

天津桂发祥十八街麻花食品股份有限公司

关联交易公告（二）

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

1. 根据天津桂发祥十八街麻花食品股份有限公司（以下简称“公司”、“母公司”）进一步理顺现有直营店管理体系的整体安排，拟由全资子公司天津桂发祥食品销售有限公司（以下简称“食品销售公司”）承接母公司现有下属直营店经营业务。其中涉及的公司与天津市桂发祥麻花饮食集团有限公司（以下简称“桂发祥集团”）间签署的直营店房产租赁合同需要变更合同主体，同时考虑到上述合同将全部不晚于 2017 年 12 月 31 日到期，因此由食品销售公司与桂发祥集团签订新的租赁合同，由桂发祥集团作为出租方，食品销售公司作为承租方，共 5 处房产（以下简称“直营店房产”）。租赁期限为 2017 年 6 月 1 日至 2021 年 12 月 31 日，租赁价格保持不变，合计 477.05 万元（含税）。公司与桂发祥集团之间的原合同同时终止。

2. 由于租赁的直营店房产出租方为公司的控股股东桂发祥集团，根据《深圳证券交易所股票上市规则》规定，本次交易构成关联交易。

3. 2017 年 6 月 8 日，公司召开了第二届董事会第十一次会议，与会董事审议通过了《关于子公司租赁控股股东房产暨关联交易的议案》，关联董事已回避表决，独立董事对此发表了事前认可和独立意见。本次关联交易无需获得公司股东大会批准，亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

二、关联方基本情况

关联方名称：天津市桂发祥麻花饮食集团有限公司

住所：天津市河西区前进道 25 号

企业性质：国有独资

注册地：天津市河西区

主要办公地点：天津市河西区前进道 25 号

法定代表人：李辉忠

注册资本：5885 万元人民币

统一社会信用代码：91120000103065798W

主营业务：餐饮企业管理；会议服务；食品生产机械设备加工、制造、销售；烟零售；广告业务；自有房屋租赁；货物及技术进出口

主要股东和实际控制人：天津市河西区人民政府国有资产监督管理委员会

历史沿革：桂发祥集团前身天津市河西区饮食公司桂发祥麻花店系于 1980 年 2 月设立的国营企业。2001 年 8 月，经天津市经济体制改革委员会和市商务委联合批准改制更名为天津市桂发祥麻花饮食集团有限公司，企业类型变更为有限责任公司（国有独资）。

截至 2016 年 12 月 31 日，桂发祥集团总资产 122,934.18 万元，负债 8,077.44 万元，净资产 114,856.74 万元。2016 年度实现营业收入 46,700.04 万元，净利润 8,730.31 万元。

关联关系认定：桂发祥集团持有公司 38,851,596 股股票，持股比例为 30.35%，为公司控股股东，构成关联关系。

三、关联交易标的基本情况

子公司向控股股东租赁房屋的情况：

序号	使用人	房屋 所有权人	房产证号	租赁面 积（m ² ）	租赁地址	租赁期限
1	下瓦房店	公有房屋	—	101.84	河西区大沽南路 474 号	2017.06.01 -2021.12.31
2	大营门店	公有房屋	—	145	河西区大沽南路 394 号	2017.06.01 -2021.12.31
3	微山路店	公有房屋	—	292	河西区小海地东 江道 53 号	2017.06.01 -2021.12.31
4	前进道店	桂发祥 集团	房权证河西 字第津	292	河西区前进道 25 号	2017.06.01 -2021.12.31

序号	使用人	房屋 所有权人	房产证号	租赁面 积 (m ²)	租赁地址	租赁期限
			0035544 号			
5	气象台路店	天津市河西 区饮食公司	房地证河西 字第津 0213596 号	175	河西区气象台路 气象里 39 门底 商	2017.06.01 -2021.12.31

下瓦房店、大营门店、微山路店租赁房产为桂发祥集团承租的公产房，气象台路店租赁房产取得的权属证书所记载的所有权人为桂发祥集团的原上级单位天津市河西区饮食公司，实际上由桂发祥集团行使出租权利。上述五项直营店房产不存在抵押、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。截至 2017 年 4 月 30 日，前进道店的租赁房产资产账面原值为 41.32 万元、已计提的折旧或准备为 23.17 万元、账面净值为 18.15 万元。

