

## Polly Chu 朱宝琼

合伙人 | 香港



POLLY.CHU@WITHERSWORLDWIDE.COM



+852 3711 1633

SECRETARY CARINA CHAN



CARINA.CHAN@WITHERSWORLDWIDE.COM



+852 3711 1745



### 朱宝琼律师为企业法律顾问团队的合伙人。

朱律师在房地产方面拥有丰富经验，包括物业转易、项目转易、开发与重建、融资与再融资、合并与收购、产权合资以及商业、住宅和工业地产项目的出售和租赁事务。朱律师曾为众多国际知名企业在中國大陸, 中国香港及澳门地区旗舰店、分公司、店中店和直销店的零售租赁事务提供法律意见。

朱律师的专业领域同时涵盖商业和公司交易，包括公司秘书、公司收购和出售、企业重组、合资、并购、私募股权投资及其他一般公司治理、雇佣和日常营运事务。

朱律师也为客户提供起草遗嘱、遗嘱及无遗嘱继承（包括遗产税清妥证明书、获得遗产认证书、遗产管理书与其他特殊类别的认证书、外国授予书的重新盖印，涉及不同司法辖区的本地与国外财产分配与管理）等的法律咨询服务。

### 往績記錄

## 为中国一知名且信誉良好的房地

为中国一知名且信誉良好的房地产开发商的各项公司交易和商业事务提供法律咨询意见：

- 对一私募股权基金作出收购和出售、该公司在香港和海外的对内和对外投资活动、各方面的一般公司支援（包括公司秘书、雇佣、与会计师就公司的重组需要进行协商）、设立多个在岸和离岸公司和与合作投资者成立基金公司的事宜提供意见；
- 为其私募基金和其他合作投资者就向中国一上市高科技企业进行价值数百万美元的股权投资事宜提供法律意见；
- 为其收购中国一互联网企业的各类别股份和与建银国际海外有限公司进行的融资安排的相关股份收购协议和辅助文件提供法律意见。

## 代表一所屡获殊荣的顶尖建筑和

代表一所屡获殊荣的顶尖建筑和室内设计公司处理其商业交易和公司交易事宜（包括公司秘书、雇佣及其服务业的相关企业的重组事宜）。

## 代表英国一知名香水及化妆品店处理其

代表英国一知名香水及化妆品店处理其在亚太地区业务扩张的事务，并针对在中国大陆、中国香港、澳门和台湾的零售租赁协议及集团公司的商业和重组事务提供法律咨询意见。

## 代表泓富产业信托与美

代表泓富产业信托与美国投资银行的承销商，目的是实施关于向香港某上市房地产投资信托基金——泓富产业信托出售办公楼投资组合的地产和企业尽职调查。泓富产业信托是第一家在港交所上市的民营房地产投资信托基金。

## 代表一所中国上市银行向另

代表一所中国上市银行向另一所私人银行进行竞标收购，协助审阅各种有关自有和租赁财产的所有权文件及租约，编制相关尽职调查报告，并针对关键事项提供法律意见。

## 代表多家上市公司审查业权和租赁文件

代表多家上市公司审查业权和租赁文件，编制相关尽职调查报告，并针对关键事项提供法律意见。

## 协助一家于港交所上市的世界级

协助一家于港交所上市的世界级投资集团以9.76亿港元总价收购另一家拥有香港西贡区多块土地及毗邻政府土地的公司全部已发行股本。

## 协助一家于港交所上市的酒店管理公

协助一家于港交所上市的酒店管理公司以超过10亿港元的对价收购酒店资产和一家酒店管理集团。

## 为一家专门从事香港和上海的住宅

为一家专门从事香港和上海的住宅、酒店/酒店式公寓、零售、工业和办公室物业的房地产公司，就出售Bentley Investments Limited全部已发行股本和转让股东贷款的事务提供法律意见。Bentley Investments Limited持有香港岛南部地区（被称为南湾三号）、毗邻National Electronics Holdings Limited的子公司Baldrick Investments Limited的多座高级楼宇。根据香港股票交易所的上市规则，该事宜被视为重大交易，对价约6.68亿港元。

## 协助一家中国房地产开发

协助一家中国房地产开发商以超过人民币2亿元的对价从事天津市武清区两地段的开发。

## 协助一家驻华水电公司的数家子公

协助一家驻华水电公司的数家子公司以超过3.3亿港元的对价出售该公司位于（香港）湾仔谢斐道的享有分层业权的商业单元。

## 协助一家房地产开发商以超过4亿港

协助一家房地产开发商以超过4亿港元的对价出售在九龙塘的豪宅项目。

## 协助韩国某大型银行持

协助韩国某大型银行持有的某公司处理在香港中心商区甲级商业楼宇的招标项目。

## 协助一家房地产开发商收

协助一家房地产开发商收购香港铜锣湾的数个地段并将其重建为著名酒店/酒店式公寓。

## 以项目形式代表众多业主处理整

以项目形式代表众多业主处理整个街区的商业及住宅楼宇的租赁事宜，包括南湾坊、油塘四山街8号、西浦、松园、山顶、摩星岭、顺豪商业大厦、铜锣湾道、些利街15号、海景大厦、世运货仓等。

