

证券代码：000785

证券简称：居然智家

公告编号：临 2026-055

居然智家新零售集团股份有限公司 关于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。

特别提示：本次担保事项涉及的被担保人之一北京居然之家商业物业管理有限公司的最近一期资产负债率超过 70%，请投资者充分关注担保风险。

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”）为居然智家新零售集团股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）全资子公司，北京居然之家商业物业管理有限公司（以下简称“商业物业”）为家居连锁全资子公司，哈尔滨信源商业管理有限公司（以下简称“哈尔滨信源”）、吉林太阳城物业管理有限公司（以下简称“吉林太阳城”）、山西坤成商业综合体管理有限公司（以下简称“山西坤成”）为商业物业的全资子公司。

前期商业物业由于业务需要，向中国工商银行股份有限公司北京东城支行（以下简称“工行北京东城支行”）申请人民币 133,000 万元的贷款（以下简称“本次主债权”），期限为自首次提款之日起 7 年，家居连锁为该笔贷款的共同借款人。商业物业将其持有哈尔滨信源和吉林太阳城的 100%股权质押给工行北京东城支行，哈尔滨信源向工行北京东城支行抵押其所持有的黑龙江省哈尔滨市道外区先锋路 168 号地产，吉林太阳城向工行北京东城支行抵押其所持有的吉林省长春市宽城区杭州路 41、56 号地产为本次主债权提供担保。具体详见公司于 2021 年 3 月 10 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于子公司提供担保的公告》（公告编号：临 2021-016）。

根据商业物业的经营发展需要，经与工行北京东城支行友好协商，山西坤成拟以其持有的位于山西省太原市万柏林区迎泽西大街 333 号 1 幢-1-5 层不动产

对本次主债权提供抵押担保（以下简称“本次担保事项”）。

本次担保事项已经公司第十二届董事会第八次会议、第十二届董事会战略和投资委员会第六次会议审议通过。由于被担保人之一商业物业的最近一期资产负债率超过 70%，本次担保事项尚需提交公司 2026 年第一次临时股东会审议。

二、被担保人基本情况

（一）商业物业

1、被担保人名称：北京居然之家商业物业管理有限公司

2、成立日期：2015 年 4 月 29 日

3、注册地址：北京市东城区东直门南大街甲 3 号 10 层 1001

4、法定代表人：王鹏

5、注册资本：10,000 万元人民币

6、经营范围：物业管理；房地产信息咨询；从事房地产经纪业务；投资咨询。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；市场主体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：商业物业为家居连锁全资子公司，本公司二级全资子公司。

8、主要财务指标

截至 2025 年 12 月 31 日，商业物业的资产总额 1,988,097.72 万元，负债总额 1,530,792.71 万元，银行贷款总额 95,800 万元，流动负债总额 1,241,690.68 万元，归属于母公司股东权益 457,308.63 万元，2025 年度营业收入 63,573.98 万元，利润总额-84,002.55 万元，净利润-64,740.54 万元。以上数据已经审计。

截至 2026 年 6 月 30 日，商业物业的资产总额 1,976,022.44 万元，负债总额 1,509,204.8 万元，银行贷款总额 78,500 万元，流动负债总额 1,240,616.79 万元，

归属于母公司股东权益 466,821.26 万元;2026 年 1-6 月营业收入 31,443.82 万元,利润总额 12,296.31 万元,净利润 9,512.63 万元。以上数据未经审计。

