

---

北京市嘉源律师事务所  
关于中国全聚德（集团）股份有限公司  
首次公开发行股票及上市的  
补充法律意见书之一

---

*407, Ocean plaza*  
*158 Fuxing Men Nei Street, Xicheng District*  
*Beijing, China 100031*  
北京市嘉源律师事务所

## 北京市嘉源律师事务所

北京市西城区复兴门内大街 158 号远洋大厦 F407

邮政编码：100031 E-MAIL: eoffice@jiayuan-law.com

☎：(010) 66493377

传真：(010)

66412855

---

---

致：中国全聚德（集团）股份有限公司

### 北京市嘉源律师事务所

#### 关于中国全聚德（集团）股份有限公司

#### 首次公开发行股票及上市的补充法律意见书之一

敬启者：

受中国全聚德(集团)股份有限公司（以下简称“发行人”或“公司”）委托，本所担任公司申请首次公开发行人民币普通股票并上市的特聘专项法律顾问。本所已于 2007 年 6 月 12 日就公司申请本次发行向中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)出具了《关于中国全聚德(集团)股份有限公司首次公开发行股票并上市的法律意见书》(以下简称“原法律意见书”)和律师工作报告(以下简称“原律师工作报告”)。根据中国证监会 2007 年 7 月 27 日 071064 号《中国证监会行政许可项目审查反馈意见通知书》(以下简称“《反馈意见》”)中的要求，本所现就《反馈意见》涉及的有关事宜出具本补充法律意见(以下简称“本补充法律意见书”)。

本所及本所经办律师已严格履行法定职责，遵循勤勉尽责和诚实信用原则，按照律师行业公认的业务标准、道德规范和勤勉尽责精神，对出具本补充法律意见书所依赖的所有文件、资料及证言的合法性、合理性、真实性、有效性进行了询问、调查、见证、审查和判断，本所并得到公司及有关方的书面确认，各方已向本所提供了出具本补充法律意见书所需的全部资料并保证该等资料真实性、准确性、完整性，所有副本与正本、原件与复印件一致。对出具本补充法律意见书至关重要而又无法得到独立证据支持的事实，本所依赖政府有关部门、公司或其他有关单位出

具的证明材料作出判断，并据此出具本补充法律意见书。本所保证本补充法律意见书不存在虚假、误导性陈述及重大遗漏，愿意就其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

本所律师特别提示公司，上述文件或者证明所提供的信息将被本所律师所信赖，公司和公司董事、监事及高级管理人员应当对其确认或证明之事项的真实性、准确性、完整性承担完全的法律风险。本所律师所得到的由公司或董事、监事及高级管理人员出具的证言、承诺、确认函或者证明文件，也构成本所律师出具本补充法律意见书的支持性资料。

本补充法律意见书作为原法律意见书及原律师工作报告的补充，仅对原法律意见书及原律师工作报告中需补充部分作出说明，在原法律意见书及原律师工作报告中已表述的内容（包括但不限于出具法律意见书及律师工作报告的目的、原则以及有关结论等），本补充法律意见书将不再复述。除非另有说明，本补充的法律意见书中的用词和简称的含义与原法律意见书和原律师工作报告一致。

本补充法律意见书仅供公司本次发行之目的使用，不得用作任何其他目的之依据。本所同意将本补充法律意见书作为公司本次发行所需要的法定文件，随其他申请材料一起上报，并依法对所出具的法律意见承担责任。

## 一、关于申报期公司与关联方借贷资金往来(《反馈意见》之二)

1. 根据公司提供的资料，发行人在申报期与关联方借贷资金往来情况如下：

表一：公司从关联方借入资金情况

序号	出借方	合同金额 (元)	合同签订日期	借款期限	年利率	具体履行情况
1.	全聚德集团 <sup>①</sup>	8,000,000	2004年3月	一年	5.49%	已全部偿还
2.	全聚德集团 <sup>①</sup>	5,000,000	2004/12/20	一年	4.779%	已全部偿还
3.	首旅集团	70,000,000	2004/09/27	一年	4.779%	已全部偿还
4.	首旅集团	50,000,000	2005/11/04	二年	4.08%	于2007年3月19日全部偿还
5.	首旅集团	10,000,000	2006/04/27	12个月	4.56%	于2007年3月19日全部偿还
6.	首旅集团	40,000,000	2006/05/11	12个月	4.56%	于2007年3月19日全部偿还
7.	首旅集团	50,000,000	2006/12/30	12个月	4.8%	于2007年3月19日全部偿还

