

证券代码：873058

证券简称：金新城

主办券商：东吴证券

## 江苏金新城物业服务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。

### 一、 审议及表决情况

本制度已经于 2025 年 11 月 19 日召开的公司第三届董事会第八次会议审议通过，待提交股东会审议。

### 二、 分章节列示制度的主要内容

## 江苏金新城物业服务股份有限公司

### 对外担保管理制度

#### 第一章 总则

**第一条** 为了规范公司的对外担保行为，有效控制公司对外担保风险，维护广大股东的合法权益，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》等法律法规以及《江苏金新城物业服务股份有限公司章程》（以下简称“公司章程”）等有关规定，特制定本制度。

**第二条** 本制度所称对外担保是指公司为他人提供的担保，包括公司对控股子公司的担保。

**第三条** 本制度适用于本公司及全资子公司、控股子公司（以下简称“子公司”）。公司子公司发生的对外担保，按照本制度执行。

**第四条** 公司对担保事项实行统一管理。未经公司批准，子公司不得对外提供担保，不得相互提供担保。

**第五条** 公司子公司的对外担保，视同公司行为，其对外担保应执行本制度。公司子公司应在其董事会或股东会做出决议后及时通知公司履行有关信息披露义务。

**第六条** 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。

**第七条** 公司为他人提供担保，应当采取反担保等必要的措施防范风险，反担保的提供方应具备实际承担能力。

## 第二章 对外担保的对象、决策权限及审议程序

**第八条** 被担保方应符合以下条件：

- （一）经营和财务方面正常，不存在比较大的经营风险和财务风险；
- （二）被担保方或第三方以其合法拥有的资产提供有效的反担保。

**第九条** 单笔担保金额占公司最近一期经审计净资产 10%以下的对外担保由公司董事会审议批准。

由董事会审批的对外担保，必须经全体董事的三分之二以上审议同意并做出决议。

如果董事与该审议事项存在关联关系，则该董事应当回避表决，该董事会会议由无关联关系的董事的过半数出席即可举行，董事会会议所做决议应由全体无关联关系董事的三分之二以上同意通过。出席董事会的无关联关系董事人数不足三人的，应将该担保事项提交股东会审议。

**第十条** 应由股东会审批的对外担保，必须经董事会按照本制度第九条规定审议通过后，方可提交股东会审批。

须经股东会审批的对外担保，包括但不限于下列情形：

- （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）公司及其子公司的对外担保总额，达到或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）本公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计总资产的 30%

以后提供的任何担保；

（四）按照担保金额连续十二个月累计计算原则，超过公司最近一期经审计总资产的 30%；

（五）连续十二个月内担保金额超过公司最近一期经审计净资产的 50%且绝对金额超过【1,500】万元人民币；

（六）为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保；

（七）公司为股东、实际控制人及其关联人提供担保的。

（八）法律、法规、全国中小企业股份转让系统有限责任公司相关规定或者公司章程规定的其他情形。

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大会的其他股东所持表决权的半数以上通过。

第（四）项担保，应当经出席会议的股东所持表决权的三分之二以上通过。

### 第三章 对外担保的审查

**第十一条** 公司接到被担保方提出的担保申请后，公司总经理指定有关部门对被担保方的经营及资信情况进行严格审查和评估，并将有关材料上报公司总经理审定后提交公司董事会审议。董事会根据有关资料，认真审查申请担保人的情况，对不符合公司对外担保条件的，不得为其提供担保。

**第十二条** 申请担保人提供的反担保或其他有效防范风险的措施，必须与公司担保的数额相对应。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，不得为其担保。

### 第四章 担保合同的签订

**第十三条** 担保合同必须符合有关法律规范，合同事项明确。担保合同需由公司相关法律事务部门（或外聘律师）审查，必要时交由公司聘请的律师事务所审阅。

**第十四条** 公司在接受反担保抵押、反担保质押时，由公司财务部完善有关

法律手续，特别是包括及时办理抵押或质押登记的手续。

**第十五条** 担保合同、反担保合同由公司董事长或授权代表签订。

**第十六条** 公司财务部负责担保事项的登记与注销。相关合同签订后，经办部门应将合同副本交至公司财务部进行登记管理，将合同复印件送至公司董事会办公室。

## 第五章 对外担保的风险管理

**第十七条** 公司有关部门应在担保期内，对被担保方的经营情况及债务清偿情况进行跟踪、监督，具体做好以下工作：

（一）公司财务部应及时了解掌握被担保方的资金使用与回笼情况；应定期向被担保方及债权人了解债务清偿情况；一旦发现被担保方的财务状况出现恶化，应及时向公司汇报，并提供对策建议；一旦发现被担保方有转移财产等躲避债务行为，应协同公司法律事务部（或外聘律师）事先做好风险防范措施；提前二个月通知被担保方做好清偿债务工作（担保期为半年的，提前一个月通知）。

（二）公司相关部门应及时了解掌握被担保方的经营情况；一旦发现被担保方的经营情况出现恶化，应及时向公司汇报，并提供对策建议。

**第十八条** 被担保方不能履约，担保债权人对公司主张债权时，公司应立即启动反担保追偿程序。

**第十九条** 公司作为一般保证人时，在担保合同纠纷未经审判或仲裁，及债务人财产经依法强制执行仍不能履行债务以前，公司不得对债务人先行承担保证责任。

**第二十条** 人民法院受理债务人破产案件后，债权人未申报债权的，有关责任人应当提请公司参加破产财产分配，预先行使追偿权。

**第二十一条** 保证合同中保证人为二人以上的且与债权人约定按份额承担保证责任的，公司应当拒绝承担超出公司份额外的保证责任。

## 第六章 对外担保的信息披露

**第二十二条** 公司董事会应当在董事会或股东大会对公司对外担保事项作

出决议后，按全国中小企业股份转让系统有限责任公司相关规定的要求，将有关文件及时报送全国中小企业股份转让系统有限责任公司并在指定信息披露报刊上进行信息披露。

**第二十三条** 对于已披露的担保事项，有关责任部门和人员在出现下列情形时应及时告知董事会秘书，以便公司及时履行信息披露义务：

- （一）被担保人于债务到期后十五个工作日内未履行还款义务的；
- （二）被担保人出现破产、清算及其它严重影响还款能力情形的。

## **第七章 附则**

**第二十四条** 本制度自公司股东会批准之日起生效实施。

**第二十五条** 本公司对外担保除本制度的规定外，还应遵守中国证监会、全国中小企业股份转让系统有限责任公司及其他相关监管机构法律、法规、规则及其不时修订的规定（以下简称“对外担保法律法规规定”）和公司章程的规定；若本制度与对外担保法律法规规定和公司章程的规定有任何不一致，以相关对外担保法律法规规定和公司章程的规定为准；本制度未尽事宜，按照对外担保法律法规规定和公司章程的规定执行。

**第二十六条** 本制度所称“以上”、“超过”均含本数。

**第二十七条** 本制度由董事会负责解释。

江苏金新城物业服务股份有限公司

董事会

2025年11月19日