

证券代码：000785

证券简称：居然之家

公告编号：临 2024-046

居然之家新零售集团股份有限公司 关于为子公司提供担保的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

居然之家新零售集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2024 年 8 月 28 日召开了第十一届董事会第十二次会议、第十届监事会第十二次会议，分别审议通过了《关于为子公司提供担保的议案》。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》和《公司章程》的相关规定，本次担保事项无需提交股东大会审议，该事项不属于关联交易事项，无需履行关联交易表决程序。现就相关事项公告如下：

一、公司为子公司智慧家教育科技有限公司、智慧家艾谱科技提供担保事项

（一）担保情况概述

北京居然之家家居连锁有限公司（以下简称“家居连锁”）为本公司全资子公司，北京居然之家智能科技有限公司（以下简称“居然智能”）为家居连锁全资子公司，北京居然智慧家教育科技有限公司（以下简称“智慧家教育科技”）、北京居然智慧家艾谱科技有限公司（以下简称“智慧家艾谱科技”）为居然智能全资子公司，智慧家教育科技、智慧家艾谱科技为本公司三级子公司。2021 年 4 月 27 日，公司第十届董事会第十五次会议审议通过了《关于公司为北京居然之家智能科技有限公司提供授信担保的议案》，同意公司与苹果电脑贸易（上海）有限公司（以下简称“苹果贸易”）签订《保证协议》，为居然智能向苹果贸易申请的 5,000 万元综合授信额度提供连带担保责任。具体内容详见公司于 2021 年 4 月 29 日在《证券时报》《上海证券报》《中国证券报》及巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于为北京居然之家智能科技有限公司提供授信担保的公告》（公告编号：临 2021-029）。

近期，智慧家教育科技、智慧家艾谱科技由于业务需要，拟就其与苹果贸易

之间的业务合作项下的应付款项等向苹果贸易申请合计不超过人民币 15,000 万元的赊销额度。公司将基于与苹果贸易签订的《保证协议》，新签订附属协议《保证人加入协议》，在初始债务人居然智能的基础上，约定增加新债务人智慧家教育科技、智慧家艾谱科技，本公司拟为智慧家教育科技、智慧家艾谱科技的上述赊销额度提供连带责任保证担保。

同时，公司或公司下属子公司拟为智慧家教育科技、智慧家艾谱科技，向银行申请单独保函或联合保函提供担保，保函金额不超过人民币 15,000 万元，受益人为苹果贸易。具体担保金额、保函类型、担保范围及担保期限等，以届时与银行签订的担保合同及保函申请书为准。为便于顺利开展保函开立事宜，董事会同意授权董事长及公司管理层在上述保函金额的范围内，决定并办理保函开立的具体事宜，授权期限自董事会审议通过之日起至保函事宜办理完毕之日止。

智慧家教育科技、智慧家艾谱科技已分别作出股东决定，同意上述担保事项。

（二）被担保人基本情况

1、智慧家教育科技

（1）被担保人名称：北京居然智慧家教育科技有限公司

（2）成立日期：2023 年 8 月 7 日

（3）注册地址：北京市东城区东直门南大街甲 3 号 15 层

（4）法定代表人：于文杰

（5）注册资本：2,000 万元人民币

（6）经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；电子产品销售；计算机软硬件及辅助设备零售；计算机系统服务；物联网设备销售；物联网技术研发；文具用品零售；办公用品销售；网络设备销售；软件销售；软件开发；电子元器件零售；信息系统集成服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（7）与本公司的关系：智慧家教育科技为居然智能全资子公司，居然智能为家居连锁全资子公司，智慧家教育科技为本公司三级子公司。

（8）主要财务指标：截至 2023 年 12 月 31 日，智慧家教育科技资产总额 0 元，负债总额 0 元，归属于母公司股东权益 0 元，2023 年度营业收入 0 元，利

润总额 0 元，净利润 0 元。

截至 2024 年 6 月 30 日，智慧家教育科技的资产总额 1,548.13 万元，负债总额 529.86 万元，银行贷款总额 0 元，流动负债总额 529.86 万元，归属于母公司股东权益 1,018.27 万元，2024 年 1-6 月营业收入 1,771.00 万元，利润总额 19.23 万元。以上数据未经审计。

