

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”、“本公司”）于 2026 年 4 月 19 日和 2026 年 5 月 20 日分别召开第十一届董事会第十五次会议暨 2025 年度董事会和 2025 年年度股东会，审议通过了《关于 2026 年度为子公司债务融资提供担保额度的议案》，同意公司 2026 年度为子公司债务融资提供不超过 37 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 30.30 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 6.70 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 230,000 万元，为全资子公司上海家营物业管理有限公司（以下简称“上海家营”）提供的担保额度为 8,000 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 4,000 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 2025 年年度股东会决议之日起 12 个月内有效。具体内容详见公司分别于 2026 年 4 月 21 日和 2026 年 5 月 21 日刊登于巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 的《关于 2026 年度为子公司债务融资提供担保额度的公告》（2026-014 号）和《2025 年年度股东会决议公告》（2026-023 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 2025 年年度股东会批准和授权的 2026 年度为资产负债率低于 70%的子公司提供担保的额度范围内，公司拟将北京我爱我家未使用的担保额度中的 2,000 万元调剂至全资子公司相寓生活（上海）智能科技有限公司（以下简称“相寓生活”）。本次调剂的担保金额占公司最近一期经审计净资产的 0.22%。调剂后，公司为北京我爱我家提供的担保额度由 230,000 万元调减为 228,000 万元，增加公司为相寓生活提供担保额度 2,000 万元。本次调剂事项已获得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	北京我爱我家	55.08%	55.54%	230,000.00	144,827.80	85,172.20	-2,000.00	228,000.00	83,172.20
本公司	相寓生活	2.93%	1.58%	0	0	0	2,000.00	2,000.00	2,000.00

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 2025 年年度股东会决议事项一致。

三、担保进展情况

（一）公司为相寓生活向招商银行股份有限公司上海分行提供担保的进展情况

相寓生活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”）于 2026 年 9 月 21 日签订了《授信协议》，招商银行上海分行向相寓生活提供最高不超过人民币（大写）壹仟万元整的授信额度，授信期间为 12 个月，即 2026 年 9 月 21 日起到 2027 年 9 月 20 日止。

公司作为保证人向招商银行上海分行出具了《最高额不可撤销担保书》，自愿为相寓生活在《授信协议》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。

（二）公司为相寓生活、上海家营、上海伟爱分别向上海农村商业银行股份有限公司普陀支行提供连带责任保证担保的进展情况

相寓生活、上海家营、上海伟爱与上海农村商业银行股份有限公司普陀支行（以下简称“上海农商银行普陀支行”）于 2026 年 9 月 21 日分别签订了《流动

资金借款合同》（以下又称“主合同”），借款金额均为人民币 1,000 万元（大写：壹仟万元整），借款期限均自 2026 年 9 月 28 日起至 2027 年 9 月 22 日止。

为确保上述主合同的切实履行，公司作为保证人与债权人上海农商银行普陀支行于同日分别签署《保证合同》，为债务人相寓生活、上海家营、上海伟爱依上述主合同与债权人所形成的债务提供保证担保。

上述担保发生后，公司对相寓生活、上海家营、上海伟爱提供的实际担保金额均未超过公司 2025 年年度股东会批准及授权的担保额度（含本次调剂的额度），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	相寓生活	100%	2.93%	2,000.00	0	1,000.00	2,000.00	0.21%	否	0
						1,000.00				
本公司	上海家营	100%	88.55%	8,000.00	4,000.00	1,000.00	5,000.00	0.53%	否	3,000.00
本公司	上海伟爱	100%	151.59%	4,000.00	2,000.00	1,000.00	3,000.00	0.32%	否	1,000.00

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我爱我家基本情况

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 2025 年 12 月 31 日，北京我爱我家总资产为 686,618.72 万元，总负债为 381,327.14 万元，净资产为 305,291.58 万元。2025 年 1~12 月营业收入为 284,528.61 万元，利润总额为 12,335.16 万元，净利润为 5,001.24 万元。

截至 2026 年 6 月 30 日，北京我爱我家总资产为 691,610.90 万元，总负债为 380,937.25 万元，净资产为 310,673.65 万元。2026 年 1~6 月营业收入为 136,416.13 万元，利润总额为 7,244.05 万元，净利润为 5,382.07 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。

（二）被担保方相寓生活基本情况

1. 统一社会信用代码：91310106MABU0CX58X

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：5,000 万元

4. 注册地址：上海市静安区恒丰路 218 号 706-4 室

5. 法定代表人：白兆国

6. 成立日期：2022 年 07 月 18 日

7. 营业期限：2022 年 07 月 18 日至无固定期限

8. 经营范围：许可项目：住宅室内装饰装修。（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；技术进出口；企业管理；物业管理；专业设计服务；对外承包工程；建筑装饰材料销售；办公用品销售；机械设备销售；计算机软硬件及辅助设备批发；电子产品销售；家具销售；针纺织品销售；鞋帽批发；文具用品批发；家用电器销售；化妆品批发；箱包销售；日用化学产品销售；宠物食品及用品批发；体育用品及器材批发；五金产品批发；厨具卫具及日用杂品批发；橡胶制品销售；塑料制品销售；工艺美术品及收藏品零售（象牙及其制品除外）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；制冷、空调设备销售；珠宝首饰批发；礼品花卉销售；农副产品销售；仪器仪表销售；日用百货销售；家用电器零配件销售。（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）

