

# 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

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

武汉中商集团有限公司（以下简称“中商集团”）为居然智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，武汉中江房地产开发有限公司（以下简称“中江公司”）为中商集团全资子公司。因业务发展需要，中商集团拟向中国民生银行股份有限公司武汉分行（以下简称“民生银行武汉分行”）申请 19,000 万元授信（以下简称“本次授信”、“主债权”），授信期限 12 个月。中江公司拟以其持有的位于湖北省武汉市武昌区中南路 7-9 号 1-9 层的房产、武昌区中南路 7-9 号写字楼 25-43 层共计 159 套的房产为本次授信提供抵押担保，并签订《最高额抵押合同》。

本次抵押担保事项无需提交本公司董事会和股东会审议。

### 二、被担保人基本情况

- 1、被担保人名称：武汉中商集团有限公司
- 2、成立日期：1995 年 6 月 28 日
- 3、注册地址：武汉市武昌区中南路 9 号
- 4、法定代表人：郝健
- 5、注册资本：20,000 万元人民币
- 6、经营范围：许可项目：出版物零售；出版物互联网销售；餐饮服务；食品销售；道路货物运输（不含危险货物）；货物进出口；技术进出口（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：日用百货销售；日用品销售；针纺织品销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；五金产品零售；家用电器销售；珠宝首饰零售；珠宝首饰回收修理服务；互联网销售（除销售需要许可

的商品）；道路货物运输站经营；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；摄像及视频制作服务；打字复印；文艺创作；洗染服务；健身休闲活动；非居住房地产租赁；物业管理；保健食品（预包装）销售；办公用品销售；电子烟雾化器（非烟草制品、不含烟草成分）销售；广告发布；会议及展览服务；电子产品销售（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）。

7、与本公司的关系：中商集团为本公司全资子公司。

8、截至 2024 年 12 月 31 日，中商集团的资产总额 585,924.20 万元，负债总额 406,625.95 万元，银行贷款总额 42,000.00 万元，流动负债总额 219,562.73 万元，归属于母公司股东权益 157,954.30 万元，2024 年度营业收入 173,455.17 万元，利润总额-3,255.18 万元，净利润-2,547.73 万元。以上数据已经审计。

截至 2025 年 9 月 30 日，中商集团的资产总额 554,727.72 万元，负债总额 375,188.40 万元，银行贷款总额 23,000.00 万元，流动负债总额 192,547.58 万元，归属于母公司股东权益 155,762.92 万元，2025 年 1-9 月营业收入 113,955.93 万元，利润总额 1,432.32 万元，净利润 241.07 万元。以上数据未经审计。

9、截至本公告披露之日，被担保人中商集团未被列为失信被执行人。

### 三、担保合同的主要内容

1、抵押权人：中国民生银行股份有限公司武汉分行

2、抵押人：武汉中江房地产开发有限公司

3、担保形式：最高额抵押合同

4、抵押物的基本情况：中江公司拟以其持有的位于湖北省武汉市武昌区中南路 7-9 号 1-9 层房产，建筑面积 38,628.09 平方米，土地面积 1,574.33 平方米；武昌区中南路 7-9 号的写字楼 25-43 层共计 159 套房产，建筑面积合计为 17,074.43 平方米，土地面积合计为 705.26 平方米，为本次授信提供抵押担保。除本次抵押担保外，前述房地产不存在其他抵押、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。

5、担保范围：《最高额抵押合同》约定的最高债权本金额为人民币 190,000,000.00 元，大写壹亿玖仟万元整。被担保之主债权本金/垫款/付款及其利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金，及实现债权和担保权利的费用（包括但不限于处分抵押财产的费用、诉讼费、执行费、保全费、保全担保费、担保财产

保管费、仲裁费、拍卖费、送达费、公告费、提存费、律师费、差旅费、生效法律文书迟延履行期间的加倍利息和所有其他应付合理费用等，统称“实现债权和担保权利的费用”）。上述范围内除主债权本金/垫款/付款外的所有款项和费用，统称为“主债权的利息及其他应付款项”，不计入《最高额抵押合同》项下被担保的主债权本金最高限额。上述范围中的最高债权本金、主债权的利息及其他应付款项均计入抵押人承担担保责任的范围。

6、被担保的主债权发生期间：2025年12月25日至2028年12月25日（皆含本日）。被担保的主债权的发生期间也指债权确定期间。

7、担保合同生效条件：本合同由自然人抵押人签名、或非自然人抵押人的法定代表人/主要负责人或委托代理人签名/签章且非自然人抵押人加盖公章或合同专用章，并由抵押权人的法定代表人/主要负责人或委托代理人签名/签章且加盖公章或授信业务专用章后生效。

#### **四、反担保安排**

中商集团为公司全资子公司，本次担保事项风险可控，中商集团未提供反担保。

#### **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共计522,888.40万元，占公司最近一期经审计净资产的25.87%；公司及控股子公司对合并报表范围外单位的担保余额为0元，占公司最近一期经审计净资产的0%。

特此公告

居然智家新零售集团股份有限公司董事会

2025年12月26日