证券代码:600859 证券简称:王府井 公告编号:临2026-037

王府井集团股份有限公司关于公司董事离任的公告

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法律责任。

王府井集团股份有限公司(以下简称“公司”)董事会近日收到公司董事刘天祥先生递交的书面辞任函,因工作安排原因,刘天祥先生申请辞去公司第十二届董事会董事、审计委员会委员职务。具体情况如下:

一、提前离任的基本情况

姓名	离任职务	离任时间	原定任期到期日	离任原因	是否继续在上市公司及其控股子公司任职	具体职务(如适用)	是否存在未履行完毕的公开承诺
刘天祥	董事、审计委员会委员	2026年7月1日	2028年12月22日	工作安排原因离任	否	不适用	否,不存在未履行完毕的公开承诺(含增持承诺)

二、离任对公司的影响

根据《中华人民共和国公司法》《公司章程》等有关规定,刘天祥先生的辞职报告自送达公司董事会之日起生效。刘天祥先生的离任不会导致公司董事会成员低于法定人数,不会影响公司董事会的正常运作和公司正常生产经营。公司将按照相关法律法规尽快完成董事补选工作。

截至本公告披露日,刘天祥先生未直接或间接持有公司股份,不存在应当履行而未履行的承诺事项。

公司董事会对刘天祥先生在任期间为公司所做出的贡献表示衷心的感谢。

特此公告。

王府井集团股份有限公司

2026年7月3日

证券代码:600859 证券简称:王府井 公告编号:临2026-032

王府井集团股份有限公司关于调整对合资公司提供财务资助事项暨关联交易的公告

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法律责任。

重要内容提示:

● 王府井集团股份有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)拟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”)及北京首旅酒店(集团)股份有限公司(以下简称“首旅酒店”)等各方股东按股权比例共同对向北京环汇置业有限公司(以下简称“环汇置业”或“项目公司”)提供财务资助的利率由现行固定年利率6%调整为参照全国银行间同业拆借中心公布的5年期以上LPR执行浮动利率,将付息周期由“按季付息”调整为“按年付息”,并对相关财务资助的借款期限予以展期5年。

● 公司独立董事召开了专门会议,对本次关联交易事项发表了明确的同意意见。

● 本次事项为2024年4月20日披露的“关于收购北京环汇置业有限公司部分股权及债权暨关联交易”及2025年3月26日披露的“与关联方共同以现金方式对合资公司进行增资并由其偿还股东借款”事项的后期变动调整事项。基于实质重于形式的原则及谨慎性的考虑,公司确认控股股东首旅集团及同受首旅集团控制的首旅酒店为本次财务资助调整事项的关联方,本次交易构成关联交易。

● 截至2025年12月31日,公司过去12个月与首旅集团及其关联方发生的日常关联交易总额24,507.32万元,占公司最近一期经审计归属母公司净资产绝对值的比例为1.26%。其中,与首旅酒店发生的日常关联交易总额为1,266.61万元,占公司最近一期经审计归属母公司净资产绝对值的比例为0.07%;公司过去12个月与首旅集团及其关联方发生的对外投资类的关联交易总额为48,900万元(为公司与首旅集团及各方股东向环汇置业支付的增资款),占上市公司最近一期经审计归属母公司净资产绝对值的比例2.52%;截至2025年12月31日,公司对环汇置业提供的股东借款余额为58,300.08万元,占上市公司最近一期经审计归属母公司净资产绝对值的比例3.01%。公司与前述关联方发生的各类关联交易分别占公司最近一期经审计归属母公司净资产绝对值的比例未达到5%。上述关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

● 本次财务资助相关调整事项已经本公司第十二届董事会第六次会议审议通过,关联董事白凡、尚喜平、郭芳、李忠、吴昱对本议案回避表决。本次关联交易事项尚需提请公司2026年第一次临时股东会审议,首旅集团将回避表决。

● 本次利率调整生效后,公司从环汇置业取得的利息收入将同步减少,根据公司目前对环汇置业的借款余额以及环汇置业下一步的资金需求,预计2026年度公司从环汇置业取得的利息收入将减少约556万元,将对公司财务状况产生一定影响。

● 特别风险提示:本次调整系公司与环汇置业各方股东共同按同等条件对其财务资助的利率、借款期限及付息周期进行的必要调整,不涉及新增借款,总体风险可控;本次关联交易涉及的项目尚处在市场培育期,后续公司将进一步加强项目运营跟踪及资金回笼管理,密切监控环汇置业的经营与财务状况,督促环汇置业具备还款条件时及时还款,做好风险动态评估与研判,切实维护公司及股东权益。敬请广大投资者注意投资风险。

