



他们有很好的商业头脑，同时非常了解法律。

——《钱伯斯亚太法律排名2017》（Chambers Asia-Pacific 2017）



## 资产证券化

君合的律师最早在中国市场上提供专业的金融法律服务，有着为国内外客户提供金融业务法律服务的丰富经验。经过不懈的努力，君合已成为金融领域的中国法律服务市场中的领先者。自1998年起，国际法律权威杂志如《亚太法律 500 强》、《Chambers-全球领先律师》、《亚洲法律事务》连年将君合推荐为银行业务、融资及资本市场、项目融资与基础设施的最佳律师事务所之一。

### 律师团队

君合资产证券化律师服务团队的律师皆毕业于国内外顶尖法学院校，具备扎实的法律功底和一流律所的丰富执业经验。团队的律师始终站在市场的最前沿，具有创造性地利用现行法律解决结构性难题的能力。他们长期服务于中国各类金融机构以及企业，有丰富的中国业务经验。

### 核心业务领域

- 对公贷款资产证券化
- 个人住房抵押贷款证券化
- 资产支持票据
- 专项资产管理计划
- 租赁资产证券化
- 未来债权资产证券化
- 不良资产证券化
- 房地产投资信托（REITS）
- 结构性融资

### 一站式法律服务

君合资产证券化律师服务团队依托于金融法律服务团队，是一支训练有素且对各种大型和复杂的金融交易有着丰富经验的专业律师队伍，在资产证券化保持着领先

君合律师事务所于1989年创立于北京，是中国最早的合伙制律师事务所之一。发展至今，君合已在海内外拥有十二个办公室和一支由超过220位合伙人和顾问、510多位受雇律师和法律翻译组成的逾730人的专业团队，是国际公认的、最优秀的中国大型综合律师事务所之一。



## 他们（君合）对此有丰富的了解，并在这一领域不断受到委托。

——《钱伯斯亚太法律排名2017》（Chambers Asia-Pacific 2017）

地位。多年来，我们一直致力于为发起人、管理人、资产服务机构、银行等各种交易主体提供法律服务，法律服务的范围涵盖：

- 交易结构设计与论证：(1)与其他中介机构共同就基础资产是否可以证券化进行分析；(2)设计符合交易各方需求的资产证券化结构和方案，并就风险防范提供法律论证；
- 基础资产法律尽职调查：(1)针对相关主体进行法律尽职调查；(2)对相应的基础资产进行法律尽职调查；(3)通过审查所对应的合同及其他法律文件，分析确定基础资产的法律属性及其担保措施的合法性和有效性；(4)根据项目需要，出具法律尽职调查报告；
- 法律文件起草和审阅：(1)与其他中介机构共同确定入池资产的标准；(2)根据确定的交易结构，起草及修订交易文件；
- 出具法律意见书。

### 近期经典项目

- 东吴证券股份有限公司苏州住房公积金贷款资产支持项目。在此项目中，君合代表东吴证券股份有限公司为其苏州住房公积金贷款资产支持项目提供法律服务。服务范围包括项目设计交易结构、对交易结构进行法律论证、尽职调查、出具法律意见、起草、修改直至定稿全部交易文件、针对项目中各类法律问题提供咨询服务等。交易金额20亿元人民币，为上交所挂牌住房公积金项目中交易金额最大的项目。
- 兴业国际信托有限公司兴建系列财产权信托资产证券化项目。在此项目中，君合代表兴业国际信托有限公司为其兴建系列财产权信托资产证券化项目（兴建1期、兴建3期、兴建4期、兴建5期、兴建6期、兴建8期）提供法律服务。服务范围包括项目设计交易结构、对交易结构进行法律论证、尽职调查、出具法律意见、起草、修改直至定稿全部交易文件、针对项目中各类法律问题提供咨询服务等。交易金额近10亿元人民币。
- 嘉实资本-分期乐1号资产支持专项计划项目。该计划是上交所首单互联网消费金融概念的资产证券化产品。该计划采用循环购买结构，并通过内部分级、引入第三方差额补足机构、超额利差和储备金等安排进行信用增级，在资产池的创建上也具有独特性。在此项目中，君合就交易结构安排、尽职调查及法律意见书出具、交易文本起草及修改、交易所反馈回复等事项提供全方位法律服务。
- 招商创业（一期）信托受益权资产支持专项计划项目。该计划引入SPV信托结构，并整合了招商蛇口下属多家子公司的租金收入。该计划底层租赁物业数量巨大，并具有复杂和多样的特点，君合高效、精准地完成了尽职调查和法律意见出具的工作。在此项目中，君合还就交易结构安排、交易文本起草及修改、交易所反馈回复等事项提供全方位法律服务。

随着世界经济一体化的加深，来华的众多国际金融机构和跨国公司客户向君合寻求创造性、战略性的金融法律服务；另一方面，中资金融机构在与外资金融机构合作或进行国际运营之时也聘请君合提供法律服务，以在遵守现有中国法律的同时与国际惯例接轨。君合运用其专业人员在海外的知识背景和在中国本土法律实践经验，在现有中国法律框架下不断创新，尽最大可能满足客户的各种业务需求。