

FANGDA PARTNERS  
方達律師事務所

# 房地产与 建筑工程





## 荣誉

我们在房地产和建筑工程领域的实力得到了客户和同行的广泛认可。近年来，我们的律所和合伙人持续被评为房地产和建筑工程业务领域的顶级从业者。



房地产和建筑（中国所）：第一等级  
The Legal 500 亚太中国（大陆）律所排名，  
2020 - 2025



高度推荐律所：房地产和建筑工程  
亚洲法律名录，2021 - 2024



房地产（中国所）：第一等级  
钱伯斯大中华区，2023-2025



年度杰出房地产中国律师事务所 - 中国  
中国法律商务（China Law & Practice）  
年度大奖，2020，2022



房地产法律业务（中国所）第一等  
钱伯斯 亚太法律指南，2018

# 房地产与建筑工程业务



方达的房地产与建筑工程业务团队擅长为客户在各类境内和跨境的房地产交易中提供一站式和全面的服务，我们的客户均为知名的房地产市场参与者，包括房地产开发商、房地产私募股权投资基金、机构投资者、金融机构以及其他公司和个人。

我们的律师经常被任命为房地产和建筑工程领域的仲裁员。我们在此领域的优势在于，我们既熟悉中国市场的实务操作，又有为国际客户提供服务的丰富经验，而且我们同时为客户提供交易类和争议解决类的法律服务。

我们是中国法律服务市场上为数不多的能够提供房地产和建筑工程业务综合法律服务的律师事务所，我们基于在中国本土市场的知识和经验提供具有可操作性的实务建议。我们有一支专业的律师团队，他们在中国、中国香港以及美国、澳大利亚、英格兰及威尔士等领先的国际法律市场接受过教育和培训，并有过工作经历。此外，我们的团队积极参与有关房地产和建筑工程行业的立法程序，我们的合伙人也是上海市律师协会在这些业务领域的主要成员。

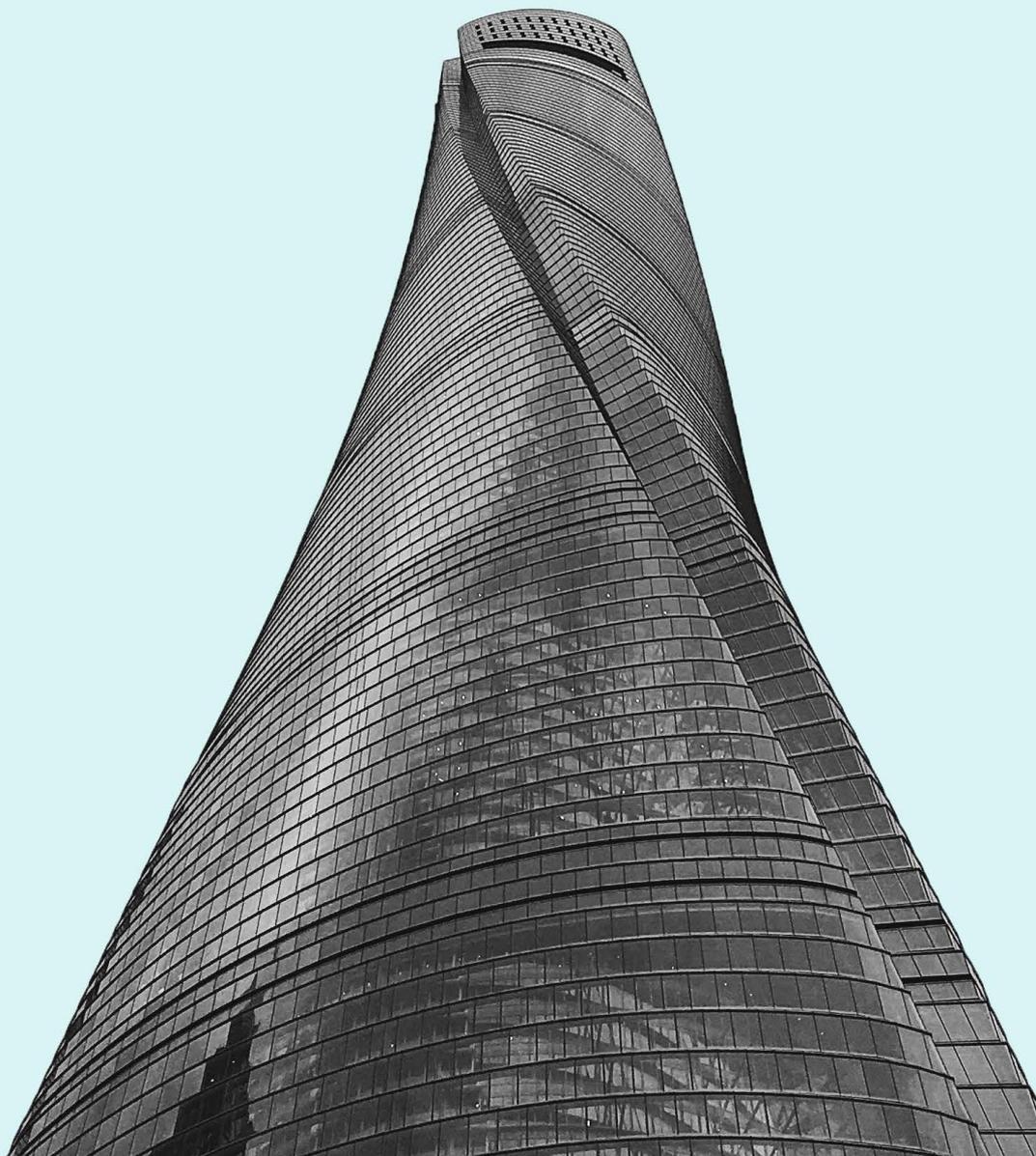
## 主要业务领域

- 房地产投资、收购和处置
- 建筑工程
- 商业租赁、定建租赁和资产管理
- 房地产项目融资
- 酒店业务
- 基础设施 / PPP 项目
- 房地产领域争议解决

