


Polly Chu 朱寶琮


合夥人 |

 POLLY.CHU@WITHERSWORLDWIDE.COM

 +852 3711 1633

SECRETARY CARINA CHAN

 IDA.OR@WITHERSWORLDWIDE.COM

 +852 3711 1745



朱寶琮律師為企業法律顧問團隊的合夥人。

朱律師在房地產方面擁有豐富經驗，包括物業轉易、項目轉易、開發與重建、融資與再融資、合併與收購、產權合資以及商業、住宅和工業地產項目的出售和租賃事務。朱律師曾為眾多國際知名企業在中國大陸、中國香港及澳門地區旗艦店、分公司、店中店和直銷店的零售租賃事務提供法律意見。

朱律師的專業領域同時涵蓋商業和公司交易，包括公司秘書、公司收購和出售、企業重組、合資、併購、私募股權投資及其他一般公司治理、僱傭和日常營運事務。

朱律師也為客戶提供起草遺囑、遺囑及無遺囑繼承（包括遺產稅清妥證明書、獲得遺產認證書、遺產管理書與其他特殊類別的認證書、外國授予書的重新蓋印，涉及不同司法轄區的本地與國外財產分配與管理）等的法律諮詢服務。

Track record

Acted for a well-known and

為中國一知名且信譽良好的房地產開發商的各项公司交易和商業事務提供法律諮詢意見：

□ 對一私募股權基金作出收購和出售、該公司在香港和海外的對內和對外投資活動、各方面的一般公司支援（包括公司秘書、僱傭、與會計師就公司的重組需要進行協商）、設立多個在岸和離岸公司和與合作投資者成立基金公司的事宜提供意見；

□ 為其私募基金和其他合作投資者就向中國一上市高科技企業進行價值數百萬美元的股權投資事宜提供法律意見；

□ 為其收購中國一所互聯網企業的各類別股份和與建銀國際海外有限公司進行的融資安排的相關股份收購協議和輔助文件提供法律意見。

Acted for a leading multi-award

代表一所屢獲殊榮的頂尖建築和室內設計公司處理其商業交易和公司交易事宜（包括公司秘書、僱傭及其服務業的相關企業的重組事宜）。

Acted for a famous British

代表英國一知名香水及化妝品店處理其在亞太地區業務擴張的事務，並針對在中國大陸、中國香港、澳門和台灣的零售租賃協議及集團公司的商業和重組事務提供法律諮詢意見。

Acted for the underwriters of

代表泓富產業信託與美國投資銀行的承銷商，目的是實施關於向香港某上市房地產投資信託基金——泓富產業信託出售辦公樓投資組合的地產和企業盡職調查。泓富產業信託是第一家在港交所上市的民營房地產投資信託基金。

Acted for a PRC-listed bank

代表一所中國上市銀行向另一所私人銀行進行競標收購，協助審閱各種有關自有和租賃財產的所有權文件及租約，編制相關盡職調查報告，並針對關鍵事項提供法律意見。

Acted for various listed companies

代表多家上市公司審查業權和租賃文件，編制相關盡職調查報告，並針對關鍵事項提供法律意見。

Represented a world class investment

協助一家於港交所上市的世界級投資集團以9.76億港元總價收購另一家擁有香港西貢區多塊土地及毗鄰政府土地的公司全部已發行股本。

Represented a hospitality and management

協助一家於港交所上市的酒店管理公司以超過10億港元的對價收購酒店資產和一家酒店管理集團。

Represented a real estate company

為一家專門從事香港和上海的住宅、酒店/酒店式公寓、零售、工業和辦公室物業的房地產公司，就出售Bentley Investments Limited全部已發行股本和轉讓股東貸款的事務提供法律意見。Bentley Investments Limited持有香港島南部地區（被稱為南灣三號）、毗鄰National Electronics Holdings Limited的子公司Baldric Investments Limited的多座高級樓宇。根據香港股票交易所的上市規則，該事宜被視為重大交易，對價約6.68億港元。

Acted for a PRC real

Acted for a PRC real estate developer in the real estate development of two plots of land in Wuqing District for a consideration of more than RMB200 million.

