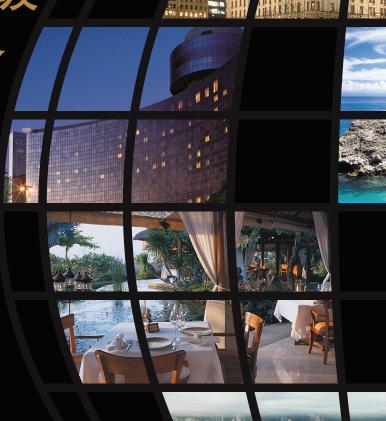


# 至尊级

# 酒店服务

所有问题、所有品牌、所有城市



### 酒店法律服务

为酒店业主及贷款方提供 积极热情的法律代理服务

# **Global Hospitality Group®**

# 丰富经验







度假村



餐厅



多用途物业



高尔夫及乡村俱乐部



水疗



会议中心



分时度假别墅



公寓式酒店

本手册仅就我们最受关注的服务项目进行了描述。除此之外,我们还可就几乎所 有酒店与法律交叉领域提供法律及商业咨询服务,具体包括:

残疾人法案(ADA)相关诉讼代 土地利用与环境

理与合规 租赁 明星厨师协议 诉讼

 施工
 管理协议

 项目开发
 购买与销售

股权与合资企业 老年人生活服务中心

融资税收

外商投资商标与版权特许经营与授权工会相关事宜酒店经营专项合同分时度假

劳动力与就业

债务重组、破产与破产财产接管

本手册中所有图片均由JMBM Global Hospitality Group<sup>®</sup> 提供。

#### 让我们脱颖而出的五大优势:



达拉斯, 阿纳托尔希尔顿酒

店: Crow家族雇用我们的团队来协助进 行其地标性阿纳托尔酒店的重新定位。 我们协助其终止了一份品牌管理的长期 协议。之后, 我们与另一品牌管理团队 达成了RFP(采用JMBM的HMA PRO™ ) , 并与希尔顿酒店签订了相关协议。

#### 客户与JMBM的Global Hospitality Group®合作后, 对我们的种种优势纷纷赞不绝口。以下为我们在业内 得以脱颖而出的五大优势:

专业的酒店法律服务。我们是专业的酒店律师,可为几乎所有酒 店交易与出现的问题提供法律及商业咨询服务。

> **为酒店业主及贷款方提供积极热情的法律代理服务。**对于那些希 望在这一领域有所作为但却一筹莫展的业主、开发商、投资商与 贷款方, 我们是他们坚实的后盾。

可避免酒店品牌之间的利益冲突。我们绝不会为任何酒店品牌或品牌授权的 管理公司代言。我们绝不会损害任何业主或贷款方的利益,也绝不会在保护 您公司的利益时因忌讳利益冲突而畏手畏脚。

> 我们具有比任何一家律所都更加丰富的酒店法务经验。拥有涵盖1300处地 产、总价值过600亿美元的酒店交易经验。这一切有利于我们打造全球最 大的商业与法律领域合同条款虚拟数据库。没有哪一家律所在酒店服务业 的经验与信誉度可以与我们相匹敌。我们是业内最顶级的专业公司。

人脉资源、关系网络与交易流渠道。我们了解几乎所有的酒店服务业利益相关方。 无论您面对的是何种挑战,我们都能以最快的速度汇聚最专业人员为您服务。我们 知道从哪些关系入手可以获得合适的资源,为您打开门路,找到解决方案。

Jim Butler, Chairman (董事长)