9. 股权结构：公司全资子公司上海相寓企业集团有限公司持有其 100%股权。

10. 主要财务状况：

截至 2025 年 12 月 31 日，相寓生活总资产为 24,647.73 万元，总负债为 389.27 万元，净资产为 24,258.47 万元。2025 年 1~12 月营业收入为 3,018.86 万元，利润总额为 1,257.36 万元，净利润为 1,257.36 万元。

截至 2026 年 6 月 30 日，相寓生活总资产为 25,625.39 万元，总负债为 750.95 万元，净资产为 24,874.44 万元。2026 年 1~6 月营业收入为 1,938.21 万元，利润总额为 813.81 万元，净利润为 615.97 万元。

11. 其他说明：截至本公告披露日，相寓生活信用状况良好，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。

（三）被担保方上海家营基本情况

1. 统一社会信用代码：91310117682252271N

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. 注册地址：上海市松江区泖港镇中库路 175 号 303 室

5. 法定代表人：白兆国

6. 成立日期：2008 年 12 月 3 日

7. 营业期限：2008 年 12 月 3 日至 2038 年 12 月 2 日

8. 经营范围：物业管理，酒店管理，自有房屋租赁，商务信息咨询，水电安装维修，建筑装饰装修建设工程设计与施工，室内保洁服务，家电维修，环境绿化服务；安防工程、建筑工程、从事计算机领域内技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，住房租赁经营。（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%股权。

10. 主要财务状况：

截至 2025 年 12 月 31 日，上海家营总资产为 128,865.64 万元，总负债为 116,619.44 万元，净资产为 12,246.20 万元；2025 年 1~12 月营业收入为 77,028.45 万元，利润总额为 1,645.14 万元，净利润为 315.41 万元。

截至 2026 年 6 月 30 日，上海家营总资产为 117,022.25 万元，总负债为

103,619.91 万元，净资产为 13,402.34 万元；2026 年 1~6 月营业收入为 33,410.27 万元，利润总额为 1,541.14 万元，净利润为 1,156.14 万元。

11. 其他说明：截至本公告披露日，上海家营信用状况良好，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）被担保方上海伟爱基本情况

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 2025 年 12 月 31 日，上海伟爱总资产为 7,579.62 万元，总负债为 10,297.94 万元，净资产为-2,718.32 万元。2025 年 1~12 月营业收入为 6,143.88 万元，利润总额为 3.57 万元，净利润为 811.52 万元。

截至 2026 年 6 月 30 日，上海伟爱总资产为 7,109.20 万元，总负债为 10,777.05 万元，净资产为-3,667.85 万元。2026 年 1~6 月营业收入为 4,184.33 万元，利润总额为-1,298.70 万元，净利润为-949.53 万元。

11. 其他说明：截至本公告披露日，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。

五、担保合同的主要内容

（一）公司（以下又称“保证人”）为相寓生活（以下又称“授信申请人”）向招商银行上海分行出具的《最高额不可撤销担保书》主要内容如下：

1. 保证范围：招商银行上海分行根据《授信协议》在授信额度内向授信申请

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(大写)壹仟万元整),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。

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《授信协议》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: 本担保书于本保证人法定代表人/主要负责人或其授权代理人签字/盖名章并加盖本保证人公章/合同专用章之日起生效。

(二) 公司为相寓生活、上海家营、上海伟爱与上海农商银行普陀支行分别签订的《保证合同》基本条款一致, 主要内容如下:

1. 被担保的主债权种类、本金数额及债务履行期: 被担保的主债权种类均为流动资金贷款, 本金金额均为人民币 1,000 万元(大写: 壹仟万元整)。债务履行期限均自 2026 年 9 月 28 日起至 2027 年 9 月 22 日止(具体日期以借款凭证上的记载为准)。

2. 保证担保范围: 保证担保的范围均包括主合同项下的债务本金、利息、罚息、复利、违约金、赔偿金以及实现债权的费用。实现债权的费用包括但不限于催收费用、诉讼费或仲裁费、保全费、公告费、执行费、律师费、差旅费、公证费及其他费用。

3. 保证担保方式: 均为连带责任保证。

4. 保证期间: 保证人的保证期间均为主合同约定的债务人履行债务期限届满之日起三年。

5. 合同的生效与效力: 均自双方盖章之日起生效。

六、董事会意见

上述担保事项是本公司为支持相寓生活、上海家营、上海伟爱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 2025 年年度股东会审议通过的担保总额度内, 根据股东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。被担保公司相寓生活、上海家营、上海伟爱均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 2025 年年度股东会决议及授权，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 213,066.26 万元，占公司最近一期经审计净资产的 22.97%，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 210,064.04 万元，占最近一期经审计净资产的 22.64%。上述担保均已按相关规定履行了董事会及股东会审批程序。

八、备查文件

1. 第十一届董事会第十五次会议暨 2025 年度董事会决议；
2. 2025 年年度股东会决议；
3. 公司向招商银行上海分行出具的《最高额不可撤销担保书》；
4. 公司为相寓生活、上海家营、上海伟爱与上海农商银行普陀支行分别签订的《保证合同》；
5. 相寓生活与招商银行上海分行签订的《授信协议》；
6. 相寓生活、上海家营、上海伟爱与上海农商银行普陀支行分别签订的《流动资金借款合同》。

特此公告。

我爱我家控股集团股份有限公司

董 事 会

2026 年 9 月 22 日