

证券代码：600859

股票名称：王府井

编号：临 2016—051

债券代码：122189

债券简称：12 王府 01

债券代码：122190

债券简称：12 王府 02

## **王府井集团股份有限公司**

### **关于延长信托项目期限的公告**

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

- 受托方：北京国际信托有限公司
- 信托类型：单一资金信托
- 延长期限：24 个月
- 延长期内预计年化收益率：8.5%/年

#### 一、情况概述

2013 年 8 月 29 日，王府井集团股份有限公司（以下简称“本公司”或“受益人”）第八届董事会第二次会议审议通过了《关于投资北京信托·财富 21 号（陕西富力）单一资金信托的议案》，同意公司投资北京国际信托有限公司（以下简称“北京信托”或“受托人”）财富 21 号（陕西富力）单一资金信托项目（以下简称“本信托”），投资金额 80,000 万元，预期年化收益率 12%，投资期限 2+1 年。

本信托项目于 2013 年 9 月投资。截至 2015 年 12 月，公司累计收回信托收益共计 18,149.63 万元（计息期间为 2013 年 9 月至 2015 年 9 月）。2016 年 2 月，公司收回本金 5,000 万及当期收益 196.67 万元（计息期间为 2015 年 10 月至 2016 年 2 月）。2016 年 4 月，公司收回本金 20,000 万元及当期收益 1,315.31 万元（计息期间为 2015 年 10 月至 2016 年 4 月）。2016 年 5 月，公司收回本金 10,000 万元及当期收益 680.60 万元（计息期间为 2015 年 10 月至 2016 年 5 月）。

截至 2016 年 5 月，公司共收回本信托项目本金 35,000 万元及累计信托收益

20,342.20 万元，年化收益率为 12%。本信托项目剩余本金 45,000 万元，投资期限至 2016 年 9 月。

上述事项详见公司刊登在《中国证券报》和上海证券交易所网站 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 上的《关于投资北京信托·财富 21 号（陕西富力）单一资金信托的公告》、本公司 2015 年度报告及 2016 年第一季度报告。

根据公司资金使用规划，为进一步提高公司资金利用效率，增加现金资产收益，2016 年 7 月 7 日，公司召开第八届董事会第三十一次会议，会议以一致赞成票通过了《关于延长信托项目期限的议案》，同意公司将财富 21 号（陕西富力）单一资金信托项目有效期延长 24 个月至 2018 年 9 月，延长期内，预计年化收益率为 8.5%/年。

## 二、本信托主体情况

（一）本次延长信托项目期限后，信托项目主体未发生变化。本公司为本信托项目的唯一委托人及受益人，公司董事会已对北京信托的基本情况及其履约能力进行了必要的尽职调查。

### （二）北京信托基本情况

1. 受托人、发行人、管理人：北京国际信托有限公司
2. 注册资本：220,000 万元
3. 法定代表人：李民吉
4. 注册地址：北京市朝阳区安立路 30 号院 1、2 号楼
5. 主要股东：北京市国有资产经营有限责任公司（持股 34.30%）、航天科技财务有限责任公司（持股 15.32%）、威益投资有限公司（持股 15.30%）、中国石油化工股份有限公司北京石油分公司（持股 14.29%）
6. 主营业务及公司介绍：北京信托成立于 1984 年 10 月，现为经中国银行业监督管理委员会批准成立的非银行金融机构，持有按信托新规要求颁发的《金融许可证》。主要经营项目为中国银行业监督管理委员会批准的业务，主要为资金、动产、不动产、有价证券等信托业务。

7. 北京信托与本公司之间在产权、业务、资产、债权债务、人员等方面均不存在关联关系。

关于北京信托其他情况，详见该公司于 2016 年 5 月 6 日在 [www.bjitic.com](http://www.bjitic.com) 上披露的 2015 年度报告摘要。

