

# 厦门嘉禾祥市场开发有限公司

## 重整投资人招募公告

(2021) 闽 02 破申 90 号

2021 年 6 月 15 日, 厦门市中级人民法院作出(2021)闽 02 破申 90 号《民事裁定书》, 裁定受理对厦门嘉禾祥市场开发有限公司的破产清算申请。2021 年 7 月 12 日, 厦门中院作出(2021)闽 02 破 135 号《决定书》, 指定福建天衡联合律师事务所担任厦门嘉禾祥市场开发有限公司的管理人。

嘉禾祥公司破产清算过程中, 曾有意向投资人向管理人表达对该公司进行重整投资的意愿。为最大程度保护公司债权人的合法权益, 现管理人本着公开、公平、公正、择优的原则, 公开征集意向投资人。

### 一、企业概况

#### (一) 企业基本情况

嘉禾祥公司成立于 2002 年 2 月 28 日, 注册资本为人民币 800 万元, 公司住所地为厦门市思明区禾祥西路白鹭花园二期一层商场, 经营范围为: 工艺美术品的批发、零售、展览展示等。

目前法定代表人、执行董事兼经理为蔡铭超, 其同时也是嘉禾祥公司唯一股东, 持有嘉禾祥公司 100%的股权。

#### (二) 企业主要资产

嘉禾祥公司主要资产为用于开设心和美术园的一二层商场及地下停车场, 共计 197 套不动产, 其中商铺 77 个 (建筑面积 13164.82

平方米，其中一层建筑面积 7223.21 平方米，二层建筑面积 5941.61 平方米)，地下停车位 120 个。心和美术园地处繁华的市区商业中心，位于厦门市思明区禾祥西路 312 号、314 号、316 号黄金地段。禾祥西路是厦门较具影响力的商业街区之一，为厦门“哑铃型”商业网点布局规划中的“抓手”，“哑铃”两头西接中山路商圈、东通火车站富山商圈，拥有全市最长的生活性通道，交通条件便利，人流量庞大，具备创建海峡西岸特色商业街的条件。

心和美术园商场经过统一规划、设计及装修，布局合理，商场设置有六个主要出入口，一二层间有多处楼梯通道相连，部分入口可直接步行至商场二层。每层商场均设有多个卫生间，走廊、通道较为宽阔，根据商场格局，不同区位设有多个巡更点。商场门廊等公共区域均采用豪华高档的装修，商场墙壁大部分由花岗岩砌成、地面由大理石铺就。大部分商铺均已进行不同程度的装修，部分商铺采用豪装。心和美术园地下停车场 120 个车位同样装修高档，并已作合理划线、区隔。该 197 项物业的价值目前尚在评估中，待取得评估结果后，管理人将作进一步披露。

### **(三) 嘉禾祥公司名下不动产出租情况**

嘉禾祥公司破产受理前的主营业务为商铺及车位的租赁及展示展览业务，即对外出租并管理公司一二层商铺及负一层车位，用于开设心和美术园。目前心和美术园主要经营古玩城业务，包括但不限于古玩、字画、艺术品、玉器、珠宝、钟表、雕刻等产品的交易、展览展示。

嘉禾祥公司破产受理时心和美术园商铺出租率约为 50% (租赁情况处于变动状态)。管理人接管后, 常有潜在商户询问尚存空置物业情况并表示要承租商铺营业, 但基于目前嘉禾祥公司处于破产程序中的制约和限制, 管理人未新增租户。

心和美术园停车便利。除了周围有众多的地面公共停车位外, 嘉禾祥公司自身还拥有 120 个有产权的地下停车库, 目前每月可收取停车费约人民币 5 万元。

## **二、嘉禾祥公司负债情况**

根据嘉禾祥公司债权人的申报, 目前经管理人审核认定的有财产担保的债权人民币 276,192,927.14 元, 无财产担保债权人民币 180,032,449.03 元, 合计人民币 456,225,376.17 元。此外, 尚有债权人申报的在诉讼中的未决债权 2,892,751.73 元, 尚待进一步调查核实而暂缓认定的债权 68,464,348.24 元。

## **三、投资人预招募及须知**

为了进一步推进破产程序, 维护债权人合法权益, 管理人特就嘉禾祥公司破产项目征集和预招募投资人, 请有意向参与该项目的重整、和解或资产整体收购的投资人于 2022 年 5 月 15 日前与管理人联系、报名、洽商。

意向投资人在考虑参与厦门嘉禾祥市场开发有限公司项目重整、和解或整体收购投资时, 除参考本公告外, 还可联系管理人取得更详细的项目介绍资料, 但该些资料仅供参考, 投资人需自行聘请相关专业人士进行尽职调查, 并以实际情况为准。

本次预招募由厦门嘉禾祥市场开发有限公司管理人组织, 受厦门市中级人民法院监督。

管理人联系方式: 福建省厦门市思明区厦禾路 666 号海翼大厦 A 栋 16 层 福建天衡联合律师事务所 孙扬锋 律师 (手机 139-0603-7098)

厦门嘉禾祥市场开发有限公司管理人

2022 年 4 月 29 日

附: 嘉禾祥公司名下不动产 VR 全景图链接

心和美术园一层: [https://720yun.com/t/3evkbl2ld8m?scene\\_id=86924097](https://720yun.com/t/3evkbl2ld8m?scene_id=86924097)

心和美术园二层: [https://720yun.com/t/cavkblqerih?scene\\_id=87055673](https://720yun.com/t/cavkblqerih?scene_id=87055673)

地下车库: [https://720yun.com/t/e6vkblq7z87?scene\\_id=87078636](https://720yun.com/t/e6vkblq7z87?scene_id=87078636)