

# 杰美百明 律师事务所

Jeffer Mangels Butler & Mitchell LLP

## 房地产法律业务

## 服务项目介绍

Jim Butler (金百德) 律师

杰美百明律师事务所 (JMBM) 创始合伙人  
环球酒店房地产专业律师团队总负责人  
酒店投资专家、酒店交易撮合人、酒店冠名连锁策划师  
办公电话: (310) 201-3526  
电子邮箱: JButler@jmbm.com

洛杉矶律所总部

旧金山分所

尔湾分所

LOS ANGELES

SAN FRANCISCO

ORANGE COUNTY

## 目录

杰美百明律师事务所（JMBM）房地产业法律业务	
概述 .....	1
收购与出售 .....	2
贷款谈判和文件处理 .....	2
土地使用、开发许可及所有权 .....	3
环境保护 .....	3
开发及后续发展 .....	4
商业贷款 .....	4
美国残疾人法案（ADA）合规 .....	5
破产、债务重组和企业改制 .....	5
酒店业 .....	6
项目建设 .....	6
租赁及租赁管理 .....	7
投资组合管理 .....	7
公司结构构建 .....	7
建设工程和建筑材料 .....	8
我们的承诺 .....	8
代表性客户名单 .....	9
代表性房地产项目清单 .....	13
酒店行业项目 .....	13
办公楼 .....	13
公寓和别墅住宅区 .....	15
购物中心和零售业 .....	16
多用途项目 .....	17

## 杰美百明律师事务所 (JMBM )

### 房地产业法律业务

#### 竭诚为开发商、业主、投资者和贷款方服务

#### 概述

杰美百明律师事务所 (JMBM) 三十年来在房地产领域竭诚提供法律和商业方面的服务，其服务对象包括：

房地产业主 (Owners)	机会基金 (Opportunity Funds)	土地业主 (Landlords)
投资人 (Investors)	房地产投资信托基金 (REITs)	承租人 (Tenants)
开发商 (Developers)	传统贷款方 (Traditional Lenders)	施工单位 (Builders)
出资人 (Capital Providers)	非传统贷款方 (Alternative Lenders)	承包商 (Contractors)
养老基金会 (Pension Funds)	主要和特殊抵押服务商 (Master and Special Servicers)	公私部门合伙人 (Public Private Partnerships)

我们竭诚在房地产领域为客户提供全方位的服务，包括房地产收购与出售、房地产融资、设立合资企业、设立有限责任合伙企业、政府与自然人合作、办公楼租赁、建筑物或土地上的空间权租赁 (air-rights leasing)、土地租赁、土地的使用权 (entitlement) 和开发、物业管理、业务操作、企业改制、诉讼、纠纷解决等方面。房地产标的包括所有业态，如办公楼、公寓建筑、零售业（商圈和购物中心）建筑、酒店业建筑、教育建筑、工业建筑、宗教建筑以及采矿和生地开发等等。

[浏览我们的加州土地使用博客](#)

[浏览我们的酒店法律博客](#)

## 收购与出售

杰美百明律师事务所（JMBM）已经成功地帮助客户完成了遍及美国和海外的数千个房地产收购、出售和开发项目。杰美百明（JMBM）的房地产律师拥有丰富的经验，能够为客户设计完备的交易方案，并通过杰出的谈判技巧来获得最佳的交易条件。谈判后，我们会迅速起草相关法律文件，使交易以最快速度完成。我们在多个专业领域的优势使得我们能够胜任各种尽职调查，包括美国残疾人法案适用、公司及税务、融资、土地使用和规划、环保问题、劳工问题、知识产权等等。除此之外，我们还处理诉讼和不良资产相关业务，包括企业破产、破产管理和企业改制等。我们代理客户收购或出售资产和贷款项目，包括可履行 (performing portfolios) 和非履行 (nonperforming portfolios) 的两种类型的投资组合。我们还帮助客户投资性地收购廉价房屋和债务，并起草收购记录。