Global Hospitality Group®

电话: (310) 201-3526 • 邮箱: jbutler@jmbm.com

网址: www.HotelLawyer.com

### 部分专家简介



Jim Butler 董事长



**Guy Maisnik** 副董事长



**Mark Adams** 诉讼

Wei Deng

交易

**Kevin McDonnell** 

土地使用



Sheri Bonstelle



土地使用





Marta Fernandez 劳动与就业



Joe Mellema 诉讼



**Bob Braun** 交易



Tom Geher



**Marty Orlick** 残疾人法案(ADA)



Scott Brink 劳动与就业



**Travis Gemoets** 劳动与就业



Ben Reznik 土地使用



交易



**Brandon Chock Trevor Countryman** 



Caleb Gilbert 交易

David Sudeck

交易



**Bob Kaplan** 破产



Jeffrey Steiner 交易

#### 收购与出售



正如合适的剧本需要 合适的演员,只要您 找到了合适的队员执 行决策,那么您的项 目便可以遍地开花。

芝加哥,**71酒店**:我们帮助客户以REO的形式收购了这家酒店,重新融资后,我们以自身涵盖1300处地产、总价值过600亿美元的酒店交易经验为基础提出了数种出售方案。

<mark>威雷亚,四季酒店:</mark>我们Global Hospitality Group<sup>®</sup> 公司协助迈克尔•戴尔房地产投资公司代理了这座夏威夷五星级度假酒店的收购事宜。

#### 购买与销售

产销售的最佳途径是什么?什么是最佳的税收与控制结构?当面临激烈的投标竞争对手时,如何才能最终赢得协议?尽职调查的哪一部分最为重要?当土地租约的转让协议无非成交时如何处理工会事务?如何尽快敲定一笔交易?

无论您是买方还是卖方,也无论您面对是怎样的问题,JMBM都可以帮助您确认、评估并解决所有可能限制公司发展或影响地产价值的问题。

您所面临的问题我们都曾经面对过。我们可以帮助您避免犯错并抓住更 多机遇。



布卢明顿,逸林酒店:我们总是能把招商者与商业机遇联系到一起。例如,白金资产管理公司在我们的引荐下,与一位酒店运营商接洽并根据他提供的商业信息成功购入了一系列地产,上图即为其中一处。该集团还完成了一系列收购计划。我们为上述酒店代理收购、融资、管理及特许经营协议等事务。

# 合适的团队

们的专业团队已为全美多家业主、运营商、开发商与贷款方代理了超过500桩残疾人法案(ADA)诉讼事务及相关无障碍设计事务。目标地段均为酒店、度假山庄、度假别墅、旅馆、餐厅、水疗、体育中心、酒庄、电影院及其他商业地产(例如学生公寓、购物中心、大型零售店及银行)等公用设施。我们还为客户提供司法部调查、行政诉讼及其他诉讼事务的服务。

遵循残疾人法案(ADA)的规定将为您带来大笔业务。无障碍合规已经在法律中明文记载。在无障碍设计事宜中采取预防性措施要比事后提起法庭诉讼更加节约成本。这也是为什么我们的大部分业务都是旨在协助客户制定预防性无障碍设计的原因——比如,合规审查与制定成文政策与流程等。我们同时还提倡网络无障碍设计、网络预订系统、无障碍设计认证专家(CASp)策略与索赔预防方案。

我们可以借助经验丰富的无障碍咨询师、网络及通讯专家、培训师、建筑师、设计专业人员、承包商与建筑公司的经验帮助您设计全新的地段施工方案。与专业的咨询师合作,我们可以在极短的时间内为您的物业提供分析报告,制定移除障碍和网络易用性等无障碍设计流程,为您推荐最划算的方案及指定最佳的合规及诉讼策略。我们还能针对业主、设计专业人员、承包商及其他可能的相关责任方的保险及可能的索赔事宜提出咨询意见。

单块地产及全国连锁集团性无障碍设计审查与合规事宜的代表性客户包括Red Lobster, the Olive Garden, Extended Stay America, Strategic Hotels, Best Western, Kimpton Hotels & Restaurants, Joie de Vivre Hotels, Rock Bridge Capital, JP Morgan Chase Bank, Wells Fargo Bank, The Limited, Best Buy, Victoria's Secret, PG&E, 和 City of San Francisco。我们的合规审查服务范围既面向单个旅馆,也面向涉及6000处地产的连锁集团。



