



该所(君合)业务全面,在跨境并购和融资业务有突出优势。因其代表房地产开发商、基金和中国及海外投资者的工作而受到推荐。

——《钱伯斯亚太法律排名》(Chambers Asia-Pacific)

## 房地产股权 并购与出售

股权并购是目前市场上最为常见的房地产收购模式。在目前的法律和实践环境下,因股权并购具有税负轻的显著优点,因此被市场所广泛接受和采用。

君合团队在房地产股权并购领域拥有丰富的经验,不仅有卓越的法律服务技能,出色的工作能力,也具有充分的行业知识和良好的商业意识,可以为该类项目相关参与方提供强大的知识支持和专业化服务。同时,君合团队的律师同时具备使用中文和英文工作的能力,可以与境内外客户保持着良好的沟通,有利于协助客户实现商业目的。

### 君合在房地产股权并购项目中可以提供的主要法律服务如下:

- **交易方案论证:**协助客户分析各种交易方案及路径的利弊;
- **开展尽职调查:**对目标公司及其拥有的房地产开展法律尽职调查,并出具调查报告;
- **准备交易文件并参与商业谈判:**起草、审阅、修改各类交易文件,例如意向书、主要条款清单(Term Sheet)、框架协议、股权转让协议、股东协议、章程等,并代表客户与交易对方谈判;
- **提供法律建议及出具法律意见:**就项目涉及的中国境内法律问题提供法律建议和意见,应客户要求,出具专项法律意见书;
- **协助交割:**协助客户办理股权转让涉及的备案等手续。

### 业绩精选

#### 凯德集团中国六个来福士资产组合部分股权打包出售项目

君合代表凯德集团于2021年成功向平安人寿打包出售了上海来福士广场、长宁来福士广场、北京来福士中心、宁波来福士广场、成都来福士广场和杭州来福士中心的部分股权,且凯德集团将继续负责六个来福士项目的运营及资产管理。六个来福士项目的总资产价值为467亿元人民币,平安人寿的总投资金额不超过人民币330亿元。君合为本项目的交易结构设计、前期合作框架磋商、交易文件的起草及谈判、反垄断申报及交割准备等事项提供了全流程的法律服务。

君合律师事务所于1989年创立于北京,是中国最早的合伙制律师事务所之一。发展至今,君合已在海内外拥有十五个办公室和逾千人的专业团队,是国际公认的、卓越的中国大型综合律师事务所之一。



(君合)代表国有企业和私营公司,利用其扎实的公司法专业知识和跨部门的协作,提供一站式服务。

—《钱伯斯大中华区法律排名》(Chambers Greater China Region)

#### 国寿资本发起设立不动产基金投资于上海内环内最大的旧城改造项目

君合代表国寿资本发起设立不动产基金,通过收购瑞安房地产旗下的上海瑞虹新城有限公司的部分权益,获得瑞虹新城商业和办公地产的部分权益,并与同一项目公司拥有的住宅地产权益隔离。此项交易金额约人民币40亿元。君合参与全部谈判、起草并完成了基金设立及项目收购相关的所有文件,并提供了协助基金备案和项目交割等法律服务。

#### 瑞力基金收购和退出上海淮海路爱美高大厦项目

君合代表瑞力基金(私募房地产基金),通过收购境外持股公司100%股权的方式间接收购了境内项目公司及淮海路老牌办公楼建筑——爱美高大厦。在协助瑞力基金对爱美高大厦进行升级改造后,君合又为瑞力基金以股权转让方式出售该大厦100%权益提供了法律服务。

#### 周大福系列境内房地产收购项目

君合代表周大福参与其在中国若干投资和并购项目,包括收购上海浦西四季酒店物业、青岛黄岛商办住综合体、上海住宅项目等,涉及金额超过60亿人民币。在此过程中,君合为周大福提供了包括尽职调查、交易结构设计、交易文件起草及谈判、协助交割等在内的法律服务。

#### 摩根斯丹利境内房地产收购项目

君合代表摩根士丹利房地产投资基金参与在中国若干城市(包括海宁、海口、蚌埠、海宁、张家港、无锡、启东、吴江、南京、江阴、郑州、徐州、湖州等)的投资和并购项目,提供了包括尽职调查、交易结构设计、交易文件起草及谈判、协助交割等在内的法律服务。

#### 远洋地产收购上海东海商业中心大厦项目

东海商业中心项目地处上海市核心区域人民广场商圈,总建筑面积超过6万平方米,交易金额超过20亿元人民币。该写字楼项目收购的完成,是远洋地产首次在一线城市核心地段以收购方式获取优质商用不动产。君合全面参与了尽职调查、交易文件起草、谈判等法律服务工作,从交易方案建议、交易风险把控等方面为客户提供了切实可行的咨询意见。

#### 抖音收购北京比如世界

抖音(原字节跳动)通过其境内关联方通过股权收购的方式收购了位于北京四环内一座房屋建筑面积为38,744.2平方米的商业物业(“比如世界”)。抖音收购比如世界后,未来拟将该物业出租给关联方美中宜和,用于开设妇幼医院。比如世界在土地及房屋产权方面具有非常复杂的历史背景。君合作为抖音的法律顾问,全程参与了交易结构设计、法律尽职调查、交易文件的起草、谈判和交割。虽然比如世界存在复杂的特殊背景,交易涉及的利益主体和诉求多样,交易方案历经多次变化,但君合团队仍以丰富的交易经验和高效的工作节奏,全力推动了本项目的进展,受到了客户的赞赏和认可。

年度中国并购律师事务所	2023
《国际金融法律评论》亚太法律大奖 (IFLR Asia-Pacific Awards)	
<hr/>	
年度团队 - 并购	2023
《国际金融法律评论》中国奖 (IFLR1000 China Awards)	
<hr/>	
年度卓越律所 - 房地产投资及REIT基金	2025、2023
年度卓越律所 - 境外并购	2025、2024、2023、2022、2021、2020
年度卓越律所 - 境内并购	2025、2024、2023、2021、2020
《商法》卓越律所大奖 (China Business Law Journal: China Business Law Awards)	
<hr/>	
年度中国公司并购律师事务所	2024
年度中国房地产和建筑工程律师事务所	2022
企业法务联盟 (In-House Community)	
<hr/>	
年度杰出律师事务所 - 房地产	2018、2017
中国法律商务大奖 (China Law & Practice Awards)	

君合房地产和建筑工程团队是中国该领域法律服务杰出的团队之一。该团队致力于为拓展中国房地产市场及相关投资领域和有建筑工程、资产支持证券、基础设施公募REITs、诉讼、仲裁等业务需求的企业提供优质的服务,在复杂多变以及相对本地化的商业和监管环境中,努力为客户提供专业、易懂且能被相关主管部门接受的解决方案,满足客户的商业需求,帮助客户达成目标。