

江苏三房巷实业股份有限公司

担保管理办法

第一章 总则

第一条 为了加强江苏三房巷实业股份有限公司（以下简称“公司”）担保管理，规范担保行为，有效控制担保风险，确保公司资产安全，根据中华人民共和国《物权法》、《担保法》、《公司法》、《关于规范上市公司与关联方资金往来及上市公司对外担保若干问题的通知》（证监发[2003]56号）、《关于规范上市公司对外担保行为的通知》（证监发[2005]120号）、《公司章程》以及相关法律法规特制定本办法。

第二条 本办法所称担保包括对内担保和对外担保。

对内担保是指公司以其自有资产或信誉为本公司提供的担保，所属单位（非法人）之间、所属单位（非法人）为公司提供的担保。

对外担保是指公司或所属单位以其自有资产或信誉为公司以外的其他第三人，包括公司对控股子公司的担保（此处控股子公司含全资子公司）提供的担保。

第三条 公司可以为具有独立法人资格并具有以下条件之一的法人提供担保：

- 1、与公司有重要业务关系或潜在重要业务关系的单位；
- 2、公司股东、股东的子公司、股东的附属企业；
- 3、公司子公司及其他有控制关系的单位。

第四条 公司提供担保，应采取必要的风险防范措施。公司全体董事及高级管理人员应当审慎对待、严格控制公司对外担保的风险。控股股东及其他关联方不得强制公司为他人提供担保。

第二章 对外担保对象的审查

第五条 公司在决定担保前，应掌握被担保对象的资信状况，对该担保事项的利益和风险进行审慎评估，包括但不限于：

- 1、为依法设立并有效存续的企业法人，不存在可能终止的情形；
- 2、经营状况和财务状况良好，具有稳定的现金流和良好的发展前景；

- 3、已提供过担保的,没有发生过债权人要求公司承担连带担保责任的情形;
- 4、拥有可抵押(质押)的资产,具有相应的反担保能力;
- 5、提供的资料真实、完整、有效;
- 6、公司能够对其采取风险防范措施;
- 7、没有其他法律风险。

第六条 财务部受理担保事宜应要求被担保人提供如下材料:

- 1、被担保人的基本情况;
- 2、担保的主债务情况说明;
- 3、担保类型及担保期限;
- 4、担保协议的主要条款;
- 5、被担保人对担保债务的还款计划及来源说明;
- 6、反担保方案(如适用)。

第七条 被担保人提交担保申请书的同时还应附上足以证明其资信情况的相关担保资料,须加盖被担保人公章并由被担保人法定代表人签字或盖章。上述资料包括但不限于:

- 1、被担保人的企业基本资料(营业执照、贷款卡、公司章程复印件、法定代表人的身份证明、反映与本公司关联关系及其他关系的资料等);
- 2、被担保人最近一年的财务报告及最近一期的财务报表;
- 3、被担保人的经营状况分析及还款能力分析;
- 4、担保项下贷款项目的可行性研究报告及主管部门批件;
- 5、担保的主合同及与主合同相关的法律文件、资料等;
- 6、不存在重大诉讼、仲裁或行政处罚的说明;
- 7、公司认为需要提交的其他重要资料。

第八条 在提供担保前,公司财务部应派专人对被担保人及反担保人提供的资料进行审核验证,并会同其他相关部门对被担保人的行业前景、经营状况、财务状况和信用、信誉等情况进行充分调查核实,分别对被担保人及反担保人的财务状况及担保事项的合法性、担保事项的利益和风险进行充分分析和审慎评估,提出可否提供担保,报公司总经理审批后提交公司证券部。

第九条 公司证券部在收到财务部送交的担保申请相关资料后,应及时进行合规性复核。在担保申请通过合规性复核后,董事会秘书应根据《章程》等规定

及时发起董事会或股东大会的审议程序。

第三章 对外担保的审批程序

第十条 应由股东大会审议的对外担保，必须经董事会审议通过后，方可提交股东大会审议。下列担保事项应当在董事会审议通过后提交股东大会审议：

- 1、公司及其子公司的对外担保总额，达到或超过最近一期经审计净资产50%以后提供的任何担保；
- 2、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%以后的任何担保；
- 3、为资产负债率超过70%的担保对象提供的担保；
- 4、单笔担保额超过最近一期经审计净资产10%的担保；
- 5、按照担保金额连续十二个月内累计计算原则，超过公司最近一期经审计净资产的50%，且绝对金额超过5000万元以上的担保；
- 6、对股东、实际控制人及其关联方提供的担保；
- 7、上海证券交易所或者公司章程所规定的其他担保情形。

股东大会在审议为股东、实际控制人及其关联方提供担保的担保议案时，该股东或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，前款第2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。

第十一条 除第十条外的对外担保应由董事会审议。由董事会审议的对外担保除必须经全体董事过半数同意外，还必须经出席董事会的三分之二以上董事审议同意并作出决议。涉及关联担保的，关联董事不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。

第四章 担保合同的订立

第十二条 公司对外提供担保，应订立书面合同。担保合同须符合《担保法》《合同法》等法律法规。除银行出具的格式担保合同外，担保合同须由律师会同公司证券部进行审查确认。