注 在本补充法律意见书中，全聚德集团为中国北京全聚德烤鸭集团有限责任公司简称，全聚德集团名称于2004年12月22日变更为北京全聚德餐饮有限责任公司；于2005年6月16日变更为北京聚全餐饮有限责任公司，以下简称为“聚全公司”。

表二：公司向关联方借出资金情况

序号	借入方	借款额度 (万元)	借款期限	贷款利率	合同履行情况
1.	仿膳饭庄	500	2005/03/28-2006/03/27	同期银行标准贷款利率	合同已履行完毕

2.	仿膳饭庄	500	2005/06/10-2005/12/10	同期银行标准贷款利率	合同已履行完毕
3.	仿膳饭庄	500	2005/07/15-2006/07/15	同期银行标准贷款利率	合同已履行完毕
4.	仿膳饭庄	500	2005/10/26-2006/10/26	同期银行标准贷款利率	合同已履行完毕
5.	仿膳饭庄	500	2005/11/01-2006/11/01	同期银行标准贷款利率	合同已履行完毕
6.	仿膳饭庄	500	2005/12/26-2006/12/26	同期银行标准贷款利率	合同已履行完毕
7.	仿膳饭庄	500	2006/02/22-2007/08/21	同期银行标准贷款利率	合同已履行完毕
8.	仿膳饭庄	500	2006/03/27-2007/03/27	同期银行标准贷款利率	合同已履行完毕
9.	仿膳饭庄	500	2006/05/18-2007/05/18	按同期银行基准贷款利率下浮10%	合同已终止 <sup>②</sup>
10.	仿膳饭庄	500	2006/07/16-2007/07/16	6.12%（同期银行标准贷款利率）	合同已终止 <sup>②</sup>
11.	仿膳饭庄	500	2006/10/27-2007/10/27	6.12%（同期银行标准贷款利率）	合同已终止 <sup>②</sup>
12.	仿膳饭庄	500	2006/11/02-2007/11/02	6.12%（同期银行标准贷款利率）	合同已终止 <sup>②</sup>

注：根据公司2007年5月23日《关于对北京市仿膳饭庄、北京市丰泽园饭店、北京市四川饭店进行资产重组的决议》，公司将仿膳饭庄的位于通州区潞城镇岔道村西食品厂的资产以及该4份协议项下负债全部并入全聚德仿膳食品生产基地（公司分公司），因此使得该4份协议的债权人和债务人同归为一人。

2. 在申报期，公司尚未公开发行股票并上市，公司并未有专门的关联交易管理的相关制度。为规范和管理关联交易，2007年3月2日召开的公司2007年第一次临时股东大会审议通过《中国全聚德（集团）股份有限公司关联交易管理办法》，于公司股票上市之日起生效。

3. 根据公司提供的资料和说明，2005年1月21日召开的首旅集团餐饮板块重组部署会议精神，决定将公司打造成为首旅集团在餐饮业务板块中的龙头企业，拟将四川饭店、仿膳饭庄、丰泽园饭店三家餐饮企业由公司进行重组整合，由公司拟收购的企业提供经营管理等方面的支持。2006年12月26日，首旅集团和公司签订《国有产权转让协议》，约定首旅集团将其合法持有的北京市仿膳饭庄转让给公司，2007年4月16日，公司从首旅集团受让仿膳饭庄100%权益通过北京产权交易所完成产权交割手续，仿膳饭庄成为公司享有100%权益的下属企业，具体情况详见原律师工作报告“十四、公司重大资产变化及收购兼并之3”。

4. 根据公司书面说明和公司提供的资料，开始上市辅导后，公司已提前偿还了首旅集团的全部借款。公司在收购仿膳饭庄后，公司与仿膳饭庄之间已不存在资金借贷关系。

5. 关于上述申报期内发行人与关联方借贷资金往来，公司独立董事杜胜利、郭国庆和王茹芹已出具《对关联交易协议及履行情况的意见》，认为该等关联交易及签署的关联交易协议合法有效，体现了公平、公正、合理的原则，没有违反法律、法规和公司章程的规定，关联交易的决策和批准程序符合公司章程及相关法律法规的规定，关联交易合法公允，不存在损害公司及小股东利益的情况。

6. 2007年8月2日，首旅集团出具承诺，如果上述借贷资金往来行为导致任

何行政处罚或其它经济损失，首旅集团将予以赔偿。

7. 根据公司提供的资料及公司书面说明，目前公司现行有效的资金管理制度主要包括《预算与决算管理制度》、《财务核决权限制度》、《融资内控制度》、《投资管理制度》、《货币资金管理内控制度》。根据公司书面说明，公司现在并保证以后严格执行包括前述资产管理制度在内的公司各项规章制度。

