

证券代码：000718

证券简称：苏宁环球

公告编号：2023-011



苏宁环球股份有限公司 2022 年年度报告摘要

【2023 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

是否以公积金转增股本

是 否

公司经本次董事会审议通过的利润分配预案为：以 3,034,636,384 为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 1.20 元（含税），送红股 0 股（含税），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

（1）行业发展情况

2022 年，世界局势复杂多变，外部经济体通胀压力不断上升，经济环境更趋复杂严峻。受宏观经济、行业环境等多重因素影响，我国房地产市场经历了严峻的挑战与考验，商品房销售规模大幅下降，房地产开发投资累计同比首次负增长，地产企业债务违约事件频发，房地产市场整体处于低迷状态。为支持地产行业稳定发展，国家及地方陆续出台支持政策，从 2022 年 4 月份中央“支持各地从当地实际出发完善房地产政策”，到 7 月“因城施策用足用好政策工具箱”，再到 11 月以来融资端政策信贷、债券融资支持工具、股权融资“三箭齐发”，地方性政策转向应放尽放，范围逐渐向核心城市扩展，融资政策优化，缓解优质房企偿债压力，促进保交楼、保民生，市场逐渐呈筑底复苏态势。

中央经济工作会议再次定调坚持“房住不炒”定位，扎实做好保交楼、保民生、保稳定各项工作，租售并举、因城施策，促进房地产市场平稳健康发展。地产行业逐步从“有房住”到“住好房”，向“以质取胜”转变，行业集中度将进一步提升，行业面临新发展模式变革。

（2）报告期内公司主要业务

公司主营业务为房地产开发与销售，坚持“稳中求进”的发展战略，在确保主营房地产业务持续稳健发展的同时，聚焦于生物医药科技、抗衰再生医学、医疗美容服务方向，稳步进行产业转型升级。2022 年，公司持续纵深推进提质增效工作，紧抓地产、医美板块经营，深挖提质增效潜力，提高提质增效的效率，以项目管理、营销、风险管控为重点，着力打造高品质楼盘，保持公司健康发展。

在房地产行业严重不景气的大环境下，得益于长期以来公司坚持的“低负债、高收益”经营策略，在全体员工共同努力下，2022 年公司实现营业收入 22.39 亿元，同比下降 25.12%；实现归属于上市公司股东的净利润 3.58 亿元，同比下降 42.07%；净利润率为 15.99%；经营活动产生的现金流量净额 7.94 亿元，同比增长 110.61%。

公司将继续紧跟市场需求和政策变化，充分发挥“低负债、高收益”的资产优势和管理优势，不断夯实公司的核心竞争力，确保公司保持健康、可持续的高质量发展态势，为广大投资者提供更丰厚的投资回报。

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

	2022 年末	2021 年末	本年末比上年末增减	2020 年末
总资产	15,392,539,894.54	15,442,762,867.48	-0.33%	16,112,804,596.78
归属于上市公司股东的净资产	9,505,813,046.49	8,822,676,795.23	7.74%	8,426,851,837.48
	2022 年	2021 年	本年比上年增减	2020 年
营业收入	2,239,152,699.86	2,990,348,038.65	-25.12%	4,417,551,067.28
归属于上市公司股东的净利润	357,945,904.44	617,853,154.76	-42.07%	1,059,080,837.40
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	395,678,676.58	592,225,452.32	-33.19%	1,060,264,860.58
经营活动产生的现金流量净额	793,683,521.51	376,841,266.23	110.61%	106,497,478.22
基本每股收益（元/股）	0.1180	0.2036	-42.04%	0.3490
稀释每股收益（元/股）	0.1180	0.2036	-42.04%	0.3490
加权平均净资产收益率	3.98%	7.07%	-3.09%	0.13%

(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	476,659,221.01	655,470,435.84	678,139,121.13	428,883,921.88
归属于上市公司股东的净利润	132,669,907.73	196,084,693.56	163,010,235.01	-133,818,931.86
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	132,098,662.07	195,729,869.27	158,492,704.19	-90,642,558.95
经营活动产生的现金流量净额	158,851,768.09	169,039,180.99	284,333,658.65	181,458,913.78

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	91,395	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	88,536	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							
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	20.46%	621,005,134		质押	487,609,998	
张桂平	境内自然人	17.27%	524,179,113	393,134,335	质押	135,544,778	
张康黎	境内自然人	14.93%	453,083,596	339,812,697			
苏宁环球股份有限公司—2022 年第二期员工持股计划	其他	3.95%	120,000,000				
苏宁环球股份有限公司—成长共赢员工持股计划	其他	3.55%	107,774,577				
苏宁环球股份有限公司—2022 年员工持股计划	其他	1.98%	60,000,000				

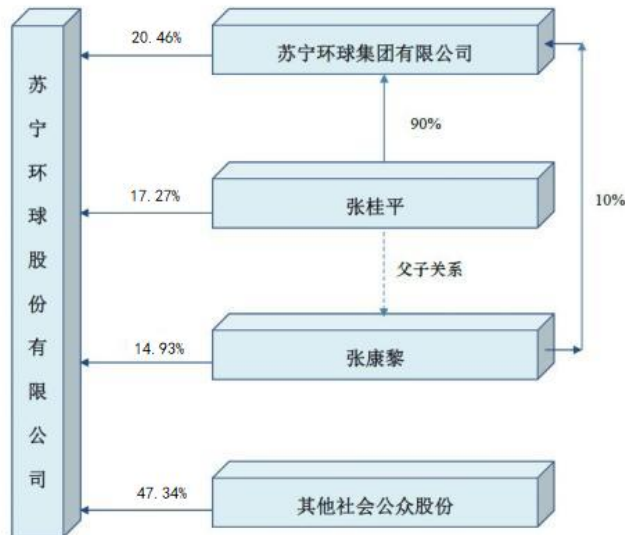
华泰证券资管—卢燕—华泰尊享稳进56号单一资产管理计划	其他	1.90%	57,809,752			
青岛城投城金控股集团有限公司	国有法人	1.25%	37,848,605			
香港中央结算有限公司	境外法人	1.18%	35,906,145			
江苏熙华私募基金管理有限公司—银湖青阳私募证券投资基金	其他	1.11%	33,546,363			
上述股东关联关系或一致行动的说明	1、上述股东中张桂平先生为公司实际控制人，苏宁环球集团为其控制企业，与股东张康黎先生为父子关系。 2、未知其他流通股股东间是否存在关联关系，也未知其他流通股股东是否属于《上市公司收购管理办法》中规定的一致行动人。					
参与融资融券业务股东情况说明（如有）	1、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公司股份45,809,748股； 2、江苏熙华私募基金管理有限公司—银湖青阳私募证券投资基金通过信用账户持有公司股份33,546,363股；					

(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

详见《2022 年年度报告全文》第三节“管理层讨论与分析”及第六节“重要事项”相关内容。

苏宁环球股份有限公司

2023 年 4 月 17 日