

证券代码：000718

证券简称：苏宁环球

公告编号：2024-027



苏宁环球股份有限公司

2024 年半年度报告摘要

【2024 年 8 月】

一、重要提示

本半年度报告摘要来自半年度报告全文，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半年度报告全文。

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 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.60 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 | |
| 电话 | 025-83247946 | 025-83247946 | |
| 电子信箱 | suning@suning.com.cn | suning@suning.com.cn | |

2、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

| | 本报告期 | 上年同期 | 本报告期比上年同期增减 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|--------------|
| 营业收入（元） | 1,308,905,701.68 | 1,032,909,082.11 | 26.72% |
| 归属于上市公司股东的净利润（元） | 252,005,835.07 | 302,653,158.89 | -16.73% |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元） | 250,950,393.83 | 304,871,474.90 | -17.69% |
| 经营活动产生的现金流量净额（元） | -27,491,220.89 | 407,840,306.05 | -106.74% |
| 基本每股收益（元/股） | 0.0830 | 0.0997 | -16.75% |
| 稀释每股收益（元/股） | 0.0830 | 0.0997 | -16.75% |
| 加权平均净资产收益率 | 2.65% | 3.13% | -0.48% |
| | 本报告期末 | 上年度末 | 本报告期末比上年度末增减 |
| 总资产（元） | 14,748,110,507.32 | 14,924,862,367.36 | -1.18% |

| | | | |
|------------------|------------------|------------------|-------|
| 归属于上市公司股东的净资产（元） | 9,580,008,736.35 | 9,388,695,628.96 | 2.04% |
|------------------|------------------|------------------|-------|

3、公司股东数量及持股情况

单位：股

| 报告期末普通股股东总数 | | 78,554 | | 报告期末表决权恢复的优先股股东总数（如有） | | 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 | 291,479,997 | |
| 张桂平 | 境内自然人 | 17.32% | 525,579,113 | 394,184,335 | 质押 | 288,289,997 | |
| 张康黎 | 境内自然人 | 14.99% | 454,970,596 | 341,227,947 | 不适用 | 0 | |
| 苏宁环球股份有限公司一成长共赢员工持股计划 | 其他 | 3.55% | 107,774,577 | 0 | 不适用 | 0 | |
| 苏宁环球股份有限公司一2022年第二期员工持股计划 | 其他 | 2.70% | 82,000,000 | 0 | 不适用 | 0 | |
| 上海阿杏投资管理有限公司一阿杏延安26号私募证券投资基金 | 其他 | 1.30% | 39,468,700 | 0 | 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 | |
| 香港中央结算有限公司 | 境外法人 | 1.18% | 35,880,940 | 0 | 不适用 | 0 | |
| 华泰证券资管一卢燕一华泰尊享稳进56号单一资产管理计划 | 其他 | 1.15% | 34,767,652 | 0 | 不适用 | 0 | |
| 华泰证券资管一华泰尊享启航1号FOF | 其他 | 1.13% | 34,235,220 | 0 | 不适用 | 0 | |

| | | | | | | |
|------------------------------|--|--|--|--|--|--|
| 单一资产管理计划—华泰尊享稳进 70 号单一资产管理计划 | | | | | | |
| 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、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 39,468,700.00 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 25,625,648.00 股； 3、华泰证券资管—华泰尊享启航 1 号 FOF 单一资产管理计划—华泰尊享稳进 70 号单一资产管理计划通过信用账户持有 34,235,220.00 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

4、控股股东或实际控制人变更情况

控股股东报告期内变更

适用 不适用

公司报告期控股股东未发生变更。

实际控制人报告期内变更

适用 不适用

公司报告期实际控制人未发生变更。

5、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。

6、在半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

（一）报告期内公司的主要经营情况

报告期内，公司继续秉持“低负债、高收益”的经营策略，积极从市场及客户的需求出发，以发展效益为中心，以稳健经营为保障，以创新管理为手段，牢固精细化管理理念，不断提高经营能力，加强基础管理，促进公司房地产开发及多元化业务良性发展。2024 年上半年公司实现营业收入 13.09 亿元，同比增长 26.72%，实现归属于上市公司股东的净

利润 2.52 亿元，净利润率为 19.25%。公司持续保持良性、健康的财务状况，资产负债率仅为 33.23%，为公司长期稳健发展保驾护航。

房地产开发业务以稳促进，夯实发展根基。公司积极响应政府去存量、优增量、保交楼的号召，把如期交付、高品质交付放在首位，切实保障广大购房者的基本权益。报告期内，公司紧跟房地产整体市场及区域市场的变化情况，狠抓项目质量，注重项目品质与细节，为广大居民提供实用性强、品质优的住宅项目，着力打造精品工程。报告期内，公司荣锦瑞府住宅项目开工面积合计 4.06 万 m²，部分楼栋顺利竣工并已完成高品质交付。在项目建设方面，科学规划项目流程，优化项目设计，加强施工过程管控，制定严格的质量标准及检查机制；优化项目采购供应流程，强化内外部沟通协调机制，项目管理水平日益增强。公司吉林天润城四街区项目处于有序开发中，部分楼栋预计今年下半年可顺利竣工并完成交付。

