

## 我爱我家控股集团股份有限公司 关于在全资子公司之间调剂担保额度及为全资子公司提供担保 的进展公告

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、担保情况概述及审批情况

我爱我家控股集团股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）于 2025 年 4 月 8 日和 2025 年 5 月 13 日分别召开第十一届董事会第十次会议暨 2024 年度董事会和 2024 年年度股东大会，审议通过了《关于 2025 年度为子公司债务融资提供担保额度的议案》，同意公司 2025 年度为子公司债务融资提供不超过 40 亿元的担保额度，其中，为资产负债率低于 70%的子公司提供担保的预计额度不超过 30.80 亿元，为资产负债率超过 70%的子公司提供担保的预计额度不超过 9.20 亿元。其中，公司为全资子公司昆明昆百物业管理有限公司（以下简称“昆百物业”）提供的担保额度为 7,000 万元，为全资子公司昆明百货大楼商贸有限公司（以下简称“昆百大商贸”）提供的担保额度为 1,000 万元，为全资子公司昆明百货大楼商业有限公司（以下简称“昆百大商业”）提供的担保额度为 23,000 万元。在上述预计担保额度范围内，公司可根据实际情况，对各被担保对象的担保额度进行调剂，在调剂发生时资产负债率超过 70%的担保对象，仅能从资产负债率超过 70%（股东大会审议担保额度时）的担保对象处获得担保额度。股东大会授权董事会安排经营管理层根据各子公司主营业务经营情况按步骤实施其所需的融资担保额度，并在符合规定的被担保方之间进行调剂分配股东大会批准的担保额度。上述担保额度及授权的有效期为自公司 2024 年年度股东大会决议之日起 12 个月内有效。具体内容详见公司分别于 2025 年 4 月 10 日和 2025 年 5 月 14 日刊登于巨潮资讯网 [www.cninfo.com.cn](http://www.cninfo.com.cn) 的《关于 2025 年度为子公司债务融资提供担保额度

的公告》（2025-010 号）和《2024 年年度股东大会决议公告》（2025-018 号）。

二、在全资子公司之间调剂担保额度情况

根据子公司业务发展及实际经营需要，在 2024 年年度股东大会批准和授权的 2025 年度为资产负债率低于 70%的子公司提供担保的额度范围内，公司拟将昆百大商业未使用的担保额度中的 1,500 万元调剂至昆百大商贸。本次调剂的担保金额占公司最近一期经审计净资产的 0.16%。调剂后，公司为昆百大商贸提供的担保额度由 1,000 万元调增为 2,500 万元。本次调剂事项已获经营管理层决策同意，具体情况如下：

担保方	被担保方	被担保方最近一期资产负债率	股东大会审议担保额度时被担保方资产负债率	已审批担保额度（万元）	已使用担保额度（万元）	可用担保额度（万元）	本次调整担保额度（万元）	调整后担保额度（万元）	调整后可用担保余额（万元）
我爱我家	昆百大商业	42.99%	44.14%	23,000	12,000.00	11,000.00	-1,500.00	21,500.00	9,500.00
我爱我家	昆百大商贸	80.68%	57.71%	1,000	0	1,000	1,500.00	2,500.00	2,500.00

本次担保调剂事项完成后，相关担保要求、担保有效期和担保授权均与公司 2024 年年度股东大会决议事项一致。

三、担保进展情况

公司全资子公司昆百物业和昆百大商贸因经营及业务发展需要，拟联合向云投商业保理（深圳）有限公司（以下简称“云投保理”）申请 7,500 万元的授信额度，云投保理在上述授信额度内提供国内保理融资，其中，昆百物业的授信额度为 5,000 万元，昆百大商贸的授信额度为 2,500 万元。上述授信额度的有效使用期间为 2 年，自 2025 年 12 月 22 日至 2027 年 12 月 22 日。昆百物业和昆百大商贸与云投保理于 2025 年 12 月 17 日签订了《授信合同》和《商业保理合同》。本公司于同日与云投保理签署了《保证合同》和《抵押合同》，由本公司为上述《商业保理合同》及其补充协议项下的债权提供连带责任保证担保和抵押担保。同时，经本公司全资子公司昆明创卓商贸有限责任公司（以下简称“创卓商贸”）股东决定批准，由创卓商贸为上述债权向云投保理提供抵押担保。上述担保发生后，公司对昆百物业、昆百大商贸提供的实际担保金额未超过公司 2024 年年度股东大会批准及经营管理层决策同意的担保额度，具体担保情况如下：

担保方	被担保方	担保方持股比例	被担保方最近一期资产负债率	经审批的担保额度（万元）	本次担保进展前的担保余额（万元）	本次担保金额（万元）	本次担保进展后的担保余额（万元）	累计担保额占上市公司最近一期净资产	是否关联担保	剩余可用担保额度（万元）
-----	------	---------	---------------	--------------	------------------	------------	------------------	-------------------	--------	--------------

