本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

重要内容提示：

1.董事会及董事、高级管理人员保证季度报告的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

2.公司负责人、主管会计工作负责人及会计机构负责人(会计主管人员)声明：保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

3.第三季度财务会计报告是否经过审计

□是 √否

一、主要财务数据

（一）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 | 本报告期比上年同期增减 | 年初至报告期末 | 年初至报告期末比上年同期增减 |
|---|---|---|---|---|
| 营业收入（元） | 422,560,919.08 | 85.13% | 957,273,832.70 | -17.61% |
| 归属于上市公司股东的净利润（元） | -19,963,974.34 | 46.22% | 10,989,831.09 | -89.03% |
| 归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润（元） | -19,588,792.47 | 7.79% | 12,612,137.44 | -89.10% |
| 经营活动产生的现金流量净额（元） | — | — | 168,715,836.63 | 1,594.69% |
| 基本每股收益（元/股） | -0.0066 | 46.90% | 0.0036 | -89.09% |
| 稀释每股收益（元/股） | -0.0066 | 46.90% | 0.0036 | -89.09% |
| 加权平均净资产收益率 | -0.22% | 0.17% | 0.12% | -0.95% |
| | 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） | 12,718,789,792.23 | 13,119,276,644.67 | | -3.06% |
| 归属于上市公司股东的所有者权益（元） | 9,158,542,301.29 | 9,147,552,470.20 | | 0.12% |

（二）非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位：元

| 项目 | 本报告期金额 | 年初至报告期期末金额 | 说明 |
|---|---|---|---|
| 非流动性资产处置损益（包括已计提资产减值准备的冲销部分） | 41,335.94 | 201,939.41 | |
| 计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外） | | 20,000.00 | |
| 债务重组损益 | -476,823.27 | 4,262,315.84 | |
| 除上述各项之外的其他营业外收入和支出 | 60,305.56 | -6,106,561.60 | 主要系捐款支出 |
| 合计 | -375,181.77 | -1,622,306.35 | -- |

其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况：

□适用 √不适用

公司不存在其他符合非经常性损益定义的损益项目的具体情况。

将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益项目的情况说明

□适用 √不适用

公司不存在将《公开发行证券的公司信息披露解释性公告第1号——非经常性损益》中列举的非经常性损益项目界定为经常性损益的项目的情形。

（三）主要会计数据和财务指标发生变动的情况及原因

√适用 □不适用

（1）合并资产负债表

| 项目 | 2026年9月30日 | 2025年12月31日 | 变动幅度(%) | 变动原因 |
|---|---|---|---|---|
| 一年内到期的非流动负债 | 58,254,988.63 | 294,578,414.12 | -80.22% | 主要系归还一年内到期的长期借款 |

（2）合并利润表

| 项目 | 2026年1-9月 | 2025年1-9月 | 变动幅度(%) | 变动原因 |
|---|---|---|---|---|
| 税金及附加 | 39,012,978.47 | 79,299,844.98 | -50.80% | 主要系本期交付项目结转的税金较上年同期减少 |
| 其他收益 | 4,546,171.60 | 569,084.27 | 713.15% | 主要系工程款抵房款产生的债务重组收益 |
| 投资收益 | 91,358.70 | -14,649,616.37 | 100.62% | 主要系上年收回投资确认投资损益，本年无 |
| 信用减值损失 | 1,042,279.37 | 14,757,361.57 | -92.94% | 主要系收回款项转回已计提的坏账准备 |
| 资产减值损失 | 500,000.00 | -8,443,758.78 | 105.92% | 主要系收回款项转回已计提的减值准备 |
| 营业外支出 | 8,410,835.43 | 3,712,083.08 | 126.58% | 本期金额较大系捐赠支出 |
| 所得税费用 | 21,658,552.03 | 59,813,618.71 | -63.79% | 主要系利润总额减少所致 |
| 归属于上市公司股东的净利润 | 10,989,831.09 | 100,185,654.83 | -89.03% | 主要系房地产销售价格及毛利率较上年同期下降 |

