证券代码:000785 证券简称:居然智家 公告编号:临2026-082

居然智家新零售集团股份有限公司第十二届董事会第十二次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确、完整,没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

一、董事会会议召开情况

居然智家新零售集团股份有限公司(以下简称“公司”)第十二届董事会第十二次会议(以下简称“本次会议”)于2026年11月26日以通讯方式召开,会议通知于2026年11月20日通过电子邮件等方式发出。本次会议应出席会议董事14人,实际出席会议董事14人。本次会议由公司董事长兼CEO王宁先生主持,公司董事会秘书等高级管理人员列席了本次会议。本次会议的召开符合《中华人民共和国公司法》及《公司章程》的规定。

二、董事会会议审议情况

(一)审议通过《关于子公司提供担保的议案》

为理顺长沙汽车南站店物业租赁关系,湖南居然之家智能家居有限公司(以下简称“湖南居然智能”)拟承接原承租方在原租赁合同项下的权利义务,成为相关物业的直接承租人,相关租赁合同及协议项下拟由湖南居然智能承担支付义务的履约保证金、租赁费用等金额合计为人民币28,168.02万元,长沙居然之家家居建材营销有限公司拟为湖南居然智能履行相关租赁合同及协议项下的义务提供连带责任保证担保(以下简称“本次担保事项”)。因被担保人湖南居然智能最近一期资产负债率超过70%,且本次担保事项发生后公司及控股子公司之间的担保总额超过公司最近一期经审计净资产的50%,本次担保事项尚需提交公司股东会审议。

董事会认为:本次担保事项有利于保障租赁合同履行及门店持续经营,湖南居然智能为公司合并报表范围内的全资子公司,公司能够对其经营和财务状况实施管理,相关风险总体可控,不存在损害公司及全体股东利益的情形。湖南居然智能未就本次担保事项提供反担保,主要系其为公司全资子公司,公司能够对其实施有效管理,本次未设置反担保具有合理性。

本次会议以14票同意、0票反对、0票弃权,审议通过本议案,同意本次担保事项,同意将本次担保事项提交公司股东会审议,同意提请股东会授权公司经营管理层及相关子公司在审议批准范围内办理相关事宜,包括签署相关协议及其他必要法律文件。本议案已经公司董事会战略和投资委员会审议通过。

本议案尚需提交公司股东会审议。

具体内容请见公司同日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上披露的《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》(公告编号:临2026-083)。

(二)审议通过《关于为子公司提供担保的议案》

北京居然之家家居连锁有限公司(以下简称“家居连锁”)为公司全资子公司。因日常经营及业务发展需要,家居连锁拟与中国工商银行股份有限公司北京东城支行(以下简称“工商银行北京东城支行”)签订《流动资金借款合同》(以下简称“主合同”),申请人民币38,000万元流动资金借款(以下简称“本次主债务”),借款期限为6个月,自实际提款日起算。公司为本次主债务的共同借款人,按照主合同约定承担相应还款义务(以下简称“本次共同借款事项”),构成公司为家居连锁融资提供信用支持,公司按照上市公司为控股子公司提供担保的事项,将本次共同借款事项提交董事会审议。同时,哈尔滨信源商业管理有限公司、吉林太阳城物业管理有限公司、内江居然之家物业管理有限公司、山西坤成商业综合体管理有限公司拟分别以相关不动产对本次主债务提供抵押担保(以下合称“本次抵押担保事项”)。因本次共同借款事项及本次抵押担保事项发生后,公司及控股子公司之间的担保总额超过公司最近一期经审计净资产的50%,本次共同借款事项及本次抵押担保事项提供反担保,主要系其为公司全资子公司,公司能够对其实施有效管理,未设置反担保具有合理性。

董事会认为:公司作为共同借款人承担相关还款义务,主要系为满足家居连锁日常经营及业务发展的资金需求,有利于保障其正常经营和融资安排。家居连锁为公司合并报表范围内全资子公司,公司能够对其经营管理、财务状况及资金使用情况实施管理和监督,本次共同借款事项及本次抵押担保事项具有合理的商业背景,相关风险总体可控,不存在损害公司及全体股东利益的情形。家居连锁未就本次共同借款事项及本次抵押担保事项提供反担保,主要系其为公司全资子公司,公司能够对其实施有效管理,未设置反担保具有合理性。