一、财务资助事项概述

(一)前期财务资助的基本情况

环汇置业于2021年12月成立,负责北京城市副中心文化旅游区的重点标杆项目一一湾里项目的投资、建设和运营。湾里项目位于副中心12组团(文化旅游区范围内),与西侧的环球主题公园一路之隔,紧邻7号线东延、八通线南延、城际铁路联络线(规划)等三线换乘的花庄站,是站城一体化融合文商旅业态统筹发展的首次尝试。项目总投资额134.36亿元,用地面积约20.44公顷,地上开发规模约30.2万平方米,总开发规模47.63万平方米,规划用途为F3多功能用地,建筑控制高度36米,主要包括商业、酒店和小镇等三部分,其中商业部分由环汇置业委托本公司旗下北京王府井奥莱企业管理有限公司运营管理。

为布局北京城市副中心,进一步扩大公司在北京的市场份额,受益环球影城外溢效应,探索包括奥特莱斯及购物中心在内的新业态发展模式,经公司第十一届董事会第八次会议及2023年年度股东大会审议通过,同意公司以现金人民币1,618.40万元收购控股股东首旅集团持有的环球主题公园15%股权,并同时以现金86,273.55万元收购首旅集团对环汇置业截至评估基准日(2023年6月30日)的相应债权本金及利息部分。后续公司将继续按股权比例与其他股东方向环汇置业提供股东借款,股东借款合计总额不超过 12.8503 亿元。上述股东借款由环汇置业按年息6%支付资金占用费,并按季度结算。

2024年9月,公司就上述收购债权事项与环汇置业签署《张家湾车辆段综合利用供地项目借款合同》(以下简称“借款合同(一)”):约定从首旅集团承继借款额度929,000,000.00元;借款期限从2021年10月25日至2026年10月24日;借款利率为年息6%;借款付息周期按季结息。

2024年9月,公司与环汇置业签署新的《张家湾车辆段综合利用供地项目借款合同》(以下简称“借款合同(二)”):其中借款额度355,800,000.00元;借款期限从2024年9月24日至2029年9月23日;借款利率为年息6%;借款付息周期按季结息。

2025 年3月25日、2025年4月11日,公司分别召开第十一届董事会第十八次会议及2025 年第二次临时股东大会,审议通过了《关于与关联方共同以现金方式对合资公司进行增资并由其偿还股东借款的议案》,同意环汇置业调整资本结构,由公司与环汇置业各方股东共同按股权比例向环汇置业进行增资,增资后环汇置业向各方股东偿还股东借款,其中本公司按股权比例以现金方式对环汇置业增资 48,900.00万元,增资后由环汇置业偿还本公司股东借款 48,900.00万元。2025年5月,公司支付增资款 48,900.00万元,环汇置业偿还本公司股东借款 48,900.00万元。

截至2026年6月30日,公司向环汇置业股东借款余额506,030,525.00元,其中借款合同(一)余额为323,804,000.00元,借款合同(二)余额182,226,525.00元。

二、本次财务资助利率、付息周期调整及借款展期情况

(一)利率及付息周期调整情况

鉴于当前市场利率水平已较原资助发生时的基准出现大幅下降,且结合国内宏观经济形势及货币政策导向,利率长期下行趋势较为明确。在此背景下,为顺应市场利率的实际变化,保持财务资助条款的合理性与公允性,同时有效缓解环汇置业运营初期面临的资金压力,进一步降低其融资成本,增强其抗风险能力及可持续经营能力,提升项目整体经营效益,经公司审慎研究,拟与各方股东共同对向环汇置业提供财务资助的利率及付息周期进行调整,由现行固定年利率6%调整为参照全国银行间同业拆借中心公布的5年期以上LPR执行浮动利率(当前5年期以上LPR为3.5%),具体调整方案如下:

自本次利率调整事项经各方股东履行必要的审批程序并签署相关协议后的次月1日起,以该日之前最近一次公布的5年期以上LPR作为首期执行利率。自2027年起,每年12月20日(如遇节假日顺延)为重新定价日,重新定价利率参照当天全国银行间同业拆借中心公布的5年期以上LPR执行。同时将付息周期由“按季付息”调整为“按年付息”,并按年单利计息,付息日为每年12月20日(如遇节假日顺延)。

其中本公司拟对借款合同(一)和(二)调整利率和付息周期,截至2026年6月30日,上述合同金额合计679,604,000.00元,包括借款合同(一)余额323,804,000.00元、借款合同(二)余额182,226,525.00元和尚未提款额度173,573,475.00元(相关协议内容详见“四、本次拟签署相关协议的主要内容”)。