斯阔谷,斯阔溪度假酒店:我们协助单间酒店、混合业务及全国连锁的大小业主针对无障碍设计合规与各项风险制定预防性措施,本例即为我们为一处知名滑雪胜地的业主所提供的合规审查服务。



萨克拉门托,美国延时居住酒店: 我们在延时居住酒店整个系统内展开了无障碍设计审查(包括养老金计划检查),并协助他们在全国范围内制定预防性与应诉性残疾人法案(ADA)及有关无障碍设计合规的方案。

遵循残疾人法案(ADA)的规定将 为您带来大笔业务。无障碍合规 已在法律中明文记载。在无障碍 设计事宜中采取预防性措施要比 事后提起法庭诉讼更加节约成 本。



纽约,时代广场:我们已为酒店、餐厅、水疗、酒庄、表演艺术影院及其他商业房地产的业主代理了超过500桩残疾人法案(ADA)及有关无障碍设计的诉讼。上图中该国际酒店的业主及运营商雇用我司为其全国残疾人法案(ADA)与无障碍设计事宜进行代理,包括国防部在曼哈顿时代广场娱乐区超过50家酒店进行广受关注的残疾人法案(ADA)大审查期间的诉讼代理。



北京, 丽晶酒店: 我们代理了这家总部位于台湾的上市公司在全球进行的丽晶酒店品牌的收购事宜以及亚洲、欧洲、中东与加勒比海地区的地产与酒店管理协议。收购完成后, 我们还参与了其管理协议与公寓式酒店结构重组事务。

国投资集团™是一支由JMBM Global Hospitality Group®旗下酒店与房地产领域律师组成的专业化团队,可为中国投资人在美国进行投资提供多种途径。结合我们在全球酒店与房地产交易领域无与伦比的经验,我们可向中国投资商提供法律与酒店业务的建议以便其在美国进行谨慎的酒店与房地产投资,以促使其获得事业成功。

该集团借助于由可靠的第三方专业人士组成的 关系网,协助中国投资商确认、分析、评估、 落实并争取酒店及其相关物业的投资机遇,并 参与其后的融资与酒店管理事宜。

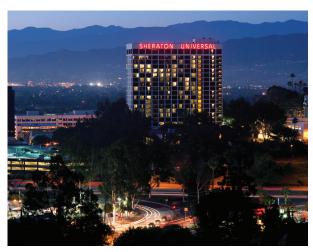
我们还通过EB-5 移民投资签证计划代表酒店与其他商业地产开发商向外籍投资商尤其是中国投资商寻求融资。根据该计划外籍投资商可以在美通过向至少可创造10个新工作岗位的项目投资获得签证。由于EB-5要求投资人以固定地区为中心以便于计算产生的直接与间接工作岗位,因此我们协助部分客户建立了他们自己的地区中心,以便更好地利用 EB-5为他们提供的发展机遇。我们还协助其他客户寻求到现有地区中心,并代表其与参与谈判以谋求更多发展。

我们已与多个领域的EB-5 融资项目有过合作,因此我们对包括全美多家地区中心运营商及在中国市场拥有业务的代理商等EB-5领域的相关利益方非常了解。我们可通过利用自有的专业技能与关系网络指引客户在整个EB-5 融资工程中作出最佳的选择。我们还协助贷款方与EB-5 投资方建立良好的关系。

长达**20**多年的经验、总价值达**600**亿美元的交易经验是如何累积而来的?

经验的累计在干对每一笔交易始终如一的坚持。

我们在客户及其交易事务领域享有极高的信誉度。



**环球城,喜来登国际大酒店**: 我们通过法庭指定的财产管理 人促成了深圳新世界集团收购喜来登国际大酒店这一宗复杂的 交易。

▶ 们可为酒店融资提供多种途径。多年来,我们已代表 单项与组合业务业主、优先债务与夹层楼融资贷款 方、优先股权方、合资公司与其他投资商参与了数以 百计的酒店融资、再融资及资本重组业务。