二、股东信息

（一） 普通股股东总数和表决权恢复的优先股股东数量及前十名股东持股情况表

单位：股

| 报告期末普通股股东总数 | 71,113 | 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 | 不适用 | 0 |
| 张桂平 | 境内自然人 | 17.38% | 527,369,113 | 395,526,835 | 不适用 | 0 |
| 张康黎 | 境内自然人 | 14.99% | 454,970,596 | 341,227,947 | 不适用 | 0 |
| 青岛城投城金控股集团有限公司 | 国有法人 | 1.25% | 37,948,605 | 0 | 不适用 | 0 |
| 苏宁环球股份有限公司－成长共赢员工持股计划 | 其他 | 1.21% | 36,774,577 | 0 | 不适用 | 0 |
| 孙天豪 | 境内自然人 | 1.19% | 36,000,000 | 0 | 不适用 | 0 |
| 苏宁环球股份有限公司－2022年第二期员工持股计划 | 其他 | 1.19% | 36,000,000 | 0 | 不适用 | 0 |
| 香港中央结算有限公司 | 境外法人 | 1.09% | 33,032,968 | 0 | 不适用 | 0 |
| 夏太根 | 境内自然人 | 0.99% | 30,013,100 | 0 | 不适用 | 0 |
| 华泰证券资管－卢燕－华泰尊享稳进6号单一资产管理计划 | 其他 | 0.94% | 28,570,152 | 0 | 不适用 | 0 |

前10名无限售条件股东持股情况（不含通过转融通出借股份、高管锁定股）

| 股东名称 | 持有无限售条件股份数量 | 股份种类及数量 | |
|---|---|---|---|
| | | 股份种类 | 数量 |
| 苏宁环球集团有限公司 | 529,966,134 | 人民币普通股 | 529,966,134 |
| 张桂平 | 131,842,278 | 人民币普通股 | 131,842,278 |
| 张康黎 | 113,742,649 | 人民币普通股 | 113,742,649 |
| 青岛城投城金控股集团有限公司 | 37,948,605 | 人民币普通股 | 37,948,605 |
| 苏宁环球股份有限公司－成长共赢员工持股计划 | 36,774,577 | 人民币普通股 | 36,774,577 |
| 孙天豪 | 36,000,000 | 人民币普通股 | 36,000,000 |
| 苏宁环球股份有限公司－2022年第二期员工持股计划 | 36,000,000 | 人民币普通股 | 36,000,000 |
| 香港中央结算有限公司 | 33,032,968 | 人民币普通股 | 33,032,968 |
| 夏太根 | 30,013,100 | 人民币普通股 | 30,013,100 |
| 华泰证券资管－卢燕－华泰尊享稳进6号单一资产管理计划 | 28,570,152 | 人民币普通股 | 28,570,152 |

| 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，苏宁环球集团有限公司为其控制的企业，张桂平先生与股东张康黎先生为父子关系。<br>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。 |
|---|---|
| 前10名股东参与融资融券业务情况说明（如有） | 1、孙天豪通过信用账户持有36,000,000股。<br>2、夏太根通过信用账户持有30,013,100股。<br>3、华泰证券资管－卢燕－华泰尊享稳进6号单一资产管理计划通过信用账户持有28,625,648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

