

附件 2

《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第 4 号——审核程序（试行）》 起草说明

一、制定背景

2025 年 12 月，中国证监会发布《关于推进不动产投资信托基金（REITs）市场高质量发展有关工作的通知》，要求完善 REITs 审核制度机制。

为了进一步规范不动产投资信托基金业务发展，提升审核透明度，健全业务规则体系，深圳证券交易所根据《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务办法（试行）》等规定，结合业务实践，制定《深圳证券交易所公开募集不动产投资信托基金业务指引第 4 号——审核程序（试行）》（以下简称《审核程序指引》）。

二、主要内容

《审核程序指引》共 6 章，32 条。分为总则，申请与受理，审核、反馈与回复，审核会审议，审核中止与终止和附则。主要内容如下：

（一）总则

明确了指引制定目的与依据、适用范围、审核方式、回避要

求、申报即纳入监管要求、以及投资者自主作出投资决策并承担投资风险等内容。

（二）申请与受理

明确了不动产投资信托基金发行上市和不动产资产支持证券挂牌转让申请文件的提交方式、受理时限、补正时限和不予受理情形。

（三）审核、反馈与回复

明确了双人审核安排、出具反馈意见的程序和时限要求、回复反馈意见的时限要求、静默期要求，以及在审项目沟通程序和再次出具反馈意见情形等。

（四）审核会审议

明确了审核会组织召开、审议意见、暂缓审议程序以及本所出具审核意见形式等事宜，细化现场问询、审核会后补充披露或者完善相关事项的落实要求。

（五）审核中止与终止

明确了中止和终止的具体情形，中止审核的期限不超过3个月。同时，明确了发生重大事项时，管理人和专业机构的报告核查义务。

（六）附则

明确了本所履行重大事项请示报告程序要求，规范了暂停计时要求，以及扩募参照执行等内容。