

深圳华侨城股份有限公司

融资担保管理制度

(2025年8月28日修订稿)

第一章 总则

第一条 为规范深圳华侨城股份有限公司(以下简称“公司”)的融资担保行为,加强融资担保管理,有效防范企业相互担保引发的债务风险交叉传导,推动企业提升抗风险能力,根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国民法典》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》、国务院国资委和《深圳华侨城股份有限公司章程》(以下简称“公司章程”)相关要求,特制定本制度。

第二条 本制度适用于公司与其实际控制的各级下属企业。参股公司的融资担保行为可参照本制度执行。

第三条 本制度所称融资担保是指各级企业以第三人身份用自有资产或信用为纳入公司合并范围内子公司和未纳入公司合并范围内参股公司借款和发行债券、基金产品、信托产品、资产管理计划等融资行为提供的各种形式担保,如一般保证、连带责任保证、抵押、质押等,也包括出具有担保效力的共同借款合同、差额补足承诺、安慰承诺等支持性函件的隐性担保,不包括房地产公司为购房人按揭贷款提供

的阶段性担保。

第四条 各级企业为融资向金融机构出具的各类支持函件应视同担保按照本制度进行管理。

第二章 总体原则

第五条 各级企业对外提供担保事项应在公司股东会审议批准的公司年度担保事项（以下简称“年度担保事项”）内，在年度担保事项外的担保事项需报公司董事会审议批准，属于下列情形之一的，应当在董事会审议通过后提交公司股东会审议，深圳证券交易所另有规定的除外：

（一）单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产 10%；

（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）被担保对象最近一期财务报表数据显示资产负债率超过 70%；

（五）最近十二个月内担保金额累计计算超过公司最近一期经审计总资产的 30%；

（六）对股东、实际控制人及其关联人提供的担保；

（七）深圳证券交易所或者公司章程规定的其他情形。

公司股东会审议前款第五项担保事项时，应当经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。

第六条 公司提供担保，除应当经全体董事的过半数审议通过外，还应当经出席董事会会议的三分之二以上董事审议同意并作出决议，并及时对外披露。

第七条 各级企业原则上只能对具备持续经营能力和偿债能力的子公司或参股公司提供担保，不得对进入重组或破产清算程序、资不抵债、连续三年及以上亏损且经营净现金流为负等不具备持续经营能力的子公司或参股公司提供担保。如为控制更大风险发生或确有客观情况需要且风险可控的，需经公司董事会审议批准，属于本制度第二章第五条有关情形的，应当在董事会审议通过后提交公司股东会审议。

第八条 各级企业应该严格按照持股比例对子公司及参股公司提供担保。严禁对参股公司提供超股比担保。

第九条 对子公司确需提供超股比担保的，需经公司董事会审议批准，属于本制度第二章第五条有关情形的，应当在董事会审议通过后提交公司股东会审议。同时，对超股比担保额应由小股东、第三方或被担保方通过抵押、质押等方式提供足额且有变现价值的反担保。

第十条 各级企业在提供担保时，要求提供反担保的，应当在签订担保合同的同时，与反担保人签订连带责任反担保合同，并依法办理抵（质）押物登记等相关反担保手续。反担保合同生效的时间原则上不得迟于担保合同生效的时间。

第十一条 各级企业不得接受被担保人以保证方式提供的反担保。保证反担保应由被担保人之外的第三方提供，且

第三方应具有独立法人资格、资信可靠、财务状况良好、具有偿债能力、无重大债权债务纠纷。

第十二条 对所控股上市公司、少数股东含有员工持股计划或股权基金的企业提供超股比担保且无法取得反担保的，完成相关决策程序后，在符合对外担保监管等相关规定的前提下，应当采取向被担保人依据代偿风险程度收取合理担保费用等方式防范代偿风险。

第十三条 各级企业向合资企业提供担保事项，应严格履行决策程序，同时要求合作股东应具备担保履约能力。

第十四条 各级企业原则上不得对合资企业提供最高额担保。如确因客观情况需要提供最高额担保或固定金额担保的，必须在担保合同或补充协议等文件中同时约定担保的最高债权额上限，以及对于每一笔未偿还的债务余额我方按持股比例承担担保责任。

第十五条 各级企业不得对公司及其关联人外无股权关系的企业或者自然人提供任何形式的担保。

第十六条 各级企业为控股股东及其关联人提供担保的，需经公司股东会审议，并应当要求对方提供反担保。

第十七条 原则上公司内无直接股权关系的子公司之间不得互保，如为控制更大风险发生或确因客观情况需要且风险可控的，需经公司董事会审议批准，属于本制度第二章第五条有关情形的，应当在董事会审议通过后提交公司股东会审议。