(二)借款展期情况

鉴于环汇置业各方股东首批借款合同预计于2026年10月及2027年3月到期,届时环汇置业将面临较大的集中还款压力。为支持环汇置业渡过阶段性资金压力,保障项目后续运营工作的连续性,维护公司及全体股东的整体利益,公司拟与各方股东同时对前述财务资助的借款期限予以展期5年,其中本公司拟展期的借款本金为323,804,000.00元。除上述变动外,财务资助其他条件不变。

综上,具体如下:

被资助对象名称	北京环汇置业有限公司
资助方式	√借款 □委托贷款 □代为承担费用 □其他_____
资助金额	67,960.40万元
调整后资助期限	1.借款合同(一)余额323,804.00万元调整为120个月; 2.借款合同(二)余额18,222.6525万元和尚未提款额度17,357.3475万元保持不变。
调整后资助利息	□无息 √有息,参照全国银行间同业拆借中心公布的5年期以上LPR执行浮动利率,按年调整
担保措施	√无 □有,_____

(三)内部决策程序

本事项已经公司第十二届董事会独立董事专门会议2026年第二次会议、第十二届董事会第六次会议审议通过,尚需提请公司2026年第一次临时股东会审议,首旅集团将在本次股东会中回避表决。

截至2025年12月31日,公司过去12个月与首旅集团及其关联方发生的日常关联交易总额24,507.32万元,占公司最近一期经审计归属母公司净资产绝对值的比例为1.26%。其中,与首旅酒店发生的日常关联交易总额为1,266.61万元,占公司最近一期经审计归属母公司净资产绝对值的比例为0.07%;公司过去12个月与首旅集团及其关联方发生的对外投资类的关联交易总额为48,900万元(为公司与首旅集团及各方股东向环汇置业支付的增资款),占上市公司最近一期经审计归属母公司净资产绝对值的比例2.52%;截至2025年12月31日,公司对环汇置业提供的股东借款余额为58,300.08万元,占上市公司最近一期经审计归属母公司净资产绝对值的比例3.01%。公司与前述关联方发生的各类关联交易分别占公司最近一期经审计归属母公司净资产绝对值的比例未达到5%。上述关联交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

(四)本次财务资助利率、付息周期调整及借款展期的必要性

本次与各方股东共同对向环汇置业提供的股东借款的利率、付息周期进行调整及借款展期是保障环汇置业持续稳定经营、缓解债务压力的必要举措。通过将利率调整为与LPR挂钩的浮动利率及调整付息周期,并同步将借款展期5年,可有效匹配项目现金流回笼节奏,有助于减轻环汇置业的阶段性资金压力,提高环汇置业资金使用效率,使其能够更灵活地统筹项目运营与偿债安排,保障湾里项目已开业业态的平稳运行及后续招商工作的有序推进,进而有效提升公司股权投资抗风险能力和商业部分的运营效益。

本次财务资助相关调整事项不会影响公司正常业务开展及资金使用,环汇置业不受公司控股股东、实际控制人控制,且该环汇置业的其他股东按出资比例提供同等条件财务资助,不属于上海证券交易所《股票上市规则》等规定的不得提供财务资助的情形。

三、被资助对象的基本情况

(一)环汇置业基本情况

被资助对象名称	北京环汇置业有限公司		
法定代表人	刘赫轩		
统一社会信用代码	91110112MA7FHA961C		
成立时间	2021-12-16		
注册地	北京市通州区张家湾镇广源西街9号4层462室		
主要办公地点	北京市通州区大高立庄路湾里项目		
注册资本	人民币336,000万元		
主营业务	房地产开发经营等		
与上市公司的关系	□控股子公司(其他股东是否有关联方:□是,□否) √参股公司(其他股东是否有关联方:√是,□否) □其他:_____		
主要财务指标(万元)	项目	2026年3月31日	2025年12月31日
	资产总额	1,285,088.83	1,290,621.10
	负债总额	998,541.04	988,434.47
	资产净额	286,547.79	302,186.63
	营业收入	11,599.63	2,152.65
	净利润	-15,638.84	-27,136.40
是否存在影响被资助人偿债能力的重大或有事项(包括担保、抵押、诉讼与仲裁事项等)	√无 □有,_____		

(二)环汇置业股东情况

序号	股东名称	实缴出资(万元)	股权比例(%)
1	北京市基础设施投资有限公司	157,920.00	47.00
2	北京城建集团有限责任公司	77,280.00	23.00
3	王府井集团股份有限公司	50,400.00	15.00
4	北京首旅酒店(集团)股份有限公司	30,240.00	9.00
5	北京首都旅游集团有限责任公司	20,160.00	6.00
合计		336,000.00	100.00

