

我爱我家控股集团股份有限公司 关于 2021 年度为子公司新增债务融资提供担保额度的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

我爱我家控股集团股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）根据《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》等相关规定，结合业务发展需要，为提升营运效率，对未来12个月内拟为子公司提供担保的额度进行了合理预计，并于2021年4月26日召开第十届董事会第九次会议暨2020年度董事会审议通过了《关于2021年度为子公司新增债务融资提供担保额度的议案》。具体情况如下：

一、关于 2021 年度为子公司新增债务融资提供担保的情况概述

1. 担保情况概述

2021年度，基于经营业务开展的资金需求，本公司及合并报表范围内子公司（以下简称“子公司”）拟新增债务融资总额不超过45亿元人民币（含现有债务到期归还后续借，包括但不限于银行借款、银团借款、已经审批但尚未发行的公司债及其他债务型融资方式的融资总额）。因部分子公司的新增债务融资可能需要提供担保，为支持子公司的业务发展，根据该等子公司业务需要及其担保需求，公司对未来12个月内对外担保的被担保方及担保额度进行了合理预计，预计担保总额度不超过38.65亿元，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4.40亿元，为资产负债率超过70%以上的子公司提供担保的预计额度不超过34.25亿元。上述担保额度包括新增担保及公司原担保的债务到期归还后续借并继续由公司提供的担保。担保方式包括但不限于连带责任保证、资产抵押等方式。

为提高决策效率，董事会提请股东大会授权董事会安排经营管理层对符合上述条件的担保事项进行决策。

上述担保额度及授权的有效期为自公司2020年年度股东大会审议通过本担保议案之日起至审议相关担保额度的2021年年度股东大会召开之日止。

2. 担保额度预计情况

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	截至目前担保余额（万元）	本次新增担保金额（万元）	担保额度占公司最近一期净资产比例	是否关联担保
一、为资产负债率低于 70%的子公司提供担保							
本公司	昆明百货大楼商业有限公司	100%	62.28%	168,00.00	33,000.00	3.21%	否
本公司	昆明新西南商贸有限公司	100%	69.84%	0	1,000.00	0.10%	否
本公司	湖南蓝海购企业策划有限公司	100%	12.8%	3,000.00	10,000.00	0.97%	否
资产负债率 70%以下子公司合计（万元）					44,000.00	4.28%	
二、为资产负债率 70%以上的子公司提供担保							
本公司	北京我爱我家房地产经纪有限公司	100%	80.06%	169,508.34	270,000.00	26.26%	否
本公司	杭州我爱我家房地产经纪有限公司	100%	77.17%	18,850.00	35,000.00	3.40%	否
本公司	杭州爱家物业服务服务有限公司	100%	86.52%	0.00	15,000.00	1.46%	否
本公司	昆明百货大楼（集团）家电有限公司	100%	91.15%	9,500.00	16,500.00	1.60%	否
本公司	昆明百大集团商业管理有限公司	100%	98.01%	5,000.00	5,000.00	0.49%	否
本公司	昆明百大新纪元大酒店有限公司	100%	82.75%	500.00	1,000.00	0.10%	否
资产负债率 70%以上子公司合计（万元）					342,500.00	33.31%	
三、预计担保额度总计（万元）					386,500.00		

注：除本次新增对外担保额度外，此前已审议通过的担保额度在其已审议通过的担保期限内保持有效。

3. 担保事项相关说明

上述被担保对象均为本公司合并报表范围内的全资子公司，由本公司为其向金融机构新增债务融资提供担保。本公司认为，上述被担保公司管理规范，经营状况良好，经对其盈利能力、偿债能力等方面综合分析，担保风险可控，且上述

担保不会影响公司持续经营能力，不存在损害本公司及股东利益的情形。

根据相关规定，公司可以根据实际情况，在上述预计担保额度范围内，对各被担保对象的担保额度进行调剂，亦可将上述被担保对象的担保额度调剂至其他新增担保对象（为本公司及合并报表范围内子公司）。在调剂发生时资产负债率超过 70%的担保对象，仅能从资产负债率超过 70%（股东大会审议担保额度时）的担保对象处获得担保额度。

