

我爱我家控股集团股份有限公司 关于 2022 年度为子公司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”）结合业务发展需要，为提升营运效率，支持合并报表范围内子公司（以下简称“子公司”）业务发展，解决子公司经营发展所需资金，增强股东回报，2022年度拟根据子公司业务需要及其担保需求为其债务融资提供担保。根据《深圳证券交易所股票上市规则（2022年修订）》和《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》等相关规定，公司对未来12个月内对子公司担保的被担保方及担保额度进行了合理预计，并于2022年4月27日召开第十届董事会第十九次会议暨2021年度董事会审议通过了《关于2022年度为子公司债务融资提供担保额度的议案》。具体情况如下：

一、关于 2022 年度为子公司提供担保的情况

1. 担保情况概述

根据子公司业务需要及其担保需求，经对未来12个月内对子公司担保的被担保方及担保额度进行合理预计，董事会同意2022年度为子公司债务融资提供担保额度不超过39.33亿元（任一时点的担保余额不超过担保额度39.33亿元），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10.28亿元，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29.05亿元。担保方式包括但不限于连带责任保证、资产抵押等方式。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。该事项尚需提交公司股东大会批准。

为提高决策效率，在股东大会批准的上述担保额度内，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；并提请股东大会授权董事会转授权公司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，在符合规定的被担保方之间进行调剂分配股东大会批准的担保额度。当担保事项实际发生时，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。

上述担保额度及授权的有效期为自公司2021年年度股东大会审议通过本担保议案之日起12个月内有效。

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	杭州我爱我家房地产经纪有限公司	100%	65.73%	25,979.20	60,000.00	5.60%	否
本公司	湖南蓝海购企业策划有限公司	100%	17.99%	5,000.00	15,000.00	1.40%	否
本公司	昆明百货大楼商业有限公司	100%	44.79%	16,600.00	27,000.00	2.52%	否
本公司	昆明百货大楼（集团）婴童用品商贸有限公司	100%	69.34%	500.00	800.00	0.07%	否
资产负债率70%以下子公司合计（万元）					102,800.00	9.60%	—
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%	90.39%	190,576.67	260,000.00	24.27%	否
本公司	上海家营物业管理有限公司	100%	91.74%	1,960.00	8,000.00	0.75%	否
本公司	昆明百货大楼（集团）家电有限公司	100%	71.93%	11,500.00	21,500.00	2.01%	否
本公司	昆明百大新纪元大酒店有限公司	100%	73.04%	800.00	1,000.00	0.09%	否
资产负债率70%以上子公司合计（万元）					290,500.00	27.12%	—
三、预计担保额度总计（万元）					393,300.00		

3. 审议或审批情况

本公司 2022 年 4 月 27 日召开的第十届董事会第十九次会议暨 2021 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 2022 年度为子公司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、上海家营物业管理有限公司、昆明百货大楼（集团）家电有限公司、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》和公司章程等相关规定，本议案尚需提交公司 2021 年年度股东大会审议批准。

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云数据有限公司持有其100%股权。

(10) 主要财务状况：

截至 2021 年 12 月 31 日，北京我爱我家房地产经纪有限公司总资产为 2,066,604.18 万元，总负债为 1,868,084.84 万元，净资产为 198,519.34 万元。2021 年 1~12 月营业收入 994,334.01 万元，利润总额 55,760.17 万元，净利润

50,203.03万元。无重大或有事项。

截至2022年3月31日，北京我爱我家房地产经纪有限公司总资产为2,176,406.80万元，总负债为1,981,902.05万元，净资产为194,504.75万元。2022年1~3月营业收入194,259.42万元，利润总额-3,099.92万元，净利润-4,259.92万元。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云数据有限公司持有其100%股权。

(10) 主要财务状况：

截至2021年12月31日，杭州我爱我家房地产经纪有限公司总资产为82,599.16万元，总负债为54,296.12万元，净资产为28,303.05万元。2021年1~12月营业收入143,806.88万元，利润总额11,882.19万元，净利润8,910.88万元。无重大或有事项。

截至2022年3月31日，杭州我爱我家房地产经纪有限公司总资产为62,516.94万元，总负债为38,898.23万元，净资产为23,618.71万元。2022年1~3月营业收入18,446.57万元，利润总额-1,349.65万元，净利润-1,349.65万元。无重大或有事项。

3. 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；建筑装修装饰工程专业承包；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 2021 年 12 月 31 日，湖南蓝海购企业策划有限公司总资产为 166,498.40 万元，总负债为 29,945.81 万元，净资产为 136,552.59 万元。2021 年 1~12 月营业收入 71,125.37 万元，利润总额 44,341.98 万元，净利润 37,413.36 万元。无重大或有事项。

截至 2022 年 3 月 31 日，湖南蓝海购企业策划有限公司总资产为 176,575.12 万元，总负债为 22,316.67 万元，净资产为 154,258.45 万元。2022 年 1~3 月营业收入 14,078.05 万元，利润总额 10,769.16 万元，净利润 9,180.53 万元。无重大或有事项。

4. 上海家营物业管理有限公司

(1) 统一社会信用代码：91310117682252271N

(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：上海市松江区泖港镇中厝路 175 号 303 室

(5) 法定代表人：邢肖峰

(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。

(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 2021 年 12 月 31 日，上海家营物业管理有限公司总资产为 42,638.97 万元，总负债为 39,116.17 万元，净资产为 3,522.8 万元。2021 年 1~12 月营业收入 30,734.37 万元，利润总额 2,079.24 万元，净利润 2,079.24 万元。无重大或有事项。