Acted for the subsidiaries of

協助一家駐華水電公司的數家子公司以超過3.3億港元的對價出售該公司位於（香港）灣仔謝斐道的享有分層業權的商業單元。

Acted for a real estate

協助一家房地產開發商以超過4億港元的對價出售在九龍塘的豪宅項目。

Acted for one of the

協助韓國某大型銀行持有的某公司處理在香港中心商區甲級商業樓宇的招標項目。

Represented a real estate developer

協助一家房地產開發商收購香港銅鑼灣的數個地段並將其重建為著名酒店/酒店式公寓。

Acted for various landlords on

以項目形式代表眾多業主處理整個街區的商業及住宅樓宇的租賃事宜，包括南灣坊、油塘四山街8號、西浦、松園、山頂、摩星嶺、順豪商業大廈、銅鑼灣道、些利街15號、海景大廈、世運貨倉等。

Acted for an international premium

為一家總部位於意大利的國際高檔時尚品牌處理有關其在亞太地區業務擴張的事務，包括為該公司的交易和商業事務、在中國幾個主要城市（包括北京、上海、長沙、成都、武漢、長春、廣州、天津等）建構零售和批發網絡等事宜提供法律意見。

Acted for an international premium

為一家總部在意大利的國際高檔時尚品牌處理在香港和中國大陸的零售租賃協議的磋商事宜。

Acting for various global fashion

為多個跨國時裝零售商和頂尖奢侈品品牌處理在中國大陸、中國香港及澳門的租賃事宜及一家奢侈運動眼鏡零售商在香港的所有租賃事務。

Advised an award winning private

Advised an award winning private equity real estate fund in relation to a commercial development project of the entire portfolios of shopping centers and office buildings, including Tower 535, one of the core commercial office areas in Hong Kong.

Acted for a real estate

Acted for a real estate developer in the negotiation of retail and commercial lease agreements for an Agrade commercial building at V Point, Causeway Bay, Hong Kong.

Advised a real estate developer

Advised a real estate developer in the negotiation of commercial tenancy and sub-tenancy agreements for the collective sale of nine shops in Sai Ying Pun, Hong Kong.

Acted for the largest hypermarket

Acted for the largest hypermarket retailer in the United Kingdom in relation to its real estate acquisition and leasing matters in the PRC.

Talks

- *'Future prospects and underlying factors influencing property prospects up until year-end: Industrial Real Estate Market Update'* - Self Storage Association Asia, Aug 2021
- *'The Future of Finance in Hong Kong: Family Office Series, Part 2 & 3: Responsible Investment'* - HKGCC, Oct 2020
- *'Fire Safety Measures for Mini Storages'* - Self Storage Association Asia, Jun 2020
- *'Rent Restructuring Strategy and Rent Review Mechanism'*, May 2020

External publications

'Dealing with business interests in divorce settlements - How does it work in Hong Kong?' - June 2022, co-author

'Transfer of property in a divorce settlement in Hong Kong' - May 2022, co-author

'Impact of Budget 2022-23 on property owners, tenants and purchasers in Hong Kong' - Mar 2022, co-author

'Coronavirus: how can luxury brands manage commercial risk across Asia and Europe?' - Mar 2020, co-author

'Understanding the "new normal" in the Hong Kong and Japan's commercial real estate market' - Dec 2021, co-author

'Implications of the Novel Coronavirus on property transactions in Hong Kong' - Feb 2020, co-author

'Weathering a storm: Options available to Hong Kong retailers' - Feb 2020, author

'How co-living for old and young could ease Hong Kong's housing crisis and create a more caring community', South China Morning Post - November 2018, author.

'Real Estate Comparative Guide', The Legal 500 - December 2017, author.

'Business model of co-using spaces and risks', Hong Kong Economic Journal - February 2018, author.

執業資格

香港特別行政區

英格蘭和威爾士

學歷背景

香港城市大學法學碩士 · 2003年

香港大學法學專業證書 · 1995年

香港大學法學學士 · 1994年

Languages

粵語

英文

普通話

會員身份

香港律師會會員

香港婚姻監禮人

香港產業交易法律學會有限公司會員

Key dates

Year joined: 2017

Year became partner: 2017

[View full profile online](#)