

## 附件 2

# 《深圳证券交易所资产支持证券挂牌条件审核 业务指引第 2 号——审核重点关注事项》 起草说明

### 一、制定背景

为了进一步规范资产支持证券业务发展，提高挂牌条件审核业务透明度，明确市场预期，保护投资者合法权益，深圳证券交易所在前期发布的政府和社会资本合作（PPP）项目、企业应收账款、融资租赁债权和基础设施等四类资产支持证券挂牌条件确认指南基础上，结合业务实践，对涉及审核重点关注事项的有关内容进行整合和完善，并新增小额贷款债权、企业融资债权、不动产抵押贷款三类资产支持证券准入要求，形成《深圳证券交易所资产支持证券挂牌条件审核业务指引第 2 号——审核重点关注事项》（以下简称《审核重点关注事项指引》）。

### 二、主要内容

《审核重点关注事项指引》共 6 章 130 条，分为总则、一般规定、债权类基础资产、未来经营收入类基础资产、不动产抵押贷款基础资产和附则。主要内容如下：

#### （一）明确资产支持证券通用准入标准

坚持“真实出售、破产隔离”原则，细化对于基础资产、现

金流、交易结构和产品设计、重要业务参与人的共性要求，明确底层资产的穿透核查要求。

## （二）明确债权类基础资产关注要点

一是规范债权类基础资产通用准入要求。二是完善应收账款债权相关规定，增加不良债权、工程质量保证金资产的合格标准。三是强化对融资租赁债权类资产涉及租赁物的商业合理性核查要求。四是新增小额贷款债权和企业融资债权的资产合格标准和机构准入条件，压实管理人对贷款用途、募集资金用途、技术系统、现金流归集清分的核查和披露义务。

## （三）明确未来经营收入类基础资产关注要点

一是完善现行未来经营收入类资产通用准入要求，规范资产范围和合格标准，明确特定原始权益人准入条件和运营成本覆盖要求，要求设置次级收益留存机制。二是优化 PPP 项目准入条件，明确资金截留风险核查要求，关注项目运营持续性和稳定性。

## （四）明确不动产抵押贷款基础资产关注要点

按照穿透原则，明确不动产项目合规性、运营情况和现金流等方面准入要求，关注运营机构管理服务能力，强化估值和现金流预测合理性核查，要求结合抵押率与现金流覆盖情况合理确定申报规模，夯实资产信用。