### （三）信托项目其他主体情况

#### 1. 陕西得泰房地产开发有限公司

注册号：916100005637559927

注册资本及实收资本：5050.50 万元

法定代表人：戴姜明

住所：西安市未央区西安经济技术开发区未央路 B2 区 1 幢 40401 室

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：2010 年 10 月 22 日

经营范围：房地产开发、营销策划；房屋租赁。

股东情况：北京国际信托有限公司持有该公司 99% 股权；陕西富力房地产开发有限公司持有该公司 1% 股权。

主要业务：该公司为赛高城市广场项目住宅地块项目公司

陕西得泰房地产开发有限公司（以下简称“得泰公司”）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。

截至 2016 年 4 月 30 日，得泰公司总资产为 65,678.85 万元，净资产为 17,107.02 万元，负债合计为 48,571.83 万元，存货为 37,144.09 元。

2016 年 1-4 月，得泰公司营业收入为 0 元，净利润为-304.50 万元。

#### 2. 西安中启置业有限公司

注册号：916101160653068875

注册资本及实收资本：1000 万元

法定代表人：戴姜明

住所：西安市长安区行政中心西楼 914 室

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

成立日期：2013 年 3 月 29 日

经营范围：房地产开发、销售、经营；物业管理；房屋租赁。

股东情况：北京国际信托有限公司持有该公司 100% 股权。

主要业务：该公司长安区 125 亩商业用地项目公司。

西安中启置业有限公司（以下简称“中启置业”）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。

截至 2016 年 4 月 30 日，中启置业总资产为 44,873.90 万元，净资产为 34,361.89 万元，负债合计为 10,512.01 万元，存货为 36,883.84 万元。

2016 年 1-4 月，中启置业营业收入为 0 元，净利润为-51.19 万元。

### 三、本信托项目的主要内容

1. 目的与意义：为充分利用现有资金，提高资金使用效率，增加公司收益，为公司和股东谋取较好的投资回报。

2. 信托项目投资金额：本信托项目公司初始投资金额总计为 8 亿元。截至本公告出具之日，本信托项目本金为 4.5 亿元。

3. 信托项目期限：本信托项目已于 2013 年 9 月投资，应于 2016 年 9 月到期，本项目期限延长 24 个月至 2018 年 9 月。

4. 延长期内预计年化收益率：8.5%。

5. 投资标的情况：

截至本公告出具之日，本信托项下投资标的为陕西得泰房地产开发有限公司（以下简称“得泰公司”）99% 股权、西安中启置业有限公司（以下简称“中启置业”）100% 股权。

## 6. 担保措施

(1) 北京信托通过本信托持有得泰公司 99%股权和中启置业 100%股权，北京信托可以通过公开对外转让其持有的得泰公司的和中启置业股权实现信托利益，陕西富力房地产开发有限公司（以下简称“陕西富力”）在同等条件下享有优先受让权。

经评估，信托项下得泰公司的和中启置业股权价值合计为 97,134.61 万元，对信托投资本金（4.5 亿元）的保障力度仍较为充足。

(2) 得泰公司的主要资产为赛高城市广场项目的住宅地块及在建工程。

根据陕西正源宇宏资产评估有限责任公司出具的《陕西富力房地产开发有限公司拟了解财富 21 号信托资产价值涉及陕西得泰房地产开发有限公司全部股东权益价值资产评估报告书》（陕正评报字（2016）第 015 号），于评估基准日 2016 年 4 月 30 日，持续经营前提下，经资产基础法评估，得泰公司总资产账面价值为 65,678.85 万元，评估价值为 126,937.65 万元，增值额为 61,258.80 万元；总负债账面价值为 48,571.83 万元，评估价值为 76,700.24 万元，增值额为 28,128.41 万元；净资产账面价值为 17,107.02 万元，净资产评估价值为 50,237.41 万元，增值额为 33,130.39 万元，增值率为 193.67%。

