

中国全聚德（集团）股份有限公司

2025 年度日常关联交易预计公告

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、日常关联交易基本情况

（一）关联交易概述

2025 年度，中国全聚德（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）与控股股东北京首都旅游集团有限责任公司（以下简称“首旅集团”）及其他关联方发生的关联交易事项主要为房屋租赁、产品和服务交易、金融服务三部分业务。

1. 房屋租赁

（1）2025 年度公司预计承租关联方房屋包括：公司全资子公司丰泽园饭店租赁首旅集团及首旅集团全资子公司华龙旅游实业发展有限公司房屋，用于经营丰泽园饭店珠市口店及东直门店。公司全资子公司四川饭店租赁首旅集团全资子公司北京聚全餐饮有限责任公司房屋及首旅集团间接控制的北京王府井大厦有限公司商铺，用于经营四川饭店新街口店和王府井店。公司全资子公司成都全聚德餐饮管理有限公司租赁首旅集团间接控制的成都王府井购物中心有限责任公司商铺开设全聚德成都科华中路店。公司全资子公司长春全聚德奥特莱斯餐饮管理有限公司租赁首旅集团间接控制的长春王府井远洋商业投资有限公司商铺开设全聚德长春店。公司租赁首旅集团间接控制的北京国际度假区有限公司商铺开设全聚德花庄店。公司租赁首旅集团间接控制的海南王府井海垦免税品经营有限责任公司开设全聚德海南海垦店。公司预计开展通州王府井湾里奥莱项目。根据公司 2024 年度承租房屋确认的租赁金额 1,670.43 万元及 2025 年预计发生金额，公司拟将 2025 年承租关联方房屋租金总额上限限额设定为人民币 2,500 万元。

（2）2025 年度公司预计向关联方出租公司房屋包括：公司全资子公司北京

市丰泽园饭店有限责任公司将饭店客房部分共计建筑面积 3,560 平方米的房屋、场地及附着在该房产上的设备设施整体出租给首旅集团间接控制的北京欣燕都酒店连锁有限公司（以下简称“欣燕都”）用于酒店经营。根据公司 2024 年度出租房屋确认的租赁金额 309.77 万元及 2025 年预计发生金额，公司拟将 2025 年向关联方出租房屋租金总额上限限额设定为人民币 500 万元。

2. 产品和服务

公司 2025 年度所涉及的产品和服务为采购商品、销售月饼等相关产品，提供团膳服务及旅游团体餐饮服务。根据公司 2024 年度采购商品的实际金额 900.53 万元及 2025 年预计发生金额，公司拟将 2025 年度采购商品关联交易总额上限限额设定为人民币 1,800 万元。根据公司 2024 年度销售产品、提供团膳服务及旅游团体餐饮服务产生的实际金额 3,531.31 万元及 2025 年预计发生金额，公司拟将 2025 年销售产品和提供服务关联交易总额上限限额设定为人民币 6,000 万元。

3. 金融服务

公司拟与北京首都旅游集团财务有限公司（以下简称“财务公司”）续签《金融服务协议》（已经公司董事会第九届十九次会议通过，尚需公司 2024 年度股东会批准），该协议有效期限为 3 年。按照协议的约定，公司可以接受财务公司向公司提供的存款服务、贷款服务、结算服务、其他金融服务，在充分考虑公司经营规模、财务状况、提高资金运用效率及监管部门相关规定后，预计如下：

1. 存款服务：公司及子公司将资金存入在财务公司开立的存款账户，存款形式可以是活期存款、定期存款、通知存款、协定存款等，存款利率应不低于国内一般商业银行向公司提供同期同种类存款服务所确定的利率。

2. 授信额度：首旅集团财务公司向公司及子公司提供不超过 2 亿元的贷款综合授信额度，提供的贷款利率不高于公司在其他国内金融机构取得的同期同档次贷款利率，有效期限为自股东会批准后至公司下一年度股东会批准新的授信额度期间。公司股东会批准后，在董事会监督下授权公司管理层实施。

