

证券代码：000718

证券简称：苏宁环球

公告编号：2026-007



# 苏宁环球股份有限公司 2025 年年度报告摘要

【2026 年 4 月】

## 一、重要提示

本年度报告摘要来自年度报告全文，为全面了解本公司的经营成果、财务状况及未来发展规划，投资者应当到证监会指定媒体仔细阅读年度报告全文。

所有董事均已出席了审议本报告的董事会会议。

非标准审计意见提示

适用 不适用

董事会审议的报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，不以公积金转增股本。

董事会决议通过的本报告期优先股利润分配预案

适用 不适用

## 二、公司基本情况

### 1、公司简介

股票简称	苏宁环球	股票代码	000718
股票上市交易所	深圳证券交易所		
联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表	
姓名	蒋立波	王燕	
办公地址	南京市鼓楼区集庆门大街 270 号苏宁环球国际中心 49 楼	南京市鼓楼区集庆门大街 270 号苏宁环球国际中心 49 楼	
传真	025-83247136	025-83247136	
电话	025-83247946	025-83247946	
电子信箱	suning@suning.com.cn	suning@suning.com.cn	

### 2、报告期主要业务或产品简介

公司坚持稳健经营，以低负债模式深耕房地产开发，以规范化医疗美容业务开辟增长新曲线，双主业协同并进，驱动业务发展与产业升级。报告期内，公司在持续打造精品地产项目，夯实发展基础的同时，加速医美业务布局，双轮驱动战略纵深推进，为高质量发展注入强劲动能。2025 年，公司实现营业收入 13.87 亿元，实现归属于上市公司股东的净利润 1,859.52 万元。公司管理运营稳健有序，发展根基坚实牢固，产业协同效应逐步显现，为公司长期可持续发展筑牢稳固根基。

### **(1) 房地产业务：深耕优势区域，精益求精**

公司房地产业务深耕长三角核心区域，聚焦区域内高发展潜力城市，以消费者需求为导向，以产品力提升为核心驱动，构建覆盖刚需、改善及高端住宅的全梯度产品体系，精心打造品质可靠、理念先进、满足消费者多元化需求的优质地产项目，全面提升产品市场竞争力。

**统筹开发节奏，推动高效建设与品质交付协同提升。**报告期内，公司重点项目荣锦瑞府项目是公司新一代高端改善型住宅产品代表，2025 年累计开工面积达 6 万 $m^2$ ，项目二期已于 2025 年 8 月提前实现全面交付，交付面积合计 3 万 $m^2$ ，荣锦瑞府项目凭借高端品质以及良好的区位和配套优势，获得广大业主一致好评。公司通过全周期精细化管理与高标准建设管控，实现项目建设进度与品质交付的双向发力和同步提升，为客户提供优良舒适的居住体验。

公司刚需改善型住宅项目滨江璟园顺利开工建设，该项目整体规划建筑面积 21.5 万平方米，已于 10 月份开盘入市，进一步丰富了公司产品矩阵，公司综合竞争力和品牌影响力持续攀升。

**优化营销策略，促进销售去化与资金回笼加速实现。**公司紧跟市场动态，灵活调整推盘节奏及营销策略，立足产品品质，精准聚焦客群触达，多措并举加速房源去化。报告期内，公司核心在售产品荣锦瑞府项目已推售楼栋累计去化率超过 70%，凭借优质产品力及良好口碑获得市场高度认可，去化表现稳居区域前列；南京滨江雅园项目强化精准营销与客户导流，全力加快尾盘房源销售，项目累计去化率已突破 95%，预计 2026 年实现全面清盘。

公司积极搭建线上多元化推广渠道，成立新媒体发展中心，通过抖音、小红书、微信视频号等线上平台精准引流获客，挖掘客群需求，实现线上引流、线下承接的高效联动，有效提升意向客户转化率。南京、无锡、芜湖等地商业项目销售增长态势良好，高效推进销售回款工作，加速项目资金回笼，切实增强资金周转与抗风险能力，为房地产主业稳健运营提供了坚实的资金保障。