(3) 中启置业的主要资产为其持有的西安市长安区约 125 亩商业用地。

根据陕西正源宇宏资产评估有限责任公司出具的《陕西富力房地产开发有限公司拟了解财富 21 号信托资产价值涉及西安中启置业有限公司全部股东权益价值资产评估报告书》（陕正评报字（2016）第 017 号），在评估基准日 2016 年 4 月 30 日，持续经营前提下，经资产基础法评估，西安中启置业有限公司总资产账面价值为 44,873.90 万元，评估价值为 57,911.58 万元，增值额为 13,037.68 万元；总负债账面价值为 10,512.01 万元，评估价值为 10,512.01 万元；净资产账面价值为 34,361.89 万元，净资产评估价值为 47,399.57 万元，增值额为 13,037.68 万元，增值率为 37.94%。

(4) 陕西富力为本信托的投资本金及收益承担差额补足义务。

陕西富力为赛高城市广场项目旗舰开发公司，截至 2015 年末总资产 137,768.75 万元，净资产 37,022.34 万元。2015 年度营业收入为 103.60 万元，净利润为

-2,098.90 万元。

(5) 陕西富力实际控制人金建民、陕西赛高企业发展有限公司（以下简称“赛高企业”）、陕西赛高投资管理有限公司（以下简称“赛高投资”）、陕西兴丰汇房地产开发有限公司（以下简称“兴丰汇”）为陕西富力的差额补足义务提供不可撤销的连带责任担保。

赛高企业为陕西富力关联公司，其持有赛高投资 100% 股权。截至 2015 年末总资产为 0.95 万元，净资产-18.58 万元。2015 年度营业收入为 0 元，净利润为-15.03 万元。

赛高投资为赛高城市广场项目商业地块开发公司，截至 2015 年末总资产为 148,185.27 万元，净资产 13,091.62 万元，存货为 143,744.49 万元。2015 年度营业收入为 0 元，净利润为-1,647.49 万元。

兴丰汇为赛高城市广场项目酒店地块开发公司，截至 2015 年末总资产为 76,955.99 万元，净资产 42,496.85 万元。2015 年度营业收入为 0 元，净利润为-64.43 万元。

(6) 陕西富力将其对兴丰汇 9,547 万元人民币债权、对得泰公司 6,014 万元人民币债权、对赛高投资 14,667.33 万元人民币债权质押给北京信托。

#### **四、本信托项目对公司的影响**

公司已对近期及未来资金使用进行评估规划，本次延长信托项目期限，有利于提高公司的收益及资金使用效率，不会对公司日常经营及现金流产生影响，符合广大股东的利益。

#### **五、风险控制分析**

##### **1. 法律、政策风险**

宏观经济政策、产业政策、财政政策、货币政策、资本市场政策和监管政策等国家政策的变化将对经济运行和本信托项下投资项目产生一定影响，可能直接或者间接影响信托利益和信托财产。同时经济运行具有周期性的特点，宏观经济运行状况可能对本信托项下投资项目产生影响，从而对信托利益和信托财产产生影响。此

外如发生通货膨胀，则本信托投资所获得的收益可能会受到影响，从而影响到信托利益和信托财产。

北京信托和本公司将密切关注、跟踪国家法律、政策以及宏观经济状况，尽可能地降低法律与政策风险所带来的损失。

## 2. 投资风险。

(1) 本信托项下的信托财产运作存在盈利的可能，也存在损失的风险。尽管北京信托将恪尽职守，履行诚实、信用、谨慎、有效管理的义务，以公司获得最大利益为目的管理、运用、处分信托财产，但并不意味着承诺信托财产运用无风险；

(2) 本信托不承诺保本和最低收益，具有一定的投资风险，适合风险识别、评估、承受能力较强的投资者。信托文件（包括但不限于《信托合同》等）所记载的预期收益率不代表北京信托的承诺；

(3) 北京信托依据信托文件（包括但不限于《信托合同》等）管理各类信托财产所产生的风险，由该类信托财产承担。北京信托因违背信托文件、处理信托事务不当而造成各类信托财产损失的，由北京信托以自有财产赔偿，不足赔偿时，由公司自担。公司将密切关注北京信托管理及运作信托财产状况以及交易对手经营、财务状况，在北京信托或交易对手未履行相关义务或出现有关风险状况时及时采取相应措施并公告。

