

我爱我家控股集团股份有限公司

关于为全资子公司提供担保的进展公告

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。

一、担保情况概述及审批情况

我爱我家控股集团股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）于2025年4月8日和2025年5月13日分别召开第十一届董事会第十次会议暨2024年度董事会和2024年年度股东大会，审议通过了《关于2025年度为子公司债务融资提供担保额度的议案》，同意公司2025年度为子公司债务融资提供不超过40亿元的担保额度，其中，为资产负债率低于70%的子公司提供担保的预计额度不超过30.80亿元，为资产负债率超过70%的子公司提供担保的预计额度不超过9.20亿元。其中，公司为全资子公司北京我爱我家房地产经纪有限公司（以下简称“北京我爱我家”）提供的担保额度为224,000万元。股东大会授权董事会安排经营管理层根据各子公司主营业务经营情况按步骤实施其所需的融资担保额度，并在符合规定的被担保方之间进行调剂分配股东大会批准的担保额度。上述担保额度及授权的有效期为自公司2024年年度股东大会决议之日起12个月内有效。具体内容详见公司分别于2025年4月10日和2025年5月14日刊登于巨潮资讯网www.cninfo.com.cn的《关于2025年度为子公司债务融资提供担保额度的公告》（2025-010号）和《2024年年度股东大会决议公告》（2025-018号）。

二、担保进展情况

（一）本公司为北京我爱我家向广发银行股份有限公司北京天通苑支行提供连带责任保证担保的进展情况

北京我爱我家与广发银行股份有限公司北京天通苑支行（以下简称“广发银行北京天通苑支行”）于2026年2月4日签订了《额度贷款合同》（以下又称“《贷

款合同》”), 广发银行北京天通苑支行同意向北京我爱我家提供最高限额为人民币 1 亿元整的额度贷款, 额度有效期为自《贷款合同》生效之日起至 2026 年 7 月 27 日止。为了担保《贷款合同》项下债务的履行, 本公司愿意向广发银行北京天通苑支行提供保证, 并于 2026 年 2 月 4 日与广发银行北京天通苑支行签订了《最高额保证合同》。

(二) 公司全资子公司为北京我爱我家向华夏银行股份有限公司北京国贸支行补充提供抵押担保和质押担保的进展情况

2026 年 1 月 8 日, 北京我爱我家与华夏银行股份有限公司北京国贸支行(以下简称“华夏银行北京国贸支行”或“债权人”)签订了《最高额融资合同》, 额度有效期为三年, 北京我爱我家在自 2026 年 1 月 7 日起至 2029 年 1 月 7 日止的最高融资额度有效期限内, 可向华夏银行北京国贸支行申请使用最高融资额度人民币 35,000 万元。公司愿意在上述约定的最高债权额限度内为上述债务提供保证担保并作为保证人于同日与债权人签订了《最高额保证合同》。上述事项具体内容详见公司于 2026 年 1 月 10 日刊登于巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 的《关于为全资子公司提供担保的进展公告》(2026-001 号)。

针对该担保事项, 基于前述《最高额融资合同》约定的主债权, 公司全资子公司昆明新西南商贸有限公司(以下简称“新西南商贸”)和全资子公司昆明百货大楼投资控股有限公司(以下简称“昆百大控股”)分别于 2026 年 2 月 4 日与华夏银行北京国贸支行签订《最高额抵押合同》和《最高额质押合同》, 在最高债权额限度内为上述主债权向华夏银行北京国贸支行提供抵押担保和质押担保。本次担保为在前次本公司提供最高额保证担保的基础上, 公司全资子公司补充提供抵押担保和质押担保, 本次担保占用前次已披露的 35,000 万元担保金额。

上述担保发生后, 公司对北京我爱我家提供的实际担保金额未超过公司 2024 年年度股东大会批准的担保额度。具体担保情况如下:

| 担保方 | 被担保方 | 担保方持股比例 | 被担保方最近一期资产负债率 | 经审批的担保额度(万元) | 本次担保进展前的担保余额(万元) | 本次担保金额(万元) | 本次担保进展后的担保余额(万元) | 累计担保额占上市公司最近一期净资产比例 | 是否关联担保 | 剩余可用担保额度(万元) |
|-------|--------|---------|---------------|--------------|------------------|------------|------------------|---------------------|--------|--------------|
| 本公司 | 北京我爱我家 | 100% | | | | 10,000 | | | | |
| 新西南商贸 | | 0% | 58.76% | 224,000.00 | 139,403.82 | | 149,403.82 | 15.87% | 否 | 74,596.18 |
| 昆百大控股 | | 0% | | | | 35,000 | | | | |

