

居然之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”）为居然之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（资产收购交易的具体内容请见公司同日于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》）需要，家居连锁拟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”）。家居连锁、睿鸿公司和商业物业已分别作出股东会决议或股东决定，同意本次担保事项。本次担保事项无需提交本公司董事会和股东大会审议。

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 2022 年 12 月 31 日，家居连锁经审计资产总额 46,722,062,209.39 万元，负债总额 32,004,516,661.55 万元，归属于母公司股东权益 14,717,545,547.84 万元，2022 年度营业收入 10,857,570,873.15 万元，利润总额 3,188,780,089.55 万元，净利润 2,315,193,526.96 万元。以上数据已经审计。

截至 2023 年 3 月 31 日，家居连锁资产总额 46,925,585,089.20 万元，负债总额 31,635,139,792.12 万元，归属于母公司股东权益 14,846,894,437.46 万元，2023 年 1-3 月营业收入 2,627,956,643.29 万元，利润总额 737,404,776.55 万元。

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、质押担保合同

(1) 质权人：平安银行沈阳分行

(2) 出质人：家居连锁

(3) 担保形式：家居连锁以其持有的睿鸿公司 100% 股权提供质押担保

(4) 担保范围：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、实现债权的费用。实现债权的费用均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。

(5) 合同生效条件：经质权人有权签字人签署并加盖公章（或合同专用章）、以及出质人签署后生效。

2、抵押担保合同

(1) 抵押权人：平安银行沈阳分行

(2) 抵押人：睿鸿公司

(3) 担保形式：睿鸿公司以其持有的主体物业为本次借款提供抵押担保

(4) 担保范围：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、实现债权的费用。实现债权的费用均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。

(5) 合同生效条件：经抵押权人有权签字人签署并加盖公章（或合同专用章）、以及抵押人签署后生效。

3、质押担保合同

(1) 质权人：平安银行沈阳分行

(2) 出质人：睿鸿公司

(3) 担保形式：睿鸿公司以其应收账款提供质押担保，应收账款包括贷款期内主体物业实现的全部收入（包括但不限于租金、物业费、车位费、资产销售收入（如有））等。

(4) 担保范围：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、实现债权的费用。实现债权的费用均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。

(5) 合同生效条件：经质权人有权签字人签署并加盖公章（或合同专用章）、以及出质人签署后生效。

4、保证担保合同

(1) 债权人：平安银行沈阳分行

(2) 保证人：商业物业

(3) 担保形式：商业物业提供连带责任保证担保

(4) 担保范围：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、实现债权的费用。实现债权的费用均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。

(5) 保证期间：从保证担保合同生效日起直至全部办妥睿鸿公司名下房产土地、应收账款以及睿鸿公司 100% 股权抵押、质押登记为止。无论何种原因导致抵押、质押登记未能办理，商业物业仍继续承担保证责任。

为免疑义，上述所称房产土地抵押是指睿鸿公司以名下主体物业为主债权提供抵押担保；应收账款质押是指主债权期限内睿鸿公司以主体物业全部收入（包

包括但不限于租金、物业费、车位费、资产销售收入（如有）等为主债权提供质押担保；股权质押是指债务人（家居连锁）以即将持有的睿鸿公司 100% 股权为主债权提供质押担保。

（6）合同生效条件：经债权人有权签字人签署并加盖公章（或合同专用章）、以及保证人签署后生效。

四、反担保安排

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（含本次担保本金）共 333,620.48 万元，占公司最近一期经审计净资产的 16.87%；公司及控股子公司对合并报表范围外单位的担保余额为 5,798.56 万元，占公司最近一期经审计净资产的 0.29%。

六、备查文件

- 1、家居连锁与平安银行沈阳分行拟签署的《质押担保合同》；
- 2、睿鸿公司与平安银行沈阳分行拟签署的《抵押担保合同》和《质押担保合同》；
- 3、商业物业与平安银行沈阳分行签署的《保证担保合同》。

特此公告

居然之家新零售集团股份有限公司董事会

2023 年 5 月 29 日