(三)被资助对象的资信或信用等级状况

环汇置业资信良好,未被列为失信被执行人。

(四)环汇置业与本公司关联关系情况

鉴于本次财务资助调整事项为前期收购控股股东首旅集团持有的环汇置业股权以及与关联方共同对外投资的进展事项,基于实质重于形式的原则及谨慎性的考虑,公司确认控股股东首旅集团及同受首旅集团控制的首旅酒店为本次财务资助调整事项的关联方。

(五)环汇置业其他股东的情况

1.北京市基础设施投资有限公司

企业类型:有限责任公司(国有独资)

统一社会信用代码:91110000101241849

注册地(住所):北京市朝阳区小营北路6号京投大厦2号楼9层908室

法定代表人:郝伟亚

成立时间:1981-02-10

注册资本:20,506,571.41万人民币

经营范围:地铁建设及运营、房地产开发等。

北京市基础设施投资有限公司持有环汇置业47%股权。

2.北京城建集团有限责任公司

企业类型:有限责任公司(国有独资)

统一社会信用代码:91110000101909934T

注册地(住所):北京市海淀区北太平庄路18号

法定代表人:李伟东

成立时间:1993-11-08

注册资本:750,000万人民币

经营范围:各类工程建设等。

北京城建集团有限责任公司持有环汇置业23%股权。

3.北京首都旅游集团有限责任公司

公司类型:有限责任公司(国有独资)

法定代表人:白凡

成立日期:1998年1月24日

统一社会信用代码:91110000633690259W

注册地址:北京市通州区度假区北街99号院1号楼首旅大厦10层1011室

注册资本:442,523.23 万人民币

经营范围: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。

首旅集团持有环汇置业6%股权。

关联人的资信状况:首旅集团资信良好,未被列为失信被执行人。

4.北京首旅酒店(集团)股份有限公司

公司类型:股份有限公司(中外合资、上市)

法定代表人:李云

成立日期:1999年2月12日

统一社会信用代码:91110000702172436

注册地址:北京市西城区复兴门内大街51号

注册资本:111,660.3126万人民币

经营范围:酒店经营管理等。

首旅酒店持有环汇置业9%股权。

关联人的资信状况:首旅酒店资信良好,未被列为失信被执行人。

上述股东中,首旅集团为本公司及首旅酒店之控股股东,本公司与首旅集团、首旅酒店存在关联关系,与其他股东不存在关联关系。

(六)上一会计年度公司对该对象提供财务资助的情况

2025年度,公司严格依据前述签署的借款合同向环汇置业提供股东借款13,896.04万元,收到环汇置业归还本公司借款48,900.00万元,收到环汇置业向本公司支付的股东借款利息4,121.90万元,截至2025年12月31日,公司向环汇置业提供的股东借款余额为58,300.08万元。

上述股东借款的借款期限尚未届满,不存在财务资助到期后未能及时清偿的情形。

四、本次拟签署相关协议的主要内容

截至目前,公司尚未与环汇置业签署有关本次财务资助利率、付息周期调整及借款展期的有关协议,将在环汇置业各方股东分别履行必要的审批程序后,与各方股东一同签署相关协议。相关协议主要内容如下:

(一)《借款合同展期补充协议》主要内容

1.合同双方

出借人(甲方):王府井集团股份有限公司;借款人(乙方):北京环汇置业有限公司

鉴于:

(1)甲乙双方于2024年9月24日签署了《张家湾车辆段综合利用供地项目借款合同》(以下简称“原合同”),约定甲方从北京首都旅游集团有限责任公司承继借款额度为929,000,000.00元,借款额度有效期为5年,自2021年10月25日起至2026年10月24日止,甲方对乙方的股东借款本金账面金额为905,600,000.00元,用于张家湾车辆段综合利用供地项目的开发、运营。

(2)截至本补充协议签署日,乙方已归还借款581,796,000.00元(其中使用股东注资还款489,000,000.00元),股东借款本金账面余额为323,804,000.00元。

(3)现因项目运营期资金安排需要,乙方拟申请对上述借款余额进行展期,并调整相关利率及付息方式。

2.展期期限

(1)展期期限:双方一致同意将原合同项下的借款期限延长5年。即借款有效期调整为10年,自2021年10月25日起至2031年10月24日止(期限届满日如遇法定节假日或公休日,则顺延下一个工作日)。

(2)展期性质:本补充协议为原合同的延续,除本补充协议明确变更的内容外,原合同项下的债权债务关系保持不变,乙方在原合同项下的还款义务等均继续有效。

3.借款利率调整

双方同意对原合同第二条借款利率及利息的计付进行如下修订:

