



江苏瑞慈律师事务所

企业破产清算与重整业务团队

二〇二二年十二月

团队简介

一、历史

江苏瑞慈律师事务所是于1992年经江苏省司法厅批准成立的一家综合性律师事务所，系南通市第一家改制所，也是南通市最早的合伙制律师事务所之一。瑞慈所有着悠久的历史、深厚的文化积淀，在新的环境及契机下，瑞慈所在向着规范化、专业化、品牌化的方向发展和探索。

二、环境

律所坐落于江苏省南通市人民中路19-5号六楼，自有产权1000余平方米的现代化办公场所，包括办公、接待、会议、档案、餐饮、娱乐等区域，配有系统、完备的专业图书、软件等资料，能够满足律师、客户等在日常工作中对法律服务的需求。

三、团队

江苏瑞慈律师事务所企业破产清算与重整业务团队拥有一批高学历、高规格、讲党性、晓站位的法律专业人才，具有丰富的法律水平和实践经验，能快捷而有效地向客户提供全方位服务，本所企业破产清算与重整业务团队现有执业律师19人、实习律师5人、会计师2人、工程师2人、专业顾问3人（来自公安、法院、政府法制系统退休干部）、行政人员5人。

四、优势



江苏瑞慈律师事务所企业破产清算与重整业务团队常年与多家国家、企事业单位保持良好的顾问关系，了解、熟悉企业行业各类型资产处置法律法规、各地方政策规定及规则，通晓企业重组并购、股权投资、破产重整等法律业务，自相关业务开展以来已成功帮助超过20家企业在全国范围内完成各类型资产的优化配置工作。

（五）业绩

目前，本所为南通市中级人民法院破产管理人名册二级管理人，企业破产清算与重整法律服务团队已经办二十多起破产清算、重整、和解案件，其中具体承办的江苏绿佳置业有限公司破产重整案是如皋市首个房地产企业破产重整成功案例，被评为2018-2020年度南通市十大典型案例，省法院领导考察调研时，对本案重整工作给予了高度评价；承办的南通国元房地产开发有限公司破产重整案是当地首个实行“清算式重整”的案件，相关重整资产在案件破产申请受理后快速处理完毕，一改破产重整案件积压时间长、结案难的困境。

与一般企业破产案件相比，房地产企业项目投入资金大，债务金额高、类型多、规模大，涉及利益主体众多，各主体间法律关系错综复杂，且企业资产绝大部分为被查封的在建工程，处置难度大、周期长，复工投资大，众多购房户长期不能拿房，社会矛盾尖锐。江苏瑞慈律师事务所企业破产与重整法律服务团队特别针对房地产企业的破产重整工作总结出了一套行之有效的工作机制，并已付诸实践、取得了明显的成果。



团队成员

江苏瑞慈律师事务所破产清算与重整业务团队由律师、会计师、工程师、专业顾问等人员组成，其中团队负责人、律师、会计师成员名单如下：

姓名	职称	姓名	职称
朱砺	三级律师	吴明	律师
陈志新	律师、工程师	杨连涛	律师
周伟赋	律师	肖新华	律师
徐丽丽	律师	于光辉	律师
韩玉霞	律师	徐海健	律师
张俊翔	律师、工程师	王恒进	律师
孙松	律师	钱俊杰	律师
范婷妹	律师	丁灵	律师
陈靖	律师	崔佳佳	律师
王海进	律师	蔡小丽	会计师
纪莉	律师	张丽华	会计师
沈明高	实习律师	杨翠翠	实习律师
韩彦骐	实习律师	王婷	实习律师

典型案例

自本所破产清算与重整业务团队成立以来，特别是进入南通市中级人民法院破产管理人名册以来，本所破产清算与重整业务团队已经办二十多起破产案件，其中部分典型案例如下：

一、江苏绿佳置业有限公司破产重整案

【关键词】府院联动、管理人监管

【基本案情】江苏绿佳置业有限公司成立于2007年9月10日，于2007年开发如皋市长江镇海港新城小区，开发过程中因经营管理混乱，致使项目停工，涉及债务35652.58万元未能清偿、437套房产合同未能按约履行，陷入恶性循环、举步维艰的困局，造成严重的社会影响。经长江镇人民政府成立清算工作组，江苏瑞慈律师事务所作为清算组成员，具体实施破产重整工作，与投资人定向磋商。经多次协商，管理人制定重整计划草案，并提交债权人会议表决通过。如皋法院依法裁定批准重整计划。

【工作亮点】本案是如皋法院首个房地产企业破产重整成功案例，12年的“烂尾楼”重获新生，解决了246位购房户的后顾之忧，以最大限度维护了购房人及其他债权人的合法权益。有效化解矛盾，实现一案多赢的法律效果和社会效果。如皋法院紧密联系党委政府，采用定期专报、专题汇报等方式，化“孤军作战”为“多方合力”，系统解决了房地产中涉规划、城建、领证等一揽子问题。2020年7月，省高院李玉生副院长到该企

