

# 林玉华

合伙律师, 翰林律师事务所

 603 – 2710 3818

 yokewah@hhq.com.my

## 专业资格

- 马来亚高等法院律师 (2009 年)
- 马来亚大学法学学士 (荣誉) 学位 (2008年)

## 语言

- 英语
- 马来语
- 中文



林律师是吉隆坡办公室的合伙人, 拥有逾15年房地产及银行金融法律领域的专业经验。

她深受本地与外国客户信赖, 擅长起草、审阅及谈判各类复杂的房地产交易文件, 涵盖商业、工业、住宅、工厂、农业地段及综合性建筑与商场项目等多个领域。

除房地产领域外, 她亦为客户提供一般公司与商事法律咨询, 并为多家本地及外国企业提供常年法律顾问服务, 就日常营运及合规事务提供专业法律意见。

此外, 她在银行与金融交易方面拥有丰富经验, 多次代表本地及国际金融机构处理重大融资项目。其专长领域包括资产与并购融资、租购计划 (Rent-to-Own Scheme) 及国内与跨境项目融资。

## 执业领域

- 房地产
- 租赁与租约
- 银行与融资

## 执业经验

### 房地产

- 为一家中国全资子公司提供咨询，就其向知名马来西亚房地产发展商收购位于彭亨州关丹马中关丹产业园2期 (MCKIP 2) 约83英亩工业用地事宜提供法律意见。
- 为一家中国全资子公司提供咨询，就其向知名马来西亚房地产发展商收购位于雪兰莪州瓜拉冷岳约24.50英亩工业用地的事宜提供法律咨询。
- 为开发商向一家中国全资子公司出售位于柔佛州古来县的三幅永久地契工业用地的事宜提供法律咨询，以支持该公司在马来西亚的制造业务扩展。
- 受任为一家由中国跨国汽车集团与马来西亚规模多元化的企业集团所成立的合资公司，就其在霹雳州丹戎马林发展汽车高科技谷项目的代表律师，其计划拟向潜在投资者出售工业或商业用地。
- 为 SkyWorld Development Berhad 提供法律咨询，涉及其与槟城发展机构 (Penang Development Corporation) 及 PDC Properties Sdn Bhd 的联合开发项目 — 包括「可负担房屋 (Rumah Mampu Milik) 及 MADANI 新人才住宅 (Rumah Bakat Baru MADANI)」计划，总发展总值 (GDV) 约达 130 亿令吉。
- 为一家中国公司全资子公司提供咨询，就其以 1.7 亿令吉 收购位于柔佛新山 Sedenak 的 4 块租赁工业用地用于发展数据中心项目提供法律服务。
- 为马来西亚其中一家最大型的钢铁制造公司提供咨询，就其从一家州属公司收购约 250 英亩工业用地，以及在马中关丹产业园 (MCKIP) 收购约300英亩工业用地 之交易提供法律意见。
- 为一家中国轮胎制造商的子公司提供咨询，就其在马中关丹产业园 (MCKIP) 收购工业用地事宜提供法律意见，该项目将成为马来西亚最大的轮胎生产基地。
- 为两家中国公司向国能 (TNB) 交回位于彭亨州关丹的土地以用于建设主进线变电站 (PMU) 事宜提供法律咨询。
- 为 Furniweb Holdings Limited (香港上市公司) 及其全资子公司 PRG Land Sdn Bhd 提供咨询，就其以 61,982,000 令吉 收购位于 Picasso Residence 项目中的 50 套公寓单位 提供法律意见。该交易部分以现金及新发行股份支付，构成关联交易。
- 为 PTT Development Sdn Bhd 提供法律服务，涉及其与一注册合作社依据《合作社法》签署的房地产开发协议。
- 为 Fajarbaru Dynamic Development Sdn Bhd 提供咨询，协助其与宿舍管理公司 Care Dynamic Sdn Bhd (CDSB) 合作开展位于森美兰芙蓉的 集中式宿舍项目 (CLQ) ，项目发展总值约 1.724 亿令吉。

### 租赁与租约

- 代表 KL Eco City Sdn Bhd 就 Mercu 3及 Mercu Aspire Tower 等多层甲级办公大楼的租赁协议提供起草、咨询及最终谈判服务。
- 代表 Flexrise Projects Sdn Bhd 提供咨询，负责 Mercu 2 (多层甲级办公楼) 的租赁协议起草及谈判。
- 代表 Gamuda Land (Kemuning) Sdn Bhd 提供法律服务，涉及其旗下零售中心 Gamuda Walk 与 Quayside Mall 的租赁协议准备及谈判工作。
- 为 PTT Development Sdn Bhd (PTT Synergy Group Berhad 全资子公司) 提供法律服务，涉及其与第三方物流公司 Longterm Distribution Sdn Bhd 的仓储租赁项目。PTT 将在约 6.5 英亩永久工业地上兴建一座采用自动化仓储与检索系统 (ASRS) 技术的单层仓库并出租。
- 为一家马来西亚公司与供应链公司在雪兰莪州巴生的工业用地租赁事宜提供法律咨询。

## **银行与金融**

- 为一家马来西亚融资机构提供法律意见，涉及向马来西亚其中一家最大汽车公司提供约 18 亿令吉的联合融资。
- 担任马来西亚法律顾问，为中国上海融资机构向马来西亚开发商提供的跨境联合贷款提供法律服务。
- 为马来西亚主要融资机构提供咨询，就其向公众推出的租购计划（Rent-to-Own）产品起草及审阅交易文件。

## **商业**

- 为 PTT Synergy Group Berhad (马交所主板上市公司) 提供法律意见，协助其与 Oriental Material Handling (Malaysia) Sdn Bhd (OMH) 建立战略联盟，共同拓展马来西亚及东南亚自动化仓储与综合物流解决方案市场。OMH 为中国 OMH Science Group Co Ltd (中国最大智能物流设备制造商及综合物流解决方案供应商) 之全资子公司。
- 为一家物流公司向一家多层次营销公司出售及购买自动化仓储设备事宜提供法律咨询。
- 为 Pembinaan Tetap Teguh Sdn Bhd (PTT Synergy Group Berhad 旗下公司) 提供法律意见，就其与 Prima Wahyu 签订的分包协议提供咨询，项目为 ECERDC 主导的吉兰丹 Palekbang–哥打峇鲁大桥及连接道路建设工程。
- 为 PTT Development Sdn Bhd 提供咨询，就其与开发商签署的联合发展协议提供法律服务，项目旨在升级森美兰芙蓉的污水处理设施，以配合当地土地开发及相关基础设施。
- 为一家马来西亚公司与其他七位土地所有者在雪兰莪州巴生就建设高架水塔的合资及成本分摊安排事宜提供法律咨询。
- 就公司股东与一家马来西亚公司在股权出售及股东协议的谈判与文件起草事宜提供法律咨询。
- PTT Synergy Group Berhad 及 Beibu Gulf Holding (Malaysia) Sdn Bhd 的常年法律顾问。

## **著作/文章**

- 柔佛州土地与矿产局通告第03/2025号: 外资收购不动产相关费用调整通告简析, 2025
- 《投资马来西亚制造业 – 税务和法律实务》, 2024与2025
- A regional comparison of real estate markets: Malaysia, published by Asia Business Law Journal, 2023
- 马来西亚土地法律简介, 2023
- 马来西亚物业租赁简介, 2023
- 非马来西亚公民和外国公司购置房地产需知的法律规定要求, 2023