

王府井集团股份有限公司

关于 2026 年度预计与控股股东发生日常关联交易的公告

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：

- 2026 年度日常关联交易无需提交股东会审议
- 2026 年度日常关联交易为日常经营中持续、必要的业务，没有损害公司及其他非关联股东的利益，不会对公司的独立性产生影响。

一、日常关联交易基本情况

（一）日常关联交易履行的审议程序

1. 王府井集团股份有限公司（以下简称“公司”）于 2026 年 4 月 17 日召开董事会独立董事专门会议 2026 年第一次会议，审议通过了《关于 2026 年度预计与控股股东发生日常关联交易的议案》，认为：公司 2026 年度预计与控股股东发生的日常关联交易均为正常经营活动所需，双方的交易行为是在市场经济的原则下公开合理地进行，交易价格参考市场价格确定，无市场价格参照时，以成本加合理的适当利润作为定价依据。交易行为遵循公平、公正、公开的原则，符合相关法律法规及公司制度的规定，没有损害公司及股东的利益，对公司本期以及未来财务状况、经营成果无不利影响。同意将该议案提交董事会审议。

2. 公司于 2026 年 4 月 17 日召开董事会审计委员会第四次会议，审议通过了《关于 2026 年度预计与控股股东发生日常关联交易的议案》，认为：公司 2026 年度预计与控股股东发生的日常关联交易遵循了公开、公平、公正的原则，符合相关法律、法规及《公司章程》的规定，作价公允，程序公正，不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

3. 公司于 2026 年 4 月 21 日召开第十二届董事会第四次会议，审议通过了《关于 2026 年度预计发生日常关联交易的议案》，根据《上海证券交易所股票上市规则》（以下简称“上市规则”）的有关规定，公司关联董事白凡、尚喜平、郭

芳、吴珺、李忠回避了该项议案的表决，由其他 6 名非关联董事进行表决，表决结果为 6 票同意，0 票反对，0 票弃权。

(二) 2025 年日常关联交易的预计和执行情况

关联交易类别	关联人	上年预计金额 (万元)	上年与关联人累计已发生的交易金额 (万元)	占同类业务比例 (%)	上年预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
出售商品/提供劳务	北京首都旅游集团有限责任公司其他下属企业	400.00	222.68	0.03	不适用
采购商品/接受劳务	北京紫金世纪置业有限责任公司	863.00	814.06	0.13	不适用
	北京首都旅游集团有限责任公司其他下属企业	850.00	688.84	0.11	不适用
物业租入租出	北京首都旅游集团有限责任公司其他下属企业(出租)	1,900.00	1,498.65	1.00	不适用
	北京首都旅游集团有限责任公司其他下属企业(承租)	4,900.00	5,409.88	3.02	见注 1
	北京紫金世纪置业有限责任公司(承租)	8,056.00	8,056.00	4.50	不适用
	北京燕莎中心有限公司(承租)	4,500.00	4,000.00	2.23	见注 2
利息收入	北京环汇置业有限公司	4,200.00	3,817.21	20.93	见注 3
合计		25,669.00	24,507.32	/	/

注：1. 西安王府井物业管理有限公司综合考虑地方税务要求及周边商业租金水平后提出调整项目租金，经公司总裁办公会审议通过，公司子公司陕西赛特国贸百货有限公司与西安王府井物业管理有限公司签署补充协议，上调 2025 年度租金标准；

2. 公司 2025 年度与北京燕莎中心有限公司就租赁经营燕莎友谊商城事项达成一致意见并签署了《租赁合同》及《补充协议》，对 2025 年度租金标准由 4,500 万元/年调整至 4,000 万元/年。

3. 报告期内，经公司董事会及股东大会审议通过，同意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。因前述资本结构调整，公司对环汇置业股东借款减少，导致利息收入减少。

关联交易类别	关联人	上年预计金额 (万元)	报告期内实际执行的存款/贷款利率及存款/贷款额度	上年预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
金融服务	北京首都旅游集团财务有限公司(存款)	每日最高存款限额不超过 700,000	存款利率范围为 0.2%--3.5%，单日最高存款余额为人民币 361,469.57 万元	不适用
	北京首都旅游集团财务有限公司(综合授信)	不超过 300,000	公司在首旅集团财务公司的授信额度为 20,000 万元，贷款利率范围 2.6%-2.7%，期末贷款余额 0.00 万元	不适用

