

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：2025-005

投资者关系活动类别	<input checked="" 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 type="checkbox"/> 现场参观 <input type="checkbox"/> 其他
参与单位名称及人员姓名	国泰海通证券：曾佳敏；国盛证券：夏陶；西南证券：李艾菀；浙商证券：詹静；华泰证券：范炳邑；中邮证券：陈亮；恒泰证券：蔡萌萌；东方财富证券：高帅；中金公司：姜夏盛；渣打银行：陈义赟；绅徽投资：陈彦宁；昆吾九鼎投资：赵志杰；金库骐楷私募基金：武文轩；太乙私募基金：孙剑良；北京俊远投资：梁阳平；上海燕园投资：张德坤；中富私募基金：梁建新；南京一三一私募基金：袁灿彪、史建；广东合丰私募基金：何世权、赵晓莹；深圳龙腾资产管理：韩天宇
时间	2025年9月17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	董事、副总裁、董事会秘书蒋立波；财务负责人：刘得波；医美集团：马国义；证券部：王燕、赵亚洲、刘艳
	<p>2025年9月17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、公司整体介绍</p> <p>公司以房地产开发与销售为主营业务，持续推进地产、医美双主业发展战略。地产业务布局全国，深耕长三角区域，始终坚守稳健经营的发展理念，秉承“低负债、高收益”的经营</p>

投资者关系活
动主要内容介
绍

策略，以长期价值为引领，在确保主营房地产业务稳定发展的同时，大力拓展医美领域，推进双主业协同发展，保持稳健、可持续发展态势。

2、公司地产业务的经营情况

2025 年房地产行业虽然仍处承压状态，公司在房地产开发领域深耕三十载，在稳健经营发展理念指导下，具备较强的战略决策能力和发展规划能力，助力公司成功穿越多个行业周期。公司地产业务持续深耕长三角区域，聚焦产品质量与服务，不断升级项目品质，构建覆盖刚需、改善及高端住宅的全梯度产品体系，严格保障交付品质，客户满意度与品牌美誉度增强，市场影响力持续扩大。得益于早期积极的购地策略，公司土储较为充足，土地成本较低，公司目前土地储备总建面约 155 多万平方米，且多位于长三角经济发达地区，区位优势及土地成本优势明显，在行业周期波动中展现出较强的抗风险能力。

3、公司医美板块经营情况和竞争优势

公司持续推进地产、医美双主业发展战略，加大投入医疗美容板块，重点打造业务版图新增长极，目前已有 7 家医美机构，持续发力优势城市，新建的无锡苏亚医美机构已开始试营业。

苏亚医美高度重视合规安全和品质服务，聚焦中高端消费群体，凭借精益求精的服务体系和优质交付不断提升市场竞争力，巩固品牌美誉度。苏亚医美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。

近年来，医美板块业务收入和利润在公司的营收占比逐步提高，发展前景良好。2025 年上半年苏亚医美各机构预收达 9,282.9 万元，同比增长 18%，增长可喜，苏亚医美正以优质的服务赢得市场青睐。

4、医美业务发展规划

公司计划进一步充分发挥自身竞争优势，拟以自建门店、优质项目目标的收购、开展生美和医美结合的双美业务新生态等相结合的方式，有效助力医美业务快速扩大经营规模和经营业绩。加大对医美业务投入力度，积极布局医美产业链，聚焦生物医药科技、抗衰再生医学等方向，充分发挥业务协同效应，不断整合医美上下游资源，增强苏亚医美产业优势。

同时，公司将通过利用自有物业和集中带量采购等方式，重点布局优势区域，降低运营成本，盘活存量资产，提质增效，形成优势区域产业集群。预计到 2026 年，随着长三角和京津冀地区多家自建医美机构投入运营，医美板块营业收入占比有望实现显著提升。

5、公司地产业务的竞争优势

公司依托深厚的品牌积淀、优质的土地储备、卓越的管理能力以及健康稳健的财务结构，构建起多维度、差异化的综合竞争优势。2025 年半年度末，公司资产负债率仅为 29.74%，扣除合同负债后的资产负债率低至 27.43%，财务安全边际较高，良好健康的财务状况，为公司管理运营、业务发展及战略投资提供坚实保障。公司践行“品质为先，以客户需求为中心”的项目开发理念，持续优化产品结构，匠心打造精品项目。同时公司着力优化地产业务营销体系，重点提升周边城市客群和老带新客户等方式，在降低成本同时，有效提升增强营销效果，在售项目如滨江雅园、荣锦瑞府等销售情况居于区域头部，持续热销。

6、公司对投资者回报的规划

公司高度重视股东回报，持续多年进行现金分红，分红股息率在全市场稳居前列，2022 年以来公司现金分红总额累计达 9.66 亿元，已实施完毕 8.75 亿元，未来公司将持续以良好的经营业绩和分红回报广大股东。

	<p>7、公司未来发展展望</p> <p>公司秉承稳健经营发展理念，地产、医美双主业双轮驱动发展，在地产开发业务提供稳健现金流的基础上，持续培育扩大医美业务收入规模，远期展望医美机构版图持续扩张，医美业务同比往年营收占比有望显著提升。同时公司正在积极关注技术含量较高、市场前景广阔的新行业、新产业，积极筹划拓展新业务，持续开展投拓等基础工作，以进一步优化公司的产业结构，力争给广大股东良好的投资回报。</p>
附件清单（如有）	无
日期	2025年9月17日