我们是酒店行业的重要组成部分。除了与投资商就融资与投资 事宜展开合作外,数以百计的业内领先企业在近三十年均与我 们在每年五月第一周召开的年度融资大会Meet the Money® 上 有过合作。在每年的会议期间,几乎所有的资金提供商均与投 资商、开发商、业主与各大品牌展开广泛交流,签下大量协 议,业务合作与往来也日渐频繁。

我们与各大投资源的代理事务与频繁交往为我们与重要的利益 方打下了深厚的基础, 我们多次为招商人与投资人就各种融资 项目提供代理,因此对他们各自的需要和方法非常了解。我们 自身并非经纪人,因此不会对他们构成竞争威胁。我们以自身 的法律专业技能与酒店业服务经验促进资本的流动。

结合我们独有的酒店业专业知识与多年的商业与房地产融资经 验,我们非常清楚如何在投资中保护各相关方的法律与经济利 益。

П E

好莱坞, W酒店: 我们为酒店代理多用途物业的多项事务,包括土地 使用、近3亿美元的优先债务与夹层楼融资发展项目、Drai's Vegas-style 夜总会的EB-5 融资与该酒店的Delphine fine-dining餐厅。

我们为酒店融资提供重要的途径-我们可 作为桥梁将招商人与资本投资人联系到 一起。我们以自身的法律专业技能与丰 富的酒店业经验促进资本的流动。



纽瓦克,希尔顿惠庭套房酒店



帕萨迪纳,喜来登酒店



埃默里维尔, 福朋喜来登酒店



里士满, 万怡酒店

基于我们在酒店贷款领域的专业知识与市场领先地位,我们多次在酒店贷款事务 中为贷款方提供代理服务。此处所示为我们经手过的小额贷款的代表性客户。同 时我们还处理复杂的国内及国际地产与度假山庄的大型融资项目与组合业务,我 们曾服务过的客户包括Marriott, Hilton, InterContinental, Starwood, Hyatt, Best Western and Choice. Some high-profile lending work includes the W Hollywood, Four Seasons Scottsdale, Four Seasons Aviara, Ritz-Carlton Highlands, Marriott Renaissance Las Vegas等系列品牌酒店。

#### 酒店多用途物业



巴拿马城,特朗普海洋俱俱乐部酒店:此类豪华酒店常常以其高端多用途物业带动与其相连的住宅区、公寓式酒店、零售与办公楼项目等产生更多价值。我们在美国、拉丁美洲、加勒比海地区、亚洲、欧洲超过100家酒店的多用途物业项目中为特朗普集团及其他客户提供代理事务。

区多用途物业是所有开发项目中最具挑战性但也是回报率最高的项目。相关研究表明,适当的酒店服务与相辅相成的零售业、办公区域、住宅区、酒店、金融业、温泉中心、娱乐区相结合可以将多用途物业中其他元素的价值提升34%以上,同时吸引更多融资项目。在市区环境中增加酒店或其他餐饮服务业元素,可以激发各种要素的活力,从而为整个地区的带来发展机遇与挑战。

为多用途物业确定正确的符合法律规定的发展结构是明智之举。植入恰当元素可以提升其他部分的价值,但错误的结构也会对其他元素造成消极的负面影响。

怎样才算恰当的组合呢?如何才能确保建构恰当的组合呢?如何打造充满活力的环境以提升物业的整体价值呢?整体设计与基础设施是否有效?成本分配是否合理呢?如何确定包含可行的无障碍设计、共用停车场及公用区域的使用与控制方案呢?如何避免价值损失呢?

