

江苏凤凰置业投资股份有限公司

对外担保制度

第一章 总 则

第一条 为加强江苏凤凰置业投资股份有限公司（以下简称“公司”）对外担保管理，规范公司担保行为，防范和降低担保风险，根据《中华人民共和国民法典》和《中华人民共和国公司法》等法律法规及规范性文件的规定，结合本公司实际情况，特制定本制度。

第二条 本制度所称对外担保是指公司（含公司所属控股各级子公司，下同）以第三人身份为他人提供的保证、抵押或质押，包括公司为所属子公司提供的担保。

第三条 公司董事会和管理层应严格控制担保产生的债务风险，对违反法律法规和公司担保政策的担保业务所产生的损失依法承担连带责任。

第四条 本制度适用于公司各业务部门、管理部门、各子公司及分支机构。

第五条 公司对外担保应当遵循平等自愿、合法、审慎、互利、安全的原则，严格控制担保风险。

第二章 对外担保的决策权限

第六条 对外担保事项必须由董事会或股东会审议通过，未经公司董事会或股东会批准，公司不得对外提供担保。

第七条 应由股东会审议批准的对外担保事项，必须经董事会审议通过后方可提交股东会进行审议。

第八条 须经董事会或股东会审议对外担保的具体事项参照《公司章程》的有关规定实施。

第三章 对外担保的审核

第九条 公司对外提供担保，应当同时具备以下条件：

(一) 被担保对象须为依法设立有效存续经营且经营及财务状况良好的法人，并具有稳定的现金流量或良好的发展前景；

(二) 被担保对象提供的财务资料真实、完整、有效；

(三) 被担保对象或第三方应当提供反担保，且具有相应的反担保能力；

(四) 被担保对象为其他机构提供过担保的，应没有发生债权人要求公司承担连带担保责任的情形；

(五) 公司能够对被担保对象采取风险防范措施。

第十条 公司对外担保管理实行多层审核制度，所涉及的公司相关部门包括：

(一) 财务部为公司对外担保的初审及日常管理部门，负责受理及初审所有被担保人提交的担保申请以及对外担保的日常管理与持续风险控制；

(二) 证券法务部负责公司对外担保的合规性复核、组织履行董事会或股东会的审批程序。

第十一条 公司担保的债务到期后需展期并需继续由其提供担保的，应作为新的对外担保，重新履行担保审批程序。

第四章 对外担保的日常管理

第十二条 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) 公司财务部应当会同有关业务部门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，应协同公司证券法务部事先做好风险防范措施；提前两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) 公司财务部应当会同有关业务部门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。

第十三条 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。

第十四条 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。

第五章 对外担保的信息披露

第十五条 董事会秘书和证券法务部负责公司对外担保的信息披露，按照有关法律法规，履行信息披露义务。

第十六条 财务部应当及时将对外担保的有关材料向公司董事会秘书或证券法务部报送，并提供信息披露所需的文件资料。

第六章 附则

第十七条 本制度未尽事宜，按照有关法律法规、规范性文件和《公司章程》等相关规定执行。

第十八条 本制度自董事会审议通过之日起生效。