#### 8. 关于公司财务独立性

(1) 经公司确认及本所适当核查，公司及其下属公司均设有独立的财务部门和银行帐户，有独立的财务人员，财务运作与控股股东首旅集团分开，不存在与控股股东混用或共用同一个帐户的情况。

(2) 经公司确认及本所适当核查，公司及其下属公司独立纳税。

(3) 经公司确认及本所适当核查，公司及其下属子公司已建立有效的内部财务制度及有关规章制度。

(4) 经公司确认及本所适当核查，公司目前不存在将资金直接或间接地提供给控股股东及其控制的企业使用的情况，不存在公司控股股东及其控制的企业占用公司资金的情况，不存在为关联方提供担保的情况。

综上所述，本所认为：

1. 申报期内公司有关与关联方之间的上述借贷资金往来行为的决策程序不违反法律、法规及借贷行为发生时公司章程等公司内部规章制度的规定。上述申报期内公司与关联方之间的借贷资金往来合同/协议均已履行完毕或终止，因此该等借贷资金往来行为不构成公司将来的重大违规风险。

2. 上述申报期内发行人与关联方的借贷资金往来交易价格公允。

3. 目前，公司具有现行有效的资金管理制度，并且公司保证严格执行该等资金管理制度。

4. 公司目前与关联方不存在未履行完毕的资金往来，公司财务独立。

5. 上述申报期内发行人与关联方借贷资金往来已全部终止，不构成本次发行的实质性障碍。

**二、关于首旅集团划转全聚德集团持有的公司 35%股权对公司管理层和经营管理的影响(《反馈意见》之五)**

2004年4月12日，北京市人民政府以《北京市人民政府关于北京首都旅游集团有限责任公司与北京新燕莎控股(集团)有限责任公司中国北京全聚德集团有限责任公司重组有关问题的批复》(京政函[2004]28号)，批准以2003年12月31日为时点，将新燕莎控股公司和全聚德集团实际占有的11.72亿元国家所有者权益整体划入首都旅游集团公司，增加首都旅游集团公司的国家资本金。全聚德集团成为首旅集团下属企业。2004年12月，首旅集团将全聚德集团持有的35%的发行人股权划归首旅集团直接持有，从而首旅集团成为公司第一大股东。该次股权划转情况详见原律师工作报告“八、公司的股本及演变之(二)21”。该次划转前后，公司的最终实际控制人未发生变化，公司的最终实际控制人均为北京国有资产监督管理委员会。

首旅集团将全聚德集团持有的35%的发行人股权划归首旅集团直接持有直至目前为止，公司管理层发生过三次人员变动，具体情况如下表：

变更次数	通过高管变动决议的董事会决议和具体变更情况	变动前公司高管名单	变动后公司高管名单
第一次	<b>2004年12月14日召开的第三届董事会第四次会议</b> 1、姜俊贤不再担任公司总经理 2、朴学东不再担任公司的副总经理并调任首旅集团总经理助理	姜俊贤(总经理)、邢颖(副总经理)、朴学东(副总经理)、邓非(副总经理)、施炳丰(副总经理)、叶新年(财务总监)、刘国鹏(董事会秘书)	邢颖(总经理)、邓非(副总经理)、施炳丰(副总经理)、叶新年(财务总监)、刘国鹏(董事会秘书)
第二次	<b>2005年10月8日召开的第三届董事会第五次会议</b> 刘国鹏不再担任公司董事会秘书(公司书面说明：本次变更董事会秘书与股权变动没有关系。)	邢颖(总经理)、邓非(副总经理)、施炳丰(副总经理)、叶新年(财务总监)、刘国鹏(董事会秘书)	邢颖(总经理)、邓非(副总经理)、施炳丰(副总经理)、叶新年(财务总监)、施炳丰(董事会秘书)
第三次	<b>2006年7月2日召开第四届董事会第一次会议</b> 1、增加刘小虹担任公司副总经理(刘小虹副总经理原任北京新燕莎控股(集团)有限责任公司副总经理) 2、增加唐颖担任董事会秘书	邢颖(总经理)、邓非(副总经理)、施炳丰(副总经理)、叶新年(财务总监)、施炳丰(董事会秘书)	邢颖(总经理)、刘小虹(副总经理)、邓非(副总经理)、施炳丰(副总经理)、叶新年(财务总监)、唐颖(董事会秘书)

