

王府井集团股份有限公司 (600859)

个股分析报告

行业：商业零售与商业物业运营

报告日期：2026 年 9 月 13 日

数据截至 2026 年 9 月 11 日收盘；未来一周观察周期为 2026 年 9 月 14 日至 9 月 18 日。

本报告基于公开信息由 AI 自动整理生成，仅供参考，不构成投资建议

一、核心摘要

王府井 2026 年上半年实现营业收入 49.87 亿元，同比下降 6.98%；归母净利润 5418.09 万元，同比下降 33.20%，延续收入承压态势，但扣非归母净利润为 3445.67 万元、同比增长 24.01%，经营活动现金流净额为 8.61 亿元、同比增长 63.23%，显示主营经营质量较 2025 年有所改善。公司 2025 年全年收入 101.50 亿元，同比下降 10.74%，归母净利润亏损 3987.27 万元，当前核心矛盾仍是盈利修复能否持续。

公司业态分化明显：百货和购物中心 2025 年收入分别下降 13.49%和 19.67%，毛利率分别为 31.20%和 35.77%，且均较上年下降；奥特莱斯收入增长 4.47%、毛利率达到 64.47%，是当前盈利和增长的主要支柱；专业店毛利率仅 10.23%，免税收入占比 2.18%且仍处于培育期。公司拥有 78 家大型零售门店、约 567.2 万平方米经营面积，但租赁或托管门店占比较高，固定成本和培育投入对利润形成压力。

市场对公司 2026 年恢复盈利、2027 年至 2028 年利润继续修复已有预期，但机构预测分歧较大，2026 年归母净利润预测区间为 0.46 亿至 2.35 亿元。按 2026 年 9 月 9 日收盘数据，公司股价为 10.28 元、PB 约 0.59 倍，但因最近 12 个月归母净利润仍为负，PE-TTM 缺乏参考意义；截至 9 月 11 日收盘价为 9.90 元，低于 MA5、MA10 和 MA20，RSI 为 29.57、MACD 为负，短线技术面偏弱。

近期经营动作包括首都机场 T2 免税店开业、汉中市 13 万平方米购物中心租赁项目落地以及回购方案实施。截至 2026 年 8 月 31 日，公司累计回购 14 万股，占总股本约 0.01%，距离回购方案下限仍有较大差距。回购、免税拓展和门店调改能否转化为同店销售、客流及利润改善，仍需后续季度经营数据验证。

二、公司概况

2.1 基本信息

项目	内容
股票代码	600859
股票简称	王府井
总部及注册地址	北京市王府井大街
主营业务	商业零售及商业物业经营
资源属性	公司不是制造业、资源业或生产型企业，传统意义上的产能和资源储备不适用；主要经营资源包括门店网络、核心商圈物业、品牌矩阵、供应链及会员运营能力。
大型零售门店	截至 2025 年 12 月 31 日已开业大型零售门店 78 家，其中自有物业门店 25 家，租赁或托管物业门店 53 家。
门店建筑面积	合计约 567.2 万平方米，其中自有物业门店约 207.7 万平方米，租赁或托管物业门店约 359.5 万平方米。
门店覆盖区域	覆盖华北、华中、华南、西南、西北、华东和东北七大区域。
2025 年收入结构	商品零售收入 86.10 亿元，占主营业务收入 84.83%；租赁收入 15.39 亿元，占 15.17%。

2.2 主营业务与产品布局

百货：2025 年营业收入 37.18 亿元，占分业态收入 34.32%，毛利率 31.20%；收入同比下降 13.49%，毛利率较上年下降 2.39 个百分点。主要经营服装服饰、化妆品、珠宝、运动鞋帽、家居家电、儿童用品等，并配套餐饮、娱乐和休闲服务，经营模式以联营为主，同时包括自营和租赁。

- 购物中心：2025 年营业收入 23.86 亿元，占分业态收入 22.02%，毛利率 35.77%；收入同比下降 19.67%，毛利率下降 7.81 个百分点。主要提供零售、餐饮、亲子、娱乐、休闲及生活配套服务，收入来源包括商品零售及租赁收入。
- 奥特莱斯：2025 年营业收入 23.74 亿元，占分业态收入 21.91%，毛利率 64.47%；收入同比增长 4.47%，毛利率较上年提升 1.53 个百分点。主要通过品牌折扣、名品集合及高性价比商品吸引消费者。
- 专业店：2025 年营业收入 13.88 亿元，占分业态收入 12.81%，毛利率 10.23%；收入同比下降 4.51%。主要包括品牌代理、运动品牌及其他专业零售业务，部分业务由北京法雅等子公司运营。
- 免税：2025 年营业收入 2.36 亿元，占分业态收入 2.18%，毛利率 19.38%；收入同比下降 5.26%，毛利率较上年提升 0.63 个百分点。业务涉及香化、烟酒、食品、精品等商品，已布局离岛免税、市内免税及口岸免税场景，当前仍处于培育期。

2.3 产业链上下游地位与成本利润结构

王府井处于零售产业链中下游，属于商业渠道运营商与商业物业运营商，核心经营资源是门店网络、核心商圈物业、品牌矩阵、会员及供应链运营能力，而非工业产能或资源储备。公司以百货为收入基本盘，以奥特莱斯为当前盈利和增长支柱，购物中心处于调改和转型阶段，免税业务处于培育期。

