**许昌市投资集团有限公司**

**资产支持专项计划（类REITs）主承销商招标文件**

许昌市投资集团有限公司2025年度第二批资本市场债券发行已由相关部门批准实施，具备招标条件。本次通过公开招标方式选择资产支持专项计划（类REITs）发行主承销商，由其负责我公司 “许昌投资类REITs”发行工作，现就有关事宜告知如下:

**一、项目概况**

（一）项目名称: 许昌市投资集团有限公司选取交易所“许昌投资类REITs”主承销商项目。

（二）招标范围：根据招标人要求，完成招标人“许昌投资类REITs”发行主承销服务及债券存续过程中的全部工作内容。包括但不限于：发行方案编制、报批、备案、市场询价、发行承销、债券本息的代理兑付及其他债券存续期内的相关事宜。

（三）发行规模：拟发行规模不超过20亿元。

（四）债券期限：不超过21年，可设置行权条款，根据产品实际情况及监管机构最终审批结果确定。

（五）承销方式：余额包销。

（六）服务期限：自投标人中标之日起至“许昌投资类REITs”发行及偿还完毕为止。

（七）服务标准：

1、质量标准：投标人中标后所提供的服务以保障招标人顺利发行“许昌投资类REITs”为目的，制定发行方案，组织项目工作团队，制作申报材料，以审批通过的标准为提供服务的基本标准，组建承销团并负责余额包销。

2、时间标准：（1）投标人中标后，限期3个月内拿到注册批文。（2）主承销商确定后，在接到发行人发行通知后1个月内完成当期资金募集。如遇特殊客观因素影响，经招标人同意，可给予最多1个月宽容期。

（八）保证金：由中标机构按发行额度的万分之一向招标人缴纳保证金，如非招标人原因未按招标人发行利率、期限等要求完成申报及发行工作，保证金不予退还。

（九）承销费用：固定承销费用。承销费包括主承销佣金、律师服务费、审计费、现金流预测机构、税务咨询机构信托人费用、信托公司等类REITs业务中涉及的所有中介机构费用。由中标人推荐符合本项目资质要求的机构并经招标人认可后签订服务协议，中介机构服务费用从承销费中列支。

**二、 投标人资格要求**

（一）具有公司债承销资格的证券公司，熟悉公司债券发行程序，中国证监会证券公司分类结果须为BBB类及以上；

（二）有熟悉有关业务规则及操作程序的专业人员;

（三）投标人具有为招标人提供建议、服务的专业能力和资源，具有充足的专业人员组成债券承销团队，具有债券承销分销、进行债券交易的能力；

（四）具有良好的信誉、经营业绩和执业记录，并且最近三年内没有重大违法、违规行为；

（五）本项目不接受联合体投标。

**三、 招标申请文件原件递交截止时间及地点**

**（一）报名日期：**2025年8月22日起至2025年8月29日。逾期未报名，不予受理。

**（二）招标公告发布方式：**本次招标公告将在许昌市投资集团有限公司网站（http://www.xcstzzgs.cn/）、许昌日报上发布。

**（三）招标文件获取：**招标文件请到许昌市投资集团有限公司网站（http://www.xcstzzgs.cn/）下载。

**（四）资料提交截止日期：**2025年8月29日16时，采用邮寄方式的以收到时间为准。

**（五）资料提交地点：**许昌市建安大道东段财政综合大楼5楼506室。

**（六）资料提交方式**

**1、现场递交。**递交单位介绍信原件（格式见附件）、本人身份证原件。申报资料涉及复印件均须加盖单位公章，否则不予受理，提交资料一式6份自行装订，以密封的形式并加盖公章。

**2、邮寄方式。**递交资料内含单位介绍信原件（格式见附件）、本人身份证复印件加盖单位公章。申报资料涉及复印件均须加盖单位公章，否则不予受理，提交资料一式6份自行装订，以密封的形式并加盖公章。

 **3、联系人：**范女士

 **电话**: 0374-2676561

 **传真**：0374-2676539

许昌市投资集团有限公司

2025年8月22日

**第一章 投标人须知**

**一、招标说明**

(一) 招标人基本情况

许昌市投资集团有限公司于2008年许昌市政府批准设立，是河南省第一家获得AAA主体信用评级的地级市国有投资公司（省会城市郑州市除外），注册资本金50亿元，是许昌市成立最早、规模最大、考核最优的市属国有综合性投资公司。

