



刘佩焕

合伙律师, 翰林律所

 603 – 2710 3818

 noelle.low@hhq.com.my

专业资格

- 马来西亚高等法院律师 (2011 年)
- 马来亚大学法学学位 (2010年)

语言

- 英语
- 马来语
- 中文



刘律师的执业领域涵盖企业房地产、银行与金融及商业合约, 尤其专注于为跨境投资及外资企业在马来西亚的投资与运营提供法律服务。她经常就外资进入马来西亚的法律及监管框架提供法律意见, 包括土地持有结构、合资安排、监管审批及项目落地相关事宜。

在企业房地产方面, 刘律师为开发商、投资者及企业客户提供法律咨询与代理服务, 涉及住宅及商业物业的收购与处置、工业用地开发、合资开发安排及租赁事务, 并就交易结构设计、风险分配及项目执行提供全流程法律支持。

在银行与金融领域, 刘律师经常为金融机构及企业客户就跨境融资、银团贷款及房地产与企业融资提供法律意见, 涵盖传统融资及伊斯兰融资项目, 包括融资结构设计、交易文件起草、合规审查及贷款拨付安排。

执业领域

- 银行与金融
- 企业/并购
- 房地产

执业经验

房地产

- 为 SkyWorld Development Berhad 提供法律服务，涉及其与 檳城发展机构（Penang Development Corporation）及 PDC Properties Sdn Bhd 共同开发「Rumah Mampu Milik Bakat Baru MADANI」住宅项目，项目总发展值（GDV）约 130 亿令吉。
- 为一家马来西亚领先银行提供法律服务，涉及其以 6.8 亿令吉收购位于吉隆坡市中心的商业大厦，该大厦包含约 30 份租赁安排。
- 为 Sunsuria Berhad 提供法律咨询，涉及其与雇员公积金局（EPF）子公司 Kwasa Land Sdn Bhd 签署的开发权协议，项目预计发展总值约 4.92 亿令吉。
- 为一家知名马来西亚房地产发展公司提供咨询，就其与雇员公积金局全资间接子公司合作开发位于雪兰莪约 2,260 英亩的综合城镇项目提供法律意见，项目总发展值约 16 亿令吉。
- 为一家马来西亚房地产发展公司提供咨询，涉及其以 1.25 亿令吉收购位于吉隆坡市中心的住宅用地。
- 为一名中资背景房地产开发企业（其中51%由中国国有企业持股）提供法律服务，涉及其在关丹物流园区六十七（67）幅工业用地的融资及过户安排，并就首阶段地块推出及出售提供法律意见，已完成六（6）幅地块交易，总预期销售额约为2.1亿令吉。
- 为一家合资公司提供法律服务（由一家马来西亚上市房地产开发商与新加坡企业共同设立），涉及其以 8,200 万令吉收购位于檳城的四幅土地，用于建设预制装配式（PPVC）工厂，以支持总发展值约 130 亿令吉的大型可负担房屋项目。
- 就一名中资背景房地产开发商（其中51%由中国国有企业持股）出售位于彭亨关丹的三幅工业用地项目提供法律咨询，交易总对价约为8,750万令吉。
- 为一家全球领先的手套制造商提供法律服务，涉及其以 8,000 万令吉出售位于雪兰莪的两块工业用地。
- 为一家在马来西亚注册的外资私人公司提供咨询，涉及其以 7,200 万令吉收购位于吉隆坡市中心的 57 套豪华服务式公寓单位。
- 为一家马来西亚房地产发展公司提供咨询，涉及其以 6,000 万令吉收购位于柔佛的商业用地。
- 为一家马来西亚开发商提供法律服务，涉及其以 6,500 万令吉收购位于彭亨云顶高原附近的 6 块土地。
- 为一家马来西亚上市房地产集团提供法律服务，涉及其以 5,800 万令吉收购位于雪兰莪鹅唛的三幅土地，以拓展其在巴生谷北部的房地产发展版图。
- 为一家马来西亚开发商提供咨询，涉及其就云顶高原项目基础设施建设签订的 成本分摊协议（Cost-Sharing Agreement）。
- 为一家塑料制造公司提供法律服务，涉及其以 2,700 万令吉收购位于工业园区内的工厂，包括根据马来西亚 净能量计量（Net Energy Metering, NEM）机制转让现有太阳能光伏系统。