3. 结算服务：首旅集团财务公司根据公司及子公司指令免费为其提供付款服务和收款服务，以及其他与结算业务相关的辅助服务。

4. 其他金融服务：包括但不限于财务和融资顾问；信用鉴证及相关的咨询、代理；委托贷款；票据承兑等业务。首旅集团财务公司就提供其他金融服务向公司收取的费用，遵循公平合理的原则，按照不高于市场公允价格的标准收取。

（二）会议表决情况及关联董事回避表决情况

1. 2025 年 4 月 11 日，公司董事会第九届十九次会议以同意 5 票、反对 0 票、弃权 0 票的表决结果审议通过了《关于公司 2025 年度日常关联交易事项的议案》，公司关联董事吴金梅女士、郭芳女士在审议该议案时回避表决。

2. 根据《深圳证券交易所股票上市规则》相关规定，该事项需提交公司股东会审议，关联股东首旅集团应回避表决。

（三）预计关联交易类别和金额（2025 年 1 月 1 日—2025 年 12 月 31 日）

单位：人民币万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	关联交易定价原则	预计金额	截至披露日已发生金额	上年度发生金额
房屋租赁	首旅集团及其下属企业	承租房屋	按市场公允价格	2,500.00	446.59	1,670.43
	其中：国际度假区			600	136.60	406.24
	首旅集团			750	158.26	633.03
	首旅集团及其下属企业	出租房屋		500	77.44	309.77
提供产品和服务	首旅集团及其下属企业	采购商品	按市场公允价格	上限限额设定为人民币 1,800 万元	216.04	900.53
		销售月饼及相关产品、提供团膳服务及旅游团体餐饮服务	按市场公允价格	上限限额设定为人民币 6,000 万元	626.94	3,531.31
	其中：国际度假区			4,000 万元	614.76	2,559.44
金融服务	首旅集团财务公司	金融服务	《金融服务协议》	在协议有效期内： 1. 存款服务：公司及子公司将资金存入在财务公司开立的存款账户，存款形式可以是活期存款、定期存款、通知存款、协定存款等，存款利率应不低于国内一般商业银行向公司提供同期同种类存款服务所确定的利率。	截止 2025 年 4 月 8 日期末余额 11,792.47 万元	截止 2024 年 12 月 31 日期末余额 8,821.47 万元

				2. 授信额度：首旅集团财务公司向公司及子公司提供不超过 2 亿元的贷款综合授信额度，提供的贷款利率不高于公司在其他国内金融机构取得的同期同档次贷款利率。	0.00	1,495.06
				3. 其他金融服务：首旅集团财务公司遵循公平合理的原则，按照不高于市场公允价格的标准收取。	0.00	0.00

(四)上一年度日常关联交易实际发生情况(2024 年 1 月 1 日—2024 年 12 月 31 日)

单位：人民币万元

关联交易类别	关联人	关联交易内容	实际发生金额	预计金额	实际发生金额占同类业务比例(%)	实际发生额与预计金额差异(%)	披露日期及索引
房屋租赁	首旅集团	承租房屋	1,670.43	2,500.00	14.86%	-33.18%	《中国全聚德（集团）股份有限公司 2024 年度日常关联交易预计公告》（2024-13）刊登于 2024 年 4 月 16 日《中国证券报》、《证券时报》《证券日报》和
	其中：国际度假区		406.24	600	3.61%	-32.29%	
	首旅集团		633.03	660	5.63%	-4.09%	
	欣燕都	出租房屋	309.77	350	12.56%	-11.49%	
提供产品和服务	首旅集团	采购商品	900.53	上限限额设定为人民币 1,800 万元	0.65%	-49.97%	
		销售月饼及相关产品、提供团膳服务及旅游团体餐饮服务	3,531.31	上限限额设定为人民币 6,000 万元	2.56%	-41.14%	
	其中：国际度假区		2,559.44	4,000 万元	1.86%	-36.01%	

