

## 我爱我家控股集团股份有限公司 关于对公司子公司担保额度进行内部调剂的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 一、担保事项概述

我爱我家控股集团股份有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）于2020年4月28日和2020年6月16日分别召开第九届董事会第四十五次会议和2019年年度股东大会，审议通过了《关于2020年度为子公司新增债务融资提供担保额度的议案》。公司拟根据合并报表范围内子公司北京我爱我家房地产经纪有限公司、昆明百货大楼商业有限公司、昆明百货大楼（集团）家电有限公司、昆明百大集团商业管理有限公司、昆明百货大楼（集团）婴童用品商贸有限公司、昆明百大新纪元大酒店有限公司经营业务开展的资金需求及担保需求，分别为其2020年度的新增债务融资提供担保，担保总额度不超过24.40亿元，其中为资产负债率低于70%的子公司提供担保的额度不超过18亿元，为资产负债率超过70%以上的子公司提供担保的额度不超过6.4亿元，担保有效期自公司2019年年度股东大会审议通过该担保议案之日起至相关担保下一次担保额度审批或调整的股东大会召开之日止。根据相关规定，在股东大会批准的担保总额度范围内，在同时满足相关条件时，可将可用担保额度在担保对象之间进行调剂，股东大会授权董事会安排经营管理层在担保额度内根据各子公司的实际需求调整对各子公司的实际担保额度。上述事项具体内容详见公司分别于2020年4月30日和2020年6月17日刊登于巨潮资讯网www.cninfo.com.cn的《关于2020年度为子公司新增债务融资提供担保额度的公告》（2020-026号）和《2019年年度股东大会决议公告》（2020-044号）。

现根据子公司业务发展及实际经营需要，公司在第九届董事会第四十五次会议及2019年年度股东大会审议通过的担保总额度内，将全资子公司北京我爱我家

房地产经纪有限公司(以下简称“我爱我家房地产经纪”)未使用的担保额度5,000万元调剂至全资子公司湖南蓝海购企业策划有限公司(以下简称“蓝海购”)。本次调剂的金额占公司最近一期经审计净资产的0.49%。上述担保额度内部调剂完成后,2020年度本公司向子公司提供担保的担保总额度仍为不超过24.40亿元,其中为资产负债率低于70%的子公司提供担保的额度仍为不超过18亿元,为资产负债率超过70%以上的子公司提供担保的额度仍为不超过6.4亿元。其中,本公司为我爱我家房地产经纪提供的担保额度由147,000万元调减为142,000万元,增加本公司为蓝海购提供担保额度5,000万元。

在股东大会批准的担保总额度内,根据股东大会同意的担保额度调剂原则,本公司于2021年1月21日召开第十届董事会第六次会议,会议以9票同意、0票反对、0票弃权审议通过了《关于对公司子公司2020年度担保额度进行内部调剂的议案》,该议案无需提交公司股东大会审议。本次子公司担保额度调剂具体情况如下:

单位:万元

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	已调剂担保额度	已使用担保额度	可用担保额度	申请调整担保额度	调整后担保额度	调整后可用担保额度
本公司	北京我爱我家房地产经纪有限公司	66.1%	67.94%	167,000.00 注(1)	-3,000.00 (注2)	110,000.00	54,000	-5,000.00	159,000.00	49,000
本公司	湖南蓝海购企业策划有限公司	7.57%	30.6%	0	0	0	0	5,000.00	5,000.00	5,000.00

注:(1)经公司2020年6月16日召开的2019年年度股东大会批准,本公司为我爱我家房地产经纪提供担保的预计额度为150,000万元。

经公司2020年7月28日召开的第九届董事会第五十二次会议审议通过,本公司全资子公司我爱我家房地产经纪以其经营业务中产生的部分应收账款与海尔金融保理(重庆)有限公司开展有追索权的应收账款池保理融资业务,保理融资额度为17,000万元,并由本公司为上述应收账款池保理融资提供担保。该事项具体内容详见公司2020年7月30日刊登于巨潮资讯网www.cninfo.com.cn的《关于子公司开展应收账款保理业务的关联交易暨由本公司及子公司提供担保的公告》(2020-058号)。

经上述审批,本公司为我爱我家房地产经纪提供的担保额度合计为167,000万元。

(2)经2020年11月30日召开的公司第十届董事会第四次会议审议通过,在2019年

年度股东大会审议通过的担保总额度内，公司将我爱我家房地产经纪未使用的担保额度 3,000 万元调剂至全资子公司杭州我爱我家房地产经纪有限公司。上述担保额度内部调剂完成后，2020 年度本公司为我爱我家房地产经纪提供的担保额度由 150,000 万元调减为 147,000 万元。上述事项具体内容详见公司于 2020 年 12 月 1 日刊登于巨潮资讯网 www.cninfo.com.cn 的《关于对公司子公司担保额度进行内部调剂的公告》（2020-088 号）。

