公司代码:600859　　公司简称:王府井

王府井集团股份有限公司 2025 年年度报告摘要

第一节 重要提示

1、本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到www.sse.com.cn 网站仔细阅读年度报告全文。

2、本公司董事会及董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

3、公司全体董事出席董事会会议。

4、致同会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

公司 2025 年度拟不进行利润分配，不以资本公积金转增股本。

以上利润分配预案已经公司第十二届董事会第四次会议审议通过，尚需提交公司 2025 年年度股东会审议。

截至报告期末，母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响

□适用 √不适用

第二节 公司基本情况

1、公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	王府井	600859	无

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	连慧青	李智
联系地址	北京市王府井大街 253 号	北京市王府井大街 253 号
电话	8610-65125960	8610-65125960
传真	8610-65133133	8610-65133133
电子信箱	wfjdshb@wfj.com.cn	wfjdshzb@wfj.com.cn

2、报告期公司主要业务简介

2025 年，公司所处国内零售行业在宏观环境波动中加速分化。消费市场保持韧性，但居民消费意愿修复缓慢，行业内卷加剧，存量竞争成为主旋律。消费者愈发理性，追求“质价比”与“体验感”并重。在此背景下，传统零售业态普遍面临客流下滑与盈利承压的双重挑战，而具备强体验属性、强商品力或强成本优势的零售业态则展现出更强的抗周期能力。为应对市场变化，各零售业态在调整中呈现出共同趋势：业态边界日益模糊，奥莱、百货、购物中心均向“生活方式综合体”演进，持续满足消费者快速变化的消费需求；营销方式正加速从单点突破向体系化运营转型，内容层面构建涵盖 IP 联名、主题市集、快闪店、短视频、直播等多形态的内容矩阵，将商场打造为持续产生话题的“内容发生器”；渠道层面，线上线下深度打通，持续本地生活、视频号直播、小程序商城与线下场景形成“线上引流、线下体验”的闭环，有效促进了销售转化与会员沉淀。

公司营业收入主要来自于旗下各门店的商品销售收入以及租金收入。截至本报告期末，公司在全国七大经济区域 37 个城市共运营 78 家大型综合有轨零售门店，涉及奥特莱斯、购物中心、百货业态，同时管理运营 2 家口岸免税店、2 家市内免税店及 1 家离岛免税门店。此外，公司还涉及专业店以及线上业务，目前共有各类专业店 333 家。

奥莱业态：公司目前在营的奥莱项目分为名品奥莱及城市奥莱两条业务主线。名品奥莱是以销售国际及国内知名品牌折扣商品为主，同时配套餐饮、娱乐、休闲等服务项目和设施的零售业态。门店位置一般在城市边缘地区或城郊，单店面积一般在 6 万 –10 万平米，经营商品品类主要包括服装服饰、运动鞋帽、家居儿童用品等。城市奥莱是由公司原有的百货门店转型调整而来，一般位于城市中心或副中心区域，交通便利，单店面积一般在 2 万 –6 万平米，以销售品牌折扣商品为主，同时配套部分餐饮、娱乐、休闲等服务项目和设施的零售业态。主营业务收入为商品零售收入，经营模式包括联营、自营和租赁，以联营为主。公司旗下奥莱业态以“赋能城市价值，匠筑美好生活”为使命，通过持续的创新迭代锻造核心经营能力，实现长期、健康、可持续发展，现已成为公司业绩的新基石和未来发展的战略新引擎。面对快速变化的消费市场，奥莱业态紧紧围绕“人货铺场圈”五要素能力建设，转变项目生态模式，注重于打造集人流、商品和服务于一体的生态圈，持续强化核心商品力、丰富多元消费场景、深化会员运营与私域建设，不断满足消费者多样化的需求。报告期内，公司打造的湾里王府井 Welltown 对外营业。截至报告期末，公司共拥有 19 家奥莱门店。