本次会议以14票同意、0票反对、0票弃权,审议通过本议案,同意本次共同借款事项,同意公司按照最终签订的借款合同的约定承担相应还款义务;同意本次抵押担保事项;同意将本次共同借款事项及本次抵押担保事项提交公司股东会审议,并提请股东会授权公司经营管理层及相关子公司在审议批准范围内办理相关事宜,包括但不限于签署相关协议及其他必要法律文件。本议案已经公司董事会战略和投资委员会审议通过。

本议案尚需提交公司股东会审议。

具体内容请见公司同日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上披露的《居然智家新零售集团股份有限公司关于为子公司提供担保的公告》(公告编号:临2026-084)。

(三)审议通过《关于提请召开2026年第二次临时股东会的议案》

根据《中华人民共和国公司法》等相关法律、法规和规范性文件以及《公司章程》的相关规定,公司董事会提请于2026年12月14日14:00召开公司2026年第二次临时股东会,审议以下议案:

1、议案一:《关于子公司提供担保的议案》

2、议案二:《关于为子公司提供担保的议案》

本次会议以14票同意、0票反对、0票弃权,审议通过本议案。

具体内容请见公司同日在《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上披露的《居然智家新零售集团股份有限公司关于召开2026年第二次临时股东会的通知》(公告编号:临2026-085)。

三、备查文件

1、《居然智家新零售集团股份有限公司第十二届董事会第十二次会议决议》;

2、《居然智家新零售集团股份有限公司第十二届董事会战略和投资委员会第十次会议决议》。

特此公告

居然智家新零售集团股份有限公司董事会

2026年11月27日

证券代码:000785 证券简称:居然智家 公告编号:临2026-081

居然智家新零售集团股份有限公司关于控股股东部分股份被轮候冻结的公告

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。

特别风险提示:

公司控股股东及其一致行动人冻结股份数量占其所持公司股份数量比例为73.86%,请投资者注意相关风险。

居然智家新零售集团股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于2026年11月27日收到公司控股股东北京居然之家投资控股集团有限公司(以下简称“居然控股”)关于其持有的本公司部分股份被轮候冻结的通知。具体事项如下:

一、本次股份被轮候冻结基本情况

股东名称	是否为控股股东或第一大股东及其一致行动人	本次轮候冻结股份数量(股)	占其所持股份比例	占公司总股本比例	是否为限售股	起始日期	轮候期限	轮候机关	原因
居然控股	控股股东	198,900	0.012%	0.003%	否	2026/11/25	36个月	沈阳市浑南区人民法院	协议纠纷
居然控股	控股股东	17,157,961	1.041%	0.276%	否	2026/11/26	36个月	北京市朝阳区人民法院	协议纠纷
合计		17,356,861	1.053%	0.279%	–	–	–	–	–

二、股东股份累计被轮候冻结的情况

股东名称	持股数量(股)	持股比例(%)	累计被轮候冻结数量(股)	累计被标记数量(股)	合计占其所持股份比例(%)	合计占公司总股本比例(%)
居然控股	1,648,466,346	26.47%	161,875,505	0	9.82%	2.60%

截至本公告披露日,公司控股股东及其一致行动人累计被轮候冻结的股份数量为191,262,757股,累计被标记的股份数量为0股,合计占其所持股份比例为6.99%,合计占公司总股本的比例为3.07%。

三、股东股份累计被冻结的情况

股东名称	持股数量(股)	持股比例(%)	累计被冻结数量(股)	累计被标记数量(股)	合计占其所持股份比例(%)	合计占公司总股本比例(%)
居然控股	1,648,466,346	26.47%	1,648,466,346	0	100.00%	26.47%

截至本公告披露日,公司控股股东及其一致行动人累计被冻结的股份数量为2,020,516,170股,累计被标记的股份数量为0股,合计占其所持股份比例为73.86%,合计占公司总股本的比例为32.45%(累计被冻结数量包含司法冻结、司法再冻结数量,未重复计算轮候冻结数量)。

四、其他情况说明

截至本公告披露日,公司控股股东及其一致行动人冻结股份数量占其所持公司股份数量比例已超过50%,相关情况说明如下:

1、控股股东及其一致行动人最近一年不存在大额债务逾期或违约记录,不存在主体和债项信用等级下调的情形,不存在因债务问题涉及的重大诉讼或仲裁情况;

2、控股股东及其一致行动人不存在非经营性资金占用、违规担保等侵害上市公司利益的情形;

3、控股股东及其一致行动人持有的公司股票被轮候冻结,控股股东正与相关方积极沟通解决,目前不会对公司的生产经营及公司治理等产生影响,亦不会导致公司实际控制权或第一大股东发生变更。