4. 审议或审批情况

本公司 2021 年 4 月 26 日召开的第十届董事会第九次会议暨 2020 年度董事会以 9 票同意、0 票反对、0 票弃权审议通过了《关于 2021 年度为子公司新增债务融资提供担保额度的议案》，该议案已经出席本次董事会会议的三分之二以上董事同意，公司独立董事发表了同意的独立意见。上述担保系本公司向子公司提供担保，不涉及关联交易。因被担保对象北京我爱我家房地产经纪有限公司、杭州我爱我家房地产经纪有限公司、杭州爱家物业服务有限公司、昆明百货大楼(集团)家电有限公司、昆明百大集团商业管理有限公司、昆明百大新纪元大酒店有限公司的资产负债率超过 70%，根据《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司规范运作指引》和公司章程等相关规定，本议案尚需提交公司 2020 年年度股东大会审议批准。

当担保事项实际发生时，上述被担保子公司可基于自身的融资需求，在审定的最高担保金额范围内，与各银行及金融机构洽谈具体的担保条件，并按各银行及金融机构的要求出具相应的担保文件，约定具体每笔担保金额及担保期间。在股东大会批准的上述担保额度内，对符合上述条件的担保事项，董事会提请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，同时签署与融资担保相关的法律文本；提请股东大会授权董事会安排经营管理层在担保额度内根据各子公司的实际需求调整对各子公司的实际担保额度。

二、被担保人基本情况

1. 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：1210.758 万元

(4) 公司住所：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：本公司全资子公司我爱我家数据服务有限公司持有其 100% 股权。

(10) 主要财务状况：

截至 2020 年 12 月 31 日，北京我爱我家房地产经纪有限公司总资产为 769,366.37 万元，总负债为 615,960.49 万元，净资产为 153,405.88 万元。2020 年 1~12 月营业收入 703,624.62 万元，利润总额 34,552.65 万元，净利润 26,764.21 万元。无重大或有事项。

截至 2021 年 3 月 31 日，北京我爱我家房地产经纪有限公司总资产为 976,749.34 万元，总负债为 705,843.34 万元，净资产为 270,906.01 万元。2021 年 1~3 月营业收入 202,918.41 万元，利润总额 22,741.42 万元，净利润 13,817.71 万元。无重大或有事项。

2. 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：2000 万元

(4) 公司住所：杭州市西湖区保俶北路 51 号二层

(5) 法定代表人：陈毅刚

(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：本公司全资子公司我爱我家数据服务有限公司持有其 100% 股权。

(10) 主要财务状况：

截至 2020 年 12 月 31 日，杭州我爱我家房地产经纪有限公司总资产为 68,546.52 万元，总负债为 52,894.11 万元，净资产为 15,652.41 万元。2020 年 1~12 月营业收入 138,421.45 万元，利润总额 9,051.60 万元，净利润 6,788.70 万元。无重大或有事项。

截至 2021 年 3 月 31 日，杭州我爱我家房地产经纪有限公司总资产为 77,540.38 万元，总负债为 61,888.69 万元，净资产为 15,651.69 万元。2021 年 1~3 月营业收入 41,838.21 万元，利润总额-0.73 万元，净利润-0.73 万元。无重大或有事项。

3. 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：2000 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：岳波

(6) 成立日期：2008 年 11 月 17 日

(7) 营业期限：2008 年 11 月 17 日至长期

(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。

(9) 股权结构：本公司全资子公司北京爱家营企业管理有限公司持有其 100% 股权。

(10) 主要财务状况：

截至 2020 年 12 月 31 日，杭州爱家物业服务有限公司总资产为 106,998.37 万元，总负债为 92,571.16 万元，净资产为 14,427.21 万元。2020 年 1~12 月营业收入 39,977.98 万元，利润总额 2,796.81 万元，净利润 2,097.61 万元。无重大或有事项。

截至 2021 年 3 月 31 日,杭州爱家物业服务有限公司总资产为 118,593.49 万元,总负债为 104,171.53 万元,净资产为 14,421.96 万元。2021 年 1~3 月营业收入 10,554.39 万元,利润总额-5.24 万元,净利润-5.24 万元。无重大或有事项。