我们拥有自美国、拉丁美洲、欧洲及亚洲各大主要市场超过100家酒店的多用途物业项目中获取的从业经验与法律专业知识,可以帮助您避免许多开发商与投资方都曾经历过的失误。我们善于以开发商、投资商与贷款方的角度分析问题,并且对起草及执行涉及多用途物业的酒店管理协议的所有流程、需妥善处理的重大问题点以及可创造价值的酒店业务与法律结构都非常熟悉

我们可以帮助您打造一支富有成功经验的酒店管理团队,从方案设计到开始实施直至项目持续跟进,助您实现政府优惠福利、建筑、施工、银行管理、营销、融资乃至更多领域的优化管理。



得克萨斯,林地度假酒店: 全美最大规模的酒店多用途发展项目之一,是酒店多用途物业各因素之间互相提升价值的最好实例。其住宅区的售价一路走高,零售业与餐饮业业绩持续飘红,酒店可用客房收益(RevPAR)也呈大幅上涨趋势。

店若以工会工厂的模式运行,一般将平均增加38%的成本。工会就业规则体系繁杂且代价高昂。运营商在为工会成员提供优质服务时总会遇到这样或那样的问题。因此很有必要尽量避免工会化,并在劳资双方协商或集体谈判中为劳资协议的最优条款据理力争。

我们可就如何甄别工会组织的危险信号向管理人员提供指导,并制定有效的工会组建预防性策略。争议中的雇主在面对工会组建的局面或雇员不公平待遇投诉时总是依靠我们及时和有效的解决方案。我们还可为雇主制定策略,帮助他们雇佣到所需的员工。

当您希望最大程度地利用工会改善局面时,我们能为您 争取到更有利的条款,并帮助您策划活动方案以赢得雇 员的支持、信任与忠诚度。

为了提高生产效率并尽量减少诉讼发生的可能性,我们的劳动力与就业领域的律师强调应采取预防性手段以避免问题的出现。一旦出现诉讼的可能性,我们会立即全力以赴应对。无论牵涉的是工资和工时、性骚扰或性别歧视、雇员合同终止或工作区暴力事件,我们都能迅速并积极应对。



希尔顿旧金山金融区酒店:在一场持续数日的全市大罢工中,我们通过谈判,最终与该酒店各工会成功签订了该市唯一的劳资合同。作为业主的法律总顾问,我们还负责处理品牌授权、管理、融资、土地使用与其他权利以及股权结构等几乎所有相关法律事宜。



华盛顿, 兰芳广场酒店: 我们已代表全国许多酒店业主与运营商处理过数项劳动力纠纷, 其中就包括兰芳广场酒店的集体谈判协议。

#### 劳动力是酒店最大的潜在可控成本之一。



纽约,唐人街: JMBM代表一家庞大的中国家族集团处理其与纽约酒店工会的联邦法院跨州诉讼案,该集团被指控其位于曼哈顿的一家酒店非法解散工会。最终法院驳回了在其8家位于纽约的酒店中建立工会的全部申请。

#### 管理、品牌授权接特许经营协议



纽约,广场大酒店: 我们替包括Plaza, Hilton Anatole, Hilton San Francisco, Omni Dallas Convention Center, InterContinental Jakarta, Regent Hong Kong, Trump Panama 及the SchlossVelden Austria等在内的多家全球知名酒店处理执行酒店管理协议事宜。

我们从**1000**多家酒店管理协议中获取的酒店业与法务 处理经验有利于打造最大的酒店管理与特许经营合同 条款虚拟数据库。



费城, 福朋喜来登酒店



欧文市, 温德姆酒店

绝大多数酒店管理协议均为一次性协议,同时,我们还经手过众多系列组合业务协议。 上述照片展示的是其中的代表案例Lodgian及其私募股权基金业主所有的27-酒店组合业 务。我们为他们选择了6家运营商,以JMBIVTs HMA PRO™ 流程帮助其分布在17个州 的27家特许经营酒店完善了酒店管理协议。 我

我们拥有为所有大型品牌酒店运营商、大部分独立 高管人员及所有知名的授权商提供代理服务的先进 经验。

我们从上述协议中获取的酒店业务与法务经验,有助于我们建立全球最大的酒店管理与特许经营协议条款的虚拟数据库。JMBM可以协助您建立合理的营销条款协议。我们可以HMA PRO™方案协助您征募到合适的品牌,并帮助您签下令人满意的管理协议。