公司将持续关注其冻结情况及冻结风险,并及时进行披露,敬请投资者谨慎决策,注意投资风险。

五、备查文件

1、中国证券登记结算有限责任公司出具的证券质押及司法冻结明细表;

2、中国证券登记结算有限责任公司出具的持股5%以上股东每日持股变化明细;

3、中国证券登记结算有限责任公司出具的证券轮候冻结数据表;

4、北京居然之家投资控股集团有限公司关于部分股份被轮候冻结的告知函;

5、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

2026年11月27日

证券代码:000785 证券简称:居然智家 公告编号:临2026-084

居然智家新零售集团股份有限公司关于为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

北京居然之家家居连锁有限公司(以下简称“家居连锁”)为居然智家新零售集团股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)全资子公司;北京居然之家商业物业有限公司(以下简称“商业物业”)为家居连锁全资子公司;哈尔滨信源商业管理有限公司(以下简称“哈尔滨信源”)、吉林太阳城物业管理有限公司(以下简称“吉林太阳城”)、内江居然之家物业管理有限公司(以下简称“内江居然”)、山西坤成商业综合体管理有限公司(以下简称“山西坤成”)为商业物业全资子公司。

因业务发展需要,家居连锁拟与中国工商银行股份有限公司北京东城支行(以下简称“工商银行北京东城支行”)签订《流动资金借款合同》(以下简称“主合同”),向工商银行北京东城支行申请38,000万元人民币流动资金借款(以下简称“本次主债务”),借款期限6个月,自实际提款日起算,公司为本次主债务的共同借款人,按照主合同约定承担相应还款义务(以下简称“本次共同借款事项”),构成公司为家居连锁融资提供信用支持。公司按照上市公司为控股子公司提供担保的事项,将本次共同借款事项提交董事会审议。

此外,哈尔滨信源拟以其持有的位于黑龙江省哈尔滨市道外区先锋路168号的相关不动产、吉林太阳城拟以其持有的位于吉林省长春市宽城区杭州路41号、56号的相关不动产、内江居然拟以其持有的位于四川省内江市东兴区汉安大道西段89号的相关不动产、山西坤成拟以其持有的位于山西省太原市万柏林区迎泽西大街333号1幢-1-5层的相关不动产对本次主债务提供抵押担保(以下合称“本次抵押担保事项”)。

本次共同借款事项及本次抵押担保事项不涉及关联交易。本次共同借款事项及本次抵押担保事项已经公司第十二届董事会第十二次会议、第十二届董事会战略和投资委员会第十次会议审议通过。鉴于本次共同借款事项及本次抵押担保事项发生后,公司及控股子公司之间的担保总额超过公司最近一期经审计净资产的50%,根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的有关规定,本次共同借款事项及本次抵押担保事项尚需提交公司股东会审议。

二、本次共同借款事项

(一)被担保人基本情况

1、被担保人名称:北京居然之家家居连锁有限公司

2、成立日期:2015年4月30日

3、注册地址:北京市东城区东直门南大街甲3号16层1601

4、法定代表人:王宁

5、注册资本:12,755.102万元人民币

6、经营范围:许可项目:建设工程设计;广播电视节目制作经营;住宅室内装饰装修;食品销售;在线数据处理与交易处理业务(经营类电子商务);互联网信息服务。(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:建筑装饰材料销售;物业管理;社会经济咨询服务;信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);货物进出口;技术进出口;进出口代理;小微型客车租赁经营服务;家具销售;家具零配件销售;家具安装和维修服务;建筑材料销售;五金产品零售;计算机软硬件及辅助设备零售;软件销售;电子产品销售;机械设备销售;家用电器销售;电子元器件零售;文具用品零售;办公设备耗材销售;照相机及器材销售;化妆品零售;个人卫生用品销售;日用品销售;化工产品销售(不含许可类化工产品);体育用品及器材零售;针纺织品销售;服装服饰零售;日用杂品销售;服装辅料销售;珠宝首饰零售;互联网销售(除销售需要许可的商品);礼品花卉销售;通讯设备销售;工艺美术品及收藏品零售(象牙及其制品除外);工艺美术品及礼仪用品销售(象牙及其制品除外);眼镜销售(不含隐形眼镜);钟表销售;钟表与计时仪器销售;日用百货销售;玩具销售;汽车零配件零售;电池零配件销售;仪器仪表销售;日用陶瓷制品销售;特种陶瓷制品销售;建筑陶瓷制品销售;卫生陶瓷制品销售;模具销售;橡胶制品销售;以自有资金从事投资活动;信息技术咨询服务;企业管理;软件开发;软件外包服务;互联网数据服务;信息系统运行维护服务;会议及展览服务。(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)(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。)