(二)本次招标项目概况

许昌市投资集团有限公司2025年度第二批资本市场债券发行工作已由相关部门批准实施，具备招标条件。为确保发行工作的顺利进行，现通过公开招标方式选取主承销商负责该项工作。具体工作内容如下: 包括本次发行主承销服务及债券存续过程中的全部工作内容。包括但不限于：发行方案编制、报批、备案、市场询价、发行承销、债券本息的代理兑付及其他债券存续期内的相关事宜。

**二、投标申请规定**

（一）投标有效期：递交投标申请文件截止之日起30个日历天。

（二）投标文件是投标申请人编制投标申请文件的重要依据，也是签订合同的重要依据，与合同具有同等法律效力，望投标申请人予以重视；投标申请文件是投标申请人根据招标文件要求编制的招标响应文件。

（三）无论招标结果如何，投标申请人的投标申请文件均不退还。

（四）投标申请人应仔细审阅招标文件中所有的说明，如果投标申请人编制的投标申请文件不符合招标文件的要求，其投标申请文件将被视为不合格。

（五）投标申请人应保证所登记的通讯方式畅通，在整个招标过程中如因联系不上而导致的一切后果，招标人不承担任何责任。

（六）投标申请人必须认真阅读招标文件、合同主要条款，如未对上述提出质疑或偏离，其后果应由投标申请人自行承担，不得在中选后，合同签署时提出实质性修改要求。

**三、招标控制价**

(一)招标人设置的本招标项目年化承销费率最高限价为0.3%，投标申请人所报价格不得超过该限价，否则视同无效。

(二)投标申请人应根据项目情况，同时结合自身经营、管理水平，并充分考虑服务期间的未来风险，经过经济、技术比较分析后自主报价。

(三) 投标申请人所报承销费用应包括完成本招标项目约定的服务工作所发生的直接费用、其它费用以及管理费、利润、风险费等与项目执行有关的费用，且在合同履行期间固定不变，不作任何调整。

**四、合同签订**

（一）中标人应于收到中标通知书之日起2个工作日内缴纳保证金，5个工作日内由法定代表人（或负责人）、授权委托代理人与招标人签订正式的合同。该合同经双方法定代表人（或负责人）或授权委托代理人签署并加盖公章后生效。

（二）如果投标申请人在中标后放弃中标资格的，应以书面形式向招标人表达，并注明其放弃中选的原因。中标人不得以资金、技术、工期等非正当理由放弃中选。若中标人放弃中选资格的，招标人可以确定下一最高排名的投标申请人为中选人。但在今后3年内招标人将不接收放弃中选者参加任何融资招标活动。

（三）如投标人中标后，非因招标人原因未按招标人要求时间内获取注册批文或未按招标人规定时间内完成资金募集，招标人有权单方面解除该笔债券承销协议，招标人不承担任何责任。

第二章 评选办法

一、总则

(一)本次招标遵循公平、公正、科学、择优的原则。

(二)本次招标采用综合评审的方法进行评选。评审委员会将根据本评选标准和方法，对投标申请文件进行系统评审和比较。综合评分得分最高的单位中选。(如果评分相同，以报价低的为准，报价相同的以评分标准中债券发行业绩规模多的为准。)

二、评审与监督

(一)评审委员会由招标人按有关规定组建，由单数组成，评选活动由相关部门负责监督。

(二)评审委员会成员应当客观、公正地履行职责，遵守职业道德，同时应对整个招标活动保密。

三、 招标文件审查

(一)评审委员会将审查投标申请文件是否对招标文件提出的所有实质性要求和条件做出了响应。未能在实质上响应的投标申请文件，将被视为无效投标。实质上响应的投标申请文件应该与招标文件要求的条款、条件相符。

(二)以下情况属于重大偏差:

1. 投标申请文件、投标申请函和法定代表人身份证明书和法定代表人授权委托书无投标申请人法定代表人（或负责人）、委托代理人签字，或未加盖投标申请人公章;

2. 明显不符合国家有关法律法规、文件和标准的要求;

3. 投标申请文件附有招标人不能接受的条件;

4. 不符合招标文件中规定的其他实质性要求;