截至 2022 年 3 月 31 日，上海家营物业管理有限公司总资产为 46,895.68 万元，总负债为 43,374.86 万元，净资产为 3,520.82 万元。2022 年 1~3 月营业收入 8,997.45 万元，利润总额-1.98 万元，净利润-1.98 万元。无重大或有事项。

5. 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：35835.75 万人民币

(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 日至无长期

(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 2021 年 12 月 31 日，昆明百货大楼商业有限公司总资产为 77,973.90 万元，总负债为 34,925.26 万元，净资产为 43,048.63 万元。2021 年 1~12 月营业收入 35,097.64 万元，净利润 191.81 万元。无或有事项情况。

截至 2022 年 3 月 31 日，昆明百货大楼商业有限公司总资产为 96,790.26 万元，总负债为 53,867.54 万元，净资产为 42,922.72 万元。2022 年 1~3 月营业收入 8,187.44 万元，净利润-125.91 万元。无或有事项情况。

6. 昆明百货大楼（集团）婴童用品商贸有限公司

(1) 统一社会信用代码：91530100MA6MX8X18X

(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：600.00 万人民币

(4) 公司住所：云南省昆明经开区信息产业基地 29 号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：2017 年 12 月 5 日

(7) 营业期限：2017 年 12 月 5 日至无长期

(8) 经营范围：国内贸易、物资供销；物业管理；预包装食品、散装食品、乳制品的销售；（以下仅限分公司经营：烘烤制品（含裱花蛋糕）、饮品、速食快餐和方便食品的加工、生产和销售）；网上销售：日用百货、服装、鞋帽、预包装食品、乳制品（含婴幼儿配方乳粉）的销售；室内娱乐活动（危险化学品、涉氨制冷业及国家限定违禁管制品除外）（不得在经开区内从事本区产业政策中限制类、禁止类行业）

(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 2021 年 12 月 31 日，昆明百货大楼（集团）婴童用品商贸有限公司总

资产为 1,817.58 万元，总负债为 1,260.30 万元，净资产为 557.28 万元。2021 年 1~12 月营业收入 3,785.57 万元，净利润-29.01 万元。无或有事项情况。

截至 2022 年 3 月 31 日，昆明百货大楼（集团）婴童用品商贸有限公司总资产为 1,877.43 万元，总负债为 1,278.66 万元，净资产为 598.76 万元。2022 年 1~3 月营业收入 803.04 万元，净利润 41.49 万元。无或有事项情况。

7. 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 日至无长期

(8) 经营范围：许可项目：第三类医疗器械经营；再生资源回收（除生产性废旧金属）（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：家用电器销售；日用家电零售；家用电器零配件销售；第一类医疗器械销售；第二类医疗器械销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；日用电器修理；物业管理；市场调查（不含涉外调查）；珠宝首饰制造；货物进出口（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：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 2021 年 12 月 31 日，昆明百货大楼（集团）家电有限公司总资产为 25,728.43 万元，总负债为 18,507.57 万元，净资产为 7,220.86 万元。2021 年 1~12 月营业收入 31,064.31 万元，净利润 128.19 万元。无或有事项情况。

截至 2022 年 3 月 31 日，昆明百货大楼（集团）家电有限公司总资产为 24,864.53 万元，总负债为 17,666.82 万元，净资产为 7,197.72 万元。2022 年 1~3 月营业收入 7,353.00 万元，净利润-23.15 万元。无或有事项情况。

8. 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 万人民币

(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：郑小海

(6) 成立日期：2015 年 7 月 9 日

(7) 营业期限：2015 年 7 月 9 日至无长期

(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 2021 年 12 月 31 日，昆明百大新纪元大酒店有限公司总资产为 743.74 万元，总负债为 543.23 万元，净资产为 200.51 万元。2021 年 1~12 月营业收入 2,203.20 万元，净利润-326.94 万元。无或有事项情况。

截至 2022 年 3 月 31 日，昆明百大新纪元大酒店有限公司总资产为 1,557.83 万元，总负债为 1,530.49 万元，净资产为 27.34 万元。2022 年 1~3 月营业收入 355.23 万元，净利润-173.17 万元。无或有事项情况。

9. 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 2022 年度拟为子公司债务融资提供担保总额不超过人民币 39.33 亿元担保额度事项尚需经公司 2021 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，增强股东回报，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 年度为子公司债务融资提供担保额度不超过 39.33 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2022年度为子公司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2022年度为子公司债务融资提供担保额度不超过39.33亿元，并同意在董事会审议通过后将该事项提交公司2021年年度股东大会审议批准。

六、公司累计对外担保数量

本公司及子公司不存在对控股股东、实际控制人提供担保的情形。截止本公告披露日，公司股东大会、董事会审批通过的为合并报表范围内子公司提供的处

于有效期的担保额度为不超过38.65亿元，该担保总额度项下，截至本公告披露日，本公司及子公司对合并报表范围内的子公司实际提供担保的担保余额为258,861.42万元，其中本公司对合并报表范围内的子公司实际提供担保的担保余额为230,559.20万元，分别占公司最近一期经审计归属于母公司股东净资产的24.49%和21.81%，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。

本次担保额度审批通过后，公司经股东大会、董事会批准的为合并报表范围内子公司提供的担保额度为人民币39.33亿元，占公司最近一期经审计归属于母公司股东净资产的37.21%。

七、备查文件目录

1. 公司第十届董事会第十九次会议暨 2021 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

2022 年 4 月 29 日