## 为一家总部位于意大利的国际

为一家总部位于意大利的国际高档时尚品牌处理有关其在亚太地区业务扩张的事务，包括为该公司的交易和商业事务、在中国几个主要城市（包括北京、上海、长沙、成都、武汉、长春、广州、天津等）建构零售和批发网络等事宜提供法律意见。

## 为一家总部在意大利的国际高档时尚

为一家总部在意大利的国际高档时尚品牌处理在香港和中国大陆的零售租赁协议的磋商事宜。

## 为多个跨国时装零售商和顶尖奢侈

为多个跨国时装零售商和顶尖奢侈品牌处理在中国大陆、中国香港及澳门的租赁事宜及一家奢侈运动眼镜零售商在香港的所有租赁事务。

## Acted for a hospitality and

Acted for a hospitality and management engineering company listed on the Hong Kong Stock Exchange in the preparation and negotiation of all retail lease agreements with different international renowned luxury goods retailers for the retail portion of the hotel development in Macau.

## 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 a listed company

Acted for a listed company on the joint venture agreement related to the joint development of a residential project in Prince Edward, Kowloon (Hong Kong).

## Acted for a Macau investment

Acted for a Macau investment company specializing in hospitality, realty, leisure, retail and transportation businesses in relation to a tenancy development of its luxury serviced apartments at 8 Ventris Road, Happy Valley (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.

## Advised a US professional services

Advised a US professional services and investment management company specializing in real estate and owners on a joint sale project of the whole block of Wing Cheong Factory Building, No.121 King Lam Street, Cheung Sha Wan, Kowloon, Hong Kong, and on the redevelopment of an industrial lot or application for a special waiver for conversion of an entire industrial building.

---

## 公开活动

- 演讲者之一(2021年8月)。Self Storage Association Asia网络研讨 - *Industrial Real Estate Market Update - Hong Kong 2021 Q2*
- 演讲者之一(2020年10月)。香港总商会网络研讨会 -*The Future of Finance in Hong Kong: Family Office Series, Part 3: Responsible Investment*
- 演讲者之一(2020年10月)。香港总商会网络研讨会 -*The Future of Finance in Hong Kong: Family Office Series, Part 2: Digital Transformation*
- 演讲者之一(2020年6月)。Self Storage Association Asia网络研讨会 - *Fire Safety Measures for Mini Storages*
- 演讲者之一(2020年5月)。BlackHills 网络研讨会 - *Rent Restructuring Strategy and Rent Review Mechanism*

## 外部刊物

合著者 ( 2022年6月 ) 。 'Dealing with business interests in divorce settlements - How does it work in Hong Kong?' (离婚协议中的公司权益 – 在香港法律下是如何分配?)

合著者 ( 2022年5月 ) 。 'Transfer of property in a divorce settlement in Hong Kong' (离婚协议中的房产转移 · 您必须知道的4大要点)

合著者 ( 2020年3月4日 ) 。 'Coronavirus guidance – how can luxury brands manage commercial risk?' ( 新冠病毒指南-奢侈品牌如何管理商业风险? ) 。

作者 ( 2020年2月19日 ) 。 'Implications of the novel coronavirus on property transactions in Hong Kong' ( 新型冠状病毒对香港物业交易的影响 ) 。

作者 ( 2020年2月7日 ) 。 'Weathering the coronavirus outbreak: options available to Hong Kong retailers' ( 同渡新冠疫情：香港零售商目前的选择 ) 。

作者(2018年3月)。南华早报: 共享空间吸引高收入但也带来风险。

作者(2018年2月)。信报网站: 共享空间的经营模式及风险。

作者(2017年12月)。The Legal 500: Real Estate Comparative Guide (The Legal 500 : 房地產比較指南) 。

## 执业资格

香港特别行政区 · 1997年

英格兰和威尔士 · 2008年

---

## 学历背景

香港大学法学专业证书 · 1995年

香港城市大学法学硕士 · 2003年

---

## 语言

粤语  
英语  
普通话

---

## 会员身份

香港律师会会员  
香港婚姻监礼人  
香港产业交易法律学会有限公司会员

---

## Key dates

Year joined: 2017  
Year became partner: 2017

---

[View full profile online](#)