

**王府井集团股份有限公司**  
**截至2020年12月31日止**  
**前次募集资金使用情况报告**

王府井集团股份有限公司(以下简称“公司”或“王府井”)董事会根据中国证券监督管理委员会(以下简称“中国证监会”)颁布的《上市公司证券发行管理办法》及《关于前次募集资金使用情况报告的规定》,编制了公司截至 2020 年 12 月 31 日止的前次募集资金使用情况报告(以下简称“前次募集资金使用情况报告”)。公司董事会保证前次募集资金使用情况报告的内容真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

**一、2016 年非公开发行**

**(一) 前次募集资金情况**

**1、募集资金金额及到位时间**

经中国证监会《关于核准王府井集团股份有限公司非公开发行股票的批复》(证监许可[2016]1788号)核准,公司于 2016 年 9 月 12 日成功向 3 家投资者非公开发行人民币普通股(A股)174,651,836 股,每股发行价格为人民币 17.03 元,经信永中和会计师事务所出具的 XYZH/2016BJA10692 号验资报告验证,募集资金总额为 2,974,320,800.00 元,扣除发行费用 37,564,151.84 元,募集资金现金净额为 2,936,756,648.16 元,并于 2016 年 9 月 6 日汇入公司开立于中信银行北京世纪城支行的募集资金专用账户,账号为 8110701014100643707。

**2、募集资金存放和管理情况**

公司对募集资金采取了专户存储管理,上述募集资金已于 2016 年 9 月 6 日汇入公司开立于中信银行北京世纪城支行的募集资金专用账户,账号为 8110701014100643707。2016 年 9 月 29 日,公司与中信银行股份有限公司北京世纪城支行、中信建投证券股份有限公司签订了《募集资金三方监管协议》,协议各

王府井集团股份有限公司截至 2020 年 12 月 31 日止前次募集资金使用情况报告  
(本报告除特别注明外,均以人民币元列示)

方严格按照《募集资金三方监管协议》履行了相关义务。

### 3、募集资金使用及结余情况

截至 2020 年 12 月 31 日,募集资金已累计使用 2,169,601,020.87 元(不含临时补充流动资金),暂时补充流动资金余额为 69,200,000.00 元,变更募集资金用途并将节余募集资金永久补充流动资金的金额为 704,014,531.75 元,募集资金余额为 1,181,548.72 元(含利息)。尚未使用的募集资金继续存放于募集资金专户,具体如下:

开户银行	银行账号	余额(元)
中信银行北京世纪城支行	8110701014100643707	1,181,548.72

王府井集团股份有限公司截至2020年12月31日止前次募集资金使用情况报告  
(本报告除特别注明外,均以人民币元列示)

(二) 前次募集资金实际使用情况

前次募集资金使用情况对照表

		已累计使用募集资金总额(元):		2,873,615,552.62			
		各年度使用募集资金总额(元):		2,169,601,020.87			
		2020年(元):		140,553,362.42			
		2019年(元):		146,099,712.83			
		2018年(元):		169,078,744.74			
		2017年(元):		530,954,975.02			
		2016年(元):		1,182,914,225.86			
		截止日募集资金累计投资额				项目达到预定可使用 状态日期/或截止日 项目完工程度	
序号	承诺投资项目	实际投资项目	募 集 前 承 诺 投 资 金 额 (万 元)	募 集 后 承 诺 投 资 金 额 (万 元)	实 际 投 资 金 额 (万 元)		实 际 投 资 金 额 与 募 集 后 承 诺 投 资 金 额 的 差 额 (万 元)
			募集资金投资总额				
			募 集 前 承 诺 投 资 金 额 (万 元)	募 集 后 承 诺 投 资 金 额 (万 元)	实 际 投 资 金 额 (万 元)		
1	哈尔滨王府井购物中心	哈尔滨王府井购物中心	51,913.01	51,913.01	51,913.01	0.00	2017-10
2	熙地港(郑州)购物中心	熙地港(郑州)购物中心	69,603.00	49,340.00	49,340.00	0.00	2017-03
		补充流动资金(注)	0.00	20,263.00	20,263.00	0.00	-
3	熙地港(西安)购物中心	熙地港(西安)购物中心	67,024.76	51,020.56	51,020.56	0.00	2016-04
		补充流动资金(注)	0.00	16,004.20	16,004.20	0.00	-
4	佛山王府井购物中心	佛山王府井购物中心	54,063.00	54,063.00	48,600.35	5,462.65	2020-12
		补充流动资金(注)	27,450.00	0.00	0.00	0.00	-
5	南昌王府井购物中心	南昌王府井购物中心	0.00	27,450.00	27,450.00	0.00	-
		补充流动资金(注)	13,581.00	6,896.75	6,896.75	0.00	2016-02
6	银川东方红购物中心	银川东方红购物中心	0.00	6,684.25	6,684.25	0.00	-
		补充流动资金(注)	13,797.31	13,797.31	9,189.44	4,607.87	-
7	王府井O2O全渠道	王府井O2O全渠道	297,432.08	297,432.08	287,361.56	10,070.52	-
	合计		297,432.08	297,432.08	287,361.56	10,070.52	

