

居然智家新零售集团股份有限公司

关于全资子公司转让天津居然智居股权投资基金合伙企业（有限合伙）合伙份额的公告

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、本次交易概况

1、居然智家新零售集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2023 年 4 月 28 日在巨潮资讯网（<https://www.cninfo.com.cn/>）披露《关于收购控股股东下属公司所持合伙企业相关权益及与专业机构共同投资暨关联交易的公告》（公告编号：临 2023-023）等公告，公司全资子公司北京居然之家商业咨询有限公司（以下简称“居然商业咨询”）以人民币 6,080.29 万元的对价收购居然之家金融控股有限公司持有的天津居然智居股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“天津居然智居”）全部合伙份额，并于 2023 年 8 月 31 日完成工商变更登记。

2、2024 年 7 月 4 日，天津居然智居退出远超智慧（CBD 家居）项目，并就该等投资所得收益向其合伙人进行分配；居然商业咨询分别于 2024 年 8 月 1 日、2024 年 8 月 12 日收到天津居然智居的分配的投资收益 2,795.84 万元及 512.37 万元，合计 3,308.21 万元。

3、天津居然智居于 2019 年 8 月 29 日向新明珠集团股份有限公司（以下简称“新明珠集团”）增资，现持有新明珠集团 1,280 万股股份，持股比例为 1.0305%。根据增资时签署的股东协议等交易文件的约定，叶德林、佛山市新明珠企业集团有限公司（以下简称“新明珠企业集团”）于近日受让居然商业咨询、中源怡居（北京）投资基金管理有限公司、温世权、娄彦华持有的天津居然智居全部财产份额（以下简称“本次交易”），其中居然商业咨询将其持有的天津居然智居 2,388.66 万元财产份额（对应 32.87%财产份额比例）转让给新明珠企业集团，转

让价格为 2,674.21 万元。本次交易完成后，居然商业咨询不再持有天津居然智居的合伙份额。

4、根据《深圳证券交易所股票上市规则》《居然智家新零售集团股份有限公司章程》等规定，本次交易在董事长审批权限范围内，无需提交公司董事会或股东会审议。

5、本次交易不构成关联交易，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、本次交易基本情况

（一）交易对方基本情况

1、企业名称：佛山市新明珠企业集团有限公司

2、企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

3、注册地：佛山市禅城区南庄镇陶博大道 15 号六楼 A1 区

4、主要办公地点：佛山市禅城区南庄镇陶博大道 15 号六楼

5、法定代表人：叶德林

6、注册资本：138,000 万元

7、统一社会信用代码：914406046904605053

8、经营范围：实业投资及管理咨询；国内贸易；物业租赁。（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。）（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）

9、主要股东和实际控制人：叶德林、李要

10、主要财务数据：截至 2024 年 12 月 31 日，新明珠企业集团资产总额为 485,530.17 万元，净资产为 197,302.08 万元；2024 年度，新明珠企业集团营业收入为 398.53 万元，净利润为-1,550.72 万元。上述财务数据已经审计。

截至 2025 年 9 月 30 日，新明珠企业集团资产总额为 512,724.52 万元，净资产为 196,982.46 万元；2025 年 1-9 月，新明珠企业集团营业收入为 828.36 万元，净利润为-319.62 万元。上述财务数据未经审计。

11、截至目前，新明珠企业集团未被列为失信被执行人。

12、截至目前，新明珠企业集团与公司及公司前十名股东在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面不存在关联关系，亦不存在可能或已经造成公司对其利益倾斜的其他关系。

(二) 标的企业基本情况

- 1、名称：天津居然智居股权投资基金合伙企业（有限合伙）
- 2、注册地：天津自贸试验区（中心商务区）旷世国际大厦 2-1204（天津信隆商务秘书有限公司托管第 0434 号）
- 3、出资额：7,339.67 万元人民币
- 4、设立时间：2017 年 8 月 22 日
- 5、经营范围：从事对未上市企业的投资，对上市公司非公开发行股票的投资以及相关咨询服务。