银行与金融

- 就一项 人民币 32 亿元 的银团融资提供法律服务，该融资包括循环信贷及贸易融资，由三家境外贷款人及一家境内贷款人共同向一家马来西亚领先中资钢铁制造商提供。
- 就一项 人民币 16 亿元 的银行融资提供法律服务，该融资包括循环信贷、多项贸易融资额度及远期外汇交易，为一家马来西亚领先汽车公司提供营运资金支持。

- 就一项 1.8 亿美元 的银团融资提供服务，融资对象为一家在马来西亚注册成立的中资背景房地产开发商，用于部分资助位于彭亨关丹的综合混合开发与物流枢纽项目的土地购买及建设成本。
- 就一项 2.2 亿令吉 的银行融资提供法律服务，该融资包括定期贷款及循环信贷，由一家马来西亚金融机构向一家由韩国家电租赁公司控股的马来西亚公司提供。
- 就一项金额达1亿7,000万令吉的银行融资提供法律咨询，该融资用于部分支持位于新山的一项大型酒店开发项目的建设。
- 就一项总额为 人民币 1.373 亿元 的融资提供法律服务，涵盖定期贷款、利率掉期及跨币种掉期，由一家马来西亚金融机构向一家由韩国家电租赁公司控股的马来西亚公司发放。
- 就一项 1.35 亿令吉 的伊斯兰融资提供法律服务，该融资由一家马来西亚金融机构向开发商提供，用于开发权价值及建设成本融资，依据开发商与政府关联实体签署的开发权协议执行。
- 就一项8,000万令吉的循环信贷银行融资提供法律服务，该融资授予一家中国国有企业在马来西亚设立的子公司，并涉及由香港股东公司提供的公司担保。
- 就一项 人民币 7,000 万元 的银行融资提供法律服务，该融资包括多种贸易融资产品，由一家马来西亚金融机构向一家中国汽车公司提供，用于营运资金及日常业务支出。
- 就一项 6,000 万令吉 的银行融资提供法律服务，该融资由一家马来西亚金融机构向开发商发放，用于再融资位于吉隆坡的商业大楼。
- 就一项 4,800 万令吉 的银行融资提供法律服务，该融资由一家马来西亚金融机构向一家领先的物流服务商发放，用于部分资助仓库建设项目。
- 就一项 2,500 万令吉 的定期贷款提供法律服务，该融资由一家马来西亚金融机构向一家领先的巴士运营商发放，用于部分资助新电动车（EV）巴士车队购置。
- 就一项 2,000 万令吉 的定期贷款提供法律服务，该融资由一家马来西亚金融机构向一家领先的巴士运营商发放，用于部分资助购置新车队，包括柴油、汽油及电动巴士。
- 就一项总额1,500万令吉、涵盖多项融资产品的银行授信提供法律服务，该授信授予一家由中国企业控股、在马来西亚注册成立的汽车集团（中国领先汽车制造商之一），并涉及由开曼群岛注册的控股公司提供的公司担保。

企业/并购

- 担任一家由中国企业控股、在马来西亚注册成立的汽车集团（中国领先汽车制造商之一）的常年法律顾问，为其在马来西亚的公司、商业及持续合规事务提供法律支持。
- 担任一家中国企业控股的马来西亚私立大学的常年法律顾问，为其大学运营、治理及合规事务提供持续法律支持。
- 为一家外国公司提供法律咨询，涉及其拟以 5,900 万令吉 收购一家本地公司股份的交易。
- 为一家位于马来西亚的私立大学提供法律意见，涵盖广泛的大学相关事务，包括科研与服务合同、保密协议及合作安排等。
- 为一家在马来西亚经营的中资汽车公司提供法律咨询，涉及其供应合约及其他日常营运安排。
- 为一家马来西亚平价连锁酒店集团提供咨询，就其向一家马来西亚公司出售业务事宜提供法律意见。
- 为一家马来西亚教育合作社提供法律服务，协助其修订及优化学生助学贷款协议的结构与条款。

著作/文章

- “Banking Secrecy: Disclosure Limits & Effective Consents” , 2024
- 《投资马来西亚制造业-税务和法律实务》的联合作者，出版于 2024 年 4 月
- “马来西亚森林城市：特殊金融区优惠政策与家族办公室” , 2024
- “外资在马来西亚设立私立大学” , 2024
- “马来西亚国家银行外汇政策· 担保 (Guarantee)” 2023