# 房地产投资、收购 和处置



我们经常代表国际私募股权投资基金、机构投资者和其他投资者就中国内地、香港地区和其他离岸司法辖区内的房地产资产和投资组合进行跨境收购、出售和其他形式的投资。我们熟悉复杂的跨境交易结构和相关的普通法概念，匹配上我们卓越的中国房地产专业知识，我们有能力在复杂的房地产跨境交易中同时担任国际和中国法律顾问。



## 代表性案例

### 境内房地产交易（担任中国法律顾问）

- 代表博枫（Brookfield），为其在中国的多个办公及零售物业的收购和处置项目提供法律服务，包括向绿地香港收购位于上海市黄浦区的核心商办物业项目。
- 代表海通证券，为其收购上海董家渡金融商业中心项目3栋办公楼及配套车位提供法律服务。
- 代表嘉里集团（Kerry Properties），为其在上海和中国其他城市的房地产项目的投资、收购、开发、运营和融资提供法律服务。
- 代表基汇资本（Gaw Capital），为其在中国的多个商业、办公及物流仓储地产项目的收购提供法律服务。
- 代表东方前海资产管理有限公司，为其在中国的多个商业物业收购项目提供法律服务。
- 代表中华企业，就其与香港信德集团组成联合体收购华侨城持有的上海苏河湾项目提供法律服务，并代表中华企业和融创的合资公司向大地保险出售上海浦东北滨江商办项目。
- 代表铁狮门（Tishman Speyer），为其在中国的多个商业物业处置项目提供法律服务。
- 代表新加坡城市发展集团（City Developments Limited，新加坡上市公司），为其在上海及中国其他城市的物业收购项目提供法律服务。
- 代表资本策略集团（CSI Properties，香港上市公司），为其向凯雷（Carlyle）收购上海华府天地商场以及向ARA出售位于上海新天地的写字楼项目提供法律服务。
- 代表资本策略集团（CSI Properties），为其在上海出售盛邦国际大厦以及向凯德置地（CapitaLand）收购住宅（别墅）开发项目提供法律服务。
- 代表宝矿国际（BM International），为其在上海的酒店及办公楼综合收购项目提供法律服务，其中包括收购上海浦东四季酒店和四季汇服务式公寓。
- 代表盖世理（IDI Gazeley），为其收购和开发、运营工业地产及仓储物业项目提供法律服务。
- 代表安博（Prologis），为其在中国的多个工业地产及仓储物业的收购、开发、运营及处置项目提供法律服务。
- 代表博枫（Brookfield），为其以28亿美元将盖世理（IDI Gazeley）的欧洲业务板块出售给普洛斯（GLP）提供法律服务（中国业务部分）。
- 代表摩根大通（JP Morgan），为其收购上海的商业地产项目提供法律服务。
- 代表花旗集团（Citigroup），为其收购上海花旗集团大厦、并取得大厦命名权提供法律服务。

- 代表阿里巴巴 (Alibaba)，为其在北京及成都的物业收购项目提供法律服务。
- 代表SOHO中国，为其在北京及上海的物业收购及处置项目提供法律服务。
- 代表日本森大厦株式会社 (Mori Building)，为其投资的上海环球金融中心项目有关的开发、建设、融资以及资产处置提供法律服务。
- 代表香港置地 (Hongkong Land) 为其在北京及上海的商业地产收购、开发及管理项目提供法律服务。
- 代表新加坡第一资本 (First Capital)，为其在上海投资的两幅地块土地使用权的取得、动拆迁谈判以及合资开发企业的设立提供法律服务。
- 代表新加坡雅诗阁集团 (Ascott Group)，为其在上海的住宅开发合资项目提供综合法律服务。
- 代表招商地产，为其收购一处位于北京的商业地产项目提供法律服务。
- 代表上海世博发展集团，为其位于上海世博园区城市最佳实践区内的商办项目的合作开发、资产运营和处置提供法律服务。
- 代表远洋资本 (Sino-Ocean)，为其收购位于海南三亚的住宅项目提供法律服务。
- 代表荷兰资产管理机构Bouwinvest REIM，为其投资新加坡腾飞集团 (Ascendas) 旗下的工业地产基金提供法律服务。
- 代表上海世纪商贸广场 (The Center) 的所有权人，为其向中国太平洋人寿保险股份有限公司出售世纪商贸广场项目提供法律服务。
- 代表瑞安集团 (Shui On Group)，为其将四川成都中汇广场项目出售给平安保险集团提供法律服务。
- 代表Alpha Partners，为其收购位于上海静安区的1788国际中心项目提供法律服务。
- 代表荷兰国际集团 (ING Real Estate)，为其在上海出售静安8号酒店式公寓项目提供法律服务。
- 代表中信资本 (CITIC Capital)，为其在上海的房地产收购项目提供法律服务。
- 代表霍尼韦尔 (Honeywell)，为其在中国多个城市的房地产收购和处置项目提供法律服务。
- 代表美满科技 (Marvell Technology Group)，为其上海张江的办公楼收购项目提供法律服务。
- 代表科勒中国 (Kohler)，为其收购上海市北工业园区内的办公楼和研发中心物业提供法律服务。
- 代表好时 (Hershey's)，为其处置上海和中国其他城市的多个厂房设施提供法律服务。
- 代表香港 I.T 集团，为其在江苏昆山投资开发仓储设施提供法律服务。

