

证券代码：600859

股票名称：王府井

编号：临 2012—008

北京王府井百货（集团）股份有限公司

关于租赁土地建设佛山购物中心项目的公告

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：

- 投资标的：租赁土地建设佛山购物中心项目
- 投资金额和比例：本公司投资总额 43,000 万元，占项目投资总额的 50%
- 投资期限：40 年

一、投资概述以及投资背景

（一）投资概述

本公司与广州雄盛宏景投资有限公司（以下简称“雄盛宏景”）拟共同租赁佛山禅城区佛山大道季华路 B 地块（以下简称“B 地块”）用于建设大型购物中心项目（以下简称“购物中心”或“项目”）。本项目总投资（建设成本）86,000 万元，公司投资总额 43,000 万元，占项目投资总额的 50%。项目规划总建筑面积约 20 万平方米，其中商业物业建筑面积约 11 万平方米。项目建成后，由本公司负责购物中心统一经营，购物中心的经营利润由双方按照股权比例进行分配。

公司第七届董事会第十八次会议于 2012 年 3 月 29 日在本公司召开，全体董事出席会议并以一致赞成票审议通过了本次投资事项。决议公告详见同日《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn。

（二）投资背景

本公司第七届董事会第十五次会议于 2012 年 2 月 15 日审议通过了向本公司之参股公司佛山市雄盛王府商城投资有限公司（以下简称“雄盛王府”）提供借款人民币 9,900 万元，用于建设佛山王府井购物中心项目的事项。具体情况详见 2012 年 2 月 17 日刊登于《中国证券报》、《上海证券报》及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn 上的《重要合同公告》。

上述雄盛王府公司投资建设的项目土地位于佛山禅城区佛山大道季华路 A 地块

(以下简称“A 地块”), 紧邻本项目地块北侧。本公司与雄盛王府另一股东——雄盛宏景决定共同租赁本项目地块, 将两个地块统一规划, 打造一个总体商业建筑面积达到近 20 万平方米的大型综合购物中心。

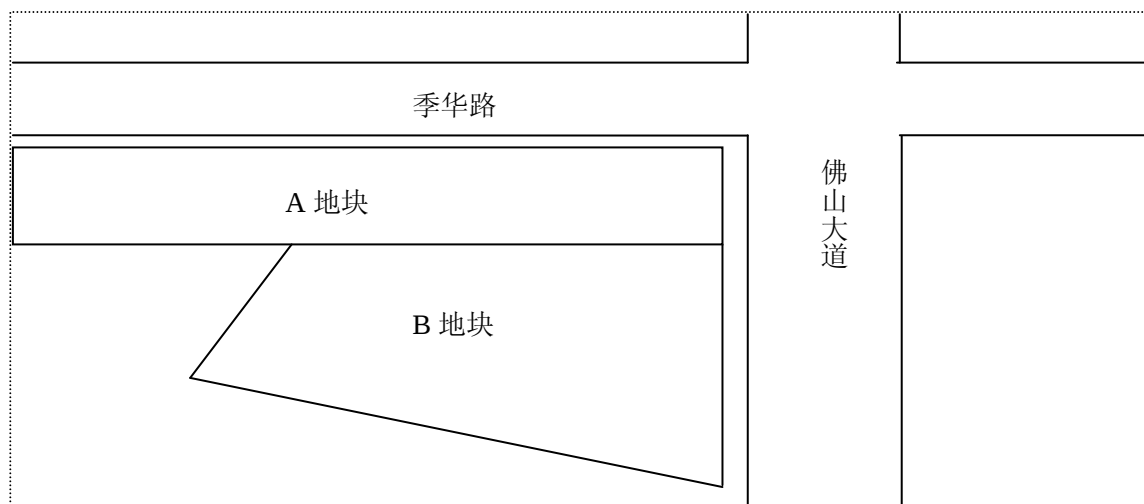
二、共同投资方情况

1. 名称: 广州雄盛宏景投资有限公司
2. 注册地及住所: 广州市越秀区环市东路 371-375 号北楼 908 房
3. 企业类型: 有限责任公司(自然人投资或控股)
4. 法定代表人: 黄友华
5. 注册资本: 人民币 3,000 万元
6. 经营范围: 以自有资金投资; 投资信息咨询、教育信息咨询; 批发和零售贸易; 服装、服饰、床上用品技术开发。
7. 雄盛宏景及其股东除与本公司共同出资设立佛山市雄盛王府商城投资有限公司以外, 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。

三、投资项目基本情况

本公司与雄盛宏景拟共同出资成立合资公司(以下简称“合资公司”), 各持有合资公司 50% 股权。由合资公司租赁 B 地块用于建设大型购物中心, 租期 40 年, 租金自土地使用权流转 to 合资公司名下并签订正式《土地租赁合同》之日起计算, 每年度支付一次。项目建设成本 86,000 万元。项目建成后, 由本公司负责统一经营。

1. 项目区位概况: 项目地块(B 地块)位于佛山市禅城区佛山大道, 紧邻公司前期拟投资购物中心 A 地块, 在禅城区石湾镇季华四路与佛山大道交汇处西南角的南侧。具体位置见下图:



2. 项目用地及商业规划：本次投资项目土地面积约 45,767 平米，为农村集体建设用地。规划总建筑面积约 20 万平方米，其中商业建筑面积约 11 万平方米。按照国家相关法规，40 年租赁期满后，B 地块上房屋及土地将一并归还土地所有权人。在同等条件下，合资公司拥有优先租赁权。

3. 项目开发进度：B 地块已于 2012 年 3 月上旬开始挂牌，本公司拟同雄盛宏景联合摘牌。摘牌成功后，本公司与雄盛宏景成立合资公司，由合资公司办理后续相应手续。项目预计将于 2014 年实现开业。

4. 项目投资总金额：86,000 万元，其中本公司投资 43,000 万元。

5. 投资款项支付时间：建设资金由合资公司股东双方按照项目进度投入合资公司。

6. 投资合同签署时间：本公司与雄盛宏景将在本次董事会审议通过后 10 个工作日内签署合作合同。

四、投资事项对公司的影响及风险分析

1. 由于本项目预计将于 2014 年下半年投入运营，对公司本年度以及未来两年资产状况和盈利状况不会产生影响，对公司本年度现金流也不会产生重大影响。

2. 资金来源：由公司自有资金解决。

3. 本次投资完成后，公司通过对该地块投资，以较低的投入成本和租赁成本获得了 11 万平方米的商业物业 40 年经营权，连同 A 地块整体商业建筑面积可达到近 20 万平方米，以超大体量购物中心强势进驻佛山市场，从地理位置、物业体量、设计规划、业态配置都处于当地领先地位，市场前景良好，有利于保持公司业绩的稳定性和未来发展的持续性，符合公司长远发展战略。

4. 本次投资风险主要来自于市场风险。新开门店培育需要一定时间，项目前期运营有一定风险。公司将借助“广佛同城一体化”的发展契机，充分利用公司以及广州门店的经营优势，缩短新门店培育期，将本项目打造为佛山地区旗舰购物中心。

五、备查文件目录

公司第七届董事会第十八次会议决议；

特此公告。

北京王府井百货（集团）股份有限公司董事会

二〇一二年三月二十九日