4. 湖南蓝海购企业策划有限公司

(1) 统一社会信用代码: 91430100064204408N

(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: 300.3679 万元

(4) 公司住所: 长沙高新开发区枫林三路 1599 号骏达大厦综合楼 1605-1 号房

(5) 法定代表人: 谢照

(6) 成立日期: 2013 年 3 月 15 日

(7) 营业期限: 2013 年 3 月 15 日至 2063 年 3 月 14 日

(8) 经营范围: 企业营销策划; 企业管理咨询服务; 企业形象策划服务; 经济与商务咨询服务; 广告设计; 文化活动的组织与策划; 房地产中介服务; 房地产咨询服务; 房地产信息咨询; 房地产经纪服务; 公司礼仪服务; 婚庆礼仪服务; 会议、展览及相关服务; 书刊项目的设计、策划; 计算机技术开发、技术服务; 计算机技术咨询; 电子商务平台的开发建设; 应用软件开发; 计算机网络平台的开发及建设; 广告制作服务; 建筑装饰工程的设计; 建筑装饰装饰工程专业承包; 室内装饰、风景园林工程的设计服务; 建筑工程后期装饰、装修和清理; 房屋装饰; 互联网信息技术咨询; 园林绿化工程施工; 建筑装饰材料的销售。(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,未经批准不得从事 P2P 网贷、股权众筹、互联网保险、资管及跨界从事金融、第三方支付、虚拟货币交易、ICO、非法外汇等互联网金融业务)

(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% 的股权。

(10) 主要财务状况:

截至 2020 年 12 月 31 日,湖南蓝海购企业策划有限公司总资产为 117,101.12 万元,总负债为 14,989.53 万元,净资产为 102,111.59 万元。2020 年 1~12 月营业收入 64,993.43 万元,利润总额 54,379.28 万元,净利润 46,513.31 万元。无重大或有事项。

截至 2021 年 3 月 31 日，湖南蓝海购企业策划有限公司总资产为 136,447.81 万元，总负债为 21,537.02 万元，净资产为 114,910.79 万元。2021 年 1~3 月营业收入 14,409.48 万元，利润总额 12,799.19 万元，净利润 12,799.19 万元。无重大或有事项。

5. 昆明百货大楼（集团）家电有限公司

- (1) 统一社会信用代码：9153010071942455X2
- (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：2000 万元
- (4) 公司住所：云南省昆明市五华区东风西路 1 号
- (5) 法定代表人：谢勇
- (6) 成立日期：1999 年 7 月 5 日
- (7) 营业期限：2009 年 7 月 5 日至长期

(8) 经营范围：国内贸易、物资供销；家用电器及日用品的维修服务；废旧家电回收；对昆百大拥有的物业进行委托管理；市场调研；黄金及黄金制品加工；货物进出口业务。

(9) 股权结构：本公司全资子公司昆明百货大楼投资控股有限公司持有其 100% 股权。

(10) 主要财务状况：

截至 2020 年 12 月 31 日，昆明百货大楼（集团）家电有限公司总资产为 34,947.00 万元，总负债为 31,854.33 万元，净资产为 3,092.67 万元。2020 年 1~12 月营业收入 24,047.88 万元，利润总额-935.12 万元，净利润-707.04 万元。无重大或有事项。

截至 2021 年 3 月 31 日，昆明百货大楼（集团）家电有限公司总资产为 34,715.65 万元，总负债为 31,581.90 万元，净资产为 3,133.75 万元。2021 年 1~3 月营业收入 7,089.69 万元，利润总额 55.27 万元，净利润 41.08 万元。无重大或有事项。

6. 昆明新西南商贸有限公司

- (1) 统一社会信用代码：91530100792872519P
- (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：6700 万元