## 跨境房地产交易\*（担任国际法律顾问）

- 代表一家全球领先的房地产基金，为其向易商红木集团建立的境外SPV处置位于江苏无锡的物流中心100%权益的相关事宜提供法律服务。
- 代表一家全球领先的房地产基金，为其从某香港卖方收购位于广东东莞的物流中心100%权益的相关事宜提供法律服务。
- 代表Bain Capital Credit（贝恩投资信贷），为其认购东久中国发行的3亿美元可转债的相关事宜提供法律服务；东久中国是一家由华平共同建立的中国领先的综合性工业地产和服务平台提供商。
- 代表伊藤忠商事（Itochu Corporation），为其从与丰树建立的多个境外合资企业退出的相关事宜提供法律服务，该等合资企业在中国众多城市经营物流地产。
- 代表KHI（一家香港私募投资基金），为其收购位于上海市静安区静安寺的甲级写字楼富邦晶品大厦的多数权益以及与卖方合资的相关事宜提供法律服务。
- 代表华平投资（Warburg Pincus），为其对与创邑（Creater，一家总部位于上海的城市更新运营商）的合资平台最高达3亿美元的投资提供法律服务。该合资平台旨在收购和重新开发中国一线城市的房地产项目，以将未充分利用的老建筑转作现代办公、零售和展览用途。
- 代表宏利（Manulife）的多家实体，为其与其他投资者组建境外投资平台提供法律服务。该平台由瑞安房地产（Shui On Land）管理，旨在收购和投资中国的核心商业房地产资产，其第一笔收购的资产为企业天地5座（位于上海新天地的甲级写字楼）。

\* 部分案例为方达律师事务所的合伙人在加入方达之前参与的项目。

- 代表普洛斯中国，为其从光大持有和运营的房地产投资部门EBA收购物流地产投资组合提供法律服务。
- 代表仲量联行（纽交所上市的商业地产公司）的投资部门LaSalle Investment Management管理的房地产基金，为其从首峰资金管理公司（Alpha Investment Partners，下属吉宝资本）收购位于上海虹口区的甲级写字楼项目提供法律服务。
- 代表贝莱德地产（BlackRock Real Estate）代表的客户，为其从保德信金融集团（Prudential Financial）旗下的PGIM房地产公司收购位于中国上海市长宁区的两幢甲级办公楼项目提供法律服务。
- 代表橡树资本（Oaktree Capital），为其认购一家境外控股公司的股份提供法律服务，该公司间接持有中国的商业和工业园区。
- 代表SilkRoad Property Partners，为其以人民币5.27亿元融资收购上海闵行某办公楼的项目提供法律服务。
- 代表伊藤忠商事（Itochu Corporation），为其与丰树集团（Mapletree）建立多个境外合资企业提供法律服务，该等合资企业在中国多个城市经营超过14个物流地产。
- 代表一家领先的全球房地产基金，为其与中国某领先的物流运营商共同设立合资企业的项目提供法律服务。该合资企业将作为平台在中国设立多个国际标准物流中心，首个物流中心将设于杭州。
- 代表某领先物流运营商，为其向一家离岸SPV（由易商成立）处置其大连某物流中心的权益提供法律服务。
- 代表一家领先的、在中国多地投资零售物业资产的投资及资产管理人，为其收购重庆一家大型购物中心的项目提供法律服务。
- 代表由一家领先的房地产基金带领的投资者财团（包括多个国际房地产基金），为其拟以约15亿美元收购上海某商业大厦的项目提供法律服务。
- 代表华平投资（Warburg Pincus）的子公司，为其与中国最大的运营商中立互联网数据中心服务公司进行数字房地产平台合资的项目提供法律服务。
- 代表一家领先的全球房地产基金，为其拟与中国某大型开发商合资开发一个位于上海张江的商用办公大楼项目提供法律服务。
- 代表由一家领先的全球房地产基金牵头的一组卖方，为其以总额大约10亿元人民币出售间接持有上海一处服务公寓项目的开曼公司项目提供法律服务。
- 代表某国际房地产基金，为其拟与香港上市的中国某开发商合资开发北京一处综合商业地产项目提供法律服务。
- 代表阿布扎比投资局，为其拟与基汇资本（Gaw Capital）管理的离岸基金合作投资开发北京某综合商业地产项目提供法律服务。

- 代表一家领先的美国房地产投资公司，为其收购多个由上海大型国有开发公司设立并全资拥有的项目公司的股权提供法律服务。这些项目公司持有多个黄浦滨江地区的土地。
- 代表一家领先的全球房地产基金管理公司，为其对雅泉有限公司（Gracious Springs Limited）的49%股份及股东贷款的收购项目提供法律服务。雅泉有限公司是瑞安建业有限公司（香港联交所上市的房地产开发公司）的独资子公司，间接持有一个位于成都的综合体房地产开发项目。
- 代表鼎晖（CDH），为其与一家香港上市的中国房地产开发企业通过境外合资平台联合投资位于西安的一处综合体地产项目提供法律服务。
- 代表一家领先的美国房地产投资公司，为其向一家中国公司设立的SPV出售位于天津的商业地产项目提供法律服务。
- 代表一家领先的房地产基金管理公司，为其拟从中国某大型开发公司收购北京某综合体地产事宜提供法律服务。
- 代表复地集团（Forte），为其拟与Ivanhoe Cambridge合资开发沈阳某综合体商业地产项目提供法律服务。

## 建筑工程

我们充分利用我们在建筑工程领域多年来的广泛实践，为各类客户就其不同类型物业的规划、设计、建造、装修、改造等建筑工程事项提供全方位的法律服务，我们提供服务的物业类型包括基础设施项目、大型化工和医药项目、高端仓储物流设施、办公楼及酒店、住宅、商业和工业及生产型设施等。

我们熟悉国内外各种工程承包模式，并熟练运用各种建筑合同文本，包括 FIDIC 合同以及国内的工程合同文本。我们经常为业主、承包商、各类分包商及工程咨询服务机构提供关于承包结构（包括 EPC 模式、EPCM 模式、DB 模式等不同结构）、合同文件和相关中国法律问题咨询的法律服务。