投标申请文件有上述情形之一的，视为未能对招标文件做出实质性响应，投标申请文件将作无效投标处理。

(三)在评选过程中，评审委员会发现包括但不仅限于投标申请人以他人名义参与投标、串通投标、以行贿手段谋取中选或者以其他违法违规方式参与投标的，也将作否决投标处理。

四、评审程序

(一)评审方式

评审委员根据详细评审表的标准进行评审，以最终得分高低推荐中选人。其中，各考核项目的权重及分值设置见详细评审表。经评审综合得分相等的，以报价低者中选，如仍然相同，再依据招标申请人近2年内债券发行业绩规模多的中选。

(二)评审要求

1.评分时，遵循以下计分规则:

评分计算保留至小数点后两位;

2.评审委员会成员采用记名评分的方式，在评分表中的任何改写处、均必须由该评分人员小签;

3.评选结果由评审委员会全体成员签字。

**详细评审表**

|  |  |
| --- | --- |
| **分值构成** | **价格部分：10分** |
| **（总分100分）** | **技术部分：50分** |
| 　 | **商务部分：40分** |
| **（1）价格部分（满分10分）** |
| **评分因素** | **评分标准** | **分值** |
| 价格部分 | 该报价为上文P2“一（九）”所述固定承销费用。 | 10 |
| 报价控制：本项目承销费用报价采用年化费率形式，承销费率报价上限为0.3%/年，超出0.3%/年或0则为废标。当为0.3%/年时，得分为0分；每减少0.01%/年，增加2分，满分为10分。 |
| **（2）技术部分（满分50分）** |
| **评分因素** | **评分标准** | **分值** |
| 承销方案 | 投标人设计的发行方案是否完善、合理。包括但不限于以下要素： | 30 |
| 1、资产证券化（类REITS）方案设计，包括交易结构、底层资产选择、资产证券化产品及渠道选择、发行规模、增信措施等； |
| 2、近两年河南市场资产证券化（类REITS）申报及发行情况分析； |
| 3、保障项目获批需重点关注问题及解决方案； |
| 4、保障获批及发行的措施： |
| 5、降低发行成本的建议； |
| 6、项目进度时间安排； |
| 7、投标人的优势； |
| 8、债券存续期服务安排； |
| 9、其他服务性承诺。 |
| 方案要素完善、方案很好的得30-26分；方案要素完善、方案较好的得25-21分；方案要素基本完善、方案一般的得20-16分；方案要素缺失、方案不合理较差的得15-0分。 |
| 注册审批完成期限 | 以中标之日起至债券注册获批时间： | 5 |
| 3个月内得5分，3个月以上不得分。 |
| 存续期服务承诺及意外风险应变等 | 存续期服务承诺是否完善、合理，对意外风险应变措施强、应急方案完善、可行性强的，得10分，缺项按情况扣分。评审内容主要包括但不仅限于：存续期服务承诺以及意外风险应变、备选方案等。 | 10 |
| 余额包销 | 承诺余额包销得5分。 | 5 |
| **（3）商务部分（满分40分）** |
| 评分因素 | **评分标准** | **分值** |
| 承销业绩 | 2024年7月1日至2025年7月1日期间内Wind口径下，投标人作为计划管理人发行资产支持证券发行总额，发行总额＞1000亿元，得10分；300亿＜发行总额≤1000亿的，得5分；发行总额≤300亿的，得0分注：须提供WIND软件查询截图。查询方法：WIND-资产支持证券-企业ABS统计-计划管理人统计，统计区间为“2024-07-01至2025-07-01”、性质“证券公司”。 | 10 |
| 团队能力 | 1）项目负责人：项目负责人需具备较强的综合能力，如获得注册会计师（CPA）、金融分析师（CFA）、风险管理师（FRM）、资产评估师、税务师资格的，每获得一项得2分，最高不超过6分。（提供项目负责人获得上述资格证书的复印件、提供项目负责人有效的身份证明、中国证券协会从业人员公示查询截图，否则不得分。2）项目组成员：项目组成员3名（含）以上且证券从业年限均3年以上，得6分；项目组成员2名且证券从业年限均3年以上，得4分；项目组成员1名且证券从业年限3年以上，得2分；其余情况不得分。（评价依据：从业年限需提供证券从业协会查询截图并加盖公章，项目组成员名单需出具说明并加盖公章）3）项目组成员类似业绩：a）2023年1月1日至投标截止日，项目组成员有深圳证券交易所或上海证券交易所类REITs产品获批业绩的，每有一单得4分，最高不超过12分（提供项目组成员签字页，产品无异议函及相关证明材料，否则不得分。）b）2023年1月1日至投标截止日，执行团队有河南省内（实际融资人为河南省内企业）交易所市场类REITs项目发行业绩的，得6分，没有不得分。（提供项目组成员签字页、产品结构图、产品无异议函及相关证明材料，否则不得分。） | 30 |
| 投标人综合得分=价格部分+技术部分+商务部分 |

