

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: 2025-004

投资者关系活动类别	<input type="checkbox"/> 特定对象调研 <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
参与单位名称及人员姓名	申万宏源证券、招商信诺、天弘基金、中加基金、方正资管、阳光保险、中信资管、长盛基金、泰康资产、大家资产、中金资管、国金基金、国投自营、国盛证券等 20 余位投资者
时间	2025 年 12 月 26 日上午
地点	湾里王府井 WellTown 项目
公司接待人员姓名	董事、副总裁、财务总监 吴 琦 董事会秘书 连慧青
投资者关系活动主要内容介绍	<p>1.请介绍一下今天开业的湾里王府井 WellTown</p> <p>答：湾里王府井 WellTown 位于北京通州文化旅游区、紧邻环球影城。该项目定位为“文商旅融合”的商业娱乐综合体，以“奥莱+”模式突破传统，体验业态占比达到 40%以上，项目旨在填补区域商业空白，打造北京城市副中心集购物、娱乐、文化于一体的消费新地标。试营业期间累计客流量突破 40 万人次，销售表现超预期。</p> <p>2.公司如何看待消费趋势的变化</p> <p>答：公司深刻认识到消费趋势正从规模扩张向“消费分级”和“体验驱动”深刻转型，因此积极推动自身从传统百货向现代化零售集团转变。核心是通过打造融合高品质、高性价比商品与丰富娱乐体验的文商旅综合体，以非标业态吸引客流，以差异化体验创造价值，从而满足当下消费者对“质价比”和“情绪价值”双重需求。</p> <p>3.公司原有百货店后续如何调改？</p> <p>答：公司近年来始终坚持“一店一策”的高度定制化策略对存量门店进</p>

	<p>行调改。深度围绕每家门店所在城市、区域乃至周边社区的独特客群需求进行“在地化”改造，例如将“友谊商店”转型为年轻化的“友谊花园”，针对“燕莎亮马”的使馆区特性进行客群匹配的升级。存量门店的调改是一个需要持续动态迭代的过程，公司将通过不断地调整商品及业态组合，将传统百货转型为与当地客群深度绑定、灵活响应需求的个性化商业空间。</p> <p>4.公司下一步会不会在北京布局市内免税店</p> <p>答：根据财政部等五部委下发《关于完善市内免税店政策的通知》要求，在广州、成都、深圳、天津、武汉、西安、长沙和福州 8 个城市，各设立 1 家市内免税店。按照此文件要求，北京不在新增市内免税店城市范围。后续公司将积极关注市内免税政策进展，在平衡短期效益与长期发展基础上，稳步推进各免税项目。</p> <p>5.公司在友谊商店一层开设的是免税店么？</p> <p>答：友谊商店一层的店铺并非免税店，而是全球购体验店。其核心运营模式是：顾客在线下体验商品后，通过扫码在线上平台下单购买，商品从保税仓发货，属于跨境电商业务范畴。</p> <p>6.为什么在湾里王府井 WellTown 布局这么多非零售业态？</p> <p>答：湾里王府井 WellTown 项目布局大量非零售业态，首要目的是破解传统奥莱业态的短板，通过引入艺术中心、特色餐饮等强体验业态，弥补传统奥莱“零售强、配套弱”的不足，从而延长顾客停留时间、创造高频到访理由，最终目的是为零售部分持续导入并留住客流，形成“以体验引流、以零售转化”的良性循环。同时，公司致力于将湾里王府井 WellTown 打造为独一无二的“文商旅融合的商业娱乐综合体”。这种非标准化的业态组合，有利于承接环球影城的溢出客流，并吸引更广泛的家庭及年轻客群，从而在激烈的市场竞争中建立不可复制的吸引力。</p>
附件清单 (如有)	无