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 2019 年度股东大会决议一致。

## 二、本次调剂主体相关情况

### （一）担保额度调出方相关情况

1. 名称：北京我爱我家房地产经纪有限公司
2. 统一社会信用代码：911101157001735358
3. 公司类型：有限责任公司（法人独资）
4. 注册资本：1,210.758 万元
5. 公司住所：北京市大兴区安定镇工业东区南二路 168 号
6. 法定代表人：谢勇
7. 成立日期：1998 年 11 月 13 日
8. 营业期限：1998 年 11 月 13 日至长期
9. 经营范围：从事房地产经纪业务；经济信息咨询；企业形象策划；家居装饰；销售建筑材料、百货、家用电器、家具；技术开发；技术咨询；技术服务；从事互联网文化活动；经营电信业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；从事互联网文化活动、经营电信业务以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；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。）
10. 股东持股情况：本公司全资子公司我爱我家数据服务有限公司持有其 100% 股权。
11. 主要财务状况：截至 2019 年 12 月 31 日，我爱我家房地产经纪总资产为 836,489.12 万元，总负债为 568,412.05 万元，净资产为 268,077.07 万元。2019 年 1~12 月营业收入 974,483.99 万元，净利润 77,878.86 万元。无重大或有事项。

截至 2020 年 9 月 30 日，我爱我家房地产经纪总资产为 884,790.23 万元，总负债为 584,819.48 万元，净资产为 299,970.75 万元。2020 年 1~9 月营业收入 620,774.76 万元，净利润 31,879.05 万元。无重大或有事项。

12. 其他说明：我爱我家房地产经纪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。

(二) 担保额度调入方（获调剂方）相关情况

1. 名称：湖南蓝海购企业策划有限公司

2. 统一社会信用代码：91430100064204408N

3. 公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

4. 注册资本：300.3679 万元

5. 公司住所：长沙高新开发区枫林三路 1599 号骏达大厦综合楼 1605-1 号房

6. 法定代表人：谢照

7. 成立日期：2013 年 03 月 15 日

8. 营业期限：2013 年 03 月 15 日至 2063 年 03 月 14 日

9. 经营范围：企业营销策划；企业管理咨询服务；企业形象策划服务；经济与商务咨询服务；广告设计；文化活动的组织与策划；房地产中介服务；房地产咨询服务；房地产信息咨询；房地产经纪服务；公司礼仪服务；婚庆礼仪服务；会议、展览及相关服务；书刊项目的设计、策划；计算机技术开发、技术服务；计算机技术咨询；电子商务平台的开发建设；应用软件开发；计算机网络平台的开发及建设；广告制作服务；建筑装饰工程的设计；建筑装饰装饰工程专业承包；室内装饰、风景园林工程的设计服务；建筑工程后期装饰、装修和清理；房屋装饰；互联网信息技术咨询；园林绿化工程施工；建筑装饰材料的销售。（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，未经批准不得从事 P2P 网贷、股权众筹、互联网保险、资管及跨界从事金融、第三方支付、虚拟货币交易、ICO、非法外汇等互联网金融业务）

10. 股东持股情况：本公司全资子公司北京我爱我家房地产经纪有限公司持有其 100% 的股权。

11. 主要财务状况：截至 2019 年 12 月 31 日，蓝海购经审计总资产为 68,899.98 万元，总负债为 21,081.78 万元，净资产为 47,818.2 万元。2019 年 1~12 月营业收入 43,158.36 万元，净利润 24,099.87 万元。无重大或有事项。

截至 2020 年 9 月 30 日，蓝海购未经审计总资产为 104,751.5 万元，总负债为 7,934.58 万元，净资产为 96,816.92 万元。2020 年 1~9 月营业收入 47,421.81 万元，净利润 33,736.96 万元。无重大或有事项。

12. 其他说明：蓝海购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。

### 三、本次担保额度内部调剂的条件和目的

本次担保额度的调剂是在公司 2019 年年度股东大会审议通过的担保总额度内进行的，调剂事项符合公司股东大会审议通过的担保额度调剂原则；担保额度调出方及获调剂方均在股东大会审议通过的担保对象及调剂对象范围内，均为本公司的全资子公司；获调剂方的单笔担保额度未超过公司最近一期经审计净资产的 10%，获调剂方资产负债率未超过 70%且不存在逾期未偿还负债等情况。

本次担保额度内部调剂是基于子公司实际业务发展的资金需求而进行的，有利于获调剂的被担保方降低融资成本，从而有效支持和促进子公司的业务发展。本次获得担保额度内部调剂的公司为纳入公司合并范围的全资子公司，具有实际债务偿还能力，财务风险可控。