(4) 公司住所：云南省昆明经济技术开发区信息产业基地 29 号地块水岸御园高层商务办公 4 幢 1110 号

(5) 法定代表人：谢勇

(6) 成立日期：2006 年 8 月 24 日

(7) 营业期限：2006 年 8 月 24 日至长期

(8) 经营范围：国内贸易、物资供销；承办会议及商品展示活动；柜台租赁；场地租赁。

(9) 股权结构：本公司全资子公司昆明百货大楼投资控股有限公司持有其 100% 股权。

(10) 主要财务状况：

截至 2020 年 12 月 31 日，昆明新西南商贸有限公司公司总资产为 122,174.45 万元，总负债为 85,325.74 万元，净资产为 36,848.70 万元。2020 年 1~12 月营业收入 1,796.06 万元，利润总额 64.58 万元，净利润 37.54 万元。无重大或有事项。

截至 2021 年 3 月 31 日，昆明新西南商贸有限公司公司总资产为 122,260.97 万元，总负债为 85,377.44 万元，净资产为 36,883.52 万元。2021 年 1~3 月营业收入 268.30 万元，利润总额 46.54 万元，净利润 32.35 万元。无重大或有事项。

7. 昆明百货大楼商业有限公司

(1) 统一社会信用代码：91530100734296867L

(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：35,835.75 万元

(4) 公司住所：云南省昆明市五华区东风西路 1 号

(5) 法定代表人：谢勇

(6) 成立日期：2001 年 12 月 30 日

(7) 营业期限：2011 年 12 月 30 日至长期

(8) 经营范围：国内贸易、物资供销；市场调研；黄金及黄金制品加工；预包装食品的销售。以下经营范围限分支机构经营：对昆百大拥有的物业进行委托管理；小型儿童游乐。

(9) 股权结构：本公司全资子公司昆明百货大楼投资控股有限公司持有其

100%股权。

(10) 主要财务状况:

截至 2020 年 12 月 31 日, 昆明百货大楼商业有限公司总资产为 113,597.10 万元, 总负债为 70,747.02 万元, 净资产为 42,850.09 万元。2020 年 1~12 月营业收入 33,439.51 万元, 利润总额-2,208.82 万元, 净利润-1,657.50 万元。无重大或有事项。

截至 2021 年 3 月 31 日, 昆明百货大楼商业有限公司总资产为 120,494.72 万元, 总负债为 77,918.97 万元, 净资产为 42,575.76 万元。2021 年 1~3 月营业收入 10,131.95 万元, 利润总额-365.97 万元, 净利润-274.33 万元。无重大或有事项。

8. 昆明百大集团商业管理有限公司

(1) 统一社会信用代码: 915301006956522665

(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: 100 万元

(4) 公司住所: 云南省昆明经济技术开发区信息产业基地 29 号地块水岸御园高层商务办公 4 幢 1110 号

(5) 法定代表人: 谢勇

(6) 成立日期: 2009 年 9 月 28 日

(7) 营业期限: 2009 年 9 月 28 日至长期

(8) 经营范围: 市场调查研究; 企业营销策划; 图文设计; 摄影摄像服务; 设计、制作、代理、发布国内各类广告; 商场物业租赁、物业管理; 国内贸易、物资供销(危险化学品及国家限定违禁管制品除外)

(9) 股权结构: 本公司全资子公司昆明百货大楼投资控股有限公司持有其 100% 股权。

(10) 主要财务状况:

截至 2020 年 12 月 31 日, 昆明百大集团商业管理有限公司总资产为 43,631.01 万元, 总负债为 42,761.84 万元, 净资产为 869.17 万元。2020 年 1~12 月营业收入 11,415.63 万元, 利润总额 1,369.49 万元, 净利润 1,026.94 万元。无重大或有事项。

截至 2021 年 3 月 31 日, 昆明百大集团商业管理有限公司总资产为 44,575.18

万元，总负债为 42,914.44 万元，净资产为 1,660.74 万元。2021 年 1~3 月营业收入 3,050.57 万元，利润总额 1,005.51 万元，净利润 791.57 万元。无重大或有事项。

9. 昆明百大新纪元大酒店有限公司

(1) 统一社会信用代码：91530100346683793K

(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：818.5789 万元

(4) 公司住所：云南省昆明市东风西路 1 号

(5) 法定代表人：郑小海

(6) 成立日期：2015 年 7 月 9 日

(7) 营业期限：2015 年 7 月 9 日至长期

(8) 经营范围：旅游饭店；正餐服务；快餐服务；饮料及冷饮服务；餐饮配送及外卖送餐服务；休闲娱乐活动；专业停车场服务；充电桩的经营与维护；房地产租赁经营；美容美发服务；打字、复印、摄影服务；承办会议及商品展览、展示活动；礼仪庆典服务；健康咨询；国内贸易、物资供销。

