

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。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，将全资子公司昆明百大集团商业管理有限公司（以下简称“商业管理公司”）未使用的担保额度 3,000 万元调剂至全资子公司上海家营物业管理有限公司（以下简称“上海家营”），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 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（以下简称“杭州我爱我家”）。上述合计调剂的金额占公司最近一期经审计净资产的 0.59%。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，本公司为商业管理公司提供的担保额度由 20,000 万元调减为 17,000 万元，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，增加本公司为上海家营提供担保额度 3,000 万元，增加本公司为杭州我爱我家提供担保额度 3,000 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 2020 年 11 月 30 日召开第十届董事会第四次会议，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	昆明百大集团商业管理有限公司	98.20%	99.00%	20,000.00	5,000.00	15,000.00	-3,000.00	17,000.00	12,000.00
本公司	北京我爱我家房地产经纪有限公司	66.10%	67.94%	150,000.00	18,000.00	132,000.00	-3,000.00	147,000.00	129,000.00
本公司	上海家营物业管理有限公司	92.00%	-	0	0	0	3,000.00	3,000.00	3,000.00
本公司	杭州我爱我家房地产经纪有限公司	29.00%	-	0	0	0	3,000.00	3,000.00	3,000.00

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 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. 昆明百大集团商业管理有限公司

(1) 统一社会信用代码：915301006956522665

(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 万元

(4) 公司住所：云南省昆明经济技术开发区信息产业基地 29 号地块水岸御园高层商务办公 4 幢 1110 号

(5) 法定代表人：谢勇

(6) 成立日期：2009 年 9 月 28 日

(7) 营业期限：2009 年 9 月 28 日至长期

(8) 经营范围：市场调查研究；企业营销策划；图文设计；摄影摄像服务；设计、制作、代理、发布国内各类广告；商场物业租赁、物业管理；国内贸易、物资供销（危险化学品及国家限定违禁管制品除外）

(9) 股东持股情况：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 2019 年 12 月 31 日，商业管理公司经审计资产总额为 52,830.45 万元，负债总额为 52,988.21 万元，净资产为-157.77 万元。2019 年 1~12 月营业收入 17,420.57 万元，营业利润 1,798.07 万元，净利润 1,365.54 万元。

截至 2020 年 9 月 30 日，商业管理公司未经审计资产总额为 65,736.28 万元，负债总额为 64,600.71 万元，净资产为 1,135.57 万元。2020 年 1~9 月营业收入 8,130.15 万元，营业利润 1,737.30 万元，净利润 1,293.34 万元。

(11) 其他说明：商业管理公司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。

2. 北京我爱我家房地产经纪有限公司

(1) 统一社会信用代码：911101157001735358

(2) 公司类型：有限责任公司（法人独资）

(3) 注册资本：1,210.758 万元

(4) 公司住所：北京市大兴区安定镇工业东区南二路 168 号

(5) 法定代表人：谢勇

(6) 成立日期：1998 年 11 月 13 日

(7) 营业期限：1998 年 11 月 13 日至长期

(8) 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。）

(9) 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。

(10) 主要财务状况：

截至 2019 年 12 月 31 日，我爱我家房地产经纪经审计总资产为 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。

截至 2020 年 9 月 30 日，我爱我家房地产经纪未经审计总资产为 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。

(11) 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. 上海家营物业管理有限公司

(1) 统一社会信用代码：91310117682252271N

(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：2000 万元

(4) 公司住所：上海市松江区泖港镇中厍路 175 号 303 室

(5) 法定代表人：高志凌

(6) 成立日期：2008 年 12 月 3 日

(7) 营业期限：2008 年 12 月 3 日至 2038 年 12 月 2 日

(8) 经营范围：物业管理，酒店管理，自有房屋租赁，商务信息咨询，水电安装维修，建筑装饰装修建设工程设计与施工，室内保洁服务，家电维修，环境绿化服务；安防工程、建筑工程、从事计算机领域内技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务，住房租赁经营。

(9) 股东持股情况：本公司全资子公司北京爱家营企业管理有限公司持有其 100% 股权。

(10) 主要财务状况：

截至 2019 年 12 月 31 日，上海家营经审计总资产为 48,335.04 万元，总负债为 44,901.11 万元，净资产为 3,433.93 万元。2019 年 1~12 月营业收入 25,320.76 万元，净利润-1,228.08 万元。