## 贷款谈判和文件处理

杰美百明（JMBM）的房地产律师可以向业主、贷款方、基金和投资人提供多种融资策略。我们可以为您设计所有类型的贷款，并参与谈判，起草相关法律文件。这包括建设贷款 (construction loans)、长期贷款 (permanent loans)、并购贷款 (acquisition loans)，流动资金贷款 (working capital revolving loans) 以及其他房地产抵押贷款 (real estate secured loans)。我们既熟悉传统的贷款方式，也善于利用现代的夹层融资 (mezzanine financing)、管道 (conduit) 和证券化融资 (securitized financing)、破产保护企业融资 (债务人持有资产) (debtor-in-possession financings) 和相关的整合收购 (roll-ups) 等方式来帮助开发项目融资。我们为客户评估并且挑选融资方，分析并发挥租赁与所有权之间的比较优势，确认税收优惠和经济激励机制，并且保证每个交易都符合法律的规定。我们在如下方面具有丰富的经验：处理三方协议、参与和联合组织协议 (participant and syndication agreements)、债权人协议、或有权益协议 (contingent interest) 和增值分成贷款协议 (shared appreciation loans) 等等。我们可以预见并解决涉及土地或财产所有权、房地契约、环境保护和其他类型的常见问题。

## 土地使用、开发许可及所有权

杰美百明（JMBM）的土地使用领域律师在加州享有盛誉。我们的特长是帮助那些正在寻找或开发新土地、迁址或扩展业务的客户，获得开发许可并办理其他手续。我们与地方政府紧密合作，以确保所有的项目土地都有适当的分区规划，并具有相关的开发许可和审批手续。杰美百明的律师不但知识渊博，而且拥有娴熟的谈判技巧。在与地方政府的谈判中，我们总能为客户取得圆满的结果。我们的谈判对象包括州政府和联邦政府的环保和土地使用的机构、监察委员会、市参议会、城市区域规划委员会、规划和再开发机构等。

许多房地产项目在我们协助下顺利通过了相关的审批手续。这其中既有购物中心、办公楼、公寓住宅开发、酒店、度假村、剧院等民用项目，也有类型众多的工业项目，如矿业开采、能源工厂和制造业设施等。这些项目都包含公私合作伙伴关系(public-private partnerships)，同时也获得了政府给予的优惠政策，包括税收增长激励机制(tax increment incentives)、酒店暂住方奖励计划(transient occupancy incentives)、债券发行(bond issuance)和融资租赁(lease financing)等。此外，我们处理过的项目还包括城市建设(urban development)和再发展、城市和郊区的综合开发(urban and suburban mixed use)、小规模郊区住宅(suburban residential subdivision)、海岸工程和古迹遗址等。

## 环境保护

众所周知，环境保护问题经常出现在房地产出售、收购，不动产融资、扩建和迁址等环节中。对环保不够周密或者不够专业的建议可能导致项目被封杀，或陷入长期搁置、诉讼缠身的困境。相关业主则存在被罚款或被关押的潜在风险。杰美百明（JMBM）的环境保护律师以其对业务实践的深刻理解、化解纠纷的高超技巧和对法律法规的细节把握，可以为您提供卓有成效的环境保护指导。我们为客户提供咨询服务，识别、分析并有效解决包括空气、水质、有害物质以及与土壤相关的一切环境保护问题。我们的环境保护团队是由在诉讼、监管和行政事务等方面拥有丰富经验的律师组成的。我们会定期向客户提供有关合规的专业意见，包括加利福尼亚州新出台的环保质量法案。我们也可以在环境执法行动中代理客户。在房地产项目的交易过程中，我们可以进行现场评估并处理相关的环境整治事项。

## 开发

无论您是业主、开发商、投资者或贷款方，都可以就任何开发项目向杰美百明律师所（JMBM）寻求帮助。我们会协助您顺利地完成各种项目，如区域购物中心、办公楼、住宅区建筑、工业建筑、酒店、度假村、医疗设施和多用途项目等。我们利用多年来在房地产开发过程中与关键人物合作的丰富经验，以确保我们只做那些事半功倍的事情，如获得合规审查和土地使用许可、洽谈开发协议、进行环境尽职调查、落实贷款和开发激励政策等。无论是高档住宅区，还是综合性分期开发的多功能项目，在房地产项目的开发、建设、融资、管理和运营的所有环节中，都能看到杰美百明律师们进行谈判和起草法律文件的忙碌身影。

我们正积极地在加州全境推进土地权益项目(entitlement programs)，与地方政府有效合作，为政府制订合规要求把关。当民间反对项目者提起的诉讼时，我们积极为客户辩护。我们的律师时刻关注加州的点滴变化，在变化的法律环境中，积极参与再发展项目的制订与实施。