(1)新利率标准:借款年利率由固定利率调整为浮动利率,单利计息。

(2)浮动利率,以2026年月日为起算日,首次调整利率以起算日最近一次全国银行间同业拆借中心公布的5年期以上贷款市场报价利率(LPR)作为该浮动周期的适用利率,该利率适用期间为2026年月日至2027年12月19日。

(3)后续利率调整以每年12月20日(如遇节假日顺延)为重新定价日,重新定价利率参照当天全国银行间同业拆借中心公布的5年期以上LPR执行。重新定价利率执行期限为该年重新定价日至次年重新定价日的前一日。后续以此12个月为一个浮动周期,以此类推。

(4)原合同约定的月利率、日利率换算公式(月利率=年利率/12,日利率=月利率/30)以及2026年月日前利率标准保持不变。

4.付息方式调整

双方同意对原合同第二条 2.4款进行修改,变更付息频率:

(1)新付息方式:借款利息调整为按年付息。

(2)付息日:付息日为每年度的12月20日(如遇法定节假日顺延至下一工作日),支付当年度的利息。

(3)本补充协议生效后首次付息日为:2026年12月21日,乙方应将付息日前未付利息一次性支付给甲方。

(4)最后一期利息随本金一同结清(利随本清)。

5.还款计划

鉴于上述展期及利率调整,双方确认原合同第三条约定的还款方式维持不变(即分次偿还,最后到期日需还清所有本金),具体还款节点由双方根据项目现金流情况另行书面确认,但最迟不得晚于2031年10月24日。

6.协议效力

本补充协议为原合同不可分割的组成部分。凡本补充协议未约定的事项,仍按原合同执行;若本补充协议与原合同有抵触或不一致之处,以本补充协议约定为准。

(二)《借款合同补充协议》主要内容

1.合同双方

出借人(甲方):王府井集团股份有限公司;借款人(乙方):北京环汇置业有限公司

甲乙双方于2024年9月24日签署了《张家湾车辆段综合利用供地项目借款合同》(以下简称“原合同”),约定甲方为乙方提供股东借款金额355,800,000.00元,用于张家湾车辆段综合利用供地项目的开发、运营。截至本补充协议签署日,乙方已提款完。

2.借款利率调整

双方同意对原合同第二条借款利率及利息的计付进行如下修订:

(1)新利率标准:借款年利率由固定利率调整为浮动利率,单利计息。

(2)浮动利率,以2026年月日为起算日,首次调整利率以起算日最近一次全国银行间同业拆借中心公布的5年期以上贷款市场报价利率(LPR)作为该浮动周期的适用利率,该利率适用期间为2026年月日至2027年12月19日。

(3)后续利率调整以每年12月20日(如遇节假日顺延)为重新定价日,重新定价利率参照当天全国银行间同业拆借中心公布的5年期以上LPR执行。重新定价利率执行期限为该年重新定价日至次年重新定价日的前一日。后续以此12个月为一个浮动周期,以此类推。

(4)原合同约定的月利率、日利率换算公式(月利率=年利率/12,日利率=月利率/30)以及2026年月日前利率标准保持不变。

3.付息方式调整

双方同意对原合同第二条 2.4款进行修改,变更付息频率:

(1)新付息方式:借款利息调整为按年付息。

(2)付息日:付息日为每年度的12月20日(如遇法定节假日顺延至下一工作日)。

(3)本补充协议生效后首次付息日为:2026年12月21日,乙方应将付息日前未付利息一次性支付给甲方。

(4)最后一期利息随本金一同结清(利随本清)。

4.协议效力

本补充协议为原合同不可分割的组成部分。凡本补充协议未约定的事项,仍按原合同执行;若本补充协议与原合同有抵触或不一致之处,以本补充协议约定为准。

五、财务资助风险分析及风控措施

本次调整系公司与环汇置业各方股东共同按同等条件对其财务资助的利率、借款期限及付息周期进行的必要调整,不涉及新增借款,总体风险可控;本次关联交易涉及的项目尚处在市场培育期,后续公司将进一步加强项目运营跟踪及资金回笼管理,密切监控环汇置业的经营与财务状况,督促环汇置业具备还款条件时及时还款,做好风险动态评估与研判,切实维护公司及股东权益。

六、关联交易应当履行的审议程序

(一)独立董事专门会议审议情况

2026年6月26日,公司召开第十二届董事会独立董事专门会议2026年第二次会议,以4票同意,0票反对,0票弃权的表决结果,审议通过了《关于调整对合资公司提供财务资助事项暨关联交易的议案》。经独立董事认真讨论,一致认为:公司本次与各方股东共同调整对环汇置业的财务资助事项,有利于减轻其财务压力,支持湾里项目健康运营,为促进公司实现利用北京城市副中心发展先机、承接环球影城外溢效应等长远利益打好基础,符合公司总体发展战略。本次调整遵循市场公平、公正、公开原则,符合公司和全体股东的利益,不会对公司正常经营活动产生影响。我们同意将本议案提交公司董事会审议,关联董事将回避表决。