**强化项目管控，助力运营成本降低及项目效益释放。**报告期内，公司持续完善全流程动态成本管理体系，扎实推进提质增效工作，以“源头严控、过程精管、结果增效”为核心导向，闭环管理机制，管理费用同比下降 35.54%，聚焦方案设计、招标采购、现场施工等关键环节，践行精细化成本管控，将成本管控深度嵌入设计、招采、项目建设等业务全周期。

在恪守工程质量标准与施工安全规范的前提下，优化业务流程，有效降低项目运营成本，提升运行效率，审批流周期平均缩短 2-3 个工作日，流程内部协同及响应速度持续增强。通过数字化赋能与规范化管理相结合，不断健全风险识别和预警机制，精准排查，及时发现并化解各类潜在风险，全力保障项目高效推进及高品质交付，持续推动公司项目运营管理水平不断提升。

## **(2) 医美业务：深化产业布局，提升增长动能**

公司旗下苏亚医美以“客户至上”为核心价值导向，形成以医疗安全为底线、专业能力为支撑、个性化服务为特色，覆盖“诊前-诊中-诊后”全周期的精细化诊疗服务体系。2025 年，公司持续完善医美业务运营管理能力，全面推动合规管理、诊疗水平、客户服务及品牌运营等多环节高效协同发展，医美业务突破增长，成为公司重要的业绩增长动能。

报告期内，公司医美业务板块实现营业收入 1.86 亿元，同比增长 3.96%；医美机构全年预收达 1.86 亿元，同比增长 11.37%；全年新增客户超 3.5 万人，同比提升 22%；总存量客户超 60 万人；总消费人次超 7.7 万，同比增长 15.83%。公司强大的品牌基础及多元化产业积淀，为医美业务强势发展注入了强劲动力，医美板块整体经营表现良好。

### **医疗安全：筑牢信任的“生命线”。**

公司旗下医美机构证照齐全、资质合规，严格按照行业监管要求及合规标准运营管理。公司完成全链条合规体系升级，全面构建正品验真、可视化配药、认证仪器三大核心模块，持续提升供应链质量控制水平。在医美市场行业竞争加剧的背景下，公司医美机构占据区域细分市场头部领先地位，报告期内行业认可度持续提升。无锡苏亚医美凭借卓越实力，斩获美团医美“2025 年度影响力品牌”“验真破万先锋”“匠心服务奖”三项奖项，成为江苏唯一同时斩获三项荣誉的医美机构；石家庄苏亚医美及医荣登美团北极星医美榜；北京机构荣获“2025 美团放心美·年度影响力品牌”。

报告期内，公司新设无锡第二家医美机构，定位中高端医美，重点布局皮肤美容、微创美容两大轻医美服务。公司已形成北京、上海、南京、无锡、石家庄、唐山“六城七院”的机构布局，医美业务版图持续扩大。苏亚医美始终把诊疗安全及客户健康权益放在首要位置，赢得客户的广泛信赖与好评，树立了良好的品牌口碑及行业标杆。

### **个性服务：打造品质服务与极致客户体验。**

苏亚医美聚焦服务提质与精细化管理，健全术前咨询、术中诊疗、术后跟踪的 365 天关怀链服务机制，持续迭代不同层级会员权益体系，推进客户服务体系全面升级。报告期内，苏亚医美注重服务项目的差异化及特性化，融合美学设计及医疗技术实现个性化专属定制方案及服务，推进超级 VIP 中心建设，极致优化高端客群服务体验，高净值客户群体占比不断提升。

苏亚医美高端客群业绩占比提升至 70%以上，再生类产品营收同比增长 120%，有效提升了客单价和综合盈利能力，差异化优势显著增强，进一步巩固公司医美机构区域头部市场地位。

### **技术实力：构建差异化技术壁垒，提升品牌美誉度。**

苏亚医美不断加强医生团队建设及专业能力培养，核心医疗人员均具备合规执业资质及丰富的临床经验，团队专业能力及协作效率高度领先。2025 年，苏亚医美持续引进国际先进设备仪器及高端产品，升级 AI 智能超声炮、热玛吉等抗衰设备；紧跟市场变化，引进新一代产品，与头部供应商签订长期战略合作协议，有效压降采购成本。报告期内，苏亚医美组织各类培训 60 余场，通过系统化专业培训赋能员工，提升团队服务意识与专业素养，实现服务品质与运营效能的双向提质，持续提高消费者满意度。