## 商业贷款

我们的房地产律师和商业金融律师代理美国及海外银行、机会基金(Opportunity Funds)、养老金基金和其他传统或非传统的贷款方，设计金融交易，参与谈判并起草法律文件。如长期房地产抵押贷款(permanent real estate secured loans)、建设贷款、银团贷款(syndicated and participating loans)、混合抵押(mixed-collateral loan)和私人财产抵押贷款、限额信贷(lines of credit)等等。我们的房地产律师凭借其处理所有类型房地产的丰富经验，能够针对您的项目特点，创造性地设计和起草所有类型的贷款文件，例如以房产抵押担保等；同时，我们的商业律师，凭借其丰富的专业经验，通过有价证券和专项抵押品，为贷款做抵押或质押担保。我们不仅成功地对农业贷款、基于资产的贷款(asset-based loans)、应收账款保理交易进行法律文件处理，还对与信用证相关的偿付协议(reimbursement agreements relating to letter of credit facilities)进行过法律文件处理。简单的说，只要贷款方想要放贷，我们都可以帮助您打理相应的法律文件。

## 美国残疾人法案（ADA）合规

杰美百明（JMBM）的美国残疾人法案（ADA）合规和辩护团队在美国各地发生的 500 多宗与 ADA 合规及与便利性相关的索赔案件中为业主、管理人、开发商和贷款方进行辩护。这些诉讼针对的主要是“公共服务设施”，包括商业房地产，如酒店、社区公寓、购物中心、零售店、银行、餐厅、体育设施、葡萄酒厂和影剧院等等。我们还曾帮助许多客户应对政府的行政诉讼，或应对美国司法部（ADA）的合规调查。

我们首先为客户提供美国残疾人法案合规问题的综合分析，制订战略规划来减少 ADA 诉讼案件发生或减轻 ADA 诉讼的索赔。而一旦发生诉讼，我们则强势地为客户辩护。在美国残疾人法案方面，杰美百明（JMBM）是全美最为活跃的律师事务所之一，为遍及美国的客户提供高效和及时的咨询。我们一项极为关键的操作，是为客户前瞻性地审查残疾人无障碍使用设施，进而撰写有关政策和程序。同时，我们还为客户提供无障碍上网、网上预定系统、专家认证策略和预防赔偿诉讼的专业建议。

在我们的美国残疾人法案专家顾问团队的协助下，我们可以快速分析客户的房地产和残疾人无障碍使用的程序，从移除障碍物到“网络无障碍使用”，以提出最具性价比的专业建议，并进一步制订最佳的合规和诉讼策略。此外，我们还可以为客户提供关于保险责任范围的咨询，以及可能发生的针对业主、专业设计人员、承包商和其他潜在责任方的赔偿诉讼等事项的咨询。

## 破产、债务重组和企业改制

杰美百明律师事务所（JMBM）在成功地帮助客户处理不良房地产贷款方面已经有相当长的历史了。杰美百明（JMBM）的破产事务团队能够以最快速度，通过协商谈判、延长债务偿还期、诉讼、破产管理、宣告破产或者取消抵押品赎回权(foreclosure)等手段，有效保护客户财产，制订致胜策略并最终解决问题。不管标的是处于整合过程还是处于被拆分的危险中，我们的破产事务团队都可以迅速做出反应。

通常，借款人、保证人和债权人之间纠纷的最佳解决方案是庭外和解。杰美百明（JMBM）破产事务律师拥有娴熟的谈判技巧，促成明智的交易，从而避免上庭诉讼。我们为债权人、破产财产管理人、丧失抵押品赎回权的债务人、债权人、委员会、受托人、破产接管人和投资者，处理庭外债务重组和资产重组、债权人利益分配、破产财产管理和取消抵押物的赎回权等等。