注: 1. 本次向华夏银行北京国贸支行提供担保的担保方新西南商贸、昆百大控股及被担

保方北京我爱我家均为本公司合并报表范围内的全资子公司,前述担保的担保方与被担保方之间不存在股权控制关系。

2. 本次公司全资子公司分别向华夏银行北京国贸支行补充提供抵押担保和质押担保占用前次已披露的 35,000 万元担保金额,因此本次担保进展实际新增担保金额为 10,000 万元。

三、被担保人基本情况

1. 名称: 北京我爱我家房地产经纪有限公司
2. 统一社会信用代码: 911101157001735358
3. 公司类型: 有限责任公司(法人独资)
4. 注册资本: 1,210.758 万元
5. 注册地址: 北京市大兴区安定镇工业东区南二路 168 号
6. 法定代表人: 谢勇
7. 成立日期: 1998 年 11 月 13 日
8. 营业期限: 1998 年 11 月 13 日至长期
9. 经营范围: 从事房地产经纪业务; 经济信息咨询; 企业形象策划; 家居装饰; 销售建筑材料、百货、家用电器、家具; 技术开发; 技术咨询; 技术服务; 从事互联网文化活动; 经营电信业务。(市场主体依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 从事互联网文化活动、经营电信业务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。)
10. 股权结构: 公司全资子公司我爱我家云数据有限公司持有其 100% 股权。
11. 主要财务状况:

截至 2024 年 12 月 31 日, 北京我爱我家总资产为 545,814.38 万元, 总负债为 245,524.04 万元, 净资产为 300,290.34 万元。2024 年 1~12 月营业收入为 280,753.68 万元, 利润总额为 10,155.27 万元, 净利润为 7,057.92 万元。

截至 2025 年 9 月 30 日, 北京我爱我家总资产为 714,181.00 万元, 总负债为 419,636.71 万元, 净资产为 294,544.29 万元。2025 年 1~9 月营业收入为 223,111.61 万元, 利润总额为 4,295.71 万元, 净利润为 4,526.58 万元。
12. 其他说明: 截至本公告披露日, 北京我爱我家信用状况良好, 不存在涉及对外担保的重大诉讼或仲裁事项, 不是失信被执行人, 无重大或有事项。

四、担保合同的主要内容

(一) 本公司(以下又称“保证人”)为北京我爱我家(以下又称“债务人”)与广发银行北京天通苑支行(以下又称“债权人”)签订的《最高额保证合同》(以下又称“本合同”)的主要内容

1. 被担保最高债权额: 本合同所担保债权之最高本金余额为人民币一亿元整; 本合同保证范围所确定的全部金额和费用, 依据上述两项确定的债权金额之和, 即为本合同所担保的最高债权额。
2. 保证方式: 连带责任保证。
3. 保证范围: 《贷款合同》项下的债务本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、为实现债权而发生的费用和其他所有应付费用。
4. 保证期间: 自《贷款合同》债务人履行债务期限届满之日起三年。
5. 担保权实现: 如《贷款合同》债务人未按主合同约定履行偿付债务本息和相应费用的义务, 债权人可直接向保证人追偿, 债权人有权直接要求保证人承担担保责任。
6. 合同的生效、变更、解除和终止: 本合同自各方签名盖章之日起生效, 至《贷款合同》债权人在《贷款合同》项下的债权本金、利息、罚息、复利、违约金、赔偿金、实现债权的费用和所有其他应付费用全部偿清之日终止。本合同生效后, 双方任何一方不得擅自变更或提前解除本合同。本合同经双方协商一致, 可以书面形式进行变更或修改, 任何变更或修改均构成本合同不可分割的组成部分。如本合同需要提前解除时, 应经甲、乙双方协商一致, 并达成书面协议, 书面协议达成之前, 本合同各条款仍然有效。

(二) 新西南商贸(以下又称“抵押人”)和昆百大控股(以下又称“出质人”)分别与华夏银行北京国贸支行(以下又称“抵押权人”或“质权人”)签订的《最高额抵押合同》(以下又称“《抵押合同》”)和《最高额质押合同》(以下又称“《质押合同》”)的主要内容

