

---

# 射洪县华祥房地产有限公司破产重整案

## 招募公告

四川省射洪市人民法院于 2017 年 1 月 9 日作出（2017）川 0922 破 1 号《民事裁定书》依法裁定受理射洪县华祥房地产有限公司（以下简称“华祥公司”）破产重整申请，并于次日作出（2017）川 0922 破 1 号《决定书》，指定四川衡讼律师事务所担任破产重整管理人。2020 年 1 月 20 日，原管理人四川衡讼律师事务所与债务人华祥公司就管理人终止履行职务事项达成协议。2020 年 3 月下旬华祥公司破产重整案召开债权人会议，出席会议债权人人数过半且其所代表债权额占无财产担保债权总额亦过半的债权人表示同意更换管理人。射洪法院采取公开报名、公开竞选的方式评选继任管理人，并于 2020 年 4 月 17 日作出决定由北京德恒（成都）律师事务所接任华祥公司破产重整管理人。

为维护华祥公司运营和资产价值，最大限度维护债权人及其他利害关系人的合法权益，提高债权清偿比例，现公司根据《中华人民共和国企业破产法》及债委会决议，公开招募合伙人，现就招募事项公告如下：

### 一、招募须知

（一）本招募公告不适用《招标投标法》，最终解释权属于华祥公司。

（二）本招募公告非要约文件，只作参考使用。

---

（三）本招募公告不能替代意尽职调查，意向合伙人向华祥公司提交报名资料的，视为认可华祥公司现状，并承担风险。

（四）本招募公告系根据华祥公司现有材料所做的综合性陈述，不代表华祥公司的确认或承诺。

## 二、华祥公司的概况及核心资产

### （一）公司基本情况

华祥公司于 1995 年 4 月 28 日注册成立，注册资本为人民币 2000 万元，公司住所地：射洪县太和镇太和大道南段银丰国际东方商业中心，主营业务包括：房地产开发、房地产中介服务（有专项规定的除外）、室内装饰。兼营：建筑材料、装饰材料销售。具有二级房地产开发资质，依法可承担 25 万平方米以下的住宅小区，以及与其投资能力相当的工业、商业、公共建筑、基础设施项目的开发建设等。该公司为自然人投资或控股的有限责任公司，华祥公司法定代表人为文淑雨，实际控制人为文映祥。

### （二）项目介绍

#### 1. 一期项目：射洪市银丰国际·东方商业中心加层在建工程

银丰国际·东方商业中心 2008 年开业，地处射洪县太和大道中段，老城核心商圈，属于射洪最繁华的商业中心，为了创建更好的购物环境，对项目进行改建升级、重新装修、统一招商，在原有 5 层的基础上增加 2 层，同时在现有电梯的基础上增加 2 部观光电梯，其电梯总数达到大型商场的顶级配置。项目占地约 7492 m<sup>2</sup>，规划面积约 44188 m<sup>2</sup>（不含地下室 9749 m<sup>2</sup>）。

加层工程目前主体结构已经全面完成，消防楼梯主体施工已完成

---

80%，消防主管网已完成五层以下楼层敷设，幕墙施工已完成 60%。

## 2. 二期项目：“太和广场”项目

2016 年12 月14 日，射洪县城乡规划局针对县委、县府关于射洪县华祥房地产有限公司破产重整和“太和广场”项目专题会议，出具关于“太和广场”城市综合体商住楼项目意向方案预审意见，同意建设“太和广场”项目，项目位于子昂街道办事处（即现在的太和街道办事处）处辖区，东临原物资局宿舍、西临太和大道南段、南临银丰国际商贸城、北临财经大厦，总用地面积约 11 亩。

该项目位于射洪市核心地段，周边 400 米范围内分布了射洪市最好的医院、小学、初高中及成熟的商圈，生活极其便利，项目设计地下室 2 层，地上商业初步计划为 3 层，其余均为住宅。（此设计规划方案仍可按投资方意见酌情修改）

3. 区域优势：射洪市地处川中地区，东靠南充，西临成都，南接重庆，北抵绵阳，位于成渝经济区腹地，至成渝两地均只需 90 分钟的车程，具有独特的文化与经济优势。射洪市已有 1500 年历史，于 2019 年正式撤县立市，由遂宁市代管，该市总人口一百多万。

经济发展迅速：射洪市设有四个上市公司，分别为：舍得酒业、天齐锂业、四川美丰、华纺银华。



舍得酒业全景



天齐锂业



四川美丰

旅游资源丰富：射洪市以其独特的人文自然景观吸引大量游客，带动当地经济发展。旅游景区主要有：子昂故里文化旅游区、金华山、硅化木国家地质公园、青堤古镇、光华村、平安森林公园、螺湖半岛、楞严阁、桃花山、沱牌舍得文化



旅游区、天宝寨、金禅寺等。



优越的自然环境



子昂故里文化旅游区



金华山



硅化木国家地质公园



青堤古镇





射洪市城区鸟瞰图



射洪市城区鸟瞰图

地理位置优越：项目位于射洪市城市主干道太和大道南段振洪路口，太和大道为贯穿整个射洪市南北的核心干道，是承载射洪交通的枢纽。项目周边步行 10 分钟路程涵盖射洪中学、射洪市人民医院、太和六幼、射洪体育馆等，是现目前射洪市城内成熟度较高的社区。