(9) 股权结构：本公司全资子公司昆明百货大楼投资控股有限公司持有其 100% 股权。

(10) 主要财务状况：

截至 2020 年 12 月 31 日，昆明百大新纪元大酒店有限公司总资产为 3,057.07 万元，总负债为 2,529.62 万元，净资产为 527.44 万元。2020 年 1~12 月营业收入 2,183.24 万元，利润总额-696.07 万元，净利润-591.25 万元。无重大或有事项。

截至 2021 年 3 月 31 日，昆明百大新纪元大酒店有限公司总资产为 2,854.94 万元，总负债为 2,447.20 万元，净资产为 407.74 万元。2021 年 1~3 月营业收入 534.93 万元，利润总额-159.44 万元，净利润-119.70 万元。无重大或有事项。

10. 其他说明：上述被担保公司均不存在涉及对外担保的重大诉讼或仲裁事项。上述被担保公司均不是失信被执行人。

三、担保协议主要内容

公司 2021 年度拟为子公司新增债务融资提供担保总额不超过人民币 38.65

亿元担保额度事项尚需经公司 2020 年度股东大会审议通过后方可实施。截止目前，有关担保协议尚未签署，担保协议的主要内容将由本公司、被担保对象与金融机构或相关合作方在合理公允的合同条款下，共同协商确定。具体担保方式、期限和金额等以公司及子公司与相关方最终签署的合同为准。公司将按照相关规定，在上述担保事项实际发生后再根据实际情况履行信息披露义务。

四、董事会意见

基于业务发展的资金需求，公司子公司拟通过债务融资补充流动资金。在符合有关法规政策规定的前提下，根据部分子公司获取新增债务融资所需的担保需求，由本公司为其提供担保，有利于相关子公司筹措资金开展业务，提高其向金融机构申请融资的效率，降低资金成本，从而有利于支持和促进子公司的业务可持续发展，符合公司的整体利益。上述担保事项被担保公司均为本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。本公司对资产负债率超过 70%的子公司的担保均已取得股东大会批准，担保事项的审批程序合法有效。因此，公司董事会同意 2021 年度为子公司新增债务融资提供担保额度不超过 38.65 亿元。董事会认为上述担保不会影响公司持续经营能力，不存在损害公司及全体股东利益的情形。

五、独立董事意见

独立董事认为，公司2021年度为子公司新增债务融资提供担保额度预计事项符合公司及子公司的实际经营需要，能提高决策效率，解决合并报表范围内子公司经营发展所需资金，有效促进子公司业务健康发展，增强股东回报。被担保对象的经营情况良好，且均为公司合并报表范围内的全资子公司，公司能够通过对其实施有效管理，控制相关风险。该担保事项履行了相应的决策程序，决策程序合法有效，不存在损害公司及股东尤其是中小股东利益的情形。独立董事同意公司2021年度为子公司新增债务融资提供担保额度不超过38.65亿元，并同意在董事会审议通过后将该事项提交公司2020年年度股东大会审议批准。

六、公司累计对外担保数量

截止本公告披露日，本公司及子公司不存在对控股股东、实际控制人及无股权关系的第三方提供担保的情形；本公司及子公司对合并报表范围内的子公司实际提供的担保余额为228,893.34万元，占本公司2020年12月31日经审计净资产的22.26%，无逾期担保金额，无涉及诉讼的担保金额及因担保被判决败诉而应承担的损失金额。上述担保均已按相关规定履行了董事会或股东大会审批程序。

预计本次新增担保额度发生后，公司担保累计金额为615,393.34万元，占公司2020年12月31日经审计净资产的59.85%。

七、备查文件目录

1. 公司第十届董事会第九次会议暨 2020 年度董事会决议；
2. 独立董事意见。

特此公告。

我爱我家控股集团股份有限公司

董 事 会

2021 年 4 月 28 日