我们接手的许多酒店管理协议涉及主流"bread and butter"类酒店服务—包括选择性服务与全方位服务、品牌授权、独立授权与精品店授权。

我们为包括Plaza、Hilton Anatole、Hilton San Francisco、Omni Dallas Convention Center、InterContinental Jakarta、Regent Hong Kong、Trump Panama及SchlossVelden Austria酒店在内的全球多家顶级酒店提供服务。

当然,我们同时还与多处奢侈地产及顶级度假山庄有过合作,包括likeRitz-Carlton Bali、Four Seasons Maui、Las Ventanas、Boulders与Turnberry Resort & Spa等。



奥尼达拉斯会议中心酒店: 达拉斯市政府邀请我们为其制定酒店品牌投标申请书(使用JMBM的 HMA PRO™方法)以便管理其大型会展中心酒店。我们为其进行整个筛选流程提供协助,并参与了合格酒店管理协议的评选,确保其达到美国税收法规针对免税债券融资项目的要求。

#### 当有人告诉您这是"常规作法"时,我们会给您指明 另一种选择。



雅加达, 洲际酒店: JMBM协助该地标性 饭店的业主终止了与某顶级奢侈品牌的长期 不解雇保证合同的管理协议,为其重新选定 运营商,并为其重新设计品牌,定位为雅 加达洲际酒店。



佛罗里达,TURNBERRY, AVENTURA: JMBM 的Global Hospitality Group®代表这座标志性度假 山庄的业主制定并成功执行系列策略,终止了其与某顶级奢侈品牌签订的管理合同,并为该地产替换了 品牌运营商。终止时合同尚余50年合约期。我们的成绩还包括赢得了联邦法院支持我们对适用相关法律 原则的解释以代替原合同条款的判决。运营商针对恢复酒店运营权的诉讼请求被驳回。

找到合适的品牌与运营商对您的酒店至关重要...签订令您 满意的合理条款的协议同样重要。当无此优势且无法接受 合同条款时,作为业主的您应该如何做才能获取重新谈判 权或终止长期不解雇保证合同呢?

我们已经预见到了下述情况的发生:即使入住率低、处于亏本状态, 运营商仍坚持要求5家餐厅全天候保持24小时营业。管理队伍庞大或 者冗员过多导致人力成本过高,使您的酒店看起来像新手培训营或者 退休俱乐部。品牌运营商的预定与营销系统仅仅只能为酒店带来5% 的业务。昂贵的资产改良方案只能给运营商装点门面,但却无法提升 业主净营运收入及顾客满意度。不胜枚举。

我们针对长期酒店管理协议出现的问题开发出了非常有效的工具。客 户极其看重我们20多年的酒店业务与法律领域的经验,希望以此协助 他们对现状进行评估,找出替换方案,制定成功的策略并贯彻执行。

正确的结果可以产生巨大的价值。



#### 巴厘岛, 阿雅娜水疗度假酒

店: 同巴厘岛的丽思卡尔顿酒店-样,该顶级度假山庄在亚洲打造了 奢侈连锁旅游景点的一流品牌。我 们团队代表其进行重要的管理协议 修订案谈判,并成功帮助业主终止 了长期不解雇保证合同。我们制定 了系列策略,提起诉讼后成功淘汰 了其上一任奢侈品牌运营商。我们 协助业主找到了新的品牌运营商, 通过谈判与之签订了对业主更有利 的协议。

酒店行业一样,餐厅也拥有自己独有的操作模式、管理习惯与运营规范,其成功取决于其基本的经营业务内容。无论您的餐厅是由明星主厨独当一面的独立公司或是全国连锁、可提供系列快捷服务的餐厅或是附带多用途物业的独特开发项目,您都需要有对可能遇到的多种问题拥有经验丰富的酒店律师替您服务。我们的专业律师拥有为餐厅客户在下列领域提供多年服务的经验:

