

重庆新大正物业集团股份有限公司 对外担保管理制度

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

第一章 总则

第一条 为了保护投资者的合法权益和公司财产安全，进一步加强和规范公司对外担保管理，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《中华人民共和国担保法》等相关法律、法规、规范性文件及《公司章程》的规定，特制订本制度。

第二条 公司对外担保遵循平等、自愿、公平、诚实、信用、互利的原则。

第三条 公司对外担保实行统一管理，未经公司董事会或股东大会授权或批准，公司不得对外提供担保。

第四条 公司不得为存在明显偿债风险或在银行等金融机构有不良信用记录的法人提供担保，公司控股股东及其它关联方不得强制公司为他人提供担保。

第五条 公司对控股子公司的担保视同对外担保；公司派至控股子公司的股东代表(或董事)应按本办法规定的有关原则，督促其所任

职的公司建立对外担保制度。

第六条 公司对外提供担保的，被担保方应符合如下条件：

（一）为公司提供反担保措施，且反担保提供方具有实际的承担能力；

（二）对控股子公司的担保总额与该公司全部银行负债之比不得超过公司对该公司所持的股比；

（三）银行信誉良好。

第七条 公司必须向注册会计师如实提供公司全部对外担保事项。

第八条 公司控股子公司的对外担保，比照本规定执行。公司控股子公司应在其董事会或股东大会作出决议后及时通知公司履行有关信息披露义务。

第二章 对外担保程序

第九条 公司对外担保的最高决策机构为公司股东大会。董事会在股东大会授予的权责范围内享有对外担保的决策权，并监督管理经股东大会通过的对外担保。

第十条 根据《公司章程》关于股东大会对董事会的授权条款的规定，对于超出股东大会对董事会授权范围的担保事宜，董事会应提出提案，提请股东大会审议批准。

第十一条 公司董事会在授权范围内审查为他人提供担保的预案时（或提交股东大会表决前），应尽可能全面掌握被担保人的资信状况，全面分析担保事项可能出现的风险。为他人担保的事项在股东

会、董事会批准后，应按有关规定予以详尽披露。

第十二条 董事会根据《公司章程》的规定，在其权限范围内对担保事项作出决议，除公司全体董事过半数同意外，还必须经出席会议的三分之二以上董事的同意。

第十三条 公司对外担保的责任管理部门为财务部。

第十四条 申请担保方需要公司提供担保时，需向公司财务部提供申请材料，申请材料包括但不限于：

（一）担保申请书；

（二）申请人营业执照；

（三）申请人最近三年经审计的年度合并会计报表；

（四）申请人最近一期合并会计报表（指最近一期的月报，或季报，或半年报）；

（五）公司需报备的其它材料。

第十五条 公司财务部应根据申请担保方提供的基本资料，调查其经营状况和信誉情况，并将有关资料及书面评审意见以议案的形式，根据申请担保额度提交董事会（或股东大会）审批。

第十六条 董事会以及股东大会对呈报材料进行审查，分析申请担保方的财务状况、行业前景、经营运作状况和信用情况，确定是否给予担保或由董事会向公司股东大会提出是否给予担保的意见。公司股东大会、董事会对担保事项做出决定时，与该担保事项有利害关系的股东或董事应回避表决。公司独立董事（如有）应在公司年度报告中对公司累计和当期对外担保情况进行专项说明，并发表独立意

见。

第十七条 经公司股东大会、董事会审查同意为被担保方提供担保后，由公司财务部负责办理相关担保手续等事宜，财务部在正式签订担保合同后2个工作日内向公司总经理报送相关材料，由总经理按规定进行信息披露。

第十八条 在承保期内，财务部应定期调查了解被担保方的经营情况和财务状况等情况，并对发现的有关紧急情况采取有效措施控制风险：

（一）公司担保的债务到期日前一个月，积极督促被担保人有效筹措资金、按期履行还款义务。若被担保人未能按时履行还款义务，及时报告总经理，启动相应的反担保程序，并按有关规定进行信息披露；

（二）应关注被担保方的生产经营、资产负债的变化、对外担保或其它负债、分立、合并、法定代表人的变更以及对外商誉的变化情况，积极防范风险；

（三）如属公司与被担保方的互保，当有证据表明互保协议的对方经营严重亏损，或发生公司解散、分立等重大事项，应及时报告总经理，提议终止互保协议并按有关规定进行信息披露；

（四）债权人将债权转让给第三人的，应及时报告公司。除合同另有约定，公司应当拒绝对增加的义务承担担保责任；

（五）人民法院受理债务人破产案件后，债权人未申报债权的，应提请公司参加破产财产分配，预先行使追偿权；

（六）在公司向债权人履行了保证责任后，应及时、积极地向被担

保人追偿。

第三章 担保合同管理

第十九条 公司对外提供担保，应签订书面合同。担保合同应依据《担保法》明确约定担保范围或限额、担保方式和担保期限。担保合同正本由公司档案室保管，副本一份由财务部确定专人妥善保管并注意担保时效。

第二十条 公司档案管理部门应加强对担保合同的管理，杜绝合同管理上的漏洞。对主合同副本、担保合同、反担保合同及抵押权、质押权凭证等相关原始资料妥善保存，严格管理，每半年进行一次检查清理，保证存档资料的完整、准确、有效。

第二十一条 法律规定必须办理抵押、质押等相关登记的，有关责任人必须到有关登记机构办理登记。

第二十二条 财务部负责担保业务的管理，包括对被担保人进行信息跟踪，收集被担保人的财务资料和审计报告，定期分析被担保人财务状况及偿债能力，建立被担保人财务档案，视情况及时向董事会报告。

第四章 责任追究

第二十三条 公司全体董事和总经理应当审慎对待和严格控制对外担保产生的债务风险，并对违规的对外担保产生的损失依法承担连带责任：任何人未按本办法规定程序擅自越权签订担保合同，对公司造成损害的，公司应当追究当事人责任。

第二十四条 在对担保项目论证过程中，有意提供有关被担保

人的错误信息而导致决策失误的，公司应当追究当事人责任。

第二十五条 有关责任人怠于行使职责，给公司造成损失的，可视情节轻重给予处罚或处分。

第五章 附则

第二十六条 本管理制度经公司股东大会审议通过后实施。

第二十七条 本制度与国家有关部门或机构日后颁布的法律、法规及规章相抵触，以国家有关部门或机构日后颁布的法律、法规及规章为准。

第二十八条 本管理制度解释权归公司董事会。

重庆新大正物业集团股份有限公司

董事会

2017年5月19日