7、与本公司的关系:家居连锁为本公司全资子公司

8、主要财务指标

截至2025年12月31日,家居连锁的资产总额3,750,417.94万元,负债总额2,176,901.80万元,银行贷款总额360,538.09万元,流动负债总额842,423.69万元,归属于母公司股东权益1,527,295.65万元,2025年度营业收入954,777.36万元,利润总额-69,523.25万元,净利润-58,812.36万元。以上数据已经审计。

截至2026年9月30日,家居连锁的资产总额3,702,299.91万元,负债总额2,099,582.42万元,银行贷款总额322,995.24万元,流动负债总额966,128.02万元,归属于母公司股东权益1,561,732.52万元;2026年1-9月营业收入665,882.05万元,利润总额40,770.23万元,净利润30,233.02万元。以上数据未经审计。

9、截至本公告披露日,家居连锁未被列为失信被执行人。

(二)《流动资金借款合同》的主要内容

1、贷款人:中国工商银行股份有限公司北京东城支行

2、借款人:北京居然之家家居连锁有限公司、居然智家新零售集团股份有限公司

3、借款金额:人民币380,000,000元

4、借款期限及利率:借款期限为6个月,自实际提款日起算;借款利率以合同生效日前一工作日全国银行间同业拆借中心公布的1年期贷款市场报价利率(LPR)加100个基点确定,每12个月调整一次。

5、其他相关约定:主合同项下的提款权由家居连锁享有,公司作为共同借款人,按照主合同约定承担相应还款义务。哈尔滨信源、吉林太阳城、内江居然、山西坤成分别以其持有的相关不动产对本次主债务提供抵押担保,担保合同另行签订。

(三)反担保安排

家居连锁为公司合并报表范围内全资子公司,本次共同借款事项风险可控,家居连锁未提供反担保。

三、本次抵押担保事项

(一)被担保人基本情况

1、被担保人一:北京居然之家家居连锁有限公司,基本情况详见前文

2、被担保人二:居然智家新零售集团股份有限公司

(1)成立日期:1990年4月25日

(2)注册地址:武昌区中南路9号

(3)法定代表人:王宁

(4)注册资本:622,704.8814万元

(5)经营范围:一般项目:日用百货销售;日用杂品销售;家具销售;家用电器销售;建筑材料销售;五金产品零售;计算机软硬件及辅助设备零售;电子产品销售;国内货物运输代理;普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目);非居住房地产租赁;社会经济咨询服务。(除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)。

(6)主要财务指标

截至2025年12月31日,公司的资产总额4,332,243.78万元,负债总额2,354,679.21万元,银行贷款总额464,545.98万元,流动负债总额869,348.35万元,归属于母公司股东权益1,905,255.73万元,2025年度营业收入1,114,394.34万元,利润总额-119,787.31万元,净利润-102,078.57万元。以上数据已经审计。

截至2026年9月30日,公司的资产总额4,123,706.37万元,负债总额2,127,768.35万元,银行贷款总额425,655.53万元,流动负债总额847,472.43万元,归属于母公司股东权益1,929,065.25万元;2026年1-9月营业收入775,817.49万元,利润总额28,003.92万元,净利润20,081.54万元。以上数据未经审计。

(7)截至本公告披露日,公司未被列为失信被执行人。

(二)抵押担保合同的主要内容

1、哈尔滨信源抵押合同

(1)抵押权人/甲方:中国工商银行股份有限公司北京东城支行

(2)抵押人/乙方:哈尔滨信源商业管理有限公司

(3)债务人:北京居然之家家居连锁有限公司、居然智家新零售集团股份有限公司

(4)担保形式:抵押担保

(5)抵押物的基本情况:哈尔滨信源以其持有的位于黑龙江省哈尔滨市道外区先锋路168号的相关不动产为本次主债务提供抵押担保,不动产权证号为黑(2017)哈尔滨市不动产权第0187204号(以下简称“哈尔滨信源物业”)。除本次抵押担保外,哈尔滨信源物业存在为公司、商业物业、家居连锁相关融资业务提供抵押担保的情形,具体请见公司分别于2021年3月10日、2025年9月16日及2026年11月11日在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)披露的《关于子公司提供担保的公告》(公告编号:临2021-016、临2025-059)、《关于为子公司提供担保的公告》(公告编号:临2026-075)。哈尔滨信源物业不存在重大争议、诉讼或仲裁事项,不存在查封、冻结等司法措施。

