证券代码：000785　　证券简称：居然智家　　公告编号：临 2026-084

居然智家新零售集团股份有限公司
关于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”或“本公司”）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”）为家居连锁全资子公司；哈尔滨信源商业管理有限公司（以下简称“哈尔滨信源”）、吉林太阳城物业管理有限公司（以下简称“吉林太阳城”）、内江居然之家物业管理有限公司（以下简称“内江居然”）、山西坤成商业综合体管理有限公司（以下简称“山西坤成”）为商业物业全资子公司。

因业务发展需要，家居连锁拟与中国工商银行股份有限公司北京东城支行（以下简称“工商银行北京东城支行”）签订《流动资金借款合同》（以下简称“主合同”），向工商银行北京东城支行申请 38,000 万元人民币流动资金借款（以下简称“本次主债务”），借款期限 6 个月，自实际提款日起算，公司为本次主债务的共同借款人，按照主合同约定承担相应还款义务（以下简称“本次共同借款事项”），构成公司为家居连锁融资提供信用支持。公司按照上市公司为控股子公司提供担保的事项，将本次共同借款事项提交董事会审议。

此外，哈尔滨信源拟以其持有的位于黑龙江省哈尔滨市道外区先锋路 168 号的相关不动产、吉林太阳城拟以其持有的位于吉林省长春市宽城区杭州路 41 号、56 号的相关不动产、内江居然拟以其持有的位于四川省内江市东兴区汉安大道西段 89 号的相关不动产、山西坤成拟以其持有的位于山西省太原市万柏林区迎泽西大街 333 号 1 幢-1-5 层的相关不动产对本次主债务提供抵押担保（以下合称“本次抵押担保事项”）。

本次共同借款事项及本次抵押担保事项不涉及关联交易。本次共同借款事项及本次抵押担保事项已经公司第十二届董事会第十二次会议、第十二届董事会战略和投资委员会第十次会议审议通过。鉴于本次共同借款事项及本次抵押担保事项发生后，公司及控股子公司之间的担保总额超过公司最近一期经审计净资产的50%，根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的有关规定，本次共同借款事项及本次抵押担保事项尚需提交公司股东会审议。

二、本次共同借款事项

（一）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、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，家居连锁未被列为失信被执行人。

（二）《流动资金借款合同》的主要内容

1、贷款人：中国工商银行股份有限公司北京东城支行

2、借款人：北京居然之家家居连锁有限公司、居然智家新零售集团股份有限公司

3、借款金额：人民币 380,000,000 元

4、借款期限及利率：借款期限为 6 个月，自实际提款日起算；借款利率以合同生效日前一工作日全国银行间同业拆借中心公布的 1 年期贷款市场报价利率（LPR）加 100 个基点确定，每 12 个月调整一次。

5、其他相关约定：主合同项下的提款权由家居连锁享有，公司作为共同借款人，按照主合同约定承担相应还款义务。哈尔滨信源、吉林太阳城、内江居然、山西坤成分别以其持有的相关不动产对本次主债务提供抵押担保，担保合同另行签订。

（三）反担保安排

家居连锁为公司合并报表范围内全资子公司，本次共同借款事项风险可控，家居连锁未提供反担保。

三、本次抵押担保事项

（一）被担保人基本情况

1、被担保人一：北京居然之家家居连锁有限公司，基本情况详见前文

2、被担保人二：居然智家新零售集团股份有限公司

（1）成立日期：1990 年 4 月 25 日

（2）注册地址：武昌区中南路 9 号

（3）法定代表人：王宁

（4）注册资本：622,704.8814 万元

（5）经营范围：一般项目：日用百货销售；日用杂品销售；家具销售；家用电器销售；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；电子产品销售；国内货物运输代理；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；非居住房地产租赁；社会经济咨询服务。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。

（6）主要财务指标

截至 2025 年 12 月 31 日，公司的资产总额 4,332,243.78 万元，负债总额 2,354,679.21 万元，银行贷款总额 464,545.98 万元，流动负债总额 869,348.35 万元，归属于母公司股东权益 1,905,255.73 万元，2025 年度营业收入 1,114,394.34 万元，利润总额-119,787.31 万元，净利润-102,078.57 万元。以上数据已经审计。

截至 2026 年 9 月 30 日，公司的资产总额 4,123,706.37 万元，负债总额 2,127,768.35 万元，银行贷款总额 425,655.53 万元，流动负债总额 847,472.43 万元，归属于母公司股东权益 1,929,065.25 万元；2026 年 1-9 月营业收入 775,817.49 万元，利润总额 28,003.92 万元，净利润 20,081.54 万元。以上数据未经审计。

