



中国行为法学会  
培训合作中心



# 房地产企业破产重整实操：

操作实例二——共益债+重整经纪人/重整GP +债权/债务人自救预重整  
项目管理篇

郭浙生

## 第一阶段

### 启动

\*\*受理预重整申请

经公司申请，法院立“破申（预）”案号

## 第二阶段

### 确定预重整管理人

主要债权人推选

听证

审核管理人资格与确定预重整程序

确定预重整管理人

## 第三阶段

### 预表决重整方案

债权申报和基础工作

召开债权人会议  
指定议事规则

管理人制定预重整方案

债权人会议对预重整方案进行预表决



## 第四阶段

### 预重整→重整

预重整方案经债权人会议预表决通过，预重整工作结束

法院受理破产重整



## 第五阶段

### 重整草案成效

预重整方案

重整计划草案

# 重整项目管理

## 司法程序

### 预重整申请

资料准备

申请书

法院协调

确定预重整管理人

### 预重整工作

全面梳理债权

制作预重整方案

★ 确定预重整投资人

### 重整工作

预重整→重整

## 实体权利

### 权利义务

重整投资人权利义务

实控人权利义务

优先抵押债权人权利和义务

民间借贷债权人权利义务

小业主权利义务

## 维稳协调

如何应对小业主权益

## 府院联动

法院沟通

属地沟通



中国行为法学会  
培训合作中心

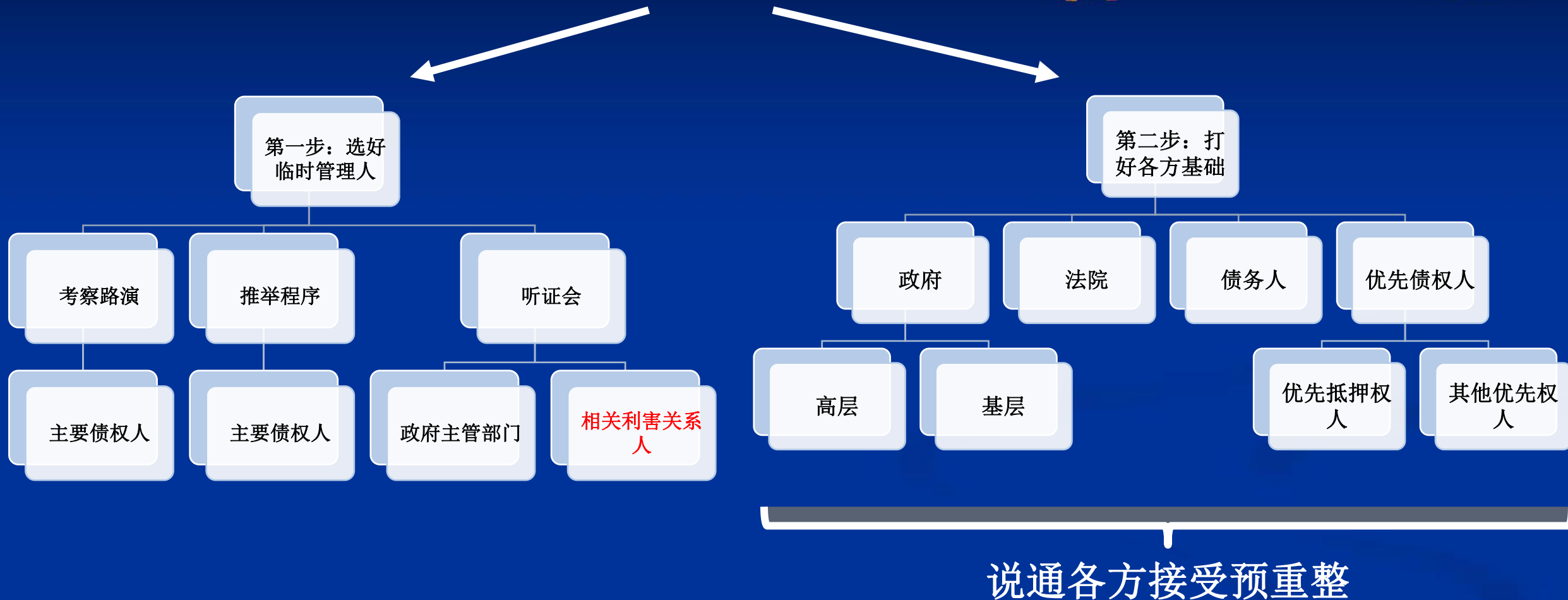


