证券代码：000785　　证券简称：居然智家　　公告编号：临 2026-072

居然智家新零售集团股份有限公司
关于子公司借款及提供担保的公告

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、借款及担保情况概述

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”或“本公司”）全资一级子公司；北京居然之家商业物业有限公司（以下简称“商业物业”）为公司全资二级子公司；太原正祥工贸有限公司（以下简称“太原正祥”）为公司全资三级子公司，为商业物业全资子公司；太原居然之家家居有限公司（以下简称“太原居然”）为公司全资四级子公司。

根据家居连锁经营发展需要，家居连锁拟与内蒙古开远商贸有限公司（以下简称“内蒙古开远”）签订《借款协议》（以下简称“主合同”），向内蒙古开远申请人民币 20,000 万元借款（以下简称“本次借款事项”）。太原正祥拟与内蒙古开远、家居连锁签订《不动产抵押合同》，以其持有的位于山西省太原市长治路 185 号的相关不动产为本次借款事项提供抵押担保（以下简称“本次抵押担保事项”）。鉴于上述抵押物业已由太原正祥出租给太原居然，太原居然拟就本次抵押担保事项向抵押权人内蒙古开远出具《不可撤销之承诺函》，承诺在抵押权人依约行使抵押权时配合抵押权实现（以下简称“本次承诺事项”）。

内蒙古开远商贸有限公司与公司及公司控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员不存在关联关系，不属于《深圳证券交易所股票上市规则》规定的公司关联方，本次借款事项及本次抵押担保事项不构成关联交易。

就本次借款事项及本次抵押担保事项，家居连锁、商业物业、太原正祥已做出相应的股东决定或确认函，公司已做出对应的确认函。本次借款事项、本次抵

押担保事项及本次承诺事项已经公司第十二届董事会第十次会议、第十二届董事会战略和投资委员会第八次会议审议通过。

二、被担保人/借款人基本情况

1、被担保人/借款人名称：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、主要财务指标

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 9 月 30 日，家居连锁的资产总额 3,702,299.91 万元，负债总额 2,099,582.42 万元，银行贷款总额 322,995.24 万元，流动负债总额 966,128.02 万元，归属于母公司股东权益 1,561,732.52 万元；2026 年 1-9 月营业收入 665,882.05 万元，利润总额 40,770.23 万元，净利润 30,233.02 万元。以上数据未经审计。

9、截至本公告披露日，被担保人家居连锁未被列为失信被执行人。

三、《不动产抵押合同》的主要内容

1、抵押人/甲方：太原正祥工贸有限公司

2、抵押权人/乙方：内蒙古开远商贸有限公司

3、被担保人/债务人：北京居然之家家居连锁有限公司

4、担保形式：抵押担保

5、抵押物的基本情况：太原正祥持有的位于山西省太原市长治路 185 号的相关不动产，建筑面积约 81,066 ㎡，涉及 18 项《不动产权证书》（以下简称“太原正祥物业”）。除本次抵押担保外，前述太原正祥物业不存在其他抵押、质押或者其他第三人权利，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。

6、抵押担保范围：主合同项下的债务本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金以及诉讼（仲裁）费、律师费、抵押物处置费等乙方实现债权的一切费用和所有其他应付费用。

7、合同生效条件：自各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

四、《借款协议》的主要内容

1、出借人/甲方：内蒙古开远商贸有限公司

2、借款人/乙方：北京居然之家家居连锁有限公司

3、抵押人：太原正祥工贸有限公司

4、借款金额：人民币 200,000,000.00 元

5、借款期限及利率：自放款之日起至 2027 年 1 月 29 日止。借款实际放款日以甲方银行转账凭证记载日期为准；借款利率为年利率 12%。

6、借款协议生效条件：自各方法定代表人或授权代表签字并加盖公章之日起生效。

五、《不可撤销之承诺函》的主要内容

太原居然与太原正祥于 2021 年 12 月 31 日签署《租赁合同》（以下简称“《整租合同》”），太原正祥已将太原正祥物业整租给太原居然，租赁期限为 2022 年 1 月 1 日至 2031 年 12 月 31 日。为配合本次借款事项及本次抵押担保事项，太原居然拟向抵押权人出具《不可撤销之承诺函》，主要承诺如下：

1、太原居然已知晓太原正祥物业拟进行抵押担保的相关事宜，包括相关合同约定。

2、在抵押权人按照相关合同约定行使抵押权时，太原居然作为承租人将按照抵押权人的要求积极配合，不以租赁权阻碍或干扰抵押权的实现，包括但不限于提供有关文件、采取必要行动、及时终止租赁关系、腾空承租物业及履行相关手续等。因提前终止《整租合同》产生的争议及损失，由太原居然与出租方太原正祥自行解决，与抵押权人无关。

3、在抵押权人按照相关合同约定行使抵押权时，太原居然自动放弃优先购买权。

4、上述承诺在家居连锁向抵押权人清偿债务本金、利息、复利、罚息、违约金、损害赔偿金以及诉讼（仲裁）费、律师费、抵押物处置费、过户费等抵押权人实现债权的一切费用及其他应付费用前，持续有效且不可撤销。

六、反担保安排及对公司的影响

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。公司抵押的资产均用于公司及子公司自身融资担保，相关融资资金均用于日常生产经营，不会对公司的正常运作和业务发展造成不利影响，不会损害公司、股东尤其是中小股东的利益。

七、董事会意见

董事会以 12 票同意、2 票反对、1 票弃权，审议通过本次借款事项、本次抵押担保事项及本次承诺事项，并同意授权公司经营管理层及相关子公司具体办理相关事宜，包括但不限于签署《借款协议》、《不动产抵押合同》、《不可撤销之承诺函》及办理抵押登记等手续。

八、董事会战略和投资委员会意见

董事会战略和投资委员会以 3 票同意、1 票反对、1 票弃权，审议通过本次借款事项、本次抵押担保事项及本次承诺事项，并同意提交公司董事会审议。

九、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 455,489.68 万元，占公司最近一期经审计净资产的 23.91%；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%。

十、备查文件

1、《居然智家新零售集团股份有限公司第十二届董事会第十次会议决议》；

2、《居然智家新零售集团股份有限公司第十二届董事会战略和投资委员会第八次会议决议》。

特此公告

居然智家新零售集团股份有限公司董事会

2026 年 11 月 2 日