



北京翠微大厦股份有限公司

对外担保管理制度

第一章 总则

第一条 为规范北京翠微大厦股份有限公司（以下简称“公司”）的对外担保行为，有效控制担保风险，保护股东和其他利益相关者的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国公司法》、中国证监会《上市公司监管指引第8号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》《上海证券交易所股票上市规则》（以下简称“《股票上市规则》”）《上海证券交易所上市公司自律监管指引第1号——规范运作》等法律、法规、规范性文件及《公司章程》的相关规定，结合公司实际情况，制定本制度。

第二条 本制度所称对外担保是指公司以第三人的身份为债务人对于债权人所负的债务提供担保，担保方式包括但不限于保证、抵押或质押担保，当债务人不履行债务时，由公司按照约定履行债务或者承担责任的行为，包括公司对全资、控股子公司提供的担保和全资、控股子公司对公司合并报表范围内的主体提供的担保。

第三条 本制度适用于公司及全资、控股子公司。

公司全资、控股子公司对公司提供的担保和公司控股孙公司对该孙公司控股股东提供的担保，不计入“对外担保”范围。

公司为自身债务提供担保不适用本制度。

第二章 对外担保的一般原则

第四条 公司对外担保应当遵循合法、审慎、互利、安全的原则，严格控制担保风险。

第五条 公司对外担保实行统一管理，未依据本制度规定经董事会或股东会批准，公司及全资、控股子公司不得对外提供担保，任何人无权以公司或全资、控股子公司名义签署对外担保的合同、协议或其他类似的法律文件。



第六条 公司对除子公司外的担保必须要求对方提供反担保，且反担保的提供方应当具有实际承担能力。

第七条 公司全体董事及高管人员应当审慎对待和严格控制对外担保产生的债务风险，并对违规或失当的对外担保产生的损失依法承担连带责任。

第三章 对外担保对象的审查

第八条 公司可以为具有独立法人资格并具以下条件之一的单位提供担保：

- （一）因公司业务需要的互保单位；
- （二）与公司具有重要业务关系的单位；
- （三）与公司有潜在重要业务关系的单位；
- （四）公司控股子公司及其他有控制关系的单位。

以上单位必须同时具有较强的偿债能力，并符合本制度的相关规定。

第九条 公司董事会在决定为他人提供担保之前，或提交股东会表决前，应当掌握债务人的资信状况，对该担保事项的利益和风险进行充分分析。

第十条 申请担保人的资信状况资料至少应当包括以下内容：

- （一）企业基本资料，包括营业执照、公司章程复印件、法定代表人身份证明、反映与本公司关联关系及其他关系的相关资料等；
- （二）担保申请书，包括但不限于担保方式、期限、金额等内容；
- （三）近三年经审计的财务报告及还款能力分析；
- （四）与借款有关的主合同的复印件；
- （五）申请担保人提供反担保的条件和相关资料（如适用）；
- （六）不存在潜在的以及正在进行的重大诉讼，仲裁或行政处罚的说明；
- （七）其他重要资料。

第十一条 经办责任人应根据申请担保人提供的基本资料，对申请担保人的



经营及财务状况、项目情况、信用情况及行业前景进行调查和核实，按照合同审批程序报相关部门审核，经分管领导和总经理办公会审定后，将有关资料报公司董事会或股东会审批。

第十二条 公司董事会或股东会对呈报材料进行审议、表决，并将表决结果记录在案。对于有下列情形之一的或提供资料不充分的，不得为其提供担保。

（一）资金投向不符合国家法律法规或国家产业政策的；

（二）在最近 3 年内财务会计文件有虚假记载或提供虚假资料的；

（三）公司曾为其担保，发生过银行借款逾期、拖欠利息等情况，至本次担保申请时尚未偿还或不能落实有效的处理措施的；

（四）经营状况已经恶化、信誉不良，且没有改善迹象的；

（五）未能落实用于反担保的有效财产的；

（六）董事会认为不能提供担保的其他情形。

第十三条 申请担保人提供的反担保或其他有效防范风险的措施，必须与担保的数额相对应。申请担保人设定反担保的财产为法律、法规禁止流通或者不可转让的财产的，应当拒绝担保。

第四章 对外担保的审批权限及程序

第十四条 公司对外担保事项必须经董事会或股东会审议。

公司董事会根据《公司章程》有关董事会对外担保审批权限的规定，行使对外担保的决策权。超过《公司章程》规定的董事会的审批权限的，董事会应当报股东会批准。董事会组织管理和实施经股东会通过的对外担保事项。