我们的破产事务律师为我们的客户成功地收购和出售了数十亿美元市值的不动产和动产。我们协助客户安排、组织价值最大化的交易。杰美百明（JMBM）的律师通过破产清算销售、破产公司的官方接收人销售、债权人委托销售、美国统一商法典销售、抵押品销售和拍卖等方式，成功地售出了大量不动产和动产。选择一个正确的销售程序，通常就决定了销售所得款项只能全部偿还债务，还是能够在还清债务后还有剩余资金的不同结果。同样，选择一个真正了解破产法庭如何引导销售的咨询顾问，对于一项成功的收购至关重要。杰美百明（JMBM）公司破产事务律师无论在破产法庭、联邦法庭和各州法院，还是在仲裁、调解中都游刃有余。法院、顾问和专家们对杰美百明（JMBM）律师的能力都赞赏有加。

## 酒店业

“环球酒店房地产专业律师团队”（Global Hospitality Group）是杰美百明（JMBM）在律师所内跨部门组建的专业律师团队。该团队是酒店行业内经验最丰富的法律和咨询服务团队。迄今为止，我们成功地帮助客户完成了超过 710 亿美元的酒店收购、出售、融资、开发和其他交易，涉及分布在全世界的超过 3800 个酒店项目。我们从这些工作中汲取的丰富经验，使得我们能够为您提供一个海量市场条件数据库。若想进一步了解杰美百明（JMBM）“环球酒店房地产专业律师团队”的更多信息，请登录 [www.HotelLawyer.com](http://www.HotelLawyer.com)（酒店律师博客）并点击“关于我们”按钮，即可看到我们的中文宣传手册和资格证书。

## 项目建设

建设项目的复杂性使得无论是大项目还是小项目都需要专家提供法律意见，以预防或解决在建设工程的前后可能发生的问题。杰美百明（JMBM）的律师协助客户自信地面对建设项目每个阶段的风险，并且妥善处理各项事务，可以将工程问题、费用和工期延误降低到最低。在建设过程中的



每个阶段，我们都能为公共和私人业主、开发商、承包商、分包商、建筑师事务所、工程师、供应商等提供代理服务。我们经常为土地使用、劳动关系、一般商务活动、公司税务、合同事务等事项提供建议，谈判并起草设计建设合同，为所有建设贷款处理法律文件。我们还协助处理项目的行政和管理事务，以有效控制停工时间，确保工作不中断，或将中断时间控制在最小值。我们还会仔细评估每一份契约、条件和限制条款(CC&Rs)、担保策略、所有权和优先权等问题。当客户遭遇诉讼和解决因缺陷引起的索赔纠纷时，无论是庭审还是其他纠纷解决机制，我们都是客户强有力的辩护人。在涉及投标异议和过失、造价纠纷、设计缺陷、职业责任、安装缺陷和合同纠纷等方面的争议案件中，我们代理客户，争取合法利益。我们拥有的行业知识使得我们能够以最少的费用和最短的时间为客户解决问题。

## **租赁及租赁管理**

杰美百明(JMBM)在包括土地租赁和建筑物(土地)上空的空间所有权租赁的商业租赁交易中，代表土地业主或承租人的利益。我们为办公楼、工业大厦、购物中心、零售业建筑、多用途项目和其他商业经营场所的租赁进行谈判并起草租赁合同。此外，我们还处理与之相关的附属交易，如承租人整修、公共区域和停车场项目等。我们在复杂的多用途项目事务、互惠地役权协议(reciprocal easement agreements)、租赁终止谈判、合同和租赁管理、组合投资租赁(abstracting lease portfolios)等方面拥有丰富的经验。此外，我们还处理正常商务活动以及破产和债务重组(workouts)中的租赁纠纷、租赁终止事务。

## **投资组合管理**

对于拥有包含商业房地产在内的大型投资组合的客户，包括基金、投资者、贷款方和业主，我们会提供全方位的系列法律服务，以使其所持有的特定资产保值增值。这些服务包括谈判和处理各种不同的协议和许可，以利于投资组合的有效性和盈利性管理。

## **公司结构构建**

杰美百明(JMBM)的律师帮助您设计适合您房地产项目的最佳公司结构，并为您取得最大化的税收优惠。我们可以构建有限责任公司、以收购为目的合伙企业和信托基金、不动产的开发和经营

企业。我们在组织、设立和资本化房地产信托投资基金（Real Estate Investment Trust）方面有着丰富的经验。

## **建设和建筑材料**

杰美百明（JMBM）积极参与建筑业和建筑材料业的业务活动。我们为材料供应商（包括石料、沙子、砾石、骨料开采等）提供全方位的专业咨询。同时包括客户在土地使用中极为特殊的要求、自然资源问题、环境保护和其他有关房地产的问题。

