



资产证券化

君合的律师早期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卓越者。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杰出律师事务所之一。

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专业律所的丰富执业经验。团队的律师力争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十五个办公室和逾千人的专业团队,是国际公认的、卓越的中国大型综合律师事务所之一。

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:



君合在市场上绝对是一家非常突出和有实力的律所。

——《钱伯斯大中华区法律排名》(Chambers Greater China Region)

- 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。**

业绩精选

国海证券-晋建保理-山西建投供应链1-10期资产支持专项计划项目。本项目为全国首单省属建工类绿色供应链项目，底层资产为晋建保理在“低碳环保”和“清洁能源”等绿色产业项目中承做的资产。在本项目中，君合与其他中介机构紧密合作，抓住政策窗口，与交易所保持充分沟通，高效完成了尽职调查、监管审批，快速反馈、快速推进，短时间内顺利取得无异议函并完成首期发行，获得了市场的广泛认可。君合作为项目律师，在本项目中，在交易结构设计与论证、对相关参与主体和底层资产的尽职调查、出具法律意见书、起草/修订交易文件、协助与监管机构沟通等方面，为本项目提供了全流程法律服务。

华夏合肥高新创新产业园封闭式基础设施证券投资基金项目。本项目为安徽省本土企业首单获批的基础设施证券投资基金(下称“公募REITs”)项目。本项目中，原始权益人合肥高新股份有限公司将其所持合肥创新产业园一期项目装入两家项目公司，并以项目公司及产业园资产作为基础资产发行公募REITs。君合作为本项目法律顾问，全程参与了本项目的交易架构设计、重组方案讨论和实施、基础设施项目法律尽职调查、专项计划与公募基金交易文件的起草、专项计划与公募基金法律意见书的出具、各类政府审批及国资程序报批，并配合财务顾问与交易所及证监会进行沟通和反馈，以严谨、高效和专业的工作态度和服务质量获得了客户及其他中介机构的一致肯定及高度信任。

中金-新世界云门商业资产支持专项计划项目。本项目为新世界集团首单CMBS项目，由新世界发展有限公司(HK.00017)旗下的内地物业旗舰新世界中国成功发行，目标项目为广州北城市门户区的新世界·云门NEW PARK购物中心及车位部分。云门NEW PARK区位优势十分明显，比邻机场，拥有两大城市主干道，是广州少有的四地铁交汇旺地，辐射范围涵盖到白云、从化、黄埔等多片区，能带动整个商圈的商业格局升级，推动广州乃至大湾区城市发展。本项目在短时间内被多家新闻媒体报导，广受市场关注。在本项目中，基于融资人的商业诉求，在整体交易结构方面，经律师论证、研究当地房地产政策，确定了目前较为新颖的单SPV结构；在增信措施方面，经律师与管理人反复推敲论证，最终确定了境内外联合增信的交易结构。君合作为项目律师，在本项目中，在交易结构设计与论证、对相关参与主体和底层资产的尽职调查、出具法律意见书、起草/修订交易文件、协助与监管机构沟通等方面，为本项目提供了全流程法律服务。

年度银行业律师事务所 2025 《亚洲法律杂志》中国法律大奖 (ALB China Law Awards)
年度团队 - 银行金融 2025 年度银行金融律师事务所 2021、2020 《国际金融法律评论》中国奖 (IFLR1000 China Awards)
年度杰出律师事务所 - 银行及金融 2021、2016 年度杰出律师团队 - 银行及金融 2015 中国法律商务大奖 (China Law & Practice Awards)
年度卓越律所 - 银行金融 2013-2016、2018、2020-2025 《商法》卓越律所大奖 (China Business Law Journal: China Business Law Awards)
年度中国银行金融律师事务所 2024、2022 企业法务联盟 (In-House Community)
年度银行与金融领域律所名录、 品牌影响力律所 2024 律新社

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。