

证券代码：870371

证券简称：鑫梓润

主办券商：首创证券

深圳市鑫梓润物业管理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

公司于 2020 年 4 月 14 日召开了第二届董事会第五次会议，审议通过了《关于重新制定<对外担保管理制度>的议案》，该议案尚需提交股东大会审议。

二、 制度的主要内容，分章节列示：

深圳市鑫梓润物业管理股份有限公司

对外担保管理制度

第一章 总 则

第一条 为了规范深圳市鑫梓润物业管理股份有限公司(以下简称“公司”)的对外担保行为，有效控制担保风险，保护股东和其他利益相关者的合法权益，根据《中华人民共和国公司法》(以下简称“《公司法》”)、《中华人民共和国物权法》(以下简称《物权法》)、《中华人民共和国担保法》(以下简称《担保法》)等相关法律、行政法规、规范性文件和《深圳市鑫梓润物业管理股份有限公司章程》(以下简称“《公司章程》”)的有关规定，制订本制度。

第二条 公司对外担保实行统一管理，非经公司董事会或股东大会批准，任何人无权以公司名义签署对外担保的合同、协议或其他同类法律文件。

第三条 本制度所称对外担保是指公司以自有资产或信用为其他单位或个人提供的保证、抵押、质押以及其他形式的担保，包括本公司对子公司的担保。

第四条 本制度适用于公司及其全资子公司、控股子公司(以下简称“子公司”，下同)的一切对外担保行为。

第二章 一般原则

第五条 公司对外担保应当遵循下列一般原则：

(一) 符合《公司法》、《物权法》、《担保法》和其他相关法律、行政法规、规范性文件及《公司章程》的规定；

(二) 对外担保实行统一管理，未经公司董事会或股东会批准，公司及子公司不得对外提供担保，不得相互提供担保；公司的分支机构、职能部门不得擅自对外提供担保。

(三) 公司对外担保必须要求被担保人提供反担保，且反担保的提供方应当具有实际承担能力；公司为子公司提供担保的、子公司间担保的，可以不要求提供反担保；

(四) 公司全体董事及高级管理人员应当审慎对待对外担保，严格控制对外担保产生的债务风险，对任何强令公司为他人提供担保的行为应当予以拒绝；

(五) 公司高级管理人员必须如实向公司聘请的审计机构提供全部对外担保事项；

(六) 公司必须严格按照证券监督管理部门、公司股票挂牌交易所有关规定，认真履行对外担保事项的信息披露义务；

第六条 公司董事和高级管理人员应审慎对待和严格控制担保产生的债务风险，并对违规或失当的担保产生的损失在其职责范围内依法承担连带责任。

第三章 提供担保的情形

第七条 公司可以为具有独立法人资格且具有下列条件之一的企业提供担保：

- (一) 因公司业务需要的互保企业；
- (二) 与公司具有重要业务关系的企业；
- (三) 与公司有潜在重要业务关系的企业；
- (四) 公司控股子公司及其他有控制关系的企业；

以上企业须同时具有偿债能力，并符合本制度的相关规定。

第八条 虽不符合本制度第七条所列条件，但公司认为需要发展与其业务往来和合作关系的申请担保人且风险较小的，经出席董事会会议的三分之二以上董事同意并经股东大会审议通过后，可以为其提供担保。

第九条 担保的债务种类包括但不限于申请银行授信额度、银行贷款、开立信用证、银行承兑汇票、银行保函等。

第四章 审批权限及程序

第一节 审批权限

第十条 公司的股东大会和董事会是公司对外担保行为的决策机构。董事会有权决定的担保权限为第十一条股东大会决议权限之外的对外担保行为。

第十一条 股东大会审议批准公司下列对外担保行为：

- (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 50%以后提供的任何担保；
- (二) 单笔担保额超过公司最近一期经审计净资产 10%的担保；
- (三) 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；
- (四) 为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保；
- (五) 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；
- (六) 中国证监会、全国股转公司或者公司章程规定的其他担保。

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，可以豁免适用第十一条第一项至第三项的规定，但是公司章程另有规定除外。

第二节 审批程序

第十二条 对外担保事项由总经理组织公司有关部门对照相关法律、行政法规、规范性文件、《公司章程》及本制度进行审查，审查通过后由总经理以议案的形式提交董事会审议。董事会根据《公司章程》有关董事会对外担保审批权限的规定，行使对外担保的决策权。超过公司章程规定的董事会的审批权限的，董事会应当提出预案，并报股东会批准。董事会组织管理和实施经股东会通过的对外担保事项。