- 公司上游主要包括品牌商和商品供应商，涉及服装、化妆品、珠宝、运动、家电、食品及餐饮等；免税商品供应链包括国际品牌、进口商品供应商及免税渠道合作方。
- 其他上游还包括商业物业业主，以及广告、装修、保安保洁、能源和门店运营服务商。商业物业业主包括购物中心、机场、地方商业地产企业及其他物业管理方。
- 公司以联营和租赁模式为主。联营模式下，品牌方或供应商通常负责采购、库存及部分经营，公司通过销售扣点或分成取得收入；自营模式下，公司承担采购、库存及存货跌价风险；租赁模式下，公司通过出租商业空间取得租金收入。
- 2025 年前五名供应商采购额为 35.25 亿元，占年度采购总额 13.83%，关联方采购额为 0。该数据来自公司 2025 年年报；年报未披露前五名供应商名称及具体采购结构，因此无法进一步判断对单一品牌或单一供应商的依赖程度。
- 公司对上游的议价能力存在分化：核心商圈位置、客流和品牌矩阵有助于提升对普通服装、日用品及区域品牌的招商议价能力；但面对国际品牌、头部运动品牌和高端化妆品品牌时，议价能力可能弱于品牌方。租赁物业方面，公司仍需面对物业业主的租金要求。
- 免税业务处于发展早期，供应链和核心品类直采能力仍在建设，对品牌方和货源的议价能力尚未充分形成。
- 公司直接面向的消费端主要是个人消费者，销售表现取决于客流、客单价、转化率、商品结构和门店坪效；2025 年商品零售收入占主营业务收入 84.83%。
- 公司没有传统制造业意义上的前五大客户。年报明确披露，公司为商业零售企业，日常业务以零售销售为主，无法统计相关客户具体销售额，因此不能引用前五大客户销售额占比分析客户集中度。
- 消费者对价格、体验和商品品质的选择决定客流和销售，线上电商、直播电商、折扣零售、奥莱及新型购物中心会对传统百货形成客流分流。
- 品牌商户入驻购物中心后，会根据销售表现、租金及客流效果调整店铺位置和经营面积；优质品牌及餐饮娱乐商户具有引流作用，公司需在租金收入与品牌吸引力之间进行平衡。

- 奥特莱斯受益于高性价比消费趋势，当前客流韧性强于传统百货；传统百货则受到消费结构变化、消费理性化、门店关闭及调改周期较长等因素影响。
- 公司租赁收入 2025 年为 15.39 亿元，占主营业务收入 15.17%，为门店物业提供相对稳定的现金流来源，但租赁及托管门店约占大型零售门店总数的 68%，公司同时承担租金、装修、折旧和门店培育等固定成本压力。
- 截至 2025 年 12 月 31 日，公司应收账款 3.04 亿元，占 2025 年营业收入约 3.00%；应收账款主要为银行信用卡刷卡款，银行与公司一般每 3 至 4 天结算一次，说明终端零售回款较快、应收账款资金占用相对有限。同期存货账面价值 15.05 亿元，占营业收入约 14.83%，其中库存商品 14.91 亿元，存货跌价准备 5153 万元；应付账款 21.25 亿元，占营业收入约 20.93%，约为存货账面价值的 1.41 倍。该结构表明公司能够利用供应商账期和联营结算安排形成一定经营性资金来源，但不能据此简单认定公司对供应商具有强议价权；公司营运资金压力主要来自库存管理、门店租金、装修投入及新店培育期固定成本。
- 2025 年前五名供应商采购额占年度采购总额 13.83%，数据来自公司 2025 年年报，且年报未披露供应商名称和具体采购品类，无法判断单一品牌或供应商依赖程度。下游不存在可直接统计的前五大客户销售额占比：公司终端客户为大量个人消费者，年报未披露前五大客户销售额，因此客户集中度不适用传统制造业口径分析。

年度	毛利率	净利率	简要说明
2025 年	分业态：百货 31.20%；购物中心 35.77%；奥特莱斯 64.47%；专业店 10.23%；免税 19.38%。公司整体毛利率未在研究纪要中提供。	公司整体净利率未在研究纪要中提供。	百货和购物中心毛利率分别下降 2.39 和 7.81 个百分点，主要与消费结构变化、客流分流、门店关闭、经营调改及租金结构变化有关；奥特莱斯毛利率提升 1.53 个百分点，受高性价比定位和客流韧性支撑；免税毛利率提升 0.63 个百分点但仍处于培育期；专业店毛利率较低，反映品牌代理及专业零售竞争压力。研究纪要未提供足够的 2024 年绝对毛利率、公司整体毛利率及公司净利率数据，无法形成更长年度序列。
2024 年及以前	具体毛利率数据缺失。	具体净利率数据缺失。	研究纪要仅提供 2025 年各业态毛利率较上年的变动百分点，未提供可用于还原的各业态上年绝对毛利率及公司整体净利率，不能据此编造年度数据。
多年趋势	3—5 年公司整体毛利率数据缺失。	3—5 年公司整体净利率数据缺失。	现有纪要主要披露 2025 年业态毛利率及同比变动，缺少完整年度序列。

王府井位于零售产业链中下游，属于商业渠道运营与商业物业运营环节，不是掌握核心商品品牌或生产技术的上游高毛利企业。当前奥特莱斯最接近高毛利环节，传统百货为收入基本盘，专业店毛利较低，免税仍处于培育期。进一步改善利润的关键在于提高奥莱和购物中心占比、优化自有物业与租赁结构、提升自营及直采能力、改善门店调改后的坪效和客流，并缩短免税及新门店培育周期。

三、财务数据与估值分析

3.1 近期经营业绩

报告期	营业收入	同比	归母净利润	同比
2026 年上半年	49.8701 亿元	同比下降 6.98%	5418.09 万元	同比下降 33.20%

报告期	营业收入	同比	归母净利润	同比
2026 年第一季度	28.1035 亿元	同比下降 5.86%	5164.14 万元	同比下降 7.19%
2026 年第二季度 (根据半年报及一 季度数据计算)	约 21.7665 亿元	未披露, 无法 据纪要确定	约 253.75 万元	未披露, 无法据 纪要确定
2025 年全年	101.4991 亿元	同比下降 10.74%	-3987.27 万元	较 2024 年 2.6858 亿元由盈 转亏

