

鹤壁市鹤康产业投资发展有限公司 2026 年发行商业地产抵押贷款支持证券 CMBS
项目发行承销机构选聘项目询比公告
(招标编号: HNZZ-20260520)

项目所在地区: 河南省, 鹤壁市, 市辖区

一、招标条件

本鹤壁市鹤康产业投资发展有限公司 2026 年发行商业地产抵押贷款支持证券 CMBS 项目发行承销机构选聘项目已由项目审批/核准/备案机关批准, 项目资金来源为自筹资金 315 万元, 招标人为鹤壁市鹤康产业投资发展有限公司。本项目已具备招标条件, 现招标方式为其它方式。

二、项目概况和招标范围

规模: 鹤壁市鹤康产业投资发展有限公司现根据业务及经营需求, 拟选聘优质承销商为公司商业地产抵押贷款支持证券(CMBS)发行承销商服务项目提供服务。本次 CMBS 的发行总额不超过 3 亿元(含), 期限不超过 18 年期(含), 除另有约定的外, 首期三年的发行及承销过程中涉及的所有管理及中介服务机构等费用均由中标人承担, 剩余期限费用由采购人与中标人另行协商确定。(相关发行要素以最终交易所批复情况为准)

范围: 本招标项目划分为 1 个标段, 本次招标为其中的:

(001)鹤壁市鹤康产业投资发展有限公司 2026 年发行商业地产抵押贷款支持证券 CMBS 项目发行承销机构选聘项目;

三、投标人资格要求

- (001 鹤壁市鹤康产业投资发展有限公司 2026 年发行商业地产抵押贷款支持证券 CMBS 项目发行承销机构选聘项目)的投标人资格能力要求:
1. 供应商应在中华人民共和国境内注册, 须具有独立法人资格且具有有效的营业执照。
 2. 供应商须具有公司债券承销商资格, 提供中国证券监督管理委员会颁发的有效的《经营证券期货业务许可证》。若为分公司或分支机构参与响应, 另须提供总公司出具的授权和有效的分公司或分支机构营业执照。若为承销商独立资管子公司担任计划管理人的, 另须提供其资管子公司的有效《经营证券期货业务许可证》和营业执照。(若为联合体投标, 联合体各方按职责分工提供)
 3. 供应商须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度(提供承诺书, 格式自拟)。

4. 供应商具有为采购人在融资相关业务方面提供建议、服务的专业能力和资源，具有充足的专业人员组成项目团队，具有债券承销分销、进行债券交易、资产管理的能力（含符合要求的母公司及体系内具备对应相应资格的子公司），在发行全过程中，核心人员应当保持稳定，且全程参与项目（提供承诺书，格式自拟）。

5. 信誉要求：（如联合体投标，联合体各方均提供）

（1）企业没有处于被责令停业、投标资格被取消状态；2023年1月1日以来没有骗取中标或严重违约或重大质量问题；没有处于被责令停业、被暂停或投标资格被取消状态，没有处于财产被接管，破产状态（供应商须提供承诺书，加盖供应商公章，对承诺书真实性负责，提供虚假承诺供应商承担全部责任）。

（2）企业未被列入“信用中国”网站失信被执行人、重大税收违法失信主体未被列入“中国政府采购网”政府采购严重违法失信行为记录名单（提供承诺书或网站查询截图，承诺日期或查询日期应在询比公告发布后至响应截止日期）。

6. 供应商之间存在控参股、关联管理关系的，不得同时参与投标，否则相关投标均为无效（提供承诺书，格式自拟）。（如联合体投标，联合体各方均提供）

7. 本次招标接受联合体投标，联合体成员数量不超过2家。；

本项目允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间：从2026年05月29日11时00分到2026年06月10日23时59分