(三) 2026 年关联交易预计情况和类别

关联交易类别	关联人	本次预计金额 (万元)	占同类业务比例 (%)	第一季度与关联人已发生的交易金额 (万元)	本次预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
出售商品/提供劳务	北京首都旅游集团有限责任公司其他下属企业	400	0.05	48.91	不适用
采购商品/接受劳务	北京紫金世纪置业有限责任公司	863	0.15	203.51	不适用
	北京首都旅游集团有限责任公司其他下属企业	850	0.15	158.92	不适用

物业租入租出	北京首都旅游集团有限责任公司其他下属企业(出租)	1,900	1.14	312.13	不适用
	北京首都旅游集团有限责任公司其他下属企业(承租)	6,500	3.91	1,625.81	见注 1
	北京紫金世纪置业有限责任公司(承租)	8,459	5.09	2,114.70	不适用
	北京燕莎中心有限公司(承租)	4,600	2.85	1,150.00	见注 2
利息收入	北京环汇置业有限公司	3,100	24.10	759.43	见注 3
合计		26,672	/	6,373.41	/

注：1. 西安王府井物业管理有限公司综合考虑地方税务要求及周边商业租金水平后提出调整项目租金，经公司总裁办公会审议通过，公司子公司陕西赛特国贸百货有限公司与西安王府井物业管理有限公司签署补充协议，上调 2026 年度租金标准；

2. 公司 2025 年度与北京燕莎中心有限公司就租赁经营燕莎友谊商城事项达成一致意见并签署了《租赁合同》及《补充协议》，根据上述合同，2026 年度租金标准为 4,600 万元/年。

3. 经公司董事会及股东大会审议通过，同意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。公司依据环汇置业目前借款情况以及资金需求，预计 2026 年度利息收入。

关联交易类别	关联人	本次预计金额 (万元)	计划执行的存款/贷款利率	本次预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
金融服务	北京首都旅游集团财务有限公司(存款)	每日最高存款限额不超过 700,000	不低于一般商业银行向本公司提供同期同种类存款服务所确定的利率	不适用
	北京首都旅游集团财务有限公司(综合授信)	不超过 300,000	不高于本公司及子公司在其他国内金融机构取得的同期同档次贷款利率	不适用

注：根据有关法律法规规定，公司与北京首都旅游集团财务有限公司发生的存款、贷款等金融业务的，以存款本金额度计算关联交易金额。

二、关联方介绍和关联关系

(一) 首旅集团及其下属企业

企业名称：北京首都旅游集团有限责任公司

法定住所：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

法定代表人：白凡

注册资本：442,523.230000 万人民币

企业类型：有限责任公司(国有独资)

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。(企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

股东情况:北京市人民政府国有资产监督管理委员会持有首旅集团 90%股份，北京市财政局持有首旅集团 10%股份。

首旅集团持有北京首旅酒店(集团)股份有限公司(以下简称“首旅酒店”)

34.54%股权，持有中国全聚德(集团)股份有限公司（以下简称“全聚德”）43.88%股权，持有北京东来顺集团有限责任公司（以下简称“东来顺”）100%股权，持有中国康辉旅游集团有限公司（以下简称“康辉”）51%股权，持有北京展览馆集团有限公司（以下简称“北展”）100%股权，间接持有北京王府井东安集团有限责任公司（以下简称“王府井东安”）100%股权，间接持有北京国际度假区有限公司（以下简称“环球度假区”）36.35%股权，间接持有首免信息科技（北京）有限公司34.54%股权，间接持有太原巴黎春天百货有限公司(以下简称“太原巴黎春天”)95%股权，间接持有西安王府井物业管理有限公司（以下简称“西安王府井物业”）95%股权，本公司与上述公司因同受首旅集团控制存在关联关系。

（二）北京首都旅游集团财务有限公司（简称首旅集团财务公司）

北京首都旅游集团财务有限公司是经原中国银行保险监督管理委员会批准，由首旅集团投资成立的非银行金融机构，持有国家金融监督管理总局北京监管局颁发的金融许可证。

注册地址：北京市通州区度假区北街99号院1号楼7层0710

法定代表人：孙福清

注册资本：200,000.00 万元

企业类型：其他有限责任公司

业务范围：（一）吸收成员单位存款；（二）办理成员单位贷款；（三）办理成员单位票据贴现；（四）办理成员单位资金结算与收付；（五）提供成员单位委托贷款、债券承销、非融资性保函、财务顾问、信用鉴证及咨询代理业务；（六）从事同业拆借；（七）办理成员单位票据承兑；（八）从事固定收益类有价证券投资。

