

证券代码：838856

证券简称：ST 好房通

主办券商：东吴证券

成都好房通科技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

本制度经公司 2025 年 11 月 28 日第三届董事会第十二次会议审议通过；议案表决结果：同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票。该议案尚需提交公司 2025 年第三次临时股东会审议。

二、 分章节列示制度的主要内容

成都好房通科技股份有限公司

对外担保管理制度

第一章 总则

1.1 为了维护投资者的合法权益，规范成都好房通科技股份有限公司（以下简称“公司”）对外担保行为，有效控制公司资产运营风险，保证公司资产安全，促进公司健康稳定地发展，根据《中华人民共和国公司法》（以下简称“《公司法》”）、《中华人民共和国民法典》（以下简称“《民法典》”）、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》（以下简称“《治理规则》”）、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》（以下简称“《信息披露规则》”）等有关法律、法规和《成都好房通科技股份有限公司章程》（以下简称“公司章程”）的规定，特制订本制度。

1.2 本制度适用于本公司及本公司的全资、控股子公司（以下简称“子公司”）。

1.3 本制度所称对外担保是指公司以自有资产或信誉为任何其他单位

或个人提供的保证、资产抵押、质押以及其他担保事宜。具体种类包括借款担保、银行开立信用证和银行承兑汇票担保、开具保函的担保等。

1.4 本公司为子公司提供的担保视同对外担保。

1.5 公司对外担保应遵守下列基本规定：

（一）遵守《公司法》、《民法典》和其他相关法律、法规，并符合公司章程有关担保的规定；

（二）遵循平等、自愿、公平、诚信、互利的原则，拒绝强令为他人提供担保的行为；

（三）对外担保实行统一管理，公司的分支机构不得对外提供担保。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；

（四）对外担保必须要求被担保人提供反担保等必要的防范措施，且反担保的提供方应当具有实际承担能力；

（五）任何对外担保，应当取得股东会或董事会的批准。

1.6 公司应审慎对待和严格控制对外担保产生的债务风险，相关责任人应当对违规或失当的对外担保产生的损失依法承担连带责任。

第二章 对外担保申请的受理与调查

2.1 公司在决定对外担保前，应首先掌握被担保人的资信状况，对该担保事项的收益和风险进行充分分析。

申请担保人需在签署担保合同之前向公司有关部门提交担保申请书，说明需担保的债务状况、对应的业务或项目、风险评估与防范，并提供以下资料：

（一）企业基本资料（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、其他关系）；

（二）与借款有关的主要合同及与主合同相关的资料；

（三）反担保方案和基本资料；

（四）担保方式、期限、金额等；

（五）最近一期经审计的财务报告、还款资金来源及计划、还款能力分析；

（六）在主要开户银行有无不良贷款记录；

（七）是否存在重大诉讼、仲裁或行政处罚的说明；

（八）公司认为需要的其他重要资料。

2.2 公司有关部门应根据申请担保人提供的基本资料，对申请担保人的财务状况、行业前景、经营状况和信用、信誉情况进行调查，确定资料是否真实，核查结果应当以书面形式提交财务部。

财务部应审慎核查担保资料与主合同的真实性与有效性、未决及潜在的诉讼，防止被担保对象采取欺诈手段骗取公司担保，降低潜在的对外担保风险。

2.3 公司财务部门受理被担保人的担保申请或接到其他部门转报的担保申请后，应当及时以访谈或其他方式对被担保人的资信进行调查或复审，拟定调查报告，进行风险评估并提出对外担保是否可行的意见。

2.4 公司主管财务工作的负责人负责日常对外担保事项的审核。

第三章 对外担保审查

3.1 对外担保事项经公司主管财务工作的负责人审核后由公司财务部递交董事会秘书以提请董事会进行审查。财务部同时应当向董事会提交被担保人资信状况的调查报告，包括被担保人提供的资料以及公司其他承办担保事项部门的核查结果。

