

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：2025-004

投资者关系活动类别	☒特定对象调研 ☐分析师会议 ☐媒体采访 ☐业绩说明会 ☐新闻发布会 ☐路演活动 ☐现场参观 ☐其他
参与单位名称及人员姓名	申万宏源证券：王盼、魏政；开源证券：胡耀文；吉石资本：李吉；江海证券：黄健德；国信证券：高晨
时间	2025 年 6 月 6 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
投资者关系活动主要内容介绍	2025 年 6 月 6 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： 1、公司整体情况介绍 公司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，始终坚守“长期主义”理念，秉持“稳健经营、稳中求进”的发展战略，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，坚持走科学、可持续的发展道路。 2、公司地产业务的整体情况和竞争优势

	2025 年房地产行业仍处承压状态，但市场销售数据已逐步企稳，公司得益于充足的优质土地储备和较低的土地成本优势，以及在售楼盘的区位优势，在售地产项目盈利能力较强，净利率较高。目前土地储备总建面约 170 多万平方米，主要位于南京和上海地区，在售项目如滨江雅园、荣锦瑞府等销售情况居于区域头部，去化良好。 公司审时度势，保持战略定力，重点聚焦产品品质，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 公司地产业务具备显著的高利润和正向现金流优势，将按照既定战略，延续既往项目节奏，有序推进新项目的陆续开发上市。 地产市场行情整体企稳，土地供应同比下降，公司在优势片区话语权逐步提升，价格体系持续稳定，今年下半年计划在公司优势区块新增地产项目，持续提档升级，推出精品项目。 目前公司在手土地储备充足，未来在利用好现有地块的同时，也将持续关注优质地块机会。 4、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，持续投入医疗美容板块，重点打造业务版图新增长极，目前已有 6 家医美机构，形成了六城六院的分布格局。公司自切入医美赛道以来，厘清管理，严格把控合规、
--	--

	安全红线，系统性搭建上市公司医美集团管理体系，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。预计到 2026 年，随着长三角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。 公司将进一步聚焦长三角区域，今年在重点城市筹备自建两家医美机构，发挥优势区域重点布局的协同效应，同时通过利用自有物业和集中带量采购等方式，降低运营成本，提质增效，延续稳健经营发展战略，盘活存量资产，形成优势区域产业集群。 5、当前医美消费市场情况 随着整体宏观环境变化和市场行情波动，医美行业发展呈现放缓下滑趋势，主要体现在中小型机构的退出和市场集中度的提升，品牌效应进一步提升，对合规医美集团既是机遇也是挑战。 苏亚医美高度重视合规安全和品质服务，服务定位中高端客群，以周到服务和优质产品回报消费者，着力打造品牌与口碑，价格体系稳定，市场降价造成影响较低。 6、公司对业务版图的远期规划和展望
--	--

	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，远期展望医美业务同比往年营收占比有望显著提升。与此同时，公司也在持续关注新产业、新机会，积极筹划拓展新业务，聚焦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 6 月 6 日