

证券代码：000718

证券简称：苏宁环球

苏宁环球股份有限公司 投资者关系活动记录表

编号：2023-006

投资者关系活动类别	<input checked="" type="checkbox"/> 特定对象调研 <input type="checkbox"/> 媒体采访 <input type="checkbox"/> 新闻发布会 <input type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> 分析师会议 <input type="checkbox"/> 业绩说明会 <input type="checkbox"/> 路演活动 <input type="checkbox"/> 战略发布会
活动参与人员	国泰君安证券：谢皓宇；华泰证券：陶纯慧 董事会秘书：蒋立波；财务负责人：刘得波；证券部： 王燕、赵亚洲
时间	2023年9月5日
地点	南京市鼓楼区集庆门大街270号公司49楼会议室
形式	线上会议
交流活动主要内容介绍	<p>2023年9月5日下午，投资者通过线上会议的方式，与公司进行沟通交流，主要内容如下：</p> <p>1、公司情况介绍</p> <p>公司主营业务为房地产开发，在确保主营房地产业务持续稳健发展的同时，围绕抗衰再生医学为重点方向转型，在医疗美容、酒店等业务方面均有布局，坚持走稳健、科学的发展道路，以实现公司业绩的可持续发展。</p> <p>2023年上半年公司实现营业收入10.33亿元，实现归属于上市公司股东的净利润3.03亿元，净利润率为29.3%，资产负债率仅为37.47%，远优</p>

于房地产同行业平均水平。

2、公司地产业务未来规划情况

公司始终坚持“稳中求进”和“低负债，高收益”的经营策略，且公司负债率较低，目前有息负债尚不到 20 亿元，均为银行负债，无非标融资，资金状况健康。

公司将审慎评估当前土地市场行情，对现有的土地储备将保持既有节奏，稳健开发。如有较好的机会，不排除拿地的可能性。

3、公司的土地储备情况

公司地产业务的土地成本较低，土储总建面 200 多万方，其中 80%左右在南京，拥有优质的土地储备。从土地性质来看，公司目前的土地储备基本为住宅项目，商业较少。

公司后续发展空间充足，有信心维持未来长期较为稳定的经营业绩，为公司未来的发展和转型提供坚实基础。

4、公司医美板块经营情况

公司旗下医美机构，均拥有正规资质，在管理、服务、技术等方面建立起标准化、高质量的规范体系，在区域市场具备较强的竞争力和品牌美誉度，大型旗舰抗衰再生医学研究中心将持续落地。公司医美板块收入和利润在公司的占比逐步提高，2023 年

	<p>上半年实现营业收入 9,378.02 万元，同比增长 25.19%。</p> <p>今年以来，公司对医美板块业务持较为乐观态度，预计 2023 年医美板块业绩将有较好的增长。</p> <p>5、公司医美业务发展优势</p> <p>医疗美容行业格局较为分散，缺乏全国性的市场龙头企业，公司医美机构重视自身能力壁垒的建设，已形成独特的经营及盈利模式，不断满足客户多元化需求。</p> <p>竞争优势主要表现在：在经营质量和合规方面，打好内功，随着市场的逐步发展和品牌的大浪淘沙，苏亚医美品牌逐渐在所在区域内凸显管理优势。在服务方面，为客户提供优质服务的同时，打造客户分级增值服务和数字创新客户会员体系，提供适合各类客户定制化的专享服务，稳扎稳打，塑造优质品牌形象；在产业协同方面，打通医美产业链中上游，着力打造富有竞争力的高品质产品，与医美医院发挥协同效应，提高公司医美产业规模和盈利能力。</p>
<p>关于本次活动是否涉及应披露重大信息的说明</p>	<p>本次调研活动不涉及未公开披露的重大信息</p>
<p>活动过程中所使用的演示文</p>	<p>无</p>

稿、提供的文 档等附件	
----------------	--