购物中心业态：是由多种零售店铺、服务设施集中在一个建筑物内或区域内，向消费者提供综合服务的商业集合体。门店位置可在城市或区域商业中心、城市边缘地区的交通要道附近，单店面积一般在 8 万 –20 万平米。经营品类包括时尚类商品、各种专业店、专卖店、食品店、杂品店以及各种文化教育和服务娱乐设施等。主营业务收入为租金收入，经营模式以租赁为主。王府井购物中心目前已打造多条成熟产品线，构建了 3 大标准产品线与多元化非标产品，形成了覆盖城市级、区域级、社区级及创新型、文商旅型的全场景布局，旨在为广大消费者提供国内、国际一流品质的优雅舒适环境，让他们愉悦购物、畅享美食、领略时尚、乐娱身心、感受卓越服务。报告期内，公司关闭 1 家购物中心门店，新增 2 家购物中心门店，截至报告期末，公司共拥有 37 家购物中心门店。

百货业态：是以时尚类商品销售为主，同时配套餐饮、娱乐、休闲等服务项目和设施的综合零售业态。门店位置一般在城市或区域商业中心，单店面积一般在 2 万 –6 万平米。主要满足消费者时尚化、个性化的消费需求，经营商品品类主要包括服装服饰、化妆品、运动鞋帽、珠宝饰品、家居家电、儿童用品等。主营业务收入为商品零售收入，经营模式包括联营、自营和租赁，以联营为主。王府井积累了丰富的百货运营经验，近年来，公司旗下百货业态围绕消费者需求一店一策实施转型调整，力争满足不同地区不同市场环境下的消费者差异化需求。公司已形成包括都市百货店、都市生活店、品质社区店、大众社区店在内的多条细分产品线，旨在通过不同的产品细分定位丰富消费者选择，为消费者带来美好生活。报告期内，公司关闭 4 家百货门店，截至报告期末，公司共拥有 21 家百货门店。

免税业务：免税品经营是向特定消费者销售免征关税、进口环节税的进口商品和实行退（免）税进入免税店销售的国产商品的零售业务，商品主要包括香化、烟酒、食品、精品等品类。免税品经营渠道主要包括口岸店、海南离岛店、市内店以及其他类型免税店，其中口岸店又分为口岸出境免税店和口岸进境免税店。根据我国现行监管政策，从事免税品经营的公司需取得国务院或其授权部门批准的经营资质。各类免税店的数量、经营面积及设立，需要按照有关法律法规规定，履行相应的审批后方可开设。公司于 2020 年 6 月取得免税品经营资质，2023 年 1 月，公司旗下首个免税项目王府井国际免税港对外营业。公司立足自身资源与行业实际，稳健推进免税业务布局，持续巩固并强化优势渠道运营能力与市场竞争力，同时根据行业政策与市场环境动态优化业务结构，积极响应政策导向引入优质国产品牌，助力国潮品牌通过免税渠道实现出海回流，不断夯实核心竞争基础，推动免税业务高质量、可持续发展。报告期内，哈尔滨机场王府井免税店、武汉、长沙市内免税店对外营业，实现了免税主要业务类型全覆盖。截至本报告期末，公司共拥有离岛免税店 1 家，口岸免税店 1 家，市内免税店 2 家。2026 年 2 月，公司旗下王府井免税北京首都机场 T2 航站楼免税店对外营业。

专业店：专业店是经营某一大类商品为主，并且具备有丰富专业知识的销售人员和提供适当售后服务的零售业态。目前公司已经形成了以买手制潮奢品牌集合店为经营内容的 Luxemporium 睿锦尚品，和以运动品牌为经营内容的法雅商贸两条专业店业务主线。睿锦尚品通过沉浸式的购物空间打造，独有的特色品牌，灵活多变的商品组合方式，赢得了最具消费活力的潮流时尚人士的青睐，逐渐形成自己独特经营特色。法雅商贸是国际运动品牌代理专营专卖实体企业，目前是阿迪达斯、耐克两大运动品牌的区域战略客户。截至报告期末，睿锦尚品共有 33 家门店（含 3 家快闪店），法雅商贸共有店铺 300 家（其中自营店铺 108 家，加盟店铺 190 家，卖场 2 家）。

线上业务：线上线下深度融合是公司长期坚持的核心战略之一。公司坚持以“同一个消费者，同一个王府井”为统领，统筹线上商城、新媒体传播、短视频内容与直播电商等多元业态，构建全域资源、场景互联的全渠道经营体系，实现线上线下资源协同、服务协同、营销协同。在数据资产平台、数字支付平台、消费场景数字化应用等方面持续深耕，积极运用 AI 智能客服、智能导购、精准营销、智能运营分析等技术能力，全面提升服务响应效率与消费体验；同步推进全渠道深度融合，实现公私域贯通。同时加快智慧门店落地，推动经营管理与顾客服务智慧化升级，为消费者提供更优质、更智能、更便捷的一站式购物体验。全年实现线上销售 18.6 亿元。