（二） 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

三、其他重要事项

□适用 √不适用

四、季度财务报表

（一） 财务报表

1、合并资产负债表

编制单位：苏宁环球股份有限公司

证券代码：000718 证券简称：苏宁环球 公告编号：2026-046

# 苏宁环球股份有限公司

# 2026 第三季度报告

2026年09月30日

单位：元

| 项目 | 期末余额 | 期初余额 |
|---|---|---|
| 流动资产： | | |
| 货币资金 | 473,185,520.13 | 614,582,895.80 |
| 结算备付金 | | |
| 拆出资金 | | |
| 交易性金融资产 | 1.00 | 1.00 |
| 衍生金融资产 | | |
| 应收票据 | | |
| 应收账款 | 85,709,062.10 | 90,508,055.13 |
| 应收款项融资 | | |
| 预付款项 | 114,403,896.26 | 114,007,853.09 |
| 应收保费 | | |
| 应收分保账款 | | |
| 应收分保合同准备金 | | |
| 其他应收款 | 589,580,972.16 | 589,462,841.69 |
| 其中：应收利息 | | |
| 应收股利 | | |
| 买入返售金融资产 | | |
| 存货 | 7,606,630,369.68 | 7,729,817,179.29 |
| 其中：数据资源 | | |
| 合同资产 | | |
| 持有待售资产 | | |
| 一年内到期的非流动资产 | | |
| 其他流动资产 | 316,569,199.52 | 321,210,966.68 |
| 流动资产合计 | 9,186,069,020.85 | 9,459,579,792.68 |
| 非流动资产： | | |
| 发放贷款和垫款 | | |
| 债权投资 | | |
| 其他债权投资 | | |
| 长期应收款 | | |
| 长期股权投资 | 871,566,364.98 | 871,475,006.28 |
| 其他权益工具投资 | 3,000,000.00 | 3,000,000.00 |
| 其他非流动金融资产 | | |
| 投资性房地产 | 680,380,343.37 | 720,775,848.60 |
| 固定资产 | 997,333,381.23 | 1,056,262,356.46 |
| 在建工程 | | |
| 生产性生物资产 | | |
| 油气资产 | | |
| 使用权资产 | 56,176,002.93 | 57,050,391.43 |
| 无形资产 | 293,961,569.84 | 303,022,796.33 |
| 其中：数据资源 | | |
| 开发支出 | | |
| 其中：数据资源 | | |
| 商誉 | 144,598,473.24 | 144,598,473.24 |
| 长期待摊费用 | 113,208,189.96 | 128,882,172.46 |
| 递延所得税资产 | 263,525,621.85 | 261,254,338.78 |
| 其他非流动资产 | 109,970,123.00 | 113,395,468.51 |
| 非流动资产合计 | 3,532,720,771.38 | 3,669,696,852.09 |
| 资产总计 | 12,718,789,792.23 | 13,119,276,644.67 |
| 流动负债： | | |
| 短期借款 | 367,876,160.00 | 361,278,411.99 |
| 向中央银行借款 | | |
| 拆入资金 | | |
| 交易性金融负债 | | |
| 衍生金融负债 | | |
| 应付票据 | | |
| 应付账款 | 1,017,508,755.55 | 1,104,899,000.27 |
| 预收款项 | 13,302,301.55 | 12,856,722.87 |
| 合同负债 | 494,628,789.58 | 551,363,962.21 |
| 卖出回购金融资产款 | | |
| 吸收存款及同业存放 | | |
| 代理买卖证券款 | | |
| 代理承销证券款 | | |
| 应付职工薪酬 | 11,668,067.65 | 11,983,821.00 |
| 应交税费 | 516,531,782.07 | 510,961,456.71 |
| 其他应付款 | 233,827,577.29 | 296,737,421.77 |
| 其中：应付利息 | | |
| 应付股利 | | |
| 应付手续费及佣金 | | |
| 应付分保账款 | | |
| 持有待售负债 | | |
| 一年内到期的非流动负债 | 58,254,988.63 | 294,578,414.12 |
| 其他流动负债 | 40,628,475.06 | 46,466,936.10 |
| 流动负债合计 | 2,754,226,897.33 | 3,191,126,147.04 |
| 非流动负债： | | |
| 保险合同准备金 | | |
| 长期借款 | 667,454,756.07 | 643,267,077.89 |
| 应付债券 | | |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 租赁负债 | 46,191,581.67 | 44,944,243.56 |
| 长期应付款 | | |
| 长期应付职工薪酬 | | |
| 预计负债 | | |
| 递延收益 | | |
| 递延所得税负债 | 14,470,310.89 | 13,717,372.52 |
| 其他非流动负债 | | |
| 非流动负债合计 | 728,116,648.63 | 701,928,693.97 |
| 负债合计 | 3,482,343,545.96 | 3,893,054,841.01 |
| 所有者权益： | | |
| 股本 | 3,034,636,384.00 | 3,034,636,384.00 |
| 其他权益工具 | | |
| 其中：优先股 | | |
| 永续债 | | |
| 资本公积 | 711,935,121.95 | 711,935,121.95 |
| 减：库存股 | | |
| 其他综合收益 | 2,199,552.57 | 2,199,552.57 |
| 专项储备 | | |
| 盈余公积 | 933,428,987.61 | 933,428,987.61 |
| 一般风险准备 | | |
| 未分配利润 | 4,476,342,255.16 | 4,465,352,424.07 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 9,158,542,301.29 | 9,147,552,470.20 |
| 少数股东权益 | 77,903,944.98 | 78,669,333.46 |
| 所有者权益合计 | 9,236,446,246.27 | 9,226,221,803.66 |
| 负债和所有者权益总计 | 12,718,789,792.23 | 13,119,276,644.67 |

