



# 王同海

## 高级合伙人

上海办公室

## 业务领域

房地产与建设工程、金融与资本市场

## 工作履历

2010 - 至今

上海功承瀛泰律师事务所 高级合伙人/律师

2006 - 2010

上海东锦律师事务所 主任/律师

## 基本信息

王同海律师毕业后曾在政府任职，后进入外企从事管理工作，2004年开始律师执业。王律师长期专注并擅长房地产和工程建设、金融和资本市场的专项法律服务及相关争议解决。

王律师多年从事房地产和基础建设领域的法律实务，业务涵盖住宅及商业开发、园区开发、旧城改造、PPP、房地产基金及项目并购、工程建设等业务，服务过上海世博会博物馆、上海科技馆、万达广场、上海理工大学科技园、洛克外滩源等标志性项目。曾任上海律协第十届建设工程和基础设施业务研究委员会副主任。

在金融及资本领域，王律师长年服务于多家银行、信托、保险及基金公司，业务涵盖各类资管计划的设立和运作、资产证券化、不良资产处置等业务，曾牵头首单高校PPP资产证券化法律服务项目。

在诉讼及仲裁领域，王律师成功办理多起重大民商事复杂案件，包括最高检抗诉、最高院提审的上海某城市综合体房屋租赁案、最高院办理的当年最大单笔理赔保险代位求偿案、某建工集团与某体育用品公司建设工程合同纠纷案等具有一定影响力的二审、再审及申诉案件。

王律师服务的客户有上海建工、中国建筑、中核集团、恒大地产、仁恒地产、国泰君安、上海证券、交银国际信托、广发银行、平安财险、太平洋保险等，并担任了诸多跨国公司、投资基金及上市公司的法律顾问机构并为中国信托登记有限公司，上海黄金交易所担任顾问服务。

王律师是上海仲裁委员会仲裁员，最高人民检察院民事行政案件咨询专家，并受聘担任不少高校法律硕士研究生导师。

## 代表业绩

- 上海亚新生活广场租赁纠纷案。代表承租人向最高院申请再审被驳回的情况下，再次向最高检申请抗诉获得成功，最高院提审该案，支持了承租人的全部申诉请求；
- 2008年最大单笔理赔保险代位求偿纠纷案。代理被求偿人向最高院两次申请启动再审审查，引起高度重视，后最高院审判委员会讨论形成终局意见；
- 某酒店建设工程施工合同纠纷案。代理施工单位一审获胜后，不满一审判决结果提起上诉，江苏高院二审改判支持施工单位诉请，实现了鉴定结论和未参与鉴定签证单共同作为裁判依据的突破；

- 某高速公路公司构筑物拆迁索赔纠纷案。代理高速公路公司上诉成功，案件发回重审。后不服重审判决再次上诉，最终获得二审改判支持上诉请求。本案进一步确立了工程造价按合同期而非按使用价值摊销的原则，成为类案的典型代表；
- 仁恒蒋家浜旧城改造项目。在对接征收机构，落实银团贷款，锁定安置房源上，团队律师综合运用过相关法律，做好政策衔接，为项目开发奠定了良好的基础，为处理毛地出让遗留问题及旧城改造项目提供了可行合规的范例；
- 上海未来岛产业园区跨省开发项目。协助上海未来岛高新技术开发区在江苏锡通产业园打造硬科技产业园中园，为项目谈判、土地出让、建设运营、合作招商提供全方面法律支持，为园区进行跨省开发和品牌输出提供了可以参考的法律服务样本；
- 为上海世博会博物馆、上海科技馆、万达广场等公共空间及场馆项目的建设和运营提供专项或常年法律服务；
- 2018牵头首单高校PPP资产证券化法律服务项目，项目在上海证券交易所成功挂牌。
- 为某国有大型信托公司的集合资金信托、财产权信托、慈善信托等近百个项目出具尽调及法律意见，制备加以文件；
- 为某国有大型保险公司数个债权投资计划出具尽调及法律意见，制备交易文件。为某上市公司制定集团保理合同示范文本，应对开发商等外部企业对应收工程款的证券化需求。为诸多城市商业银行结合民法典及相关司法解释的颁布，全面更新信贷类合同及配套文件；
- 为浦东机场第三航站楼配套商业项目、基础设施公募REITs试点等不动产金融或证券项目提供法律服务；
- 为山东等地国有平台公司在交易所市场债券融资、银行间市场融资（PPN、MTN）、地方金交所的债权融资计划提供综合法律服务；
- 代表银行理财计划、信托计划、期货资管计划、私募基金等产品针对东方金钰、刚泰控股、新光集团等上市公司的投资困境提供纠纷解决服务。

## 社会活动

---

- 上海仲裁委员会仲裁员；
- 上海市工商业联合会房地产商会理事；
- 上海市律协律所发展与规范研究委员会委员；
- 武警上海市总队法律顾问处顾问；
- 上海外国语大学法律硕士研究生兼职导师；
- 上海政法大学法律硕士研究生实践指导教师；
- 上海海事大学法律硕士专业研究生指导教师；
- 上海科技创业导师；
- 上海济南商会监事。

## 荣誉与资质

---

- The Legal 500房地产和工程建设领域2019年度推荐律师；
- The Legal 500房地产和工程建设领域2020年度推荐律师；
- ENR/建筑时报2019最值得推荐的中国工程法律60位专业律师；
- 上海市律师行业优秀党员；
- 上海市浦东新区律师行业领军人才奖。

## 著述与文章

---

- 《论保险法的人文精神》；
- 《企业资产证券化精要与法律解析》。