注:公司将熙地港(郑州)购物中心项目、熙地港(西安)购物中心项目和银川东方红购物中心项目和银川东方红购物中心项目节余募集资金永久补充公司流动资金,并将南昌王府井购物中心项目尚未投入的募集资金变更投向,用于永久补充公司流动资金。

## 王府井集团股份有限公司截至 2020 年 12 月 31 日止前次募集资金使用情况报告

(本报告除特别注明外,均以人民币元列示)

### 1、募集资金项目的实际投资总额与承诺之差异

截至 2020 年末,佛山王府井购物中心项目尚有 5,462.65 万元未投入,主要是由于尚有部分物业正在进行建设装修,预计项目二期将于 2021 年内开业。王府井 O2O 全渠道项目方面尚有 4,607.87 万元未投入,主要是相关业务规划根据市场发展和公司需要有所调整,预计后续将根据公司相关渠道规划继续投入。

### 2、前次募集资金实际投资项目变更

2020 年度,鉴于熙地港(郑州)购物中心、熙地港(西安)购物中心、南昌王府井购物中心项目和银川东方红购物中心均已投入使用,经公司充分论证并经公司第十届董事会第三次会议、第十届监事会第三次会议及 2019 年年度股东大会审议通过,将熙地港(郑州)购物中心项目、熙地港(西安)购物中心项目和银川东方红购物中心项目节余募集资金永久补充公司流动资金,并将南昌王府井购物中心项目尚未投入的募集资金变更投向,用于永久补充公司流动资金,涉及上述变更募集资金用途并将节余募集资金永久补充流动资金的募集资金金额为 70,401.45 万元,占募集资金总金额的 23.67%。相关项目具体情况如下:

序号	项目名称	募集资金投资金额(万元)	累计投入金额(万元)	变更金额(万元)
1	熙地港(郑州)购物中心	69,603.00	49,340.00	20,263.00
2	熙地港(西安)购物中心	67,024.76	51,020.56	16,004.20
3	南昌王府井购物中心	27,450.00	0.00	27,450.00
4	银川东方红购物中心	13,581.00	6,896.75	6,684.25
	合计	177,658.76	107,257.31	70,401.45

上述募集资金节余及变更募集资金用途的原因如下:

#### (1) 熙地港(郑州)购物中心项目和熙地港(西安)购物中心项目

熙地港(郑州)购物中心项目和熙地港(西安)购物中心项目是公司与外资合作方塔博曼公司共同经营的合资项目,经股东双方协商一致,项目采取了国际通行的商业物业的运作方式,由股东双方根据股权比例通过银行贷款的方式进行项目投资,故部分募集资金节余,未进行投入。

#### (2) 银川东方红购物中心项目

## 王府井集团股份有限公司截至 2020 年 12 月 31 日止前次募集资金使用情况报告

(本报告除特别注明外,均以人民币元列示)

近年来,受宏观经济增速下行、行业内竞争加剧、网络零售冲击等因素综合影响,消费者和消费行为快速改变,零售业市场环境急剧变化,大规模装修改造投入均难以取得很好的投资回报。鉴于上述原因,公司对该项目各项费用进行严格控制、监督和管理,在保障项目进度和使用效果的前提下,本着节约的原则对资金使用进行合理规划,减少了项目的总开支,故部分募集资金节余,未进行投入。

### (3) 南昌王府井购物中心项目

为更好的发挥购物中心专业团队运作该项目,根据公司购物中心业态的发展规划和运作方式,南昌王府井购物中心项目由公司旗下子公司北京王府井购物中心管理有限责任公司(以下简称“王府井购物中心公司”)筹备运营,南昌王府井购物中心建设、筹备、运营的有关资金已由王府井购物中心公司投入,未使用募集资金投入,故原计划投资至该项目的 27,450.00 万元募集资金未进行投入。2019 年 6 月 28 日,南昌王府井购物中心已正式对外营业。

上述变更事项详见公司于 2020 年 4 月 25 日及 2020 年 5 月 16 日刊登在《中国证券报》及上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 上的相关公告。

