

# 京能置业股份有限公司 担保管理办法

## 1 范围

本标准规定了京能置业担保管理工作职责、流程、管理内容与要求。

本标准适用于京能置业及所属企业的担保管理工作。

## 2 规范性引用文件

下列文件对于本文件的应用是必不可少的。凡是注日期的引用文件，仅注日期的版本适用于本文件。凡是不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

《中华人民共和国民法典》（以下简称《民法典》）

中国证监会《上市公司监管指引第8号——上市公司资金往来、对外担保的监管要求》

北京市国资委《北京市国有企业担保管理暂行办法》

上海证券交易所《股票上市规则》、《上市公司自律监管指引第1号——规范运作》

北京能源集团有限责任公司《京能集团贯彻落实“三重一大”决策制度实施办法》

北京能源集团有限责任公司《担保管理办法》

《京能置业章程》（以下简称“章程”）

## 3 术语和定义

下列术语、定义和缩略语适用于本办法。

### 3.1 京能置业

是对京能置业股份有限公司的简称

### 3.2 担保

是指担保人与债权人约定，当债务人不履行债务时，担保人按照约定履行债务或承担责任的<sup>1</sup>行为，方式包括保证、抵押、质押、留置及定金。本办法所称担保为保证担保。

### 3.3 阶段性担保

是指企业为贷款购房客户承担的，自银行放款之日起至银行执管《房地产其他权利证明》之日止的担保责任。

## 4 职责

### 4.1 股东大会

按照公司章程及相关法律法规规定，审批公司及所属企业担保业务。

### 4.2 董事会

按照公司章程及相关法律法规规定，审批公司及所属企业担保业务。

### 4.3 党委会

审议公司及所属企业担保业务。

#### 4.4 总经理办公会

审议公司及所属企业担保业务。

#### 4.5 财务部

4.5.1 本办法归口管理部门，负责标准实施情况的监督、检查与考核。

4.5.2 负责组织、协调、报批及落实京能置业担保管理工作。

#### 4.6 法律合规部

4.6.1 负责对京能置业担保合同进行合规审查。

4.6.2 负责协调解决担保事项引发的法律纠纷。

#### 4.7 证券及资本运营部

负责京能置业担保业务的信息披露工作。

### 5 管理活动内容与方法

#### 5.1 总则

5.1.1 担保业务进行统一管理，公司及所属企业开展担保业务应遵循依法担保、规范运作的原则，对担保事项进行事前审核上报、事中跟踪控制、事后清理报备。

5.1.2 以权定责。开展担保业务时应以权（持股比例）定责（担保责任）。

5.1.3 严控风险。要严格审查担保申请人条件、评估担保风险、落实有效反担保、掌握担保业务最新情况、及时实施风险防范措施。

#### 5.2 担保管理的内容

5.2.1 未经公司董事会或股东大会批准，任何人无权以京能置业的名义对外提供担保。未经京能置业批准，控股子公司不得对外提供担保。

5.2.2 京能置业为控股子公司提供的担保视同对外担保。严禁向自然人提供担保（房地产开发企业对贷款购房客户提供的阶段性担保除外），分公司不得提供担保。

5.2.3 京能置业控股子公司的对外担保，视同京能置业行为，其对外担保执行本办法。

5.2.4 担保基本原则：京能置业的担保应当遵循平等、自愿、公平、诚信、互利的原则，严格控制担保风险。

5.2.5 担保原则上应当要求被担保人提供反担保，且反担保的提供方应具备实际承担能力。

#### 5.3 担保的审批权限和程序

5.3.1 公司开展担保业务，需经党委会、总经理办公会审议批准后报董事会审批。

5.3.2 根据公司《章程》、《董事会议事规则》的规定，应由董事会审批的对外担保，必须经出席董

事会的三分之二以上董事，且必须达到全体董事半数以上审议通过并及时披露。如涉及关联担保，关联董事要按规定回避。

5.3.3 根据公司《章程》第四十三条（一）至（五）之规定，公司下列对外担保事项，必须在董事会审议通过后提交股东大会审议：

5.3.3.1 单笔担保额超过上市公司最近一期经审计净资产 10%的担保；

5.3.3.2 公司及其控股子公司的对外担保，超过上市公司最近一期经审计净资产 50%以后提供的任何担保；