3、公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	2025年	2024年	本年比上年增减(%)	2023年
总资产	38,843,640,246.43	41,669,690,089.98	-6.78	41,121,633,967.35
归属于上市公司股东的净资产	19,383,701,571.39	19,657,109,195.25	-1.39	19,727,166,322.87
营业收入	10,149,906,153.24	11,371,675,304.54	-10.74	12,224,238,391.23
利润总额	280,922,874.57	643,418,150.84	-56.34	1,208,472,218.79
扣除与主营业务无关的业务收入和不具备商业实质的收入后的营业收入	10,149,906,153.24	11,371,675,304.54	-10.74	12,224,238,391.23
归属于上市公司股东的净利润	-39,872,681.23	268,577,155.34	不适用	709,376,542.93
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	-157,229,393.15	295,817,633.77	不适用	635,981,454.93
经营活动产生的现金流量净额	1,924,362,932.48	2,578,017,533.06	-25.35	3,604,221,431.18
加权平均净资产收益率(%)	-0.204	1.365	减少 1.569 个百分点	3.65
基本每股收益(元/股)	-0.035	0.237	不适用	0.625
稀释每股收益(元/股)	-0.035	0.237	不适用	0.624

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位:元币种:人民币

	第一季度（1-3 月份）	第二季度（4-6 月份）	第三季度（7-9 月份）	第四季度（10-12 月份）
营业收入	2,985,256,890.01	2,376,066,173.46	2,347,288,610.37	2,441,295,479.40
归属于上市公司股东的净利润	55,641,242.98	25,463,492.38	42,559,019.68	-163,536,436.27
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	27,010,794.84	774,506.25	729,985.22	-185,744,679.46
经营活动产生的现金流量净额	255,778,481.66	271,419,754.57	638,565,830.73	638,598,865.52

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4、股东情况

4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位：股

截至报告期末普通股股东总数(户)	105,416
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	97,577
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	0

前十名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)

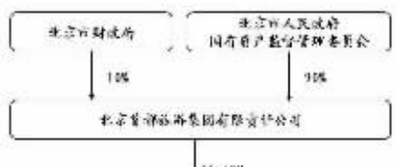
股东名称（全称）	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
北京首都旅游集团有限责任公司	0	372,776,396	33.17	0	无	0	国有法人
三胞集团南京投资管理有限公司	0	39,836,218	3.54	0	质押	39,086,218	境内非国有法人
北京国有资本运营管理有限公司	0	36,668,575	3.26	0	无	0	国有法人
北京京国瑞国企改革发展基金(有限合伙)	-11,239,300	16,558,772	1.47	0	无	0	其他
香港中央结算有限公司	3,245,708	11,811,398	1.05	0	无	0	其他
黎晋山	10,377,600	11,577,600	1.03	0	无	0	其他
北京中德恩泽贸易有限公司	297,800	8,948,800	0.80	0	无	0	其他
招商银行股份有限公司-南方中证 1000 交易型开放式指数证券投资基金	7,207,273	7,207,273	0.64	0	无	0	其他
MORGAN STANLEY&CO. INTERNATIONAL PLC.	5,359,577	5,443,652	0.48	0	无	0	其他
高盛国际-自有资金	5,259,569	5,297,677	0.47	0	无	0	其他
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中，北京首都旅游集团有限责任公司为本公司之控股股东，与其他股东之间不存在关联关系，也不属于一致行动人。公司未知上述股东之间是否存在其他关联关系或属于《上市公司收购管理办法》规定的一致行动人。						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	不涉及						

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

□适用 √不适用

5、公司债券情况

□适用 √不适用

第三节 重要事项

1、公司应当根据重要性原则，披露报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

报告期内，公司实现营业收入 101.50 亿元，同比下降 10.74%，剔除门店变动因素，同店同比下降 3.75%；实现归属于上市公司股东的净利润 –0.40 亿元。公司利润较上年同期下降，主要原因如下：