(6)担保范围:本次主债务本金(包括贵金属租借债权本金及其按贵金属租借合同的约定折算而成的人民币金额)、利息、贵金属租借费与个性化服务费、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、贵金属租借重量溢短费、汇率损失(因汇率变动引起的相关损失)、因贵金属价格变动引起的相关损失、贵金属租借合同借出方根据主合同约定行使相应权利所产生的交易费等费用以及实现抵押权的费用(包括但不限于诉讼费、律师费、拍卖费、变卖费等)。

(7)合同生效条件:抵押合同自甲方盖公章或合同专用章、乙方签字(自然人适用)或盖章(单位适用)之日起生效,至甲方在主合同项下的债权全部清偿之日终止。

2、吉林太阳城抵押合同

(1)抵押权人/甲方:中国工商银行股份有限公司北京东城支行

(2)抵押人/乙方:吉林太阳城物业管理有限公司

(3)债务人:北京居然之家家居连锁有限公司、居然智家新零售集团股份有限公司

(4)担保形式:抵押担保

(5)抵押物的基本情况:吉林太阳城持有的位于吉林省长春市宽城区杭州路41、56号的相关不动产为本次主债务提供抵押担保,不动产权证号为吉(2021)长春市不动产权第0072098号、吉(2021)长春市不动产权第0072106号、吉(2021)长春市不动产权第0072096号及吉(2021)长春市不动产权第0071802号(以下合称“吉林太阳城物业”)。除本次抵押担保外,吉林太阳城物业存在为公司、商业物业、家居连锁相关融资业务提供抵押担保的情形,具体请见公司分别于2021年3月10日、2025年9月16日及2026年11月11日在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)披露的《关于子公司提供担保的公告》(公告编号:临2021-016、临2025-059)、《关于为子公司提供担保的公告》(公告编号:临2026-075)。吉林太阳城物业不存在重大争议、诉讼或仲裁事项,不存在查封、冻结等司法措施。

(6)担保范围:本次主债务本金(包括贵金属租借债权本金及其按贵金属租借合同的约定折算而成的人民币金额)、利息、贵金属租借费与个性化服务费、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、贵金属租借重量溢短费、汇率损失(因汇率变动引起的相关损失)、因贵金属价格变动引起的相关损失、贵金属租借合同借出方根据主合同约定行使相应权利所产生的交易费等费用以及实现抵押权的费用(包括但不限于诉讼费、律师费、拍卖费、变卖费等)。

(7)合同生效条件:抵押合同自甲方盖公章或合同专用章、乙方签字(自然人适用)或盖章(单位适用)之日起生效,至甲方在主合同项下的债权全部清偿之日终止。

3、内江居然抵押合同

(1)抵押权人/甲方:中国工商银行股份有限公司北京东城支行

(2)抵押人/乙方:内江居然之家物业管理有限公司

(3)债务人:北京居然之家家居连锁有限公司、居然智家新零售集团股份有限公司

(4)担保形式:抵押担保

(5)抵押物的基本情况:内江居然以其持有的位于四川省内江市东兴区汉安大道西段89号的相关不动产为本次主债务提供抵押担保,不动产权证号为川(2023)内江市不动产权第0088576号、川(2023)内江市不动产权第0088575号、川(2023)内江市不动产权第0088578号、川(2023)内江市不动产权第0088577号及川(2023)内江市不动产权第0088579号(以下合称“内江居然物业”)。除本次抵押担保外,内江居然物业存在为公司、家居连锁相关融资业务提供抵押担保的情形,具体请见公司分别于2025年11月12日及2026年11月11日在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)披露的《关于子公司提供担保的公告》(公告编号:临2025-064)、《关于为子公司提供担保的公告》(公告编号:临2026-075)。内江居然物业不存在重大争议、诉讼或仲裁事项,不存在查封、冻结等司法措施。

(6)担保范围:本次主债务本金(包括贵金属租借债权本金及其按贵金属租借合同的约定折算而成的人民币金额)、利息、贵金属租借费与个性化服务费、复利、罚息、违约金、损害赔偿金、贵金属租借重量溢短费、汇率损失(因汇率变动引起的相关损失)、因贵金属价格变动引起的相关损失、贵金属租借合同借出方根据主合同约定行使相应权利所产生的交易费等费用以及实现抵押权的费用(包括但不限于诉讼费、律师费、拍卖费、变卖费等)。