## **我们的承诺**

杰美百明（JMBM）房地产律师特此郑重承诺：我们竭诚为您提供法律和商业领域的服务。在为您创造财富的同时，也为构建爱心和谐社会添砖加瓦。尽管时代和市场总会改变，但我们高标准的服务质量将永远不变。我们承诺为您完成每笔交易，解决所有问题，达到您的预定目标。

## 代表性客户

我们诚挚地感谢三十年来与我们合作过的每一个客户。正因这些客户对我们的信赖，杰美百明律师事务所（JMBM）得以在机遇和挑战中不断超越自我，成为了今日酒店法律领域的一个传奇。我们特此开列出一张“代表性客户名单”，从而鸣谢我们的合作伙伴。

ICBC（中国工商银行）	C-III Capital Partners（美国领先的房地产服务和投资管理企业）
HSBC Bank（香港上海汇丰银行有限公司）	California Landmark Group（加利福尼亚地标集团，房地产开发和投资企业）
JP Morgan（摩根大通银行）	California State Automobile Association（加州汽车协会）
East West Bank（华美银行）	CalPERS（美国加州公共雇员养老基金）
Far East National Bank（远东国民银行，华资）	Candy and Candy（著名国际室内豪华装修设计公司）
Bank of California（加利福尼亚银行）	Canyon Capital（投资管理公司）
Bank of Nova Scotia（新苏格兰银行）	Canyon Johnson Realty Capital
HSH Nordbank（德国北方银行）	Chelsea Property Co.（切尔西物业公司）
Union Bank of California（加利福尼亚联合银行）	Clarett Group（房地产开发集团）
Perry Capital Real Estate	Coliseum Center（体育场馆经营管理公司）
Rabobank（荷兰合作银行）	Colony Advisors（房地产投资顾问公司）
PNC（PNC 金融服务集团，全美第五大银行，“商业周刊 50 强”）	Constellation Power（星座电力公司）
Albertson's（艾伯森超市集团）	Cornerstone Real Estate Advisers（全球 10 大房地产投资咨询公司之一）
Arden Realty（美国房地产上市公司）	Crescent Real Estate Equities（豪华酒店业主，大型房地产开发商）
Barney's（巴尼斯高档百货连锁店）	Crow Holdings（房地产开发和投资公司）
Berkadia（巴菲特麾下伯克希尔哈撒韦公司）	
Brentwood Capital Partners（布伦特伍德资本合伙公司）	

Crown Realty and Development (大型房地产开发和管理公司)  
CWCapital (公寓出租公司)  
Cushman Realty Corporation (房地产经纪公司)  
Darden Restaurants (连锁休闲餐厅 Olive Garden、Red Lobster 的运营商, 美国 500 强企业)  
Decron Management Corp. (多元房地产管理公司)  
Douglas Emmett (房地产投资信托上市公司, 在加利福尼亚州和夏威夷拥有并经营办公楼和公寓物业)  
Eastbridge Partners (国际咨询公司, 在中国有分支公司)  
East West Bank (华美银行, 总部位于加州, 名列美国前 30 大银行)  
EPAC Development  
Equitable Life (著名人寿保险公司)  
Equitable Real Estate Investment (办公楼和公寓管理公司)  
Far East National Bank (远东国民银行, 华资)  
Farallon Capital (法拉龙资本管理公司, 对冲基金)

Freeport-McMoRan Copper & Gold (弗里波特—麦克莫兰铜金公司, 从事铜、金、钼矿开采, 美国 500 强企业)  
E'toile  
Forest City Development (森林城市发展公司, 大型房地产管理和投资公司)  
GE Capital (通用金融公司)  
GH Palmer Associates (房地产开发公司)  
Garrison Investment Group (加里森投资集团, 为房地产融资、投资)  
General Growth Properties (美国第二大的商业地产投资信托公司)  
Globimex Paradise Village (连锁度假村)  
Gold Mountain  
Granite Homes (开发商)  
HK Town  
HSBC Bank (香港上海汇丰银行有限公司)  
HSH Nordbank (德国北方银行)  
Harvard Capital Private Realty  
Harvest SV/PEN, Ltd.  
Haseko (夏威夷旅游度假商业地产开发商)  
Hawkins Companies (商业地产开发商)  
Heitman Financial (不动产投资管理公司)  
Investment Development Services  
iStar Financial (纽约证交所上市公司)  
Hudson Group (陆地运输公司)  
JE Robert Company (杰罗伯特公司)

