

我爱我家控股集团股份有限公司 关于在全资子公司之间调剂担保额度及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

我爱我家控股集团股份有限公司（以下简称“公司”或“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，公司经批准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，为全资子公司上海伟爱房地产经纪有限公司（以下简称“上海伟爱”）提供的担保额度为 2,000 万元，为全资子公司北京相寓住房租赁有限公司（以下简称“北京相寓”）提供的担保额度为 30,000 万元，为全资子公司杭州我爱我家房地产经纪有限公司（以下简称“杭州我爱我家”）提供的担保额度为 30,000 万元，为全资子公司杭州爱家物业服务服务有限公司（以下简称“杭州爱家物业”）提供的担保额度为 30,000 万元，在上述预计担保额度范围内，公司可根据实际情况，对各被担保对象的担保额度进行调剂。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、5

月 14 日、10 月 29 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）、《2024 年年度股东大会决议公告》（2025-018 号）、《关于在全资子公司之间调剂担保额度及为全资子公司提供担保的进展公告》（2025-046 号）。

二、在全资子公司之间调剂担保额度情况

根据子公司业务发展及实际经营需要，在 2024 年年度股东大会批准和授权的 2025 年度为资产负债率超过 70% 的子公司提供担保的额度范围内，公司拟将北京相寓未使用的担保额度中的 3,000 万元调剂至上海伟爱。本次调剂的担保金额占公司最近一期经审计净资产的 0.32%。调剂后，公司为北京相寓提供的担保额度由 30,000 万元调减为 27,000 万元，增加公司为上海伟爱提供担保额度 3,000 万元。本次调剂事项已获经营管理层决策同意，具体情况如下：

担保方	被担保方	被担保方最近一期资产负债率	股东大会审议担保额度时被担保方资产负债率	已审批担保额度（万元）	已使用担保额度（万元）	可用担保额度（万元）	本次调整担保额度（万元）	调整后担保额度（万元）	调整后可用担保余额（万元）
本公司	北京相寓	94.53%	96.36%	30,000.00	0	30,000.00	-3,000.00	27,000.00	27,000.00
本公司	上海伟爱	203.47%	156.88%	2,000.00	1,000.00	1,000.00	3,000.00	5,000.00	4,000.00

本次担保调剂事项完成后，相关担保要求、担保有效期和担保授权均与公司 2024 年年度股东大会决议事项一致。

三、担保进展情况

（一）公司为上海伟爱向招商银行股份有限公司上海分行申请授信额度提供连带责任保证担保的进展情况

公司全资子公司上海伟爱与招商银行股份有限公司上海分行（以下简称“招商银行上海分行”）签订了《授信协议》（以下简称“主合同”），招商银行上海分行向上海伟爱提供最高不超过人民币 3,000 万元整的授信额度，授信期间为 12 个月，即 2026 年 4 月 20 日起到 2027 年 4 月 19 日止。公司愿为上海伟爱在主合同项下所欠招商银行上海分行的所有债务承担连带保证责任，并于 2026 年 4 月 13 日签署并向招商银行上海分行出具《最高额不可撤销担保书》。

（二）公司为北京我爱我家与中国民生银行股份有限公司北京分行申请授信提供连带责任保证担保的进展情况

北京我爱我家与中国民生银行股份有限公司北京分行（以下简称“民生银行北京分行”）于2026年4月14日签订了《综合授信合同》（以下简称“主合同”），自2026年4月14日至2027年4月13日的授信期限内，北京我爱我家可向民生银行北京分行申请使用人民币1亿元整的授信额度。为确保主合同项下债务的履行，本公司同意为北京我爱我家在主合同项下发生的全部/部分债务提供最高额保证担保，并于同日与民生银行北京分行签订了《最高额保证合同》。

（三）公司为杭州我爱我家和杭州爱家物业向中国工商银行股份有限公司杭州朝晖支行申请借款提供连带责任保证担保的进展情况

公司全资子公司杭州我爱我家、杭州爱家物业与中国工商银行股份有限公司杭州朝晖支行（以下简称“工商银行杭州朝晖支行”）申请借款，在公司2021年年度股东大会批准并获经营管理层同意调剂后的担保额度内，由公司在人民币1亿元的最高余额内向杭州我爱我家提供保证担保，同时在人民币1亿元的最高余额内为杭州爱家物业提供担保，公司与工商银行杭州朝晖支行于2023年2月8日签订了2份《最高额保证合同》（以下简称“原担保合同”）。具体内容详见公司于2023年2月9日刊登于巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 的《关于在全资子公司之间调剂担保额度及为全资子公司提供担保的进展公告》（2023-008号）。截至本公告披露日，杭州我爱我家、杭州爱家物业仍有存续期借款，本公司按照前述原担保合同约定提供连带责任保证担保。