(7)合同生效条件:抵押合同自甲方盖公章或合同专用章、乙方签字(自然人适用)或盖章(单位适用)之日起生效,至甲方在主合同项下的债权全部清偿之日终止。

(三)反担保安排

家居连锁为公司合并报表范围内全资子公司,本次抵押担保事项风险可控,家居连锁及公司未提供反担保。

四、董事会意见

董事会认为:公司作为共同借款人承担相关还款义务,主要系为满足家居连锁日常经营及业务发展的资金需求,有利于保障其正常经营和融资安排。家居连锁为公司合并报表范围内全资子公司,公司能够对其经营管理、财务状况及资金使用情况实施管理和监督,本次共同借款事项及本次抵押担保事项具有合理的商业背景,相关风险总体可控,不存在损害公司及全体股东利益的情形。家居连锁未就本次共同借款事项及本次抵押担保事项提供反担保,主要系其为公司全资子公司,公司能够对其实施有效管理,未设置反担保具有合理性。

综上,董事会同意本次共同借款事项,同意公司按照最终签订的借款合同的约定承担相应还款义务;同意本次抵押担保事项;同意将本次共同借款事项及本次抵押担保事项提交公司股东会审议,并提请股东会授权公司经营管理层及相关子公司在审议批准范围内办理相关事宜,包括但不限于签署相关协议及其他必要法律文件。本议案已经公司董事会战略和投资委员会审议通过。

五、董事会战略和投资委员会意见

董事会战略和投资委员会认为:公司作为共同借款人承担相关还款义务,主要系为满足家居连锁日常经营及业务发展的资金需求,有利于保障其正常经营和融资安排。家居连锁为公司合并报表范围内全资子公司,公司能够对其经营管理、财务状况及资金使用情况实施管理和监督,本次共同借款事项及本次抵押担保事项具有合理的商业背景,相关风险总体可控,不存在损害公司及全体股东利益的情形。家居连锁未就本次共同借款事项及本次抵押担保事项提供反担保,主要系其为公司全资子公司,公司能够对其实施有效管理,未设置反担保具有合理性。综上所述,董事会战略和投资委员会同意本次共同借款事项,同意公司按照最终签订的借款合同的约定承担相应还款义务;同意本次抵押担保事项;同意将本次共同借款事项及本次抵押担保事项提交公司董事会审议。

六、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472,884.81万元,占公司最近一期经审计净资产的24.82%;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%。

七、备查文件

1、《居然智家新零售集团股份有限公司第十二届董事会第十二次会议决议》;

2、《居然智家新零售集团股份有限公司第十二届董事会战略和投资委员会第十次会议决议》。

特此公告

居然智家新零售集团股份有限公司董事会

2026年11月27日

证券代码:000785 证券简称:居然智家 公告编号:临2026-085

居然智家新零售集团股份有限公司关于召开2026年第二次临时股东会的通知

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。

经居然智家新零售集团股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)第十二届董事会第十二次会议决议,公司拟于2026年12月14日以现场投票与网络投票相结合的表决方式召开公司2026年第二次临时股东会。会议有关事项公告如下:

一、召开会议的基本情况

1、股东会届次:2026年第二次临时股东会

2、股东会的召集人:公司第十二届董事会,公司第十二届董事会第十二次会议审议通过了《关于提请召开2026年第二次临时股东会的议案》。

3、本次会议的召集、召开符合《中华人民共和国公司法》《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及《公司章程》的有关规定。

4、会议时间:

(1)现场会议时间:2026年12月14日(星期一)14:00

(2)网络投票时间:通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的具体时间为2026年12月14日9:15-9:25,9:30-11:30,13:00-15:00;通过深圳证券交易所互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)投票的具体时间为2026年12月14日9:15至15:00的任意时间。

5、会议的召开方式:现场表决与网络投票相结合。

6、会议的股权登记日:2026年12月8日

7、出席对象:

(1)截至股权登记日2026年12月8日(星期二)下午收市时在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的公司股东均有权以本通知公布的方式出席本次股东会参加表决;不能亲自出席现场会议的股东可授权他人代为出席(被授权人不必为本公司股东,授权委托书格式见附件二),或在网络投票时间内参加网络投票。

(2)公司董事及高级管理人员。

(3)公司聘请的见证律师。

8、会议地点:北京市东城区东直门南大街甲3号居然大厦21层会议室

二、会议审议事项

1、本次股东会提案编码表

提案编码	提案名称	提案类型	备注
			该列打勾的栏目可以投票
100	总议案:除累积投票提案外的所有提案	非累积投票提案	√
1.00	关于子公司提供担保的议案	非累积投票提案	√
2.00	关于为子公司提供担保的议案	非累积投票提案	√

