

证券代码：600859                      股票名称：王府井                      编号：临 2014—019  
证券代码：122189                      证券简称：12 王府 01  
证券代码：122190                      证券简称：12 王府 02

## **北京王府井百货（集团）股份有限公司**

### **关于与恒大集团合作的公告**

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

- 合同类型：合作协议
- 合同金额：10.5 亿人民币
- 合同生效条件：双方授权代表签署并加盖公章后生效
- 对上市公司的影响：符合公司战略发展方向，有利于推动企业价值的提升，提高公司自有物业比重，降低公司物业成本，确保公司经营的稳定和未来发展的可持续性。

北京王府井百货（集团）股份有限公司（以下简称“公司”或“王府井”）与恒大地产集团有限公司（以下简称“恒大集团”）拟进行战略合作，通过组建合资公司，充分发挥双方专业优势，整合商业地产及零售业资源，实现公司的战略发展目标。

#### 一、审议程序情况

2014 年 10 月 29 日本公司第八届董事会第十二次会议审议通过了《关于与恒大地产战略合作的议案》，并通过了《恒大地产集团有限公司和北京王府井百货（集团）股份有限公司之合作协议》（以下简称“合作协议”）。授权公司管理层与恒大集团签署合作协议及其他相关法律文件，推进相关合作事宜。

上述事项无需经过其他审批程序。

#### 二、对方当事人情况

公司名称：恒大地产集团有限公司

法定代表人：赵长龙

注册资本：25 亿元

注册地址：广州市天河区黄埔大道西 78 号 3801 房

公司类型：有限责任公司

经营范围：房地产业

实际控制人：恒大地产集团有限公司（恒大地产，HK.3333，开曼公司，与本次合作对方当事人同名）。本次合作对方当事人恒大集团为恒大地产下属全资企业。恒大地产于 2009 年在香港联合交易所上市，注册资本 10 亿美元，总办事处位于广州市黄埔大道西 78 号恒大中心，董事局主席（法定代表人）许家印先生。恒大地产是一家集民生住宅、商业地产、文化旅游、快消、农业、乳业及体育产业为一体的特大型企业集团。

恒大集团及其实际控制人与本公司及本公司之控股子公司之间不存在关联关系，也不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面关系。

### 三、合同主要条款

本公司与恒大集团于 2014 年 10 月 30 日签署了合作协议，拟共同组建合资公司，并以合资公司为战略平台，结合双方在各自领域经营优势，在全国范围内开展商业地产经营、百货零售运营及商业管理等业务，实现优势互补、互利共赢。

#### （一）合资公司设立方式以及经营范围

1. 公司与恒大集团共同出资成立两家合资公司，其中一家为商业物业合资公司，名称暂定“王府井百货恒大商业有限公司”（简称“商业物业公司”），主营业务为城市综合体或商业地产的开发；另一家为商业管理合资公司，名称暂定“王府井恒大百货商业管理有限公司”（简称“商业管理公司”），主营业务为对双方商定范围内的商业物业进行经营和管理。

#### 2. 投资金额及比例

（1）商业物业公司注册资本人民币 10 亿元，其中恒大集团出资 5.1 亿元，持股 51%，王府井出资 4.9 亿元，持股 49%。

（2）商业管理公司注册资本人民币 5000 万元，其中王府井出资 2550 万元，持股 51%，恒大集团出资 2450 万元，持股 49%。

本公司出资的资金来源为自有资金。

## （二）合资公司的治理

合资公司设股东会及董事会。

1. 商业物业公司董事会由 7 名董事组成。其中恒大集团提名 4 名董事，王府井提名 3 名董事，其中董事长由恒大集团推荐人员出任，总经理及财务总监由王府井推荐人员出任。

2. 商业管理公司董事会由 7 名董事组成。其中王府井提名 4 名董事，恒大集团提名 3 名董事，其中董事长由王府井推荐人员出任，总经理及财务总监由恒大集团推荐人员出任。

## 四、合同履行对上市公司的影响

1. 本次战略合作将促成王府井与恒大两大品牌的有机结合，有利于合作双方企业价值的提升，对公司的市场地位和盈利能力将带来积极影响。

2. 公司通过与恒大集团的战略合作，充分发挥恒大集团的商业物业开发建设优势和王府井的商业经营管理优势，为本公司带来持续的商业地产资源，合理提升本公司自有物业比例，在规避物业取得成本高、来源不稳定、物业结构不合理等风险因素的同时可以确保本公司经营的稳定和未来发展的可持续，符合公司发展战略。

3. 本次战略合作将为商业物业“量身定制”，按照市场需求和经营需要配置物业，减少物业后期改造成本，降低物业持有成本，最大程度做到科学、经济、合理使用物业，并且为降低现有公司门店商业装修成本提供支持。

4. 本次战略合作对公司本年度的资产总额、资产净额和净利润都不会带来影响，但是对公司短期现金流将产生一定影响。

## 五、合同履行的风险分析

1. 市场风险分析。商业物业公司将充分发挥恒大集团在商业物业开发运作方面的优势，并发挥本公司在选址方面的主导作用，严格把握项目选址的质量。商业管理公司将充分发挥本公司在商业经营方面的优势，保障项目经营质量，最大限度控制市场风险。

2. 合作风险分析。从长期来看，商业地产与零售业务发展到不同阶段，由于外部环境的变化，可能带来战略性调整。针对合作风险，公司将利用股权转让、回购等方式规避风险。

3. 履约风险分析。恒大集团资产规模庞大，实力雄厚，诚实守信。公司董事会认为恒大集团具备很好的履约能力。

## 六、备查文件

1. 恒大地产集团有限公司和北京王府井百货（集团）股份有限公司之合作协议
2. 公司第八届董事会第十二次会议决议

特此公告。

北京王府井百货（集团）股份有限公司董事会

二〇一四年十月三十一日