

证券代码：000718

证券简称：苏宁环球

公告编号：2025-005



苏宁环球股份有限公司 2024 年年度报告摘要

【2025 年 4 月】

苏宁环球股份有限公司 2024 年年度报告摘要

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 股为基数，向全体股东每 10 股派发现金红利 0.40 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

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，公司房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。其中滨江雅园项目已实现全盘交付，荣锦瑞府项目一期已完成交付，吉林天润城四街区项目也实现部分交付，上述已交付项目均取得了消费者的广泛好评，有效提升了公司的声誉及品牌影响力。荣锦瑞府作为公司改善型品质楼盘的代表，引领公司向高端住宅项目不断探索，其二期、三期工程正按计划推进开工建设，报告期内新开工面积达 6 万平方米，项目运行态势良好。公司始终坚持高效、精细化的管理模式，持续优化全生命周期项目管理体系，严格把控从规划到交付的各个环节，明确各项目节点的责任与进度，确保项目按时高质量完成。同时，通过引入先进的工程管理工具和信息化平台，实现了对项目进度、工程质量、施工安全等方面的全程监控，有效提高了项目管理的透明度和决策效率。在具体施工阶段，坚持高标准、严要求，深入项目开发的各个环节，采用先进的施工技术和优质的建筑材料，严格把控建筑质量。公司践行绿色建筑理念，积极采用节能环保技术及绿色建筑材料，提升项目的整体生态效益与社会价值，致力于为广大消费者提供更加安全舒适的居住环境和商业空间。

(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。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。

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”构建高品质、标准化的全链条诊疗服务体系。为满足不同消费者的各类需求，注重服务项目的差异化及特性化，针对高净值人群，设计定制方案，融合美学设计及医疗技术实现个性化专属服务，不断提升高净值客户群体占比。以“直客模式”为主导，通过线上线下等一系列营销举措，依托公司强大的品牌影响力及优质的服务质量，有效提升了新客转化率、老客留存率及复购率。公司医美业务还覆盖了医美产业上下游各个

领域，聚焦生物医药科技及抗衰再生医学等方向，充分发挥了业务协同效应，实现资源优化整合。同时，公司在医疗环境方面进行了精心设计，致力于打造安全、温馨、舒适的诊疗空间，为客户提供放松愉悦的诊疗环境，不断提升客户服务质量，增强客户满意度。

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，加强财务风险管控，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 2023 年度、2024 年半年度利润分配，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。

在预算管理方面，公司全面加强财务预算工作，提升财务透明度，降低财务风险。公司在实施分级预算管理的同时，加强预算执行过程中的监控及调整，实行预算执行跟踪、预算偏差分析及动态调整机制，确保财务预算整体的可控性及灵活性，最大限度减少财务失控风险，确保资源分配合理且符合公司整体战略方向。

在资产管理方面，公司扎实推进精细化管理工作，加快销售资金回笼，严控成本费用支出，盘活存量资产、优化增量资产，有效提升了资产运营效率，保障了经营用现金流的充足性，为公司经营运转、未来项目推进及投资安排等提供了强力支撑，助力公司抵御各类市场风险。

在资金管理方面，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。

在采购与供应链管理方面，公司实行集中采购和批量采购策略，有效降低了原材料、设备等的采购成本；同时，优化供应链管理流程，针对市场原材料价格波动情况，实行动态监控机制，根据市场行情及公司项目进展需求，分段分批次采购招标，及时调整采购策略，最大程度降低成本风险。

在人力资源管理方面，报告期内，公司围绕“引才、育才、留才”三大核心，持续优化人力资源配置，提高员工岗位匹配度和价值贡献度，构建了科学、完善的人力资源管理体系，全面保障了公司的用人需求，确保公司在快速变化的市场环境中始终保持竞争力。

在项目运营管理方面，加强开发前端管理及项目全过程控制，积极开展方案比选工作，精准进行功能需求评估，不断优化设计方案，全方位加强成本控制；借助信息化平台，加强现场数据实时采集和分析，提升管理效率；对内部行政管理流程进行精简整合，通过部门间协同作业，避免资源重复投入，有效提升了资源配置效率。

在内部控制方面，不断完善公司内部控制制度，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。持续完善项目审批、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。

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

	2024 年末	2023 年末	本年末比上年末增减	2022 年末
总资产	14,374,947,268.45	14,924,862,367.36	-3.68%	15,401,701,456.06
归属于上市公司股东的净资产	9,412,197,584.23	9,388,695,628.96	0.25%	9,506,022,854.64
	2024 年	2023 年	本年比上年增减	2022 年
营业收入	2,121,037,451.32	2,113,479,654.69	0.36%	2,239,152,699.86
归属于上市公司股东的净利润	165,179,668.65	182,123,019.31	-9.30%	357,965,449.21
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	146,238,026.17	290,360,163.03	-49.64%	395,698,221.35
经营活动产生的现金流量净额	522,782,944.58	508,101,811.22	2.89%	793,683,521.51
基本每股收益（元/股）	0.0544	0.0600	-9.33%	0.1180
稀释每股收益（元/股）	0.0544	0.0600	-9.33%	0.1180
加权平均净资产收益率	1.76%	1.93%	-0.17%	3.98%

(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	454,797,549.91	854,108,151.77	429,117,333.72	383,014,415.92

归属于上市公司股东的净利润	90,817,591.76	161,188,243.31	101,994,780.16	-188,820,946.58
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	90,434,551.93	160,515,841.90	95,081,307.05	-199,793,674.71
经营活动产生的现金流量净额	5,111,343.41	-32,602,564.30	131,536,170.64	418,737,994.83

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	78,837	年度报告披露日前一个月末普通股股东总数	74,951	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（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	291,479,991	
张桂平	境内自然人	17.38%	527,369,113	395,526,835	质押	288,289,994	
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	3.32%	100,774,577	0	不适用	0	
香港中央结算有限公司	境外法人	1.48%	44,940,269	0	不适用	0	
孙天豪	境内自然人	1.32%	40,107,100	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	1.26%	38,237,800	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	
苏宁环球股份有限公司一 2022 年第	其他	1.19%	36,000,000	0	不适用	0	

二期员工持股计划						
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	1.15%	34,767,652	0	不适用	0
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、孙天豪通过信用账户持有 38,600,000.00 股； 2、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 38,237,800.00 股； 3、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。					

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

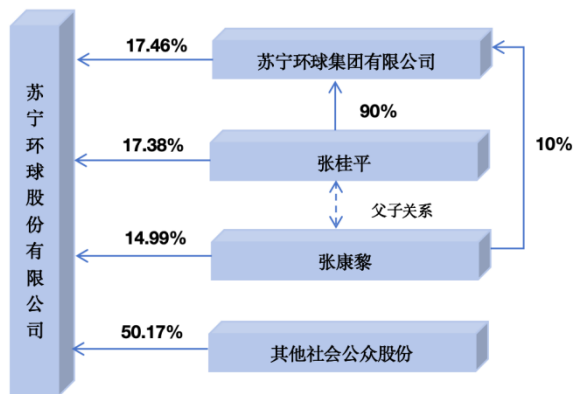
☐适用 ☒不适用

（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

具体内容请详见公司《2024 年年度报告》中第三节“管理层讨论与分析”及第六节“重要事项”的相关内容。

苏宁环球股份有限公司

2025 年 4 月 15 日