股东情况：首旅集团持有其56.6352%股权，本公司持有其25%股权，全聚德持有其12.5%股权，首旅酒店持有其5.8648%股权。

由于本公司、全聚德、首旅酒店、首旅集团财务公司同受首旅集团控制，根据上市规则规定，首旅集团财务公司为本公司的关联法人，其为本公司提供金融服务为日常关联交易。

（三）北京紫金世纪置业有限责任公司（简称紫金置业）

法定住所：北京市东城区霞公府街3号地下一层106号

法定代表人：王忠

注册资本：250,000 万元

企业类型：有限责任公司

经营范围：住宿；游泳馆；餐饮服务（含凉菜、不含裱花蛋糕、不含生食海产品）（以上范围限分支机构经营）；物业管理；境内旅游业务；销售食品；房地产开发；销售自行开发的商品房；酒店管理、企业管理；机动车公共停车场服务；商业咨询；承办展览展示、会议服务；货物进出口；技术进出口；出租商业用房；以下范围限分支机构经营：打字复印，销售工艺品、日用品，体育运动项目经营（高危险性体育项目除外）；销售鲜花、礼品；洗衣代收；汽车租赁（不含九座以上汽车）；摄影服务；技术推广服务。

股东情况：首旅集团持有其 76% 股权。

首旅集团持有紫金置业 76% 股权，持有本公司 33.17% 股权，本公司与紫金置业同受首旅集团控制，该公司与本公司构成关联关系。

（四）北京燕莎中心有限公司（简称燕莎中心）

法定住所：北京市朝阳区亮马桥路 50 号

法定代表人：张庆凯

注册资本：33,897.91 万人民币

企业类型：有限责任公司(法人独资)

经营范围：出租客房、公寓、写字楼、商业设施；经营风味餐厅；经营会议室、展览厅、康乐服务设施；提供收费停车服务。

股东情况：首旅集团持有其 100% 股权。

首旅集团间接持有燕莎中心 100% 股权，持有本公司 33.17% 股权，本公司与燕莎中心同受首旅集团控制，该公司与本公司构成关联关系。

（五）北京环汇置业有限公司（简称环汇置业）

法定住所：北京市通州区张家湾镇广源西街 9 号 4 层 462 室

法定代表人：刘赫轩

注册资本：人民币 336,000 万元

企业类型：其他有限责任公司

经营范围：房地产开发经营；餐饮服务；营业性演出；演出经纪；歌舞娱乐活动；游艺娱乐活动；食品经营（销售散装食品）；酒类经营；保健食品经营；食品互联网销售；道路货物运输（不含危险货物）；免税商店商品销售；销售自

行开发的商品房；物业管理；出租办公用房；出租商业用房（不得作为有形市场经营用房）；停车场服务；房地产经纪业务；企业管理；营销策划；酒店管理；旅游业务；会议及展览服务；专业保洁、清洗、消毒服务；仓储服务（仅限通用仓储、低温仓储、谷物仓储、棉花仓储、其他农产品仓储、中药材仓储）；机械设备租赁；筹备、策划、组织大型庆典活动；技术开发、技术咨询、技术服务；设计、制作、代理、发布广告；零售日用百货。

股东情况：北京市基础设施投资有限公司持有其 47%股权，北京城建集团有限责任公司持有其 23%股权，首旅集团持有其 6%股权，本公司持有其 15%股权，首旅酒店持有其 9%股权。

首旅集团持有环汇置业 6%股权，持有本公司 33.17%股权，持有首旅酒店 34.54%股权，首旅酒店持有环汇置业 9%股权，环汇置业与本公司构成关联关系。

三、关联交易的主要内容和定价政策

（一）首旅集团其他下属企业

1. 公司下属门店为首旅集团其他下属企业提供劳务或出售商品

首旅集团下属全聚德、东来顺等租赁本公司旗下部分门店物业开展经营业务，公司为其提供服务。合作条件均按照当地市场同类合作条件由双方协商确定。公司预计 2025 年度与相关关联方上述交易类型金额合计不超过 400 万元。

2. 公司下属门店出租物业给首旅集团其他下属企业

首旅集团下属全聚德、东来顺、如家酒店、北展、康辉等公司租赁本公司旗下部分门店物业开展经营业务，公司预计 2026 年度从上述公司取得租金收入不超过 1,900 万元。

3. 公司下属子公司从首旅集团其他下属企业采购商品或接受劳务

公司下属子公司从首旅集团下属全聚德、东来顺、北展、环球度假区等公司采购商品或接受劳务，合作条件均按照当地市场同类合作条件由双方协商确定。公司预计 2026 年度与相关关联方上述交易类型金额合计不超过 850 万元。