全聚德集团划入首旅集团后，公司高级管理人员变更情况详见上表第一次变更。首旅集团将全聚德集团持有的35%的发行人股权划归首旅集团后，公司高级管理人员变更情况详见上表第三次变更。

根据公司书面说明和本所适当核查，首旅集团将全聚德集团持有公司35%股权划归首旅集团，未对公司经营管理的产生重大影响。

本所认为，首旅集团将全聚德集团持有的35%发行人股权划归首旅集团直接持有

未对公司经营管理产生重大影响，未导致公司高级管理人员发生重大变更。

### 三、关于兴业公司持有公司股权的转让程序等事项(《反馈意见》之六)

#### 1. 北京兴业餐饮管理有限责任公司（“兴业公司”）转让公司股权

2007年2月兴业公司与97个自然人签订《股份转让协议》，以每股2.15元的价格受让兴业公司持有的公司股份；转让价格按照公司2006年9月30日每股净资产值确定；该股权转让的法律程序及其相关决策程序详见原律师工作报告“八、公司的股本及演变之(二)25”。

2007年2月5日，兴业公司召开2007年第一次临时股东会，前述9位自然人股东通过会议决议将兴业公司持有的公司9.37%股权，共989.3万股转让全部转让给97位自然人。

#### 2. 首旅集团确认及划转1,801.7万股公司股权

根据首旅集团的书面说明和本所适当核查，考虑到公司管理人员、技术骨干及其他重要岗位员工对公司发展做出的长期贡献，同时为激励其更好的发挥作用，创造更大价值，对历史上由公司管理、技术骨干及其他重要岗位员工实际出资并享有相应比例公司股权权益部分（即989.3万股）予以确认，通过法律程序明确为实际出资的自然人持有；同时考虑到历史上全聚德集团工会部分经费由全聚德集团拨付，因此将兴业公司持有的其余公司股权（即1,801.7万股）通过合法程序收归国有：

2006年4月7日首旅集团董事会形成董事会会议纪要：首旅集团对公司股权中由兴业公司持有的2,791万股中实际由自然人出资购买并享有益益的989.3万股予以确认，并同意仍由兴业公司持有并将其股东调整为97个自然人；对其余1,801.7万股确认为国有股权，收归首旅集团持有。

2006年5月，兴业公司和聚全公司签订《股份转让协议》，将兴业公司所持公司的1,801.7万股转让给聚全公司。同时，聚全公司在获得兴业公司同意情况下，签署协议将因应付兴业公司股权价款而形成的债务转让给北京聚欣经贸公司，北京聚欣经贸公司在受让该笔债务后，与兴业公司达成一致意见并签署协议，北京聚欣经贸公司将该笔债务与其对兴业公司享有的债权进行抵消。

2006年5月22日，首旅集团作出《关于将北京聚全餐饮有限责任公司部分资产划转入北京首都旅游集团有限责任公司决定》，决定以2006年5月31日为基准日将聚全公司所持公司1,801.7万股无偿划转入首旅集团。根据聚全公司的《企业法人营业执照》，聚全公司为首旅集团持有全部出资的国有独资有限责任公司。

2007年6月11日，北京国资委作出京国资产权字[2007]52号《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于中国全聚德(集团)股份有限公司国有股权管理有关问题的批复》，对公司国有股权予以确认。根据京国资产权字[2007]52号文，首旅集团持有公司6,910.7万股，其中包括首旅集团该部分1,801.7万股股份。

### 3. 自然人受让兴业公司股权

2006年5月，北京聚欣经贸公司和北京元隆顾绣绸缎商行将其所持有的兴业公司的股权转让给9名自然人(实际为97位自然人)时，以2006年4月30日为基准日的兴业公司的帐面资产净值(49,497,072.14元)作为全部兴业股权转让价款；北京聚欣经贸公司和北京元隆顾绣绸缎商行将其所持有的兴业公司的股权转让给9名自然人(实际为97位自然人)已经兴业公司2006年5月30日股东会决议通过。经向北京聚欣经贸公司主管单位全聚德集团工会核实并获得确认，前述转让系依据北京聚欣经贸公司管理委员会2003年11月20日“同意公司将其对北京兴业餐饮管理有限责任公司的部分投资转让给拟持股的自然人股东，待员工持股方案确定后再办理相关手续”的决议进行。

根据首旅集团及97位自然人书面确认及本所适当核查，前述股权转让不存在股权纠纷。

根据公司提供的资料，北京聚欣经贸公司已完成清算和工商注销手续；兴业公司已完成清算程序，正在办理工商注销手续。北京聚欣经贸公司和兴业公司的清算和注销过程中没有发生任何纠纷和争议。