深度挖潜资金使用效率，提升发展动能。报告期内，公司积极拓宽融资渠道，优化现金流管理，提高资金使用效率，报告期末，公司资产负债率为 33.23%，继续保持低负债运营。同时坚持目标成本控制和全成本动态管理，地产板块各项目坚持月度动态分析总结，动态纠偏，落实全成本、全过程管理，提升产品品质，增强产品竞争力。通过强化成本控制，改善内部管理流程等各项措施，提高资源整合度及利用率，降本增效，提升项目的盈利能力，实现效益最大化，稳步发展地产业务，夯实上半年经营业绩。

医美业务积极布局，增强发展后劲。报告期内，公司继续发力医美业务，不断提升现有医美机构经营能力，加强品牌建设，提升“苏亚医美”品牌的影响力。公司南京医美旗舰医院已顺利通过验收，各项前期工作稳步推进，即将迎来开业。公司对长三角地区的医美业务积极布局，计划在自有物业的基础上，在消费能力较强的城市自建医美机构，盘活存量资产，丰富医美业务梯队。公司将深度挖潜区域消费市场，充分发挥业务协同效应，激活地产、酒店等多个业务条线沉淀的高端客户资源，向医美机构导流，不断壮大公司医美产业规模。

强化管理，多措并举促经营。报告期内，公司医美板块以提供更优质、安全、个性化的医美服务和治疗体验为核心目标，坚持“让客户更满意”的服务标准，持续提升管理效能和盈利能力。积极探索并创新推广模式与渠道，完善客户分级增值服务体系，进一步提高客户粘性和老客户的活跃度。同时，引进和更新技术设备，确保服务效果，并充分利用医美板块总部及上游产业链的技术优势，为消费者提供定制化、个性化及专业化的医美服务，显著提升品牌影响力和市场份额。未来，公司将重点打造特色医疗产品项目，通过差异化的产品项目吸引更多追求高品质医美服务的客户，持续提升“苏亚医美”的竞争力，推动医美业务的高质量发展。

（二）核心竞争力分析

公司践行长期主义价值，始终坚持稳健经营、高质量发展路线，经过多年的潜心发展，在战略、管理、品牌等方面形成了显著的竞争优势，成功跨越多个行业周期，促进公司健康、持续发展。

1、成本优势

公司深耕长三角地区，资产结构优质，土储较为充足，在行业周期底部，核心区域优质项目的价值凸显，抗风险能力强。基于公司良好的信用基础，得益于早期积极的购地策略，公司土地成本较低，在行业内具有突出的成本优势，未来将持续为公司带来稳定的收益。

2、财务优势

公司坚持“低负债、高收益”的经营策略，财务状况稳健，严格控制负债水平，截至报告期末，有息负债总额 16.67 亿元均为银行贷款，资产负债率为 33.23%，扣除合同负债后的资产负债率仅为 30.76%，处于同行业中的较低水平。房地产开发业务保持战略定力，聚焦重点城市，提升拓展质量，兼顾风险防范与规模扩张能力，现金流充足，可以从容高效应对复杂多变的市场环境，抵御行业风险。

3、品牌优势

公司深耕长三角地区，打造了“苏宁·天润城”、“苏宁·威尼斯水城”、“荣锦瑞府”等多个精品项目，获得了高度美誉及良好的口碑。经过多年的用心经营和积累，公司已经拥有了一批消费能力较强、忠诚度和活跃度高的用户群体。“苏亚医美”和“苏宁环球大酒店”等品牌影响力不断增强，通过各业务板块客户资源整合，各业态协同发展，有利于公司长期健康、稳健、可持续发展。

4、管理优势

公司管理团队长期保持稳定，拥有丰富的专业知识、行业经验以及前瞻性的战略眼光和优秀的决策能力，能够准确把握市场动态及行业趋势，为公司制定科学合理的战略规划。公司拥有完善的风险控制及成本控制运行机制，能够保证公司经营管理的稳定高效运行。医美业务合规管理优势明显，可为未来经营发展提供有力保障。

作为国内优质房地产开发企业，公司始终坚持“稳中求进”的发展理念，持续推进地产、医美双主业发展战略，稳健经营，全力推动公司高质量转型发展。

苏宁环球股份有限公司

2024 年 8 月 29 日