(9) 截至本公告披露之日，被担保人智慧家教育科技未被列为失信被执行人。

2、智慧家艾谱科技

(1) 被担保人名称：北京居然智慧家艾谱科技有限公司

(2) 成立日期：2020 年 10 月 28 日

(3) 注册地址：北京市东城区东直门南大街甲 3 号 15 层

(4) 法定代表人：于文杰

(5) 注册资本：2,000 万元人民币

(6) 经营范围：技术开发；贸易经纪；货物进出口、技术进出口、代理进出口；设计、制作、代理、发布广告；销售日用品、电子产品、家用电器、卫生用品、工艺品、文化用品、针纺织品、花卉、通讯器材、黄金制品、服装、鞋帽、厨房用具、建筑材料、化妆品、玩具、医疗器械（限 I、II 类）。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

(7) 与本公司的关系：智慧家艾谱科技为居然智能全资子公司，居然智能为家居连锁全资子公司，智慧家艾谱科技为本公司三级子公司。

(8) 主要财务指标：截至 2023 年 12 月 31 日，智慧家艾谱科技资产总额 5,206.42 万元，负债总额 2,899.85 万元，银行贷款总额 1,000.00 万元，流动负债总额 2,324.43 万元，归属于母公司股东权益 1,603.72 万元，2023 年度营业收入 19,629.89 万元，利润总额 59.09 万元，净利润 60.75 万元。以上数据已经审计。

截至 2024 年 6 月 30 日，智慧家艾谱科技的资产总额 7,999.84 万元，负债总额 5,123.19 万元，银行贷款总额 2,000.00 万元，流动负债总额 4,709.85 万元，归属于母公司股东权益 2,137.56 万元，2024 年 1-6 月营业收入 15,628.15 万元，利

润总额 8.19 万元。以上数据未经审计。

(9) 截至本公告披露之日，被担保人智慧家艾谱科技未被列为失信被执行人。

(三) 担保合同的主要内容

1、公司与苹果贸易签订的《保证协议》及附属协议《保证人加入协议》主要内容

(1) 债权人：苹果贸易

(2) 保证人：本公司

(3) 新增被担保人：智慧家教育科技、智慧家艾谱科技

(4) 担保形式：连带责任保证担保

(5) 担保范围：全部业务合作项下所有应付到期款项、利息，及开支。

(6) 担保期限：自本公司签署《保证协议》之日起至被担保人与苹果贸易签订的业务协议项下债务最终到期日之后满两年。

2、公司或公司下属子公司为智慧家教育科技、智慧家艾谱科技向银行申请保函担保事项为拟担保事项，相关担保协议和保函申请书尚未签署，其中，担保额度为不超过人民币 15,000 万元，保证人、申请人、保函类型、担保范围、保证期限等事项以实际签署的合同为准。

(四) 反担保安排

智慧家教育科技、智慧家艾谱科技为公司全资三级子公司，本次担保事项风险可控，智慧家教育科技、智慧家艾谱科技未提供反担保。

二、公司或下属子公司为子公司居然洞建提供担保事项

(一) 担保情况概述

北京居然之家洞建工程有限公司（以下简称“居然洞建”）为家居连锁全资子公司，为本公司二级子公司。居然洞建是公司依托数智化转型优势打造的为 B 端客户服务的公装管理平台和智能化物业管理平台。居然洞建以“零增项”和“降本增效”为核心服务理念，通过数字化赋能和组织的 S2B2C 转型，重塑公装和物业管理价值链，实现公装的透明化管理和物业智能化管理。为满足居然洞建业务开展需要，公司或下属子公司拟向银行申请，为居然洞建开具保函，保函金额合计不超过人民币 4,000 万元，受益人为居然洞建的业务合作方。本次担保额度

有效期为董事会审议通过本事项之日起一年内。有效期限内，上述额度可滚动循环使用。

本次担保事项获公司董事会审议通过后，在此额度范围内，公司或下属子公司为居然洞建申请保函担保，无需另行召开董事会审议。为便于顺利开展保函开立事宜，提请董事会授权董事长及公司管理层在上述保函金额的范围，决定并办理保函开立的具体事宜，授权期限自本次会议审议通过之日起至保函事宜办理完毕之日止。对超出上述担保额度之外的担保，公司将根据规定及时履行决策和信息披露义务。