2026 年半年度报告于 2026 年 8 月 29 日披露, 报告期为 2026 年 1 月 1 日至 6 月 30 日, 未经审计。2025 年年度业绩数据来自公司 2025 年年度报告。2026 年第二季度数据为根据半年累计数据减去一季度数据计算所得。

2026 年上半年收入和归母净利润仍同比下滑, 但扣除非经常性损益后的归母净利润为 3445.67 万元, 同比增长 24.01%; 经营活动现金流净额为 8.6056 亿元, 同比增长 63.23%, 显示主营经营质量较 2025 年有所改善。公司 2026 年上半年同店口径营业收入同比下降约 4.62%, 收入下滑主要与消费市场承压、门店关闭及门店调整改造有关。2025 年公司归母净利润和扣非归母净利润均为亏损, 基本每股收益为-0.035 元。2026 年 6 月 30 日归属于上市公司股东的净资产为 194.3788 亿元, 2025 年 12 月 31 日为 193.8370 亿元。

3.2 盈利预测

多机构预测数据来自同花顺盈利预测页面, 截至 2026 年 9 月 10 日, 近 6 个月共有 6 家机构作出预测。单家机构预测分别来自国盛证券 (2026 年 8 月 31 日)、西部证券 (2026 年 5 月 27 日)、首创证券 (2026 年 7 月 9 日) 及中信建投相关报告。不同机构预测分歧较大, 2026 年归母净利润最低预测 0.46 亿元、最高预测 2.35 亿元。

年度	营业收入	归母净利润	净利润增速	每股收益(EPS)
2026 年	多机构平均预测约 98.82 亿元; 中信建投单家机构预测约 98.4 亿元	多机构平均预测约 1.42 亿元, 区间 0.46 亿至 2.35 亿元; 国盛证券 0.46 亿元; 西部证券约 1.71 亿元; 首创证券约 1.92 亿元; 中信建投约 0.49 亿元	相较 2025 年亏损状态恢复盈利; 具体同比增速未披露, 无法据纪要确定	多机构平均预测约 0.13 元, 区间 0.04 元至 0.21 元; 国盛证券 0.04 元; 西部证券 0.15 元; 首创证券约 0.17 元; 中金公司 0.04 元; 申万宏源 0.21 元
2027 年	多机构平均预测未完整披露; 中信建投单家机构预测约 101.4 亿元	多机构平均预测约 1.86 亿元, 区间 0.94 亿至 2.99 亿元; 国盛证券 1.47 亿元; 西部证券约 1.87 亿元; 首创证券约 2.18 亿元; 中信建投约 0.94 亿元	较 2026 年继续增长的预测方向已披露; 具体同比增速未披露, 无法据纪要确定	多机构平均预测约 0.17 元, 区间 0.08 元至 0.27 元; 国盛证券 0.13 元; 西部证券 0.17 元; 首创证券约 0.19 元
2028 年	多机构平均预测未完整披露	多机构平均预测约 2.44 亿元, 区间 1.91 亿至 3.59 亿元; 国盛证券 2.16 亿元; 西部证券约 2.02 亿元; 首创证券约 2.51 亿元	较 2027 年继续增长的预测方向已披露; 具体同比增速未披露, 无法据纪要确定	多机构平均预测约 0.22 元, 区间 0.17 元至 0.32 元; 国盛证券 0.19 元; 西部证券 0.18 元; 首创证券约 0.22 元

3.3 估值水平与机构评级

机构	评级	日期	备注
国盛证券	买入	2026 年 8 月 31 日	预计 2026 年至 2028 年归母净利润分别为 0.46 亿元、1.47 亿元和 2.16 亿元，EPS 分别为 0.04 元、0.13 元和 0.19 元。
西部证券	增持	2026 年 5 月 27 日	预计 2026 年至 2028 年归母净利润分别约 1.71 亿元、1.87 亿元和 2.02 亿元，EPS 分别为 0.15 元、0.17 元和 0.18 元；未披露目标价。
首创证券	未披露	2026 年 7 月 9 日	预计 2026 年至 2028 年归母净利润分别约 1.92 亿元、2.18 亿元和 2.51 亿元，EPS 分别约 0.17 元、0.19 元和 0.22 元。
中金公司	买入/跑赢行业	2026 年 9 月 4 日	目标价 13.20 元，预测 2026 年 EPS 为 0.04 元。
中金公司	买入/跑赢行业	2026 年 4 月 29 日	目标价 16.00 元，预测 2026 年 EPS 为 0.04 元。
国泰海通	增持	2026 年 4 月 27 日	目标价 14.55 元，预测 2026 年 EPS 为 0.14 元。
申万宏源	买入	2026 年 5 月 6 日	未披露目标价，预测 2026 年 EPS 为 0.21 元。
富途统计口径	强力推荐 62.5%、买入 37.5%	截至 2026 年 9 月 9 日	近三个月共有 8 位分析师评级，目标价预测平均值为 13.20 元。
大波浪数据汇总	买入 3 份、增持 2 份	截至 2026 年 9 月上旬	汇总近 180 天内 5 份研报；有明确目标价的研报区间为 13.20 元至 16.00 元，中位数为 14.55 元。

