

黄丽玲

合伙人

电话: +65 6439 0709

电邮: andrea.ng@shooklin.com



资格:

- 律师资格, 新加坡, 2007

学历:

- 新加坡国立大学法学学士 (荣誉), 2006

语言:

- 英文
- 中文

概括

黄丽玲律师专注于资产与财富管理业务,尤其在房地产投资信托(REITs)领域拥有丰富经验。她曾就多项房地产投资信托交易提供法律意见,包括首次公开募股、债务融资及股权融资项目、并购交易(包括以协议安排方式进行)、REIT重组及证券化事项。黄律师亦为私人基金提供法律意见,并处理涵盖基金设立至资本部署及底层基金投资的全套基金文件,包括基金宪章文件(如信托契约、有限合伙协议及可变资本公司(VCC)章程)、发售文件如私人配售备忘录,以及其他重要基金文件,例如投资管理协议、认购协议、股东协议以及基金托管与行政管理协议。她的执业经验亦涵盖金融服务监管事务,包括就资本市场、支付服务及信托领域内运作的机构及中介人提供法律意见,相关事项涉及资本市场牌照申请、证券发行、企业及私人信托,以及财富管理事务。

此外,黄律师亦就广泛的企业融资事项提供法律意见,包括上市公司交易,以及一般企业事务,例如私募股权投资、初创企业融资(包括Pre-seed、Seed及Series A、B、C融资)、合资协议、股东协议及各类投资/认购协议。

黄律师亦在虚拟/数字资产相关监管及交易事务方面建立了丰富经验,尤其专注于数字资产及代币化资本市场产品发行的监管框架。她曾为虚拟/数字资产领域内的中介机构提供法律意见,包括基金经理、经纪商、发行人及平台营运商,就其牌照申请及监管合规要求提供协助。

项目经验

REIT 交易

- 就多宗REIT合并交易为REIT受托人提供法律服务,包括:

- 代表 DBS Trustee Limited（作为 Mapletree Commercial Trust 的受托人）处理 Mapletree Commercial Trust 与 Mapletree North Asia Commercial Trust 总值42亿新元的合并交易。合并后的实体（Mapletree Pan Asia Commercial Trust）拥有横跨新加坡、中国、香港、日本及韩国的18项商业资产，管理资产规模约为171亿新元；以及
- 代表 HSBC Institutional Trust Services (Singapore) Limited（作为 CMT 的受托人及收购方）处理 CMT 与 CCT 的合并交易，交易总值约82.7亿新元。合并后的房地产投资信托（CapitaLand Integrated Commercial Trust）为亚太地区规模最大的 REIT 之一，并为新加坡市值最大的 REIT。
- 曾代表房地产投资信托受托人处理多项 REIT 首次公开募股交易，包括：
 - 代表 Perpetual (Asia) Limited（作为 Centurion Accommodation REIT 的受托人）处理 Centurion Accommodation REIT 于新加坡交易所主板上市及首次公开募股事宜。该 REIT 为新加坡首个专注于专用住宿资产的房地产投资信托，募集资金总额约为7.711亿新元；
 - 代表 DBS Trustee Limited（作为 Manulife US REIT 的受托人）处理 Manulife US REIT 于新加坡交易所上市及首次公开募股事宜，募集资金约4.7亿美元。Manulife US REIT 为亚洲首个纯美国办公楼房地产投资信托，亦为新加坡首个由金融机构发起设立的 REIT；以及
 - 代表 Perpetual (Asia) Limited（作为 Keppel DC REIT 的受托人）处理 Keppel DC REIT 于新加坡交易所（SGX-ST）上市及首次公开募股事宜，募集资金约5.129亿新元。Keppel DC REIT 为亚洲首个数据中心房地产投资信托。
- 曾担任新加坡法律顾问，为 REIT 管理人及 REIT 受托人（包括 CapitaLand Ascendas REIT Management Limited 及 HSBC Institutional Trust Services (Singapore) Limited，分别作为 CapitaLand Ascendas REIT 的管理人及受托人）提供法律意见，包括：
 - 总值5.6亿美元的两项美国办公楼物业收购；以及
 - 以1.672亿澳元收购位于悉尼 Macquarie Park 的A级郊区办公楼物业，为其首次于该地区进行收购。
- 曾代表新加坡房地产投资信托的卖方/买方处理交易，包括：
 - 代表 Lone Star Funds 处理其关联公司 TMK Triangle 以约446.6亿日元（约5.173亿新元）收购 Saizen REIT 于日本的全部房地产资产；以及
 - 代表 Perpetual (Asia) Limited（作为 Elite UK Commercial Fund II 的受托人）处理向 Elite Commercial REIT 出售58项英国物业的交易，交易总值约2.125亿英镑。
- 曾代表房地产投资信托受托人处理多项重大收购、出售、融资、中期票据计划及受托人更替交易，包括：
 - 代表 DBS Trustee Limited（作为 Ascott Residence Trust (ART) 的受托人）处理 ART 拟向其发起人 The Ascott Limited 收购位于澳大利亚、法国、日本、美国及越南的9项服务式住宅、出租住宅及学生住宿物业；
 - 代表 HSBC Institutional Trust Services (Singapore) Limited（作为 Ascendas Real Estate Investment Trust (Ascendas REIT) 的受托人）处理以9.046亿新元收购欧洲11项数据中心资产组合；以及
 - 代表 Perpetual (Asia) Limited（作为新任受托人）处理 HSBC Institutional Trust Services (Singapore) Limited 的退任及其获委任为 First Real Estate Investment Trust 及 Lippo Malls Indonesia Retail Trust 受托人的相关事务。

