

天津桂发祥十八街麻花食品股份有限公司 关于子公司续租控股股东房产暨关联交易的公告

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

天津桂发祥十八街麻花食品股份有限公司（简称公司或本公司）于 2025 年 10 月 28 日召开第五届董事会第八次会议，审议通过了《关于子公司续租控股股东房产暨关联交易的议案》，鉴于公司全资子公司天津桂发祥食品销售有限公司（以下简称桂发祥食品销售）租赁的公司控股股东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）的 6 处用于直营店经营的房产即将到期，根据业务需要决议续租，租赁期限为 2026 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日，租金合计 492.54 万元（含税）。

由于上述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。独立董事就此召开了专门会议，对该事项发表了意见、获得全体独立董事一致同意。董事会审议该事项时，关联董事对此进行了回避表决。本次交易无需提交公司股东大会审议，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

企业性质：国有全资

注册地/主要办公地点：天津市河西区利民道 3 号

法定代表人：王战君

注册资本：6163.57 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；货物及技术进出口等。

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天津市商务委员会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。近三年主要业务为房产招商运营、副食蔬菜供应、OEM 产品经营制造等，企业经营状况良好。

财务状况：2024 年度实现营业收入 1,007.95 万元，净利润 2,207.45 万元；截至 2024 年 12 月 31 日，总资产 55,361.31 万元，净资产 54,731.54 万元。

关联关系认定：桂发祥集团持有公司股票 68,273,314 股，持股比例为 33.99%，为公司控股股东，构成关联关系。

关联方不属于失信被执行人，具有相应的履约能力。

三、关联交易标的基本情况

子公司向公司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
1	前进道店	桂发祥集团	房权证河西字第津 0035544 号	292	天津市河西区前进道 25 号
2	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	天津市河西区气象台路气象里 39 门底商
3	越秀路店	天津市河西区饮食公司	房屋所有权证津西字第 3876 号	200	天津市河西区前进道与越秀路交口前进道 22 号
4	下瓦房店	公有房屋	—	225.11	天津市河西区大沽南路 474 号
5	大营门店	公有房屋	—	228.45	天津市河西区大沽南路 394 号

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
6	微山路店	公有房屋	—	470.52	天津市河西区东江道 53 号

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、越秀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（现已纳入桂发祥集团），实际上由桂发祥集团行使出租权利。上述六处房产不存在抵押、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 2025 年 9 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 35.57 万元，账面净值为 5.75 万元。越秀路店的租赁房产资产账面原值为 21.03 万元，已计提的折旧或准备为 18.95 万元，账面净值为 2.08 万元。

上述标的资产均为公司下属子公司桂发祥食品销售常年租赁经营直营店的资产，已有较为稳定的客群；所在周边有商业中心，配套完善，交通便利；目前标的资产建筑物状况良好，公司对标的资产进行了装修并持续维护。

四、关联交易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。该定价公允合理，不会损害公司及非关联股东的利益。

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前进道 25 号、河西区气象台路气象里 39 门底商、河西区前进道与越秀路交口前进道 22 号、河西区大沽南路 474 号、河西区大沽南路 394 号、河西区东江道 53 号的房屋出租给乙方使用。非经甲方书面同意，乙方不得擅自改变房屋的用途。

3. 租赁期限

房屋租赁期自 2026 年 1 月 1 日起至 2028 年 12 月 31 日止。

4. 租金及支付方式

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）。

越秀路店房屋租赁面积为 200 平米，年租金总计为人民币 280,000 元（含税）。

下瓦房店房屋租赁面积为 225.11 平米，年租金总计为人民币 248,000 元（含税）。

大营门店房屋租赁面积为 228.45 平米，年租金总计为人民币 161,000 元（含税）。

微山路店房屋租赁面积为 470.52 平米，年租金总计为人民币 200,000 元（含税）。

合同签订后，乙方每季度支付一次房租。

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、本次交易的目的、存在风险和对公司的影响

本次关联交易目的是为了保证子公司日常经营需要，维护直营渠道经营稳定性，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、与关联人累计已发生的各类关联交易情况

除本次关联交易外，公司 2025 年年初至今与桂发祥集团及其子公司累计已发生的各类关联交易的总金额为 252.21 万元。

九、备查文件

1. 公司第五届董事会独立董事第四次专门会议决议；
2. 公司第五届董事会第八次会议决议。

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

二〇二五年十月二十九日