JER Partners (不动产投资管理公司 JER)

JMI Realty

JP Morgan (摩根银行)

Kahala Royal Corporation (夏威夷度假村)

Kanehoe Ranch (夏威夷度假村)

Kilroy Realty (房地产投资信托公司, 上市公司)

Koll Development (商业房地产公司)

Kor Group (软件服务公司)

LNR Partners (商业房地产公司)

LACERA (Los Angeles County Employees Retirement Association) (洛杉矶雇员退休协会)

Lai Sun Group (丽新集团, 香港上市综合企业集团)

LaSalle Partners (拉塞尔合伙公司, 与仲量行合并为仲量联行 Jones Lang LaSalle, JLL)

Legacy Partners (房地产投资信托公司)

Loan Star Funds (私人股权投资公司, 投资房地产和不良资产)

Lowe Realty Advisors (房地产开发管理公司)

Macerich Partnership L.P. (区域商业中心投资管理公司)

Magic Johnson Enterprises (娱乐餐饮公司)

MW Housing Partners, III, L.P. (MacFarlane Partners & Weyerhaeuser)

McWhinney Real Estate Services (商业房地产开发公司)

Midland Loan Services (商业地产融资和管理第三方服务公司)

Millennium Partners (千年合作公司, 国际知名豪华综合地产开发商)

Mitusi Limited (三井有限公司)

Mount Auburn Partners (Mount Auburn 主营商业地产收购、管理的投资公司)

Oaktree (美国橡树资本管理有限公司, 国际性资产管理公司)

OliverMcMillan (商业房地产开发公司)

Olympus Real Estate (奥林巴斯房地产)

PNC (PNC 金融服务集团, 全美第五大银行, “商业周刊 50 强”)

Paladin Realty Partners (房地产基金管理公司)

Perry Capital Real Estate

Rabobank (荷兰合作银行)

Regency Realty Group (房地产经纪公司)

Related Group (国际房地产投资运营商)

RockBridge Capital (酒店投融资公司)

SNK Development

Sea Glass Holdings  
Security Capital (房地产基金管理公司)  
C.J. Segerstrom & Sons (尔湾的房地产开发公司)  
Shamrock Holdings (养老社区开发商)  
Sierra Land (Sierra 土地投资管理)  
Simms Commercial Development (西姆斯商业发展公司, 房地产业)  
Spiers Development Company Sumitomo Real Estate (房地产公司)  
SunAmerica (SunAmerica 人寿保险和养老服务公司)  
Target Corporation (美国第二大零售商)  
Trammell Crow (商业地产投资管理公司)  
Triangle Builders (建筑公司)  
Trillium Woodland Hills (房地产公司)  
Trinity Properties (房地产上市公司)  
Trizec Hahn Development (商业房地产开发公司)  
USAA Real Estate Company (房地产投资管理公司)  
Union Bank of California (加利福尼亚联合银行)

Union Oil Company (联合石油公司)  
Universal Paragon Corporation (烟草公司)  
Valley Crest Landscape (景观设计建设公司)  
Wachovia (美联银行, 又称瓦霍维亚银行)  
Walt Disney Company (华特迪士尼公司)  
WashingtonPERS  
Wells Fargo Bank (美国富国银行)  
Westbrook Realty Advisors (威斯布鲁克物业顾问)  
Westfield America (商业地产开发商)  
Westfield Group (购物中心)  
Wheelock Street Capital (房地产开发商)  
Wilshire Restaurant Group (饭店集团)  
Winn Development Company (房地产公司)  
Wolfgang Puck Food Company (冷冻食品批发)  
Wolfgang Puck Restaurants (连锁饭店)  
Woodlands Operating Company (物业公司)

## 代表性房地产项目

以下是历年杰美百明（JMBM）事务所成功完成的具有代表性的房地产项目。

## 酒店行业项目

请点击[这里](#)查阅杰美百明（JMBM）完成的酒店、度假村、假日俱乐部和饭店等项目清单。

## 办公大厦

10100 Santa Monica, Los Angeles, CA  
(600,000 square foot office acquisition)

American Automobile Association  
Headquarters Building, San Francisco,  
CA

Baseline/Raven, Phoenix, AZ

Cameron Road, Austin, TX

Cap Center, Rancho Cordova, CA  
((\$64.7 million office acquisition)