综上所述，本所认为，上述股权转让是对兴业公司所持公司股权进行规范而发生的，涉及国有股权的转让结果已经国有资产管理部门确认，股权转让行为已完成，股权转让行为有效，不存在股权纠纷和实质性风险。

## 四、关于公司国有股权转让(《反馈意见》之十)

2001年12月30日，北京市财政局以《关于确认北京全聚德烤鸭股份有限公司股权性质的函》(京财企[2001]2751号)，确认截止到2001年12月，公司股份为10556万股，其中全聚德集团所持3,694万股、北京市首都旅游集团有限责任公司所持1,415万股、北京市综合投资公司所持200万股、北京华北电力实业总公司所持180万股、北京市石油产品销售总公司165万股、北京供电实业开发总公司所持100万股及北京市天安门服务部30万股共计5,784万股为国有股份。其后共发生3次涉及国有股权的转让或者划转，分别为：

第一次，2004年12月27日，首旅集团以《关于将中国北京全聚德集团有限责

任公司部分资产划转入北京首都旅游集团有限责任公司决定》（首旅发[2004]157号），将全聚德集团持有的公司35%的股权划转入北京首都旅游集团有限责任公司；

第二次，2006年5月30日，兴业公司股东会决议通过向聚全公司转让其所持1,801.7万股公司股权，并于同日和聚全公司签订《股份转让协议》，兴业公司将其所持公司的1,801.7万股转让给聚全公司，根据公司提供的资料，该次转让的股权未经资产评估。2006年5月22日，首旅集团作出《关于将北京聚全餐饮有限责任公司部分资产划转入北京首都旅游有限责任公司的决定》，决定以2006年5月31日为基准日将聚全公司所持公司1,801.7万股无偿划转入首旅集团。聚全公司经转让取得前述公司股权后，现已转由首旅集团持有；

第三次，中国石化集团北京石油有限责任公司将其持有的公司股权进行评估后，于2006年12月14日与北京韧开投资有限公司签订《产权交易合同》，将其持有的1.56%的股权转让给北京韧开投资有限公司。就该合同项下的转让标的，北京产权交易所于同日出具《产权交易凭证》。

2007年6月11日，北京国资委出具京国资产权字[2007]52号《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于中国全聚德(集团)股份有限公司国有股权管理有关问题的批复》，对公司国有股权管理有关问题作出批复，对公司各股东所持股权数额、比例、股权性质进行了确定。

本所认为，聚全公司受让兴业公司所持1,801.7万股股权虽未经资产评估，但是交易已经完成，且所受让的股权经划转已由首旅集团持有并经北京国资委确认，因而转让行为有效。其他涉及国有股权的转让行为程序完备，转让行为合法、有效。

## 五、关于全聚德集团将其所持公司528万股转让给14名自然人(《反馈意见》之十一)

全聚德集团2000年9月30日召开董事会会议，会议决议同意向公司负责日常决策和工作的董事会成员、监事会召集人及经营班子成员共14人减持公司5%股权，同意就此事请示北京市财政局予以批准。公司并于2001年2月12日向北京市财政局作出《关于“全聚德”国有股股权转让的请示》（京全有限字[2001]7号），全聚德集团为进一步加快全聚德的产权制度改革，在企业改革和发展中充分调动决策者和经营者的积极性，进一步探索企业激励与约束机制的改革，全聚德集团董事会原则同意减持公司5%的股权，由时任公司负责日常决策和工作的董事会成员、监事会召集人及经营班子成员共14人，以自然人的形式直接购买这部分股权，共528万股，转让价格为经评估后的1.5元/股。

2001年3月27日，北京市财政局以《关于全聚德国有股股权转让的函》（京财企二[2001]498号）批准全聚德集团将其持有的本公司股份528万股转让给时任本公司董事会成员、监事会主席以及经营班子成员共14人。

公司于2001年6月20日召开的2000年度股东大会决议同意全聚德集团将其所持有本公司股份528万股转让给公司董事会成员中负责日常经营决策的董事以及监事会主席和经营班子成员。

