

证券代码：000785

证券简称：居然智家

公告编号：临 2026-004

居然智家新零售集团股份有限公司 关于孙公司为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

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。因收购北京睿鸿商业管理有限公司（以下简称“睿鸿公司”）100%股权及相关债权等相关资产需要，家居连锁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 117,000 万元并购贷款（以下简称“本次借款”），借款期限为 7 年。家居连锁以其持有的睿鸿公司 100%股权为本次借款提供质押担保；睿鸿公司以其持有的位于北京市朝阳区北四环东路 73 号院 1 号楼的房屋所有权及其占用范围内的土地使用权（《不动产权证书》编号为京(2018)朝不动产权第 0106489 号，以下简称“主体物业”）为本次借款提供抵押担保，并以其应收账款为本次借款提供质押担保；家居连锁全资子公司北京居然之家商业物业有限公司（以下简称“商业物业”）为本次借款提供连带责任保证（以下统称“本次担保事项”）。具体内容请见公司于 2023 年 5 月 30 日在公司信息披露指定网站 <http://www.cninfo.com.cn> 披露的《关于全资子公司收购资产的公告》（公告编号：临 2023-037）、《关于孙公司为子公司提供担保的公告》（公告编号：临 2023-038）。

目前，上述主体物业已建成公司北四环店智能家居体验中心（以下简称“经营物业”），并已投入使用，由家居连锁三级全资子公司北京居然之家智能家居有限公司（以下简称“智能家居公司”）运营管理。

近期，经与平安银行沈阳分行友好协商，平安银行沈阳分行、家居连锁及智

能家居公司三方签订《资金监管协议》，约定智能家居公司在平安银行沈阳分行开立资金专用监管专户（以下简称监管账户），经营物业所有承租户的租金收入等资金应划入此监管账户，通过此监管账户进行资金收付、结算、代收代付等资金运用。智能家居公司不可撤销的授权平安银行沈阳分行对经营物业获得的收入和资金进行监管（以下简称“本次担保”）。

本次担保事项无需提交本公司董事会和股东会审议。

二、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 2024 年 12 月 31 日，家居连锁的资产总额 4,210,665.07 万元，负债总额 2,577,054.87 万元，银行贷款总额 421,267.48 万元，流动负债总额 932,375.69 万元，归属于母公司股东权益 1,585,997.39 万元，2024 年度营业收入 1,089,434.30 万元，利润总额 180,680.71 万元，净利润 128,116.87 万元。以上数据已经审计。

截至 2025 年 9 月 30 日，家居连锁的资产总额 3,964,797.94 万元，负债总额 2,274,303.00 万元，银行贷款总额 375,057.00 万元，流动负债总额 831,414.79 万元，归属于母公司股东权益 1,645,418.49 万元，2025 年 1-9 月营业收入 781,925.69 万元，利润总额 78,214.10 万元，净利润 57,557.75 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、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）北京居然之家家居连锁有限公司

3. 丙方：北京居然之家智能家居有限公司

4. 监管账户的开立和使用：丙方在甲方开立资金专用监管专户，进行资金收付、结算、代收代付等资金运用。丙方同意以监管专户作为物业收入的监控账户，所有承租户的租金收入等资金须全部划入上述账户。丙方不可撤销的授权甲方对丙方经营物业获得的收入和资金进行监管。

5. 资金封闭管理：丙方同意甲方对丙方资金进行封闭式监管，同意甲方对监管账户使用情况进行监控，直至乙方所有贷款本息及相关费用清偿完毕为止。如乙方在甲方的监管账户资金超过甲方贷款 2 个季度利息，丙方在甲方的监管账户资金可用于项目日常运营支出，其他需专项用于归还甲方贷款本息。

6. 合同生效条件：《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、丙方签署之日起生效。为免疑义，乙方、丙方签署时，如其系法人或其他组织的，为其有权签字人签字（或加盖印章）并加盖公章。

四、反担保安排

家居连锁为公司全资子公司，本次担保事项风险可控，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担保余额共计 561,399.53 万元，占公司最近一期经审计净资产的 27.77%；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%。

特此公告

居然智家新零售集团股份有限公司董事会

2026 年 2 月 5 日