Center West Office Building, Westwood,  
CA

Clear Creek Square, Golden, CO

Commerce Office Park, Commerce, CA  
((\$40.1 million office acquisition)

Craig Valley Plaza, North Las Vegas, NV

Daily Camera Building, Boulder, CO

Dell – Parmer Office, Austin TX

Dell – Tech Ridge, Austin, TX

Disney Channel Building & Headquarters,  
Burbank, CA

Empire Corporate Center, Rancho  
Cucamonga, CA

First Financial Plaza, Encino, CA

Flamingo Professional Center, Las Vegas,  
NV

Freeway Business Center, Long Beach, CA  
((\$70 million office acquisition)

Freeport-McMoRan Copper & Gold  
Headquarters, Phoenix, AZ

Fox Plaza, Los Angeles, CA (700,000  
square feet of office space in Century  
City; \$320 million acquisition, and  
subsequent sale)

Hamilton Place, Los Angeles, CA  
((\$34 million office acquisition)

Howe-Hurley Offices, Sacramento, CA  
(\$10.4 million office acquisition)

Inverness Commons, Mesa, AZ

LeCota Office Park, Phoenix, AZ

Landmark Square, Long Beach, CA

McCallen Pass, Austin, TX (\$35.6  
million office, industrial and land  
acquisition)

One MacDonald, Phoenix, AZ

Pacific Centre, San Diego, CA

(sale of 160,000 square foot office  
complex)

Pantages Office Tower, Hollywood, CA

Pioneer Office, Santa Fe Springs, CA  
(\$19 million office acquisition)

Siete Square, Phoenix, AZ

Sky Park, San Diego, CA

Tower West, San Antonio, TX

Trillium, Woodland Hills, CA (\$210  
million sale of high-rise office with  
long term lease)

Twin Towers, Austin, TX

Union Bank Corporate Headquarters,  
San Francisco, CA

Unocal Plaza Building, Los Angeles, CA  
(\$200 million sale of Unocal  
headquarters)

Valencia Oaks, Santa Clarita, CA

Venice-Overland, Culver City, CA

WAMU Corporate Campus, Chatsworth, CA

Westbay Office Park, Las Vegas, NV

Westcliff Plaza, Las Vegas, NV

West Howard Lane, Austin TX

West Loop I & II, Houston, TX  
(\$36 million office acquisition)

The Wilshire Courtyard, Los Angeles, CA  
(1 million square feet of office)



## 公寓和住宅小区

145 Project, Santa Monica, CA  
(18 building apartment complex)

1600 Market Street, San Francisco, CA  
Bedford Parc/Promenade, Los Angeles, CA

Bloomington Wood, Valrico, FL

Broadway at Hollywood & Vine,  
Hollywood, CA (adaptive reuse  
conversion to high-end loft apartments  
and condos)

Canyon Crest, Brea, CA (369 acre  
residential subdivision in Carbon  
Canyon)

Chase Knolls Apartments, Sherman Oaks,  
CA (260 unit apartment redevelopment)

Element at Metrowest, Orlando, FL

Executive Park Housing, San Francisco,  
CA (1,100 apartments and residences)

Flower Street Mixed-Use, Los Angeles,  
CA (1,400 unit mixed-use apartment  
project)

Furama Hotel Redevelopment, Los  
Angeles, CA (547 unit mixed-use  
apartment project)

Kipling Apartments, Los Angeles, CA

LandSource Communities Development LLC,  
(approximately \$4 billion portfolio,  
with 30 residential communities in 3  
states)

Madison Apartments, Madison, TN  
(\$40 million apartment acquisition)

Marathon Apartments, Los Angeles, CA

Market/Buchanan Development,  
San Francisco, CA

The Medici, Los Angeles, CA  
(650 unit apartment project with  
retail)

Molina Street Lofts, Los Angeles, CA

Newport Cove Apartments, Las Vegas, NV

The Orsini, Los Angeles, CA  
(1,000 unit mixed-use apartment  
project)