第十三条 对格式担保合同，公司应结合被担保人的资信情况，严格审核合同各项义务性条款，避免公司面临单方面强制性义务或可能对公司造成无法预料

损失的风险。

第十四条 担保合同中至少应当包括以下内容：

- 1、债权人、债务人；
- 2、被担保的主债权的种类、金额；
- 3、债务人履行债务的期限；
- 4、担保的方式；
- 5、担保的范围；
- 6、担保期限；
- 7、各方权利义务；
- 8、违约责任；
- 9、争议解决方式；
- 10、各方认为需要约定的其他事项。

第十五条 担保合同由公司法定代表人或其授权人根据公司股东大会或董事会的决议签署。未经公司股东大会或董事会决议审议通过并授权，任何人不得擅自代表公司签订担保合同。

第十六条 公司在接受反担保抵押、反担保质押时，财务部、公司证券部负责完善相关法律手续，特别是及时办理抵押或质押登记的手续。

第五章 对外担保的日常管理与持续风险控制

第十七条 公司财务部为公司对外担保的日常管理部门，负责公司及公司子公司对外担保事项的统一登记备案。

第十八条 公司财务部应密切关注担保期间被担保人的经营情况和财务情况等，主要包括以下工作：

- 1、主动了解担保人的经营状况、财务情况以及资产负债变化；
- 2、及时了解掌握被担保方的资金使用与回笼状况；
- 3、定期向被担保方及债权人了解债务清偿情况；
- 4、若被担保人在担保期间财务状况出现恶化、出现对其偿债能力产生重大不利变化，应及时采取必要补救措施，并向公司总经理和董事会报告；
- 5、要求被担保方定期提供财务报表，分析被担保人履约清偿能力有无变化；
- 6、关注被担保人对外商业信誉的变化；

7、在对外担保到期前两个月通知被担保方做好债务清偿及后续工作；

8、若发现债权人与债务人双方串通、骗取公司提供保证的，或债务人存在转移财产逃避债务嫌疑的，或债务人发生解散、合并、分立等重大事项，立即向公司证券部汇报，由董事会秘书向董事会报告，并协同律师做好风险防范工作。

财务部应及时建立被担保人财务档案，以进行持续风险控制。

第十九条 公司或子公司向第三方提供对外担保时，为防范担保风险，可以要求被担保人向公司或子公司提供反担保，或公司、子公司对被担保人享有不低于被担保债权金额的合法的债权，且被担保人具有实际承担反担保的能力。

公司为子公司提供担保的，可以不要子公司提供反担保。

第二十条 被担保人逾期未清偿债务或发生被担保人破产、解散、清算，债权人主张由担保人承担担保责任等情况的，公司应在查证后立即启动反担保追偿程序，并及时报上总经理和董事会。

第二十一条 公司作为保证人，同一债务由两个以上保证人且约定按份额承担保证责任的，公司应当拒绝承担超出公司约定份额外的担保责任。

第二十二条 人民法院受理债务人破产案件后，债权人未申报债权的，财务部及律师应当提请公司参与破产财产分配，预先行使追偿权。

第二十三条 公司对外担保的主债务合同发生变更的，属于按本办法规定须由股东大会审议通过的，应由股东大会决定是否继续承担担保责任；按本办法规定须由董事会审议通过的，应由董事会决定是否继续承担担保责任。

第六章 对外担保的信息披露

第二十四条 具体信息披露工作由公司证券部负责。参与公司对外担保事宜的各个部门和负责人，均有责任及时将对外担保的情况向公司董事会秘书报告，并提供信息披露所需的文件资料。

第二十五条 公司董事会或股东大会审议批准的对外担保，必须在上海证券交易所网站及《上海证券报》及时披露。披露的内容包括董事会或股东大会决议、截止信息披露日公司及其子公司对外担保总额、公司对子公司提供担保的总额。

公司及其子公司对外担保总额包括公司对外担保（其中包括公司对子公司的担保）总额和子公司对外担保总额。

第二十六条 公司子公司的对外担保，应在其董事会或股东大会做出决议后

及时通知公司履行有关信息披露义务。

第二十七条 公司独立董事应在年度报告中，对公司累计和当期对外担保情况、执行本办法情况作出专项说明，并发表独立意见。

第二十八条 被担保人于债务到期后十五个工作日内未履行还款义务，或被担保人出现破产、清算或其他严重影响其还款能力的情形，或债权人主张履行担保义务等情况时，公司应及时了解被担保人的债务偿还情况，并及时予以披露。

第二十九条 公司有关部门应采取必要措施，在担保信息未依法公开披露前，将信息知情者控制在最小范围内。任何知悉公司担保信息的人员，均负有当然的保密义务，直至该信息依法公开披露之日，否则将承担由此引致的法律责任。

第七章 责任追究

第三十条 公司董事、高级管理人员或其他人员未按照本法规定擅自越权签订担保合同、造成公司经济损失的，应当承担赔偿责任。

第三十一条 有关人员违反法律法规和本办法，无视风险擅自担保或者怠于行使职责，给公司造成损失的，由董事会视情节轻重予以处罚。责任人行为涉嫌犯罪的，由公司移交司法机关。

第八章 附则

第三十二条 本管理办法的未尽事宜，按照有关法律、法规、《上海证券交易所上市规则》及《公司章程》执行；本办法如与国家日后颁布的法律、法规或经合法程序修改后的《公司章程》相抵触时，按国家有关法律、法规和《公司章程》的规定执行。

第三十三条 本管理办法经公司董事会审议通过后生效实施，本管理办法的修改亦同。本管理办法由公司董事会解释。

江苏三房巷实业股份有限公司

2016年6月24日