1. 被担保主债权的种类、最高债权额和债权发生期间: 《最高额融资合同》与其项下发生的具体业务合同共同构成《抵押合同》/《质押合同》的主合同, 抵押人/出质人同意为《抵押合同》/《质押合同》项下最高额抵押权/质押权设立前债务人与抵押权人/质权人间已存在的债权提供担保; 抵押人/出质人所担保的主债权的业务种类同主合同的约定; 《抵押合同》/《质押合同》项下被担保的最高债权额为人民币三亿五千万元整; 被担保的主债权的发生期间为2026年1

月 7 日至 2029 年 1 月 7 日。

2. 抵押/质押担保的范围：主债权本金、利息、逾期利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、汇率损失、质权人为保管质押财产的费用以及鉴定费、评估费等抵押权人/质权人为实现抵押权/质权、实现（主）债权而发生的合理费用以及其他所有主合同债务人的应付费用。

3. 《抵押合同》项下抵押财产：抵押人提供的抵押财产为房地产，位于云南省昆明市人民中路 17 号青年路 398 号 1-7 层，-1 层 E 区、F 区，负 2 层的商业用房和非住宅。

4. 《质押合同》项下质押财产：昆百大控股持有的新西南商贸全部股权。

5. 被担保债权的确定：发生抵押合同/质押合同所约定的债权的发生期间届满；新的债权不可能再发生；抵押权人/质权人知道或者应当知道抵押/质押财产被查封、扣押；主合同债务人、抵押人/出质人被宣告破产或解散；依据法律规定或主合同约定主合同债权人宣布主合同项下全部或部分债务提前到期；法律规定的被担保的债权确定的其他情形的，《抵押合同》/《质押合同》项下被担保的债权确定。

6. 抵押权/质权的实现：在《抵押合同》/《质押合同》有效期内，发生任一主债权债务履行期限届满而抵押权人/质权人未受清偿的；法律法规规定或主合同、《抵押合同》/《质押合同》约定抵押权人/质权人可实现抵押权/质权的其他情形的，抵押权人/质权人有权行使抵押权/质权。

7. 合同的生效、变更与解除：《抵押合同》/《质押合同》自双方签署之日起生效，《质押合同》自依法律规定办理了质押财产交付或经有关登记机关办理质押登记之日起质权设立；《抵押合同》/《质押合同》生效后，双方均不得擅自变更或解除。

五、董事会意见

上述担保事项是本公司为支持北京我爱我家筹措资金开展业务而提供的担保，有利于支持和促进其业务可持续发展。被担保公司北京我爱我家为公司合并报表范围内的全资子公司，其管理规范、经营状况良好，经对其盈利能力、偿债能力等方面综合分析，担保风险处于可控范围之内，且提供担保所取得的融资全部用于经营，公司能够通过对其实施有效管理，控制相关风险，公司对其提供的

担保均已取得股东大会批准。本次为全资子公司提供担保事项符合有关法律法规的规定，符合公司 2024 年年度股东大会决议及授权，上述担保不会影响公司持续经营能力，不存在损害公司及股东利益的情形。

六、公司累计对外担保数量及逾期担保数量

公司及控股子公司不存在对合并报表外单位提供的担保；本公司及控股子公司不存在对控股股东、实际控制人提供担保的情形；公司无逾期债务对应的担保余额，无涉及诉讼的担保金额及因担保被判决败诉而应承担的担保金额。

本次担保发生后，公司及子公司对外担保总余额为 213,567.98 万元，占公司最近一期经审计净资产的 22.75%，均为对合并报表范围内的子公司提供的担保。本公司对子公司提供的担保余额为 206,565.76 万元，占最近一期经审计净资产的 22.01%。上述担保均已按相关规定履行了董事会及股东大会审批程序。

七、备查文件

1. 第十一届董事会第十次会议暨 2024 年度董事会决议；
2. 2024 年年度股东大会决议；
3. 公司与广发银行北京天通苑支行签订的《最高额保证合同》；
4. 北京我爱我家与广发银行北京天通苑支行签订的《额度贷款合同》；
5. 新西南商贸与华夏银行北京国贸支行签订的《最高额抵押合同》；
6. 昆百大控股与华夏银行北京国贸支行签订的《最高额质押合同》；
7. 公司与华夏银行北京国贸支行签订的《最高额保证合同》；
8. 北京我爱我家与华夏银行北京国贸支行签订的《最高额融资合同》。

特此公告。

我爱我家控股集团股份有限公司

董事 会

2026 年 2 月 5 日