(二)董事会审议情况

2026年7月2日,公司召开第十二届董事会第六次会议,以5票同意,0票反对,0票弃权,5票回避的表决结果,审议通过了《关于调整对合资公司提供财务资助事项暨关联交易的议案》。董事会认为,公司本次与各方股东共同调整对环汇置业的财务资助事项,系公司与环汇置业各方股东基于当前市场利率下行趋势以及项目运营需要所做的必要举措。本次调整遵循市场公平、公正、公开原则,不会对公司正常经营活动产生影响。董事会同意本次事项,并同意将本议案提交股东会审议。

(三)尚需履行的审议程序

根据《上海证券交易所股票上市规则》及《公司章程》等相关规定,本议案尚需提请公司2026年第一次临时股东会审议,首旅集团将对本议案回避表决。

七、关联交易对上市公司的影响

公司本次与各方股东共同调整对环汇置业的财务资助事项,有利于减轻其财务压力,支持湾里项目健康运营,为促进公司实现利用北京城市副中心发展先机、承接环球影城外溢效应等长远利益打好基础,符合公司总体发展战略。

本次将原固定利率调整为更符合市场状况的浮动利率和调整付息周期,并对借款予以展期,系公司与环汇置业各方股东基于当前市场利率下行趋势以及项目运营需要所做的必要举措,有利于匹配项目现金流回笼节奏,提高资金使用效率,降低环汇置业融资成本,有效减轻环汇置业的阶段性资金压力。环汇置业节省的利息支出可优先用于资产精细化运营与产品力提升,推动其从高杠杆开发向稳健运营平滑过渡,为湾里项目创造有利的起步条件。本次调整遵循市场公平、公正、公开原则,本次利率调整生效后,公司从环汇置业取得的利息收入将同步减少,根据公司目前对环汇置业的借款余额以及环汇置业下一步的资金需求,预计2026年度公司从环汇置业取得的利息收入将减少约556万元,将对公司财务状况产生一定影响。

八、累计提供财务资助金额及逾期金额

截至2026年6月30日,公司累计提供财务资助金额及逾期金额情况如下:

项目	金额(万元)	占上市公司最近一期经审计净资产的比例(%)
上市公司累计提供财务资助余额(为对合并报表范围内全资及控股子公司提供的财务资助)	676,599.15	34.91
对合并报表外单位累计提供财务资助余额	99,979.05	5.16
逾期未收回的金额	0.00	/

特此公告。

王府井集团股份有限公司

2026年7月3日

证券代码:600859 证券简称:王府井 公告编号:临2026-033

王府井集团股份有限公司关于为合营公司提供担保暨关联交易的公告

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法律责任。

重要内容提示:

● 担保对象及基本情况

担保对象	被担保人名称	佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司
	被担保人关联关系	□控股股东、实际控制人及其控制的主体 √上市公司董事、高级管理人员及其控制或者任职的主体 □其他_____
	本次担保金额	不超过11,000万元,其中固定资产贷款保证合同保证金额不超过8,500万元,流动资金贷款保证合同保证金额不超过2,500万元
	实际为其提供的担保余额	9,271.67万元
	是否在前期预计额度内	□是 □否√不适用:公司未就担保事项进行预计
	本次担保是否有反担保	□是 √否 □不适用:_____

● 累计担保情况

对外担保逾期的累计金额(万元)	0.00
截至2026年6月30日上市公司及其控股子公司对外担保总额(万元)	112,749.03
对外担保总额占上市公司最近一期经审计净资产的比例(%)	5.82
特别风险提示(如有请勾选)	□对外担保总额超过最近一期经审计净资产100% □担保金额超过上市公司最近一期经审计净资产50% □对合并报表外单位担保金额达到或超过最近一期经审计净资产30%的情况下 √对资产负债率超过70%的单位提供担保

