



酒店文旅行业法律服务





在商业领域，铺就财富之路，涤除障碍，平衡风险，需要一个强有力的合作伙伴。宝盈律师事务所成立于2008年，由具备法律、酒旅、财务会计、金融专业背景和丰富实务经验的资深律师共同创办，设有南京分所——北京市宝盈（南京）律师事务所、成都分所——北京宝盈（成都）律师事务所，现有执业律师与律师助理50余名。

宝盈酒旅法务团队潜心研究酒店地产开发、酒店管理、酒店运营、文化旅游相关领域法律法规政策，专注于酒旅行业法律实务，积累了大量的成功案例，能为您提供系统而完善的法律解决方案。

同时，宝盈律师在公司法、证券法、投融资、知识产权方面业绩卓著，在酒旅行业所涉酒店地产开发、酒店投资、项目股权设计、并购重组、品牌保护方面能够为客户提供高质量的协同解决方案。

我们致力于理解客户的需求，为客户识别发展机会，提供创造性的法律解决方案，帮助客户控制风险，以实现客户目标价值最大化。我们根据业务的不同性质，提供多样性的灵活计费机制供客户选择，充分满足客户的不同需求。

宝盈竭诚为您服务
At Your Service



酒店开发商/业主

酒店地产开发，酒店集团化、联号化与连锁化，酒店资产管理与资本运作，风险与机遇并存



酒店管理公司

品牌塑造与知识产权管理，国际品牌的本土化，业主关系处理，酒店管理过程控制，均面临挑战



行业投资者

高质量的尽职调查、完善的交易结构设计以及有效的投后管理，是投资成功的保障

酒店集团化/联号化/连锁化
Focus On Our Client's Success



委托管理

所有权与管理权的分离，要求酒店业主与管理公司在委托关系的建立、履行、争议处理环节有效遵循行业准则和熟练处理操作细节



特许经营

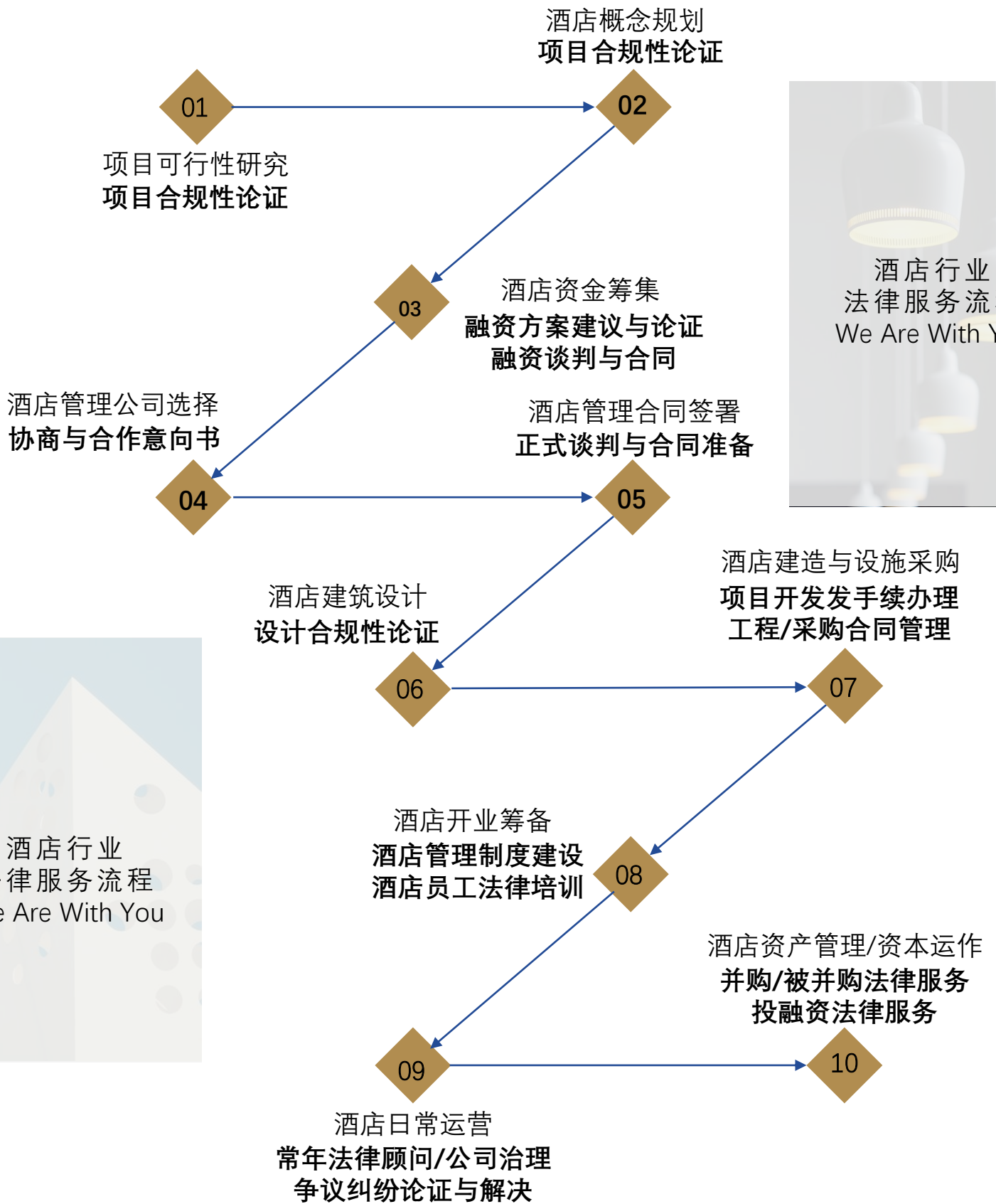
许可人与被许可人需要共同设计与有效执行特许经营规范控制体系，包括控制手段、考评体系、体系结构，以达成双赢目标