（二）被担保人基本情况

1、被担保人名称：北京居然之家洞建工程有限公司

2、成立日期：2021年7月19日

3、注册地址：北京市大兴区黄村镇枣园路8号居然之家2层1007-1-2-007

4、法定代表人：孙勇争

5、注册资本：5,319万元人民币

6、经营范围：许可项目：建设工程施工；建筑劳务分包；住宅室内装饰装修；建设工程设计。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；软件开发；计算机系统服务；工程管理服务；物业管理；园林绿化工程施工；建筑装饰材料销售；家具销售；家用电器销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

7、与本公司的关系：居然洞建为家居连锁全资子公司，为本公司二级子公司。

8、主要财务指标：截至2023年12月31日，居然洞建资产总额9,483.18万元，负债总额3,932.97万元，银行贷款总额0元，流动负债总额3,932.97万元，归属于母公司股东权益5,550.21万元，2023年度营业收入12,331.52万元，利润总额400.57万元，净利润318.21万元，以上数据已经审计。

截至 2024 年 6 月 30 日,居然洞建资产总额 9,331.30 万元,负债总额 3,975.40 万元,银行贷款总额 0 元,流动负债总额 3,975.40 万元,归属于母公司股东权益 5,355.90 万元,2024 年 1-6 月营业收入 4,306.41 万元,利润总额-194.31 万元,净利润-194.31 万元,以上数据未经审计。

9、截至目前,被担保人居然洞建未被列为失信被执行人。

(三) 担保合同的主要内容

上述保函担保为拟担保事项,相关协议尚未签署,相关签署文件的主要内容将由公司或下属子公司和居然洞建在上述担保的额度范围内签署,签约时间、保函金额、保函具体受益人、保函类型、担保范围、担保期限等事项以实际签署的合同为准。

(四) 反担保安排

居然洞建为家居连锁全资子公司,本次担保事项风险可控,居然洞建未提供反担保。

三、公司为子公司玉泉营家居建材、玉泉营商业管理提供担保事项

(一) 担保情况概述

北京居然之家金源家居建材市场有限公司(以下简称“金源家居”)为家居连锁全资子公司,北京居然之家玉泉营家居建材市场有限公司(以下简称“玉泉营家居建材”)及北京居然之家玉泉营商业管理有限公司(以下简称“玉泉营商业管理”)为金源家居全资子公司,玉泉营家居建材、玉泉营商业管理为本公司三级全资子公司。

根据公司业务开展需要,公司于 2023 年与北京草桥实业总公司(以下简称“草桥实业”)签订《房屋租赁合同》,合同租赁期为 2023 年 10 月 1 日至 2033 年 9 月 30 日。近期,由于公司内部经营调整需要,拟对《房屋租赁合同》的承租方进行变更,其中 2023 年 10 月 1 日至 2024 年 6 月 30 日期间的承租方拟由公司变更为玉泉营家居建材,2024 年 7 月 1 日至 2033 年 9 月 30 日期间的承租方拟由公司变更为玉泉营商业管理,并签订《合同主体变更协议》。公司拟为上述租赁事项承担连带担保责任,担保总额度不超过人民币 38,701.41 万元。

玉泉营家居建材、玉泉营商业管理已分别作出股东决定，同意上述担保事项。

（二）被担保人基本情况

1、玉泉营家居建材

（1）被担保人名称：北京居然之家玉泉营家居建材市场有限公司

（2）成立日期：2004年5月8日

（3）注册地址：北京市丰台区南三环西路58号

（4）法定代表人：刘沛

（5）注册资本：500万元

（6）经营范围：承办居然之家玉泉营家居建材市场，上市商品范围：建筑材料、五金交电、机械设备、电器设备、家具、装饰材料、制冷空调设备、日用品、针纺织品、工艺品、金属材料、化工产品（不含危险化学品）；厨房用品、日用品、清洁用具、橡胶制品、塑料制品；打字复印；劳务服务；家居装饰。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（7）与本公司的关系：玉泉营家居建材为金源家居全资子公司，公司三级全资子公司。

（8）主要财务指标：截至2023年12月31日，玉泉营家居建材资产总额102,570.68万元，负债总额67,420.46万元，银行贷款总额0元，流动负债总额39,569.68万元，归属于母公司股东权益35,150.22万元，2023年营业收入16,882.30万元，利润总额8,502.63万元，净利润6,378.96万元，以上数据已经审计。