2025 年，苏亚医美品牌老带新人数同比提升 21.16%，老客复购成为业绩重要支撑。依托小红书、抖音等新媒体矩阵，深耕专业内容传播，提升品牌曝光与传播力，形成口碑引流、品牌增效的良性循环，全方位塑造良好品牌形象，提升品牌影响力及品牌美誉度。

公司将持续提升医美板块的资源整合能力，聚焦长三角、京津冀进行布局，进一步扩大医美业务版图，并逐步向上游医美产品、器械延伸，打造全产业链布局，搭建规模化、专业化、综合性的医美业务体系，推动公司医美业务经营规模、盈利水平、品牌影响力持续提升。

### **(3) 夯实治理与运营基础，提升综合管理效能**

报告期内，公司围绕规范运作要求及高质量发展目标，持续推进治理结构优化、内部控制完善及经营管理水平提升，不断增强公司运营管理效率及风险防控能力，进一步夯实公司稳健发展的管理基础。

**完善法人治理结构，推动治理效能提升。**报告期内，根据《公司法》及相关法律法规的规定，公司圆满完成监事会改革相关工作，稳步推进监督机制调整与职能衔接，内部监督与决策更加规范高效；同时，系统梳理公司治理制度，对《公司章程》等 20 余项治理制度进行了制定或修订完善，为治理架构稳健运行及决策效率持续提升筑牢制度基础。公司治理更加科学完善，有效保障决策质量，治理效能显著提升。

**强化内部控制体系，增强经营发展韧性。**报告期内，公司不断强化内部控制体系建设，持续对资金管理、项目开发、采购管理及运营管理等重点环节实行全过程动态管控，提升风险预警与应对能力；提高资源配置效率，增强跨部门协同与执行落地能力，优化人力资源配置，行政办公费用连年大幅降低，确保公司在快速变化的市场环境中始终保持竞争力，经营韧性持续增强。

报告期内，公司经营稳健有序，各项业务协同推进，经营质效持续优化。在重点推进房地产及医美业务稳步发展的同时，依托既有资源及产业基础，积极推动酒店、文旅等多业态协同发展，持续优化产业结构，增强综合运营能力。未来，公司将持续关注新产业、新机遇，审慎推进相关领域探索与布局，不断提升资源整合与价值创造能力，进一步夯实经营基础、优化发展动能，推动公司实现长期稳健高质量发展。

### 3、主要会计数据和财务指标

#### (1) 近三年主要会计数据和财务指标

公司是否需追溯调整或重述以前年度会计数据

是 否

单位：元

	2025 年末	2024 年末	本年末比上年末增减	2023 年末
总资产	13,119,276,644.67	14,374,947,268.45	-8.74%	14,924,862,367.36
归属于上市公司股东的净资产	9,147,552,470.20	9,412,197,584.23	-2.81%	9,388,695,628.96
	2025 年	2024 年	本年比上年增减	2023 年
营业收入	1,387,372,693.11	2,121,037,451.32	-34.59%	2,113,479,654.69
归属于上市公司股东的净利润	18,595,226.85	165,179,668.65	-88.74%	182,123,019.31
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	8,064,138.49	146,238,026.17	-94.49%	290,360,163.03
经营活动产生的现金流量净额	223,948,311.25	522,782,944.58	-57.16%	508,101,811.22
基本每股收益（元/股）	0.0061	0.0544	-88.79%	0.0600
稀释每股收益（元/股）	0.0061	0.0544	-88.79%	0.0600
加权平均净资产收益率	0.20%	1.76%	-1.56%	1.93%

#### (2) 分季度主要会计数据

单位：元

	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度
营业收入	392,739,356.29	540,902,467.79	228,254,357.54	225,476,511.49
归属于上市公司股东的净利润	46,934,627.20	90,373,841.53	-37,122,813.90	-81,590,427.98
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	46,577,390.19	90,376,405.28	-21,243,955.22	-107,645,701.76
经营活动产生的现金流量净额	-72,865,329.32	10,281,697.92	72,539,767.65	213,992,175.00

