

证券代码：000785

证券简称：居然之家

公告编号：临 2024-045

居然之家新零售集团股份有限公司 关于开展融资租赁暨关联交易的公告

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、关联交易概述

（一）本次关联交易的基本情况

1、北京居然之家家居连锁有限公司（以下简称“家居连锁”）为居然之家新零售集团股份有限公司（以下简称“公司”、“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，广东盛雅投资有限公司（以下简称“广东盛雅”）、三亚居然之家商业管理有限公司（以下简称“三亚居然”）为商业物业全资子公司。为保障业务发展资金需求，丰富融资渠道，本公司拟作为承租人，广东盛雅、三亚居然作为共同承租人，以广东盛雅、三亚居然名下的设备设施作为租赁物与北京金隅融资租赁有限公司（以下简称“金隅租赁”）开展售后回租融资租赁业务，融资额度合计人民币 1.4 亿元，融资租赁期限为 5 年；融资利率为 3.8%（固定利率），利率调整方式最终以最终签署合同为准（以下简称“本次关联交易”）。

2、金隅租赁为北京金隅集团股份有限公司（以下简称“金隅集团”）全资子公司。截至目前，金隅集团持有占公司股份总数 10% 的公司股份，广东盛雅、三亚居然为公司三级子公司。根据《深圳证券交易所股票上市规则》第 6.3.3 条的规定，金隅租赁为公司、广东盛雅及三亚居然的关联人，本次交易构成关联交易。

3、2024 年 8 月 27 日，公司第十一届董事会 2024 年第三次独立董事专门会议审议通过《关于开展融资租赁暨关联交易的议案》，全体独立董事一致同意本次关联交易事项。2024 年 8 月 28 日，公司第十一届董事会第十二次会议审议通

过了《关于开展融资租赁暨关联交易的议案》，关联董事邱鹏先生回避表决。本次关联交易无须提交公司股东大会审议。

4、本次关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组、不构成重组上市，不需要经过有关部门批准。

二、关联方介绍和关联关系

1、关联方基本情况

公司名称：北京金隅融资租赁有限公司

法定代表人：黄文阁

注册资本：80,000 万元人民币

注册地址：北京市东城区北三环东路 36 号 1 号楼 B2108-B2109 房间

公司类型：有限责任公司（外商投资企业法人独资）

经营范围：许可项目：融资租赁业务；第三类医疗器械经营；第三类医疗器械租赁。（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，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：第一类医疗器械销售；第一类医疗器械租赁；第二类医疗器械销售；第二类医疗器械租赁。（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。）

股权结构：金隅租赁为金隅集团的全资子公司，实际控制人为北京市人民政府国有资产监督管理委员会。

主要财务数据：截至 2023 年 12 月 31 日，金隅租赁的总资产为 130,126.27 万元人民币，归属于母公司股东的净资产为 83,843.15 万元人民币，2023 年度营业收入为 4,706.99 万元人民币，归属于母公司股东的净利润为 2,683.64 万元人民币。以上数据已经审计。

截至 2024 年 6 月 30 日，金隅租赁的总资产为 142,866.12 万元人民币，归属于母公司股东的净资产为 83,414.54 万元人民币，2024 年 1-6 月营业收入为 3,076.99 万元人民币，归属于母公司股东的净利润为 1,571.39 万元人民币。以上数据未经审计。

2、与本公司的关联关系

金隅租赁为金隅集团的全资子公司。截至目前，金隅集团持有占公司股份总数 10% 的公司股份，为公司持股 5% 以上的股东。根据《深圳证券交易所股票上市规则》第 6.3.3 条的规定，金隅集团及其控制的子公司属于公司关联人。

3、失信被执行人情况

截至本公告披露之日，金隅租赁未被列为失信被执行人。

三、关联交易标的基本情况

广东盛雅、三亚居然以其拥有的位于广州市天河区黄埔大道东路与汇彩路交汇处的居然之家生活广场、海南省三亚市吉阳区迎宾路与东岸一路交汇处的居然之家生活广场的附属电梯、消防、通风、电气、给排水等设备设施作为融资租赁物，该等设备设施的账面原值合计为 1.8 亿元，账面净值为 1.62 亿元。该等设备设施不存在抵押、质押或者其他第三人权利，不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。具体租赁物以实际交易时签订的协议为准。

四、交易的定价政策及定价依据

本次关联交易定价双方参照当前融资租赁市场价格水平，结合行业惯例和市场价格，按照公平原则协商确定，定价公允、公平、合理，符合商业惯例，不存在损害本公司利益的情况。

五、拟签订的关联交易协议的主要内容

- 1、承租人：本公司、广东盛雅、三亚居然
- 2、出租人：金隅租赁
- 3、租赁方式：售后回租
- 4、租赁本金：1.4 亿元人民币
- 5、标的物：高压配电柜、低压配电柜、通风排烟工程设备、电梯设备等
- 6、租赁期限：5 年
- 7、租赁利率：3.8%（固定利率，利率调整方式具体以最终签署合同为准）
- 8、保证金：租赁本金的 3%，即 420 万元。融资租赁合同签定时一次性收取，保证金于项目结束后返还给承租人，保证金不计息。
- 9、手续费：租赁本金的 1%，即 120 万元。融资租赁合同签定后一次性收取。

10、标的物留购价款：1,000 元。于融资租赁合同完成之日起，承租人在向出租人缴纳租赁物件转让费后，出租人向承租人出具租赁物件所有权转移证明。

11、租金支付：期末支付，按季等额本息。

六、本次关联交易对本公司的影响

本次关联交易有利于拓宽融资渠道，控制融资风险及融资成本，优化公司资金结构，提高资金使用效率，符合公司和全体股东的利益，有利于公司的长远发展，不会损害公司及中小股东利益。

七、金隅租赁及其关联方与本公司累计已发生的各类关联交易情况

除本次关联交易外，自 2024 年 1 月至 2024 年 6 月，本公司与金隅租赁及其关联方已发生的各类关联交易的总金额为 1,879.80 万元。

八、独立董事专门会议意见

2024 年 8 月 27 日，公司召开第十一届董事会 2024 年第三次独立董事专门会议，同意公司、广东盛雅及三亚居然与金隅租赁开展售后回租融资租赁业务，认为本次关联交易定价公允、公平、合理，符合商业惯例，不存在损害本公司利益的情况。同意将该关联交易提交公司董事会审议。

九、监事会意见

2024 年 8 月 28 日，公司召开第十届监事会第十二次会议，审议通过《关于开展融资租赁暨关联交易的议案》，关联监事王岚枫女士回避表决。监事会认为：公司与关联方金隅租赁开展售后回租融资租赁业务，有助于保障公司业务发展资金需求，丰富了融资渠道，本次关联交易定价双方参照当前融资租赁市场价格水平，结合行业惯例和市场价格，按照公平原则协商确定，定价公允、公平、合理，符合商业惯例，不存在损害本公司利益的情况，不存在损害中小股东利益的行为。

十、备查文件

- 1、《居然之家新零售集团股份有限公司第十一届董事会第十二次会议决议》；
- 2、《居然之家新零售集团股份有限公司第十届监事会第十二次会议决议》；
- 3、《居然之家新零售集团股份有限公司第十一届董事会独立董事 2024 年第三次会议决议》；
- 4、《居然之家新零售集团股份有限公司第十一届董事会审计委员会第十二次

会议决议》;

特此公告

居然之家新零售集团股份有限公司董事会

2024年8月29日