截至 2020 年 9 月 30 日，上海家营未经审计总资产为 43,990.69 万元，总负债为 40,687.03 万元，净资产为 3,303.66 万元。2020 年 1~9 月营业收入 18,349.73 万元，净利润-210.93 万元。

(11) 其他说明：上海家营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。

2. 杭州我爱我家房地产经纪有限公司

(1) 统一社会信用代码：91330100725878902R

(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：2000 万元

(4) 公司住所：杭州市西湖区保俶北路 51 号二层

(5) 法定代表人：陈毅刚

(6) 成立日期：2000 年 12 月 27 日

(7) 营业期限：2000 年 12 月 27 日至 2050 年 12 月 27 日

(8) 经营范围

服务：商品房代购代销，房地产权证代办，房地产信息咨询，房屋租赁、置换，房地产中介服务，代客户办理银行房屋贷款手续。

(9) 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。

(10) 主要财务状况:

截至 2019 年 12 月 31 日, 杭州我爱我家经审计总资产为 68,984.39 万元, 总负债为 24,321.78 万元, 净资产为 44,662.61 万元。2019 年 1~12 月营业收入 115,447.07 万元, 营业利润 11,350.32 万元, 净利润 9,662.95 万元。

截至 2020 年 9 月 30 日, 杭州我爱我家未经审计总资产为 95,129.75 万元, 总负债为 28,235.32 万元, 净资产为 66,894.43 万元。2020 年 1~9 月营业收入 98,487.66 万元, 净利润 22,136.38 万元

(11)其他说明:杭州我爱我家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; 在本次调剂发生时, 获调剂方上海家营为资产负债率超过 70%的担保对象, 其获得的担保额度来自资产负债率超过 70% (股东大会审议担保额度时) 的担保对象; 获调剂方的单笔担保额度均未超过公司最近一期经审计净资产的 10%, 且获调剂方均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均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

2020 年 11 月 30 日, 本公司全资子公司上海家营与招商银行股份有限公司上海分行 (以下简称“招商银行上海分行”) 签订《授信协议》, 上海家营因经营需要向招商银行上海分行申请 3,000 万元授信额度, 授信期间为 36 月, 即 2020 年 11 月 30 日起到 2023 年 11 月 29 日止。针对该授信事项, 本公司于 2020 年 11 月 30 日签署并向招商银行上海分行出具了《最高额不可撤销担保书》(以下简称“本担保书”), 在本公司 2019 年年度股东大会批准的担保额度内, 本公司 (以下又

称“保证人”)愿为上海家营(以下又称“授信申请人”)在《授信协议》项下所欠招商银行上海分行的所有债务承担连带保证责任。担保事项主要内容如下:

1. 保证范围: 保证人提供保证担保的范围为招商银行上海分行根据《授信协议》在授信额度内向授信申请人提供的贷款及其他授信本金余额之和(最高限额为人民币3,000万元整),以及相关利息、罚息、复息、违约金、延迟履行金、保理费用、实现担保权和债权的费用和其他相关费用。

2. 本担保书为最高额担保书。

3. 保证方式: 保证人确认对保证范围内授信申请人的所有债务承担经济上、法律上的连带责任。

4. 保证责任期间: 保证人的保证责任期间为自本保证担保书生效之日起至《授信协议》项下每笔贷款或其他融资或招商银行上海分行受让的应收账款债权到期日或每笔垫资日另加三年。任一项具体授信展期,则保证期间延续至展期期间届满后另加三年止。

5. 本担保书的生效: 本担保书于保证人法定代表人/主要负责人或其授权代理人签字/盖名章并加盖保证人公章/合同专用章之日起生效。

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均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171,918.83万元，占本公司2019年12月31日经审计净资产的16.89%，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。截止本公告披露日，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发生后，公司担保累计金额为177,918.83万元，占公司2019年12月31日经审计净资产的17.48%。

八、备查文件目录

1. 公司第十届董事会第四次会议决议；
2. 独立董事意见；
3. 本公司签署并向招商银行上海分行出具的《最高额不可撤销担保书》；
4. 上海家营与招商银行上海分行签订的《授信协议》。

特此公告。

我爱我家控股集团股份有限公司

董 事 会

2020年12月1日