证券代码：000785　　证券简称：居然智家　　公告编号：临 2026-082

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公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、董事会会议召开情况

居然智家新零售集团股份有限公司（以下简称“公司”）第十二届董事会第十二次会议（以下简称“本次会议”）于 2026 年 11 月 26 日以通讯方式召开，会议通知于 2026 年 11 月 20 日通过电子邮件等方式发出。本次会议应出席会议董事 14 人，实际出席会议董事 14 人。本次会议由公司董事长兼 CEO 王宁先生主持，公司董事会秘书等高级管理人员列席了本次会议。本次会议的召开符合《中华人民共和国公司法》及《公司章程》的规定。

二、董事会会议审议情况

（一）审议通过《关于子公司提供担保的议案》

为理顺长沙汽车南站店物业租赁关系，湖南居然之家智能家居有限公司（以下简称“湖南居然智能”）拟承接原承租方在原租赁合同项下的权利义务，成为相关物业的直接承租人，相关租赁合同及协议项下拟由湖南居然智能承担支付义务的履约保证金、租赁费用等金额合计为人民币 28,168.02 万元，长沙居然之家家居建材营销有限公司拟为湖南居然智能履行相关租赁合同及协议项下的义务提供连带责任保证担保（以下简称“本次担保事项”）。因被担保人湖南居然智能最近一期资产负债率超过 70%，且本次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%，本次担保事项尚需提交公司股东会审议。

董事会认为：本次担保事项有利于保障租赁合同履行及门店持续经营，湖南居然智能为公司合并报表范围内的全资子公司，公司能够对其经营和财务状况实施管理，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。湖南居然智能未就本次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，本次未设置反担保具有合理性。

本次会议以 14 票同意、0 票反对、0 票弃权，审议通过本议案，同意本次担保事项，同意将本次担保事项提交公司股东会审议，同意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。

本议案尚需提交公司股东会审议。

具体内容请见公司同日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）上披露的《居然智家新零售集团股份有限公司关于子公司提供担保的公告》（公告编号：临 2026-083）。

（二）审议通过《关于为子公司提供担保的议案》

北京居然之家家居连锁有限公司（以下简称“家居连锁”）为公司全资子公司。因日常经营及业务发展需要，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”），申请人民币 38,000 万元流动资金借款（以下简称“本次主债务”），借款期限为 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。同时，哈尔滨信源商业管理有限公司、吉林太阳城物业管理有限公司、内江居然之家物业管理有限公司、山西坤成商业综合体管理有限公司拟分别以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”）。因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%，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。

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。

本次会议以 14 票同意、0 票反对、0 票弃权，审议通过本议案，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。

本议案尚需提交公司股东会审议。

具体内容请见公司同日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）上披露的《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》（公告编号：临 2026-084）。

（三）审议通过《关于提请召开 2026 年第二次临时股东会的议案》

根据《中华人民共和国公司法》等相关法律、法规和规范性文件以及《公司章程》的相关规定，公司董事会提请于 2026 年 12 月 14 日 14：00 召开公司 2026 年第二次临时股东会，审议以下议案：

1、议案一：《关于子公司提供担保的议案》

2、议案二：《关于为子公司提供担保的议案》

本次会议以 14 票同意、0 票反对、0 票弃权，审议通过本议案。

具体内容请见公司同日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网（http://www.cninfo.com.cn）上披露的《居然智家新零售集团股份有限公司关于召开 2026 年第二次临时股东会的通知》（公告编号：临 2026-085）。

三、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