法定代表人：张桂平 主管会计工作负责人：刘得波 会计机构负责人：刘得波

2、合并年初到报告期末利润表

单位：元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|
| 一、营业总收入 | 957,273,832.70 | 1,161,896,181.62 |
| 其中：营业收入 | 957,273,832.70 | 1,161,896,181.62 |
| 利息收入 | | |
| 已赚保费 | | |
| 手续费及佣金收入 | | |
| 二、营业总成本 | 925,666,025.54 | 992,812,656.95 |
| 其中：营业成本 | 575,264,996.84 | 585,204,144.28 |
| 利息支出 | | |
| 手续费及佣金支出 | | |
| 退保金 | | |
| 赔付支出净额 | | |
| 提取保险责任准备金净额 | | |
| 保单红利支出 | | |
| 分保费用 | | |
| 税金及附加 | 39,012,978.47 | 79,299,844.98 |
| 销售费用 | 94,258,992.06 | 106,510,366.78 |
| 管理费用 | 163,046,713.49 | 164,917,667.27 |
| 研发费用 | | |
| 财务费用 | 54,082,344.67 | 56,880,633.64 |
| 其中：利息费用 | 53,449,689.36 | 55,225,361.51 |
| 利息收入 | 3,405,550.73 | 3,212,929.63 |
| 加：其他收益 | 4,546,171.60 | 569,084.27 |
| 投资收益（损失以“-”号填列） | 91,358.70 | -14,649,616.37 |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | | |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益 | | |
| 汇兑收益（损失以“-”号填列） | | |
| 净敞口套期收益（损失以“-”号填列） | | |
| 公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | | |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列） | 1,042,279.37 | 14,757,361.57 |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列） | 500,000.00 | -8,443,758.78 |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列） | 201,939.41 | |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | 37,989,556.24 | 161,306,595.36 |
| 加：营业外收入 | 2,304,273.83 | 2,319,176.99 |
| 减：营业外支出 | 8,410,835.43 | 3,712,083.08 |
| 四、利润总额（亏损总额以“-”号填列） | 31,882,994.64 | 159,913,689.27 |
| 减：所得税费用 | 21,658,552.03 | 59,813,618.71 |
| 五、净利润（净亏损以“-”号填列） | 10,224,442.61 | 100,100,070.56 |
| （一）按经营持续性分类 | | |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） | 10,224,442.61 | 100,100,070.56 |
| 2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列） | | |
| （二）按所有权归属分类 | | |
| 1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列） | 10,989,831.09 | 100,185,654.83 |
| 2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列） | -765,388.48 | -85,584.27 |
| 六、其他综合收益的税后净额 | | |
| 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额 | | |
| （一）不能重分类进损益的其他综合收益 | | |
| 1.重新计量设定受益计划变动额 | | |
| 2.权益法下不能转损益的其他综合收益 | | |
| 3.其他权益工具投资公允价值变动 | | |
| 4.企业自身信用风险公允价值变动 | | |
| 5.其他 | | |
| （二）将重分类进损益的其他综合收益 | | |
| 1.权益法下可转损益的其他综合收益 | | |
| 2.其他债权投资公允价值变动 | | |
| 3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额 | | |
| 4.其他债权投资信用减值准备 | | |
| 5.现金流量套期储备 | | |
| 6.外币财务报表折算差额 | | |
| 7.其他 | | |
| 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额 | | |
| 七、综合收益总额 | 10,224,442.61 | 100,100,070.56 |
| （一）归属于母公司所有者的综合收益总额 | 10,989,831.09 | 100,185,654.83 |
| （二）归属于少数股东的综合收益总额 | -765,388.48 | -85,584.27 |
| 八、每股收益： | | |
| （一）基本每股收益 | 0.0036 | 0.0330 |
| （二）稀释每股收益 | 0.0036 | 0.0330 |