**第三章 投标申请文件组成及编制要求**

**一、投标申请文件编制说明**

(一) 投标申请人和招标人之间与招标有关的所有往来通知、函件和投标申请文件均应采用中文。

(二) 投标申请人应根据本投标文件的规定提交投标申请文件及相关资料。

(三) 投标申请人所提交的投标申请文件应至少包括第五章投标申请文件格式要求的相关资料。

(四) 投标申请文件应打印或用不褪色的黑色墨水书写。 投标申请文件应由投标申请人的法定代表人（或负责人）或授权的委托代理人按规定格式签名或盖章(接受签名章，不需每页小签)。如果由委托代理人签名，则应在投标申请文件中附有法定代表人（或负责人）的授权委托书。

二、 投标申请文件组成及编制要求

(一) 投标申请文件需按下列顺序装订：

1、封面

2、投标申请函

3、法定代表人/授权代表授权委托书(法定代表人直接参加可不提供)

 4、介绍信

5、投标人廉政承诺书

6、申请人基本情况一览表

7、项目经理基本情况表

8、拟投入项目主要人员简历表

9、拟投入本项目人员汇总表

10、本次债券发行方案

三、 投标申请文件的密封和提交

(一) 投标申请文件要求递交正本1份，副本5份，含投标文件所有内容的电子文档一份。

1、 投标申请文件均应装订成册。

2、 投标申请文件应封装在密封袋中，并在密封袋封口处加贴密封条。在密封袋上均应写明: 招标人名称、项目名称。

(二) 投标申请文件均应采用A4幅面的纸张打印，按顺序装订成册。由委托代理人签字或盖章的在投标申请文件中必须同时提交法定代表人（或负责人）签署的授权委托书，法定代表人（或负责人）签署授权委托书格式、签字、盖章及内容均应符合要求，否则法定代表人（或负责人）签署的授权委托书无效。

(三) 投标申请人应按“第一章”招标公告规定的地点，于截止时间前提交投标申请文件。

(四) 投标申请文件未按要求填写、签字、盖章、密封或有遗漏的，视为无效投标申请文件。对在截止时间以后收到的投标申请文件，将被拒绝并退回投标申请人。

**第四章 投标申请文件格式要求**

**附件1、封面**

**正本/副本**

 **（项目名称）**

**投标文件**

**投标人名称： （单位盖章）**

**法定代表人或负责人： （签字或盖章）**

**投标日期： 年 月 日**

附件2、

 **投标申请函**

致:许昌市投资集团有限公司

1、我公司根据你方“许昌投资类REITs”主承销商招标文件，经审查和完全理解了所有文件后，愿意以年化承销费用 %完成贵公司本次发行，并按招标文件规定的条件和要求，完成上述项目的全部工作。

2、我方承诺在招标有效期（30日）内不修改、撤销投标申请文件。

3、我公司已经详细审核全部招标文件，包括补遗文件(如有)及有关附件，同时我公司对提交的投标申请文件负责。你方的机构或授权代表可对我公司进行查询或调查，以证实有关本申请提交的声明、文件和资料的真实性。

4、我方同意招标人保留“拒绝或接受任何投标申请文件，取消投标申请资格和废除全部投标申请的权利，并且将不对其上述行为承担责任，亦无义务解释原因”。

5、如我公司中选，将积极配合你方要求的时间进度进行服务。

6、我方在此声明，对所递交的投标申请文件及有关资料中的所有陈述和声明的真实性和准确性负责。

7、我方完全同意自行承担为投标所发生的一切费用。

8、我们所递交的投标文件已充分考虑了各种外部因素对报价的影响。若招标人发现我单位的投标文件资料有隐瞒、欺诈行为的，可以取消投标资格。如已中选，取消中选资格。

投标申请人：(全称、盖章)

法定代表人或负责人：(签字或盖章)

地址:

日期:

附件3、

**法定代表人授权委托书**

致:许昌市投资集团有限公司

本人(姓名)系(投标申请人)的法定代表人，现授权委托(被委托人姓名、职务)为我公司代理人，以本公司的名义参加许昌市投资集团有限公司 项目主承销商招标活动。代理人在招标活动过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，均为代表本单位的行为，与本人的行为具有同等法律效力。本单位将承担代理人行为的一切法律责任和后果。代理人无转委托权，特此委托。