2001年6月22日，全聚德集团分别与14人签订《股权转让协议》。本次股权转让完成后，14人及其分别持有的股份数及其在公司当时的职务如下：

序号	姓名	当时在公司的职务	受让公司股份数（万股）
1.	姜俊贤	董事长	50
2.	付卫红	副董事长	50
3.	邢颖	董事	40
4.	朴学东	董事	40
5.	李瑞宗	董事	40
6.	武志刚	董事	30
7.	李亚茹	董事	30
8.	张健	董事	30
9.	施炳丰	总经理	40
10.	李庆谋	副总经理	35
11.	杨守强	副总经理	35
12.	沈放	副总经理	35
13.	刘国鹏	副总经理、董秘	33
14.	徐圣文	监事会召集人	40

上述股权已经2001年12月30日北京市财政局出具的《关于确认北京全聚德烤鸭股份有限公司股权性质的函》（京财企[2001]2751号）和2007年6月11日北京国资委出具京国资产权字[2007]52号《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于中国全聚德(集团)股份有限公司国有股权管理有关问题的批复》进行确认。

本所认为，上述股权转让及其程序符合当时有效的法律、法规的规定，不存在股权纠纷。

## 六、关于公司各股东之间的关联关系及各自持股比例

公司现有股东及持股情况如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）	股权性质
1	北京首都旅游集团有限责任公司	6,910.7	65.47	国有法人股
2	北京轱开投资有限公司	1,165	11.04	社会法人股
3	北京能源投资（集团）有限公司	200	1.89	国家股
4	北京华北电力实业总公司	180	1.71	国有法人股
5	上海锦江国际酒店发展股份有限公司	100	0.95	国有法人股

6	北京电力实业开发总公司	100	0.95	国有法人股
7	北京市天安门旅游服务集团	30	0.28	国有法人股
8	北京忠久文化发展有限责任公司	28	0.27	社会法人股
9	北京北汽出租汽车集团有限责任公司	10	0.09	国有法人股
10	102 位自然人股东	1,517.3	14.37	自然人股
11	内部职工股 <sup>⑤</sup>	315	2.98	内部职工股
	合计	10,556	100	

注：102 位自然人股东名册及持股情况详见原工作报告之“七、公司的发起人和股东之(三)2”。

根据公司的说明，公司董事长姜俊贤为首旅集团的董事。首旅集团持有公司 65.47%的股权；姜俊贤持有公司 0.53%的股权(包括内部职工股和自然人股)。鉴于内部职工股持有人的持股比例远低于公司股份总数的 5%，本所未对内部职工股持有人之间的关联关系进行调查。

除上述情况外，公司各股东之间均不存在其他关联关系。

### 七、关于公司部分自有房产、土地及租用房产(《反馈意见》之十五)

根据公司提供的资料和说明，公司之亚运村店所使用的房屋系购买取得。2003 年 3 月 7 日，公司与北京市天创世缘房地产开发有限公司（以下简称“天创世缘公司”）签订《商品房买卖合同》。合同约定，公司购买天创世缘公司开发建设的天创世缘项目 309 号楼 A 段部分房屋，建筑面积共计 4,462.7 m<sup>2</sup>，单价 16,803.4 元/m<sup>2</sup>(建筑面积)，面积误差按约定单价和实测建筑面积据实结算。双方另约定由天创世缘公司在双方结算面积误差后 180 天内为公司办理完毕《房屋所有权证》。但在面积误差结算过程中，双方在公摊面积的结算上产生分歧，并导致双方至今未完成面积误差结算。出让方已经取得了开发房地产项目所需要取得的《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程开工证》以及《商品房预售许可证》。并已于 2003 年 4 月将该房屋交付公司使用。公司已经支付了建筑面积共计 4,462.7 平方米的购房款。公司与开发商之间正在就亚运村店房屋的公摊面积进行协商，因而《房屋所有权证》尚未办理完毕。

公司控股子公司三元金星拥有的房屋为三元金星向该公司另一方股东北京金星鸭业中心购买取得，该等房屋所使用的土地使用权现由北京金星鸭业中心拥有并已取得《国有土地使用权证》(京通国用(2006 出)第 041 号)。根据公司、北京金星鸭业中心签订的协议，三元金星现以租赁方式使用该等土地。因土地使用权和房屋所有权分属不同主体，故该等房屋尚未取得《房屋所有权证》。前述协议同时约定三元金星的另一方股东北京金星鸭业中心应将该宗土地使用权以部分出资投入及部分转让的方式转给三元金星，该协议已经三元金星股东会和公司股东大会批准。目前，北京金星鸭业中心和三元金星已委托代理机构正在办理该宗土地使用权转移至三元金星名下以及房屋所有权证办至三元金星名下的工作。根据北京金星鸭业中心及其