第十八条 各级企业原则上不得对金融子公司提供担保，

如确因客观情况需要且风险可控的，需经公司董事会审议批准，属于本制度第二章第五条有关情形的，应当在董事会审议通过后提交公司股东会审议。

第十九条 同时满足以下条件的，可以在参控股企业之间进行担保额度调剂，但累计调剂总额不得超过预计担保总额度的 50%：

（一）获调剂方的单笔调剂金额不超过公司最近一期经审计净资产的 10%；

（二）在调剂发生时资产负债率超过 70%的担保对象，仅能从资产负债率超过 70%（股东会审议担保额度时）的担保对象处获得担保额度；

（三）在调剂发生时，获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况；

（四）获调剂方的各股东按出资比例对其提供同等担保或反担保等风险控制措施。

前述调剂事项实际发生时，公司应当及时披露。

第三章 职责与分工

第二十条 董事会在审议提供担保事项前，董事应当充分了解被担保方的经营和资信情况，认真分析被担保方的财务状况、营运状况和信用情况等。

第二十一条 公司财务部全面统筹、指导各级企业的对外担保工作，负责拟定年度担保事项并对每一笔担保发生的必要性和合规性进行审查，同时定期对担保相关披露数据进行稽核。

第二十二条 公司法律合规部负责对外担保的法律合规风险审查。

第二十三条 公司董事会秘书处负责对外担保的信息披露。

第二十四条 二级企业负责统筹管理其管理口径内的对外担保事项；负责对其管理范围内的担保事项进行实质性审核及合规风险审核，包括审核担保事项是否履行了必要程序，程序是否完整、恰当、合法合规；统筹协调各类相关工作。

第四章 流程管理

第二十五条 各级企业申请担保前，担保申请方应当掌握被担保人的资信状况。担保申请方负责对担保项目的基本情况和被担保人的资信状况进行调查评估，对担保事项的风险进行充分分析和论证。同时担保申请方应要求被担保人提供包括但不限于以下资料进行审查、分析：

(一)被担保人基本资料(包括企业名称、注册地址、法定代表人、经营范围与本公司关联关系及其他关系)；

(二)被担保人最近一期经审计的财务报告及还款能力分析，被担保人的资产质量、财务状况、经营情况、偿债能力、行业前景和信用状况；

(三)债权人名称；

(四)担保方式、范围、期限、金额等；

(五)与担保合同有关的主合同等合同复印件；

(六)对被担保人反担保和第三方担保的不动产、动产和权利归属等进行全面评估的资料(如有)；

(七) 在主要开户银行有无不良贷款记录;

(八) 其他重要资料。

第二十六条 担保期间，担保合同金额、范围、责任和期限等主要条款发生修改、变更情形，以及担保的债务到期后需展期继续提供担保的，应作为新的担保事项，重新履行审批手续。

第二十七条 担保申请方应在担保合同到期时组织人员全面清查用于担保的财产、权利凭证，按照合同约定及时终止担保关系。

第五章 担保后管理

第二十八条 各级企业应建立担保业务台账，对担保基本情况、担保对象、金额、期限、担保方式和用于抵押和质押的物品、权利及其他有关事项进行全面的记录。

第二十九条 各级企业应按“631”债务风险管理原则对担保事项进行管理。“631”是指至少提前6个月与债权人沟通债务还款方案，至少提前3个月确定还款资金来源，至少提前1个月确保还款资金到位。

第三十条 各级企业要切实加强担保财产、权利证明及反担保标的物等的跟踪管理，定期核实担保财产、权利证明及反担保标的物存续状况和价值，发现问题及时处理，确保担保财产、权利证明及反担保标的物安全、完整。

第三十一条 担保申请方应当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，动态监控被担保项目的资金使用与回

笼状况、财务状况及债务主合同执行情况。

第三十二条 在实施日常监控过程中，担保申请方若发现被担保人存在经营困难、债务沉重或者违反主合同、担保合同等情况，应及时采取有效措施，最大限度降低我方担保责任。

第三十三条 担保申请方要定期评估被担保人能否如期偿还债务，如预计被担保单位无法按时偿还债务，应及时向公司报告。报告主要包括预计发生违约债务类别、债务人、债权人、债务期限、本息金额、担保情况、风险发生原因、事态发展趋势、可能造成的损失或影响、已采取或拟采取的应对措施等内容。

第三十四条 被担保人不能履约，债权人对担保方主张债权的，担保方履行担保责任后，应当立即依法向被担保人、反担保人行使追偿权。

第三十五条 各级企业在履行担保责任过程中，若被担保人进入破产清算程序的，在案件经人民法院受理后，担保方作为债权人，应当依法及时申报债权，依法行使追偿权。

第六章 罚 则

第三十六条 各级企业董事、总经理及其他管理人员未按本制度规定程序擅自越权签订担保合同，对公司造成损害的，应当追究当事人责任。

第三十七条 责任人违反法律规定或本制度规定，无视风险擅自对外提供担保，造成损失的，应承担赔偿责任。

第三十八条 责任人怠于行使其职责，给公司造成损失

的，可视情节轻重给予处分并承担赔偿责任。

第三十九条 在各级企业对外提供担保过程中，责任人违反相关法律法规规定的，由相关公司移送司法机关依法追究有关责任。

第七章 附 则

第四十条 本制度未尽事宜或国家有关法律、行政法规、规范性文件和公司章程后续有任何修订，以国家有关法律、行政法规、规范性文件和公司章程的最新规定为准。本制度适用于具体融资担保业务管理，由公司财务部商有关部门后统一负责解释，涉及上市公司信息披露事宜由相关部门另行履行相应程序。

第四十一条 本制度经公司董事会审议通过之日起生效并实施，原《深圳华侨城股份有限公司融资担保管理制度》（华股份发字〔2021〕94号）同时废止。