委托期限：自本授权委托书签署之日起至招标文件约定的“招标申请书有效期”结束为止。

委托代理人无转委托权。

公司：(盖公章)

法定代表人/授权代表：(签字或盖章)

委托代理人姓名：

委托代理人：(签字)

年 月 日

附：委托代理人身份证复印件。

附件4、

**介 绍 信**

 负责同志

兹介绍 同志等 人前来你处办理 项目报名事宜，请惠予接洽。

此致

敬礼

**附：被介绍人身份证复印件（正反两面）；身份证复印件可另附，另附时须加盖单位公章**

**单位名称：（加盖单位公章）**

**日 期： 年 月 日**

**注：此信只接洽公务之用，不作其他证明。 限 天作废**

附件5、

**投标人廉政承诺书**

 为加强招标投标活动中的廉政建设，进一步规范招标投标市场，体现公开、公平、公正的原则，根据国家有关法律、法规和廉政建设责任制的规定，本投标人特作如下承诺:

1、不与招标人及其他投标人私下串通协商进行围标、串标、抬标，控制投标价格。

2、不向招标人、评标专家行贿，以不正当手段谋取中标。

3、不向招标投标监管人员请客、送礼及组织其它有可能影响客观公正监管的活动。

4、自觉遵守开标、评标现场工作纪律，不私下接触评标专家，不干扰正常的开标评标秩序

单位（公章）： 法定代表人

本次投标项目： 或负责人：

 年 月 日

附件6、

**申请人基本情况一览表**

|  |  |
| --- | --- |
| 投标人名称 |  |
| 注册地址 |  | 邮政编码 |  |
| 联系方式 | 联系人 |  | 电话 |  |
| 传 真 |  | 网址 |  |
| 组织结构 |  |
| 法定代表人 | 姓名 |  | 电话 |  |
| 成立时间 |  | 员工总人数 |  |
| 企业资质等级 |  | 营业执照号 |  |
| 注册资金 |  | 开户银行 |  |
| 账号 |  |
| 经营范围 |  |
| 备注 |  |

附件7、

**项目经理基本情况表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 |  | 性别 |  | 出生日期 |  |
| 毕业院校专业 |  | 毕业时间 |  |
| 从事本专业时间 |  | 在投标人工作时间 |  |
| 在本项目拟任职务 |  |
| 本人主要成果 |  |
| 序号 | 项目名称及规模 | 完成年月 | 在项目中任职情况 |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |
| 4 |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 本人主要获奖情况 |  |  |  |
| 其他需要补充的情况 |  |

附件8、

**拟投入项目主要人员简历表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 姓名 |  | 性别 |  | 出生日期 |  |
| 毕业院校及专业 |  | 毕业时间 |  |
| 从事本专业时间 |  | 为竞谈人服务时间 |  |
| 执业资格 |  | 职称 |  |
| 在本项目拟任职务 |  |
| 主要经历 |
| 时间 | 参加过的项目名称及规模 | 在项目中任职 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

注：附上人员的执业资格证书等相关资料的复印件。

附件9、

拟投入本项目人员汇总表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 姓名 | 出生日期 | 性别 | 学历 | 专业 | 专业资格 | 在本项目拟任职务 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

附件10、

**本次债券发行方案**

由投标人向招标人提交发行方案。内容包括但不限于以下要素：

（一） 发行建议

1、对招标人基本情况分析；

2、结合招标人实际情况，对招标人提出的发行建议：

（1）注册金额；

（2）发行期限；

（3）募集资金用途；

（4）还本付息方式；

（5）担保方式；

（6）发行票面利率预测；

（7）服务期限；

3、 注册发行流程；

4、 上报监管机构注册材料清单；

5、 项目进度时间安排；

6、 发行相关费用和成本；

7 、是否余额包销。

（二）对招标人债券发行工作中存在的问题以及需要重点关注问题的分析，并就上述问题提出切实可行的解决方案。

（三） 对债券发行及存续期内的服务工作安排以及意外风险应变、备选方案等。

（四） 投标人优势分析

1、债券承销能力介绍；

2、债券销售资源及渠道介绍；

3、投标人其他优势介绍。

4、投标人其他需要说明的事项。