Palisades Landmark Project,  
Pacific Palisades, CA

Playa Del Oro, Los Angeles, CA  
(405 unit mixed-use apartment project)

Ponte Vista, San Pedro, CA

Sea Glass Townhomes, Los Angeles, CA

Spring Mountain Ranch, Riverside  
County, CA

Torrey Hills, San Diego, CA (350 unit  
apartment project)

Trinity Plaza, San Francisco, CA (\$100  
million project — 1,900 apartments  
and dwelling units)

Via del Rio Apartments, Las Vegas, NV

Vista Verde, Orlando, FL

Visitacion Valley, San Francisco, CA  
(redevelopment with 1,200 dwelling  
units and 75,000 square feet of  
commercial/retail)

Warner Center Apartments, Woodland  
Hills, CA

William Penn Apartments, Los Angeles,  
CA

Woodland Hills Estates, Costa Mesa, CA

## 购物中心和零售业

Del Amo Fashion Center, a Simon Mall,  
Torrance, CA (3 million square feet of  
GLA)

Glendale Galleria, Glendale, CA (1.6  
million square feet of GLA)

Westfield Centre, San Francisco, CA  
(1.5 million square feet of retail with  
some office and entertainment  
components)

Barney's, San Francisco, CA

Bayfair Shopping Center, San Leandro,  
CA

Best Buy Department Store, Van Nuys, CA

Boulevard at Surprise Point, Surprise,  
AZ

Carlsbad Outlet Mall, Carlsbad, CA

Centerview Marketplace, San Antonio, TX

Coliseum Center, Los Angeles, CA

Folsom Premium Outlet Stores, Folsom,  
CA

Gateway, West Hollywood, CA  
(300,000 square feet of GLA)

Huntington Portfolio, AZ, CO and GA

Knightson Road Shopping Mall, Redding,  
CA (750,000 square feet of GLA)

LAX Retail Concessions, Los Angeles CA

Mall at Grand Canyon I, Las Vegas, NV  
Mall at Grand Canyon II, Las Vegas, NV  
Pico Plaza, Los Angeles, CA  
(500,000 square feet of GLA)  
Sahara Rainbow, Las Vegas, NV  
Rancho Serra Mesa, San Diego, CA  
Shea Scottsdale Shopping Center,  
Scottsdale, CA  
Westfield Sherman Oaks Fashion Square,  
Sherman Oaks, CA (850,000 square feet  
of GLA)  
Sherman Oaks Galleria, Sherman Oaks, CA  
(300,000 square feet of GLA)

Town Center Mall, Sunnyvale, CA  
Target Department Store, Sacramento, CA  
Valencia Cross Roads Shopping Center,  
Valencia, CA  
Vallco Shopping Mall, Cupertino, CA  
Westwood Sav-On, Los Angeles, CA  
Willamette Shopping Center, West Linn,  
OR

## 多用途项目

100 N. Western Ave., Koreatown, Los  
Angeles, CA (7-story mixed-use project  
with grocery, retail and residential)  
1130 S. Gayley Avenue, Westwood  
Village, Los Angeles, CA  
Batiquitos Lagoon, Carlsbad, CA  
(master planned community development:  
housing, hotels, condos, apartments,  
retail)  
BLVD6200, Hollywood, CA(1 million  
square feet—1,042 apartments and  
175,000 square feet of retail )

Bundy Village, Los Angeles, CA  
CIRCA , Los Angeles, CA (190 unit  
mixed-use, high rise building in  
Koreatown)  
The DaVinci , Los Angeles, CA  
Culver Common, Culver City, CA  
(two city blocks with retail and  
residences)  
Encino Mixed-Use Project, Encino, CA  
Flower Street Mixed-Use, Los Angeles,  
CA (1,400 unit mixed-use apartment  
project)

Furama Hotel Redevelopment, Los Angeles, CA (547 unit mixed-use apartment project)  
Los Angeles World Trade Center, Los Angeles, CA  
The Medici, Los Angeles, CA (650 unit apartment project with retail)  
The Orsini, Los Angeles, CA (1,000 unit mixed-use apartment project)

Piero II, Los Angeles, CA (300-unit, mixed-use project)  
Playa Del Oro, Los Angeles, CA (405 unit mixed-use apartment project)  
Southern Pacific Portfolio (\$260 million sale of a mixed real estate portfolio)