对于董事会权限范围内的担保事项，除应当经全体董事的过半数审议通过外，应当经出席董事会会议的2/3以上董事审议通过。

第十五条 担保事项属于下列情形之一的，应当在董事会审议通过后，提交股东会审议：



（一）单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产 10%的担保；

（二）公司及其控股子公司对外提供的担保总额，超过公司最近一期经审计净资产 50%以后提供的任何担保；

（三）公司及其控股子公司对外提供的担保总额，超过公司最近一期经审计总资产 30%以后提供的任何担保；

（四）按照担保金额连续 12 个月内累计计算原则，超过公司最近一期经审计总资产 30%的担保；

（五）为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保；

（六）对股东、实际控制人及其关联人提供的担保；

（七）上海证券交易所或者《公司章程》规定的其他担保。

公司股东会审议前款第（四）项担保时，应当经出席会议的股东所持表决权的 2/3 以上通过。

股东会在审议为股东、实际控制人及其关联方提供的担保议案时，该股东或受该实际控制人支配的股东，不得参与该项表决，该项表决由出席股东会的其他股东所持表决权的半数以上通过。

第十六条 公司为控股股东、实际控制人及其关联方提供担保的，控股股东、实际控制人及其关联方应当提供反担保。

第十七条 公司向全资、控股子公司提供担保，若每年发生数量众多、需要经常订立担保协议而难以就每份协议提交董事会或者股东会审议的，公司可以对资产负债率为70%以上以及资产负债率低于70%的两类子公司分别预计未来12个月的新增担保总额度，并提交股东会审议。

前述担保事项实际发生时，公司应当及时披露。任一时点的担保余额不得超过股东会审议通过的担保额度

第十八条 公司董事会或股东会对担保事项做出决议时，与该担保事项有利害关系的董事或股东应回避表决。



第十九条 公司董事长或经授权的被授权人根据董事会或股东会的决议代表公司签署担保合同。

第二十条 公司的控股子公司对外担保时，须将担保方案报公司董事会审议通过后，再由控股子公司董事会做出决定并实施。

第二十一条 董事会或股东会认为必要的，可以聘请外部财务或法律等专业机构针对对外担保事项提供专业意见，作为董事会、股东会决策的依据。

第二十二条 公司对外担保必须订立书面的担保合同和反担保合同。担保合同和反担保合同应当具备《中华人民共和国民法典》等法律、法规要求的内容。

第二十三条 担保合同至少应当包括以下内容：

- （一）债权人、债务人；
- （二）被担保的主债权种类、数额；
- （三）债务人履行债务的期限；
- （四）担保的方式；
- （五）担保的范围；
- （六）保证期限；
- （七）各方权利义务；
- （八）违约责任；
- （九）争议解决方式；
- （十）当事人认为需要约定的其他事项。

第二十四条 担保合同订立时，经办责任人必须全面、认真地审查主合同、担保合同和反担保合同的签订主体和有关内容。对于违反法律、法规、《公司章程》、公司董事会或股东会有关决议以及对公司附加不合理义务或者无法预测风险的条款，应当要求对方修改。对方拒绝修改的，责任人应当拒绝为其提供担保，并向公司董事会或股东会汇报。



第二十五条 公司董事长或经合法授权的其他人员根据公司董事会或股东大会的决议代表公司签署担保合同。未经公司股东会或董事会决议通过并授权，任何人不得擅自代表公司签订担保合同。责任人不得越权签订担保合同或在主合同中以担保人的身份签字或盖章。

第二十六条 公司可与符合本制度规定条件的企业法人签订互保协议。责任人应当及时要求对方如实提供有关财务会计报表和其他能够反映其偿债能力的资料。

第二十七条 在接受反担保抵押、反担保质押时，由公司财务部门会同公司法务主管部门，完善有关法律手续，特别是及时办理抵押或质押登记等手续。

第二十八条 公司担保的债务到期后需展期并需继续由其提供担保的，应作为新的对外担保，重新履行担保审批程序。

第五章 对外担保的管理

第二十九条 对外担保由财务部门负责经办，由公司法务主管部门协助办理。

第三十条 公司财务部门的主要职责如下：

- （一）对被担保单位进行资信调查，评估；
- （二）具体办理担保手续；
- （三）在对外担保之后，做好对被担保单位的跟踪、检查、监督工作；
- （四）认真做好有关被担保企业的文件归档管理工作；
- （五）及时按规定向公司审计部如实提供公司全部对外担保事项；
- （六）办理与担保有关的其他事宜。