截至 2026 年 9 月 9 日收盘，公司股价为 10.28 元，总市值约 115.54 亿元，PB 约 0.59 倍，A 股总股本约 11.24 亿股。由于最近 12 个月归母净利润仍为负，市盈率 TTM 约为-173 倍至-174 倍，传统 PE 估值不具备参考意义。按同花顺多机构平均 EPS 计算，2026 年至 2028 年远期 PE 分别约 79 倍、60 倍和 47 倍；若采用国盛证券预测，分别约为 257 倍、79 倍和 54 倍。按最新中金目标价 13.20 元计算，较 10.28 元潜在上涨空间约 28.4%；按目标价中位数 14.55 元计算，潜在上涨空间约 41.5%；按 16.00 元目标价计算，潜在上涨空间约 55.6%。当前估值判断应结合 PB、未来盈利修复和目标价区间，而不宜单独使用 PE 或 PB。公司 2026 年市场预期为恢复盈利，但机构预测差异较大，核心投资假设是 2027 年至 2028 年利润能够明显修复；若修复低于预期，低 PB 可能长期存在，目标价兑现空间也会受到压缩。

四、近期消息与公告

4.1 回购股份进展：截至 8 月 31 日累计回购 14 万股

王府井于 2026 年 9 月 2 日披露回购股份进展公告。截至 2026 年 8 月 31 日，公司累计回购股份 14 万股，占公司总股本约 0.01%；回购成交最高价 9.87 元/股，最低价 9.67 元/股，累计支付资金 136.90 万元，不含佣金、过户费等交易费用。回购方案为自 2026 年第一次临时股东大会审议通过之日起 12 个月内，使用自有资金回购金额不低于 5,000 万元、不超过 1 亿元，回购价格不超过 15.60 元/股，回购股份全部用于减少注册资本。公告称，公司将根据市场情况择机回购。

4.2 募集资金现金管理：2 亿元结构性存款到期后滚动续作

王府井于 2026 年 9 月 4 日披露募集资金现金管理进展公告。公司此前购买的 2 亿元结构性存款已到期赎回，本金及利息已归还募集资金专户，取得现金管理收益 32.79 万元。随后，公司继续使用 2 亿元暂时闲置募集资金购买华夏银行北京光华支行结构性存款，期限 39 天，预计年化收益率为 1.00%、1.74%或 1.78%三档浮动收益。截至 2026 年 6 月 30 日，公司资产负债率为 48.48%。该产品为保本型产品，实际收益可能低于预期。

4.3 2026 年半年度报告：归母净利润同比下降 33.20%

王府井于 2026 年 8 月 29 日披露 2026 年半年度报告。2026 年上半年，公司实现营业收入 49.87 亿元，同比下降约 6.98%；归属于上市公司股东的净利润 5,418.09 万元，同比下降 33.20%；扣除非经常性损益后的净利润 3,445.67 万元，同比增长 24.01%；经营活动产生的现金流量净额约 8.61 亿元，同比增长 63.2%。公司上半年同店口径营业收入下降约 4.62%。传统百货及部分购物中心经营仍承压，奥特莱斯相对具有韧性，免税业务仍处于培育阶段。

4.4 新增商业项目及门店经营动态：首都机场免税店营业、汉中项目签署租赁合同

2026 年上半年，王府井免税首都机场 T2 航站楼免税店对外营业，项目位于北京首都国际机场 T2 航站楼国际出境隔离区及入境区，总面积约 3,566.33 平方米。截至 2026 年 6 月 30 日，公司在全国七大经济区域、37 个城市运营 78 家大型综合零售门店，总建筑面积约 567.2 万平方米；同时管理运营 2 家口岸免税店、2 家市内免税店及 309 家专业店铺。此外，公司子公司北京王府井购物中心管理有限责任公司与陕西大红门投资集团有限公司签署租赁合同，拟在陕西省汉中市运营购物中心项目，租赁面积约 13 万平方米，租赁期限 15 年，租金采用提成租金方式。

4.5 资产减值准备计提及核销：上半年利润减少约 2,179.76 万元

王府井于 2026 年 8 月 29 日披露资产减值准备计提及核销公告。2026 年上半年，公司计提存货跌价准备 2,138.32 万元；因商品售出，转销前期已计提存货跌价准备 1,045.63 万元；同时核销固定资产减值准备 4.33 万元、商誉减值准备 536.32 万元。本次计提资产减值准备使公司 2026 年半年度利润减少约 2,179.76 万元；核销部分已足额计提的减值准备，不影响当期损益。

4.6 年报监管问询回复：交易所关注业绩亏损、商誉减值及资金事项

王府井于 2026 年 8 月 1 日披露《关于 2025 年年度报告的信息披露监管问询函的回复公告》。公司回复了上海证券交易所针对 2025 年年报提出的经营业绩亏损、商誉减值、货币资金及交易性金融资产等问题。2025 年公司实现营业收入 101.50 亿元，同比下降 10.74%；归母净利润亏损约 4,000 万元，扣非归母净利润亏损约 1.57 亿元。公司解释，2025 年经营承压主要受到消费环境偏弱、线下零售竞争加剧、传统百货调整、新增门店培育期投入、低效门店关停及商誉减值等因素影响，并表示将通过业态调整、门店改造、精细化运营、免税业务拓展和降本增效改善经营。

4.7 半年度风险评估报告：关联财务公司整体风险可控

王府井于 2026 年 8 月 29 日披露对北京首都旅游集团财务有限公司的 2026 年半年度风险评估报告。公司认为该财务公司运营正常，内部控制和风险管理整体可控，未发现重大风险管理缺陷。该事项属于关联财务公司存贷款等金融业务的定期风险评估，不属于新的重大投资或并购事项。