四、交易的定价政策及定价依据

本次关联交易定价参照目前周边市场可比价格情况，或按照公产房运营单位的指导价格，遵循公开、公平和价格公允、合理的原则，由交易双方协商确定本次关联交易的租赁价格。

五、交易协议的主要内容

1. 交易双方

出租方（甲方）：天津市桂发祥麻花饮食集团有限公司

承租方（乙方）：天津桂发祥食品销售有限公司

2. 租赁概况

在本协议有效期内，甲方将其合法拥有的坐落于河西区大沽南路 474 号、河西区大沽南路 394 号、河西区小海地东江道 53 号、河西区前进道 25 号、河西区气象台路气象里 39 门底商的房屋排他性的出租给乙方使用。非经乙方书面同意，甲方不得将该房屋出租或转让给第三方。

3. 租赁用途

乙方向甲方承诺，租赁该房屋仅作为商业使用。在租赁期限内，未事前征得甲方的书面同意，并按规定报经有关部门核准，乙方不得擅自改变该房屋使用用途。

4. 租赁期限

房屋租赁期自 2017 年 6 月 1 日起至 2021 年 12 月 31 日止。租赁期满，甲方有权收回全部出租的房屋，乙方应如期交还。

5. 租金及支付方式

下瓦房店房屋租赁面积为 101.84 平米，年租金总计为人民币 95,932 元(含税)。

大营门店房屋租赁面积为 145 平米，年租金总计为人民币 87,000 元(含税)。

微山路店房屋租赁面积为 292 平米，年租金总计为人民币 105,120 元(含税)。

前进道店房屋租赁面积为 292 平米，年租金总计为人民币 457,300 元(含税)。

气象台路店房屋租赁面积为 175 平米，年租金总计为人民币 295,500 元(含税)。

6. 生效

本协议应经天津桂发祥十八街麻花食品股份有限公司董事会审议通过并由适当授权的授权代表签署后追溯至租赁起始日生效。

六、涉及关联交易的其他安排

公司本次交易构成关联交易，未涉及同业竞争事项，未涉及其他安排。

七、交易目的和对上市公司的影响

本次关联交易目的是为了进一步理顺现有直营店管理体系的整体安排，并保证子公司日常直营店经营需要，不会对公司本期和未来财务状况、经营管理成果产生不利影响。

八、当年年初至披露日与该关联人累计已发生的各类关联交易的总金额

除本次关联交易外，公司 2017 年年初至披露日与桂发祥集团累计已发生的各类关联交易的总金额为人民币 127.16 万元。

九、独立董事事前认可和独立意见

公司独立董事对该关联交易事项进行了事前认可，同意将上述关联交易议案提交董事会审议，并发表独立意见如下：

经审查，我们认为：由子公司向控股股东租赁五处直营店房产系公司经营需要，

有利于进一步理顺公司直营店管理体系，对公司的可持续发展起到积极作用。公司与关联方之间发生的关联交易遵循了公平合理的原则，关联交易经管理层充分论证和谨慎决策，交易定价客观公允，不存在损害公司及其他股东利益的情况。公司董事会在审议上述关联交易时，关联董事已回避表决。董事会审议及表决程序符合国家有关法规和公司章程的有关规定，关联交易额度在董事会审批权限范围内，不需要提交股东大会审议。因此我们同意上述关联交易。

十、保荐机构的核查意见

经核查，保荐机构认为：

1. 本次关联交易事项遵循了公平、公正、公开的原则，关联交易经管理层充分论证和谨慎决策，交易定价客观公允，不存在损害公司及其他股东利益的情况。

2. 本次关联交易目的是为了进一步理顺现有直营店管理体系的整体安排，并保证子公司日常经营需要，不会对公司本期和未来财务状况、经营管理成果产生不利影响。

3. 本次关联交易已经公司董事会审议通过。董事会对本次关联交易表决时，关联董事回避表决，独立董事就本次关联交易事先认可并发表独立意见。董事会审议及表决程序符合国家有关法规和公司章程的有关规定，关联交易额度在董事会审批权限范围内，不需要提交股东大会审议。

基于以上核查情况，中信建投证券股份有限公司对桂发祥子公司租赁控股股东房产暨关联交易事项无异议。

十一、备查文件

1. 公司第二届董事会第十一次会议决议；
2. 独立董事关于公司第二届董事会第十一次会议相关议案的事前认可和独立意见；
3. 公司第二届监事会第八次会议决议；
4. 保荐机构的核查意见。

特此公告。

天津桂发祥十八街麻花食品股份有限公司

董 事 会

二零一七年六月九日