第三十一条 对外担保过程中，公司法务主管部门的主要职责如下：

- （一）协助财务部门做好被担保单位的资信调查，评估工作；
- （二）负责审查与担保有关的合同文件；



（三）负责处理与对外担保有关的法律纠纷；

（四）公司发生担保责任后，协助业务主管部门处理相关责任事宜；

（五）办理与担保有关的其他事宜。

第三十二条 公司应妥善管理担保合同及相关原始资料，及时进行清理检查，并定期与银行等相关机构进行核对，保证存档资料的完整、准确、有效，注意担保的时效期限。在合同管理过程中，一旦发现未经董事会或股东会审议程序批准的异常合同，应及时向董事会和审计委员会报告。

第三十三条 公司应指派专人持续关注被担保人的情况，收集被担保人最近一期的财务资料和审计报告，定期分析其财务状况及偿债能力，关注其生产经营、资产负债、对外担保以及分立合并、法定代表人变化等情况。如发现被担保人经营状况严重恶化或发生公司解散、分立等重大事项的，有关责任人应及时报告董事会。董事会有义务采取有效措施，将损失降低到最小程度。

第三十四条 公司为他人提供担保，当出现被担保人在债务到期后未能及时履行还款义务，或是被担保人破产、清算、债权人主张公司履行担保义务等情况时，公司经办部门应及时了解被担保人债务偿还情况，并在知悉后准备启动反担保追偿程序，同时通报董事会秘书，由董事会秘书立即报公司董事会。

第三十五条 被担保人不能履约，担保债权人对公司主张承担担保责任时，公司经办部门应立即启动反担保追偿程序，同时通报董事会秘书，由董事会秘书立即报公司董事会。

第三十六条 公司为债务人履行担保义务后，应当采取有效措施向债务人追偿，公司经办部门应将追偿情况同时通报董事会秘书，由董事会秘书立即报公司董事会。

第三十七条 公司发现有证据证明被担保人丧失或可能丧失履行债务能力时，应及时采取必要措施，有效控制风险；若发现债权人与债务人恶意串通，损害公司利益的，应立即采取请求确认担保合同无效等措施；由于被担保人违约而造成经济损失的，应及时向被担保人进行追偿。



第三十八条 财务部门和法务主管部门应根据可能出现的其他风险，采取有效措施，提出相应处理办法报分管领导审定后，根据情况提交公司总经理办公会、董事会和审计委员会。

第三十九条 公司作为保证人，同一债务有两个以上保证人且约定按份额承担保证责任的，应当拒绝承担超出公司约定份额外的保证责任。

第四十条 人民法院受理债务人破产案件后，债权人未申报债权，经办责任人、财务部门、法务主管部门应提请公司参加破产财产分配，预先行使追偿权。

第六章 对外担保的信息披露

第四十一条 公司必须严格按照《股票上市规则》《公司章程》《信息披露管理制度》的有关规定，认真履行对外担保情况的信息披露义务。

第四十二条 参与公司对外担保事宜的任何部门和责任人，均有责任及时将对外担保的情况向公司董事会秘书作出通报，并提供信息披露所需的文件资料。

第四十三条 公司有关部门应采取必要措施，在担保信息未依法公开披露前，将信息知情者控制在最小范围内。任何依法或非法知悉公司担保信息的人员，均负有当然的保密义务，直至该信息依法公开披露之日，否则将承担由此引致的法律责任。

第七章 相关人员责任

第四十四条 公司对外提供担保，应严格按照本制度执行。公司董事会视公司的损失、风险的大小、情节的轻重决定给予有过错的责任人相应的处分。

第四十五条 公司董事、高级管理人员未按本制度规定程序擅自越权签订担保合同，应当追究当事人责任。

第四十六条 公司经办部门人员或其他责任人违反法律规定或本制度规定，无视风险擅自提供担保造成损失的，应承担赔偿责任。

第四十七条 公司经办部门人员或其他责任人怠于行使其职责，给公司造成损失的，视情节轻重给予经济处罚或行政处分。



第四十八条 法律规定保证人无须承担的责任，公司经办部门人员或其他责任人擅自决定而使公司承担责任造成损失的，公司给予其处分并承担赔偿责任。

第八章 附则

第四十九条 本制度所称“以上”含本数，“超过”不含本数。

第五十条 本制度未尽事宜或本制度与有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》存在冲突时，按有关法律、法规、规范性文件及《公司章程》执行。

第五十一条 本制度由董事会制定，股东会审议通过之日起生效，修改时亦同。

第五十二条 本制度由董事会负责解释。