法定代表人：张桂平 主管会计工作负责人：刘得波 会计机构负责人：刘得波

3、合并年初到报告期末现金流量表

单位：元

| 项目 | 本期发生额 | 上期发生额 |
|---|---|---|
| 一、经营活动产生的现金流量： | | |
| 销售商品、提供劳务收到的现金 | 1,000,122,927.58 | 1,043,609,564.28 |
| 客户存款和同业存放款项净增加额 | | |
| 向中央银行借款净增加额 | | |
| 向其他金融机构拆入资金净增加额 | | |
| 收到原保险合同保费收取的现金 | | |
| 收到再保业务现金净额 | | |
| 保户储金及投资款净增加额 | | |
| 收取利息、手续费及佣金的现金 | | |
| 拆入资金净增加额 | | |
| 回购业务资金净增加额 | | |
| 代理买卖证券收到的现金净额 | | |
| 收到的税费返还 | 33,234.91 | 342,948.76 |
| 收到其他与经营活动有关的现金 | 31,824,150.18 | 11,651,441.98 |
| 经营活动现金流入小计 | 1,031,980,322.67 | 1,055,603,955.02 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金 | 438,298,984.21 | 571,971,798.77 |
| 客户贷款及垫款净增加额 | | |
| 存放中央银行和同业款项净增加额 | | |
| 支付原保险合同赔付款项的现金 | | |
| 拆出资金净增加额 | | |
| 支付利息、手续费及佣金的现金 | | |
| 支付保单红利的现金 | | |
| 支付给职工及为职工支付的现金 | 116,287,777.72 | 106,670,914.07 |
| 支付的各项税费 | 136,863,112.63 | 190,981,922.79 |
| 支付其他与经营活动有关的现金 | 171,814,611.48 | 176,023,178.14 |
| 经营活动现金流出小计 | 863,264,486.04 | 1,045,647,813.77 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | 168,715,836.63 | 9,956,136.25 |
| 二、投资活动产生的现金流量： | | |
| 收回投资收到的现金 | 82,550,000.00 | 183,536,574.62 |
| 取得投资收益收到的现金 | | 3,243,835.62 |
| 处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额 | 423,020.00 | |
| 处置子公司及其他营业单位收到的现金净额 | | |
| 收到其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流入小计 | 82,973,020.00 | 186,780,410.24 |
| 购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 | 4,310,461.23 | 9,292,699.12 |
| 投资支付的现金 | 30,000,000.00 | |
| 质押贷款净增加额 | | |
| 取得子公司及其他营业单位支付的现金净额 | | |
| 支付其他与投资活动有关的现金 | | |
| 投资活动现金流出小计 | 34,310,461.23 | 9,292,699.12 |
| 投资活动产生的现金流量净额 | 48,662,558.77 | 177,487,711.12 |
| 三、筹资活动产生的现金流量： | | |
| 吸收投资收到的现金 | | |
| 其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金 | | |
| 取得借款收到的现金 | 800,170,000.00 | 527,128,631.47 |
| 收到其他与筹资活动有关的现金 | 74,381,619.89 | 207,198,372.01 |
| 筹资活动现金流入小计 | 874,551,619.89 | 734,327,003.48 |
| 偿还债务支付的现金 | 1,046,405,837.84 | 761,897,199.33 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金 | 51,323,884.10 | 219,067,090.66 |
| 其中：子公司支付给少数股东的股利、利润 | | |
| 支付其他与筹资活动有关的现金 | 71,216,049.13 | 31,263,973.20 |
| 筹资活动现金流出小计 | 1,168,945,771.07 | 1,012,228,263.19 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | -294,394,151.18 | -277,901,259.71 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | | |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | -77,015,755.78 | -90,457,412.34 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 522,360,482.36 | 479,870,097.33 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 445,344,726.58 | 389,412,684.99 |

（二） 2026年起首次执行新会计准则调整首次执行当年年初财务报表相关项目情况

□适用 √不适用

（三） 审计报告

第三季度财务会计报告是否经过审计

□是 √否

公司第三季度财务会计报告未经审计。

苏宁环球股份有限公司董事会

2026年10月30日

证券代码：000718 证券简称：苏宁环球 公告编号：2026-045

# 苏宁环球股份有限公司
# 第十二届董事会第四次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

苏宁环球股份有限公司（以下简称“公司”）第十二届董事会第四次会议通知于2026年10月26日以电子邮件及电话通知形式发出，2026年10月29日以现场和通讯表决相结合的方式召开会议。会议由董事长张桂平先生主持，应出席董事7人，实际出席董事7人。会议的召开符合《公司法》和《公司章程》的规定，会议程序及所作决议有效。

一、会议以7票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了《关于〈2026年第三季度报告〉的议案》；