第十三条 被担保人应当至少提前 15 个工作日向财务负责人及其下属财务部提交担保申请书及附件，担保申请资料至少应包括以下内容：

- (一) 被担保人的基本情况（如单位名称，住所地址，法定代表人姓名，经营

范围，营业期限，实际从事的主营业务，最近一年及最近一期的总资产、净资产、营业收入、净利润等财务信息)；担保的主债务情况说明；

- (二) 担保类型及担保期限；
- (三) 担保协议的主要条款(如担保方式、担保金额、担保范围、担保期限等)；
- (四) 被担保人对于担保债务的还贷计划及来源的说明；
- (五) 反担保方的基本情况、反担保方案及反担保合同(或担保函)的主要条款(如担保方式、担保金额、担保范围、担保期限等)。

第十四条 公司财务部受理申请担保人的申请后，应对申请担保人、反担保方的财务状况和资信情况进行调查，并对公司提供担保的风险进行评估并出具明确审查意见，其包括但不限于：

- (一) 被担保企业的基本资料(营业执照、公司章程、历史背景、主营业务、近三年的经营业绩及财务报表等)是否真实有效；
- (二) 被担保企业董事会或股东大会决议及担保申请书是否真实有效；
- (三) 对申请担保人、反担保方最近一年或最近一期的审计报告、财务报告(财务报表)及其具备偿债能力的情况说明及分析；
- (四) 有关中介机构对被担保企业的信用分析及评估资料；
- (五) 被担保企业债权人银行批准该项授信/借款的有关文件、授信/借款合同、担保合同等资料；
- (六) 被担保企业用作实物抵押或质押的财产、权利之所有权证书等权属文件；用作反担保的财产权属是否存在瑕疵；
- (七) 对申请担保人及反担保人的财务状况及担保事项的合法性、利益和风险分析，对公司财务结构的影响
- (八) 其他与该项担保有关的重要文件资料。

第十五条 根据财务部门提出的审查意见，由公司总经理办公会讨论复核后无疑义后报董事会秘书，经董事长同意后及时组织履行董事会或股东大会审批程序。

第十六条 董事会审议对外担保事项时，须经董事会全体成员的 2/3 以上同意，方为有效通过。

第十七条 经股东大会或董事会批准的对外担保额度需分次实施时，可以授

权公司董事长在批准额度内签署担保文件。

第十八条 本公司控股的子公司对外担保时，须将担保方案报公司董事会审议通过后，再由子公司董事会做出决定并实施。

第五章 担保期间的管理控制

第十九条 对外担保合同履行期间由财务部负责监控。财务部应当指定专人建立专门台帐管理对外担保事项，及时跟踪被担保人的生产经营情况，财务部应按月将公司对外担保情况呈报公司总经理，具体包括：

- (一) 被担保企业的经营情况及资金使用情况；
- (二) 定期向被担保企业及债权人了解债务清偿情况；
- (三) 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；
- (四) 关注被担保人生产经营、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；
- (五) 一旦发现被担保企业的财务状况或经营情况出现恶化，应及时向本公司总经理和董事长汇报，并提供对策建议；
- (六) 一旦发现被担保企业有转移财产等躲避债务行为，应及时向总经理和董事长汇报，并提供对策建议；
- (七) 被担保债务到期前 2 个月通知被担保企业做好清偿债务工作(如债务期限为半年的，于到期前 1 个月通知)。

第二十条 总经理每季度就对外担保实施情况向董事会做出书面报告，第一条在必要的情形下，总经理可提前向董事会汇报。

第二十一条 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，财务部应当及时了解详情，立即向董事长、董事会秘书、总经理报告。董事长获知上述信息后，应当立即召集有关部门研究应对方案。

第二十二条 对外担保事项经批准后，由财务部负责督促被担保人办理反担保标的物的登记手续。

第二十三条 对外担保合同签署后由财务部负责妥善保管与担保事项相关的全部文件、资料。

第六章 附则

第二十四条 本制度所称“以上”、“内”，含本数；“过”、“低于”、“多于”，不含本数。

第二十五条 本制度未尽事宜，按照国家有关法律、行政法规及公司章程的有关规定执行。

第二十六条 本制度与《公司法》等法律、行政法规、规范性文件及《公司章程》相悖时，应按法律、行政法规、规范性文件及《公司章程》的规定执行，并及时对本制度进行修订。

第二十七条 本制度的修改，由董事会提出修正案，提请股东大会审议批准。

第二十八条 本制度由公司董事会负责解释。

本制度自股东大会批准之日起生效。

深圳市鑫梓润物业管理股份有限公司

董事会

2020年4月16日