4.8 股东动态：暂未发现 9 月新增控股股东增持或重要股东减持公告

截至 2026 年 9 月 13 日，在 2026 年 9 月 1 日至 9 月 13 日的公开检索范围内，未发现王府井披露新的控股股东增持、重要股东减持或大比例权益变动公告。公司曾于 2026 年 7 月 18 日披露截至 2026 年 7 月 13 日登记在册的前十名股东情况：北京首都旅游集团有限责任公司持有 3.7278 亿股，占总股本 33.17%；三胞集团南京投资管理有限公司持股 3.54%；北京国有资本运营管理有限公司持股 3.26%。该股东名单主要用于回购方案的信息披露，不能直接推断相关股东后续不存在交易行为。

4.9 并购及重大资产交易：暂未检索到 2026 年 9 月新增重大事项

截至 2026 年 9 月 13 日，未检索到 2026 年 9 月王府井新增重大并购或重大资产重组公告。近期与业务扩张相关的事项主要是汉中商业综合体租赁项目，以及首都机场 T2 免税店开业，二者属于经营性租赁、门店及项目拓展，不属于重大资产购买或上市公司并购重组。公司 2026 年 7 月临时股东会审议通过调整对合资公司提供财务资助事项、为合营公司提供借款担保事项以及回购股份事项，现阶段未见 9 月出现新的实质性变化。

4.10 业绩预告：暂未发现 2026 年前三季度或年度新的业绩预告

截至 2026 年 9 月 13 日，在以上交所公告、公司公告及主要财经信息平台为主的检索范围内，未发现王府井针对 2026 年前三季度或 2026 年度发布新的业绩预告、业绩预增或业绩预减公告。目前可供参考的最新正式业绩数据为 2026 年半年度报告，而不是业绩预告或机构预测。

4.11 近期重点跟踪事项

后续需重点关注 2026 年 9 月底及 10 月初回购股份进展、2026 年三季度经营数据及三季报、汉中项目的开业时间和招商情况、免税业务收入及盈利改善情况、传统百货门店调改后的同店销售及毛利率和客流变化，以及是否出现新的股东减持、控股股东权益变动或关联交易公告。

五、股价走势与技术面分析

5.1 价格概况

指标	数值
证券简称/代码	王府井（600859），上海证券交易所上市
收盘价	9.90 元
当日涨跌	下跌 0.28 元，跌幅-2.75%
开盘价	10.13 元
最高价/最低价	10.26 元/9.86 元
成交量	176,476 手，约 1,764.76 万股
成交额	1.758 亿元
换手率	1.57%

指标	数值
总股本	约 11.24 亿股
估算总市值	约 111.3 亿元，按 9.90 元收盘价乘以约 11.24 亿股估算
52 周高点/低点	16.98 元/9.00 元；日期分别为 2025 年 12 月 22 日和 2026 年 6 月 29 日
近 20 个交易日不复权收盘价区间	约 9.68 至 10.37 元

5.2 技术指标

指标	数值	简要解读
MA5/MA10/MA20	约 10.21 元/10.12 元/10.01 元	9 月 11 日收盘价 9.90 元低于三条短中期均线，短线趋势偏弱。
布林带（20 日、2 倍标准差）	中轨约 10.01 元，上轨约 10.39 元，下轨约 9.63 元	收盘价位于中轨下方、下轨上方，接近下方支撑区域；若放量跌破 9.60 至 9.65 元，波动可能向 9.00 元附近前期低点扩展。
RSI(14)	29.57	处于偏低并接近超卖区域，存在技术性反弹可能，但不能单独确认趋势反转。
MACD(12,26)	-0.05	仍为负值，空头动能占优。
ADX(14)	46.792	近期趋势性波动较为明显。
ATR(14)	0.1064	短期波动幅度有所放大。
年内前复权价格表现	2026 年以来最高价 16.35 元，最低价 9.00 元，年内表现约-34.77%	股价仍处于明显弱势区间；不同网站的前复权与不复权口径可能造成历史高低点存在小幅差异。
近期主力资金流向	截至 2026 年 9 月 10 日，近 5 个交易日累计净流向约-775.7 万元；2 日净流入、3 日净流出	近期资金面总体偏流出，9 月 9 日和 9 月 10 日连续净流出；9 月 11 日主力资金净额未获得第二个独立静态来源交叉核验，不作确定性表述。
融资融券	截至 2026 年 9 月 11 日，融资余额约 6.204 亿元；当日融资买入约 1,567.25 万元，偿还约 2,375.68 万元，净偿还约 808.43 万元；融资余额占流通市值约 5.58%	当日杠杆资金未形成明显增量支持，后续下跌需关注融资盘平仓或被动减仓压力。
股东户数	截至 2026 年 6 月 30 日为 92,128 户，较 2026 年 3 月 31 日减少 5,449 户，降幅	股东户数连续减少，筹码相较前期有所集中；但该数据距 2026 年 9 月 11 日已超过两个多月，存在季度披露滞后，期

指标	数值	简要解读
	约 5.58%	间结构可能已经变化。
前十大流通股东集中度	截至 2026 年 7 月 13 日，前十大流通股东合计持有约 4.96 亿股，占流通盘约 44.15%	表面集中度中等，但较大部分来自控股股东及国有股东，实际可交易筹码集中程度低于该比例；最新完整的公募基金、社保、信托、QFII 明细不足，不能据此断言主流机构明显增减仓。

截至 2026 年 9 月 11 日，王府井收盘 9.90 元，位于近 20 个交易日 9.68 至 10.37 元区间的中下部，且低于 MA5、MA10 和 MA20，短线技术形态偏弱。股价仍显著低于 52 周高点 16.98 元，但高于 52 周低点 9.00 元。RSI(14)为 29.57，显示弱势中的接近超卖状态；MACD 为-0.05，尚未确认调整结束。9 月 11 日成交额较 9 月 10 日放大但股价下跌，呈现下跌放量特征；截至 9 月 10 日的近 5 日资金流向总体偏流出，融资资金当日净偿还。整体上，短线需要重点观察 9.86 至 10.01 元支撑区、9.61 至 9.68 元强支撑区，以及放量情况下 10.28 至 10.47 元压力区的得失。