本议案已经公司董事会审计委员会审议通过。

具体内容详见公司同日于巨潮资讯网上披露的 《2026年第三季度报告》（公告编号：2026-046）。

二、会议以7票同意，0 票反对，0 票弃权，审议通过了《关于〈估值提升计划〉的议案》。

具体内容详见公司同日于巨潮资讯网上披露的《估值提升计划》（公告编号：2026-047）。

特此公告。

苏宁环球股份有限公司董事会

2026年10月30日

证券代码：000718 证券简称：苏宁环球 公告编号：2026-047

# 苏宁环球股份有限公司
# 估值提升计划

一、估值提升计划触及的情形及审议程序

1、估值提升计划触及的情形

根据《上市公司监管指引第 10 号——市值管理》，股票连续12个月每个交易日收盘价均低于其最近一个会计年度经审计的每股归属于公司普通股股东的净资产的上市公司，应当制定上市公司估值提升计划，并经董事会审议后披露。

自2025年10月1日至 2026年9月30日，苏宁环球股份有限公司（以下简称“公司”）股价连续12个月每个交易日收盘价均低于最近一个会计年度经审计的每股归属于上市公司股东的净资产，即 2025年10月1日至 2026年4月28日每日收盘价均低于2024年经审计每股净资产3.10元，2026年4月29日至2026年9月30日每日收盘价均低于2025年经审计每股净资产3.01元，属于应当制定估值提升计划的情形。

2、董事会会议的召开、审议和表决情况

2026年10月29日，公司召开第十二届董事会第四次会议，以7票同意、0 票反对、0 票弃权，审议通过了《关于〈估值提升计划〉的议案》。该议案无需提交股东会审议。

二、估值提升计划具体方案

为提升公司投资价值和股东回报能力，推动公司投资价值合理反映公司质量，增强投资者信心，维护全体股东利益，促进公司估值提升和高质量发展，公司将采取以下具体措施：

（一）聚焦主业提质增效，夯实公司发展基础

公司坚持以长期价值创造为导向，秉持 “稳健经营、稳中求进”的经营理念，聚焦主业发展与经营效益提升，以房地产开发业务为核心支撑，稳固经营基本盘，以医美业务为增长引擎，培育发展新动能，持续优化业务结构和资源配置，深化“房地产+医美”双主业战略布局，推动两大业务优势互补、协同发展，稳步推进业务转型升级，不断夯实公司可持续、高质量发展根基。

在房地产业务方面，公司将持续深耕长三角核心区域，充分发挥区位布局及土地资源优势，密切关注市场环境及消费者需求变化，着力提升项目品质，完善产品体系，增强项目开发建设、营销去化、成本控制和交付管理能力，全方位提升房地产业务经营质效与抗风险能力，持续巩固公司经营基本盘，为公司稳健发展提供坚实支撑。

在医美业务方面，重点强化各机构在合规管理、医疗质量、专业人才、客户服务及品牌运营等方面的综合能力，促进机构间协同联动、资源共享，持续增强医美业务核心竞争力。同时，聚焦长三角、京津冀等重点区域，稳步扩大机构布局，并逐步向上游医美品牌、器械延伸，打造全产业链运营模式，形成新的利润增长极，不断提升医美业务的盈利能力，促进公司长期高质量发展。

（二）探索发展新机遇，优化公司发展动能

公司在保持房地产及医美主业稳健发展的同时，紧密跟踪并科学研判市场变化情况及行业发展趋势，立足国家产业政策方向，持续关注具备良好发展前景的新产业及潜在业务机会，围绕公司战略规划，有序开展相关行业研究、项目调研及可行性论证等工作，持续探索发展新机遇，优化业务结构，推动公司业务转型升级，提升公司核心竞争力和内在价值。

（三）提升信息披露质量，及时传递公司价值

公司将严格遵守《公司法》《证券法》《上市公司信息披露管理办法》等法律法规以及《公司章程》的有关规定，持续完善信息披露管理工作及内部信息报告机制，确保信息披露真实、准确、完整、及时、公平，切实保障投资者的知情权；持续提升定期报告和临时公告的编制质量，增强信息披露的针对性、可读性和有效性，强化信息披露透明度与精准度，积极传递公司发展战略、财务状况及经营情况等信息，增进市场对公司的理解与认知。同时，持续加强市场舆情监测与分析，完善舆情收集、研判、报告和应对机制，妥善回应市场关切，积极维护公司良好形象。

