



苏宁环球股份有限公司

2024年度董事会工作报告

2024年度，苏宁环球股份有限公司（以下简称“公司”）董事会全体成员严格按照《公司法》《证券法》《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规及《公司章程》的相关规定恪尽职守、忠实勤勉地履行董事会各项职责，科学决策，严格贯彻落实股东大会的各项决议，认真开展董事会各项工作，不断促进公司规范治理，推动公司持续、稳健、高质量发展，切实维护了公司及广大股东的权益。现将2024年度公司董事会工作情况报告如下：

一、2024年度公司经营情况

2024年，公司坚持“低负债、高收益”的经营策略，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，精心雕琢每一个项目，加速拓展医疗美容业务版图，通过双主业的协同并进，实现业务的稳步增长与转型升级，为公司高质量发展注入强大动力。2024年公司实现营业收入21.21亿元，同比增长0.36%，实现归属于上市公司股东的净利润1.65亿元，同比下降9.30%。公司持续打造地产、医美双主业，公司旗下“苏亚医美”品牌已形成六城六院的业务格局，各业态协同并进，相互促进，发展质效不断提升。

1、聚焦主业，提升发展质效

公司持续深耕房地产核心业务，在长三角地区重点布局，筑牢发展根基。报告期内，公司地产业务板块始终坚持消费者需求导向，紧

跟市场变化，高度重视房屋的舒适度、智能化和环保性，着力提升项目居住环境，匠心打造差异化的住宅产品，不断推出满足不同类型消费者需求的高品质项目。2024 年，公司继续保持深耕厚拓，在市场持续下行的情况下，公司凭借强大的品牌影响力和深厚的行业积淀，依旧保持了稳健的发展态势，公司房地产业务板块实现营业收入 16.55 亿元，同比增长 2.74%。

报告期内，公司紧跟市场动态，灵活调整营销策略，增强营销的靶向性与精准度，各项目销售情况良好，南京滨江雅园和荣锦瑞府项目持续发力，板块内单盘销售名列前茅，为公司发展提供了稳健的现金流支持。

2、深化医美产业布局，激发发展动能

公司在保持房地产核心业务稳固发展的同时，持续加大对医美产业的投入力度，深化医美产业布局，积极打造公司第二业务增长曲线，报告期内，公司医美业务实现营业收入 1.79 亿元。公司旗下各医美机构管理规范、资质正规齐全，设备高端先进，医疗团队素质卓越，业务范围涵盖了美容外科、皮肤美容、微创美容及术后护理等各项手术类及轻医美类服务项目，可充分满足不同消费者的爱美需求，在区域市场具有较强的竞争力。苏亚医美崇尚“顾客至上”的服务宗旨，围绕“医疗安全、业务专业、服务个性化”构建了高品质、标准化的全链条诊疗服务体系。2024 年，公司旗下苏亚医美南京医院开业，公司已形成南京、上海、无锡、北京、石家庄、唐山六城六院的医美产业布局，苏亚医美业务版图不断扩大，市场覆盖率及品牌影响力持续提升。

报告期内，在深耕房地产核心领域、深化医美业务布局的同时，公司积极推进酒店、文产等多元化产业发展，通过多元化战略部署，

实现资源共享及优势互补，成功拓宽了公司利润来源渠道，共同推动公司长期健康、可持续发展。

3、优化财务管理，铸就稳健发展基石

公司持续优化财务管理制度及流程，强化财务风险管控，保持了良好健康的财务状况，强化投资者回报，报告期内实施现金分红金额达 2.43 亿元，近三年已累计实施现金分红 7.53 亿元，以切实行动回报广大投资者，为公司未来发展筑牢根基。

公司坚守“低负债、高收益”的经营策略，精确控制融资规模和负债成本，合理安排资金使用，确保负债水平的可控性和资金利用的高效性，将资产负债率维持在合理水平，报告期末仅为 32.64%，且公司有息负债主要为银行借款，资金使用成本较低，偿债风险可控，保障公司稳健运行。

4、多维协同降本增效，巩固发展基础

公司进一步强化成本管理机制，优化成本控制流程，加强目标成本管理和动态成本管理，确保各项成本支出合理、透明、可控，并不断提高各项资源的利用效率。报告期内，公司管理费用同比下降 11.09%，有效应对市场价格波动，实现降本增效与价值创造的双赢。

