



该团队(君合)有丰富的项目经验,专业能力强,协调性较高,并具备专业的商务理解能力。

—《钱伯斯亚太法律排名》(Chambers Asia-Pacific)

## 公募REITs 和Pre-REITs

君合是较早进入公募REITs和Pre-REITs领域的律所之一。该团队不仅参与了国内基础设施公募REITs的设立、发行等项目,也参与了中国企业赴境外发行REITs的业务,并在Pre-REITs的设立、结构搭建等方面拥有丰富的经验。

### 律师团队

君合公募REITs和Pre-REITs团队由包括十多位合伙人在内的三十多名专业律师组成,分别在北京、上海、广州和深圳等办公室工作。所有律师均毕业于国内外知名法学院校,具备扎实的法律功底和丰富的项目经验。他们中既有在国外知名律所或行业内跨国公司长期从事REITs和Pre-REITs业务的海归精英,又有乘借国内经济发展良机在一众大项目、大挑战中历练出来的本土专家。

君合公募REITs和Pre-REITs团队的合伙人在其业务领域享有良好的声誉,超过三分之一的合伙人多年被全球知名的商业律师评级机构《钱伯斯亚太法律排名》(Chambers Asia-Pacific)、《亚洲法律实务》(Asia Law & Practice)、法律500强 (The Legal 500) 评为该领域的第一序列律师、领先律师或推荐律师。

### 核心业务领域

- 基础设施公募REITs的设立和发行,工作包括协助筛选底层资产、参与重组方案设计和论证、法律尽职调查、起草、修改交易文件、出具法律意见书、协助回复交易所的问询等;
- 中国企业到境外发行REITs,包括中国企业到新加坡、香港等地发行REITs,工作包括协助遴选基础资产,设计并搭建发行结构,出具重组备忘录,进行法律尽职调查,出具法律意见书,协助撰写招股说明书,协助审阅给监管机构的申请文件,回答证券交易所提出的法律问题,准备相关的内部决议文件等;
- Pre-REITs的设立和投资,工作包括架构设计、基金管理人登记、基金文件起草和谈判、基金备案、税务筹划、反垄断申报、政策咨询、跟投和激励机制设计、基金的日常运营咨询、项目收购、Pre-REITs与公募REITs衔接等。

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。



## 君合团队在资本市场拥有丰富的经验,协助客户处理各种复杂的法律问题。

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

### 一站式服务

得益于君合一体化的内部管理体制,在面对大型、复杂的项目时,君合能够迅速组成跨部门、跨地区的专业律师团队,在统一的协调指挥下,为客户提供一站式、高水平、创造性的法律服务。除公募REITs和Pre-REITs团队承担项目的主体工作外,君合的银行和金融团队经常为项目所涉及的融资问题提供专业意见,他们的专业知识和经验在项目结构设计阶段弥足珍贵;君合的其他专业团队(如税务、基础设施、公司并购、争议解决等)在项目业务涉及相关领域时可随时加入,为项目成功实施保驾护航。

### 高效的团队合作

君合可以在短时间内组织数十名由全球各办公室律师参加的工作团队。专业资源的有效调动使得君合能够代表客户参与包含几十个甚至上百个项目的大型收购,并且形成分工,同步推进尽职调查、文件起草与谈判。

### 合伙人亲力亲为

相当部分法律服务均是由合伙人亲自提供。合伙人具有多年年的法律服务经验,能够为客户提供及时、高效、全面的法律服务。合伙人的亲自参与可以保证服务的质量,帮助客户更好的平衡商业机会和法律风险。

### 业绩精选

#### 助力安徽本土企业首单基础设施公募REITs项目——华夏合肥高新产业园REITs项目发行上市

华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金是安徽省本土企业首单获批的基础设施证券投资基金项目。原始权益人合肥高新股份有限公司将其所持合肥创新产业园一期项目装入两家项目公司,并以项目公司及产业园资产作为专项计划和公募REITs的基础资产发行公募REITs。君合作为本项目法律顾问,全程参与了交易架构设计、重组方案讨论和实施、基础设施项目法律尽职调查、专项计划与公募基金交易文件的起草、出具专项计划与公募基金法律意见书、各类政府审批及国资程序报批,并配合财务顾问与交易所及证监会进行沟通和反馈。

#### 助力招商局商业房地产投资信托基金(CMC REIT)设立并在香港联交所主板上市

CMC REIT作为继越秀房产信托基金、春泉产业信托、汇贤产业信托之后第4只赴香港联交所上市的内地REITs,是香港市场上多年来首次公开发行的REITs,也是首单央企房地产信托基金。君合在本项目中担任独家上市代理人花旗环球金融亚洲有限公司(Citigroup Global Markets Asia Limited)的中国法律顾问,协助完成了CMC REIT境内外架构搭建、境内权益的法律尽职调查,起草、审阅和修改与本次上市相关的申请文件、发行文件和交易文件,协助审阅和修改招商局蛇口工业区控股股份有限公司的披露文件和决议文件,出具中国法律意见,协助回复香港证券及期货事务监察委员会和香港联交所对本项目上市申请的反馈问题。

年度卓越律所 - 房地产投资及REIT基金  
2025、2023  
《商法》卓越律所大奖  
(China Business Law Journal:  
China Business Law Awards)

君合房地产和建筑工程团队是中国该领域法律服务最杰出的团队之一。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。