

华夏久盈资产管理有限责任公司
中央公园项目采购租赁代理及租务管理服务商项目供应商征集公告

依据《瑞众人寿保险有限责任公司与华夏久盈资产管理有限责任公司关于保险资金委托投资管理协议》及瑞众人寿保险有限责任公司下发的《瑞众人寿保险有限责任公司委托华夏久盈资产管理有限责任公司投资管理指引》，对于不动产存量业务由受托方华夏久盈资产管理有限责任公司负责投后管理工作，华夏久盈作为受托管理人组织本次比选，入选方将与资产持有人瑞众人寿保险有限责任公司签署合同。

1. 项目名称：中央公园项目资管服务项目
2. 项目编号：基础设施及不动产投资管理中心（2026）523 号
3. 采购人名称：华夏久盈资产管理有限责任公司
4. 采购人地址：北京市丰台区凤凰嘴街 2 号院 2 号楼 10 层
5. 本项目资金来源：自筹资金，项目限价为 48 万元。
6. 采购内容：

（1）项目基本情况

中央公园项目处于燕莎、CBD 周边商务辐射区，位于北京市朝阳区朝阳公园南路 14 号线、3 号线朝阳公园站地铁上盖。瑞众人寿持有的北京中央公园项目（A1 栋）1-26 层，总可租赁面积 40,221 平方米，其中：1 层为商业，2-26 层为写字楼。瑞众人寿已取得项目不动产权证。截至 2026 年 5 月底，项目出租率约 30%。

（2）采购服务内容

合作方在本项目资管服务期内，承担首席代理职责，负责写字楼、底商等经营性房源招商工作，包含市场行情调研、租赁定价建议、招商推广、客户带看、商务洽谈、租约磋商、签约落地等全流程首席租赁代理服务。

负责全楼宇存量及新增租户全周期租务管控，涵盖租赁合同归档管理、租金按期催缴、租约台账动态更新、租约到期预警、续租及退租交接、租赁纠纷协调、经营数据统计及报表上报等全周期租务管理工作。

作为业主专属对接窗口，常态化对接现场物业公司，监督楼宇安保、保洁、设施维保、租户服务等全项物业服务履约情况，定期开展物业考核，督促问题整改。

完成不动产管理中心交办的资产运营迎检、专项报告编制、台账梳理、临时协调工作及其他临时性资产管理事宜。

7. 供应商资格要求：

具备独立法人资格，证照齐全。（提供有效期内的营业执照副本复印件）

企业资信良好，无失信、违法处罚及不良从业记录。（响应文件截止日期前近 3 个月内资信证明原件）

8. 报名方式及时间：

请将以上报名资料电子版及原件发给采购联系人，邮件抄送【liubowen@hxjyam.com】、【caigou@hxjyam.com】

报名时间截止 2026 年 8 月 7 日 17:00 点整，过期将不给予补报。

9. 资料获取：

已报名的投标人，采购文件将通过邮件方式由采购联系人通过邮箱【liubowen@hxjyam.com】发送至其报名邮箱。

10. 联系方式：

联系人：刘先生

联系人地址：北京市丰台区凤凰嘴街 2 号院瑞众人寿 10 层

联系人电话：010-83778149

联系人邮件：liubowen@hxjyam.com

华夏久盈资产管理有限责任公司

2026年8月4日