代理机构出具的说明，前述《国有土地使用权》的过户和《房屋所有权证》的办理工作不存在可预见的法律障碍。

公司收购仿膳饭庄后拥有的京房权证通国字第 0701485 号房屋所有权，该房屋座落于京通国用（2003 出）字第 165 号土地使用权之土地上，该土地使用权的终止日期为 2047 年 11 月 21 日。根据公司提供的资料、公司书面说明及本所适当核查，该土地的实际用途为建造厂房及其附属设施，该土地的实际用途与北京市规划委员会颁发的《建设用地规划许可证》的许可内容相一致。

根据公司书面说明和提供的资料，关于西翠路店所租赁的北京瑞成大酒店的房产所附着土地，北京瑞成大酒店有限公司已取得海淀区国用（99 出）字第 0968 号《国有土地使用权证》，北京瑞成大酒店项目取得（96）规建字 1073 号《建设工程规划许可证》，瑞成大酒店房屋已通过竣工验收，但因北京瑞成大酒店有限公司尚未向国土部门交齐土地使用权出让金，因此尚未取得《房屋所有权证》；

根据公司本次提供资料，上海全聚德所租赁的上海紫金山大酒店的房产目前出租方已持有沪房地浦字（2006）第 075999 号《上海市房地产权证》。

本所认为：

1、在亚运村店经营用房在开发商和公司就面积误差结算完成后，房屋的所有权证办理不存在实质性的法律障碍。

2、三元金星取得《国有土地使用权》和《房屋所有权证》的工作不存在可预见的法律障碍。

3、公司拥有土地使用权的位于区潞城镇岔道村西的土地的实际用途符合北京市规划委员会颁发的《建设用地规划许可证》的要求。

4、因西翠路店所租赁房产的出租方未取得房屋所有权证，公司使用该等房屋存在法律瑕疵，且会给公司经营造成一定的不确定性，公司面临重新寻找可租赁房屋的风险。基于公司的说明，西翠路店若进行搬迁，对公司经营情况不会产生重大或者实质性的不利影响。

5、上海全聚德所租赁的上海紫金山大酒店房产之出租方已合法持有《上海市房地产权证》。

#### 八、关于公司报告期内关联交易(《反馈意见》之十六)

根据公司提供的资料并经本所适当核查，公司报告期内的关联交易情况如下：

1、公司与关联方之间发生的借贷资金往来 19 项，详见本补充法律意见书“一、关于申报期公司与关联方借贷资金往来（《反馈意见》之二）”。该等关联交易已全部履行完毕或终止。

2、公司与关联方之间发生的重大资产，包括股权收购 3 项，详见原律师工作报告“十四、公司重大资产变化及收购兼并之 1、2、3”。该等关联交易已全部履行完毕。

3、公司目前正在履行的关联交易，目前公司与关联方正在履行的关联交易协议 3 份，详见原律师工作报告“十一、关联交易及同业竞争之（二）”。其中，公司和首旅集团共同投资设立北京首旅鸟巢餐饮有限责任公司(以下简称“鸟巢公司”，公司和首旅集团各持鸟巢公司 50% 股权，根据公司书面说明及首旅集团出具的《承诺函》，公司将在 2007 年 9 月 30 日前完成公司持有的鸟巢公司 50% 股权出让工作，届时公司将不再持有鸟巢公司股权。

根据公司提供的资料，上述关联交易发生时，公司并非上市公司，公司章程以及相关制度中没有就关联交易的管理和决策作出强制规定。

除上述第 1 项下公司与关联方之间发生的 19 项借贷资金往来未经过公司董事会和股东大会审议批准外，公司与关联方的其它重大关联交易履行了董事会和股东大会的审批程序，关联董事或者关联股东在表决时均履行了回避义务。

公司独立董事杜胜利、郭国庆和王茹芹已分别出具《对关联交易协议及履行情况的意见》，认为公司报告期内关联交易及签署的关联交易协议合法有效，体现了公平、公正、合理的原则，没有违反法律、法规和公司章程的规定，关联交易的决策和批准程序符合公司章程及相关法律法规的规定，关联交易合法公允，不存在损害公司及小股东利益的情况。

根据公司书面说明、公司独立董事意见及本所适当核查，本所认为公司报告期内各项关联交易的价格公允、交易决策程序符合各项交易发生时有效的法律法规及当时公司章程的规定。

#### 九、关于募集资金运用项目涉及的房产（《反馈意见》之十七）

根据公司提供的资料，募集资金拟投资的项目中，望京直营店项目、郑州直营店项目、青岛直营店项目、南京直营店项目拟购置房产，通州直营店项目、王府井四川饭店项目拟租赁房产，前述各项房产的出租、售方的相关的权属证明文件如下：