- 残疾人法案(ADA)与无障碍审查
- 厨师协议
- 合同、合资企业与股权激励协议
- 施工与开发
- 日常运营事务
- 环境与监管
- 融资(包括公开融资)
- 特许经营与授权
- 知识产权与商标
- 劳动力与就业
- 土地使用与相关权利
- 租赁谈判
- 诉讼
- 购买与销售
- 债务重组、重组与破产财产接管

#### 分时度假



卡尔斯巴德,马尔布里萨希尔顿度假俱乐部: Hilton Grand Vacations 俱乐部等推出的分时度假项目是酒店业多用途物业的新兴市场之一。在该地产项目中,JMBM的律师为其品牌推广、管理事务、酒店整合及分时度假设备提供法律建议。消费者对上述项目的需求与满意度水平持续走高。如能成功获得融资,则开发与销售将有望持续发展。





加利福尼亚曼哈顿海滩,THE STRAND HOUSE: 我们为该餐厅提供一系列法律服务,包括收购与租赁、合资公司建立、酒水采购许可,并为其解决与其独特的滨海地理位置有关的土地纠纷事宜。



JOSIAH CITRIN AND MÉLISSE.

**CELESTINO DRAGO.** 

我们可代为起草解决知名餐厅与明星厨师之间特殊需要的协议,包括餐厅收购或租赁、厨师协议起草、融资、酒类授权、品牌推广、残疾人法案(ADA)诉讼代理与合规审查及商标相关事宜。图中所示为Celestino Drago餐厅集团的主厨/创办人Celestino Drago与加利福尼亚圣塔莫尼卡知名的Mélisse餐厅的主厨/所有人Josiah Citrin。

们的律师拥有专业知识与丰富经验,可协助业主、开发商与贷款方就有关度假别墅、零股利益、私人住宅俱乐部、度假俱乐部、私有公寓及拥有使用权的假日俱乐部的收购、开发、公司组建、法律合规、融资与管理事宜提供服务。

无论是否涉及俱乐部、信托基金、租契或继承者有绝对处理权的地产的 股权转让,我们都能协助客户在建立、注册与融资领域提供服务。

### 债务重组、破产与破产财产接管与拍卖

酒店协议最重要的部分取决于 具体的酒店事务。这就是您需 要经验丰富的酒店律师在酒店 协议的处理事宜上引导您的法 务团队的原因。

论您是贷款方、业主、收购商或投资商,当您对地产处理有任何问题时,我们都能提供解决方案。

- 是什么使酒店服务业的资产如此独特?
- 解决备受困扰的酒店物业问题的取胜法宝是什么?
- 分级偿债、非无理终止及转租协议是如何对结果产生巨大影响的?
- 在干预策略的各种方案中您该处于什么位置?
- 何时找到解决方案或取得所有权?
- 何时可终止长期不解雇保证的酒店管理合同?
- 如何减小强制性批准风险?



奥地利,韦尔登城堡: 韦尔登城堡约兴建于 1590年, 现已被国际旅游爱好者、皇室成员、 政要、明星与著名作家等奉为最具吸引力的旅 游目的地之一。我们协助欧洲贷款方在酒店运 营商无需支付任何费用的前提下结束了与原奢 侈品牌运营商签订的长期管理协议。

"多年以来,JMBM已多次经历过 所有商业周期的洗礼。即使最复杂最知名的项目 我们都能予以顺利解决。"



特柳赖德, <mark>玛德琳酒店:</mark> 我们的律师代表欧洲银行处理了1.56亿美元的借贷合同资本回收事宜,保障了资本回收的最大化利益,该合同由顶级奢侈品牌经营的豪华酒店多用途物业(带住宅区与零售商店)提供担保。我们的策略帮助该贷款方取得了酒店与其他多用途物业的所有权,同时避免了分级偿债、非无理终止及转租协议与终止长期管理协议的责任。终止管理协议后,该地产迅速实现4千1百万的价值增值。

客户对我们的策略咨询服务寄予厚望,希望我们能解决上述乃至更多的问题。我们为其随后制定并执行了"重要策略方案"。我们很清楚如何在投资中明确并利用所有相关利益方的优缺点——具体包括最大化债权人的回收资本、保护业主地产、重组子公司或提供地产收购方案及为看中商业机会的买家制定重新融资策略。