### 四、担保合同的签署情况

本公司全资子公司蓝海购因经营及业务发展需要，拟向上海浦东发展银行股份有限公司长沙分行（以下简称“浦发银行长沙分行”）申请融资额度为 5,000 万元的流动资金贷款。就上述贷款，在本公司 2019 年年度股东大会批准的担保额度内，由本公司（以下又称“保证人”）为蓝海购（以下又称“债务人”）与浦发银行长沙分行（以下又称“债权人”）签订的与上述贷款相关的一系列合同（以下又称“主合同”）所形成的债权提供连带责任保证，被担保主债权余额在债权确定期间内以最高不超过等值人民币 5,000 万元为限。本公司与浦发银行长沙分行于 2021 年 1 月 21 日签订了《最高额保证合同》（以下简称“本合同”），主要内容如下：

1. 保证方式：连带责任保证。

2. 被担保主债权：债权人自 2021 年 1 月 19 日至 2023 年 1 月 19 日止的期间（即“债权确定期间”）内与浦发银行长沙分行办理各类融资业务所发生的债权，

以及双方约定的在先债权（如有）。前述主债权余额在债权确定期间内以最高不超过等值人民币 5,000 万元为限。

3. 保证范围：除本合同所述之主债权, 还及于由此产生的利息（包括利息、罚息和复利）、违约金、损害赔偿金、手续费及其他为签订或履行本合同而发生的费用、以及债权人实现担保权利和债权所产生的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、差旅费等），以及根据主合同经债权人要求债务人需补足的保证金。

4. 保证期间：按债权人对债务人每笔债权分别计算，自每笔债权合同债务履行届满之日起至该债权合同约定的债务履行期届满之日后两年止。

5. 主合同变更：保证人确认，债权人给予债务人的任何宽限或债权人与债务人对主合同的任何条款的修改或变更等情形，如未加重保证人责任的，无需经保证人同意，债权人在本合同项下的权利和权益将不受该等变更的影响，保证人的担保责任不因此而减免。

6. 违约处理：如发生本合同约定的违约事件或法律规定债权人可行使本合同项下担保权利之情形，债权人有权宣布主债权及/或债权确定期间提前到期，及/或要求保证人依法承担保证责任或依据本合同约定补足保证金。

7. 合同的生效：经保证人法定代表人或授权代理人签字（或盖章）并加盖公章、及债权人法定代表人/负责人或授权代理人签字（或盖章）（或合同专用章）后生效，至本合同项下被担保的债权全部清偿完毕后终止。

## 五、董事会意见

在公司 2019 年年度股东大会审议通过的担保总额度内，根据股东大会同意的担保额度调剂原则，结合公司子公司业务发展的实际资金需求，公司本次对子公司 2020 年度担保额度进行内部调剂，是对全资子公司正常经营发展的支持，有利于获调剂的被担保方降低资金成本、降低财务费用。本次担保调剂事项完成后的新增被担保方为本公司合并报表范围内的全资子公司，公司可通过对其实施有效管理，控制相关风险。此外，上述被担保公司管理规范，经营状况良好，具有实际债务偿还能力，担保风险可控。本次担保额度内部调剂事项符合有关法律法规的规定，符合公司 2019 年年度股东大会决议，上述担保不会影响公司持续经营能力，不存在损害本公司及股东利益的情形。

## 六、独立董事意见

独立董事认为：公司本次对子公司2020年度担保额度进行内部调剂事项是在公司2019年年度股东大会审议通过的担保总额度内，根据股东大会同意的担保额度调剂原则进行的，符合子公司的实际经营需要，有利于促进其业务健康发展，提高市场竞争力。获调剂的被担保方为公司合并报表范围内的全资子公司，其经营情况良好，公司能够通过对其实施有效管理，控制相关风险。该担保调剂事项决策程序合法有效，不存在损害公司及股东尤其是中小股东利益的情形。独立董事同意公司本次对子公司2020年度担保额度进行内部调剂事项。

## 七、公司累计对外担保数量

截止本公告披露日，本公司及子公司不存在对控股股东、实际控制人及无股权关系的第三方提供担保的情形；本公司及子公司对合并报表范围内的子公司实际提供的担保余额为196,857.83万元，占本公司2019年12月31日经审计净资产的19.34%，无逾期担保金额，无涉及诉讼的担保金额及因担保被判决败诉而应承担的损失金额。上述担保均已按相关规定履行了董事会或股东大会审批程序。

预计本次担保内部调剂事项实际发生后，公司担保累计金额为201,857.83万元，占公司2019年12月31日经审计净资产的19.83%。

## 八、备查文件目录

1. 公司第十届董事会第六次会议决议；
2. 独立董事意见；
3. 本公司与浦发银行长沙分行签订的《最高额保证合同》。

特此公告。

我爱我家控股集团股份有限公司

董 事 会

2021年1月22日