

## 周美珠

顾问

电话: +65 6439 0798

电邮: meichoo.chew@shooklin.com



### 资格:

- 律师资格, 新加坡, 1981

### 学历:

- 新加坡国立大学法学学士 (荣誉), 1980

### 语言:

- 英文
- 马来语

## 概括

---

周美珠律师在企业房地产交易领域拥有超过40年的丰富经验, 曾就各类商业、工业及住宅房地产交易提供法律意见, 包括证券化及房地产投资信托 (REITs) 相关事务。

周律师的客户包括上市公司、离岸及本地跨国企业、银行及其他金融机构、房地产投资信托, 以及各类业主与租户。她的执业范围亦涵盖房地产开发与融资, 以及并购、合资及其他企业交易中的房地产相关事项。

周律师亦曾担任 The Law Society of Singapore 多个小组委员会成员, 包括房地产转让执业委员会, 并曾代表律师公会组织及统筹多场研讨会。

## 项目经验

---

- 曾代表 Sabana Industrial Real Estate Investment Trust 处理 New Tech Park 部分区域改建为零售中心及主力租户租赁事项;
- 曾为 ESR-LOGOS Funds Management (S) Limited (作为 ESR-REIT 的管理人) 提供法律意见, 涉及 ESR-LOGOS REIT 将位于 21B Senoko Loop 的普通工业物业重建为现有总租户 NTS Components Singapore 定制的高规格设施;
- 目前代表 ESR Funds Management (S) Limited (作为 ESR-REIT 的管理人) 处理位于 45 Changi South Avenue 2 的物业出售事项;
- 曾担任一家德国制药公司的新加坡法律顾问, 处理其收购位于大士生物医药园 (Tuas Biomedical Park) 的设施, 以发展其于新加坡首个 mRNA 制造厂;
- 曾就一项工业土地上的定制开发项目提供法律意见, 该设施将根据未来租户的详细规格进行开发与建设 (即 build-to-suit 交易)。开发商为一家于新加坡交易所上市的房地产投资信托, 完成后的设施将出租予一家《财富》500强企业;

- 曾就另一项大型食品准备及仓储设施的定制开发项目提供法律意见，该设施将根据未来租户的详细规格进行开发与建设。开发商为一家于新加坡交易所上市的房地产投资信托，完成后的设施将出租予一家知名食品供应链企业；
- 曾代表 Sinarmas Land Limited 处理出售 Golden Bay Realty (Private) Limited 的交易，该子公司持有位于 Orchard Towers、价值约1.62亿新元的零售及办公单位；
- 曾担任 Accor SA 的新加坡法律顾问，处理其以29亿美元收购及接管 FRHI Holdings Limited（拥有 Fairmont、Swissôtel 及 Raffles 三大国际豪华酒店品牌）的交易；
- 曾代表一家上市房地产投资信托，就两项由不同业主持有物业之间设立地役权的结构安排及法律意见提供服务，并协助于土地注册处完成登记，使有关地役权对双方物业后续业主均具约束力；
- 曾代表一家上市房地产投资信托处理两幅土地的合并事项，涉及向 JTC Corporation 及国家层面交回租约、重新签发合并后地块的新产权，并同时保障现有抵押权人的权益；
- 曾代表 AIMS AMP Capital Industrial REIT Management Limited（AA REIT 管理人）及 HSBC Institutional Trust Services (Singapore) Limited（AA REIT 受托人），处理与新加坡大士西部物业重建相关的发展协议，包括设计与建设协议；
- 曾同时代表借款人及贷款人，为由两家于新交所上市的发展商组成的合资借款人提供融资法律服务，以发展位于新加坡、拥有 7,900个床位的外籍劳工宿舍及培训中心；
- 曾代表位于实龙岗路一带某酒店的卖方，处理作价9,900万新元的出售交易；
- 曾代表清盘人处理商业物业出售事项；
- 曾代表一家跨国企业处理位于新加坡未来数据中心园区的定制开发设施项目；
- 曾代表买方收购 GSH Plaza 整层楼面；
- 曾担任 Merlin Entertainments Group 的新加坡法律顾问，处理其接管及开发现有 "Images of Singapore" 场地的谈判事项，并与 Sentosa Development Corporation 合作，于新加坡开设首家杜莎夫人蜡像馆。这亦是 Merlin Entertainments 首次进军新加坡市场；
- 曾协助代表 Asia Square Tower 2 Pte Ltd（由美国跨国投资管理公司 BlackRock 管理的基金）的首席律师团队，处理位于滨海湾 Asia Square Tower 2 综合发展项目内、价值4.68亿新元的五星级酒店 The Westin Singapore 出售交易中的新加坡房地产法律事务；
- 曾代表一家大型房地产发展商，处理向 JTC 交回土地及建筑租约的事项，相关交回代价超过3,600万新元，并协调及与总租户谈判，以腾空交回土地；
- 曾代表一家房地产投资信托，处理其向一家美国制药生产商收购 JTC 工业土地，并将物业总租予一家印度上市制药公司的交易；
- 曾代表一家房地产投资信托，处理其收购位于实龙岗北一带的建屋发展局（HDB）工业地段，并随后回租予卖方的交易；
- 曾代表一家房地产投资信托，处理位于实里达航空园区（Seletar Aerospace Park）的定制开发设施项目；
- 曾代表租户处理一项拟建定制开发的临床前生物科技设施长期租赁事项；
- 曾代表一家上市公司附属公司，处理位于加冷盆地一带37个分层地契单位的出售事项；
- 曾代表一家房地产投资信托，处理其资产增值计划，其中包括交回现有租约，并于新仓储设施建成后重新签订租赁协议；

- 曾代表业主处理数据中心总租赁事项；以及
- 曾代表一名已故人士遗产管理方，于遗嘱规定条件届满后处理遗产中多项房地产资产的出售事宜。

## 荣誉

---

### 《钱伯斯亚太指南》

- 获评选为房地产领域上榜律师 (2019 – 2026)

### 《亚太法律500强》

- 获评选为房地产领域领先合伙人 (2017 – 2026)

### 《亚洲法律概况》

- 获评选为房地产领域杰出执业律师 (2019 – 2025)

## 客户评价

---

### 《钱伯斯亚太指南》

- "周律师在租赁事务方面经验丰富，并给予客户很大支持。" (2026)
- "周律师在租赁事务方面提供具商业视角的优质法律意见，并拥有多年处理各类事务的丰富经验。" (2025)
- "她在提供扎实法律及技术意见的同时，始终秉持专业操守，并积极维护客户利益。" (2025)
- 她因"代表房地产投资信托处理房地产交易，以及协助买卖双方处理包括整栋集体出售在内的房地产交易"方面的专业能力而获得认可。(2024)

### 《亚太法律500强》

- 周律师亦因其"在各类商业、工业及住宅房地产交易（包括证券化及房地产投资信托）方面的专业经验"而备受认可。(2025)

- 
- 企业房地产

- 房地产