4. 公司及下属子公司承租首旅集团其他下属企业物业

公司及下属子公司租赁首旅集团下属子公司王府井东安、环球度假区、太原巴黎春天、西安王府井物业持有的部分物业开展经营业务，合作条件系综合考虑历史原因、人工成本、市场条件等多方面因素由双方协商确定，2026 年租金预计不超过 6,500 万元。

（二）首旅集团财务公司

2025年5月，经公司2024年年度股东大会批准，公司与首旅集团财务公司续签《金融服务协议》，同意首旅集团财务公司为本公司及子公司提供存款、贷款服务、结算业务和其他金融服务，协议有效期三年。本次签署的金融服务协议中约定，公司及子公司在首旅集团财务公司的每日最高存款余额原则上不超过70亿元人民币，存款利率不低于一般商业银行向本公司提供同期同种类存款服务所确定的利率；首旅集团财务公司向公司及子公司提供最高不超过30亿元的综合授信额度，贷款利率不高于本公司及子公司在其他国内金融机构取得的同期同档次贷款利率。

（三）紫金置业

2021年12月，经公司2021年第二次临时股东大会批准，公司全资子公司北京王府井金街购物中心有限责任公司与紫金置业签署租赁合同，承租其位于北京市东城区王府井大街301号的商业项目的地下二层至地上七层的部分区域用于经营购物中心，总租赁期限为10个租赁年度。合作条件按照当地市场同类合作条件由双方协商确定。其中，各自然年度租金计算采取固定租金加提成租金方式计租。自第三年起每逢单数租赁年度固定租金在上一年度基础上增长5%，租金调增后一个租赁年度按前一年度标准执行。根据租赁协议，2026年度租金标准为8,459万元。同时，紫金置业为门店提供物业服务，物业管理费标准为863万元/年，自计租日起计算。

上述事项已公告，详见公司2021年12月9日在《中国证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上的《关于租赁经营金街购物中心暨关联交易的公告》。

（四）燕莎中心

1988年9月30日，公司全资子公司北京新燕莎控股（集团）有限责任公司的前身北京市友谊商业服务总公司与燕莎中心签订《北京燕莎中心第二友谊商店租赁合同》，其后签订相关补充协议，燕莎中心将位于朝阳区亮马桥的39,958平方米的房屋出租给北京燕莎友谊商城有限公司（为北京新燕莎控股（集团）有限责任公司持有50%股权的子公司）使用，用于经营百货门店，由北京燕莎友谊商城有限公司实际履行合同并缴纳租金。截至2022年12月31日，相关租赁合同及补充协议已到期。报告期内，经公司第十一届董事会第二十三次会议审议通过，

同意新燕莎控股及燕莎商城与燕莎中心签署租赁合同及续租协议，根据本次签署的租赁协议，2026 年度租金标准为 4,600 万元/年。

上述事项已公告，详见公司 2025 年 8 月 30 日在《中国证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上的《关于子公司签署租赁合同暨关联交易的公告》。

（五）环汇置业

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汇置业 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按股权比例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。

2025 年，经公司第十一届董事会第十八次会议、2025 年第二次临时股东大会审议通过，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 万元，增资后由环汇置业偿还本公司股东借款 48,900 万元。截至 2025 年 12 月 31 日，公司对环汇置业的债权余额为 58,300.08 万元。

截至 2026 年 3 月 31 日，公司对环汇置业的债权余额为 49,838.86 万元。根据公司目前对环汇置业的借款余额以及其 2026 年度资金需求，公司预计 2026 年度从环汇置业取得的利息收入不超过 3,100 万元。后续公司将继续与各方股东按股权比例向环汇置业提供股东借款，其中本公司按股权比例向其提供的股东借款不超过 18,121.54 万元。

四、关联交易的目的及对公司的影响

公司 2026 年度预计与控股股东发生的日常关联交易，均基于正常经营活动需要而产生。双方的交易行为是在市场经济的原则下公开合理地进行，交易价格依据市场价格确定，无市场价格参照时，以成本加合理的适当利润作为定价依据。相关重大租赁和金融服务交易已按照有关法律法规和公司制度要求履行董事会、股东会决策程序。交易行为遵循公平、公正、公开的原则，符合相关法律法规及

公司制度的规定，没有损害公司及股东的利益，对公司本期以及未来财务状况、经营成果无不利影响。

特此公告。

王府井集团股份有限公司

2026年4月23日