持物业整体确权。法律法规及相关政策文件另有规定的,从其规定。

(六)乙方须于投产、达产后第二年6月底前,分别提供经具有资质第三方中介机构出具的相关承诺指标完成情况证明。

(七)乙方承诺严格遵守国家有关政策、法律、法规、规章和闲置用地处置等各级政府相关规定,如不能完成协议约定的承诺事项,甲方有权依据本协议要求乙方承担相应违约责任。

### 三、甲方支持事项

(一)甲方支持乙方及其项目公司根据其项目需求依法有偿取得本区内面积不超过66亩的净用地土地使用权(具体以签订出让合同为准)。

(二)若乙方及其项目公司的电商业务结算上线粤易通平台运行,甲方可与其项目公司另行签订补充协议予以奖励。

(三)甲方承诺支持、协助乙方及项目公司办理在本区范围内的商事登记、项目报建的相关事项。

(四)甲方承诺若乙方或项目公司的落户及经营符合广东省、广州市有关扶持奖励政策,则按照相关文件规定协助乙方申请相应的扶持和奖励。

### 四、违约处理

(一)甲方及其相关部门负责对乙方履行本协议的具体行为进行监督。

(二)甲乙双方签订投资协议后,如乙方未完成承诺事

项第三项或其项目公司在1个月内未在本区范围内注册落户，本协议自动失效，双方互不承担任何违约责任和赔偿责任。

（三）如乙方及其项目公司擅自将公司迁离本区、减少注册资本、转移资产或转移产能，或转让出资导致失去公司实际控制权，甲方有权追回乙方及其项目公司已从甲方或通过甲方获取的各种扶持奖励。

（四）如乙方违约，由甲方限期3个月内督促整改，未完成整改前暂停优惠政策兑现。经整改仍达不到约定标准或有关规定的，视情况核减或取消相关优惠政策；属土地方面违法违规的，由甲方按照现行有关法律法规予以处置，包括但不限于以下方面：

1. 乙方及项目公司依法取得项目用地后，超过国有建设用地使用权有偿使用合同或者建设用地批准书预定、规定的动工开发日期满1年，造成土地闲置的，由甲方依据《广州市闲置土地处理办法》（广州市人民政府令第23条）及相关法律法规予以处置。

2. 乙方及其项目公司依法取得项目用地后，动工开发但开工建设面积占应动工开发建设用地总面积不足1/3或者已投入资金占总投资额不足25%且中止开发建设满1年，造成土地闲置的，由甲方依据《广州市闲置土地处理办法》（广州市人民政府令第23条）及相关法律法规予以处置。

3. 乙方及其项目公司在达产后未达到项目投资协议约定的每年经济贡献标准的80%，乙方每年须按承诺的经济贡献（含省、市区级）缴纳违约金，因不可抗力原因导致的除外。

4. 乙方及其项目公司自持物业未达到承诺标准，拒不整改的，甲方有权取消优惠政策。

(五) 至相关扶持奖励政策终止时，如乙方或项目公司从甲方或通过甲方获得的扶持奖励总金额大于其对本区的经济贡献，须向甲方退还差额。

## 五、保密条款

对在履行本协议过程中知悉的对方的所有机密文件和内部商业秘密（包括但不限于纸质文件资料及其它介质文件资料）及协议本身，甲乙双方均负有保密义务，应妥善保管。非经对方同意，不得向任何第三方披露或作商业宣传及招投标文件（法律法规要求披露或政府部门或监管机关如香港联合交易所有限公司的相关要求的除外），否则，应赔偿由此给对方造成的全部损失。

本保密条款不因本协议的解除、终止而失效。

## 六、其他事项

(一) 甲乙双方在协议履行过程中发生争议，应按照公平合理和诚实信用原则协商解决。若协商不成，则任何一方均可向甲方所在地人民法院提起诉讼。

(二) 乙方如未能在协议签署之日起两年内在本区内合法取得符合本协议约定的项目用地，本协议自动废止，双方互不承担任何违约责任和赔偿责任。

(三) 本协议自双方签字盖章之日起生效。

(四) 本协议一式陆份，双方各执叁份，具有同等法律效力。

(五) 本协议有效期 20 年。除非依本协议或双方其他协

议的约定而提前终止。



甲方：广州空港经济区管理委员会（盖章）

代表签名：邓建伟

日期：2022年1月13日



乙方：金利来(远东)有限公司（盖章）

代表签名：[Handwritten Signature]

日期：2022年1月13日