鉴于原担保合同约定被担保的主债权确定期间已到期，杭州我爱我家、杭州爱家物业因经营及业务发展需要拟分别在人民币1亿元整的最高余额内继续向工商银行杭州朝晖支行申请借款并签订借款合同以及其他文件，公司继续为杭州我爱我家、杭州爱家物业提供保证担保并与工商银行杭州朝晖支行于2026年4月14日签订了2份《最高额保证合同》。

上述担保发生后，公司对北京我爱我家、上海伟爱、杭州我爱我家、杭州爱家物业提供的实际担保金额未超过公司2024年年度股东大会批准及授权的担保额度，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	上海伟爱	100%	203.47%	5,000.00	1,000.00	3,000.00	4,000.00	0.42%	否	1,000.00

本公司	北京我爱我家	100%	58.76%	224,000.00	142,403.82	10,000.00	152,403.82	16.19%	否	71,596.18
我爱我家	杭州我爱我家	100%	46.28%	30,000.00	18,950.00	10,000.00	28,950.00	3.07%	否	1,050.00
我爱我家	杭州爱家物业	100%	88.67%	30,000.00	9,600.00	10,000.00	19,600.00	2.08%	否	10,400.00

四、本次担保额度调剂主体及被担保人基本情况

（一）担保额度调出方北京相寓基本情况

1. 统一社会信用代码：91110102674273048R
2. 公司类型：有限责任公司（法人独资）
3. 注册资本：3000 万元
4. 注册地址：北京市大兴区安定镇安定北街北京安定京安园林绿化有限公司内二层 256 室
5. 法定代表人：杨春雨
6. 成立日期：2008 年 4 月 11 日
7. 营业期限：2008 年 4 月 11 日至 2038 年 4 月 10 日
8. 经营范围：一般项目：住房租赁；企业管理；物业管理；企业形象策划；市场营销策划；会议及展览服务；社会经济咨询服务；劳务服务（不含劳务派遣）；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；建筑材料销售；日用品销售；家用电器销售；家具销售；非居住房地产租赁。（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）许可项目：施工专业作业；建设工程施工。（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）（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。）
9. 股权结构：公司全资子公司相寓生活（上海）智能科技有限公司持有其 100% 股权。
10. 主要财务状况：
截至 2024 年 12 月 31 日，北京相寓总资产为 1,041,531.15 万元，总负债为 1,003,669.28 万元，净资产为 37,861.87 万元。2024 年 1~12 月营业收入为 454,303.67 万元，利润总额为 2,877.71 万元，净利润为 1,646.61 万元。

截至 2025 年 9 月 30 日，北京相寓总资产为 710,168.37 万元，总负债为 671,337.36 万元，净资产为 38,831.01 万元。2025 年 1~9 月营业收入为 262,880.94 万元，利润总额为 969.14 万元，净利润为 726.85 万元。

11. 其他说明：截至本公告披露日，北京相寓信用状况良好，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。

（二）被担保方基本情况

1. 上海伟爱房地产经纪有限公司（担保额度调入方）

(1) 统一社会信用代码：913101045820504024

(2) 公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

(3) 注册资本：500 万元

(4) 公司住所：上海市松江区泖港镇中南路 55 号 7 号楼 125 室

(5) 法定代表人：陈复青

(6) 成立日期：2011 年 8 月 25 日

(7) 营业期限：2011 年 8 月 25 日至 2031 年 8 月 24 日

(8) 经营范围：房地产经纪。（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）

(9) 股权结构：本公司全资子公司北京伟业联合房地产顾问有限公司持有其 100% 股权。

(10) 主要财务状况：截至 2024 年 12 月 31 日，上海伟爱总资产为 6,205.75 万元，总负债为 9,735.59 万元，净资产为-3,529.84 万元。2024 年 1~12 月营业收入为 3,708.33 万元，利润总额为-2,039.88 万元，净利润为-3,039.88 万元。

截至 2025 年 9 月 30 日，上海伟爱总资产为 5,582.94 万元，总负债为 11,359.53 万元，净资产为-5,776.59 万元。2025 年 1~9 月营业收入为 4,399.12 万元，利润总额为-2,246.75 万元，净利润为-2,246.75 万元。

