

证券代码：000785

证券简称：居然智家

公告编号：临 2026-065

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。

一、担保情况概述

（一）本次抵押担保事项

北京居然之家家居连锁有限公司（以下简称“家居连锁”）、山西百绎通商业管理有限公司（以下简称“山西百绎通”）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；北京睿鸿商业管理有限公司（以下简称“北京睿鸿”）为家居连锁全资子公司；沈阳临奥置业有限公司（以下简称“沈阳临奥”）、沈阳居然之家购物广场有限公司（以下简称“沈阳购物广场”）为家居连锁全资二级子公司；沈阳居然企业管理有限公司（以下简称“沈阳企管”）为沈阳临奥全资子公司。

前期因业务发展需要，家居连锁已向平安银行股份有限公司沈阳分行（以下简称“平安银行沈阳分行”）申请人民币 90,000 万元的贷款（以下简称“本次家居连锁主债务”），并签署相应贷款合同（以下简称“家居连锁主合同”）。沈阳临奥、沈阳企管分别为本次家居连锁主债务提供连带责任保证；沈阳临奥以其持有的“居然之家浑南店”取得的全部应收租金、沈阳企管以其持有的“居然之家浑南店”取得的全部应收租金为本次家居连锁主债务提供质押担保；沈阳临奥以其持有的位于沈阳市浑南新区金卡路 16 号的房地产（居然之家浑南店）为本次家居连锁主债务提供抵押担保；沈阳购物广场为本次家居连锁主债务提供连带责任保证担保。具体内容请见公司分别于 2020 年 4 月 7 日及 2025 年 9 月 11 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 2020-017、临 2025-057）。

现根据家居连锁经营发展需要，经与平安银行沈阳分行友好协商，北京睿鸿、

山西百绎通拟分别与平安银行沈阳分行签订《抵押担保合同》，北京睿鸿拟以其持有的位于北京市朝阳区北四环东路 73 号院 1 号楼 1 至 6 层 101 等 2 套不动产、山西百绎通拟以其持有的位于山西省太原市万柏林区春居南路 8 号的居然创客大厦相关不动产，为本次家居连锁主债务提供抵押担保（以下简称“本次抵押担保事项”）。本次抵押担保事项系在本次家居连锁主债务已有担保措施基础上补充提供抵押担保，本次抵押担保事项无需提交公司董事会和股东会审议。

（二）本次资金监管事项

前期因业务发展需要，公司已向平安银行沈阳分行申请人民币 23,000 万元的贷款（以下简称“本次公司主债务”），并签署相应贷款合同（以下简称“公司主合同”）。公司将持有的山西百绎通 100% 股权质押给平安银行沈阳分行，并由山西百绎通将其位于太原市万柏林区的居然创客大厦抵押给平安银行沈阳分行，为本次公司主债务提供担保。具体内容请见公司于 2022 年 3 月 5 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于质押子公司股权申请贷款并由子公司提供担保的公告》（公告编号：临 2022-007）。

现根据公司经营发展需要，经与平安银行沈阳分行友好协商，公司及山西百绎通拟与平安银行沈阳分行签订《资金监管协议》，约定将山西百绎通运营管理的居然创客大厦所产生的租金、物业费等经营收入及相关资金纳入平安银行沈阳分行指定账户进行监管，并对监管账户的开立、资金归集、使用及封闭式管理等事项作出约定（以下简称“本次资金监管事项”）。本次资金监管事项系在本次公司主债务已有担保措施基础上补充的相关资金监管安排，本次资金监管事项无需提交公司董事会和股东会审议。

二、被担保人基本情况

（一）本次抵押担保事项被担保人基本情况

- 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。

（二）本次资金监管事项被担保人基本情况

1、被担保人名称：居然智家新零售集团股份有限公司

2、成立日期：1990 年 4 月 25 日

3、注册地址：武昌区中南路 9 号

4、法定代表人：王宁

5、注册资本：622,704.8814 万元人民币

6、经营范围：一般项目：日用百货销售；日用杂品销售；家具销售；家用电器销售；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；电子产品销售；国内货物运输代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；非居住房地产租赁；社会经济咨询服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）

7、截至 2025 年 12 月 31 日，公司的资产总额 4,332,243.78 万元，负债总额 2,354,679.21 万元，银行贷款总额 464,545.98 万元，流动负债总额 869,348.35 万元，归属于母公司股东权益 1,905,255.73 万元，2025 年度营业收入 1,114,394.34 万元，利润总额-119,787.31 万元，净利润-102,078.57 万元。以上数据已经审计。

截至 2026 年 6 月 30 日，公司的资产总额 4,221,575.95 万元，负债总额 2,226,360.37 万元，银行贷款总额 453,148.21 万元，流动负债总额 872,746.26 万元，归属于母公司股东权益 1,924,925.37 万元；2026 年 1-6 月营业收入 545,450.43 万元，利润总额 24,634.56 万元，净利润 17,336.42 万元。以上数据未经审计。

