

证券代码：000718

证券简称：苏宁环球

公告编号：2023-037



苏宁环球股份有限公司  
2023 年半年度报告摘要

**【2023 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普通股利润分配预案或公积金转增股本预案

适用 不适用

公司计划不派发现金红利，不送红股，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、主要财务数据和财务指标

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）	1,032,909,082.11	1,132,129,656.85	-8.76%
归属于上市公司股东的净利润（元）	302,653,158.89	328,754,601.29	-7.94%
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元）	304,871,474.90	327,828,531.34	-7.00%
经营活动产生的现金流量净额（元）	407,840,306.05	327,890,949.08	24.38%
基本每股收益（元/股）	0.0997	0.1083	-7.94%
稀释每股收益（元/股）	0.0997	0.1083	-7.94%
加权平均净资产收益率	3.13%	3.66%	-0.53%
	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）	15,539,423,187.14	15,392,539,894.54	0.95%
归属于上市公司股东的净资产（元）	9,444,309,839.30	9,505,813,046.49	-0.65%

### 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		85,656	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						
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		质押	264,800,000
张桂平	境内自然人	17.27%	524,179,113	393,134,335	质押	261,744,778
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			
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	其他	1.36%	41,235,220			
上海阿杏投资管理有限公司—阿杏延	其他	1.30%	39,468,700			

安 26 号私 募证券投资 基金						
青岛城投 城金控股 集团有限 公司	国有法人	1.25%	37,848,605			
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、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公司股份 41,235,220 股 3、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公司股份 39,468,700 股					

#### 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

2023 年，面对复杂的市场环境，公司践行长期主义价值，始终坚持“低负债、高收益”的经营策略。报告期内，狠抓经营，强化营销，积极实施去库存、提品质、降成本等措施，精益管理，促进公司健康发展。2023 年上半年公司实现营业收入 10.33 亿元，实现归属于上市公司股东的净利润 3.03 亿元，净利润率为 29.3%，资产负债率仅为 37.47%，远优于房地产同行业平均水平。

**聚焦核心地产业务，深耕优势区域。**报告期内，公司深耕长三角等地区，紧抓地产板块经营工作，以项目开发和销售为重点，持续提高管控能力和运营效率，提升资金使用效率，继续保持低负债状况。着力锻造公司多样性和差异化的产品，打造更多优质的项目和产品，更好地满足不同群体的住房需求，

为客户的美好生活再进阶。公司南京荣锦瑞府项目、吉林天润城四期部分楼宇陆续顺利开工，合计开工面积约 3.99 万 m<sup>2</sup>。

在工程建设方面，持续推进项目管理一体化、规范化，不断优化建设工程进度控制，多措并举，降本增效，夯实上半年经营业绩。公司南京滨江雅园项目，2023 年上半年竣工面积达 4.27 万 m<sup>2</sup>，部分楼宇完成高品质交付，赢得了良好的客户口碑，进一步夯实地产开发主业，在激烈的市场竞争中站稳脚跟。在深耕细作在建项目的同时，公司成功竞得宜兴市编号为“宜地（2023）2 号”地块的国有建设用地使用权，本次竞得地块位置优越，具备打造高端改善住宅的优势条件，持续做好纵深布局，保障公司房地产开发业务实现可持续、高质量发展。

**多元业务协同发展，潜力凸显。**公司坚持“稳中求进”的经营策略，在确保房地产主营业务稳健发展的同时，以生物医药科技、抗衰再生医学为重点转型发展方向，稳步进行产业的转型升级。报告期内，公司深化医美板块业务经营管理，创新营销模式，强化业务开拓能力，不断扩大医美产业规模，医美产业收入和利润在公司的占比逐年提高，2023 年上半年实现营业收入 9,378.02 万元，同比增长 25.19%。旗下医美机构经营管理能力、品牌影响力和市场竞争力显著提升，展现了较强的发展潜力和广阔的发展空间。

公司紧抓旅游消费复苏契机，不断优化酒店组织结构，提升酒店服务质量，打造差异化竞争优势，中高档品牌形象深入人心，持续为增长积蓄动能。报告期内，公司酒店业务实现营业收入 6,298.34 万元，同比增长 36.23%。酒店整体业绩稳步推进，核心竞争力进一步增强，为实现公司长期精益增长夯实基础，塑造高质量发展格局。

苏宁环球股份有限公司

2023 年 8 月 29 日