

证券代码：600859

股票名称：王府井

编号：临 2011—006

北京王府井百货（集团）股份有限公司

关于长沙王府井购买商业用房公告

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：

- 北京王府井百货（集团）股份有限公司之全资子公司长沙王府井百货有限责任公司拟采用现金方式购买长沙王府井商业广场部分商业用房。
- 本次交易未构成关联交易。
- 交易双方尚未签署合同，本公司董事会审议通过后三十个工作日内，交易双方将签订合同。

一、交易概述

北京王府井百货（集团）股份有限公司（以下简称“本公司”）之全资子公司长沙王府井百货有限责任公司（以下简称“长沙王府井”）拟采用现金方式购买长沙金华康房地产开发有限公司（以下简称“金华康”）开发建设的长沙王府井商业广场（以下简称“商业广场”或“本项目”）地下2层至地上10层部分商业用房（以下简称“本次购买事项”），面积总计51,402.96平方米，购买总价人民币219,737,000元。

本公司第七届董事会第八次会议于2011年5月16日召开，审议通过了本次购买事项。

本次购买事项交易双方尚未签署合同，本公司董事会审议通过后三十个工作日内，长沙王府井将与金华康签订合同。

二、交易各方当事人情况介绍

1. 出售方情况介绍

- 名称：长沙金华康房地产开发有限公司
- 注册地及住所：长沙市天心区黄兴中路62号
- 企业类型：有限责任公司

- 法定代表人：曾志成
- 注册资本：人民币贰仟叁佰万元
- 主要业务：房地产开发经营（三级）。
- 金华康与本公司及本公司前十名股东在产权、业务、债权债务、人员等方面均无关联关系。

2. 购买方介绍

（1）基本情况

- 名称：长沙王府井百货有限责任公司
- 注册地及住所：长沙市黄兴中路西侧
- 企业类型： 有限责任公司
- 法定代表人：郭志刚
- 唯一股东：北京王府井百货（集团）股份有限公司
- 注册资本：1000 万元人民币
- 业务性质：百货零售业

（2）长沙王府井 2010 年度经信永中和会计师事务所有限责任公司审计的主要会计数据如下：

指标	金额（单位：万元）
资产总额	36,969.61
资产净额	6,290.08
营业收入	96,980.29
净利润	4,667.20

三、交易标的情况

（一）交易基本情况

1. 标的：长沙王府井商业广场地下2层至10层部分商业用房，面积总计51,402.96平方米。交易双方约定具体面积以实际取得的房地产权属证书上载明的面积为准。

2. 类别：由金华康开发建设的用于商业用途的商品房

3. 所在地：湖南省长沙市黄沙中路。该广场位于长沙市五一广场西南角、长沙市最繁华的五一商圈的核心部位，北面紧邻“春天百货商厦”，隔街相对“湘浙汇商厦”、“日资平和堂商厦”，南面是长沙市人流量最大的“商业步行街”、“乐

活城购物中心”、“香港新世界商厦长沙店”、“新大新购物中心”、“万达购物广场（沃尔玛超市）”等大型商业机构分布在其周边 300 米区域内，交通便捷，人流、车流、物流充裕，与周边的五一广场、沿江风光带一并构成了长沙市市民理想的休闲购物中心。

4. 其他情况：长沙王府井商业广场由长沙金华康房地产开发有限公司开发建设，于 2004 年末建成并投入使用。目前地下二层部分为停车场、机房，地下一层及地上九层为商场，由长沙王府井租赁经营百货商场使用，租赁期限为 20 年；地上十层为电影院，由长沙横店潇湘王府井影城有限公司租赁经营。

长沙王府井商业广场土地为出让取得，终止日期为 2051 年 12 月 30 日。金华康已取得该项目的土地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证、商品房预售许可证、房屋所有权证。

本次购买标的中有 37,065.25 平米面积抵押给长沙王府井。除此以外，标的其余面积不存在抵押、质押等限制转让的情形，也未涉及诉讼、仲裁等妨碍权属转移的情形。金华康公司就上述事项向本公司出具承诺函。

（二）定价依据

本次交易价格由交易双方协商确定。

四、交易合同或协议的主要内容及履约安排

1. 合同主体：长沙金华康房地产开发有限公司、长沙王府井百货有限责任公司
2. 交易价格：21,973.70 万元
3. 支付方式及期限：现金分期付款。

4. 商品房面积的确认及面积差异处理：交易双方约定，本次购买的商品房面积以实际取得的房地产权属证书上载明的面积为准。

5. 过户时间安排：金华康将在本合同签订五个月内，将标的房屋使用权及土地使用权办至长沙王府井名下，并取得相关权属证书。

6. 合同签署日期：本次收购合同尚未签署，交易双方将在本公司董事会通过之后三十个工作日内完成合同签署。

7. 合同生效条件：经双方签字盖章后生效。

五、购买目的和对公司的影响

1. 随着公司经营实力的提高，经营规模的不断扩大，逐步提高自持物业比例，

有利于保持公司发展的稳定性和持续性，是公司战略发展需要。长沙王府井做为公司华中地区的旗舰店，拥有良好的经营业绩，购买其经营使用的商业用房符合公司的战略选择。

2. 本次购买事项完成后，长沙王府井在本租赁期内的经营将确保稳定。同时，为其未来持久经营奠定良好基础。

3. 本次购买行为将使长沙王府井经营成本增加。未来长沙王府井将通过不断经营调整，逐步提升经营定位，优化商品组合，努力提升经营业绩，进一步稳固在当地市场的领先地位。

4. 本次购买事项资金来源于公司自有资金。

六、备查文件目录

1. 本公司第七届董事会第八次会议决议；
2. 本公司第七届监事会第七次会议决议；
3. 长沙王府井营业执照；
4. 金华康营业执照、组织机构代码证、税务登记证；
5. 长沙王府井商业广场土地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、商品房预售许可证、房屋所有权证。

特此公告。

北京王府井百货（集团）股份有限公司董事会

二〇一一年五月十八日