(11) 其他说明：上海伟爱信用状况良好，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。

2. 北京我爱我家房地产经纪有限公司

(1) 统一社会信用代码：911101157001735358

(2) 公司类型：有限责任公司（法人独资）

(3) 注册资本：1,210.758 万元

(4) 注册地址：北京市大兴区安定镇工业东区南二路 168 号

(5) 法定代表人：谢勇

(6) 成立日期：1998 年 11 月 13 日

(7) 营业期限：1998 年 11 月 13 日至长期

(8) 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。）

(9) 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。

(10) 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。

(11) 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。

3. 杭州我爱我家房地产经纪有限公司

(1) 统一社会信用代码：91330100725878902R

(2) 公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

(3) 注册资本：2,000 万元

(4) 公司住所：浙江省杭州市西湖区西溪街道教工路 150 号-1

(5) 法定代表人：谢家强

(6) 成立日期：2000 年 12 月 27 日

(7) 营业期限：2000 年 12 月 27 日至 2050 年 12 月 27 日

(8) 经营范围：服务：商品房代购代销，房地产权证代办，房地产信息咨询，房屋租赁、置换，房地产中介服务，代客户办理银行房屋贷款手续。

(9) 股权结构：本公司全资子公司北京我爱我家房地产经纪有限公司持有其 100% 股权。

(10) 主要财务状况：截至 2024 年 12 月 31 日，杭州我爱我家总资产为 92,063.21 万元，总负债为 16,454.71 万元，净资产为 75,608.50 万元。2024 年 1~12 月营业收入为 145,206.46 万元，利润总额为 6,165.02 万元，净利润为 4,083.20 万元。

截至 2025 年 9 月 30 日，杭州我爱我家总资产为 146,977.66 万元，总负债为 68,018.98 万元，净资产为 78,958.68 万元。2025 年 1~9 月营业收入为 155,104.48 万元，利润总额为 4,410.01 万元，净利润为 3,350.18 万元。

(11) 其他说明：杭州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。

4. 杭州爱家物业服务有限公司

(1) 统一社会信用代码：9133010068290476X6

(2) 公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

(3) 注册资本：2,000 万元

(4) 公司住所：杭州市西湖区莫干山路 533 号

(5) 法定代表人：谢家强

(6) 成立日期：2008 年 11 月 17 日

(7) 营业期限：2008 年 11 月 17 日至无固定期限

(8) 经营范围：服务：物业管理, 房屋租赁代理, 住房租赁经营, 经济信息咨询（除商品中介）, 水电维修, 室内装修, 家政服务, 家电维修, 环境绿化服务；批发、零售：建材；其他无需报经审批的一切合法项目（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）

(9) 股权结构：本公司全资子公司相寓生活（上海）智能科技有限公司持有其 100% 的股权。

(10) 主要财务状况：截至 2024 年 12 月 31 日，杭州爱家物业总资产为 377,600.71 万元，总负债为 338,199.70 万元，净资产为 39,401.01 万元。2024 年 1~12 月营业收入为 72,822.34 万元，利润总额为 3,878.56 万元，净利润为 2,398.54 万元。

截至 2025 年 9 月 30 日，杭州爱家物业总资产为 374,094.29 万元，总负债

为 331,703.1 万元，净资产为 42,391.19 万元。2025 年 1~9 月营业收入为 53,040.32 万元，利润总额为 3,986.91 万元，净利润为 2,990.18 万元。

(11) 其他说明：杭州爱家物业服务有限公司信用状况良好，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。

五、担保合同的主要内容

(一) 公司（以下又称“保证人”）签署并向招商银行上海分行出具的《最高额不可撤销担保书》的主要内容

1. 保证范围：招商银行上海分行根据主合同在授信额度内向上海伟爱（以下又称“授信申请人”）提供的贷款及其他授信本金余额之和（最高限额为人民币 3,000 万元整），以及相关利息、罚息、复息、违约金、迟延履行金、保理费用、实现担保权和债权的费用和其他相关费用。

2. 本担保书为最高额担保书：在授信期间内，招商银行上海分行可分次向授信申请人提供授信。各具体业务到期日可晚于主合同约定的授信期间到期日。在授信期间届满时，招商银行上海分行向授信申请人提供的贷款或其他授信仍有余额时，即由保证人在本担保书所确定的保证范围内承担连带清偿责任；在授信期间届满前，如招商银行上海分行根据主合同和/或各具体业务文本规定提前向授信申请人追索，本保证人亦在本担保书所确定的保证范围内承担连带保证责任。

3. 保证方式：保证人确认对保证范围内授信申请人的所有债务承担经济上、法律上的连带责任。

4. 保证责任期间：自本担保书生效之日起至主合同项下每笔贷款或其他融资或招商银行上海分行受让的应收账款债权的到期日或每笔垫款的垫款日另加三年。任一项具体授信展期，则保证期间延续至展期期间届满后另加三年止。

