

房地产并购的操作实务及其法律风险分析

主要内容：

第一讲 房地产并购的意义及现状

第二讲 房地产并购的种类与利弊分析

一、 资产收购

优势/劣势

土地转让的限制性条件

二、 项目公司股权收购

优势/劣势

◇ 股权收购与资产收购的对比

三、 房地产项目合作开发

优势/劣势

房地产合作开发的“三共”

成功的合作开发应注意以下问题：

三、 决定并购方式应考虑的主要因素

第三讲 房地产并购的一般操作流程

◇ 控制性详细规划与修建性详细规划

一、 前期准备阶段

二、 签署意向书或框架协议

意向书通常包括条款：

三、 开展尽职调查

审查项目

审查方法

审查结论

四、 签订正式合同

五、 完成转让手续

第四讲 房地产并购的主要法律风险及其防范（简）

一、 房地产并购的主要法律风险

1. 公司股权权属确定风险

(案例 1)

2. 项目本身的风险

(案例 2、3)

3. 项目公司债务风险的控制

4. 并购方案设计不当的风险

(案例 4)

、 针对法律风险的防范措施总结

1. 尽职调查

2. 充分运用合同的风险管理方式和手段