								产比例		
本公司	昆百物业	100%	88.24%	7,000.00	0.00	5,000.00	5,000.00	0.53%	否	2,000.00
本公司	昆百大商贸	100%	80.68%	2,500.00	0.00	2,500.00	2,500.00	0.27%	否	0.00

#### 四、被担保人基本情况

（一）担保额度调出方昆明百货大楼商业有限公司基本情况

1. 统一社会信用代码：91530100734296867L

2. 公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

3. 注册资本：35,835.75 万人民币

4. 公司住所：云南省昆明市五华区东风西路1号

5. 法定代表人：段蟒

6. 成立日期：2001年12月30日

7. 营业期限：2011年12月30日至长期

8. 经营范围：许可项目：食品销售。（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：国内贸易代理；市场调查（不含涉外调查）；停车场服务；化妆品零售；日用杂品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；珠宝首饰制造；珠宝首饰零售；珠宝首饰批发；物业管理；商业综合体管理服务；游乐园服务。（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）

9. 股权结构：本公司全资子公司昆明百货大楼投资控股有限公司持有其100%股权。

10. 主要财务状况：

截至2024年12月31日，昆百大商业总资产为77,138.62万元，总负债为34,051.22万元，净资产为43,087.40万元。2024年1~12月营业收入为29,137.71万元，利润总额为552.84万元，净利润为414.01万元。

截至2025年9月30日，昆百大商业总资产为76,135.77万元，总负债为32,727.92万元，净资产为43,407.85万元。2025年1~9月营业收入为22,034.44万元，利润总额为427.41万元，净利润为320.45万元。

11. 其他说明：昆百大商业信用状况良好，不存在涉及对外担保的重大诉讼或

仲裁事项，不是失信被执行人，无重大或有事项。

（二）被担保方昆明昆百物业管理有限公司基本情况

1. 统一社会信用代码：91530100748299065H

2. 公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

3. 注册资本：100 万人民币

4. 公司住所：昆明市东风西路 1 号

5. 法定代表人：郑小海

6. 成立日期：2003 年 5 月 21 日

7. 营业期限：2013 年 5 月 21 日至长期

8. 经营范围：物业管理；家庭服务；装饰装修工程的施工；工程设计活动；专业停车场服务；充电桩的经营与维护；房地产租赁经营；国内贸易、物资供销；设计、制作、代理和发布各类国内广告；企业营销策划及形象设计；企业管理信息咨询；社会经济咨询（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. 股权结构：本公司全资子公司昆明百货大楼投资控股有限公司持有其 100% 股权。

10. 主要财务状况：

截至 2024 年 12 月 31 日，昆百物业总资产为 6,514.03 万元，总负债为 5,777.49 万元，净资产为 736.54 万元。2024 年 1~12 月营业收入为 2,508.57 万元，利润总额为-292.47 万元，净利润为-249.44 万元。

截至 2025 年 9 月 30 日，昆百物业总资产为 6,553.92 万元，总负债为 5,783.12 万元，净资产为 770.81 万元。2025 年 1~9 月营业收入为 1,866.04 万元，利润总额为 45.82 万元，净利润为 34.27 万元。

11. 其他说明：昆百物业信用状况良好，不存在涉及对外担保的重大诉讼或仲裁事项，不是失信被执行人，无重大或有事项。

（三）被担保方昆明百货大楼商贸有限公司基本情况

1. 统一社会信用代码：91530100MA6MX8X18X

2. 公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

3. 注册资本：600 万元

4. 公司住所：中国（云南）自由贸易试验区昆明片区经开区洛羊街道办黄土坡社区信息产业基地 29 号水岸御园高层商务办公 4 幢 1110 号

5. 法定代表人：段蟒

6. 成立日期：2017 年 12 月 5 日

7. 营业期限：2017 年 12 月 5 日至无固定期限

8. 经营范围：一般项目：国内贸易代理；会议及展览服务；柜台、摊位出租；非居住房地产租赁；化妆品零售；日用品销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；珠宝首饰制造；珠宝首饰零售；珠宝首饰批发；商业综合体管理服务；游乐园服务。（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）

9. 股权结构：本公司全资子公司昆明百货大楼投资控股有限公司持有其 100% 股权。

10. 主要财务状况：

截至 2024 年 12 月 31 日，昆百大商贸有限公司总资产为 942.46 万元，总负债为 543.86 万元，净资产为 398.60 万元。2024 年 1~12 月营业收入为 632.38 万元，利润总额为 12.86 万元，净利润为 12.86 万元。

截至 2025 年 9 月 30 日，昆百大商贸总资产为 2,326.79 万元，总负债为 1,877.21 万元，净资产为 449.58 万元。2025 年 1~9 月营业收入为 1,532.08 万元，利润总额为 50.98 万元，净利润为 50.98 万元。