5. 本担保书的生效：本担保书于保证人法定代表人/主要负责人或其授权代理人签字/盖名章并加盖保证人公章/合同专用章之日起生效。

(二) 公司（以下又称“保证人”）与民生银行北京分行（以下又称“债权人”）于 2026 年 4 月 14 日签订的《最高额保证合同》（以下又称“本合同”）主要内容：

1. 最高债权额：最高债权本金额人民币 1 亿元整及主债权的利息及其他应付款项之和。

2. 被担保的主债权的发生期间：2026 年 4 月 14 日至 2027 年 4 月 13 日（皆

含本日)。

3. 保证方式：不可撤销连带责任保证。

4. 保证范围：本合同约定的主债权本金/垫款/付款及其利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金，及实现债权和担保权利的费用。上述范围中除主债权本金/垫款/付款外的所有款项和费用，统称为“主债权的利息及其他应付款项”，不计入本合同项下被担保的主债权本金最高限额。上述范围中的最高债权本金、主债权的利息及其他应付款项均计入保证人承担担保责任的范围。

5. 保证期间：保证人承担保证责任的保证期间为债务履行期限届满日起三年。

6. 违约责任：本合同生效后，双方均应履行本合同约定的义务，任何一方不履行或不完全履行本合同所约定义务的，应当承担相应的违约责任，并赔偿由此给对方造成的损失。

7. 合同的生效、变更和解除：

若本合同为线上操作，经双方使用电子签名签署后生效。保证人通过债权人提供的电子渠道进行任何形式的确认均视为保证人真实意思表示，表示保证人自愿签署并同意本合同。本合同项下产生的各类电子数据，经保证人电子签名签署后生效。

本合同生效后，除另有约定外，双方任何一方不得擅自变更或提前解除本合同。如本合同需要变更或解除时，应经双方协商一致，并达成书面协议。

(三) 公司（以下又称“保证人”）为杭州我爱我家、杭州爱家物业（以下合称“债务人”）分别与工商银行杭州朝晖支行（以下又称“债权人”）签订的两份《最高额保证合同》核心条款基本一致，主要内容如下：

1. 被保证的主债权：自 2026 年 4 月 14 日至 2029 年 4 月 14 日期间，在人民币 1 亿元整的最高余额内，债权人依据与债务人签订的本外币借款合同以及其他文件（以下又称“主合同”）而享有的对债务人的债权，不论该债权在上述期间届满时是否已经到期。上述最高余额，是指在保证人承担保证责任的主债权确定之日，以人民币表示的债权本金余额之和。

2. 保证方式：连带责任保证。

3. 保证担保范围：包括主债权本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金等费用以及实现债权的费用。

4. 保证期间：自主合同项下的借款期限届满之次日起三年；债权人根据主合

同之约定宣布借款提前到期的，则保证期间为借款提前到期日之次日起三年。

5. 生效：本合同自债权人盖公章或合同专用章、保证人盖章之日起生效。

六、董事会意见

上述担保事项是本公司为支持上海伟爱、北京我爱我家、杭州我爱我家、杭州爱家物业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。在公司 2024 年年度股东大会审议通过的担保总额度内，根据股东大会同意的担保额度调剂原则和授权，结合公司子公司业务发展的实际资金需求，公司本次在全资子公司之间调剂担保额度，是对全资子公司正常经营发展的支持，有利于获调剂的被担保方降低资金成本、降低财务费用，获调剂方的单笔担保额度未超过公司最近一期经审计净资产的 10%，获调剂方不存在逾期未偿还负债等情况。被担保公司上海伟爱（获调剂方）、北京我爱我家、杭州我爱我家、杭州爱家物业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及经营管理层批准。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。

七、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 238,843.38 万元，占公司最近一期经审计净资产的 25.45%，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 231,841.16 万元，占最近一期经审计净资产的 24.70%。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。

八、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. 公司签署并向招商银行上海分行出具的《最高额不可撤销担保书》；
4. 上海伟爱与招商银行上海分行签订的《授信协议》；
5. 公司为北京我爱我家与民生银行北京分行签订的《最高额保证合同》；
6. 北京我爱我家与民生银行北京分行签订的《综合授信合同》；
7. 公司为杭州我爱我家与工商银行杭州朝晖支行签订的《最高额保证合同》；
8. 公司为杭州爱家物业与工商银行杭州朝晖支行签订的《最高额保证合同》。

特此公告。

我爱我家控股集团股份有限公司

董 事 会

2026 年 4 月 15 日