

陈闻安

合伙人

电话: +65 6439 0718

电邮: john.tan@shooklin.com



资格:

- 律师资格, 新加坡, 1999

学历:

- 新加坡管理大学法律博士, 2011
- 新加坡国立大学文学与社会科学学士 (荣誉), 辅修工商管理, 2009

语言:

- 英文
- 中文

概括

陈闻安律师拥有超过十年的执业经验, 专注于房地产交易, 包括企业房地产、房地产融资及私人客户房地产交易。

他曾就商业、工业及住宅领域的广泛房地产交易提供法律意见, 包括直接收购与出售、售后回租安排、商业租赁, 以及涉及房地产持有实体收购与出售的间接房地产投资交易。他亦曾为房地产发展商在整个项目开发周期中提供法律服务, 包括土地收购、建设开发及个别单位销售。

陈律师在多个专业房地产细分领域具备丰富经验, 包括加油站、炼油厂、宿舍、共享居住及共享办公空间、高科技农业、酒店与休闲产业、制造业、医疗设施、航空及自助仓储等领域, 并自亚洲自助仓储协会成立以来一直担任其主要法律顾问之一。他亦经常就涉及复杂及新颖土地法问题、土地用途审批、监管合规及复杂产权问题的事项提供法律意见。

此外, 陈律师亦为大型物业业主提供有关办公楼、零售、工业及住宅物业租赁及许可安排的法律意见, 并曾代表主要主力租户参与复杂租赁谈判。

陈律师同时亦为银行及金融机构、企业及高净值人士提供法律意见, 代表贷款人及借款人处理有担保房地产融资交易, 包括土地及建筑融资以及其他以按揭作抵押的融资安排。

项目经验

收购与出售

- 曾担任 ENEOS Corporation 的新加坡房地产法律顾问, 协助其以22亿美元收购 Chevron Corporation 在新加坡、马来西亚、菲律宾、澳大利亚及印度尼西亚的下游燃料及润滑油营销业务;

- 曾担任一名竞标方的新加坡法律顾问，就其拟收购某国际石油公司在新加坡超过60个加油站资产组合提供法律服务；
- 曾担任 Allianz SE 的新加坡房地产法律顾问，就其拟收购 Income Insurance 51%股权事宜提供法律服务，该交易最终未完成；
- 曾代表 Boustead Industrial Trust 的受托人，就其收购11项裕廊集团（JTC）工业物业及3家物业控股公司提供法律服务，总估计交易金额约为6.5亿新元；
- 曾代表一家领先自助仓储企业的业主，通过出售股权方式处置5项自助仓储资产组合，交易对价超过2亿新元；
- 曾为一家领先的新加坡自助仓储运营商提供法律意见，协助其收购并融资购买位于新加坡的5栋工业建筑（包括JTC及当时属于建屋发展局（HDB）的工业物业），总交易金额约1亿新元，并将其重建为自助仓储设施；
- 曾代表 Boustead Projects Limited 的附属公司，就其以1.21亿新元向 Boustead Industrial Fund 出售高科技多租户工业项目 "351 Braddell" 提供法律服务；以及
- 曾为 Boustead Projects Limited 的特殊目的公司（SPV）提供法律意见，协助其以7,740万新元从 IBM Manufacturing Solutions Pte Ltd 收购一栋JTC工业建筑。

租赁

- 曾代表新加坡部分最大型物业业主处理其商业、办公及零售空间的租赁事务；
- 曾代表一家家族办公室，就其将一项优质公寓项目整体出租予亚洲领先共享居住运营商之一提供法律服务；
- 曾代表一家家族办公室（作为业主），就其将三间相连保留店屋整体出租予共享办公空间运营商提供法律服务；以及
- 曾代表多家主要主力租户参与办公及商业租赁谈判。

房地产开发

- 曾代表一家领先房地产发展商，就其出售位于新加坡乌美路（Ubi Road）的271个商业单位提供法律服务；
- 目前正代表一家领先工业地产发展商，就其位于 Tuas Link Close 超过300个工业及商业单位的开发及销售提供法律服务；以及
- 目前正代表一家精品房地产发展商，就其于新加坡东部进行土地收购、融资、重建及后续出售20个豪华住宅单位提供法律服务。

房地产融资

- 曾代表运营新加坡目前最大垃圾焚烧发电厂的项目公司（作为借款人），处理由 Malayan Banking Berhad、DBS Bank 及 Mitsubishi UFJ Financial Group 牵头的超过6亿新元银团项目融资重组；
- 曾代表由 DBS Bank 安排的2.8亿新元银团有担保定期贷款融资之借款实体，就其为牛车水大厦（Chinatown Point）零售裙楼资产进行再融资提供法律服务；
- 曾为一家领先新加坡银行提供法律意见，就其向一项历史酒店物业提供1.2亿新元按揭融资安排事宜提供法律服务；
- 曾为一家领先的新加坡自助仓储设施运营商（作为借款人）提供法律意见，协助其以有担保债务融资为其工业建筑组合进行再融资；

- 曾代表 RHB Bank Berhad 新加坡分行，就一项5,000万新元商品 Murabaha 伊斯兰融资安排提供法律服务，该融资由一家领先酒店业主及运营商取得，并以酒店物业按揭作担保；以及
- 曾为多个房地产融资项目提供法律意见，该等项目涉及创新或特殊批准土地用途及分区（包括加油站、水耕蔬菜农场及飞机库），以及涉及复杂产权问题的交易。

另类可再生能源及可持续发展

- 曾为物业业主就太阳能电力购买协议（Power Purchase Agreements）的条款提供法律意见，并代表其与服务供应商协商相关协议；以及
- 曾为物业业主就电动车充电站协议的条款提供法律意见。

荣誉

《亚太法律500强》

- 获评选为房地产领域推荐律师（2026）

《亚洲法律概况》

- 获评选为房地产领域杰出律师（2024 – 2025）

《新加坡商业评论》

- 获评选为新加坡40岁以下最杰出律师（2018）

客户评价

《亚太法律500强》

- "…陈律师是一位实力出众的跨领域合伙人，在融资及企业房地产事务方面拥有丰富经验。这一点充分体现在（其团队）所提供的无缝衔接法律意见中，尤其是在同一交易涉及上述两个业务领域相关问题时。"（2026）

《亚太法律500强》

- "他在其专业领域态度积极且具备丰富专业知识，同时反应迅速，并能提出切实可行的解决方案。"（2024）

- 银行和金融

- 酒店和休闲

- 企业房地产

- 房地产