### 代表性案例

- 代表凯达 (Aedas)、佩里·克拉克·佩里 (Pelli Clarke Pelli)、思匠 (SmithGroupJJR) 等国际知名建筑设计公司，为其在中国境内的商业、办公、酒店、医疗服务设施等设计项目提供包括标准合同文本起草、合同谈判、项目法律咨询等一系列法律服务。
- 代表日本森大厦株式会社 (Mori Building)，为其在上海环球金融中心项目的建设（包括设计变更及签证管理）提供全过程法律服务。
- 代表新加坡庆隆集团 (Kheng Leong)，为其位于上海长风生态园区旁的住宅建设项目提供建设工程法律服务。
- 代表英国默林娱乐 (Merlin Entertainments)，为其位于中国多个城市的杜莎夫人蜡像馆改造和装修项目、以及乐高乐园项目的建设提供法律服务。
- 代表中联重科 (Zoomlion)，为其在巴西开发建设生产园区及设施提供法律服务。该项目的 EPC 承包商来自中国。
- 代表拜耳 (Bayer)，为其位于上海化学工业园和南京化学工业园的投资和建设项目提供法律服务。
- 代表百特 (Baxter)，为其生产基地的建设审阅施工总承包合同和设备采购合同。
- 代表罗氏制药 (Roche Pharmaceuticals)，为其上海制药厂建设项目提供法律服务。
- 代表阿斯利康 (AstraZeneca)，为其位于上海和江苏地区的总部办公楼、中国物流中心以及药厂扩建项目提供法律服务。
- 代表诺华制药 (Novartis)，为其上海张江高科技园区内的诺华上海园区项目的开发和建设提供全过程法律服务。
- 代表华大半导体有限公司 (Huada Semiconductor)，为其在上海临港地区的半导体生产线 EPC 项目提供法律服务。
- 代表德达医疗 (Delta Health)，为其于上海青浦的合资医院建设项目提供法律服务。
- 代表上海实业联合集团制药有限公司，为其青浦 GMP 项目的土地开发、工程设计、招投标、建设工程合同管理、设备采购、竣工验收、最终的产权登记及 GMP 认证提供法律服务。



- 代表伊士曼化工（Eastman Chemical），为其南京生产设施建设项目提供工程建设及环境保护方面的法律服务。
- 代表百事食品（PepsiCo），为其位于上海漕河泾开发区浦江高科技园区的研发中心项目的开发和建设提供法律服务。
- 代表空气化工（Air Products），为其在中国的业务运营、土地投资、房地产投资及工程建设领域的业务及投资提供法律服务。
- 代表美国纺织品巨头汉佰（Hanesbrands Inc），为其南京生产基地的建设项目提供法律服务。
- 代表美施威尔（M+W Group），为其承包英特尔（Intel）投资的大连晶圆制造厂以及位于中国西部的大型化工项目的建造承包项目提供法律服务。
- 代表江森自控（Johnson Controls），为其位于上海、重庆、浙江等地的生产基地建设项目提供全过程法律服务。
- 代表澳大利亚联实集团（Lendlease），为其在中国的多个建设项目提供法律服务。
- 代表迪卡侬（Decathlon），为其中国购物中心建设项目的设计合同、施工合同、监理合同和项目管理合同的标准化提供法律服务。
- 代表上汽集团（SAIC Motor），为其多个生产基地项目提供建设工程招投标、机电设备国际招投标和项目建设全过程法律服务。
- 代表花旗银行（Citibank），为其在中国的多个房地产租赁和装修工程事宜提供法律服务。
- 代表波音上海（Boeing Shanghai），为其位于浦东国际机场的机库工程的设计和建设提供法律服务。
- 代表好时（Hershey's），为其在中国境内的生产和销售设施的建设和装修以及开设零售店铺等事宜提供房地产和建设工程领域的综合法律服务。

# 商业租赁、定建租赁和资产管理

我们代表物业的出租人或是承租人处理各种不同类型的商业租赁事务。我们擅长于代表甲级写字楼和购物中心的开发商就整个项目的招租提供全过程法律服务，以及代表国际和国内领先的零售行业的公司客户为其提供一站式租赁及资产/物业管理事务的解决方案。同时，凭借着我们在建筑工程业务领域的专业能力，我们在定建租赁项目中也具有相当丰富的经验。

## 代表性案例

### 商业物业租赁和资产管理

- 代表新加坡政府房地产投资公司（Singapore Government Real Estate Investment Corporation），处理其在中国上海浦东陆家嘴投资建造的甲级写字楼汇亚大厦的租赁和物业管理的日常法律事务。
- 代表黑石（Blackstone），处理其在中国上海闵行区的维璟中心办公楼以及维璟广场商场的日常租赁法律事务。
- 代表上海商城（Shanghai Center），处理上海商城的租赁、物业管理及相关的争议解决等日常法律事务。
- 代表星巴克（Starbucks），为其在中国境内租赁并开设数百家咖啡店提供法律服务，包括协助星巴克于2017年12月在中国上海开设其在美国本土之外的首家星巴克咖啡烘焙工坊及臻选品鉴馆。
- 代表香港南丰集团（Nan Fung Group），为其向全球最大的传播集团 WPP 集团公司整体出租上海南丰宝矿广场 20 个楼层提供法律服务。
- 代表摩根大通（JP Morgan），为其租赁上海中心，并在上海租赁互联网数据中心设施提供法律服务。
- 代表花旗集团房地产部门（CitiRealty），为其在中国的房地产购买、处置和租赁（包括办公楼/零售银行物业的租赁及ATM机区域租赁）事宜提供综合性的法律服务。
- 代表铁狮门（Tishman Speyer），处理其与合作方在中国上海前滩投资建造的晶耀前滩项目的租赁日常法律事务。
- 代表高盛集团（Goldman Sachs），处理其收购的位于中国黄浦区的顶级办公楼高腾大厦的租赁和物业管理的日常法律事务。
- 代表家乐福（Carrefour），处理其在中国各个城市的超市及购物中心租赁项目的法律事务。
- 代表戴姆勒（Daimler），为其在中国各地租赁生产设施、仓储物流设施、培训及展示厅以及其他房地产及建筑工程相关事务提供法律服务。
- 代表耐克（Nike），为其在中国上海、北京和中国内陆地区租赁零售店铺事务提供法律服务。
- 代表百特医疗（Baxter），为其在中国苏州工业园内租赁苏州百特研发中心物业提供法律服务。
- 代表拜耳（Bayer），为其在中国江苏租赁生产设施、以及在北京租赁办公物业提供法律服务。
- 代表盖璞（Gap），为其在中国境内零售店铺的开、租、修、营提供法律服务。
- 代表德意志银行（Deutsche Bank），为其在中国上海的办公楼租赁事宜提供法律服务。