自营自管

品牌塑造、制度建设、内控体系设计以及执行流程控制对于自营酒店的成功至关重要，需要从法律维度提供技术保障与支持





酒店地产开发法律服务

在酒店地产项目的可行性研究、资金筹集（融资）、项目筹备、开发建设等各个环节均涉及法律论证、方案设计 & 风险控制需求。

- 项目可研阶段：项目合规性论证，并购项目的法律尽职调查
- 项目筹备阶段：保证土地取得的合法性、负责项目手续的办理与完善
- 开发建设阶段：招投标文件起草，勘察/设计、工程承包、监理、设备采购合同的洽谈、起草、审查与修改，交易对方资质审查，项目文件、合同与履约资料管理，协助控制工程造价（审查工程量增减的签证依据），参与竣工工程的验收与交接
- 地产项目融资：设计融资交易结构，参与商务谈判，起草修改融资合同
- 争议处理：房地产开发所涉各类合同争议与纠纷的处理，协商谈判、发送律师函与诉讼或仲裁，特别是在建设工程合同纠纷、投融资合同纠纷方面富有实务经验。

酒店委托管理法律服务

酒店委托管理是指受托方（酒店管理公司）将其具有知识产权的品牌，包括营销、供应网络系统、成熟稳定的管理模式与服务标准等的使用权许可给委托方（酒店业主），并由业主委托管理公司经营管理酒店的经营模式。

宝盈酒旅法务团队为酒店业主与管理公司提供专业化、全方位、全流程、全视角的法律服务。

宝盈酒旅法务

酒店地产 | 酒店管理 | 酒店投资



HOTEL LAW

Photo by David McBee from Pexels

- 为酒店业主与管理公司提供双向推介增值服务，受托对交易对方开展尽职调查
- 委托管理关系的磋商与建立，以严密周全、规避风险为目标，完善核心条款：业绩考核、知识产权、酒店建设及筹备、酒店管理区域、支付方式、财务管理、账户管理、人事管理、保险维持、转让与抵押、违约金、争议处理
- 委托管理意向书与正式管理合同的起草或审阅
- 酒店开发商与管理公司合作创立酒店管理品牌的法律服务
- 参与酒店委托管理所涉争议解决（包括协商谈判、律师函、调解、专家裁定、仲裁和诉讼）

酒店特许经营法律服务

酒店特许经营是指特许方（酒店品牌方）将其具有知识产权的品牌，包括营销、供应网络系统、成熟稳定的管理模式与服务标准等的使用权许可给被许可方（酒店业主），由被许可方依照品牌的质量标准与规范要求自主经营的经营模式。

- 为酒店业主与酒店品牌方提供双向推介增值服务，受托对交易对方开展尽职调查
- 特许经营关系的磋商与建立，以严密周全、规避风险为目标，完善特许经营核心条款：特许经营内容与期限；费用标准与支付；经营指导、技术支持以及业务培训等服务内容和提供方式；服务质量标准和保证措施；服务促销与广告宣传；品牌授权。
- 办理特许经营备案手续。
- 参与酒店特许经营所涉争议解决（包括协商谈判、律师函、调解、专家裁定、仲裁和诉讼）。



酒店日常运营法律顾问

- 以主动、前瞻的服务理念，主动介入客户运营过程，事前规范，预防风险，避免损失。
- 上下游供应链体系建立的法律服务：协助建立供应商信息库，交易对手尽职调查，起草或审阅各类采购、定制、销售合同、订房合同
- 知识产权保护的法律服务：品牌保护规划，知识产权登记代理，品牌授权合同、特许经营协议、保密协议、竞业禁止的起草或审阅，维权方案设计 with 实施
- 公司治理的法律服务：股权架构与组织架构的设计与实施，内部控制制度的建立与健全，员工股权激励方案设计与实施
- 常规的常年法律顾问服务：全面的法律咨询，草拟、审查、修改法律文书，应邀参与商务谈判与法律论证，劳动关系与纠纷处理，提供法律法规政策资讯，员工法律培训
- 争议与纠纷处理：提供解决方案与法律论证，发送律师函，协商谈判，代理诉讼或仲裁