业考察调研时，对地方党委、政府支持本案重整工作给予高度评价。

【责任担当】进入重整计划执行阶段，团队继续推进项目建设、监管售房回款、协调沟通审批事项的办理等诸多事宜。针对项目基础资料缺失，公司前期各项手续不完善，项目验收新老标准更替及验收单位变化，以及各行政审批手续要求的资料前后不连贯、无法同步办理等诸多现实问题，团队成员多次与政府部门沟通协调。在多方努力，特别是如皋市人民政府、如皋市人民法院、长江镇人民政府的大力支持与协调下，海港新城项目各项证件在短时间内得到了办理，目前该项目已经达到领取产权证的条件。

【工作剪影】





二、南通国元房地产开发有限公司破产重整案

【关键词】府院联动、清算式重整

【基本案情】南通国元房地产开发有限公司成立于2011年6月27日，于2012年开发如皋市长江镇国元·尚城小区项目，项目未具备办理产权证的条件，因种种原因烂尾，且部分房产被占用。为实现资产变现价值的最大化，减少债权人获得偿付的时间，江苏瑞慈律师事务所接管国元公司破产财产后，在如皋法院的指导下，实施“清算式重整”的方案，债权人得到了快速清偿。

【工作亮点】本案是如皋法院首个采用“清算式重整”的房地产企业破产重整成功案例，更快更好的维护购房人及其他债权人合法权益的同时，一改此前破产重整案件积压时间长、结案难的困境，使得重建与债务清理齐头并进。

【责任担当】在南通国元房地产开发有限公司重整资产成交后，团队仍积极参与推进项目建设、协调沟通审批事项的办理等诸多事宜，多次协同办理房地产开发手续，护航企业投资，为重整后企业的长足发展把好关、开好头。

【工作剪影】



三、南通中春置业有限公司破产清算案

【关键词】购房户集资、管理人组织验收

【基本案情】中春公司开发有位于长江镇（如皋港区）新城区锦绣家园小区 1-8#八栋楼盘，小区未取得工程竣工验收证明书，一直未能领取产权证。江苏瑞慈律师事务所团队研究后，提出向购房户筹集资金用于领取产权证的方案获得了债权人会议的高票通过。经过对中春公司债权债务梳理、与政府相关单位的沟通，为使锦绣家园小区达到领取房产证的条件下，团队成员组织多部门对小区的质量、资质、防雷、技防（监控）、宗地面积分割、消防、绿化、管网等项目进行施工、验收或者备案，为小区竣工验收打下基础。

【工作亮点】管理人团队化身房地产开发商，协调相关管理部门、组织项目竣工验收，主动担当作为化解僵局。

【工作剪影】



以上三件典型案例虽然都是房地产开发企业的破产案件，但本所管理人团队视项目实际情况，对不同案件选择了不同的破产程序。保护债权人利益的同时把握重整投资人的关注点、兼顾维稳因素。江苏绿佳置业有限公司破产重整案采用了先清算再重整的思路，给管理人厘清各类债权债务以充足的时间，合理规避重整期限的刚性制约，最大程度减少破产带来不确定性；南通国元房地产开发有限公司采用边清算边重整的思路，在剥离公司原有债权债务的情况下，将公司重整资产直接处置，公司原有债权债务与重整资产买受人无关，对公司债权债务的清算和对公司资产的重整同时进行，双管齐下，互不耽误；南通中春置业有限公司则抓住广大购房户不能领取产权证的重点，主动作为、化身开发商，实际实施了一系列项目开发办证工作，以促使项目成功为最终目标，以保障各方合法权利为宗旨，不断拓展法律服务工作的外延。

四、山东海盛商贸发展有限公司清算案

【关键词】府院联动、预重整

【基本案情】海盛公司成立于2012年6月14日，注册资本1000万元，公司开发有山东省东平国际物流商贸港楼盘，建设许可证载用地面积102663平方米。项目目前在建楼盘12栋、无土地使用证的楼盘3栋，楼盘主体部分封顶还需继续施工，整体项目未达到竣工验收条件。在本所律师团队的参与下，海盛公司清算组于2021年1月成立，经过征求多方意见后，2021年12月8日，东平法院裁定对海盛公司破产清算一案适用预重整程序审理，本所作为管理人团队具体实施预重整工作。

【工作亮点】作为企业挽救的准重整程序，“预重整”以其形式灵活、高效率、低成本的特点被广泛讨论，但至今还没有一部全国性的关于调整预重整审判的规范性文件，本所破产清算与重整业务团队制定了一套切实可行的《预重整工作方案》，并成功运用于实践，取得了出色的效果。

【工作剪影】