## 3. 流动性风险

信托终止时如本信托进行投资而持有的信托财产未全部变现，或以非资金形式存在的信托财产无法以财产原状进行分配的，则本信托自动延期至信托所投资的全部信托财产变现或以非资金形式存在的信托财产可以财产原状可分配之日。信托期限内，信托单位可以向合格投资者转让，流动性风险可控。

## 4. 交易对手的信用风险

在管理、运用信托财产过程中，交易对手发生违约，将可能导致信托财产损失和信托利益变化。

北京信托和本公司将密切关注交易对手的经营状况、财务状况和信用水平，并

在交易对手未履行义务时及时采取相应的措施。

#### 5. 信托全部或部分提前终止或延期的风险

若北京信托根据本信托的管理运行情况决定提前终止全部或部分信托，将可能对本公司的利益造成影响。若信托期限届满时，信托财产未全部变现且本公司未指令北京信托以信托财产现状的方式进行信托利益分配的，信托将延期，从而对投资者的利益造成影响。

北京信托将定期和不定期向本公司披露信托财产的管理、运用和处分情况，若遇到重大影响信托财产安全和信托利益实现的情况，北京信托将进行特别信息披露。公司也将随时关注上述情况，及时披露。

#### 6. 受托人经营、操作以及管理风险

(1) 按照我国金融监管法律、法规规定，信托公司需获得中国银行业监督管理委员会的批准方可经营信托业务。虽然北京信托将按照相关法律法规的规定进行营运及管理，但无法保证其本身可以永久维持和符合监管部门的批准。如在信托存续期间北京信托无法继续经营信托业务，可能会对信托产生不利影响；

(2) 若在信托存续期间北京信托不能遵守信托文件约定对信托实施管理，则可能对信托产生不利影响。

(3) 在本信托的管理运作过程中，受托人项目管理团队的知识、经验、决策、判断、技能等会影响其对信息的占有以及对投资的判断，由此可能导致信托财产损失和信托利益变化。

北京信托建立了完善的内部控制风险防范体系，独立的稽核检查制度以及相应的人事管理和信息披露制度，最大限度避免因管理风险导致信托财产损失和信托利益变化。公司将与北京信托签署信托合同及有关信托文件，约定各方职责，并督促北京信托按照合同约定切实履行受托职责。

### 六、独立董事意见

根据《公司法》、《股票上市规则》以及王府井集团股份有限公司《公司章程》、《独立董事制度》的有关规定，本公司独立董事龙涛、董安生、郭国庆、杜家滨认

真审阅了董事会提供的相关资料，并基于自身独立判断的立场，就公司延长信托项目期限事项发表独立意见如下：

1. 公司第八届董事会第三十一次会议审议通过了《关于延长信托项目期限的议案》，会议的召集、召开和表决程序合法合规。

2. 公司已建立了完善的内部控制制度与体系，能够合理有效的控制投资风险，确保资金安全。

3. 公司本次延长信托项目期限，有利于提高公司资金使用效率，有利于提高公司现金资产收益，不会影响公司的日常经营运作与主营业务的发展。

4. 本信托为不承诺保本和最低收益的信托计划，具有一定投资风险。公司董事会及管理层已对受托人北京国际信托有限公司的基本情况、交易履约情况、有关信托合同、信托资金投向、信托资产保障措施等有关情况进行了必要的尽职调查与风险评估，项目风险可控。

#### **七、截至本公告日，公司累计进行信托情况**

截至本公告日，公司在投信托累计投资金额为 4.5 亿元，占公司截至 2015 年 12 月 31 日归属于母公司所有者权益的 6.10%。

上述信托事项详见公司在《中国证券报》和上海证券交易所 [www.sse.com.cn](http://www.sse.com.cn) 上刊登的相关公告。

特此公告。

王府井集团股份有限公司

2016 年 7 月 9 日