# 具体工作流程

# 第一阶段：启动预重整程序



中国行为法学会  
培训合作中心



# 第二阶段：预重整期间



中国行为法学会  
培训合作中心



## 第三步：预重整论证期

政府如何接受

法院能否接受

临时管理人是谁（最佳）

## 第四步：预重整受理点

最佳时间点

次选

预重整受理与优先抵押债权人谈判

## 第五步：预重整受理期

小业主沟通小组（府院管）

临时管理人工作

维稳小组

清产核资

招商引资

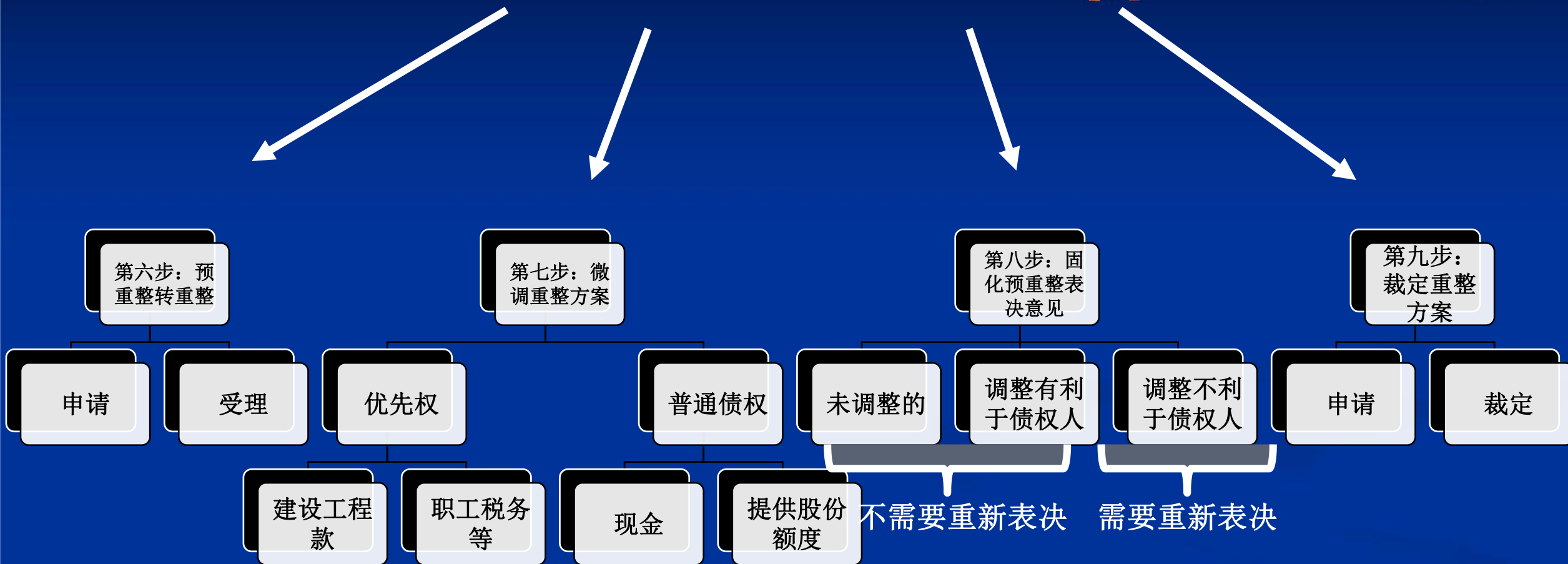
制作预重整方案

组织会议征集意见

# 第三阶段：重整期



中国行为法学会  
培训合作中心



# 第四阶段：执行重整计划 (第十步)



中国行为法学会  
培训合作中心



债转股

以物抵债

运营抵押  
资产

运营小业  
主资产

净地开发





中国行为法学会  
培训合作中心



# 敬畏资本

---

# 尊重国家法律和政府法规

---

# 有温度的推进破产重整的各项工作

---

# 著作权声明

本课件仅供内部学习、参考、研究使用，不得以任何方式（包括网络）进行传播及商业目的使用。

谢谢！

# 中国行为法学会培训合作中心 · 华睿律云

传真：010-50941807

电话：010-50941809

邮箱：slsedu@126.com

网址：www.hrlylaw.com



欢迎关注



安卓APP