5.3 短线走势展望（未来一周，情景推演，仅供参考）

⚠ 风险提示：以下内容仅为基于 2026 年 9 月 11 日收盘数据、价格区间、技术指标、成交量及资金流向的主观情景推演，不构成投资建议，也不代表对未来价格的确定性预测。

① 关键技术位置

位置	区间	说明
短期压力	10.28~10.47 元	对应 9 月 9 日至 9 月 10 日反弹高点 10.39 至 10.45 元、近 20 日阶段高点 10.47 元及布林上轨约 10.39 元。若放量突破 10.47 元并连续站稳，短线观察空间可向 10.70 至 10.90 元一带扩展；若多次冲高不能突破，仍可能维持箱体震荡。
第一支撑	9.86~10.01 元	9.86 元对应 9 月 11 日盘中低点及 8 月 31 日收盘价，10.01 元接近 20 日均线 and 近期成本中枢。若收盘连续跌破 9.86 元，短线弱势可能进一步确认。
强支撑	9.61~9.68 元	对应 8 月 24 日、8 月 21 日附近阶段低点，并接近布林下轨约 9.63 元。若有效跌破 9.60 元，下一观察区域为 9.00 至 9.35 元，其中 9.00 元为 52 周低点。

② 未来一周情景（主权重，非统计概率）

- 震荡整理（主权重较高，约五成至六成；为基于当前技术面和资金流向的主观判断，不是统计概率）：价格区间参考 9.85 至 10.30 元。触发条件为 9.86 元附近获得承接，成交额维持约 1.3 亿至 2.2 亿元，且未连续放量跌破 9.60 元。若零售板块及大盘风险偏好未出现明显改善或恶化，股价可能在 9.86 至 10.28 元附近反复震荡。
- 偏弱下行（主权重中等，约三成；为基于当前技术面和资金流向的主观判断，不是统计概率）：价格区间参考 9.60 至 9.86 元，弱势情况下可能测试 9.30 至 9.50 元。触发条件为收盘有效跌破 9.86 元，同时成交额连续放大至 2.2 亿至 2.5 亿元以上，且主力资金继续净流出。若进一步跌破 9.60 元并伴随放量，可能向 9.30 元附近或 9.00 元前期低点方向寻找支撑。

- 反弹走强（主观权重偏低，约一成至两成；为基于当前技术面和资金流向的主观判断，不是统计概率）：价格区间参考 10.28 至 10.70 元。触发条件为重新站上 10.01 元和 10.28 元，并出现单日成交额超过 2.5 亿元、换手率明显高于近期 1.1%至 2.1%常态区间的量价配合；同时零售板块不再持续走弱，或公司出现改善预期的公告、回购进展等催化因素。若仅无量反弹至 10.20 元附近，尚不足以确认趋势反转。

③ 资金与流动性背景

截至 2026 年 9 月 11 日，单日成交额约 1.76 亿元、换手率 1.57%；最近 5 个交易日成交额约 1.26 亿至 2.44 亿元，平均约 1.88 亿元，换手率约 1.10%至 2.12%，整体为中等偏低活跃度。9 月 11 日成交额较 9 月 10 日增加但股价下跌，短线更接近抛压释放而非明确主动吸筹。筹码方面，截至 2026 年 7 月 13 日，前十大流通股东持股约 44.15%；截至 2026 年 6 月 30 日，股东户数为 92,128 户。上述股东数据存在季度或披露时滞，截至 9 月 11 日股东结构可能已经变化；公开页面未提供最新完整的公募基金、社保、信托、QFII 明细，无法确认主流机构当前持仓变化。由于前十大持股中控股股东及国有股东占比较高，实际可交易筹码集中程度低于表面比例。当前流动性尚可，但若低成交额下出现快速下跌，价格可能对单笔大额委托更敏感，短线滑点和波动会增加。

可复核的量价确认信号是：若未来一周连续两个交易日成交额达到 2.5 亿元以上、换手率约 2.2%以上，且股价同时收复 10.01 至 10.28 元区间，可视为资金参与度较近期明显提高；若放量发生在跌破 9.60 元之后，则更应理解为下行压力增强，而非单纯看多信号。

④ 关注要点（仅为观察思路，非操作指令）

- 观察思路，非操作指令：关注 9.86 至 10.01 元支撑区能否守住，以及 9.60 至 9.68 元强支撑区是否出现放量失守。
- 观察思路，非操作指令：关注 10.28 至 10.47 元压力区能否在成交额放大的情况下有效突破。
- 观察思路，非操作指令：关注截至 2026 年 9 月 10 日的近 5 日资金净流出状态是否结束；9 月 11 日主力资金净额因缺乏第二独立来源未作确定性判断。
- 观察思路，非操作指令：关注单日成交额能否持续超过 2.5 亿元，并结合价格方向判断放量属于上行参与度提高还是下行压力增强。

以上情景推演基于 2026 年 9 月 11 日收盘数据及历史价格、技术指标测算，短期股价还会受消息面、资金面、大盘环境等多重因素扰动，技术指标本身存在滞后性和局限性，不构成对未来实际走势的保证，也不构成买卖建议，请结合最新市场信息独立判断并自行承担投资风险。

六、行业格局与竞争对手分析

6.1 行业现状

中国百货零售行业处于存量竞争和业态重构阶段，行业由增量开店转向存量改造和降本增效。传统百货受到电商分流、消费需求恢复不足、同质化竞争及调改投入回报不确定等因素影响；奥莱和折扣业态受益于消费者对性价比的重视；购物中心竞争从单纯招商转向场景营造、体验业态和数字化会员运营；全国性零售企业则通过百货、购物中心、奥莱、超市及免税等多业态分散经营风险。

