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：2026-005

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	中金银海（香港）基金：雍心；信三百基金：杜汀正；协鑫资本：宫浩然；启林私募基金：肖单；多伦多（香港）基金：姚海云；江苏天鼎：叶挺
时间	2026 年 11 月 5 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	张云峰、刘得波、马国义、王燕、赵亚洲
投资者关系活动主要内容介绍	2026 年 11 月 5 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、公司概况介绍** 公司秉承稳健经营的发展理念，坚定“长期主义”，走科学可持续的发展道路，在确保主营房地产业务持续稳健发展的同时，不断提升医美业务占比，打造房地产开发和医美业务双主业、双轮驱动的经营模式，推动公司高质量发展。 **2、公司地产业务的整体情况和发展规划**

	公司房地产开发板块业务，布局全国，深耕长三角区域，坚持低负债的经营策略，在近几年房地产行业承压状态下，公司把握开发节奏，有序推进项目开发与销售，成为行业内少数零违约、低负债、穿越行业周期的企业。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，去化优势明显稳居区域内头部。公司高度重视产品品质，不断提质增效，市场竞争力和消费者认同感持续提升，为公司健康可持续发展提供稳定现金流。 **3、公司医美板块业务整体情况** 公司医美板块业务持续搭建规模化、专业化、综合性的医美业务体系，推动公司医美业务经营规模、盈利水平、品牌影响力持续提升。公司目前已有 7 家医美机构，形成了六城七院格局。今明两年将进一步加大医疗美容板块业务投入力度，加快拓店速度，加速规模化、综合化、精品化布局，聚焦长三角、京津冀区域进行布局拓店，机构规模有望登上新阶段。 当前消费虽有一定承压态势，但公司医美机构凭借自身品牌和产品力，打磨内功，深挖市场潜力，持续保持逆势增长态势。2026 年上半年，新增客户超过 1.87 万人。“老带新”客户人数同比提升 25%，“老带新”客户人数提升反映了苏亚医美品牌美誉度和客户满意度较高，展现了公司医美业务的服务品质与市

	场触达力不断提升，有效助力公司压降获客成本，提升了机构盈利空间。 **4、公司医美业务的战略定位与未来规划** 医美业务是公司未来升级转型的战略方向，也是未来公司发展的核心业务之一。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。公司自切入医美赛道以来，深化管理，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。 当前，公司正盘活存量资产，在经营规模扩张上善用自有物业，优先通过自建方式拓店，有效降低了房租成本，把控了运营成本与投入，同时也在积极探索收并购等多样化的拓展途径，有效提升经营规模。 **5、公司怎么看当前地产行业的未来发展前景** 地产开发行业在经过本轮下行周期后，行业经历深度变革，经营逻辑和战略经受时代考验，当前市场同时具备较大存量和较小的供应的新常态特征。未来，经受过周期考验且自身具有较低成本土地储备的地产企业有望在后续发展中具有相对优势。 与此同时，地产项目的产品品质也在不断提升优

	先级，能获得消费者认可的好产品将是新周期下企业长久发展的关键要素。 **6、公司对医美行业的未来展望** 当前国内经济环境和消费市场正进入变革期，新生消费力量逐步走上主流，对产品和服务质量都提出新的要求。同时也呈现出层级分化的特征，具体到消费场景和行业也呈现不同的特征。针对医美中游行业而言，公司认为这既是挑战也是机遇。 首先是中国医美市场整合的窗口期正在打开。中国医美机构连锁化率远低于欧美国家水平，行业集中度较低。随着市场教育、监管力度等方面的不断提升，近年来，单体小型医美机构不断出清，行业正经历深刻变革。随着市场集中度不断提升，公司苏亚医美具有连锁化优势、完备合规管理体系的企业将迎来发展机遇。公司将合规经营刻入企业发展的核心，在市场环境、监管和政策变动面前，做足充分准备。以优质的产品和服务赢得市场，提升公司医美品牌影响力。 其次是整体消费环境虽然承压，但医美行业相对受到冲击更小，在分化的特征下，高端客户相对受影响较小，公司正积极把握市场动态，推出更迎合市场变化的服务体系，沉淀更多高端客户，区域头部门店成功取得逆势增长，巩固了区域内的头部客户优势。 **7、公司的市值管理规划** 公司坚持“长期主义”理念，未来将通过聚焦主

	业发展、优化运营管理、重视股东回报、强化信息披露以及加强投资者关系管理等措施，不断促进公司可持续健康发展，促进市值提升。未来在巩固既有发展成果的同时，公司也在关注新质生产力方向发展机遇以及医美上游产业，审慎考量新业务发展机遇和潜质。未来公司将持续夯实内在价值基础，持续重视股东回报，促进可持续、高质量发展，不断推动市值管理工作的良性发展。
附件清单（如有）	无
日期	2026 年 11 月 5 日