

证券代码：837530

证券简称：格力物业

主办券商：申万宏源承销保荐

珠海格力地产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 2025 年 12 月 9 日第四届董事会第五次会议审议通过，尚需提交 2025 年第二次临时股东会审议。

二、 分章节列示制度的主要内容

珠海格力地产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 为规范珠海格力地产物业服务股份有限公司（以下简称“公司”）对外担保行为，防范担保风险，维护公司和股东的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国证券法》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司治理规则》、《全国中小企业股份转让系统挂牌公司持续监管指引第 2 号——提供担保》等国家有关法律法规和《珠海格力地产物业服务股份有限公司章程》（以下简称“《公司章程》”）的有关规定，制定本制度。

第二条 本制度所称对外担保，是指公司以第三人身份为他人提供的保证、抵押或质押等，含公司对控股子公司的担保。

第三条 公司对外担保遵循平等、自愿、公平、诚信的原则。公司审慎对待和严格控制对外担保产生的风险，拒绝任何强令为他人提供担保的行为。

第四条 对外担保必须按公司章程规定程序提交审议批准后方可实施。

第五条 子公司发生对外担保以及子公司之间互相提供的担保，参照公司章程及本制度执行。

第二章 担保与管理

第六条 公司可以为企业法人或自然人提供担保。

第七条 公司不得为行政机关、事业单位、非法人单位、无民事行为能力人、限制民事行为能力人提供担保。

第八条 担保申请人应向公司提供以下资料：

- （一）担保申请；
- （二）企业基本情况；
- （三）近三年审计报告和最近一期财务报表；
- （四）经营情况分析报告；
- （五）主合同及其相关资料；
- （六）本项担保的用途、预期经济效益及还款能力分析；
- （七）不存在重大诉讼、仲裁或行政处罚的声明；
- （八）反担保方案及其相关证明材料；
- （九）公司认为需要提供的其他资料。

第九条 公司在决定担保前，应对担保对象进行调查，确认资料是否真实，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评估，防止主合同双方恶意串通或采取其他欺诈手段，骗取公司担保。必要时公司可聘请中介机构对担保对象进行尽职调查，调查内容包括但不限于：

- （一）依法设立并有效存续的企业法人，不存在需要终止的情形；
- （二）财务状况和经营情况良好，具有稳定的现金流量或者良好的发展前景；
- （三）已提供过担保的，应没有发生债权人要求公司承担连带担保责任的情形；
- （四）拥有可抵押（质押）的资产，具有相应的反担保能力；
- （五）提供的财务资料真实、完整、有效；
- （六）公司对其具有控制或重大影响能力；

（七）没有其他法律风险。

第十条 公司对子公司提供担保或子公司相互担保，由公司相关部门对担保事项进行评审并出具书面意见，报董事长审核后提交董事会或股东会审批。

第十一条 公司对其他单位提供担保，被担保人必须按担保程序要求提供完整资料。财务负责人组织公司相关部门对担保事项进行调查、核实，明确担保事项责任人，出具评审报告报董事长审核后提交董事会或股东会审批。

第十二条 对外担保事项必须由董事会或股东会审议批准。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 12 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）证券监管部门、全国中小企业股份转让系统公司或者公司章程规定的其他担保。

连续十二个月累计计算的担保金额，应当包括本次担保金额以及审议本次担保前十二个月内尚未终止的担保合同所载明的金额。

公司对控股子公司预计担保期间内，任一时点累计发生的担保金额不得超过股东会审议通过的担保额度。对于超出预计担保额度的担保事项，公司应当按照本制度和公司章程的规定履行相应的审议程序。公司应当在年度报告中披露预计担保的审议及执行情况。

公司为全资子公司提供担保，或者为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，可以豁免适用第十二条第一项至第三项的规定。

第十三条 公司提供担保的，应当提交公司董事会审议并对外披露。应由董事会审批的对外担保，除应当经全体董事的过半数通过外，还应当经出席董事会会议的三分之二以上董事审议同意。