2、披露情况

上述审议议案详见公司于2026年11月28日登载在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)、《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》上的相关公告。

3、特别提示

提案1.00、提案2.00将对中小投资者(指除公司董事、高级管理人员以及单独或者合计持有公司5%以上股份的股东以外的其他股东)的表决进行单独计票并公开披露。

三、会议登记等事项

1、登记时间:2026年12月10日(上午9:00—12:00,下午14:00—17:00)

2、登记方式:

(1)法人股东为股东单位法定代表人出席的,须持本人身份证、法定代表人证明书原件、加盖单位公章的营业执照复印件及有效持股凭证办理;委托代理人出席的,代理人须持本人身份证原件、法定代表人亲自签署委托书原件、加盖单位公章的营业执照复印件及有效持股凭证、法定代表人身份证复印件办理登记手续;

(2)自然人股东须持本人身份证原件、证券账户卡;授权委托代理人持身份证原件、授权人身份证、授权委托书原件、委托人证券账户卡办理登记手续;

(3)异地股东可以通过信函或电子邮件的方式于上述时间登记,信函以抵达本公司的时间为准,信函上请注明“股东会”字样,不接受电话登记。

3、登记地点:北京市东城区东直门南大街甲3号居然大厦21层

联系人:王建亮、刘蓉

联系电话:010-84098738,027-87362507

电子邮箱:ir@juran.com.cn,ir01@juran.com.cn

邮寄地址:北京市东城区东直门南大街甲3号居然大厦21层

4、本次股东会的会期半天,公司股东参加会议的食宿及交通费用自理。

四、参加网络投票的具体操作流程

本次股东会上,公司将向股东提供网络平台,股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)参加投票,网络投票的具体操作流程见附件一。

五、备查文件

1、《居然智家新零售集团股份有限公司第十二届董事会第十二次会议决议》;

2、其他备查文件。

特此公告

居然智家新零售集团股份有限公司董事会

2026年11月27日

附件一:

参加网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序

1、普通股的投票代码与投票简称:投票代码为“360785”,投票简称为“居然投票”

2、填报表决意见或选举票数

本次股东会议案为非累积投票提案,填报表决意见:同意、反对、弃权。

股东对总议案进行投票,视为对除累积投票提案外的其他所有提案表达相同意见。

股东对总议案与具体提案重复投票时,以第一次有效投票为准。如股东先对具体提案投票表决,再对总议案投票表决,则以已投票表决的具体提案的表决意见为准,其他未表决的提案以总议案的表决意见为准;如先对总议案投票表决,再对具体提案投票表决,则以总议案的表决意见为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1、投票时间:2026年12月14日的交易时间,即9:15—9:25,9:30—11:30和13:00—15:00。

2、股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过深交所互联网投票系统投票的程序

1、互联网投票系统开始投票的时间为2026年12月14日(现场股东会召开当日)9:15—15:00。

2、股东通过互联网投票系统进行网络投票,需按照《深圳证券交易所上市公司股东会网络投票实施细则(2025年修订)》的规定办理身份认证,取得“深交所数字证书”或“深交所投资者服务密码”。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统http://wltp.cninfo.com.cn规则指引栏目查阅。

3、股东根据获取的服务密码或数字证书,可登录http://wltp.cninfo.com.cn在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

附件二:

授权委托书

兹委托_____(先生/女士)参加居然智家新零售集团股份有限公司2026年第二次临时股东会,并按照下列指示行使表决权:

提案编码	提案名称	备注	表决意见		
		该列打勾的栏目可以投票	同意	反对	弃权
100	总议案:除累积投票提案外的所有提案	√			
非累积投票提案					
1.00	关于子公司提供担保的议案	√			
2.00	关于为子公司提供担保的议案	√			

(委托人对受托人的授权指示以在“同意”、“反对”、“弃权”下面的方框中“√”为准,对同一项表决议案,不得有两项或两项以上的指示。若会议有需要股东表决的事项而本人未在本授权委托书中作具体指示的,受托人可以按照自己的意思行使表决权。)

若受托人认为股东本人授权不明晰,受托人可以按照自己的意思行使相关表决权。

本授权委托书的有效期:自委托人签署之日起至本次股东会结束止。

委托人名称或姓名(签章):受托人(签名):

委托人身份证号码或统一社会信用代码:受托人身份证号码:

委托人持股数:

股份性质:

委托人证券账户号码:

