

# 苏宁环球股份有限公司

## 2025 年度估值提升计划实施评估报告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

为提升苏宁环球股份有限公司（以下简称“公司”）投资价值，公司于 2025 年 4 月 15 日披露了《估值提升计划》，明确了公司在价值创造、价值传递、价值实现三个维度的具体举措。现将估值提升计划相关实施情况报告如下：

### 一、聚焦主业，推动高质量发展

2025 年度，公司坚守“长期主义”理念，秉持“稳健经营、稳中求进”的发展战略，以稳健发展的房地产开发业务为基石，以规范运营的医美业务为增长引擎，聚焦双主业协同并进，共同推动公司可持续高质量发展。

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。报告期内，公司在售项目销售去化稳居区域前列，市场认可度持续提升；已交付项目以卓越品质及良好的居住体验获得广大业主一致好评，公司房地产业务市场竞争力进一步攀升。2025 年度，公司实现营业收入 13.87 亿元，房地产业务持续稳健发展，有效夯实公司发展根基。

在房地产业务稳步发展的同时，公司持续深化医美产业布局，积极培育医美业务增长动能，促进公司综合竞争力不断提升。报告期内，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；同时，加速医美机构布局，报告期内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。2025年度，公司医美业务板块实现营业收入1.86亿元，同比增长3.96%，成为公司重要的业绩增长动能，为公司高质量发展积蓄强韧后劲。

## 二、强化治理，提升经营韧性

公司始终严格按照《公司法》《证券法》《上市公司治理准则》等法律法规及《公司章程》的规定，以完善治理体系为抓手，持续强化运营管理，加强内部控制，不断提升公司规范运作水平和风险防控能力，增强公司经营发展韧性。

2025年，公司结合监管政策要求及实际发展需要，积极推进治理结构优化及制度体系完善。根据监管规定，公司顺利完成监事会改革，进一步优化内部监督机制，强化董事会审计委员会在财务监督、内部控制及风险管理中的职责承接，推动监督体系更加专业、规范、高效；同时，对《公司章程》等20余项治理制度进行了制定或修订完善，筑牢公司规范治理的制度基础。

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，提升风险预警和应对能力；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，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。

### **三、前瞻研判，积极探索新机遇**

报告期内，公司持续推进“房地产+医美”双主业发展战略，积极应对行业深度调整与结构性变革，不断促进公司健康发展。在稳健经营过程中，持续加大对医美业务的支持力度，聚焦长三角、京津冀进行布局，进一步扩大医美业务版图，逐渐由下游医美医院向中上游医美产品、器械延伸，打造全产业链布局，不断提升医美业务在公司营收和利润中的占比，推动公司向生物医药科技企业稳步转型。

公司在深耕地产、医美双主业发展的同时，紧抓发展新机遇，关注新产业、新机会，积极筹划拓展新业务，严格遵循审慎、稳健、专业、规范的原则，稳步开展项目调研及业务交流等前期工作，强化风险识别与可行性分析，增强公司综合竞争力与抗风险能力，为公司长远高质量健康发展注入持久动力。

### **四、深化沟通，增强投资者获得感**

报告期内，公司持续完善投资者沟通机制，强化投资者回报水平，不断提升与资本市场的沟通质效，切实增强投资者的参与感及获得感。

公司构建了多形式、多层次、多渠道的投资者交流机制，通过投资者热线及互动易平台等方式与投资者保持常态化交流，及时传递公司经营情况与发展动态，认真回应投资者关切；同时，积极组织参与投资者调研活动6次，针对公司业务布局及发展战略规划与投资者进行充分交流，增强投资者对公司长期发展价值的认同与信心，持续提升公司资本市场形象及透明度，进一步增强投资者对公司经营情况的理解与认知。

公司始终坚持以投资者为本的发展理念，结合盈利状况及资金安排，合理制定利润分配方案，与广大投资者共享经营成果，2023年

至 2025 年，公司累计实施现金分红 4.55 亿元，用实际行动切实回报广大投资者。报告期内，公司相关会议审议通过了《关于 2025 年半年度利润分配预案的议案》，2025 年半年度，公司派发现金股息合计人民币 91,039,091.52 元（含税）；2025 年度考虑公司未来经营情况、投资计划及长远发展需要等因素，同时为保障公司现金流的稳定性以及业务发展的可持续性，更好地维护全体股东的长远利益，公司 2025 年度拟不进行利润分配。公司第十一届董事会第十一次会议审议通过了《未来三年（2026-2028 年）股东回报规划》，并将提交公司 2025 年年度股东会审议批准，在兼顾公司经营及长远发展的前提下，未来将合理制定利润分配政策，积极推行以现金分红为主的利润分配方案，增强分红的稳定性、持续性、透明性及可预期性。

## **五、规范信披，提升信息披露质量**

2025 年，公司严格按照《公司法》《上市公司信息披露管理办法》等法律法规及《公司章程》的规定，认真履行信息披露义务，持续提升信息披露的质量和透明度。公司对《信息披露管理制度》及《重大信息内部报告制度》进行了修订，不断完善信息披露工作流程，强化责任落实与审核机制，增强信息披露工作的合规性及高效性；修订《内幕信息知情人登记制度》，加强对内幕信息知情人的管理，严格执行信息保密制度，防范内幕信息泄露风险；同时，按照公司《舆情管理制度》的规定，定期跟踪并分析各类舆情信息，及时发现市场关注热点，对各类舆情快速反应、协同应对。报告期内，公司信息披露工作规范有序，未发生重大信息披露违规情形，亦未发生重大舆情事件。

## **六、综合评价及后续规划**

2025 年，公司围绕《估值提升计划》，深入贯彻落实聚焦主业

发展、强化公司治理、探索发展新机遇、深化投资者关系以及规范信息披露等多项举措，持续提升公司经营质效，积极推动公司投资价值合理反映公司质量，切实维护公司及全体股东的利益。

经过上述举措，公司已不再属于《上市公司监管指引第 10 号——市值管理》中规定的长期破净情形。

为进一步增强投资者信心，促进公司持续高质量健康发展，公司制定了《“质量回报双提升”行动方案》，并于同日在巨潮资讯网上披露，聚焦提升经营质量及强化股东回报，持续夯实公司内在价值基础，推动公司高质量发展。

特此公告。

苏宁环球股份有限公司董事会

2026 年 4 月 29 日