公司不断完善内部控制制度，2024 年对《公司章程》《独立董事工作制度》《投资者关系管理制度》等多项制度进行修订，持续深入开展公司治理活动，提高公司规范运作水平。进一步完善项目审批、资金管理、合同执行、风险预警等全流程内控管理体系和动态风险监控机制。定期开展风险评估工作，对关键业务流程和敏感环节进行严格的审计和监督，通过内部审计和第三方审计相结合的方式，及时发现并纠正潜在风险，持续强化风险防范，不断提高公司管理水平和运营效率，为公司的稳健运营提供了坚实保障。

二、2024年度董事会建设和日常运作情况

1、董事会成员情况

公司第十一届董事会由7名董事组成，包括4名非独立董事、3名独立董事。董事的任职资格及任免程序均符合法律、法规及《公司章程》的规定，董事人数和人员构成符合法律、法规及上市公司监管要求。董事会下设战略委员会、提名委员会、审计委员会、薪酬与考核委员会，各委员会在主任委员的组织下，按照各委员会议事规则行使职权，为董事会科学决策提供专业支撑。

2、董事会召开情况

2024 年度，公司董事会共召开 4 次会议，会议的召集、召开及表决程序均符合《公司法》《公司章程》及《董事会议事规则》的相关规定。上述会议主要对公司定期报告、利润分配预案、聘任会计师事务所、修订公司相关治理制度、关联交易及对外担保预计额度、内部控制自我评价报告等重大事项进行了审议，公司董事均在会议召开前提前了解并查阅相关会议文件，并在会上进行充分沟通讨论，本着对公司及股东负责的态度，审慎的审议各项议案，科学做出相关决策，促进公司规范运作，从而实现公司及股东利益最大化。报告期内，公司董事会各项议案均得到与会董事全票通过，无反对及弃权情况。

3、董事会对股东大会决议的执行情况

2024 年度公司董事会共组织召开股东大会 2 次，其中年度股东大会 1 次，临时股东大会 1 次，会议的召集、召开及表决程序均符合《公司法》《公司章程》及《股东大会议事规则》的相关规定。公司股东大会均采用了现场与网络投票相结合的方式，并对中小投资者单独计票，切实保障了广大股东尤其是中小股东的知情权、参与权和决策权。对于股东大会审议通过的各项议案，董事会给予了高度重视，

并认真落实，严格执行，确保各项决策得到及时、全面的贯彻实施，切实保障公司及股东各项权益。

4、董事会专门委员会履职情况

公司董事会下设审计委员会、薪酬与考核委员会、提名委员会及发展战略委员会，各专门委员会分工明确、权责清晰、运行有效。报告期内，公司审计委员会召开4次会议，薪酬与考核委员会召开1次会议，发展战略委员会召开1次会议，各专门委员会严格按照相关法律法规、规范性文件及公司各专门委员会工作细则的有关规定忠实、勤勉的履行各项义务，认真开展各项工作，主要就公司财务报告、内部控制评价报告、聘任会计师事务所、会计政策变更、董事及高管薪酬、公司未来发展展望等事项进行了认真审议，充分发挥专业职能作用，为董事会决策提供了专业的意见和建议，促进了董事会规范运作及科学决策。

5、独立董事履职情况

报告期内，公司独立董事严格按照《公司法》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——主板上市公司规范运作》《上市公司独立董事管理办法》等有关法律法规和《公司章程》的要求，忠实、勤勉的履行独立董事职责，积极出席相关会议，认真审议相关议案，对公司控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员之间的潜在重大利益冲突事项进行高度关注及持续监督，并充分运用专业知识和经验对公司重大事项决策发表独立、专业、客观的意见和建议，充分发挥了独立董事参与决策、监督制衡及专业咨询的作用，切实维护了公司及全体股东尤其是中小股东的合法权益。具体内容详见同日披露于巨潮资讯网的2024年度独立董事述职报告。

6、公司信息披露及投资者关系管理情况

2024 年，公司董事会严格遵循信息披露相关法律法规及规范性文件的要求，积极认真的履行信息披露义务，不断推动公司信息披露工作的专业化、规范化和高效化。报告期内，公司全面、及时、真实、准确、完整、公平的向投资者传递了公司的财务状况、经营成果、战略规划、重大事项进展及潜在风险提示等重要信息，无虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形，确保了公司重大信息的公开透明，充分向投资者展现了公司的真实情况及投资价值，切实保障了广大投资者的知情权，最大程度保护投资者利益。

