

证券代码： 600859

证券简称：王府井

## 王府井集团股份有限公司 投资者关系活动记录表

编号：2026-001

投资者关系 活动类别	<input checked="" type="checkbox"/> 机构调研 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input checked="" type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他
参与单位名称	嘉实基金、WFM Asia、南方基金、泓德基金、润晖投资、中信证券资管、国寿资产、建发新兴、中信证券
时 间	2026 年 7 月 8 日 13:00-15:00
形 式	调研王府井喜悦购物中心项目
公司接待 人员姓名	公司董事会秘书连慧青 王府井喜悦购物中心总经理胡堃
投资者关系活 动主要内容介 绍	<p>1. 简要介绍王府井喜悦购物中心项目整体情况</p> <p>王府井喜悦购物中心于 2023 年 12 月 30 日正式开业，坐落于北京核心商圈王府井大街。项目总建筑面积 7.8 万平方米，地上 7 层、地下 2 层，是王府井集团倾力打造的全新非标商业力作。品牌矩阵方面，项目已签约品牌近 200 家，其中首店、旗舰店及特别主题店达 69 家，涵盖迪士尼商店“奇”妙快闪店华北首店、SHONEN JUMP SHOP&amp;CAFÉ 华北首店、霸王茶姬“书香茶韵”主题全国首店、SUPER RARE 华北首店等标杆品牌。在业态布局上，王府井喜悦重点打造 B2 层次元主题街区，聚焦 ACG 周边、卡牌、服饰等核心品类，成功引入次元 GO、樱漫书店、Aniplex、animate、万代卡牌中心、花与珍珠匣等人气首店与旗舰店。IP 运营层面，项目持续落地高人气快闪活动，覆盖明日方舟、森贝儿家族、鸣潮、哈利·波特、蜡笔小新、闪魂等头部 IP，深受年轻消费者追捧。</p>

2025 年客流同比增长 15%，2026 年上半年延续增势，同比增幅 6%，王府井喜悦已进入稳步发展阶段，经营态势持续向好。从高频 IP 快闪的持续迭代，到次元主题街区的场景焕新，再到首店矩阵的扩容升级，不断激活消费者的到场热情与社交传播动能，逐步成长为北京先锋青年群体的潮流首选地与青年文化发声场。

作为北京国际消费中心城市建设的重点项目，王府井喜悦以 IP 为核，凝聚无限想象；以内容为魂，注入无限精彩。项目充分发挥“互创共生”的沉浸式多元生活空间势能，广纳城市首店与独立创意品牌，为北京在地年轻人构建新型社交生态圈，开创有态度、有情绪、有价值的商业新格局。

2. 面对当前消费环境，公司调改思路是什么？

答：当前消费趋势正从“买商品”向“买体验”和追求“情绪价值”发生结构性转变，服务类消费占比持续上升，商品类消费相对下降。面对这一趋势，传统百货业态亟需转型升级，为此，公司坚持“一店一策”原则，根据各门店的区位条件、客群结构、物业状况和经营基础，制定差异化调改方案，分阶段、有节奏地推进百货业态的整体升级。

3. 目前王府井持有多少自有物业？

答：自有物业占比不到 40%。王府井经历了从百货单店到连锁扩张，再跨业态拓展至购物中心、奥特莱斯等多元零售业态，2020 年取得免税牌照，2022 年中标免税项目，2023 年万宁免税店正式开业，目前已构建起“有税+免税”的双轮驱动业务格局，在发展历程中，审慎优化轻重资产配比。

4. 近几年公司利润减少的原因是什么？

答：公司近年利润承压，主要由多方面因素影响：一是存量百货因体小且体验不足，难以满足消费者的需求，叠加转型、关店、调整等因素，导致收入减少，同时，闭店产生一次性员工安置补偿，叠加商誉减值，进一步拖累业绩；二是新开门店培育期延长，长租约前期成本高，短期投入未能转化为效益；三是免税等新业态尚需

长期涵养，已开业门店客流与销售未充分释放。多重因素共同加大了当期经营压力。下一步，公司将以“一店一策”为原则，逐步调改存量百货门店，压缩低效品类、引入体验业态，并审慎关停转改亏损门店，提升经营效率；强化新店精准招商与数字化运营，控制培育期成本，争取灵活的租金支付条件，降低经营成本；免税业务进一步夯实供应链、优化门店运营，坚持长期投入。多措并举，逐步消化转型压力，夯实长期发展基础。

5. 免税店销售情况如何？

答：2025 年受宏观环境波动及海南旅游市场客流回调的双重影响，公司免税业务短期承压，海南万宁离岛免税项目以“奥莱+免税”的综合性业态组合，凭借奥莱“名品折扣”的质价比优势吸引消费客群，与免税业务形成客流共享、业态互补的协同效应，在一定程度上对冲了纯免税业态的经营风险；2025 年内，公司旗下哈尔滨机场免税店及武汉、长沙市内免税店相继开业，销售规模暂未完全释放，短期贡献有限；北京首都国际机场 T2 航站楼免税店于 2026 年 2 月开业，目前正处于经营爬坡初期。整体看，免税业态短期业绩波动受外部环境与市场培育进度的影响，仍需经历市场培育与业绩爬坡周期。

6. 类似喜悦项目，团队负责人是采取内部培养还是市场化招聘？

答：公司坚持市场化招聘与内部培养并重，通过外部引进与内部竞聘相结合的方式，根据项目实际需求择优选配项目负责人；同步配套人才储备和轮岗锻炼机制，以保障关键岗位人员能够快速适配项目定位与发展节奏。

王府井集团股份有限公司

2026 年 7 月 9 日