9、截至本公告披露之日,被担保人商业物业未被列为失信被执行人。

(二) 家居连锁

1、被担保人名称:北京居然之家家居连锁有限公司

2、成立日期:2015 年 4 月 30 日

3、注册地址:北京市东城区东直门南大街甲 3 号 16 层 1601

4、法定代表人:王宁

5、注册资本:12,755.102 万元人民币

6、经营范围:许可项目:建设工程设计;广播电视节目制作经营;住宅室内装饰装修;食品销售;在线数据处理与交易处理业务(经营类电子商务);互联网信息服务。(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:建筑装饰材料销售;物业管理;社会经济咨询服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);货物进出口;技术进出口;进出口代理;小微型客车租赁经营服务;家具销售;家具零配件销售;家具安装和维修服务;建筑材料销售;五金产品零售;计算机软硬件及辅助设备零售;软件销售;电子产品销售;机械设备销售;家用电器销售;电子元器件零售;文具用品零售;办公设备耗材销售;照相机及器材销售;化妆品零售;个人卫生用品销售;日用品销售;化工产品销售(不含许可类化工产品);体育用品及器材零售;针纺织品销售;服装服饰零售;日用杂品销售;服装辅料销售;珠宝首饰零售;互联网销售(除销售需要许可的商品);礼品花卉销售;通讯设备销售;工艺美术品及收藏品零售(象牙及其制品除外);工艺美术品及礼仪用品销售(象牙及其制品除外);眼镜销售(不含隐形眼镜);钟表销售;钟表与计时仪器销售;日用百货销售;玩具销售;汽车零配件零售;电池零配件销售;仪器仪表销售;日用陶瓷制品销售;特种陶瓷制品销售;建筑陶瓷制品销售;卫生陶瓷制品销售;模具销售;橡胶制品销售;以自有资金从事投资活动;信息技术咨询服务;企业管理;软件开发;软件外包服务;互联网数据服务;信息系统运行维护服务;会议及展览服务。(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：家居连锁为本公司全资子公司。

8、截至 2025 年 12 月 31 日，家居连锁的资产总额 3,750,417.94 万元，负债总额 2,176,901.80 万元，银行贷款总额 360,538.09 万元，流动负债总额 842,423.69 万元，归属于母公司股东权益 1,527,295.65 万元，2025 年度营业收入 954,777.36 万元，利润总额-69,523.25 万元，净利润-58,812.36 万元。以上数据已经审计。

截至 2026 年 6 月 30 日，家居连锁的资产总额 3,769,075.84 万元，负债总额 2,169,456.42 万元，银行贷款总额 351,132.30 万元，流动负债总额 953,426.48 万元，归属于母公司股东权益 1,554,682.20 万元；2026 年 1-6 月营业收入 467,860.24 万元，利润总额 32,985.59 万元，净利润 25,112.27 万元。以上数据未经审计。

9、截至本公告披露之日，被担保人家居连锁未被列为失信被执行人。

三、担保合同的主要内容

1、抵押权人（甲方）：中国工商银行股份有限公司北京东城支行

2、抵押人（乙方）：山西坤成商业综合体管理有限公司

3、担保形式：抵押担保

4、抵押物的基本情况：山西坤成拟以其持有的位于山西省太原市万柏林区迎泽西大街 333 号 1 幢-1-5 层不动产对本次主债权提供抵押担保。前述不动产的房屋建筑面积为 126,888.67 平方米。除本次抵押担保外，前述不动产存在为家居连锁保理融资提供抵押担保情形，具体详见公司于 2026 年 9 月 24 日在巨潮资讯网披露的《关于子公司提供担保的公告》（临 2026-053）。前述不动产不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

5、担保范围：主债权本金、利息、贵金属租借费与个性化服务费、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、贵金属租借重量溢短费、汇率损失、因贵金属价格变动引起的相关损失、贵金属租借合同借出方根据主合同约定行使相应权利所产

生的交易费等费用以及实现抵押权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、拍卖费、变卖费等）。

6、担保合同生效条件：自甲方盖公章或合同专用章、乙方签字或盖章之日起生效。

四、反担保安排

商业物业、家居连锁为公司全资子公司，本次担保事项风险可控，商业物业、家居连锁未提供反担保。

五、董事会意见

董事会认为：本次担保事项符合公司经营发展需求，风险可控，有利于业务发展，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的正常运作和业务发展造成不良影响。综上所述，董事会同意上述担保事项。

六、董事会战略和投资委员会意见

董事会战略和投资委员会认为：本次担保事项符合公司经营发展需求，风险可控，有利于业务发展，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的正常运作和业务发展造成不利影响。综上所述，董事会战略和投资委员会同意上述担保事项，并同意提交公司董事会审议。

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对外担保余额共计 471,496.54 万元，占公司最近一期经审计净资产的 24.75%；公司及控股子公司对合并报表范围外单位的担保余额为 0 元，占公司最近一期经审计净资产的 0.00%。

八、备查文件

- 1、《居然智家新零售集团股份有限公司第十二届董事会第八次会议决议》；
- 2、《居然智家新零售集团股份有限公司第十二届董事会战略和投资委员会第六次会议决议》；
- 3、深圳证券交易所要求的其他文件。

特此公告

居然智家新零售集团股份有限公司董事会

2026 年 9 月 28 日