

证券代码：600859

证券简称：王府井

编号：临 2019—019

债券代码：122190

债券简称：12 王府 02

王府井集团股份有限公司

关于沈阳赛特奥莱二期项目追加投资的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

● 王府井集团股份有限公司（以下简称“本公司”、“公司”）拟对沈阳赛特奥莱二期项目设计方案做出调整，总投资额变为 69558 万元，总建筑面积为 78900 平米。

● 本次追加投资额未构成关联交易和重大资产重组，无需提交股东大会批准；

一、投资概述

沈阳赛特奥莱是公司旗下全资子公司，一期项目位于沈阳市浑南区棋盘山风景区内，南接高速沈棋线，距离市区 15 公里。一期建筑面积 68116 平米，商业建筑面积 53100 平米。沈阳赛特奥莱于 2012 年 8 月营业，自开业以来，该店凭借着王府井集团的品牌优势，精耕细作，逐步扩大销售规模和提高经济效益，目前已成为公司奥莱版块的重要成熟门店。

2015 年 12 月 10 日，公司第八届第二十三次董事会审议通过公司与港中旅（沈阳）置业有限公司（简称“沈阳置业”）共同开发沈阳赛特奥特莱斯二期商业用房事宜。计划投资总额不超过 30148 万元。

鉴于目前奥莱市场发展呈现出类型多样化、规模大型化的趋势，公司为扩大沈阳奥莱的经营优势，进一步增大体量，增强竞争力，打造集购物、娱乐、餐饮为一体的大型综合型奥莱，计划进一步扩大二期项目面积。

沈阳赛特奥莱二期土地位于项目一期东侧，紧邻项目一期物业，南接高速沈棋线，总面积 7.1 万平米（107 亩，含一期 7 亩土地）。现经过研究规划，并经公司第九届董事会第二十二次董事会审议通过，根据形势发展需要及自身经营能力，计划将二期建筑面积变为 7.89 万平米，投资额增至 69558 万元。

二、合作方情况

企业名称：港中旅（沈阳）置业有限公司

企业类型：其他有限责任公司

统一信用代码：912101127800708852

注册地址：沈阳市东陵区双园路 34 号

法定代表人：傅卓洋

注册资本：112,000 万人民币

经营范围：房地产开发等

股东情况：中国旅游集团有限公司持有沈阳置业 49% 股权，沈阳万科金旅置业有限公司持有沈阳置业 51% 股权。

港中旅（沈阳）置业有限公司与本公司及本公司前十名股东之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面的关系。

三、项目情况及合作方式

1. 合作开发标的：沈阳赛特奥特莱斯项目二期商业用房

2. 项目现状：沈阳置业持有项目用地，并就该土地取得国有土地使用证、建设用地规划许可证以及施工许可证，目前正处于结构施工阶段，预计 2020 年上半年完工。

3. 开发面积及追加投资情况：根据目前方案，二期总建筑面积 78900 平米，一二期总计建筑面积项目整体建筑面积可达 14.8 万平米，商业建筑面积在 11.5 万平米以上。鉴于目前方案较原方案面积扩大 3.3 万平米（含地下工程），且需要对一期部分房屋进行拆除、改造，经测算一期改造及二期扩建总资金需求为 69558 万元（含二期公共部分精装修、景观、绿化工程）。

4. 合作方式：沈阳赛特奥莱二期扩建将由公司通过在港中旅地产的项目公司沈阳置业设立项目部的方式，自行主导开发建设。公司已于 2015 年与沈阳置业签署了合作开发框架协议。具体情况详见公司于 2015 年 12 月 12 日在《中国证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上披露的《关于合作开发沈阳赛特奥莱二期商业用房的公告》。

四、风险分析及建议

本项目位于沈阳，当地主要竞争对手近年销售额较高，体量较大，拥有较强市场竞争力。因此项目风险主要来源于市场环境及经营状况。

分析及防范措施：

沈阳赛特奥莱在位置、交通、环境上有着得天独厚的优势。通过门店辛勤耕耘，销售额与利润历年稳步上升，拥有较强的市场号召力，目前该店品牌定位及坪效在业内均属于领先水平。凭借沈阳赛特奥莱团队丰富的运营管理经验，可有效缩短二期的培育期、降低人员及招商成本。

本次投资实施后，沈阳赛特奥莱可弥补长久以来的体量短板，进一步优化品牌组合和业态结构，迅速扩大销售规模和市场影响力，降低市场和经营风险。

五、投资对公司的影响

1. 本次扩建完成后，公司将在东北核心城市沈阳取得建筑面积超过 14 万平方米的现代综合性大型奥特莱斯产权及经营权，可进一步提高公司优质物业自有比例。

2. 通过本次扩建，可以丰富沈阳赛特奥莱的业态配比，使其实现从一个中等规模的小镇式奥莱向大体量、多功能的综合性商业体转变，可大幅提升市场影响力尤其是奥莱版块对重点品牌的管控能力，有助于今后公司奥莱版块整体发展。

3. 本次投资将对公司当期现金流带来一定影响。

六、备查文件

第九届董事会第二十二次会议决议

特此公告

王府井集团股份有限公司

2019 年 5 月 28 日