6、主要财务数据：截至 2024 年 12 月 31 日，天津居然智居资产总额为 8,814.20 万元，负债总额为 2.48 万元，应收账款总额为 0 万元，或有事项涉及的总额（包括担保、诉讼与仲裁事项）为 0 万元，净资产为 8,811.72 万元；2024 年度，天津居然智居营业收入为 0 万元，营业利润为-408.44 万元，净利润为-408.44 万元，经营活动产生的现金流量净额为-18.98 万元。上述财务数据已经审计。

截至 2025 年 9 月 30 日，天津居然智居资产总额为 8,811.82 万元，负债总额为 3.48 万元，应收账款总额为 0 万元，或有事项涉及的总额（包括担保、诉讼与仲裁事项）为 0 万元，净资产为 8,808.34 万元；2025 年 1-9 月，天津居然智居营业收入为 0 万元，营业利润为-3.38 万元，净利润为-3.38 万元，经营活动产生的现金流量净额为 4.30 万元。上述财务数据未经审计。

- 7、截至目前，天津居然智居未被列为失信被执行人。
- 8、截至目前，居然商业咨询持有的天津居然智居财产份额不存在抵押、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、冻结等司法措施等。

9、本次交易前后，天津居然智居的合伙人及其出资结构变化情况如下：

本次交易前			本次交易后		
合伙人名称/姓名	财产份额 (万元)	持有财产份 额比例(%)	合伙人名 称/姓名	财产份额 (万元)	持有财产份 额比例(%)
中源怡居（北京）投资基金管理有限公司	265.25	3.65	叶德林	265.25	3.65

本次交易前			本次交易后		
合伙人名称/姓名	财产份额 (万元)	持有财产份 额比例(%)	合伙人名 称/姓名	财产份额 (万元)	持有财产份 额比例(%)
温世权	2,654.64	36.53	新明珠企 业集团	7,001.75	96.35
居然商业咨询	2,388.66	32.87	/	/	/
娄彦华	1,958.45	26.95	/	/	/
合计	7,267.00	100.00	合计	7,267.00	100.00

(三) 本次交易协议的主要内容

转让方：北京居然之家商业咨询有限公司

受让方：佛山市新明珠企业集团有限公司

1、本次份额转让

转让方以 2,674.21 万元向受让方转让其持有的天津居然智居 2,388.66 万元财产份额（对应 32.87%财产份额比例）。

2、本次份额转让价款的支付

受让方应在先决条件全部得到满足且工商变更登记完成日后的十个工作日内，将份额转让价款支付给转让方开立的银行账户。

3、工商变更登记

天津居然智居应在协议签署日之日后的五个工作日内开始办理关于本次份额转让的工商变更登记手续，不晚于协议签署日后的三十个工作日内取得天津居然智居新的营业执照。

4、违约

除协议另有约定之外，协议的违约金为转让方收取的份额转让价款的 15%。一旦发生违约行为，违约方应当向守约方支付违约金，并赔偿因其违约而给守约方造成的损失。支付违约金不影响守约方要求违约方赔偿损失、继续履行协议或解除协议的权利。

5、协议生效

协议经协议各方中的自然人签字、机构方的法定代表人或有权代表或授权代表签字并加盖公章后生效。

(四) 本次交易的其他安排

本次交易不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况，不存在交易完成后产生关联交易的情况，本次交易不涉及公司股权转让或者高层人事变动计划等其他安排。

（五）本次交易的目的和影响

本次交易符合公司的投资策略和发展战略，有助于进一步优化公司资产结构，增强资产流动性，提高资金使用效率。本次交易遵守公开、公平、公正的原则，不存在损害公司及全体股东利益的情况。本次交易所得款项将用于公司日常生产经营，不会对公司正常生产经营和未来财务状况及经营成果造成重大不利影响。

三、备查文件

- 1、签署的《关于天津居然智居股权投资基金合伙企业（有限合伙）之财产份额转让协议》；
- 2、深圳证券交易所要求的其他文件。

特此公告

居然智家新零售集团股份有限公司董事会

2025 年 11 月 28 日