投资基金

- 曾代表基金管理人设立伞型单位信托，并推出多个代币化子基金，其投资策略包括：

- 通过投资高流动性、短久期美国国库券以实现资本保值，该子基金获得标准普尔全球评级 "AAAF" 评级；以及
- 设立以黄金现货价格表现为基准的担保私人信贷基金。
- 曾代表 CapitaLand Limited 设立其首只价值型住房封闭式私募股权基金 CapitaLand China Value Housing Fund，基金规模为2.15亿美元，专注投资于中国的价值型住房开发项目。

数字资产

- 曾代表基金管理人处理基金设立及于 ADDX（前称 iSTOX，为受新加坡金融管理局监管并持有资本市场服务牌照的认可市场运营商，获得新加坡交易所及 Heliconia Capital Management 支持）上市证券代币的事项，包括：
 - 一只新加坡公司型基金，旨在通过投资短期及高流动性资产为投资者实现绝对回报。该基金并非发行传统参与股份，而是发行于 ADDX 平台上市的代币。这是首宗于 ADDX 发行及上市代表集体投资计划权益代币的交易；以及
 - 一只新加坡伞型 VCC 基金，其中第二子基金目标规模为4,000万美元，专注投资于美国、欧洲及亚洲的"独角兽"企业。第二子基金同时发行传统参与股份及于 ADDX 上市的证券代币。通过权益数字化，合格投资者仅需2万美元最低投资额即可参与"独角兽"投资。
- 曾代表发行人处理数字票据于 SDAX（认可市场运营商）上的代币化及上市事宜。该等票据附带固定票息，并于到期时享有与底层房地产资产升值挂钩的非保证特别分派；以及
- 曾为亚洲最大的一体化数字资产管理及金融机构之一，就其机构级权益证明流动验证解决方案提供法律意见，该服务与以太坊网络由工作量证明转型为权益证明区块链同步推出。

荣誉

《钱伯斯亚太指南》

- 获评选为投资基金领域上榜律师 (2025 – 2026)

《亚太法律500强》

- 获评选为投资基金领域推荐律师 (2017 – 2021, 2025 – 2026)
- 获评选为资本市场领域推荐律师 (2026)
- 获评选为金融科技与金融服务监管推荐律师 (2025)

《亚洲法律概况》

- 获评选为投资基金领域精英执业律师 (2025)
- 获评选为投资基金领域杰出执业律师 (2024)

《国际金融法律评论》

- 获评选为投资基金领域高度认可执业律师 (2023 – 2025)

客户评价

《钱伯斯亚太指南》

- "黄律师在基金设立方面具备丰富知识及扎实实力，并对市场惯例有良好掌握。她非常细心、高效，并愿意付出额外努力。" (2026)
- "黄律师合作起来非常愉快。她直接、高效、专业且善于沟通。" (2026)
- "黄律师反应迅速且平易近人。她拥有深厚的行业知识，并愿意提供深入的法律意见。" (2025)
- 黄律师被评价为"在投资基金领域拥有全面的执业经验，经常就房地产投资信托（REIT）相关事务及 VCC 基金架构为客户提供法律意见"。客户亦称赞她"反应迅速且平易近人"，并表示她"具备深厚的行业知识，并愿意提供深入的法律意见"。(2024)

业务领域

- 资产与财富管理
- 公司商务
- 金融服务监管
- 私人财富

行业

- 金融科技