一、担保情况概述

(一)担保的基本情况

佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司(以下简称“佛山紫薇港”)为王府井集团股份有限公司(以下简称“公司”“本公司”“王府井”)和广州雄盛宏景投资有限公司(以下简称“雄盛宏景”)各自持股50%的合营公司。为满足项目运营资金需求,佛山紫薇港拟向东莞银行佛山分行(以下简称“东莞银行”)申请22,000万元的银行授信(其中固定资产贷款额度17,000万元,流动资金贷款5,000万元,以东莞银行最终审批为准),用于置换佛山紫薇港此前向中国农业银行股份有限公司佛山石湾支行(以下简称“农业银行”)申请的17,000万元存量固定资产贷款及流动资金贷款。公司及项目另一方股东广州雄盛宏景投资有限公司(以下简称“雄盛宏景”)按股权比例为佛山紫薇港本次借款提供连带保证担保。王府井和雄盛宏景将按照股权比例为本次贷款提供担保,其中:本公司以信用提供保证,对应保证额度不超过11,000万元;雄盛宏景实际控制人提供自有物业抵押担保,对应抵押担保债权额度不超过11,000万元。

由于本公司副董事长、总裁尚喜平兼任该公司董事长,因此本公司与佛山紫薇港存在关联关系。

(二)内部决策程序

本次担保事项已经公司第十二届董事会独立董事专门会议2026年第二次会议、第十二届董事会第六次会议审议通过,尚需提请公司2026年第一次临时股东会审议。

二、被担保人基本情况

被担保人类型	√法人 □其他_____(请注明)
被担保人名称	佛山王府井紫薇港商业管理有限责任公司
法定代表人	尚喜平
统一社会信用代码	91440604MA4WYJR53J
成立时间	2017-08-09
注册地	佛山市禅城区季华四路70号负1层至6层、72号负1层至4层,佛山大道中81号负1层至6层
注册资本	12,000万元
公司类型	其他有限责任公司
经营范围	一般项目:商业综合体管理服务;非居住房地产租赁;企业管理;物业管理;日用品销售;日用百货销售;化妆品零售;日用杂品销售;玩具、动漫及游艺用品销售;眼镜销售(不含隐形眼镜);皮革制品销售;母婴用品销售;户外用品销售;礼品花卉销售;家具销售;箱包销售;服装服饰零售;鞋帽零售;针纺织品销售;体育用品及器材零售;工艺美术品及收藏品零售(象牙及其制品除外);珠宝首饰零售;钟表销售;日用家电零售;家用视听设备销售;家用电器销售;可穿戴智能设备销售;音响设备销售;照相机及器材销售;柜台、摊位出租;餐饮管理;互联网销售(除销售需要许可的商品);个人互联网直播服务(需备案);市场营销策划;广告设计、代理;图文设计制作;平面设计;广告制作;会议及展览服务;礼仪服务;娱乐性展览;包装服务;办公服务;打字复印;洗染服务;体育赛事策划;健身休闲活动;体验式拓展活动及策划;组织文化艺术交流活动;组织体育表演活动。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目:食品经营(销售预包装食品);食品互联网销售(销售预包装食品);烟草制品零售;酒类经营;药品零售;停车场服务;出版物零售;网络文化经营;营业性演出。(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)。
关联关系	本公司副董事长、总裁尚喜平兼任该公司董事长,因此本公司与佛山紫薇港存在关联关系。
关联人股权结构	本公司持有其50%股权,雄盛宏景持有其50%股权。

主要财务指标(万元)	项目	2026年3月31日(未经审计)	2025年12月31日(经审计)
	资产总额	86,588.07	87,458.47
	负债总额	115,442.18	115,974.45
	资产净额	-28,854.11	-28,515.98
	营业收入	6,474.65	23,585.61
	净利润	-338.13	-1714.63

三、担保协议的主要内容

(一)固定资产贷款保证合同

1.担保方式:连带责任保证担保

2.担保期限:主合同约定的债务履行期限届满之日起三年。佛山紫薇港本次借款提款期为三年,借款期限为十年。

3.担保金额:本金不超过8,500万元(以东莞银行最终审批为准),仅对主合同未偿还债务本息及相关费用的50%承担连带保证责任。

4.保证的范围:保证的范围包括主合同项下的债务本金、利息、罚息、复息、违约金、迟延履行期间的债务利息(含一般利息及加倍部分利息)、迟延履行金、损害赔偿金、为实现债权及担保权而发生的费用(包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、执行费、保全费、拍卖或变卖费、过户费、公告费、公证费等)和其他所有应付费用。

5.合同的生效:本合同经双方签署后生效。

(二)流动资金贷款保证合同

1.担保方式:连带责任保证担保

2.担保期限:主合同约定的债务履行期限届满之日起三年。佛山紫薇港本次借款提款期为两年,借款期限为一年。

3.担保金额:本金不超过2,500万元(以东莞银行最终审批为准),仅对主合同未偿还债务本息及相关费用的50%承担连带保证责任。

4.保证的范围:保证的范围包括主合同项下的债务本金、利息、罚息、复息、违约金、迟延履行期间的债务利息(含一般利息及加倍部分利息)、迟延履行金、损害赔偿金、为实现债权及担保权而发生的费用(包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、差旅费、执行费、保全费、拍卖或变卖费、过户费、公告费、公证费等)和其他所有应付费用。