（1）公司处于转型迭代期：百货业态曾为公司重点发展的业态之一，但其普遍存在体量小、经营内容传统、设施老旧等固有弊端，难以满足消费者对体验型、大规模商业的需求，叠加公司转型、关闭部分门店，导致收入快速下滑。由于闭店带来的一次性员工安置补偿亦会对当期业绩造成影响，由于公司存量百货门店较多，对公司整体业绩造成较大影响。

（2）新门店培育期延长：公司近年来积极推动业态结构调整，大力发展奥特莱斯及购物中心业态，但当前的市场环境下新店培育期显著延长，短期成本投入尚未转化为效益产出，叠加新租赁准则下长租约门店前期成本偏高，进一步加剧业绩压力。

（3）新业态尚需持续涵养：免税业态属于长期投入供应链建设、渠道拓展与品牌认知积累的领域。公司目前已开业的 5 家免税门店尚处于市场培育期，客流与销售规模尚未充分释放，仍需持续投入与耐心涵养，以逐步积累品牌认知、释放长期价值。

（4）商誉减值进一步影响：受以百货店为主要构成的春天贵阳资产组经营压力加大、业绩快速下行影响，未来现金流预期下降，公司基于审慎性原则计提了商誉减值。

针对上述情形，公司将坚持稳健经营与审慎发展原则，围绕存量优化、增量提质等方面，采取以下措施：

（1）深化存量百货业态调整，提升经营效率。

针对百货业态体量受限、体验不足等问题，公司将坚持“一店一策”的精细化调整策略。对具备区位优势、客流基础的存量门店，逐步推进硬软件改造，优化动线设计与空间布局，适度引入轻餐饮、亲子互动、社交体验等体验型业态，提升顾客停留时间与复购率。同时，压缩同质化严重的传统服饰、日用品类，增加生活方式集合等服务内容，重构商品与服务的组合比例。对于持续亏损、缺乏改造价值或物业条件严重制约调整空间的门店，公司将审慎启动退出或转型论证，探索向社区生活中心、折扣零售或主题式卖场转型，减少对整体业绩的拖累。在成本端，公司将探索建立匹配现有商业模式的成本费用新模型，严格控制计划外资本支出，持续优化与新业务模式相适应的用工结构，并积极推进存量门店的降租谈判，切实降低物业租赁成本。

（2）强化新门店培育期管理，优化投入产出节奏。

针对新门店培育期延长及长租约前期成本偏高的问题，公司将强化精准招商与差异化定位。在新开奥特莱斯、购物中心门店中，重点引进区域首店、品牌旗舰店以及具有高引流能力的体验型商户，通过优质的品牌组合与场景打造缩短市场培育周期。严格控制新店开业前的资本支出与营销费用，避免集中投入带来的短期资金压力；同时，积极与业主方协商争取更加灵活的租金支付条件。此外，公司将通过数字化运营赋能，加快上线统一的会员中台与精准营销系统，利用数据分析提升新店到店转化率与客单价，并通过私域流量运营加速销售爬坡，力争在合理周期内实现新店盈利。

（3）稳步涵养免税新业态，坚持长期投入。

鉴于免税业态尚处起步阶段，公司将在不盲目追求短期业绩的前提下，优先夯实供应链基础，建设核心品类直采渠道，与品牌方建立长期合作，提升毛利率与货源稳定性。对已开业的 5 家免税门店实施“一店一策”，重点提升进店转化率与复购率，结合离岛、市内、口岸不同场景优化商品结构与价格策略。同时，进一步加强免税政策研究及应用，探索与旅游平台、航空公司开展异业合作，持续积累品牌认知与运营能力。

公司将在正视当前挑战的基础上，坚定推进存量优化、增量提质与新兴培育并举的发展策略，持续提升经营效率与抗风险能力。通过深化百货业态调整、强化新门店培育期管理、稳步涵养免税新业态等方式，逐步消化转型过程中的短期压力，夯实长期发展基础，为股东和社会创造可持续的长期价值。

2、公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的，应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

□适用 √不适用

董事长：白凡

2026 年 4 月 23 日

证券代码:600859　　证券简称:王府井　　编号:临 2026－013

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，是公司经营以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 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》，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%—-35%，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”）36.36%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