（7）截至本公告披露日，公司未被列为失信被执行人。

（二）抵押担保合同的主要内容

1、哈尔滨信源抵押合同

（1）抵押权人/甲方：中国工商银行股份有限公司北京东城支行

（2）抵押人/乙方：哈尔滨信源商业管理有限公司

（3）债务人：北京居然之家家居连锁有限公司、居然智家新零售集团股份有限公司

（4）担保形式：抵押担保

（5）抵押物的基本情况：哈尔滨信源以其持有的位于黑龙江省哈尔滨市道外区先锋路 168 号的相关不动产为本次主债务提供抵押担保，不动产权证号为黑（2017）哈尔滨市不动产权第 0187204 号（以下简称“哈尔滨信源物业”）。除本次抵押担保外，哈尔滨信源物业存在为公司、商业物业、家居连锁相关融资业务提供抵押担保的情形，具体请见公司分别于 2021 年 3 月 10 日、2025 年 9 月 16 日及 2026 年 11 月 11 日在巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）披露的《关于子公司提供担保的公告》（公告编号：临 2021-016、临 2025-059）、《关于为子公司提供担保的公告》（公告编号：临 2026-075）。哈尔滨信源物业不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

（6）担保范围：本次主债务本金（包括贵金属租借债权本金及其按贵金属租借合同的约定折算而成的人民币金额）、利息、贵金属租借费与个性化服务费、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、贵金属租借重量溢短费、汇率损失（因汇率变动引起的相关损失）、因贵金属价格变动引起的相关损失、贵金属租借合同借出方根据主合同约定行使相应权利所产生的交易费等费用以及实现抵押权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、拍卖费、变卖费等）。

（7）合同生效条件：抵押合同自甲方盖公章或合同专用章、乙方签字（自然人适用）或盖章（单位适用）之日起生效，至甲方在主合同项下的债权全部清偿之日终止。

2、吉林太阳城抵押合同

（1）抵押权人/甲方：中国工商银行股份有限公司北京东城支行

（2）抵押人/乙方：吉林太阳城物业管理有限公司

（3）债务人：北京居然之家家居连锁有限公司、居然智家新零售集团股份有限公司

（4）担保形式：抵押担保

（5）抵押物的基本情况：吉林太阳城持有的位于吉林省长春市宽城区杭州路 41、56 号的相关不动产为本次主债务提供抵押担保，不动产权证号为吉（2021）长春市不动产权第 0072098 号、吉（2021）长春市不动产权第 0072106 号、吉（2021）长春市不动产权第 0072096 号及吉（2021）长春市不动产权第 0071802 号（以下合称“吉林太阳城物业”）。除本次抵押担保外，吉林太阳城物业存在为公司、商业物业、家居连锁相关融资业务提供抵押担保的情形，具体请见公司分别于

2021 年 3 月 10 日、2025 年 9 月 16 日及 2026 年 11 月 11 日在巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）披露的《关于子公司提供担保的公告》（公告编号：临 2021-016、临 2025-059）、《关于为子公司提供担保的公告》（公告编号：临 2026-075）。吉林太阳城物业不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

（6）担保范围：本次主债务本金（包括贵金属租借债权本金及其按贵金属租借合同的约定折算而成的人民币金额）、利息、贵金属租借费与个性化服务费、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、贵金属租借重量溢短费、汇率损失（因汇率变动引起的相关损失）、因贵金属价格变动引起的相关损失、贵金属租借合同借出方根据主合同约定行使相应权利所产生的交易费等费用以及实现抵押权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、拍卖费、变卖费等）。

（7）合同生效条件：抵押合同自甲方盖公章或合同专用章、乙方签字（自然人适用）或盖章（单位适用）之日起生效，至甲方在主合同项下的债权全部清偿之日终止。

3、内江居然抵押合同

（1）抵押权人/甲方：中国工商银行股份有限公司北京东城支行

（2）抵押人/乙方：内江居然之家物业管理有限公司

（3）债务人：北京居然之家家居连锁有限公司、居然智家新零售集团股份有限公司

（4）担保形式：抵押担保

（5）抵押物的基本情况：内江居然以其持有的位于四川省内江市东兴区汉安大道西段 89 号的相关不动产为本次主债务提供抵押担保，不动产权证号为川（2023）内江市不动产权第 0088576 号、川（2023）内江市不动产权第 0088575 号、川（2023）内江市不动产权第 0088578 号、川（2023）内江市不动产权第 0088577 号及川（2023）内江市不动产权第 0088579 号（以下合称“内江居然物业”）。除本次抵押担保外，内江居然物业存在为公司、家居连锁相关融资业务提供抵押担保的情形，具体请见公司分别于 2025 年 11 月 12 日及 2026 年 11 月 11 日在巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）披露的《关于子公司提供担保的公告》（公告编号：临 2025-064）、《关于为子公司提供担保的公告》（公告编号：临 2026-075）。内江居然物业不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查