金融服务	财务公司	金融服务	截止 2024 年 12 月 31 日期末余额 8,821.47 万元	在协议有效期内： (1) 存款服务：本着存取自由的原则，公司将资金存入在首旅集团财务公司开立的存款账户，存款形式包括但不限于活期存款、定期存款、通知存款、协定存款等，存款利率应不低于国内一般商业银行向公司提供同期同种类存款服务所确定的利率。	0.00	0.00	巨潮资讯网。
			1,495.06	(2) 授信额度：首旅集团财务公司向公司及子公司提供不超过 2 亿元的贷款综合授信额度，提供的贷款利率不高于公司在其他国内金融机构取得的同期同档次贷款利率。	100%	0.00	
			0.00	(3) 其他金融服务：首旅集团财务公司遵循公平合理的原则，按照不高于市场公允价格的标准收取。	0.00	0.00	
公司董事会对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明	无						
公司独立董事对日常关联交易实际发生情况与预计存在较大差异的说明	无						

二、关联人介绍和关联关系

（一）基本情况

1. 北京首都旅游集团有限责任公司

法定代表人：白凡。注册资本：442,523.23 万人民币。主营业务：受市政府委托对国有资产进行经营管理；项目投资；饭店管理；信息咨询；旅游资源开发；旅游服务；房地产项目开发；商品房销售。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）住所：北京市通州区颐瑞东里2号楼10层1002。2024年度总资产为：1675.61亿元；净资产为：521.13亿元；主营业务收入为：470.2亿元；净利润为：-4.66亿元。

2. 北京国际度假区有限公司

法定代表人：白凡。注册资本：1,771,215.2 万人民币。主营业务：主题公园的建设、经营，公园管理；酒店、购物中心及体育、娱乐和休闲设施的建设、经营；出租商业用房；出租办公用房；物业管理；酒店管理；产品设计；销售纪念品、服装、玩具、珠宝、体育用品、电器、电子产品、贸易经纪与代理和货物进出口；摄影扩印服务；设计、制作、代理、发布广告；主题公园门票及套票销售和票务代理；经营艺术表演场馆；主题公园内的演出；筹备、策划、组织演出、晚会、大型庆典、艺术大赛、文化节、艺术节、电影节、服装节、啤酒节、展览和各类民俗活动；在度假区内提供以下服务：电子游艺厅的活动；室内娱乐设施的游戏、游艺活动；机动车公共停车场服务；设备租赁；文化日用品租赁；住宿；订房服务和导游服务；体育场馆经营；体育运动项目经营；洗染服务；会议服务、展览展示服务；打字、录入、校对、打印、排版、装订、复印、传真服务；理发、美容保健服务；洗浴服务；社会经济咨询、技术咨询、技术服务；航空机票销售代理；婚庆服务；电影院经营；餐饮服务；销售食品；出版物的批发和零售；电影放映；演出经纪；演出场所经营；城市园林绿化。（餐饮服务、销售食品、出版物的批发和零售、演出经纪、演出场所经营、电影放映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。）住所：北京市通州区度假

区北街 6 号院八区 3 号楼。2024 年度总资产为：5,222,380.49 万元；净资产为：165,701.34 万元；国际度假区与首旅集团的资产关系：截止 2024 年 12 月 31 日，北京首都旅游集团有限责任公司持有北京国际度假区有限公司 36.35%的股份。

3. 北京首都旅游集团财务有限公司

公司法定代表人为孙福清，注册资本为 20 亿元，企业类型为其他有限责任公司。公司营业执照登记经营范围为：许可项目：企业集团财务公司服务。（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）（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。）注册地址：北京市朝阳区广渠路 38 号 9 层。截至 2024 年 12 月 31 日，财务公司资产总额 13,342,699,584.95 元，所有者权益 2,543,411,326.56 元；2024 年 1-12 月累计实现营业收入 133,520,507.83 元，净利润 87,616,961.14 元。首旅集团财务公司与首旅集团的资产关系：截止 2024 年 12 月 31 日，首旅集团持有首旅集团财务公司 56.6352%股权；全聚德持有首旅集团财务公司 12.5%股权。

