

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：2025-001

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
参与单位名称及人员姓名	财通证券：于健；开源证券：胡耀文；申万宏源证券：王盼；泓德基金：武玥璇；梵胜资产：宋树平
时间	2025年1月9日
地点	南京市鼓楼区集庆门大街270号公司49楼会议室
上市公司接待人员姓名	财务总监：刘得波；医美集团：马国义；证券部：王燕、赵亚洲
投资者关系活动主要内容介绍	<p>2025年1月9日下午，投资者通过现场会议的方式，与公司进行沟通交流，主要内容如下：</p> <p>1、公司整体情况介绍</p> <p>公司栉风沐雨三十多年，以房地产开发与销售为主营业务，布局全国，深耕长三角区域。公司秉承“稳中求进”的经营理念，不断强化精细化管理，坚持“低负债、高收益”的经营策略，在确保主营房地产业务持续稳定发展的同时，深入推进地产、医美双主业发展战略，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>

2、公司地产业务的发展情况和发展优势

得益于充足的优质土地储备和相对较低的土地成本优势，公司房地产项目的盈利能力较强，净利率较高，目前土储总面积约 170 多万平方米，主要位于南京江北新区，在售项目如滨江雅园、荣锦瑞府等销售情况居于区域前列，去化率较高。

随着行业不断发展和国家政策的颁布，公司紧跟市场动态，地产项目正持续提档升级，进一步聚焦项目品质，推出精品项目，以产品品质和服务质量赢得市场认可。

3、未来公司地产项目开发规划

公司地产业务布局全国，聚焦深耕长三角优势区域和核心城市，重点关注刚改及改善市场。公司地产业务具备显著的高利润和正向现金流优势，2025 年将按照既定战略，延续 2024 年项目节奏，有序推进新项目的陆续开发上市。未来在利用好现有地块的同时，关注优质地块机会。

4、公司医美板块经营情况和发展规划

公司医疗美容板块重点打造增长新驱动，目前有 6 家医美机构，已形成了六城六院的分布格局。公司 2024 年新开业的南京苏亚医美旗舰医院经营情况良好，正以优质的服务赢得市场青睐，同时另有一家自建医美机构筹备兴建中，预计到 2025 年，有望新开多家自建医美机构，实现自切入医美赛道以来医美机构

规模数的大幅增长。

近年来，医美板块业务收入和利润在公司的占比逐步提高，发展前景良好。旗下医美机构各项资质正规，医械药品均来源于正规上游渠道，设备高端先进，医疗团队素质卓越，涵盖手术类及轻医美类等各项服务，建立了标准化、高质量的规范业务体系，在区域市场具有较强的竞争力。

公司将进一步聚焦长三角区域，同时充分利用自有物业，延续稳健经营发展战略，降低运营成本，盘活存量资产，形成区域产业集群。

5、公司对当前消费市场需求的看法

近期受整体宏观环境影响，消费市场出现一定程度低迷，但并未对公司的医美板块业务造成很大影响。苏亚医美以卓越的品质和服务着力打造口碑和品牌，服务定位中高端客群，受影响程度较低。

6、公司融资结构

公司财务结构较为健康，融资基本为银行贷款，2024年三季度，苏宁全球的资产负债率仅为31.69%，在地产行业内处于较低水平，目前随着政策和利率水平发展，融资成本有所降低，未来将持续调整优化融资结构。

7、公司在新兴业务的发展规划

公司在地产、医美双主业双轮驱动发展战略的基础上，持续关注新产业、新机会，积极筹划拓展新业

	务，以地产业务的稳健现金流为基础，深耕产业，积极响应国家战略需要，有意向进入新兴产业的细分领域，助力公司高质量、可持续发展。
附件清单（如有）	无
日期	2025年1月9日