

上海大名城企业股份有限公司

对外担保管理制度

第一章 总则

第一条 为了规范上海大名城企业股份有限公司（以下简称“公司”）担保行为，有效控制公司担保风险，维护公司健康稳定发展，根据《中华人民共和国公司法》《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》等法律、法规、规范性文件及《公司章程》规定，特制定本制度。

第二条 本制度所称“对外担保”是指公司及控股子公司按照法律、法规及规范性文件规定，以第三人身份为他人（包括公司对控股子公司）承担的债务提供的保证、抵押或质押以及其他形式的担保。

第三条 公司提供对外担保，应当遵循平等、自愿、公平、诚信、互利的原则。公司为控股股东、实际控制人及其关联人提供担保的，应当要求被担保方提供反担保，反担保的提供方应当具有实际承担债务的能力，所提供的反担保必须与公司担保的数额对应。

第四条 未经公司董事局或股东会审议通过，公司不得以任何方式提供对外担保。

第五条 根据《公司章程》规定，因经营活动需要公司为购房客户提供按揭担保，不包含在本办法所述对外担保范围之内。

第六条 本办法适用于公司及公司下属各成员企业。公司下属各成员企业是指公司控股的、纳入公司合并报表范围的各级分、子公司。

第二章 对外担保的权限及审批

第七条 公司董事局在股东会授权范围内，决定公司对外担保事项的审批：

（一）公司在一年内对外担保总额低于公司最近一期经审计总资产百分之三十的担保；

(二) 公司对外担保总额低于公司最近一期经审计净资产的百分之五十的担保;

(三) 为资产负债率低于百分之七十的担保对象提供的担保;

(四) 公司单笔对外担保金额不超过公司最近一期经审计净资产百分之十的担保。

第八条 董事局会议应对对外担保议案进行审查讨论, 由与会董事以记名投票的方式表决是否同意提供担保。表决时关联董事应当回避。

第九条 对于董事局权限范围内的担保事项, 除应当经全体董事的过半数通过外, 还应当经出席董事局会议的三分之二以上董事同意并做出决议。

第十条 公司下列对外担保行为, 经董事会审议通过后, 方可提交股东会审批。须经股东大会审批的对外担保, 包括但不限于下列情形:

(一) 本公司及本公司控股子公司的对外担保总额, 超过最近一期经审计净资产的百分之五十以后提供的任何担保;

(二) 公司的对外担保总额, 超过最近一期经审计总资产的百分之三十以后提供的任何担保;

(三) 公司在一年内向他人提供担保的金额, 超过公司最近一期经审计总资产百分之三十的担保;

(四) 为资产负债率超过百分之七十的担保对象提供的担保;

(五) 单笔担保额超过最近一期经审计净资产百分之十的担保;

(六) 对股东、实际控制人及其关联方提供的担保。

公司为购房客户提供按揭担保, 不包含在本章程所述的对外担保范围之内。

第十一条 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过半数审议通过。

第十二条 股东会审议本制度第十条第（三）项担保时，应当经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。

第十三条 董事局秘书应当详细记录有关对外担保议案董事局会议和股东会的讨论和表决情况。

第三章 对外担保合同的审查与订立

第十四条 对外担保合同必须符合有关法律规范，合同事项明确。除银行出具的格式对外担保合同外，其他形式的对外担保合同须由公司法务部审查，必要时提交由公司聘请的律师事务所审阅或出具法律意见书。

第十五条 订立对外担保格式合同，应结合被担保方的资信情况，严格审查各项义务性条款。

第十六条 对外担保合同中应当至少明确下列条款：

- （一）债权人、债务人；
- （二）被担保的主债权的种类、金额；
- （三）债务人履行债务的期限；
- （四）担保的方式（一般保证、连带保证、抵押、质押），担保金额，担保的范围，担保期限；
- （五）各方的权利义务及违约责任；
- （六）反担保事项；
- （七）适用法律和解决争议的办法；
- （八）各方认为需要约定的其他事项。

第十七条 在接受反担保抵押、反担保质押时，公司财务部应会同公司法务部办妥相关法律手续，包括及时向政府有关部门办理抵押或质押登记手续。

第十八条 对外担保合同应由公司法定代表人或其授权的代理人签字，其他任何人不得擅自代表公司签订对外担保合同。

未经公司董事局会议或者股东会决议批准，任何人不得代表公司签订对外担保合同。

第四章 对外担保的日常管理和风险控制

第十九条 公司财务部是公司对外担保的管理的职能部门，负责对外担保事项的登记与注销。财务部应当妥善保存管理所有与公司对外担保事项相关的合同等文件资料，应设置台账，如实、准确、完整地记录对外担保情况。公司提供担保的债务到期前，财务部应积极督促被担保方按时清偿债务。