银丰国际·东方商业中心



射洪中学（四川省重点中学、四川省一级示范高中，四川省首批“国家级示范性普通高中”）距离项目地仅 400 余米





射洪市人民医院(国家三级乙等综合医院、四川省十佳县级医院)  
距离项目地仅 450 米



太和六幼（虹桥集团斥资 6000 万强力打造的一所民办公助的国

际化标准幼儿园）距离项目地仅 400 余米



射洪体育馆（占地面积 20493 m<sup>2</sup>）距离项目地仅 300 余米

4. 招商优势：拟对银丰国际·东方商业中心由商管团队进行统一招商管理，届时银丰国际·东方商业中心将集合大家电、精品百货、日用超市、休闲娱乐等业态，同时还有特色餐饮、数码影院、儿童乐园、健身房、桑拿、歌城等各种休闲娱乐设施，为消费者提供一站式休闲、购物消费。

目前已有大型超市—永佳超市、音乐龙歌城、百货公司等入住商场，待项目竣工后将采取统一招商、整体规划模式，提高商场档次，增加客流量。

5. 政策优势：政府对华祥公司重整工作予以高度重视，将给予大力支持。

### （三）重整预期

射洪市银丰国际东方商业中心可售商铺的单价为 8000-21500

---

元，银丰国际东方商业中心可售商铺面积约 29,530.75 m<sup>2</sup>，可实现销售收入约 4.28 亿元。银丰国际东方商业中心完成统一招商管理并投入使用后，预计年租金收入为 2000 万元。

射洪市财经大厦地下车库共有 1468.36 m<sup>2</sup>，销售单价为 5000 元，可实现销售收入 734.18 万元。

华祥公司已有 8.3 亩土地，拟争取项目资产 8 亩土地，共计 16.3 亩国有土地使用权，投资建设“太和广场”城市商住综合体项目。预计地上总建筑面积 7.5 万 m<sup>2</sup>，其中住宅建筑面积 6.3 万 m<sup>2</sup>、商业建筑面积约 1.2 万 m<sup>2</sup>，地下建设 2 层、建筑面积约为 1.2 万 m<sup>2</sup>，预期产值能达 6.5 亿元。

### 三、招募合伙人条件

1、合伙人需拥有足够的资金实力与当地资源，且自身为二级及以上房地产开发资质的企业，不接受以个人名义进行报名。

2、合伙人取得太和街道办事处及职工宿舍土地，与华祥公司自持土地进行联合开发。

3、合伙人将合作收益要求制作成《合作协议》交由华祥公司，由债权人委员会等相关人员评议，评议完成后由管理人交给射洪市人民法院裁定批准实施。

4、投资人在发出此公告之日起 5 个工作日内将制作好的《合作协议》密封交给华祥公司，《合作协议》密封件 4 份，须加盖公司公章。

5、合伙人需承诺：最近三年无重大违法行为或涉嫌有重大违法



---

行为，未被列入失信被执行人名单。

6、合伙人或其控股股东、实际控制人财务状况或信用记录不良的，华祥公司有权认定合伙人不具备重整合伙人资格。

#### 四、报名流程

##### （一）报名需要提交的材料

1. 参与重整的合作协议书和保密协议（另行签订），合作协议书内容应包括：基本情况介绍、合作的方式等（须有法定代表人签字并加盖公章）；

2、企业法人营业执照副本复印件（须加盖企业公章，报名时需提供副本原件审核）；

3、2019 年至 2022 年企业年度财务报表（须加盖企业财务章和公章）；

4、载明经办人或者委托代理人姓名、联系方式、授权范围、授权期限的书面授权委托书（须加盖公章）；

5、华祥公司要求提交的其他相关材料。

##### （二）报名

###### 1. 报名时间

意向合伙人应将报名材料一式三份，通过邮寄或者现场交付的方式提交至华祥公司。期限届满后，华祥公司有权视情况决定是否延长报名期限。

##### （三）评审

---

评审委员会从公司资质、已有项目、利润分配、及工程清单计价方式下浮比例等方面评审，择优选定一名合伙人。如仅有一名合伙人报名，直接确定为合伙人。

为保证招募工作能够公平、公正、公开进行，合伙人可现场调查了解华祥公司具体情况后提交参与重整的具体方案，若需了解招募的详细信息可华祥公司面洽。

## 八、保密义务

1、华祥公司承诺对参加报名的合伙人人所提供的全部材料予以保密，保密材料仅在管理人及射洪市人民法院相关范围内予以披露。

2、对合伙人需要的且未以任何形式公开披露的债务人的信息、数据、资料等，合伙人均需遵守保密义务。合伙人必须善意使用提供的信息和资料，除进行内部投资分析和制定投资方案外，不得另作他用，更不得泄露给任何第三方，否则华祥公司有权要求合伙人赔偿损失。

## 九、特别说明

1. 上述数据来源于华祥公司初步自查以及预估所得，请有意了解华祥公司的意向合伙人自行聘用第三方机构对华祥公司的尽职调查，且应当为该尽职调查的结果负责。

2. 上述数据和资料均属于华祥公司尚未对外公开发布的信息，请各意向合伙人务必善意使用上述信息，仅用于了解本次项目合作，不可挪作他用，更不可随意泄露给第三方。

3. 本公告由华祥公司编制，解释权归属华祥公司。

---

热忱欢迎各市场主体、各界人士报名参与本项目，如需了解更多详情，可与华祥公司联系。

射洪县华祥房地产有限公司  
射洪县华祥房地产有限公司债权人委员会

2023 年 5 月 16 日