4. 北京欣燕都酒店连锁有限公司

法定代表人：段中鹏。注册资本：7,500 万人民币。主营业务：住宿；中餐（含冷荤）、饮料、酒；理发；洗浴；零售卷烟；销售包装食品；销售日用百货、日用杂货、化妆品及卫生用品、其他日用品、文具用品、首饰、工艺美术品、集邮票品、其他文化用品；信息咨询（不含中介服务）；物业管理；企业管理咨询；劳务服务；票务代理；打字；复印；摄影扩印服务；代收洗衣；清洁服务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；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。）住所：北京市西城区新街口南大街 44 号。2024 年度总资产为：16,707.65 万元；净资产为：6,558.83 万元；主营业务收入为：2,385.61 万元；净利润为：686.80 万元。欣燕都与首旅集团的资产关系：截止 2024 年 12 月 31 日，北京首都旅游集团有限责任公司持有北京首旅酒店(集团)股份有限公司（600258）34.54%的股份，首旅酒店(集团)股份有限公司持有北京欣燕都酒店连锁有限公司 100%的股份。

（二）与上市公司的关联关系

1. 北京首都旅游集团有限责任公司

是公司控股股东。该关联人符合《深圳证券交易所股票上市规则》第 6.3.3 条第二款第（一）项“直接或间接地控制上市公司的法人（或者其他组织）”规定的关联关系的情形。

2. 北京国际度假区有限公司

是公司控股股东首旅集团间接控制的公司。该关联人符合《深圳证券交易所股票上市规则》第 6.3.3 条第二款第（二）项“由前项所述法人（或者其他组织）直接或间接控制的除上市公司及其控股子公司以外的法人（或者其他组织）”规定的关联关系的情形。

3. 北京首都旅游集团财务有限公司

是公司控股股东首旅集团的控股子公司，本公司持有首旅集团财务公司 12.5% 股权。该关联人符合《深圳证券交易所股票上市规则》第 6.3.3 条第二款第（二）项“由前项所述法人（或其他组织）直接或间接控制的除上市公司及其控股子公司以外的法人（或者其他组织）”规定的关联关系的情形。

4. 北京欣燕都酒店连锁有限公司

是公司控股股东首旅集团子公司北京首旅酒店（集团）股份有限公司旗下的全资子公司。该关联人符合《深圳证券交易所股票上市规则》第 6.3.3 条第二款第（二）项“由前项所述法人（或其他组织）直接或间接控制的除上市公司及其控股子公司以外的法人（或者其他组织）”规定的关联关系的情形。

（三）履约能力分析

上述关联人主要财务指标及经营情况正常，具备良好的履约能力。

三、关联交易主要内容及协议签署情况

（一）关联交易主要内容

2025 年，公司房屋租赁、产品和服务交易、金融服务三类，关联交易的具体情况如下：

1. 房屋租赁

（1）2025 年度公司预计承租关联方房屋包括：公司全资子公司丰泽园饭店租赁首旅集团及首旅集团全资子公司华龙旅游实业发展有限公司房屋，用于经营丰泽园饭店珠市口店及东直门店。公司全资子公司四川饭店租赁首旅集团全资子公司北京聚全餐饮有限责任公司房屋及首旅集团间接控制的北京王府井大厦有限公司商铺，用于经营四川饭店新街口店和王府井店。公司全资子公司成都全聚

德餐饮管理有限公司租赁首旅集团间接控制的成都王府井购物中心有限责任公司商铺开设全聚德成都科华中路店。公司全资子公司长春全聚德奥特莱斯餐饮管理有限公司租赁首旅集团间接控制的长春王府井远洋商业投资有限公司商铺开设全聚德长春店。公司租赁首旅集团间接控制的北京国际度假区有限公司商铺开设全聚德花庄店。公司租赁首旅集团间接控制的海南王府井海垦免税品经营有限责任公司开设全聚德海南海垦店。公司预计开展通州王府井湾里奥莱项目。公司拟将 2025 年承租关联方房屋租金总额上限限额设定为人民币 2,500 万元。

(2) 2025 年度公司预计向关联方出租公司房屋包括：公司全资子公司北京市丰泽园饭店有限责任公司将饭店客房部分共计建筑面积 3,560 平方米的房屋、场地及附着在该房产上的设备设施整体出租给首旅集团间接控制的北京欣燕都酒店连锁有限公司用于酒店经营。公司拟将 2025 年向关联方出租房屋租金总额上限限额设定为人民币 500 万元。