（四）深化投资者关系管理，稳定市场预期

公司将持续完善多形式、多层次、多渠道的投资者沟通机制，通过互动易平台、投资者热线、投资者调研、业绩说明会等方式，及时传递公司发展战略及经营情况，认真听取投资者意见和建议，营造积极、良性、健康的投资者互动关系；加强媒体合作，强化公司业绩、品牌及战略等的媒体宣传工作，丰富公司信息传递渠道，增强市场对公司的关注度，强化投资者投资信心。

在投资者回报方面，公司将严格按照法律法规、《公司章程》及《未来三年（2026—2028年）股东回报规划》的相关规定，结合公司盈利水平、现金流状况、未来发展资金需求等情况，合理制定利润分配方案，在保障公司持续经营和长远发展的基础上，积极推行以现金分红为主的利润分配方案。同时，持续完善利润分配相关机制，增强分红政策的稳定性、持续性、透明性和可预期性，切实增强股东回报预期，提升投资者获得感。

（五）强化合规治理，提升规范运作水平

公司将严格遵守相关法律法规及证券监管规则，持续完善治理体系，强化合规治理，健全权责透明、协调运转、有效制衡的公司治理机制，充分发挥股东会、董事会及董事会专门委员会的职能作用，推动各治理主体依法依规勤勉履职，持续提升公司规范运作水平。重视对控股股东、董事、高级管理人员等“关键少数”的职责履行和风险防控工作，积极组织相关人员参加中国证监会、深圳证券交易所等监管机构组织的专项培训， 全面提升其合规意识和履职能力。同时，不断增强经营风险防控，强化监督核查，及时识别和防范经营管理中的潜在风险，切实维护公司及全体股东的合法权益，促进公司稳健经营及可持续健康发展。

（六）完善长效激励机制，凝聚公司发展合力

公司将持续完善薪酬结构，合理配置短、中、长期激励资源，吸引、保留和激励优秀人才，使薪酬水平与市场发展、个人能力价值和业绩贡献、上市公司可持续发展相匹配，推动管理层及员工利益与公司长期发展目标和谐统一，利益共享，风险共担，充分调动经营管理团队及全体员工的积极性、主动性和创造性。通过实施员工持股计划等激励工具，实现员工个人发展与公司长远发展的深度融合，进一步增强组织凝聚力，激发公司发展的内生动力，促进公司持续健康发展。

（七）适时开展回购，鼓励股东增持，提振投资者信心

公司将结合股权结构、经营发展需要、资金状况及市场环境等因素，持续关注股份回购相关政策和市场情况，在符合法律法规、监管要求及公司实际的前提下，审慎研究股份回购安排，适时开展股份回购。同时，持续加强与主要股东的沟通，鼓励控股股东、实际控制人、董事及高级管理人员结合自身实际情况，在符合相关规定的前提下，通过依法合规增持、自愿承诺不减持等方式传递对公司长期发展的信心，进一步稳定市场预期，增强投资者对公司的支持与认可。

三、董事会对估值提升计划的意见

本次估值提升计划的制定以提高公司质量为基础， 充分考虑了公司战略、财务状况、投资需求、投资者关系管理等关键因素，注重公司长期价值创造和投资者利益的保护，将进一步提升公司经营质效和核心竞争力，具有合理性和可行性，有助于提升公司投资价值和增强投资者回报。

四、后续评估安排

公司属于长期破净情形时， 每年对估值提升计划的实施效果进行评估，评估后需要完善的，经董事会审议后披露。公司触发长期破净情形所在会计年度，若日平均市净率低于房地产行业平均值的，公司将在年度业绩说明会中就估值提升计划的执行情况进行专项说明。

五、风险提示

1、本估值提升计划仅为公司行动计划，不代表公司对业绩、股价、重大事件等任何指标或事项的承诺。公司业绩及二级市场表现受到宏观形势、行业政策、市场情况等诸多因素影响，相关目标的实现情况存在不确定性。

2、本估值提升计划中的相关措施，系基于公司对当前经营情况、财务状况、市场环境、监管政策等条件和对未来相关情况的合理预期所制定。若未来因相关因素发生变化导致本计划不再具备实施基础，则公司将根据实际情况对计划进行修正或者终止。敬请投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

苏宁环球股份有限公司董事会

2026年10月30日