董事会应当结合公司上述调查报告与核查结果对被担保人的财务状况、发展前景、经营状况及资信状况进一步审查，对该对外担保事项的利益和风险进行充分分析。

董事会认为需要提供其他补充资料时，公司财务部应当及时补充。

3.2 董事会根据有关资料，认真审查被担保人是否存在以下情形，如担保人存在以下任一情形的，董事会不得通过为该被担保人提供担保的议案：

- （一）不符合国家法律法规或国家产业政策的；
- （二）不符合本制度规定的；
- （三）产权不明、转制尚未完成、成立不符合国家法律法规或国家产业政策的；
- （四）提供虚假的财务报表和其他资料；
- （五）公司前次为其担保，发生过银行借款逾期、拖欠利息等情况的；
- （六）上年度亏损或上年度盈利甚少或本年度预计亏损的；
- （七）经营状况已经恶化，商业信誉不良的企业；
- （八）未能落实用于反担保的有效财产的；

第四章 对外担保的审议权限

4.1 公司提供担保的，应当提交公司董事会审议。

符合以下情形之一的，还应当提交公司股东会审议：

- （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的对外担保总额，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）为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保；
- （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 30%的担保；
- （五）预计未来十二个月对控股子公司的担保额度；
- （六）对关联方或者股东、实际控制人及其关联方提供的担保；
- （七）中国证监会、全国股转公司或者公司章程规定的其他担保。

挂牌公司为全资子公司提供担保，或者为其他控股子公司提供担保且控股子公司其他股东按所享有的权益提供同等比例担保，不损害公司利益的，由董事会审议即可，无需提交股东会审议，但是连续十二个月累计计算的担保金额超过挂牌公司最近一期经审计总资产30%的担保及公司章程另有规定的除外。

公司为股东、实际控制人及其关联方提供担保的，应当提交股东会审议。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。

公司原则上不对体系外的公司进行担保（特殊情况除外），公司对外担保事项均应提交董事会审议。董事会审议对外担保事项时，应经出席董事会会议的三分之二以上董事审议同意。

4.2 公司股东会、董事会在审议对外担保事项时，应认真审议分析被担保方的财务状况、营运状况、行业前景和信用情况，审慎依法作出决定。公司可在必要时聘请外部专业机构对实施对外担保的风险进行评估，以作为董事会或股东会进行决策的依据。

4.3 股东会或者董事会对对外担保事项做出决议，与该担保事项有利害关系的股东或者董事应当回避表决。

第五章 担保合同

5.1 对外担保经董事会或股东会批准后，必须订立书面担保合同。

5.2 担保合同必须符合有关法律法规，下列事项应当明确约定：

- （一）被担保的主债权的种类、金额；
- （二）债权人履行的期限；
- （三）担保的方式；
- （四）保证的期间；
- （五）保证担保的范围；
- （六）各方的权利、义务和违约责任；
- （七）双方认为需要约定的其他事项。

5.3 财务部对担保合同的合法性和完整性进行审核时应征询公司常年法律顾问或专家的意见，并根据常年法律顾问或专家的意见，对于强制性条款或明显不利于公司利益的条款以及可能存在无法预料风险的条款，应当要求对方修改或拒绝为其提供担保。

5.4 合同订立前财务部应当落实反担保措施，监事会应当检查落实情况。

5.5 公司董事长或其授权代表根据董事会或股东会的决议代表公司签署担保合同。未经公司股东会或者董事会决议通过，董事、经理以及公司的分支机构不得擅自代表公司签订担保合同，责任单位不得越权签订担保合同，也不得在主合同中以保证人的身份签字或盖章。

5.6 被担保人提供的反担保，一般不低于公司为其提供担保的数额。被担保人设定反担保的财产为法律、法规禁止流通或不可转让的财产的，公司应当拒绝提供担保。

5.7 签订互保协议时，责任单位应及时要求对方如实提供有关财务报告和其他能反映偿债能力的资料。互保应当实行等额原则，超出部分应要求对方提供相应的反担保。

5.8 公司接收抵押、质押形式的反担保时，由公司财务部会同董事会办公室，完善有关法律手续，及时办理登记。

5.9 法律规定必须办理担保登记的，公司董事会办公室必须到有关登记机关办理担保登记。

第六章 对外担保的日常管理与风险管理

6.1 公司对外担保管理机构：

（一）公司财务部为对外担保的职能管理部门，根据分级授权和条线管理的原则，各部门管理范围内的被担保对象的担保申请受理、资信调查、担保风险等事项均由各部门负责初审与管理，并形成正式材料上报财务部复审。公司直接受理的对外担保事项由财务部负责受理、审查与管理。