2. 产品和服务

公司 2025 年度所涉及的产品和服务为采购商品、销售月饼等相关产品，提供团膳服务及旅游团体餐饮服务。根据公司 2025 年度采购商品、销售产品、提供团膳服务及旅游团体餐饮服务发生的实际金额，公司拟将 2025 年度采购商品关联交易总额上限限额设定为人民币 1,800 万元，将销售产品、提供团膳服务及旅游团体餐饮服务等关联交易总额上限限额设定为人民币 6,000 万元。

3. 金融服务

公司拟与北京首都旅游集团财务有限公司（以下简称“财务公司”）续签《金融服务协议》（已经公司董事会第九届十九次会议通过，尚需公司 2024 年度股东会批准），该协议有效期限为 3 年。按照协议的约定，公司可以接受财务公司向公司提供的存款服务、贷款服务、结算服务、其他金融服务，在充分考虑公司经营规模、财务状况、提高资金运用效率及监管部门相关规定后，预计如下：

(1) 存款服务：公司及子公司将资金存入在财务公司开立的存款账户，存款形式可以是活期存款、定期存款、通知存款、协定存款等，存款利率应不低于国内一般商业银行向公司提供同期同种类存款服务所确定的利率。

(2) 授信额度：首旅集团财务公司向公司及子公司提供不超过 2 亿元的贷款综合授信额度，提供的贷款利率不高于公司在其他国内金融机构取得的同期同档次贷款利率，有效期限为自股东会批准后至公司下一年度股东会批准新的授信额度期间。公司股东会批准后，在董事会监督下授权公司管理层实施。

（3）结算服务：首旅集团财务公司根据公司及子公司指令免费为其提供付款服务和收款服务，以及其他与结算业务相关的辅助服务。

（4）其他金融服务：包括但不限于财务和融资顾问；信用鉴证及相关的咨询、代理；委托贷款；票据承兑等业务。首旅集团财务公司就提供其他金融服务向公司收取的费用，遵循公平合理的原则，按照不高于市场公允价格的标准收取。

（二）关联交易协议签署情况

本公司与关联方的交易均以合同方式明确各方的权利与义务，包括交易价格、付款安排和结算方式等。交易以市场化运作，符合公司及股东的整体利益，不存在损害本公司全体股东利益的情形。

四、关联交易目的和对上市公司的影响

公司作为首旅集团旗下的餐饮企业，与经营业务涵盖酒店服务、餐饮服务、交通服务、商业服务、旅游旅行服务及旅游地产等业务板块的控股股东及其下属饭店、酒店、旅行社等关联方，在产业链条上存在一定关联性和互补性，交易价格公允。

首旅集团财务公司为公司提供的金融服务定价遵循公平合理的原则，优于中国人民银行规定的标准或市场公允价格，有利于提升公司资金使用效率，未发生损害上市公司利益的情况。各关联方在业务上的往来合作能够为双方带来效益，有利于公司业务开展，不会对公司独立性造成影响。

五、独立董事专门会议审核意见

独立董事 2025 年第一次独立董事专门会议审议通过了《关于公司 2025 年度日常关联交易事项的议案》并发表意见：公司 2025 年度预计发生的日常关联交易系公司正常生产经营业务，公司与各关联方进行的各项关联交易符合市场经济原则和国家有关规定，体现了诚信、公平、公正的原则，上述关联交易符合公司经营的需要，未发现有害公司及其他股东利益的情形。基于此，我们同意将上述议案提交公司董事会第九届十九次会议审议。董事会在对该议案进行表决时，关联董事吴金梅、郭芳应按规定予以回避。

六、监事会意见

关联交易事项符合公司及全体股东的利益；符合公开、公平、公正原则，不会因此损害非关联股东的利益；关联交易合同条款清晰，双方的权利义务约定明确，不会因此导致公司的业务活动被关联方控制，不会对公司的独立性造成负面

影响。

七、备查文件

1. 公司董事会第九届十九次会议决议；
2. 公司独立董事专门会议 2025 年第一次会议决议；
3. 公司监事会第九届十五次会议决议。

特此公告。

中国全聚德（集团）股份有限公司董事会

二〇二五年四月十一日