截至2024年6月30日，玉泉营家居建材资产总额100,734.52万元，负债总额62,887.47万元，银行贷款总额0元，流动负债总额36,368.81万元，归属于母公司股东权益37,847.05万元，2024年1-6月营业收入6,676.78万元，利润总额3,595.78万元，净利润2,696.83万元，以上数据未经审计，以上数据未经审计。

（9）截至本公告披露之日，被担保人玉泉营家居建材未被列为失信被执行人。

2、玉泉营商业管理

（1）被担保人名称：北京居然之家玉泉营商业管理有限公司

(2) 成立日期：2024 年 4 月 12 日

(3) 注册地址：北京市丰台区南三环西路 58 号居然之家玉泉营家居建材市场 1 层 A001 号

(4) 法定代表人：刘沛

(5) 注册资本：1,000 万元

(6) 经营范围：一般项目：企业管理；建筑材料销售；机械设备销售；家用电器销售；家具销售；建筑装饰材料销售；制冷、空调设备销售；日用品销售；针纺织品销售；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；金属材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；日用陶瓷制品销售；家居用品销售；橡胶制品销售；塑料制品销售；打字复印；劳务服务（不含劳务派遣）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

(7) 与本公司的关系：玉泉营商业管理为金源家居全资子公司，公司三级全资子公司。

(8) 主要财务指标：截至 2024 年 6 月 30 日，玉泉营商业管理资产总额 1.46 万元，负债总额 0.57 万元，银行贷款总额 0 元，流动负债总额 0.57 万元，归属于母公司股东权益 0.89 万元，自公司成立之日起至 2024 年 6 月 30 日，公司营业收入 0.89 万元，利润总额 0.89 万元，净利润 0.89 万元，以上数据未经审计。

(9) 截至本公告披露之日，被担保人玉泉营商业管理未被列为失信被执行人。

（三）《合同主体变更协议》中担保条款的主要内容

1、债权人：草桥实业

2、保证人：本公司

3、被担保人：玉泉营家居建材、玉泉营商业管理

4、担保形式及担保范围：保证人对被担保人支付债权人租金及各项相关费用承担连带保证责任

5、担保协议生效条件：本协议在法定代表人或授权代表签字并加盖公章后，且公司有权议决机关就担保事宜提供合法有效决议后生效。

（四）反担保安排

玉泉营家居建材、玉泉营商业管理为金源家居全资子公司，本次担保事项风

险可控，玉泉营家居建材、玉泉营商业管理未提供反担保。

四、董事会意见

董事会认为：公司向子公司提供的上述担保，符合公司经营发展需求，风险可控，有利于其业务发展，不存在损害公司及股东利益的情形。综上所述，董事会同意上述担保事项。

五、监事会意见

监事会认为：本次担保事项符合公司经营发展需求，风险可控，决策程序符合有关法律法规的规定，不存在损害公司及股东利益的情形。本次担保行为不会对公司及子公司的正常运作和业务发展造成不良影响。

六、独立董事专门会议意见

2024年8月27日，公司召开第十一届董事会2024年第三次独立董事专门会议，同意公司为子公司提供担保。前述对外担保系支持子公司业务发展所需，符合公司的整体利益，风险可控，不存在损害公司和全体股东，特别是中小股东利益的情形，符合有关法律、法规和《公司章程》的规定。独立董事一致同意将该议案提交公司第十一届董事会第十二次会议审议。

七、公司累计对外担保数量

截至目前，公司及控股子公司之间的担保余额共计435,520.97万元，占公司最近一期经审计净资产的21.85%；公司及控股子公司对合并报表范围外单位的担保余额为1,827.59万元，占公司最近一期经审计净资产的0.09%。

八、备查文件

- 1、《居然之家新零售集团股份有限公司第十一届董事会第十二次会议决议》；
- 2、《居然之家新零售集团股份有限公司第十届监事会第十二次会议决议》；
- 3、《居然之家新零售集团股份有限公司第十一届董事会独立董事2024年第三次会议决议》；
- 4、《居然之家新零售集团股份有限公司第十一届董事会审计委员会第十二次会议决议》；
- 5、深圳证券交易所要求的其他文件。

特此公告

居然之家新零售集团股份有限公司董事会

2024年8月29日