8、截至本公告披露之日，被担保人即本公司未被列为失信被执行人。

三、担保合同的主要内容

（一）本次抵押担保事项担保合同的主要内容

1、北京睿鸿商业管理有限公司抵押担保合同

1) 抵押权人：平安银行股份有限公司沈阳分行

2) 抵押人：北京睿鸿商业管理有限公司

3) 担保形式：抵押担保

4) 抵押物的基本情况：北京睿鸿持有的位于北京市朝阳区北四环东路 73 号院 1 号楼 1 至 6 层 101 等 2 套不动产，《不动产权证书》编号为京（2024）朝

不动产权第 0075049 号。除本次抵押担保外，前述不动产存在为家居连锁借款提供抵押担保的情形，具体请见公司于 2023 年 5 月 30 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于孙公司为子公司提供担保的公告》（临 2023-038）。此外，前述不动产已被公司选定作为中信建投-居然智家持有型不动产资产支持专项计划（私募 REITs）的底层资产，相关专项计划已取得深圳证券交易所出具的无异议函，后续发行工作尚在推进中。具体请见公司分别于 2026 年 3 月 31 日、2026 年 8 月 7 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于开展持有型不动产资产支持专项计划（私募 REITs）申报发行工作的公告》（公告编号：临 2026-012）、《关于不动产资产支持专项计划获得深圳证券交易所无异议函的进展公告》（公告编号：临 2026-043）。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：家居连锁主合同项下债务人所应承担的全部债务（包括或有债务）本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金及实现债权的费用等。实现债权的费用包括但不限于公告费、送达费、鉴定费、律师费、诉讼费、差旅费、评估费、拍卖费、财产保全费、强制执行费等。

6) 债务履行期限：以家居连锁主合同约定为准。家居连锁主合同项下债务未完全清偿前，抵押人应按照抵押担保合同约定承担相应的抵押担保责任。

7) 担保合同生效条件：抵押担保合同经抵押权人有权签字人签署并加盖公章（或合同专用章）、以及抵押人有权签字人签字（或加盖印章）并加盖公章后生效。

2、山西百绛通商业管理有限公司抵押担保合同

1) 抵押权人：平安银行股份有限公司沈阳分行

2) 抵押人：山西百绛通商业管理有限公司

3) 担保形式：抵押担保

4) 抵押物的基本情况：山西百绛通持有的位于山西省太原市万柏林区春居南路 8 号的居然创客大厦相关不动产，涉及 28 项《不动产权证书》（以下简称“山西百绛通物业”）。除本次抵押担保外，前述不动产存在为公司借款提供抵押担保的情形，具体请见公司于 2022 年 3 月 5 日在巨潮资讯网（www.cninfo.com.cn）披露的《关于质押子公司股权申请贷款并由子公司提供担

保的公告》（临 2022-007）。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：家居连锁主合同项下债务人所应承担的全部债务（包括或有债务）本金、利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金及实现债权的费用等。实现债权的费用包括但不限于公告费、送达费、鉴定费、律师费、诉讼费、差旅费、评估费、拍卖费、财产保全费、强制执行费等。

6) 债务履行期限：以家居连锁主合同约定为准。家居连锁主合同项下债务未完全清偿前，抵押人应按照抵押担保合同约定承担相应的抵押担保责任。

7) 担保合同生效条件：抵押担保合同经抵押权人有权签字人签署并加盖公章（或合同专用章）、以及抵押人有权签字人签字（或加盖印章）并加盖公章后生效。

（二）本次资金监管事项资金监管协议的主要内容

1、甲方（贷款人）：平安银行股份有限公司沈阳分行

2、乙方（借款人）：居然智家新零售集团股份有限公司

3、丙方：山西百绎通商业管理有限公司

4、监管账户的开立、使用及管理：丙方在甲方开立资金专用监管账户（以下简称“监管账户”），用于山西百绎通物业经营相关资金的收付、结算及代收代付等。丙方经营山西百绎通物业取得的全部收入及资金，包括但不限于租金、物业费、车位费及资产销售收入（如有）等，均须存入监管账户，并授权甲方对上述资金进行监管。在本次公司主债务存续期间，丙方签订的所有租赁合同均须约定该监管账户为租金收取的唯一账户。甲方对监管账户实施封闭式监管，直至乙方公司主合同项下的全部贷款本息及相关费用清偿完毕。监管账户内资金超过甲方贷款两个季度利息的，丙方可将监管账户资金用于项目日常运营支出，其他资金需专项用于偿还甲方贷款本息。丙方承诺在公司主合同项下的贷款本息及相关费用全部清偿前，将与山西百绎通物业有关的全部资金存入监管账户，不得以规避资金监管的方式使用相关资金。

5、监管期限：自资金监管协议生效之日起至公司主合同项下全部贷款本息及相关费用清偿完毕之日止。

6、协议生效条件：资金监管协议经甲方有权签字人签署并加盖公章（或合

同专用章)、以及乙方、丙方有权签字人签字(或加盖印章)并加盖公章后生效。

四、反担保安排

家居连锁为公司全资子公司,本次抵押担保事项风险可控,家居连锁未提供反担保。

五、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 462,042.49 万元,占公司最近一期经审计净资产的 24.25%;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%。

特此公告

居然智家新零售集团股份有限公司董事会

2026 年 10 月 22 日