5.合同的生效:本合同经双方签署后生效。

四、担保的必要性和合理性

1.本次贷款可有效解决佛山紫薇港资金问题,有利于降低项目资金成本,为后续招商运营及业态调整提供坚实的资金保障。

2.鉴于紫薇港购物中心项目主体部分已实现开业,且经营团队由王府井派驻,本次担保的信用风险可控。项目的主要风险集中于经营层面,主要源于建设周期偏长导致的投资回收期延后。公司与紫薇港运营团队将充分依托王府井的专业运营能力,系统性优化业态组合与品牌落位,并深度融合数字化营销、智能体验等创新技术,强化项目整体定位与品牌形象的市场推广,加速项目成熟进程,缩短盈亏平衡周期,有效缓释经营风险。

五、董事会意见

(一)独立董事专门会议审议情况

2026年6月26日,公司召开第十二届董事会独立董事专门会议2026年第二次会议,以4票同意,0票反对,0票弃权的表决结果,审议通过了《关于为合营公司提供担保暨关联交易的议案》。经独立董事认真讨论,一致认为:本次担保是为了满足佛山紫薇港经营需要,由佛山紫薇港的股东按照股权比例提供担保,有利于降低项目资金成本,不存在损害公司及其他股东,特别是中小股东利益的情形,我们同意将本议案提交公司董事会审议。

(二)董事会审议情况

2026年7月2日,公司召开第十二届董事会第六次会议,以9票同意,0票反对,0票弃权,1票回避的表决结果审议通过了《关于为合营公司提供担保暨关联交易的议案》,关联董事尚喜平对本议案回避表决。

本公司董事会认为:佛山紫薇港本次借款有利于降低项目资金成本;股东双方按照股权比例各自为合营公司佛山紫薇港本次借款提供担保,不存在损害公司利益情形,相关决策程序符合相关法规和《公司章程》的规定,同意本次担保事项。

六、累计对外担保数量

截至2026年6月30日,公司累计对外担保数量如下:

	担保总额(万元)	担保额度占上市公司最近一期经审计净资产比例(%)	逾期担保累计金额(万元)
上市公司及其控股子公司的对外担保	112,749.03	5.82	0.00
其中:上市公司对控股子公司提供的担保	93,590.00	4.83	0.00
上市公司对控股股东和实际控制人及其关联人提供的担保	0.00	0.00	0.00

特此公告。

王府井集团股份有限公司

2026年7月3日

证券代码:600859 证券简称:王府井 公告编号:临2026-035

王府井集团股份有限公司

关于以集中竞价交易方式回购股份的预案

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、准确性和完整性依法承担法律责任。

重要内容提示:

王府井集团股份有限公司(以下简称“公司”、“本公司”)基于对公司未来发展前景的坚定信心以及对公司长期价值的高度认可,为维护公司价值和广大投资者的利益,增强投资者信心,综合考虑目前经营情况、财务状况、未来盈利能力等因素,拟通过集中竞价交易方式回购公司已发行的人民币普通股(A股),主要内容如下:

● 回购股份金额:不低于人民币5,000万元,不高于人民币10,000万元(均含本数)

● 回购股份资金来源:自有资金

● 回购股份用途:用于减少公司注册资本

● 回购股份价格:不高于15.60元/股(含)

● 回购股份方式:集中竞价交易方式

● 回购股份期限:自公司股东会审议通过本次回购股份方案之日起12个月

● 相关股东是否存在减持计划:公司控股股东、公司董事、高级管理人员在未来3个月、6个月均无减持计划。上述主体若未来拟实施减持股份计划,公司将严格遵守相关法律法规的规定,及时履行信息披露义务。

● 相关风险提示:

1.本次回购事项仍需股东会审议,存在公司股东会未审议通过回购股份议案的风险;

2.本次回购股份用于减少公司注册资本,存在公司因无法满足其他债权人清偿债务或提供担保进而导致回购方案难以实施的风险;

3.本次回购股份存在回购期限内公司股票价格持续超过回购方案披露的价格上限,导致回购方案无法顺利实施的风险;

4.若公司在实施回购股份期间,受外部环境变化、公司临时经营需要、投资等因素影响,致使本次回购公司股份所需资金未能筹措到位,可能存在回购方案无法实施或者部分实施的风险;

5.若发生对公司股票交易价格产生重大影响的重大事项,或公司生产经营、财务情