- 代表拉夫劳伦 (Ralph Lauren)，为其在上海锦江迪生商厦、梅陇镇伊势丹购物中心和上海久光百货的零售店铺的租赁和装修事宜提供法律服务。
- 代表汉堡王 (Burger King)，为其进入中国以及在上海设立独资餐厅并租赁物业等事宜提供法律服务。
- 代表好时 (Hershey's)，为其在中国境内开设零售店铺，以及在浦东金桥租赁亚洲研发中心物业等事宜提供十多年的法律服务。
- 代表联合利华 (Unilever)，为其在中国境内零售店铺的租赁事宜提供法律服务。
- 代表杰尼亚 (Ermenegildo Zegna)，为其在上海、北京和中国其他城市租赁精品店事宜提供法律服务。
- 代表帝亚吉欧 (Diageo)，为其在上海思南公馆的零售店铺的租赁和装修项目提供法律服务。
- 代表一家房地产开发商，为其参与由一家领先的教育集团在中国开设双语国际学校的定建租赁项目提供法律服务。
- 代表一家知名医药企业，为其在苏州工业园区新建药厂和研发中心项目的定建租赁和回购项目提供全过程法律服务。
- 代表一家知名国际学校，为其在上海的校园扩建的定建租赁和回购项目提供全过程法律服务。
- 代表通用电气 (GE)，为其在广东的新能源设备制造基地的定建租赁项目提供合同审阅法律服务。
- 代表奥的斯 (Otis)，为其在浙江的厂房定建租赁项目提供法律服务。
- 代表捷成中国 (Jebsen China)，为其在上海及其他城市的高端汽车销售店铺的定建租赁项目提供法律服务。

## 定建租赁

- 代表耐克 (Nike)，为其在上海新江湾城耐克大中华区总部项目 (由铁狮门开发) 的定建租赁和装修事务提供法律服务。
- 代表飞利浦 (Philips)，为其在上海以及周边地区租赁、定建租赁办公及生产设施提供法律服务。
- 代表戴姆勒 (Daimler)，为其在中国的仓储物流设施的定建项目提供法律服务。
- 代表盖璞 (Gap)，为其在江苏的仓库定建租赁项目提供法律服务。
- 代表思爱普 (SAP LAB)，为其在上海张江软件园内的定建租赁项目提供法律服务。
- 代表富美实 (FMC Corporation)，为其在上海张江高科技园区内的定建租赁项目提供法律服务。
- 代表美国保险集团 (American Insurance Group) 为其在上海张江软件园内的定建租赁项目提供法律服务。
- 代表塞拉尼斯 (Celanese)，为其在上海张江高科技园区内的定建租赁项目提供法律服务。

# 房地产项目融资

通过与我们的银行和金融业务团队的紧密合作和协调，我们成功地在房地产项目融资交易中向境内外商业银行、贷款人和其他投资者提供法律服务。特别在各类收购融资及无追索权或有限追索权的项目融资和基础设施开发领域，我们的专业技能和经验得到广泛认可。此外，加上我们在项目收购领域的全面专业知识，我们同时有能力代表投资者进行房地产收购交易和收购项目融资。

## 代表性案例\*

- 代表一家房地产基金，为其融资并购一家领先的新加坡银行中国分部持有的上海办公楼项目提供法律服务。
- 代表一家领先的投资和资产管理人，为其融资并购一座由国际贷款人组成的财团持有的位于重庆的购物中心项目提供法律服务。
- 代表渣打银行及其他贷款人，为其南京国际金融中心有关的境内外融资事宜提供法律服务。
- 代表一组贷款人，为其从渣打银行及其他融资机构贷款以对中国大连某高档住宅进行境内/境外融资提供法律服务。
- 代表一家国际房地产基金，为其就北京一幢酒店式公寓向德国地金银行进行境外贷款再融资事宜提供法律服务。
- 代表德国地金银行亚洲有限公司和德国地金银行，为其收购国际化甲级写字楼上海世纪商贸广场项目中的优先贷款额度融资提供法律服务。
- 代表德国地金银行亚洲有限公司和德国地金银行，为其向中国房地产机会有限公司（上海中环广场）提供的1.07亿美元再融资事宜提供法律服务。
- 代表一家国际房地产基金，为其通过可转换贷款对广州某大型房地产开发公司进行的投资事宜提供法律服务。