第二十条 财务部应关注和及时收集被担保方的生产经营情况、财务状况，资产、负债、或有负债的重大变动情况，企业增减注册资本、分立、合并、破产、解散、清算，财产转移，资产重组，法定代表人变动，股权变动，到期债务的清偿情况等相关信息，及时发现担保风险，并对可能出现的风险进行分析，及时提请公司处理。

第二十一条 公司进行对外担保事项审议前，财务部应要求申请担保人提供基本资料，并提请公司法务部对申请担保人提供的资料进行检查，确认资料的真实性，掌握申请担保人的资信状况，对该担保事项的风险进行充分分析，在审慎判断被担保方偿还债务能力的基础上，决定是否提供担保。

第二十二条 为证明被担保方的资信状况，应至少要求申请担保人提供以下基本资料：

- (一) 申请担保人要求公司提供担保的申请；
- (二) 申请担保人基本资料（包括企业名称、注册地址、法定代表人、注册资本、经营范围等工商登记状况，以及是否与公司存在关联关系等情况）；
- (三) 最近一期的财务报表、最近一年经审计的财务报告及还款能力分析；
- (四) 债权人名称；
- (五) 担保的方式、期限、金额等；
- (六) 与债务有关的主要合同的复印件；
- (七) 提供的反担保情况，包括反担保的方式、反担保的可靠性，以及是否存在法律障碍等；

(八) 其他重要资料。

第二十三条 财务部同时应通过审查申请担保人的财务报表信息、开户银行、业务往来单位等方面信息核查其经营状况和信誉状况。

第二十四条 对公司控股子公司以外的其他公司提供担保，公司董事局根据有关资料，认真审查申请被担保人的财务状况、行业前景、经营状况和信用、信誉情况，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) 产权不明晰，改制等重组工作尚未完成或成立不符合国家法律法规或国家产业政策；

(二) 提供虚假的财务报表和其他资料，骗取公司担保；

(三) 公司前次为其担保发生银行借款逾期、拖欠利息等情况；

(四) 上年度亏损或上年度微利且本年度预计不能扭亏；

(五) 经营状况已经恶化、信誉不良的企业；

(六) 未能提供有效反担保。

第二十五条 被担保方如逾期未能清偿债务的，或者发生被担保方破产、解散、清算，以及债权人主张由担保方承担担保责任等情况的，公司应及时了解被担保方的经营情况、财务状况、偿债情况，依法披露相关信息，启动追偿程序。

第五章 对外担保信息披露

第二十六条 公司应当按照《上海证券交易所股票上市规则》《公司章程》《信息披露管理制度》等有关规定，认真履行对外担保情况的信息披露义务。

第二十七条 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董事局秘书报告，并提供信息披露所需的文件资料。

第二十八条 公司董事局或股东会审议批准的对外担保，必须于两个工作日内在公司指定的信息披露报刊和网站上及时披露，披露的内容包括董事局会议或股东会决议，截止信息披露日公司及其控股子公司对外担保总额、公司对控股子公司提供担保的总额。

当出现被担保人债务到期后 15 个工作日未履行还款义务，或是被担保方破产、清算、债权人主张担保人履行担保义务等情况时，公司应及时了解被担保方的债务偿还情况，并在知悉后两个工作日内及时发布临时公告，披露相关信息。

第二十九条 公司控股子公司的对外担保的信息披露，按照本章规定执行。

第三十条 公司应当按规定如实向承办公司审计业务的注册会计师提供公司全部对外担保事项。

第六章 责任人的责任

第三十一条 对在担保中未履行规定程序进行对外担保业务,超越权限、擅自对外担保，出现担保风险不作为的部门及人员，给公司造成重大经济损失的，除追究直接责任人责任外，同时追究公司领导人员的领导责任。

第三十二条 公司董事局有权视公司对外担保损失大小、情节的轻重决定给予相关人员相应的处分。

第三十三条 在公司对外担保过程中，相关人员的行为构成犯罪的，将由公司移送司法机关依法追究其刑事责任。

第七章 附则

第三十四条 本制度所称“以上”、“以下”均包含本数；“超过”、“不满”均不包含本数。

第三十五条 本制度未尽事宜，依照国家有关法律、法规、规范性文件以及《公司章程》的有关规定执行。本制度与有关法律、法规、规范性文件以及《公司章程》的有关规定不一致的，以有关法律、法规、规范性文件以及《公司章程》的规定为准。

第三十六条 本制度由公司董事局负责解释。

第三十七条 本制度由公司股东会审议通过之日起生效并实施，
修订亦同。

。