获取方式：1. 本项目通过中原招标采购交易平台（<http://www.zybt.com>）进行全电子化询比采购。2. 有意参加本项目询比采购并符合条件的响应人，需先登录中原招标采购交易平台进行电子注册、经验证合格并办理CA数字认证证书和电子签章手续后，方能参与电子投标活动。3. 满足本询比公告响应人资格要求的投标申请人，请于2026年5月29日至2026年6月10日（北京时间）前登录中原招采网进行电子报名，下载电子采购文件、答疑、补遗等有关资料。4. 询比文件售价：不收费。

五、投标文件的递交

递交截止时间：2026年06月11日15时00分

递交方式：中原招采网电子开标大厅（河南省鹤壁市城乡一体化示范区兴鹤大街与南海路交叉口西南角百汇大厦10层）。电子上传文件递交

六、开标时间及地点

开标时间：2026年06月11日15时00分



开标地点: 中原招采网电子开标大厅 (河南省鹤壁市城乡一体化示范区兴鹤大街与南海路交叉口西南角百汇大厦 10 层)。

七、其他

鹤壁市鹤康产业投资发展有限公司 2026 年发行商业地产抵押贷款支持证券 CMBS 项目发行承销机构选聘项目询比公告

一、询比采购条件

河南卓腾工程管理服务有限公司受鹤壁市鹤康产业投资发展有限公司委托, 就鹤壁市鹤康产业投资发展有限公司 2026 年发行商业地产抵押贷款支持证券 CMBS 项目发行承销机构选聘项目进行询比采购, 资金来自企业自筹, 资金来源已落实。项目已具备采购条件, 现欢迎符合资格条件的响应人前来参加询比采购活动 (本项目采用综合评分法)。

二、项目基本情况

1. 项目名称: 鹤壁市鹤康产业投资发展有限公司 2026 年发行商业地产抵押贷款支持证券 CMBS 项目发行承销机构选聘项目
2. 采购编号: HNZZ-20260520
3. 项目概况: 鹤壁市鹤康产业投资发展有限公司现根据业务及经营需求, 拟选聘优质承销商为公司商业地产抵押贷款支持证券 (CMBS) 发行承销商服务项目提供服务。本次 CMBS 的发行总额不超过 3 亿元 (含), 期限不超过 18 年期 (含), 除另有约定的外, 首期三年的发行及承销过程中涉及的所有管理及中介服务机构等费用均由中标人承担, 剩余期限费用由采购人与中标人另行协商确定。(相关发行要素以最终交易所批复情况为准)
4. 采购内容和范围: 由发行承销机构 (包括计划管理人、销售机构), 全程负责与本次 CMBS 有关的“一揽子”服务 (其中计划管理人必须由中标承销商或其全资资管子公司担任)。内容包含项目从启动至本次 CMBS 产品存续期结束所发生的所有工作, 包括但不限于协助采购人编制发行方案, 提供咨询和建议; 协助采购人进行 CMBS 申报、注册、备案; 协助采购人推销并发行债券; 协助采购人进行信息披露; 负责跟踪、监测、调查等后续管理工作; 存续期管理工作等。
5. 资金来源: 企业自筹
6. 服务周期: 自合同约定生效之日起至专项计划到期日结束, 总发行期限不超过 18 年 (3+3+3+3+3), 具体以审批结果为准。

7. 服务质量要求：合格，符合相关法律法规及中国证券监督管理委员会要求。

8. 标段划分：本项目为一个标段。

9. 本项目是否接受联合体投标：是。

三、对响应人的资格要求

1. 供应商应在中华人民共和国境内注册，须具有独立法人资格且具有有效的营业执照。

2. 供应商须具有公司债券承销商资格，提供中国证券监督管理委员会颁发的有效的《经营证券期货业务许可证》。若为分公司或分支机构参与响应，另须提供总公司出具的授权和有效的分公司或分支机构营业执照。若为承销商独立资管子公司担任计划管理人的，另须提供其资管子公司的有效《经营证券期货业务许可证》和营业执照。（若为联合体投标，联合体各方按职责分工提供）