\* 部分案例为方达律师事务所的合伙人在加入方达之前参与的项目。





- 代表德意志银行上海和香港分行，为其就一家中国房地产开发公司的收购事宜而向嘉吉公司（Cargill Inc.）提供境内/境外融资提供法律服务。
- 代表雷曼兄弟（Lehman Brothers），为其就上海嘉汇达房地产开发经营有限公司30%股权的收购事宜向Max Orient提供境外融资提供法律服务。
- 代表上海环球金融中心有限公司，为其位于陆家嘴的上海环球金融中心大厦建设项目，向银团借取金额近人民币40亿元贷款事宜提供法律服务。
- 代表上海耀达房地产开发有限公司，为其开发上海宝矿洲际大厦项目借取人民币28亿元银团贷款提供法律服务。
- 代表绿地集团，为其在西安的住宅开发项目借取人民币10亿元的境内外贷款提供法律服务。
- 代表由中国银行上海静安支行牵头的银团为其向太古地产和兴业集团在上海的合资公司提供人民币80亿元银团贷款用于在上海市静安区的酒店和办公楼项目的融资提供法律服务。
- 代表银团，为其向上海浦东嘉里中心项目提供近人民币25亿元的银团贷款提供法律服务。
- 代表银团，为其向上海四季酒店项目提供人民币2亿元银团贷款提供法律服务。
- 代表银团，为其向上海雅戈尔置业有限公司在上海市普陀区的住宅地产建设项目提供人民币1.25亿元银团贷款提供法律服务。
- 代表中国建设银行牵头的银团，就内环线浦东段快速化改建工程项目银团贷款提供法律服务。
- 代表中国建设银行牵头的银团，就浦东国际机场北通道项目银团贷款提供法律服务。

- 代表银团，为其向北京京东方光电科技有限公司提供7.4亿美元银团贷款提供法律服务。
- 代表上海克虏伯不锈钢有限公司，为其在上海建设不锈钢工厂二期工程借取1.5亿美元银团贷款项目提供法律服务。
- 代表上海化学工业区工业气体有限公司，为其工程项目开发借取1.2亿美元银团贷款项目提供法律服务。
- 代表银团，为其向上海港国际客运中心开发有限公司提供人民币30亿元银团贷款提供法律建议并起草相关法律文件。
- 代表银团，为其向上海闸电电厂项目的发起人提供人民币30亿元银团贷款提供法律服务。
- 代表银团，为其向上海外高桥第三发电有限责任公司提供人民币74.6亿元银团贷款提供法律服务。
- 代表银团，为其向光大集团（Everbright）提供1.6亿美元银团贷款提供法律服务。
- 代表银团，为其向江苏华电望亭天然气发电有限公司提供人民币9亿元银团贷款提供法律服务。
- 代表通用电气东芝有机硅（南通）有限公司（通用电气资本和东芝企业的合资公司），为其在江苏南通的项目建设和开发向银团借取5200万美元银团贷款提供法律服务。
- 代表拜耳（上海）聚合物有限公司，为其在上海化学工业区的聚碳酸酯工厂项目，向中国建设银行股份有限公司借取金额超过人民币20亿元贷款项目提供法律服务。
- 代表上海先进半导体制造股份有限公司，为其项目建设向银团借取金额超过1亿美元银团贷款提供法律服务。



# 酒店业务

我们为酒店行业全球领先的酒店管理公司和中国酒店业主提供从酒店物业并购、开发、融资、酒店管理、特许经营、酒店运营事务到争议解决的全面法律服务。

我们尤其擅长于协助国际顶级酒店管理公司在中国的开发和运营业务。我们的客户中有全球著名的酒店集团，包括希尔顿、万豪、洲际和朗廷。我们长期为这些全球领先的酒店集团在中国的业务发展提供全方位的法律支持。



## 代表性案例

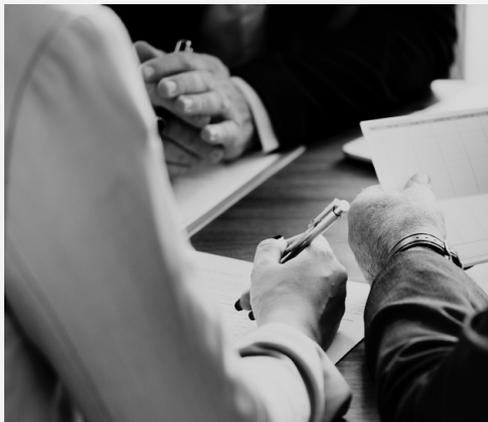
- 代表多家酒店业主和酒店管理公司在中国各地的合计超过200个酒店管理项目提供法律服务。所涉品牌包括源自美国、欧洲和亚洲的十几个奢侈酒店、时尚酒店、高档酒店和中档酒店品牌。
- 代表酒店管理公司，为中国第一批国际品牌特许经营酒店项目提供法律服务。
- 代表酒店业主和酒店管理公司，起草和谈判品牌冠名公寓全套合同文件。
- 通过与我们在业内极具声誉的知识产权团队的合作，协助酒店管理公司进行在中国的知识产权保护行动。
- 在境内诉讼和境内外仲裁中代表酒店管理公司和酒店业主，解决有关酒店管理或特许经营的各种争议。
- 通过与我们顶级的合规团队的合作，向酒店集团提供全方位合规法律服务，并为其应对监管变化和中国政府机构的调查提供法律服务。
- 针对员工和劳动问题向酒店客户提供法律服务，包括员工手册、劳动合同和裁员计划等。
- 针对政府许可、环境和规划问题向酒店客户提供法律服务。

## 基础设施 / PPP项目

我们在市政基础设施投资、建设及运营领域以及政府和社会资本在市政基础设施、公共服务等领域的各种合作模式（PPP 模式）有深入的研究和丰富的经验，是中国少数能够提供市政基础设施 / PPP 项目（包括项目投资、合资、招投标、项目融资、工程项目承发包、特许经营等各方面）全方位法律服务的律师事务所之一。