委托日期: 年 月 日

证券代码:000785 证券简称:居然智家 公告编号:临2026-083

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。

特别提示:本次担保事项的被担保人湖南居然之家智能家居有限公司最近一期资产负债率超过70%,敬请广大投资者关注相关担保风险。

一、担保情况概述

长沙居然之家家居建材营销有限公司(以下简称“长沙居然之家”)为居然智家新零售集团股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)的三级全资子公司,湖南居然之家智能家居有限公司(以下简称“湖南居然智能”)为长沙居然之家的全资子公司,系公司四级全资子公司。

长沙汽车南站店系公司下属子公司通过租赁物业开展经营的家居卖场。该门店经营所使用的物业由湖南龙骥交通发展集团有限责任公司(以下简称“龙骥集团”)出租给湖南和光景鸿科技发展有限公司(以下简称“和光景鸿”),再由和光景鸿转租给湖南居然智能,并由湖南居然智能负责门店的实际运营。

为进一步理顺物业租赁关系,龙骥集团、和光景鸿、长沙居然之家及湖南居然智能拟签署相关协议,约定由湖南居然智能承接和光景鸿在原租赁合同项下的权利义务,成为相关物业的直接承租人,继续用于长沙汽车南站店的经营。相关租赁合同及协议项下拟由湖南居然智能承担支付义务的履约保证金、租赁费用等金额合计为人民币28,168.02万元,为保障相关租赁合同及协议项下义务的履行,长沙居然之家拟为湖南居然智能提供连带责任保证担保(以下简称“本次担保事项”)。

本次担保事项不涉及关联交易。本次担保事项已经公司第十二届董事会第十二次会议、第十二届董事会战略和投资委员会第十次会议审议通过。鉴于被担保人湖南居然智能最近一期资产负债率超过70%,且本次担保事项发生后公司及控股子公司之间的担保总额超过公司最近一期经审计净资产的50%,根据《深圳证券交易所股票上市规则》及《公司章程》的有关规定,本次担保事项尚需提交公司股东会审议。

二、被担保人基本情况

1、被担保人名称:湖南居然之家智能家居有限公司

2、成立日期:2023年11月9日

3、注册地址:长沙市雨花区洞井街道中意一路811号长沙汽车南站综合交通枢纽站房101

4、法定代表人:顾月明

5、注册资本:1,000万元人民币

6、经营范围:一般项目:建筑装饰材料销售;家居用品销售;家具销售;智能家庭消费设备销售;家用电器零配件销售;家用视听设备销售;音响设备销售;智能车载设备销售;制冷、空调设备销售;日用家电零售;日用品批发;日用百货销售;厨具卫具及日用杂品批发;五金产品批发;五金产品零售;工艺美术品及收藏品批发(象牙及其制品除外);针纺织品销售;旧货销售;会议及展览服务;非居住房地产租赁;工程管理服务;停车场服务;商业综合体管理服务;企业会员积分管理服务;品牌管理;物业管理;信息系统集成服务;信息系统运行维护服务;软件开发;广告制作;广告发布;广告设计、代理。(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:湖南居然智能为本公司四级全资子公司。

8、主要财务指标

截至2025年12月31日,湖南居然智能的资产总额8,913.07万元,负债总额10,117.00万元,银行贷款总额0万元,流动负债总额10,117.00万元,股东权益-1,203.93万元,2025年度营业收入2,247.50万元,利润总额-437.56万元,净利润-437.56万元。以上数据已经审计。

截至2026年9月30日,湖南居然智能的资产总额8,492.87万元,负债总额10,002.43万元,银行贷款总额0万元,流动负债总额10,002.43万元,股东权益-1,509.56万元;2026年1-9月营业收入1,439.26万元,利润总额-305.63万元,净利润-305.63万元。以上数据未经审计。

9、截至本公告披露日,被担保人湖南居然智能未被列为失信被执行人。

三、租赁及担保安排的主要内容

1、出租方及相关协议当事人:湖南龙骥交通发展集团有限责任公司

2、原承租方及相关协议当事人:湖南和光景鸿科技发展有限公司

3、担保人:长沙居然之家家居建材营销有限公司

4、承接运营方/被担保人:湖南居然之家智能家居有限公司

5、担保形式:连带责任保证担保

6、担保金额及范围:相关租赁合同及协议项下拟由湖南居然智能承担支付义务的履约保证金、租赁费用等金额合计为人民币28,168.02万元。长沙居然之家拟对湖南居然智能履行上述合同及协议项下相关义务提供连带责任