6.2 竞争格局

- 传统百货承压：行业面临营业收入和净利润下滑、消费需求恢复不足、电商分流、同质化竞争及调改投入回报不确定等问题。
- 奥莱和折扣业态相对占优：王府井 2025 年奥特莱斯收入同比增长 4.47%，毛利率达到 64.47%，表现优于百货和购物中心。

- 购物中心运营重心变化：购物中心需要通过餐饮、娱乐、亲子、文化、社交及主题场景提升客流和停留时间，并加强数字化会员运营和空间改造。
- 零售企业多业态化与区域化并存：全国性企业通过多业态组合分散风险，区域性企业则依托本地消费习惯、门店密度和供应链优势形成区域壁垒。
- 王府井自身仍面临传统百货恢复较慢、消费理性化、门店调改周期较长、购物中心租金及培育期固定成本较高等压力。

6.3 主要竞争对手

公司	定位	说明
百联股份（600827）	上海及华东地区综合商业零售企业	主营百货、连锁超市、购物中心和奥特莱斯，拥有第一八佰伴、永安百货、百联奥特莱斯及联华超市等品牌；华东尤其是上海商圈资源较强，超市业务及联华体系较完整。
重庆百货（600729）	重庆及西南地区区域型综合零售企业	主要经营百货、超市、电器和汽贸等业务，2025 年末经营网点约 263 家；区域密度、本地供应链、超市、电器和汽车贸易业务更突出。
天虹股份（002419）	华南、华中等区域多业态零售企业	形成百货、购物中心和超市等多业态网络，强调线上线下融合、数字会员运营、超市自营和数字化服务能力。
大商股份（600694）	东北区域综合商业零售企业	主营百货、购物中心、超市及其他商业零售业务，在东北区域具有较强品牌和门店基础。
武商集团（000501）	武汉及湖北区域商业零售企业	主要布局购物中心、百货和超市，依托武汉核心商圈和区域消费市场，具有较强本地商业物业及品牌影响力。

王府井与上述公司均存在百货、购物中心、奥莱或综合零售业务重叠，但并非完全同质化竞争。相较百联股份，王府井在北京及西北、西南区域布局更突出，并叠加免税业务；相较重庆百货，王府井的奥莱、购物中心和免税业务结构更明显；相较天虹股份，王府井在全国百货品牌、奥莱及免税项目方面更具特色，而天虹在数字化零售、超市自营和本地生活服务方面更突出；相较大商股份和武商集团，王府井门店分布更全国化，奥莱及免税业务辨识度更高，但上述公司分别在东北或武汉核心商圈具有区域资源优势。

七、风险提示

- 传统百货和购物中心经营持续承压：2025 年百货收入同比下降 13.49%、毛利率下降 2.39 个百分点，购物中心收入同比下降 19.67%、毛利率下降 7.81 个百分点；2026 年上半年公司同店营业收入仍下降约 4.62%，若调改后客流和坪效未改善，收入及利润修复可能低于预期。
- 租赁及托管物业占比较高带来固定成本压力：截至 2025 年末，租赁或托管大型零售门店 53 家、占门店总数约 68%，对应建筑面积约 359.5 万平方米，公司需要持续承担租金、装修、折旧及新店培育成本；汉中项目还将新增约 13 万平方米、租期 15 年的经营性租赁安排。
- 存货跌价和商誉减值可能继续侵蚀利润：截至 2025 年末存货账面价值 15.05 亿元、已计提存货跌价准备 5153 万元；2026 年上半年又计提存货跌价准备 2138.32 万元，并核销商誉减值准备 536.32 万元，相关商品销售不及预期或低效项目经营恶化，可能导致进一步减值。

- 奥特莱斯对业绩贡献的集中度提升存在波动风险：奥特莱斯 2025 年收入同比增长 4.47%、毛利率 64.47%，明显优于其他主要业态；若高性价比消费需求减弱、品牌供给或客流变化，公司的主要增长和盈利支柱可能承压。
- 免税业务仍处于培育期，盈利贡献存在不确定性：2025 年免税收入仅 2.36 亿元、占分业态收入 2.18%，收入同比下降 5.26%；首都机场 T2 免税店虽已营业，但供应链、品牌资源、客流转化及盈利能力仍需验证，短期未必能抵消传统业态下滑。
- 盈利修复与估值存在较大预测偏差风险：机构对 2026 年归母净利润预测区间为 0.46 亿至 2.35 亿元，差异明显；公司最近 12 个月归母净利润仍为负，PE-TTM 约为负值，若实际利润恢复低于预期，低 PB 可能持续，远期 PE 也可能显得偏高。
- 股价和资金面仍处于弱势状态：截至 2026 年 9 月 11 日收盘价 9.90 元低于 MA5、MA10 和 MA20，MACD 为负，近 5 个交易日主力资金累计净流向约为-775.7 万元，融资当日净偿还约 808.43 万元；若放量跌破 9.60 至 9.65 元区域，技术性下行压力可能加大。
- 回购和项目扩张的实际效果存在不确定性：截至 2026 年 8 月 31 日累计回购仅 14 万股、占总股本约 0.01%，且公司公告称将根据市场情况择机回购；首都机场免税店和汉中购物中心项目仍需经过招商、培育和运营验证，若进度或经营效果不及预期，可能增加资源占用而未能及时贡献利润。