### 代表性案例

- 代表卡万塔能源（Covanta Energy），为其在中国投资、建设及运营垃圾焚烧发电项目提供全方位法律服务，近期协助卡万塔完成石家庄赵县垃圾焚烧发电项目的竞标、融资及开发相关法律事务。
- 代表柏林水务（Berlinwasser），为其在中国的污水处理项目的竞标、投资、建设、融资和运营提供法律服务
- 代表上海电气（Shanghai Electric），为其投资及运营市政基础设施、光伏电站及公私合营项目提供法律服务。
- 代表安博凯投资基金（MBK Partners），为其向金州环境（一家从事污水处理、城市供水及垃圾焚烧发电业务的集团）进行股权投资提供法律服务。
- 代表安博凯投资基金（MBK Partners）及哈德森清洁能源投资基金（Hudson Clean Energy Partners），为其出售其所持有的金州环境的股权提供法律服务。
- 代表I Squared Capital，为其收购中国境内的危险废物处理项目提供法律服务。
- 代表I Squared Capital，为其收购一位于江苏南京的数据中心及分布式能源站（CHP）项目提供法律服务。
- 代表基汇资本（Gaw Capital），为其收购位于中国华南地区的数据中心项目提供法律服务。
- 代表Brookfield，为其收购TerraForm持有的中国境内的太阳能发电项目提供法律服务。
- 代表通用电气（GE Renewable），为其在中国华南地区投资建设海上风电机组总装基地项目提供法律服务。
- 代表法国电力（EDF），为其位于中国广西省的风力发电场项目提供法律服务。
- 代表孚宝（Vopak），为其在中国多个城市设立合资企业以开发、建造、拥有和运营液化天然气（LNG）接收站提供法律服务。
- 代表威立雅（Veolia），就其在中国开发、运营及管理城市供水、污水处理及能源项目提供法律及合规服务。
- 代表罗地亚能源（Rhodia Energy），为其收购垃圾焚烧发电及污水处理业务提供法律服务。
- 代表嘉里建设（Kerry Properties），为其从事城市供水合资项目提供法律服务。
- 为泰晤士水务（Thames Water）投资上海水厂提供中国法律服务。
- 代表联合水务（United Water），就其为宿迁水厂建设项目及宿迁市输水管网建设和扩建项目进行的项目融资事宜提供法律服务。
- 代表 KKR 集团，为其投资一家在新加坡上市的从事废水处理业务的中国企业提供法律服务。



## 房地产领域争议解决

我们是中国极少数能够在中国内地和香港地区提供一站式房地产领域争议解决服务的律师事务所。通过与我们卓越的争议解决团队合作，我们与客户并肩、帮助他们在各种最复杂的房地产领域相关纠纷中实现最理想和最切合实际的结果，包括诉讼、仲裁、调解和其他替代性争议解决（ADR）形式。我们的律师活跃在中国基层法院至最高法院的各级法院和国际、国内仲裁机构中，代表客户处理房地产领域的各种纠纷。

同时，我们的房地产团队与本所的投资基金、融资、破产及争议解决团队紧密配合，在各类不良资产及债务重组项目以及破产重整和清算程序中为客户以合理的价格收购商业物业提供全面的法律服务。

通过与建筑工程和酒店业务紧密结合，我们还频繁代表客户处理因建筑工程和酒店业务相关事宜而引发的纠纷。

### 代表性案例

#### 房地产交易纠纷

- 代表一家欧洲顶级的房地产基金公司，处理其与一家国内房地产开发商在中国国际经济贸易仲裁委员会进行的标的额为7.2亿人民币的房地产交易仲裁案件。
- 代表一家知名央企房地产公司，处理其与项目合作方在香港国际仲裁中心进行的标的超过20亿人民币的房地产交易仲裁案件。
- 代表多家 PE 基金公司，处理其在中国投资的房地产公司的控制权争夺纠纷。
- 代表北京某房地产开发商，处理其与收购方之间的房地产转让合同纠纷，价值超过10亿元。
- 代表上海一家著名的房地产公司，就其价值数亿人民币的房地产销售纠纷进行诉讼。
- 代表一家外资房地产开发商，就其在销售某上海地标性建筑物的诉讼中提供法律建议。
- 代表一家台资房地产基金公司，在上海国际经济贸易仲裁委员会（上海国际仲裁中心）处理标的额超过4亿元人民币的房地产收购仲裁案件。

- 代表一家著名房地产开发商，为其收购房地产项目公司所产生的纠纷提供法律服务，其中涉及向法院申请撤销仲裁裁决的程序。
- 代表一家房地产开发商，处理多起与外国买家之间的房地产买卖纠纷，其标的额达数亿元人民币。
- 代表一家房地产开发公司，处理其与上百名买家之间的房地产销售合同纠纷。
- 代表一家知名房地产开发公司，处理其与小区业主关于房地产销售合同和物权争议的纠纷。

### 房地产租赁纠纷

- 代表一家台资公司，在北京仲裁委员会处理其与一家国内房地产开发商之间的标的额超过 9 亿人民币的租赁仲裁案件。
- 代表多家世界著名的外商投资商业零售企业，处理其与房地产开发企业之间的商业物业及店铺租赁合同（包括定建租赁合同）纠纷。
- 代表一家美国知名共享办公企业，处理其与出租方之间关于位于北京市的共享办公空间物业租赁合同的争议。
- 代表多家外商投资企业处理数十起办公楼租赁合同争议。

### 建设工程相关纠纷

- 代表一家国际知名仓储设施开发商处理其在中国广州开发的高端仓储设施项目的建筑工程结算和质量索赔争议。该案涉及业主和EPC总包商的仲裁程序，以及业主、EPC总包商、分包商和实际施工人的诉讼程序等多个法律程序，案涉金额超过人民币8,000万元。最终双方在仲裁程序中调解结案。
- 代表一家国际知名医药公司处理其在中国开发的地区总部和物流设施的建筑工程结算和质量索赔争议。该等争议涉及多个项目的总包和分包商、项目管理公司等各方主体，案涉金额超过人民币5亿元。
- 代表一家香港知名地产开发商处理其在中国上海投资开发的综合体项目的建筑工程结算和价款索赔争议。该争议相对方为上海知名建筑公司，涉及政府原因、材料价格上涨等多种索赔理由，案涉金额超过人民币2亿元。
- 代表一家国有医药企业处理其在江苏泰州投资的医药生产基地的地源热泵工程争议。该案件涉及连环诉讼案件，以及技术性强的地源热泵工程质量鉴定。
- 代表一家国际知名电梯生产企业处理其与某房地产开发商的电梯供应安装工程争议，该案件专业技术性强、涉及案件事实非常复杂。
- 代表一家国有房地产开发商处理其与承包商的一项复杂的机电安装工程争议。