酒旅资产管理/资本运作法律服务

投资并购是现代酒旅企业成长壮大的重要手段和必经途径。我们拥有成熟、系统的目标项目/目标公司尽职调查方法和流程，以帮助客户识别风险、发现价值；我们拥有解决投资并购法律障碍、设计投资并购交易结构的娴熟技巧。

- 法律尽职调查，出具尽职调查报告或法律意见书
- 设计投资并购交易结构和风控措施，出具投资并购方案
- 参与投资并购谈判，协调各参与主体与中介机构
- 起草、审阅投资并购合同及相关法律文件
- 指导完成投资并购涉及的内部决策程序以及外部行政审批、登记、备案程序

■ 人才优势

宝盈酒旅法务团队拥有知名法学院的教育背景，具备多年的执业经验，熟悉酒旅及房地产开发行业法律规制、项目运作与企业运营流程。同时，深谙酒旅、财务、会计、税务方面的知识，善于结合运用商业思维与法律思维，更全面地为客户提供全方位的服务。

■ 经验优势

多年来为国内众多酒店房开发商（业主）、酒店管理商、酒店运营商、酒店投资人提供了各类法律服务，拥有为不同市场主体提供法律服务的丰富经验。

■ 平台优势

作为综合性律师事务所，在公司法、证券法、投融资、知识产权方面业绩卓著，在酒旅行业所涉酒店地产开发、酒店投资、项目股权设计、并购重组、品牌保护方面能够为客户提供高质量的协同解决方案，可通过各业务部门，随时为客户提供非诉讼、诉讼方面的专业服务。

■ 资源优势

通过长期在细分行业的法律服务，宝盈律师与酒旅与房地产行业的各类参与方（开发商/业主、管理公司、投资机构、金融机构、中介机构、行业协会）建立了长期深度关系，能为客户提供更多增值服务，以实现客户利益最大化。



- 天津康莱德酒店（希尔顿集团旗下品牌）
- 万丽天津宾馆（万豪集团旗下品牌）
- 曲阜鲁能JW万豪酒店（万豪集团旗下品牌）
- 担任某法国酒店管理公司中国法律顾问，撰写、审查适用于本土客户的法律文本，提供中国法律咨询
- 代理多家酒店业主或管理公司处理委托管理、特许经营争议，提供建议方案，参与谈判，和解或代理诉讼或仲裁

酒店管理公司/酒店



- 代表酒店业主国家电网下属某集团公司引入希尔顿集团“康莱德”酒店品牌法律服务项目
- 代表酒店业主天津某国有宾馆集团公司引入万豪集团“万丽”酒店品牌法律服务项目
- 代表酒店开发商/业主四川某房地产开发商引入希尔顿酒店集团法律服务项目
- 代表酒店业主某综合性集团公司引入万豪集团“JW万豪”酒店品牌法律服务项目



酒店开发商/酒店业主

房地产/文旅项目开发



- 北京某基金管理公司投资某省九龙湖旅游度假区（含五星级酒店及别墅）项目
- 鼎晟华泰并购海南三亚某酒店/别墅开发项目及并购后常年法律顾问
- 四川某世界名花生态旅游度假区开发项目常年法律顾问
- 北京某基金投资辽宁某国家矿山湿地公园项目
- 四川光合文旅旅游资源开发有限公司常年法律顾问
- 若干房地产开发商常年法律顾问服务或开发项目专项法律顾问服务

投融资与资本运作



- 上市挂牌法律服务：50余家公司上市挂牌案例，服务内容包括股份制改造、上市挂牌法律意见书、定向发行、重大资产重组、股权激励、方向并购、信息披露
- 投融资法律服务：上百个投资/并购项目法律服务（包括法律尽调、交易结构与风控设计、参与谈判、法律文件准备），10余家私募投资基金管理人登记法律服务，以及若干家互联网金融企业法律顾问服务
- 债券发行法律服务：债券品种涉及企业债券、公司债券、政府专项债券、银行间PPN等



宝盈律师事务所
BAOYING LAW FIRM



北京总所

海淀区中关村东路66号世纪科贸大厦B座806室
010 68948828

成都分所

成都高新区天府二街368号房天下大厦1305室
028 82890869

南京分所

建邺区江东中路215号凤凰文化广场B座1810室
025 83736963

www.baoyinglaw.com