序号	募集资金项目	拟出售方或出租方持有的权属房产证明/证书	房产对应土地使用权证
----	--------	----------------------	------------

1.	望京直营店	《房屋所有权证书》（京房权证市朝其字第 10104 号）	《国有土地使用证》（京市朝其国用（2004 出）字第 10170 号）
2.	郑州直营店 <sup>④</sup>	《建设工程规划许可证》（（2006）郑城规建管许字第（0243）号） 《建筑工程施工许可证》（41012200410250401） 《建设用地规划许可证》（（2007）郑城规管（许）字第（0015）号） 《商品房预售许可证》（（2007）郑房管预字第 1710 号）	《国有土地使用权证》（郑国用（2007）第 0453 号）
3.	青岛直营店	《房地产权证》（青房地权市字第 277782 号） 《房地产共有权证》（青房地权市共字第 6459 号） 《房地产共有权证》（青房地权市共字第 6460 号）	《房地产权证》（青房地权市字第 277782 号） 《房地产共有权证》（青房地权市共字第 6459 号） 《房地产共有权证》（青房地权市共字第 6460 号）
4.	南京直营店	《建设用地规划许可证》（宁规城中用地 [2003] 0194 号） 《建设工程规划许可证》（宁规城中建筑 [2004] 0053 号） 《建筑工程施工许可证》（宁建基许（2006）188 号） 《商品房预售许可证》（宁房销第 00035W 号）	《国有土地使用权证》（宁鼓国用（2004）第 04045 号）
5.	通州直营店	《房屋所有权证》（京房权证通股字第 0611632 号） 《房屋所有权证》（京房权证通股字第 0513777 号）	《国有土地使用证》（京通国用（2003 出）字第 084 号）
6.	王府井四川饭店	《房屋所有权证》（京房权证市东涉外字第 10165 号）	《国有土地使用证》（京市东涉外国用（2003 出）字第 10251 号）

注<sup>④</sup>2007 年 4 月 25 日，公司和河南神威置业有限公司（原商品房开发商）签定《商品房买卖意向书》，目前河南神威置业有限公司已经将公司拟购买房屋项目转让给河南大通置业有限公司（新商品房开发商），新商品房开发商已取得商品房预售所需全部许可和权利证书。新商品房开发商已经向公司出具承诺，承诺承继原商品房开发商和公司签定的《商品房买卖意向书》项下的全部权利义务。

本所认为，郑州直营店项目和南京直营店项目的拟购买之房产已取得商品房预售应当取得的全部许可证和土地使用权证；其他拟租赁或购买之房产的出售、出租方均已取得房屋所有权证；公司取得或租赁上述房产不存在可预见的法律障碍。

## 十、关于公司职工代表监事(《反馈意见》之十八)

根据公司书面说明及相关材料，公司监事会成员为五人，分别是：唐小文、项瑞元、史历新、于秀琴和徐蓉川。其中，于秀琴和徐蓉川为职工代表监事。公司职工代表监事不低于三分之一。

公司现任职工代表监事系为 2006 年 5 月 20 日召开的工会委员会会议选举产生

的。

**十一、关于《首次公开发行股票并上市管理办法》第 36 条所列情形(《反馈意见》之十九)**

根据公司《董事、监事、高级管理人员声明》、《保荐机构声明》、《审计机构声明》、《评估机构声明》、《验资机构声明》、《审计报告》以及发行人书面确认及本所适当核查，发行人申报文件中不存在下列情形：（一）故意遗漏或虚构交易、事项或者其他重要信息；（二）滥用会计政策或者会计估计；（三）操纵、伪造或篡改编制财务报表所依据的会计记录或者相关凭证。

本所认为，发行人申报文件不存在《首次公开发行股票并上市管理办法》第 36 条所列情形。

本补充法律意见书正本三份。

本补充法律意见书仅供本次发行上市之目的使用，任何人不得将其用作任何其他目的。

特此致书！

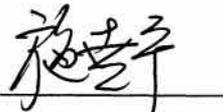
（此页以下无正文）

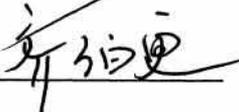
（此页无正文，为中国全聚德（集团）股份有限公司首次公开发行股票及上市的补充法律意见书之一的签字页。）



法定代表人：郭 斌 

经办律师：徐 莹 

施贲宁 

齐伯更 

二〇〇七年八月七日