## 酒店管理相关纠纷

- 代表一大型外商投资企业处理了其与一境外有名的项目管理公司之间工程咨询服务合同争议仲裁案件。就项目管理公司在提供咨询服务过程中的违约行为索赔成功，在工程咨询服务业内引起强烈反映。
- 代表德国一著名工程公司处理其与江苏一外商投资企业之间的系列案件。包括ICC上海仲裁、双方之间的侵权诉讼案件、违约诉讼案件、仲裁条款效力确认案件、ICC仲裁裁决中国执行案件等。该例案件引起建筑工程界与仲裁界等各方的极大关注和热烈讨论。
- 代表国内一大型建筑施工总承包企业处理其与某著名跨国企业之间的建设工程施工合同纠纷仲裁案，该案涉及造价结算、工期索赔、质量争议等法律问题，争议金额为人民币1.5亿元。
- 代表一家中国领先的建筑幕墙承包企业处理其在中国国际经济贸易仲裁委员会进行的与一家国内大型房地产公司以及一家国内领先的建筑工程公司之间的分包合同纠纷案，涉案标的约人民币1.6亿元。
- 代表香港一著名建筑设计公司处理其在中国各地的设计咨询服务合同纠纷案，该等案件涉及多个国内开发商，涉及各类设计咨询合同相关的法律问题。
- 代表一家国际知名酒店管理集团，在中国国际经济贸易仲裁委员会处理其与一家国内酒店业主关于酒店管理合同欠款的争议案件。
- 代表一家国际知名酒店管理集团，在香港国际仲裁中心处理其与一家国内酒店业主关于酒店管理合同提前终止的仲裁案件，并代表客户在国内承认与执行该案件的仲裁裁决。
- 代表一家国际知名酒店管理集团，在中国国际经济贸易仲裁委员会处理其与国内酒店业主关于数家未开业酒店的管理合同提前终止案件。
- 代表一家国际知名酒店管理集团，在中国法院处理一起因酒店管理合同提前终止而引发的与国内酒店业主的诉讼案件。
- 代表酒店业主，就酒店管理公司潜在违约行为提供法律意见以及与酒店管理公司协商终止酒店管理合同。
- 代表多家国际知名酒店管理集团，就酒店管理合同的潜在纠纷提供诉前协商和调解相关的法律服务。
- 代表多家国际知名酒店管理集团，处理因酒店业主资不抵债和进入破产程序而引发的对酒店经营和酒店管理合同影响的相关法律事务。

## 其他房地产相关纠纷

- 代表房地产投资基金，就商业物业项目的物业管理事宜应对小区业主委员会提起的诉讼。
- 代表多家知名物业管理公司，处理其与房地产开发商、业主之间的多起物业管理合同纠纷案件。
- 代表多家房地产开发商，就商业房地产开发项目履约保函产生的纠纷提起诉讼。
- 代表国内多家房地产开发企业，处理与房地产中介公司之间的房地产居间合同纠纷案件。
- 代表多家房地产开发商，提供与不动产征收与补偿相关的法律服务。
- 代表多家外商投资企业，就因环保问题引起的不动产征收和补偿事宜，以及相关的行政和刑事程序提供法律服务。
- 作为破产房地产开发项目公司的债权人，参与破产清算和重整程序。
- 参与多起房地产企业的自主清算、强制清算及破产重组案件。

## 联系我们



王盈盈 合伙人  
上海办公室  
ywang@fangdalaw.com



季诺 合伙人  
上海办公室  
nji@fangdalaw.com



林晓峰 合伙人  
上海办公室  
slin@fangdalaw.com



汪晓月 合伙人  
上海办公室/香港办公室  
maria.wang@fangdalaw.com



范佳 合伙人  
上海办公室  
frank.fan@fangdalaw.com



相宇 合伙人  
上海办公室  
tony.xiang@fangdalaw.com



袁昕捷 合伙人  
上海办公室  
xinjie.yuan@fangdalaw.com



王振羽 合伙人  
上海办公室  
zhenyu.wang@fangdalaw.com



王宇芳 合伙人  
上海办公室  
wendy.wang@fangdalaw.com



王文博 合伙人  
上海办公室  
amber.wang@fangdalaw.com

#### 北京办公室

朝阳区光华路1号  
北京嘉里中心北楼27层  
邮编: 100020

电话: +8610 5769 5600  
传真: +8610 5769 5788

#### 广州办公室

天河区珠江新城珠江东路6号  
广州周大福金融中心66楼  
邮编: 510623

电话: +8620 3225 3888  
传真: +8620 3225 3899

#### 香港办公室

中环康乐广场8号  
交易广场1期26楼

电话: +852 3976 8888  
传真: +852 2110 4285

#### 南京办公室

鼓楼区汉中路2号  
亚太商务楼38层  
邮编: 210005

电话: +8625 8690 9999  
传真: +8625 8690 9099

#### 上海办公室

石门一路288号  
兴业太古汇  
香港兴业中心二座24楼  
邮编: 200041

电话: +8621 2208 1166  
传真: +8621 5298 5599

#### 深圳办公室

福田区中心四路1号  
嘉里建设广场一座9楼  
邮编: 518048

电话: +86755 8159 3999  
传真: +86755 8159 3900

#### 新加坡办公室

莱佛士坊1号#55-00  
莱佛士坊一号1座  
邮编: 048616

电话: +65 6859 6789  
传真: +65 6358 2345