### 3、前次募集资金投资项目对外转让或置换

公司 2016 年非公开发行的募集资金投资项目无对外转让或置换的情况。

### 4、闲置募集资金临时用于其他用途

2016 年 11 月,经公司第八届董事会第三十六次会议、第八届监事会第十八次会议审议通过,公司以闲置募集资金 1,750,000,000.00 元暂时补充流动资金,使用期限为自公司董事会审议批准之日起不超过 12 个月。截至 2017 年 10 月 11 日,公司已将用于暂时补充流动资金的募集资金 1,750,000,000.00 元全部提前归还至募集资金专用账户。

2017 年 10 月,经公司第九届董事会第十一次会议、第九届监事会第八次会议审议通过,公司以闲置募集资金 1,360,000,000.00 元暂时补充流动资金,使用期限为自公司董事会审议批准之日起不超过 12 个月。截至 2018 年 8 月 21 日,公司已将用于暂时补充流动资金的募集资金 1,360,000,000.00 元全部提前归还至募集资金专用账户。

## 王府井集团股份有限公司截至 2020 年 12 月 31 日止前次募集资金使用情况报告

(本报告除特别注明外,均以人民币元列示)

2018 年 8 月,经公司第九届董事会第十七次会议、第九届监事会第十三次会议审议通过,公司以闲置募集资金 1,140,000,000.00 元暂时补充流动资金,使用期限为自公司董事会审议批准之日起不超过 12 个月。截至 2019 年 8 月 22 日,公司已将用于暂时补充流动资金的募集资金 1,140,000,000.00 元全部提前归还至募集资金专用账户。

2019 年 8 月,经公司第九届董事会第二十三次会议、第九届监事会第二十次会议审议通过,公司以闲置募集资金 1,010,000,000.00 元暂时补充流动资金,使用期限为自公司董事会审议批准之日起不超过 12 个月。截至 2020 年 8 月 19 日,公司已将用于暂时补充流动资金的募集资金 1,010,000,000.00 元全部提前归还至募集资金专用账户。

2020 年 8 月,经公司第十届董事会第七次会议、第十届监事会第六次会议审议通过,公司以闲置募集资金 114,000,000.00 元暂时补充流动资金,使用期限为自公司董事会审议批准之日起不超过 12 个月。2020 年内,公司已归还部分补充流动资金,截至 2020 年末,公司暂时补充流动资金余额为 69,200,000.00 元。

上述募集资金暂时补充流动资金事项详见公司刊登在《中国证券报》及上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 上的相关公告。

### 5、未使用完毕的前次募集资金

(1) 截至 2020 年末,佛山王府井购物中心项目尚有 5,462.65 万元未投入,占募集资金总额的 1.84%,主要是由于尚有部分物业正在进行建设装修,预计项目二期将于 2021 年内开业。公司将根据项目进度继续投入。

(2) 截至 2020 年末,王府井 O2O 全渠道项目方面尚有 4,607.87 万元未投入,占募集资金总额的 1.55%,主要是随着移动互联网技术日益成熟以及移动智能终端设备的普及,消费者在线购物方式逐渐从 PC 端转移到移动端,相关业务规划根据市场发展和公司需要有所调整,预计后续将根据公司相关渠道规划继续投入。

王府井集团股份有限公司截至2020年12月31日止前次募集资金使用情况报告  
(本报告除特别注明外,均以人民币元列示)

(三) 前次募集资金投资项目实现效益情况

前次募集资金投资项目实现效益情况对照表

单位: 万元

序号	实际投资项目 项目名称	截止日投资项目 累计产能利 用率	承诺效益(注1)	最近三年实际效益			截止日累计实 现效益(注1)	是否达 到预计 效益
				2018年	2019年	2020年		
1	哈尔滨王府井购物中心	不适用	-3,222.00	-6,295.37	-5,497.40	-6,964.59	-18,757.36	否
2	熙地港(郑州)购物中心	不适用	-12,069.00	-357.37	1,172.07	1,801.83	2,616.53	是
3	熙地港(西安)购物中心	不适用	-2,973.00	-939.83	-1,155.54	-1,282.09	-9,431.06	否
4	佛山王府井购物中心	不适用	(注2)	-2,293.18	-1,755.74	-2,576.93	(注2)	否
5	银川东方红购物中心	不适用	4,245.00	1,373.12	659.79	-899.86	4,095.21	否(注3)
6	王府井O2O全渠道	不适用	(注4)	-	-	-	-	-

注1:“承诺效益”系根据募投项目可研报告的预测数据,测算的开业后首个完整经营年度至截止日期间的累计预测净利润,为保证数据的可比性,“截止日累计实现效益”系开业后首个完整经营年度至截止日期间的累计实际净利润。