（二）监事会为对外担保监管部门，负责有关文件的审查、核查、反担保措施的落实、履行担保责任后的追偿、追究违反本制度部门或人员的责任。

6.2 担保合同订立后，公司财务部应及时通报监事会。监事会要严格检查该担保是否按本制度履行了相关审查、审批、决议程序。

6.3 公司财务部建立对外担保档案制度，对担保合同、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。由专人负责担保合同的跟踪管理以及被担保人的财务状况、生产经营、公司重大变化信息的收集与记录，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，建立相关财务档案，一旦对外担保事项发生重大不利变化（包括但不限于被担保人破产、经营状况严重恶化、解散）的，应向董事会办公室汇报。

6.4 财务部与各部门应当关注被担保人的生产经营、资产负债变动、对外担保或其他负债、分立、合并、法定代表人的变更及商业信誉的变化情况，特别是到期债务归还情况等，持续跟踪评估担保的风险程度。

6.5 如出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，董事会有义务立即采取有效措施，将损失降低到最小程度。对外担保的债务到期后，公司应督促被担保人在限定时间内履行偿债义务。若被担保人未能按时履行义务，公司应及时采取必要的补救措施。

6.6 公司所担保债务到期时，财务部应当积极督促被担保人在十五个工作日内履行偿债义务。若到期后被担保人未能履行偿债义务，或发生被担保人破产、清算、债权人主张担保人履行担保义务等情况时，财务部应立即向董事会通报，董事会接报后应立即启动反担保追偿程序。

6.7 担保的债务到期后需展期并继续由本公司提供担保的，应作为新的对外担保，重新履行担保审批程序。

6.8 公司如需履行担保责任必须经董事会批准，在向债权人履行了担保责任后董事会应当立即启动反担保追偿程序。

6.9 债权人将债权转让给第三人的，除合同另有约定外，公司应当拒绝
对增加的义务承担担保责任。

6.10 公司作为一般保证人时，在主合同纠纷未经审判或仲裁，并就债务
人财产依法强制执行仍不能履行债务前，公司应该拒绝承担保证责任。

6.11 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。

6.12 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
责任的，公司应当拒绝承担超过公司份额外的保证责任。

6.13 公司为债务人履行担保义务时，责任单位应当采取有效措施向债务
人追偿，并将追偿情况及时披露。

6.14 公司的控股子公司的对外担保比照本制度的规定执行。公司控股子
公司应在其董事会或股东会做出决议后，及时通知公司按规定履行信息披露
义务。公司对子公司的对外担保进行定期审查，如有可能损害公司利益的对外担保，
公司应当对其进行纠正。

第七章 法律责任

7.1 公司董事、经理及高级管理人员、相关部门及人员违反法律法规或本
制度规定，擅自担保或怠于行使其职责，给公司造成损失的，应对公司承担赔偿
责任并由公司视情节轻重给予处理。

7.2 公司董事、经理及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，给公司造成损失的，应对公司承担赔偿责任并由公司视情节轻重给予处
理。

7.3 相关责任人违反法律规定或本制度规定擅自对外提供担保或未经
公司股东会或董事会同意擅自承担保证责任，给公司造成损失的，应对公司承担
赔偿责任并由公司视情节轻重给予处理。

第八章 附 则

8.1 本制度未尽事宜或与《公司法》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司
治理规则》、《公司章程》等相抵触时，公司应依照国家的法律法规、规范性文件、全
国股转系统治理规则及公司章程等相关规定执行。

8.2 本制度所称“以上”、“之间”、“以下”含本数；“超过”、“低于”不
含本数。

- 8.3 本制度由公司董事会负责解释和修订。
- 8.4 本制度自公司股东会审议通过之日起实施，公司原对外担保管理制度作废。

成都好房通科技股份有限公司

董事会

2025年12月1日