11. 其他说明：昆百大商贸信用状况良好，不存在涉及对外担保的重大诉讼或仲裁事项，不是失信被执行人，无重大或有事项。

## 五、担保合同的主要内容

（一）本公司与云投保理签订的《保证合同》的主要内容

1. 被担保主债权的种类、金额和期限：主债权为昆百物业、昆百大商贸（以下合称“债务人”）在云投保理（又称“债权人”）办理《商业保理合同》和附件项下约定业务所形成的债权，《商业保理合同》项下约定业务种类为国内有追索权商业保理业务，币种为人民币，主债权本金数额为 7,500 万元，期限自 2025 年 12 月 22 日始至主债权消灭之日止。

2. 保证担保的范围：主债权本金人民币 7,500 万元及利息、逾期利息、罚息、复利、违约金、损害赔偿金、债权人为了实现债权而发生的费用以及其他所有《商

业保理合同》债务人的应付款项和费用。

3. 保证方式：连带责任保证。

4. 保证期间：自《商业保理合同》约定的主债务履行期届满之日起三年。

5. 违约责任：任何一方不履行或不完全履行《保证合同》所约定义务的，应当承担相应的违约责任，并赔偿由此给对方造成的损失。

6. 合同的生效：自双方签署之日起生效。

（二）本公司及创卓商贸（以下合称“抵押人”）与云投保理（又称“抵押权人”）签订的《抵押合同》的主要内容

1. 抵押财产：本公司所持有坐落于昆明新纪元广场停车楼地下 1-2 层，新纪元广场停车楼 3 层（新纪元广场停车场），东风西路 99 号新纪元广场地下附 1-地上附 5 层（商场）的部分不动产；创卓商贸所持有坐落于昆明市人民中路 17 号昆明走廊一期-1 层、2 层、3 层、4 层、5 层的部分不动产。

2. 抵押担保范围包括但不限于：

（1）在《商业保理合同》及后续签订的补充合同项下已产生的和未来产生的全部债权。

（2）抵押权人为维护及实现债权和担保而发生的合理支出和费用。

（3）《抵押合同》项下抵押物所担保的《商业保理合同》中应收账款金额（即债权金额）合计约为 7,500 万元；上述金额仅用于办理抵押登记时使用，应收账款金额最终依据相关合同约定计算所得结果为准。

3. 抵押权期限：《抵押合同》项下抵押物所担保的主债权期间自 2025 年 12 月 22 日至 2027 年 12 月 22 日。《抵押合同》项下抵押权期限自抵押登记生效之日起至《商业保理合同》债权获得足额清偿之日止。

4. 违约责任：任何一方不履行或不完全履行《抵押合同》所约定义务的，应当承担相应的违约责任，并赔偿由此给对方造成的损失。

5. 《抵押合同》的生效和终止：《抵押合同》经抵押权人和抵押人签章后生效。对《抵押合同》进行的任何修改、补充或变更，须以书面形式经抵押权人和抵押人盖章。该等修改、补充或变更，须以书面形式经抵押权人和抵押人盖章。该等修改、补充或变更为《抵押合同》不可分割的组成部分。《商业保理合同》及《抵押合同》履行完毕，抵押权人和抵押人协议解除《抵押合同》以及法律、行政法规规定的终止情形发生时，《抵押合同》终止。

## 六、董事会意见

上述担保事项是本公司为支持全资子公司筹措资金开展业务而提供的担保，有利于支持和促进其业务可持续发展。被担保公司昆百物业、昆百大商贸为公司合并报表范围内的全资子公司，其管理规范、经营状况良好，经对其盈利能力、偿债能力等方面综合分析，担保风险处于可控范围之内，且提供担保所取得的融资全部用于经营，公司能够通过对其实施有效管理，控制相关风险，公司对其提供的担保均已取得股东大会批准。本次为全资子公司提供担保事项符合有关法律法规的规定，符合公司 2024 年年度股东大会决议及授权，上述担保不会影响公司持续经营能力，不存在损害公司及股东利益的情形。

## 七、公司累计对外担保数量及逾期担保数量

公司及控股子公司不存在对合并报表外单位提供的担保；本公司及控股子公司不存在对控股股东、实际控制人提供担保的情形；公司无逾期债务对应的担保余额，无涉及诉讼的担保金额及因担保被判决败诉而应承担的担保金额。

本次担保发生后，公司及子公司对外担保总余额为 225,503.10 万元，占公司最近一期经审计净资产的 24.03%，均为对合并报表范围内的子公司提供的担保。本公司对子公司提供的担保余额为 215,500.88 万元，占最近一期经审计净资产的 22.96%。上述担保均已按相关规定履行了董事会及股东大会审批程序。

## 八、备查文件

1. 第十一届董事会第十次会议暨 2024 年度董事会决议；
2. 2024 年年度股东大会决议；
3. 公司与云投保理签订的《保证合同》；
4. 公司和创卓商贸与云投保理签订的《抵押合同》；
5. 昆百物业和昆百大商贸与云投保理签订的《授信合同》《商业保理合同》。

特此公告。

我爱我家控股集团股份有限公司

董 事 会

2025 年 12 月 18 日