注2:佛山王府井购物中心于2020年12月开业,尚无完整经营年度,故未列示其承诺效益和截止日累计实现效益。

注3:该项目截止日累计实现效益略低于承诺效益主要是受2020年新冠肺炎疫情的影响,该项目以前年度达到了预计效益。

注4:该项目无法单独核算效益。

## 1、募投项目未达到承诺效益的原因说明

哈尔滨王府井购物中心项目和熙地港(西安)购物中心因市场环境发生改变,培育期较长,经营情况不及预期,加之 2020 年新冠肺炎疫情的影响,使得其暂未达到预计效益;佛山王府井购物中心项目主要因项目工程周期延长,项目开业时间较原计划延迟,使得该项目暂未达到预计效益;银川东方红购物中心项目截止日累计实现效益略低于承诺效益主要是受 2020 年新冠肺炎疫情的影响所致。

## 2、无法单独核算效益的募投项目情况说明

王府井 O2O 全渠道项目能够帮助公司实现线上线下业务相互融合、相互促进,项目实施有利于为消费者提供跨渠道的更加优异的服务和零售体验,带动商业零售业务增长;有利于为供应商提供更加精细化的数据支撑和更加深入的零供协作;有利于为卖场管理提供更强有力的卖场分析工具,提升卖场经营质量和效率;有利于为公司传统零售提供零售附加价值和服务增值,提升公司的竞争能力。该项目建设具有良好的经济效益和社会效益,但该不直接产生经济效益,无法单独核算效益。

### (四) 认购股份资产的运行情况

公司 2016 年非公开发行募集资金不存在以资产认购股份的情况。

### (五) 前次募集资金实际使用情况与公司信息披露文件中有关内容比较

公司 2016 年非公开发行募集资金实际使用情况与公司定期报告和其他信息披露文件中披露的有关内容不存在差异。

## 二、2017 年吸收合并王府井国际

### (一) 前次募集资金情况

经中国证监会《关于核准王府井集团股份有限公司吸收合并北京王府井国际商业发展有限公司的批复》(证监许可(2017)2307 号)核准,王府井通过向北京王府井国际商业发展有限公司(以下简称“王府井国际”)全体股东发行股份和支付现金相结合的方式吸收合并王府井国际。王府井于 2018 年 1 月 10 日成功向王



王府井集团股份有限公司截至 2020 年 12 月 31 日止前次募集资金使用情况报告  
(本报告除特别注明外,均以人民币元列示)

王府井国际的股东合计发行人民币普通股(A股)296,390,323股,每股发行价格为人民币14.21元,同时王府井国际持有的王府井296,390,323股股份注销。信永中和对王府井该次吸收合并进行了验资并出具了XYZH/2017BJA10660号《验资报告》。

公司该次发行股份系吸收合并王府井国际,不涉及募集资金的实际流入,不存在募投项目,不涉及募集资金使用情况。

## (二) 前次募集资金实际使用情况

公司该次发行股份系吸收合并王府井国际,不涉及募集资金的实际流入,不存在募投项目,不涉及募集资金使用情况。

## (三) 前次募集资金投资项目实现效益情况

公司该次发行股份系吸收合并王府井国际,不涉及募集资金的实际流入,不存在募投项目,不涉及集资金投资项目实现效益情况。

## (四) 发行股份吸收合并的资产运行情况

### 1、资产权属变更

根据交易各方就该次吸收合并事项签订的《吸收合并协议》及其补充协议,该次吸收合并完成后,被合并方王府井国际将注销法人资格,合并方王府井作为存续公司,将承继及承接王府井国际的所有资产、负债、合同及其他一切权利与义务。

2017年12月31日,王府井与王府井国际已就该次吸收合并涉及的资产签署《资产交割协议》,约定以2017年12月31日作为该次吸收合并的交割日,对于无需办理权属变更登记手续而所有权即可转移的资产,其所有权自交割日起即由王府井国际转移至王府井;考虑到王府井国际下属子公司北京王府井国际商业管理有限责任公司将在该次吸收合并过程中一同注销,王府井国际不存在需要办理权属变更登记手续方能转移所有权的资产。

截至目前,该次吸收合并项下的资产交割手续已全部完成。

### 2、资产账面价值变化情况、生产经营情况和效益贡献情况

## 王府井集团股份有限公司截至 2020 年 12 月 31 日止前次募集资金使用情况报告

(本报告除特别注明外,均以人民币元列示)

该次吸收合并完成后,被合并方王府井国际已注销法人资格,王府井作为存续公司,已承继及承接王府井国际的所有资产、负债、合同及其他一切权利与义务,无法单独核算其资产账面价值变化情况、生产经营情况和效益贡献情况。

### (五) 前次募集资金实际使用情况与公司信息披露文件中有关内容比较

公司 2017 年吸收合并王府井国际的相关情况与公司定期报告和其他信息披露文件中披露的有关内容不存在差异。