索诺玛,索诺玛米申费尔蒙酒店: 我们为多家贷款方与特别服务商提供解决物业问题的方案,涉及超过1000桩债务重组、破产与破产财产接管与再融资案例。这一领域的代表性客户包括Wells Fargo Bank、JP Morgan Chase Bank、Union Bank、HSH Nordbank AG、HSBC Bank USA及Lehman Brothers,我们的特别服务商客户包括Midland Loan Services(正如Fairmont Sonoma Mission Inn)、Berkadia Commercial Mortgage、Helios AMC及ORIX Capital Market。



电话: (310) 201-3526 • 邮箱: jbutler@jmbm.com

网址: www.HotelLawyer.com





## 董事长寄语

# 为什么经验如此重要?

我发现挑战的性质越复杂、其知名度越高,就越需要经验丰富的专业人员来协助处 度减少风险。

酒店事务的处理亦是如此。酒店并非单纯的房地产。酒店是包含多种物业混合经 信,并包含特殊房地产的业务领域。所有,当您需要就重大的酒店事宜作出决策 

我们的律师拥有涵盖全球1300处地产、总价值过600亿美元的酒店交易经验。

我们在酒店业无与伦比的经验将会给您带来更好的结果。

花费更少,何乐而不为呢?

谨致问候!

Jim Butler, Chairman(董事长) Global Hospitality Group®

马上联系我们,现在就迈出正确选择的第一步。

#### 我们在客户及其交易事务领域 享有极高的信誉度

#### 至酒店业资深人士

我们的团队可协助您连续而有效的执行协议。JMBM可使您的能力实现最大化,为您发掘更多机会,并祝您顺利地处理危机。我们为您节省更多时间,使您只需面对您可轻松应付的局面。

当您有特殊需要时,我们为您填补您的团队在管理协议、特许经营协议、残疾人法案 (ADA)合规审查或诉讼代理、劳动力、证券、融资或专项合同等领域的空白。

#### 至初涉酒店服务业的大型集团

我们可为您提供有针对性的酒店"营销"或"惯常操作"的讯息。当您希望积极开拓业务时,我们知道如何创造机遇。我们可以利用有创意的和与众不同的方案,协助您解决棘手的问题。我们还能协助您了解公平交易的原则并获得相关机会。

#### 至初次开张的酒店业主与贷款方

我们提供实用的指导以协助您解决涉及酒店服务业的新问题。我们绝不会像别人那样随便搪塞您:"我们从不这么做。"同样重要的是,我们可以协助您提出正确的问题并找到替代的解决方案以达成您的目标。





#### 无与伦比的服务经验,造就无法超越的地位

#### JMBM's Global Hospitality Group®

本手册仅就我们最受关注的服务项目进行了描述。除此之外,我们还可就几乎所有酒店与法律交叉领域提供法律及商业咨询服务,具体包括:

残疾人法案(ADA)

土地利用与环境

相关诉讼代理与合规

租赁

明星厨师协议 施工 诉讼

项目开发

管理协议 购买与销售

现日开及 股权与合资企业

老年人生活服务中心

融资

税收

外商投资

商标与版权

特许经营与授权

工会相关事宜

酒店经营专项合同

分时度假

劳动力与就业

债务重组、破产与破产财产接管

1900 Avenue of the Stars

Los Angeles, CA 90067

电话: (310) 201-3526

传真: (310) 712-8526

Two Embarcadero Center

San Francisco, CA 94111

电话: (415) 398-8080

传真: (415) 398-5584

3 Park Plaza

Irvine, CA 92614

电话: (949) 623-7200

传真: (949) 623-7202

Jim Butler

电话: (310) 201-3526

邮箱: jbutler@jmbm.com

网址: www.HotelLawyer.com

本手册中的所有图片均由JMBM Global Hospitality Group®提供。