上述财务指标或其加总数是否与公司已披露季度报告、半年度报告相关财务指标存在重大差异

是 否

### 4、股本及股东情况

#### (1) 普通股股东和表决权恢复的优先股股东数量及前 10 名股东持股情况表

单位：股

报告期末普通股股东总数	86,144	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	79,572	报告期末表决权恢复的优先股股东总数	0	年度报告披露日前一个月末表决权恢复的优先股股东总数	0
前 10 名股东持股情况（不含通过转融通出借股份）							
股东名称	股东性质	持股比例	持股数量	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		
					股份状态	数量	
苏宁环球集团有限公司	境内非国有法人	17.46%	529,966,134	0	质押	291,479,991	
张桂平	境内自然人	17.38%	527,369,113	395,526,835	不适用	0	
张康黎	境内自然人	14.99%	454,970,596	341,227,947	不适用	0	
青岛城投城金控股集团有限公司	国有法人	1.25%	37,848,605	0	不适用	0	
苏宁环球股份有限公司—成长共赢员工持股计划	其他	1.21%	36,774,577	0	不适用	0	
孙天豪	境内自然人	1.21%	36,774,200	0	不适用	0	
华泰证券资管—卢燕—华泰尊享稳进 56 号单一资产管理计划	其他	1.21%	36,570,152	0	不适用	0	
苏宁环球股份有限公司—2022 年第二期员工持股计划	其他	1.19%	36,000,000	0	不适用	0	
香港中央结算有限公司	境外法人	1.08%	32,630,886	0	不适用	0	
上海阿杏投资管理有限公司—阿杏延安 26 号私募证券投资基金	其他	0.95%	28,758,400	0	不适用	0	
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、上述股东中，张桂平先生为公司实际控制人，苏宁环球集团为其控制的企业，张桂平先生与股东张康黎先生为父子关系。 2、未知其他流通股股东间是否存在关联关系，也未知其他流通股股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。						
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	1、孙天豪通过信用账户持有 36,000,000 股。 2、华泰证券资管—卢燕—华泰尊享稳进 56 号单一资产管理计划通过信用账户持有 25,625,648 股。 3、上海阿杏投资管理有限公司—阿杏延安 26 号私募证券投资基金通过信用账户持有 28,758,400 股。						

持股 5%以上股东、前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东参与转融通业务出借股份情况

适用 不适用

前 10 名股东及前 10 名无限售流通股股东因转融通出借/归还原因导致较上期发生变化

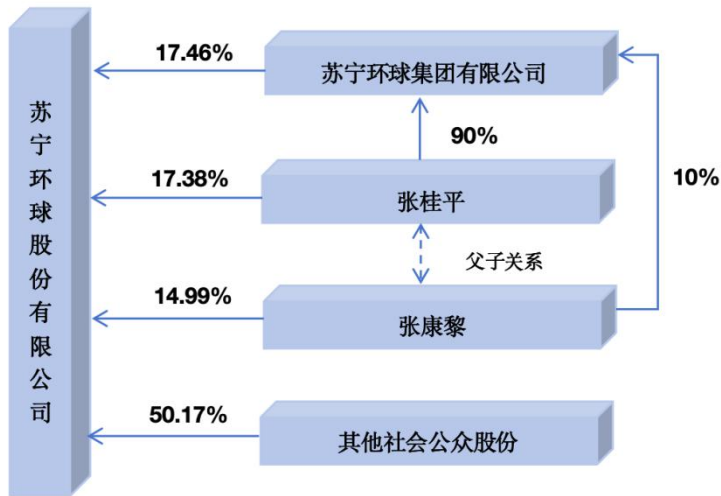
适用 不适用

## （2）公司优先股股东总数及前 10 名优先股股东持股情况表

适用 不适用

公司报告期无优先股股东持股情况。

(3) 以方框图形式披露公司与实际控制人之间的产权及控制关系



5、在年度报告批准报出日存续的债券情况

适用 不适用

三、重要事项

具体内容请详见公司《2025 年年度报告》中第三节“管理层讨论与分析”及第五节“重要事项”的相关内容。

苏宁环球股份有限公司

2026 年 4 月 29 日