3. 供应商须具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度（提供承诺书，格式自拟）。

4. 供应商具有为采购人在融资相关业务方面提供建议、服务的专业能力和资源，具有充足的专业人员组成项目团队，具有债券承销分销、进行债券交易、资产管理的能力（含符合要求的母公司及体系内具备对应相应资格的子公司）；在发行全过程中，核心人员应当保持稳定，且全程参与项目（提供承诺书，格式自拟）。

5. 信誉要求：（如联合体投标，联合体各方均提供）

（1）企业没有处于被责令停业、投标资格被取消状态；2023年1月1日以来没有骗取中标或严重违约或重大质量问题；没有处于被责令停业、被暂停或投标资格被取消状态，没有处于财产被接管，破产状态（供应商须提供承诺书，加盖供应商公章，对承诺书真实性负责，提供虚假承诺供应商承担全部责任）。

（2）企业未被列入“信用中国”网站失信被执行人、重大税收违法失信主体未被列入“中国政府采购网”政府采购严重违法失信行为记录名单（提供承诺书或网站查询截图，承诺日期或查询日期应在询比公告发布后至响应截止日期）。

6. 供应商之间存在控参股、关联管理关系的，不得同时参与投标，否则相关投标均为无效（提供承诺书，格式自拟）。（如联合体投标，联合体各方均提供）

7. 本次招标接受联合体投标，联合体成员数量不超过2家。

四、电子注册与采购文件的获取

1. 本项目通过中原招标采购交易平台（<http://www.zybt.com>）进行全电子化询比采购。

2. 有意参加本项目询比采购并符合条件的响应人，需先登录中原招标采购交易平台进行电子注册、经验证合格并办理CA数字认证证书和电子签章手续后，方能参与电子投标活动。



3. 满足本询价公告响应人资格要求的投标申请人,请于2026年5月29日至2026年6月10日(北京时间)前登录中原招采网进行电子报名,下载电子采购文件、答疑、补遗等有关资料。

4. 询价文件售价:不收费。

五、响应文件的递交

1. 响应人应当在响应文件上传截止时间前,登录开标大厅,在线准时参加开标活动并进行响应文件解密。

2. 开标/上传响应文件/截止时间:2026年6月11日15时00分(北京时间)。

开标地点:中原招采网电子开标大厅(河南省鹤壁市城乡一体化示范区兴鹤大街与南海路交叉口西南角百汇大厦10层)。

3. 电子响应文件通过“中原招标采购交易平台响应文件制作系统”制作,并按程序导出、上传。

4. 响应人必须在响应文件上传截止时间之前,按要求上传电子响应文件并在网上完成电子签到。由于响应人原因,未按要求制作、上传、加解密电子响应文件,造成响应文件无效或开封失败的责任由响应人承担。

5. 逾期提交的或者未提交指定载体的电子响应文件,采购人不予受理。

六、发布公告的媒介

本次公告在《中国招标投标公共服务平台》、《中原招标采购交易平台》上同时发布。

七、联系方式

1. 采购人:鹤壁市鹤康产业投资发展有限公司

联系人:王先生

联系电话:0392-3960696

2. 采购代理机构信息

采购代理机构:河南卓腾工程管理服务有限公司

联系人:刘女士

联系电话:17339213956

3. 监督部门:鹤壁市鹤康产业投资发展有限公司监督组

联系人:赵先生

监督电话:0392-3960686



八、监督部门

本招标项目的监督部门为鹤壁市鹤康产业投资发展有限公司监督组。

九、联系方式

招标人：鹤壁市鹤康产业投资发展有限公司

地址：鹤壁市城乡一体化示范区嘉陵江路与井冈山路交叉口京东智能制造产业园1号楼内

联系人：王先生

电话：0392-3960696

电子邮件：/

招标代理机构：河南卓腾工程管理服务有限公司

地址：鹤壁市淇滨区大赉巷36号3楼东

联系人：刘女士

电话：17339213956

电子邮件：610448901@qq.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：  （签名）

招标人或其招标代理机构：  （盖章）