封、冻结等司法措施。

（6）担保范围：本次主债务本金（包括贵金属租借债权本金及其按贵金属租借合同的约定折算而成的人民币金额）、利息、贵金属租借费与个性化服务费、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、贵金属租借重量溢短费、汇率损失（因汇率变动引起的相关损失）、因贵金属价格变动引起的相关损失、贵金属租借合同借出方根据主合同约定行使相应权利所产生的交易费等费用以及实现抵押权的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、拍卖费、变卖费等）。

（7）合同生效条件：抵押合同自甲方盖公章或合同专用章、乙方签字（自然人适用）或盖章（单位适用）之日起生效，至甲方在主合同项下的债权全部清偿之日终止。

4、山西坤成抵押合同

（1）抵押权人/甲方：中国工商银行股份有限公司北京东城支行

（2）抵押人/乙方：山西坤成商业综合体管理有限公司

（3）债务人：北京居然之家家居连锁有限公司、居然智家新零售集团股份有限公司

（4）担保形式：抵押担保

（5）抵押物的基本情况：山西坤成以其持有的位于山西省太原市万柏林区迎泽西大街 333 号 1 幢-1-5 层的相关不动产为本次主债务提供抵押担保，不动产权证号为晋（2021）太原市不动产权第 0133733 号（以下简称“山西坤成物业”）。除本次抵押担保外，山西坤成物业存在为公司、商业物业、家居连锁相关融资业务提供抵押担保的情形，具体请见公司分别于 2026 年 9 月 24 日、2026 年 9 月 29 日及 2026 年 11 月 11 日在巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）披露的《关于子公司提供担保的公告》（公告编号：临 2026-053、临 2026-055）、《关于为子公司提供担保的公告》（公告编号：临 2026-075）。山西坤成物业不存在重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

（6）担保范围：本次主债务本金（包括贵金属租借债权本金及其按贵金属租借合同的约定折算而成的人民币金额）、利息、贵金属租借费与个性化服务费、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、贵金属租借重量溢短费、汇率损失（因汇率变动引起的相关损失）、因贵金属价格变动引起的相关损失、贵金属租借合同借出方根据主合同约定行使相应权利所产生的交易费等费用以及实现抵押权的费

用（包括但不限于诉讼费、律师费、拍卖费、变卖费等）。

（7）合同生效条件：抵押合同自甲方盖公章或合同专用章、乙方签字（自然人适用）或盖章（单位适用）之日起生效，至甲方在主合同项下的债权全部清偿之日终止。

（三）反担保安排

家居连锁为公司合并报表范围内全资子公司，本次抵押担保事项风险可控，家居连锁及公司未提供反担保。

四、董事会意见

董事会认为：公司作为共同借款人承担相关还款义务，主要系为满足家居连锁日常经营及业务发展的资金需求，有利于保障其正常经营和融资安排。家居连锁为公司合并报表范围内全资子公司，公司能够对其经营管理、财务状况及资金使用情况实施管理和监督，本次共同借款事项及本次抵押担保事项具有合理的商业背景，相关风险总体可控，不存在损害公司及全体股东利益的情形。家居连锁未就本次共同借款事项及本次抵押担保事项提供反担保，主要系其为公司全资子公司，公司能够对其实施有效管理，未设置反担保具有合理性。

综上，董事会同意本次共同借款事项，同意公司按照最终签订的借款合同的约定承担相应还款义务；同意本次抵押担保事项；同意将本次共同借款事项及本次抵押担保事项提交公司股东会审议，并提请股东会授权公司经营管理层及相关子公司在审议批准范围内办理相关事宜，包括但不限于签署相关协议及其他必要法律文件。本议案已经公司董事会战略和投资委员会审议通过。

五、董事会战略和投资委员会意见

董事会战略和投资委员会认为：公司作为共同借款人承担相关还款义务，主要系为满足家居连锁日常经营及业务发展的资金需求，有利于保障其正常经营和融资安排。家居连锁为公司合并报表范围内全资子公司，公司能够对其经营管理、财务状况及资金使用情况实施管理和监督，本次共同借款事项及本次抵押担保事项具有合理的商业背景，相关风险总体可控，不存在损害公司及全体股东利益的情形。家居连锁未就本次共同借款事项及本次抵押担保事项提供反担保，主要系其为公司全资子公司，公司能够对其实施有效管理，未设置反担保具有合理性。

综上所述，董事会战略和投资委员会同意本次共同借款事项，同意公司按照最终签订的借款合同的约定承担相应还款义务；同意本次抵押担保事项；同意将本次共同借款事项及本次抵押担保事项提交公司董事会审议。

六、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 472,884.81 万元，占公司最近一期经审计净资产的 24.82%；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%。

七、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十二次会议决议》；

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十次会议决议》。

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 27 日