

江门侨新置业有限公司 50%股权及 29902.0045 万元债权

招投标评分方法与标准

一、投标报价（满分 50 分）

1. 有效报价中，投标报价最高者得 50 分。
2. 投标报价与转让底价相同的，得基本分 35 分。
3. 其他投标方的投标报价得分： $35 + [(\text{投标报价} - \text{转让底价}) / (\text{最高报价} - \text{转让底价})] \times 15$ 。
4. 低于转让底价的投标报价为无效报价。

二、投标人的综合实力、行业经验、财务状况和支付能力（满分 30 分）

根据投标人或其实际控制人提供的业务介绍、资质证明、审计报告等相关证明材料对投标人或其实际控制人的综合实力、行业经验、财务状况和支付能力等进行综合判断并评分。

1. 综合实力：包括但不限于考虑投标人或其实际控制人企业的知名度、影响力（包括但不限于知名房地产上市企业等）；（10 分）
2. 行业经验：包括但不限于投标人或其实际控制人从事房地产开发的相关资质；投标人或其实际控制人从事房地产开发的能力、水平和经验（包括但不限于投标人或其实际控制人在标的所在地的房地产开发经验；投标人或其实际控制人从事房地产开发的物业管理能力、安全管理能力等）；（10 分）
3. 财务状况和支付能力：包括但不限于投标人或其实际控制人近 3 年的资产状况、经营业绩、财务状况、盈利能力等；投标人的支付能力：对中标价款的支付承诺及保证措施等。（10 分）

三、投标人对标的企业的整体认知和发展规划（满分 20 分）

投标人递交的投标文件中对于标的企业的整体认知和发展规划应包括但不限于如下内容：对标的企业的整体认知、对标的企业未来发展规划及实施计划的保障措施；对标的企业未来发展可提供的资源、市场、资金等方面支持等。将从

合理性、可行性以及全面性等方面对投标人提交的标的企业整体认知和发展规划进行综合判断和评分。

1. 对标的企业现状的整体认知（包括但不限于对标的企业房地产项目的现状、市场定位、市场营销、建设管理、物业管理等方面的规划及实施策略的保障措施）。（7分）

2. 对标的企业的发展战略和指导思想（包括但不限于标的企业战略定位与战略描述以及企业发展指导思想）。（3分）

3. 对标的企业未来房地产项目开发运营可提供的资源、市场、资金等方面支持（包括但不限于运营资源投入、运营团队实力、开发资金投入等）。（8分）

4. 保证标的企业房地产开发项目正常稳定开展的保障措施。（2分）