公司董事会高度重视并积极推动投资者关系管理工作，严格按照相关法律法规及公司《投资者关系管理制度》的有关规定，积极开展包括投资者交流会、现场调研，业绩说明会等多种方式，以及电话、网站、媒体等多种渠道的投资者关系活动，与投资者进行便捷有效的沟通，公平公正的对待所有投资者，切实保障其知情权。同时，高度重视投资者的意见和建议，积极回应投资者关切，通过互动易、投资者热线等多种渠道及时妥善处理投资者咨询及对公司发展的意见建议等，构建了与投资者之间的双向良性互动关系。

三、董事会2025年度工作计划

2025 年董事会工作重点如下：

1、聚焦主业，布局未来

2025 年，公司将继续坚守“长期主义”价值理念，秉持“稳健经营、稳中求进”的发展战略，在确保房地产业务持续稳健发展的同时，加速推进地产、医美双主业发展布局，稳步实现产业转型升级。同时，密切关注市场发展动向，紧抓发展新机遇，积极筹划拓展业务可能性，不断优化公司业务结构及资源配置，推动业务整合，增强公

司核心竞争力，助力公司高质量、可持续发展。

在地产业务方面，公司以构建品质更高档、质量更可靠、景色更优美、服务更周到的宜居住宅为目标。公司将继续深耕房地产开发领域，充分利用土地储备优势及成本优势，强化项目精细化管理，不断提升开发效率及项目质量，致力于打造高品质宜居住宅项目，努力提升广大业主的居住体验。

在医美业务方面，公司将持续加大相关投入，积极拓展医美业务布局，着力提升苏亚医美品牌的市场认知度与美誉度，致力于为广大消费者提供更加安全、专业、舒适、放心的医疗美容服务，提高公司医美业务板块的竞争力。

2、强化信息披露，保障股东知情权

2025 年，公司将继续高度重视信息披露工作的专业高效及合法合规，持续强化信息披露工作，构建更加透明、高效的信息披露体系。公司将严格按照相关法律法规及公司《信息披露管理制度》的要求，遵守“真实、准确、完整、及时、公平”的信息披露原则，确保公司经营成果、财务信息、重大事项等能够及时、准确、全面地传达给投资者，保障投资者知情权，提高信息披露质量和透明度，高效的向投资者传递公司内在价值。

3、加强投资者关系管理，增强股东回报

公司将全面加强投资者关系管理工作，深化与股东之间的沟通及交流，积极探索投资者关系活动新形式，加强媒体宣传工作，向投资者全方位的传递公司重要事项，增进投资者对公司内在价值的认知，增强投资者对公司的投资信心。另外，在兼顾公司经营情况及未来长远发展的基础上，积极实施现金分红，提升投资者获得感，彰显公司长期投资价值，以实际行动切实回报广大投资者。

4、优化公司治理，提升运行效能

2025 年，公司将严格遵循《公司法》《证券法》等法律法规及《公司章程》的有关规定，不断优化公司治理水平，提升公司运行效能。公司将按照《上市公司章程指引》等法律法规、规范性文件的要求，调整公司治理架构，不断完善公司法人治理结构，进一步健全公司内部控制制度，持续完善内控体系建设。公司董事会将定期评估董事会成员的专业能力、任职资格及外部独立董事的独立性等信息，确保董事会成员具有丰富的专业知识背景及职业经验，不存在相关法律法规规定的不得担任董事的情形，持续提高公司科学决策能力。

5、加强市值管理，提升公司内在价值

公司将积极践行中央政治局会议提出的“要活跃资本市场、提振投资者信心”及国务院常务会议提出的“要大力提升上市公司质量和投资价值，要采取更加有力有效措施，着力稳市场、稳信心”的指导思想，牢固树立以投资者为本的核心理念，认真落实估值提升计划，立足于公司可持续、健康、高质量发展，强化责任担当，切实维护广大投资者利益。《公司估值提升计划》同日登载于巨潮资讯网。

2025年，公司董事会将继续严格按照相关法律法规及规定的要求，合法合规、勤勉尽责的履行董事会各项职责，不断提升董事会决策水平及公司治理水平，确保公司战略方向及重大事项决策的科学性及合理性，充分发挥董事会在公司治理中的核心作用，促进公司持续稳健高质量发展，为股东创造长期价值。

苏宁环球股份有限公司董事会

2025年4月15日