第十四条 公司可以预计未来十二个月对控股子公司的担保额度，提交股东

会审议并披露。

公司在审议预计为控股子公司提供担保的议案时，仅明确担保额度，未明确具体被担保人的，被担保人是否属于公司的控股子公司，应当根据担保事项实际发生的时点进行判断。

在公司审议通过预计担保议案后，担保事项实际发生时，被担保人不再是公司控股子公司的，对于上述担保事项，公司应当按照本制度和公司章程的规定重新履行审议程序。

对于在公司审议通过未明确具体被担保人的预计担保议案后新增的控股子公司，可以与其他控股子公司共享预计担保额度。

第十五条 公司为关联方或者股东、实际控制人及其关联方提供担保的，应当具备合理的商业逻辑，在董事会审议通过后提交股东会审议，关联董事、关联股东应当回避表决，

第十六条 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。

第十七条 公司及其控股子公司担保的债务到期后展期并继续由其提供担保的，应当作为新的担保事项，重新履行审议程序。

第十八条 经公司董事会或股东会批准后，由公司法定代表人签署担保合同。

第十九条 公司及其控股子公司为他人提供反担保的，应当比照担保的相关规定履行审议程序，但公司及其控股子公司为以自身债务为基础的担保提供反担保的除外。

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或其指定的第三人应当提供反担保，反担保的范围应当与公司提供担保的范围相当。被担保人或其指定的第三人提供反担保的，公司应当合理判断反担保人的履约能力、担保财产的权属及权利状态，并充分披露反担保人的资信状况、担保财产的价值等基本情况，反担保合同的主要内容，接受保证担保的理由和风险等事项。公司应当定期对反担保人、担保财产的基本情况等进行核查。

第二十条 担保合同和反担保合同的格式、内容等应符合《中华人民共和国

民法典》等相关法律法规的规定。

第二十一条 发生下列情形的，公司应当及时披露临时报告：

（一）公司为他人提供担保，包括公司为他人提供反担保（基于自身债务提供的反担保除外）；

（二）公司预计为控股子公司提供担保，及所涉控股子公司控制权发生重大变化等情形；

（三）公司控股子公司为公司合并报表范围外的主体提供担保，达到本制度规定的股东会审议标准的，视同公司提供担保的情形；

（四）公司提供担保时，接受被担保人或其指定的第三人提供的反担保，及反担保人、担保财产的基本情况出现重大变化等情形；

（五）被担保人于债务到期后十五个交易日内未履行偿债义务；

（六）被担保人出现破产、清算或者其他严重影响其偿债能力的情形；

（七）公司提供担保或者视同公司提供担保的情形下，实际承担担保责任或者代为履行债务；

（八）违规担保的情况及后续整改进展；

（九）公司已披露的担保或者反担保事项，出现其他可能对公司股票及其他证券品种交易价格或者投资者决策产生较大影响的进展或者变化的；

（十）中国证券监督管理委员会、全国中小企业股份转让系统有限责任公司规定的其他情形。

第三章 风险管理

第二十二条 公司财务部是公司对外担保的归口管理部门，负责监控对外担保合同的履行。

第二十三条 采取反担保等必要的防范措施。申请担保人提供的反担保或其他有效防范风险的措施，必须与需担保的数额相匹配。在接受反担保抵押、质押时，应完善有关法律手续，及时办理抵押或质押登记。

第二十四条 公司所担保债务到期前，担保事项责任人负责督促被担保人按约定时间履行还款义务。

第二十五条 当被担保人发生债务到期而不履行还款义务或面临重大诉讼、

仲裁及拟破产、清算等可能影响其履行还款义务的情形时，担保事项责任人应及时了解详情，立即向董事长、总经理、董事会秘书报告，研究应对措施。

第二十六条 公司被执行担保责任后，应及时执行反担保等有效措施追偿。

第二十七条 人民法院受理债务人破产案件后，担保事项责任人及时提请公司申报债权，参加破产财产分配，行使追偿权。

第二十八条 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，拒绝承担超出份额外的保证责任。

第二十九条 公司在执行最高额担保合同过程中，发现继续担保存在较大风险的，及时书面通知债权人并协商终止尚未执行的担保额度。

第四章 责任追究

第三十条 公司对外担保发生风险对公司造成损失的，公司视损失的大小、情节的轻重决定给予担保事项责任人相应的经济和行政处理，触犯刑律的，移交司法机关处理。

第三十一条 公司董事、高级管理人员及担保事项责任人未按本制度规定擅自签订担保合同，对公司造成损害的，应承担相应责任。

第五章 附 则

第三十二条 本制度经公司股东会审议批准后生效。

第三十三条 本制度修订时由董事会草拟方案，报股东会审议批准后生效。

第三十四条 本制度由董事会负责解释。

珠海格力地产物业服务股份有限公司

董事会

2025 年 12 月 9 日