八、结论与展望

王府井的中期增长逻辑主要来自业态结构优化和经营效率改善：奥特莱斯凭借高性价比定位表现出较强韧性，传统百货和购物中心则需要通过门店调改、场景运营、会员管理和成本控制恢复客流与坪效；免税业务和首都机场项目提供了潜在增量，但目前规模较小、仍处于培育阶段。2026 年上半年扣非利润和经营现金流改善，说明主营修复已有一定迹象，但收入和归母利润仍同比下滑，尚不能确认全面反转。

公司未来业绩能否达到机构预测，取决于传统百货及购物中心同店销售是否止跌、调改门店能否缩短培育周期、奥特莱斯增长能否延续，以及免税业务能否改善收入和盈利贡献。当前估值具有低 PB 特征，但盈利尚未稳定、远期 PE 对利润预测较敏感，且机构预测区间较宽，因此后续应重点跟踪三季报、同店经营数据、汉中项目招商开业进度、免税业务表现、回购执行情况及资产减值变化。

数据来源

王府井集团股份有限公司 2025 年年度报告 — <https://static.cninfo.com.cn/finalpage/2026-04-23/1225156521.PDF>

中国百货商业协会 — https://www.ccagm.org.cn/xh-activity/bg-yj/9618.html?utm_source=openai

王府井(600859)_公司公告_王府井：关于 2025 年年度报告的信息披露监管问询函的回复公告新浪财经_新浪网 — https://vip.stock.finance.sina.com.cn/corp/view/vCB_AllBulletinDetail.php?CompanyCode=10000808&gather=1&id=12473557

上海百联集团股份有限公司 2025 年年度报告 — https://static.cninfo.com.cn/finalpage/2026-04-15/1225104222.PDF?utm_source=openai

重百集团(600729)_公司公告_重庆百货：2025 年年度报告新浪财经_新浪网 — https://vip.stock.finance.sina.com.cn/corp/view/vCB_AllBulletinDetail.php?CompanyCode=10000536&gather=1&id=12107425&utm_source=openai

天虹股份(002419)_公司公告_天虹股份：2025 年年度报告新浪财经_新浪网 — https://money.finance.sina.com.cn/corp/view/vCB_AllBulletinDetail.php?id=11992919&stockid=002419&utm_source=openai

王府井(600859)_公司公告_王府井：2026 年半年度报告摘要新浪财经_新浪网 —
https://money.finance.sina.com.cn/corp/view/vCB_AllBulletinDetail.php?id=12569084&stockid=600859&utm_source=openai

王府井：上半年归母净利润 5418 万元 同比下降 33.2% _ 东方财富网 —
https://finance.eastmoney.com/a/202608283858452415.html?utm_source=openai

上市公司历史业绩报表-王府井(600859) — https://vip.stock.finance.sina.com.cn/q/go.php/vFinanceAnalyze/kind/history/index.phtml?symbol=600859&utm_source=openai

王府井(600859)_公司公告_王府井：2025 年年度报告新浪财经_新浪网 —
https://money.finance.sina.com.cn/corp/view/vCB_AllBulletinDetail.php?id=12153288&stockid=600859&utm_source=openai

王府井(600859)_公司公告_王府井：2025 年年度报告摘要新浪财经_新浪网 —
https://money.finance.sina.com.cn/corp/view/vCB_AllBulletinDetail.php?id=12153284&stockid=600859&utm_source=openai

王府井(600859) 盈利预测_F10_同花顺金融服务网 — https://basic.10jqka.com.cn/600859/worth.html?utm_source=openai

王府井(600859)：奥莱逆势上行 关注免税布局及业态迭代成效 — https://quote.cfi.cn/ybdata.aspx?id=20260429000083&utm_source=openai

王府井(600859.SH) 股票行情_历史数据_主力资金 - 大波浪数据 — https://www.yyqyx.com/s/600859.SH?utm_source=openai

王府井 (600859)股票预测和分析师评级 - 富途牛牛 — https://www.futunn.com/stock/600859-SH/forecast?security_id=205666&utm_source=openai

王府井(600859)市净率|估值|基本面 - 理杏仁 —
https://www.lixinger.com/equity/company/detail/sh/600859/600859/fundamental/valuation/pb?utm_source=openai

600859 | Wangfujing 股市 - Investing.com — <https://hk.investing.com/equities/wangfujing>

王府井(600859)股票历史数据:历史行情,价格,走势图表_英为财经 Investing.com —
https://cn.investing.com/equities/wangfujing-historical-data?utm_source=openai

王府井(600859)市盈率|估值|基本面 - 理杏仁 —
https://www.lixinger.com/equity/company/detail/sh/600859/600859/fundamental/valuation/pe-ttm?utm_source=openai

王府井(600859.SH) 股票行情_历史数据_主力资金 - 大波浪数据 — <https://www.yyqyx.com/s/600859.SH>

王府井(600859)股票行情走势技术分析_未来预测_买卖操作建议_英为财经 Investing.com —
<https://cn.investing.com/equities/wangfujing-technical>

单股调研 — https://www.ashare-dashboard.com/stocks?ts_code=600859.SH&utm_source=openai

王府井(600859)_新闻动态_证券之星 — https://stock.quote.stockstar.com/info_600859.shtml?utm_source=openai

王府井(600859) 股东研究_F10_同花顺金融服务网 — <https://basic.10jqka.com.cn/600859/holder.html>

王府井(600859) 最新动态_F10_同花顺金融服务网 — <https://basic.10jqka.com.cn/600859/>

本报告由 AI 基于公开渠道信息自动检索、整理并生成，信息截至 数据截至 2026 年 9 月 11 日收盘；未来一周观察周期为 2026 年 9 月 14 日至 9 月 18 日。，可能存在时效性差异，具体数据请以公司正式公告及权威数据终端为准。本报告仅为信息整理与研究参考，不构成任何投资建议，投资者应独立判断并自行承担投资风险。