5.3.3.3 公司及其控股子公司对外提供的担保总额，超过上市公司最近一期经审计总资产 30%以后提供的任何担保；

5.3.3.4 为资产负债率超过 70%的担保对象提供的担保；

5.3.3.5 对股东、实际控制人及其关联方提供的担保；

5.3.3.6 上海证券交易所或《公司章程》规定的其它担保。

5.3.4 前款第 4 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。

5.3.5 前款第 6 项担保，董事会审议为股东、实际控制人及其关联方提供担保时关联董事应回避表决；股东大会审议为股东、实际控制人及其关联方提供担保时，关联股东应回避表决。

5.3.6 对于被担保人有下列情形之一的或提供资料不充分的，不得为其提供担保：

5.3.6.1 提供虚假的财务报表和其他资料；

5.3.6.2 前一会计年度亏损的，但该担保对象为公司合并报表的控股子公司除外；

5.3.6.3 被担保单位发生过银行借款逾期、拖欠利息等情况，至本次申请时尚未偿还或不能落实有效的处理措施的；

5.3.6.4 经营状况已经恶化、资不抵债且没有改善迹象的；

5.3.6.5 相关法规规定的不能提供担保的其它情形。

5.3.7 担保必须订立书面担保合同，担保合同必须符合有关法律规范，担保合同约定事项应明确。

5.3.7.1 被担保的主债权种类、数额；

5.3.7.2 债务人履行债务的期限；

5.3.7.3 担保的方式；

5.3.7.4 担保的范围；

5.3.7.5 当事人认为需要约定的其他事项。

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

## 5.4 担保的后续管理

- 5.4.1 被担保企业要加强担保债务管理，合理安排资金调度，按时还本付息，防止担保责任被执行的情况发生。
- 5.4.2 担保企业要建立担保台账，按月核对担保余额，定期清查担保业务，积极跟踪、掌握被担保企业的财务状况、资金安排等相关情况，防范担保风险。
- 5.4.3 担保业务到期或被担保企业经营状况改善的，担保企业要及时办理相关手续，解除担保责任。
- 5.4.4 若有证据表明被担保企业可能丧失或已丧失履行债务能力时，京担保企业应采取必要措施，有效控制风险。因此造成经济损失的，担保企业应依法及时追偿。
- 5.4.5 因股权变更、退出等原因导致担保企业对被担保企业的持股比例降低或无产权关系的，担保企业须及时按照法律法规及本办法要求进行担保责任的变更。
- 5.4.6 担保协议内容需修改、变更、展期导致担保企业在担保协议项下责任加重的，应按照本办法规定重新履行审批程序。

## 5.5 担保的信息披露

- 5.5.1 根据《公司章程》和《公司信息披露事务管理制度》之规定，京能置业要认真履行对外担保的信息披露义务。
- 5.5.2 由京能置业董事会或股东大会审议批准的对外担保，须在中国证监会指定媒体上及时披露，披露的内容包括但不限于董事会或股东大会决议、截止信息披露日公司及其控股子公司对外担保总额、公司对控股子公司提供担保的总额、上述数额分别占公司最近一期经审计净资产的比例。
- 5.5.3 当出现被担保人债务到期后十五个工作日内未履行还款义务，或是被担保人破产、清算、或其他严重影响其还款能力的情形，京能置业应及时了解被担保人的债务偿还情况，并在知悉后及时披露相关信息。
- 5.5.4 京能置业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、执行本办法情况进行专项说明，并发表独立意见。

## 5.6 附则

- 5.6.1 本办法未尽事宜，依照国家有关证券法律法规、上海证券交易所《股票上市规则》及《公司章程》等有关规定执行。
- 5.6.2 本办法自董事会审批通过之日起生效。

## 5.7 报告和记录

- 5.7.1 会议记录、会议纪要、担保合同及评审材料是本标准必备的报告和记录。

## 6 检查与考核

6.1 归口管理部室对本办法条款，组织标准执行情况进行年度检查。

6.2 法律合规部依据内控手册进行检查。

6.3 检查发现的问题，要纳入到发生单位和归口管理部门的绩效考核之中，员工违返本标准应按照相关办法实施惩罚。