

南京高科（600064.SH）股权投资进展顺利，归母净利润双位数增长

2025 年 09 月 01 日

——公司信息更新报告

投资评级：买入（维持）

齐东（分析师）

胡耀文 (分析师)

杜致远 (联系人)

qidong@kysec.cn

huyaowen@kysec.cn

duzhiyuan@kysec.cn

证书编号: S0790522010002

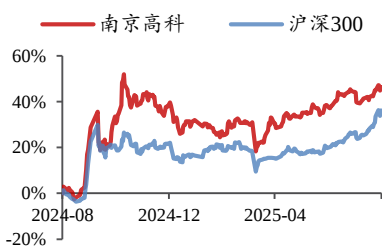
证书编号: S0790524070001

证书编号: S0790124070064

2025/8/28

当前股价(元)	7.92
一年最高最低(元)	8.77/5.43
总市值(亿元)	137.04
流通市值(亿元)	137.04
总股本(亿股)	17.30
流通股本(亿股)	17.30
近 3 个月换手率(%)	65.61

股价走势图



数据来源：聚源

相关研究报告

《地产业务收缩影响营收，归母净利润同比增长—公司信息更新报告》
-2025.4.23

《营收规模同比收缩，融资成本优势保持—公司信息更新报告》-2024.9.4

● 股权投资进展顺利，归母净利润双位数增长，维持“买入”评级

南京高科发布 2025 年中期报告，公司 2025 年营业收入同比增长，归母净利润同比增长，我们维持盈利预测，预计 2025-2027 年公司归母净利润分别为 22.1、24.4、25.6 亿元，EPS 分别为 1.3、1.4、1.5 元，当前股价对应 PE 估值分别为 6.2、5.6、5.3 倍。公司作为南京区域深耕企业，融资渠道畅通，业绩有望持续改善，维持“买入”评级。

● 地产业务结算提升收入规模，归母净利润双位数增长

2025 年上半年，公司实现总营业收入 19.60 亿元，同比增长 87.39%；实现归母净利润 13.81 亿元，同比增长 35.04%；实现扣非归母净利润 13.52 亿元，同比增长 22.52%。2025 年上半年，公司实现毛利率、净利率分别为 22.53%、71.30%，同比分别+5.61pct、-27.34pct。截至 2025 年上半年末，公司资产负债率 47.92%，权益乘数 1.92，流动比率 1.26，速动比率 0.48。公司营业收入大幅增长主要系公司房地产开发销售业务结转的收入增加。

● 地产业务结转收入同比增长，竣工面积大幅下行

2025 年房地产业务实现合同销售面积 6.85 万平方米（商品房项目 4.21 万平方米、经济适用房项目 2.64 万平方米），同比增加 2437.04%；实现合同销售金额 10.21 亿元（商品住宅、车位等项目 9.21 亿元、经济适用房项目 1.00 亿元），同比增加 729.83%。无新开工；竣工面积 0.62 万平方米，同比减少 89.95%。房地产开发销售业务实现营业收入 13.8 亿元（商品房项目结转营业收入 11.96 亿元，经济适用房项目结转营业收入 1.86 亿元，委建代建项目结转营业收入 587.12 万元），同比增加 211.32%。

● 股权投资进展顺利，融资成本持续降低

股权投资业务方面，截至 2025 年上半年末，公司新增投资同心医疗、昆仑太科两个项目，追加投资瑞初医药项目，公司投资的原力数字北交所上市已问询，公司实现投资收益 12.58 亿元，同比增加 19.01%，实现公允价值变动收益 316.27 万元。整体平均融资成本 2.53%，较去年同期下降 0.28 个百分点。

● **风险提示：**南京市场销售恢复不及预期，公司股权投资业务发展不及预期。

财务摘要和估值指标

指标	2023A	2024A	2025E	2026E	2027E
营业收入(百万元)	4,727	1,975	2,244	2,248	2,197
YOY(%)	5.5	-58.2	13.6	0.2	-2.3
归母净利润(百万元)	1,560	1,725	2,206	2,438	2,562
YOY(%)	-35.1	10.6	27.9	10.5	5.1
毛利率(%)	12.3	21.9	22.2	20.9	18.7
净利率(%)	33.0	87.3	98.3	108.5	116.6
ROE(%)	8.0	8.2	10.1	10.2	9.8
EPS(摊薄/元)	0.90	1.00	1.27	1.41	1.48
P/E(倍)	8.8	7.9	6.2	5.6	5.3
P/B(倍)	0.8	0.7	0.7	0.6	0.6

数据来源：聚源、开源证券研究所

附：财务预测摘要

资产负债表(百万元)						利润表(百万元)					
	2023A	2024A	2025E	2026E	2027E		2023A	2024A	2025E	2026E	2027E
流动资产	17688	16787	12080	14012	10773	营业收入	4727	1975	2244	2248	2197
现金	1291	1125	1348	675	700	营业成本	4144	1543	1747	1778	1787
应收票据及应收账款	561	705	2	636	72	营业税金及附加	37	-24	-28	-28	-27
其他应收款	45	67	22	67	30	营业费用	26	79	11	11	11
预付账款	71	72	90	72	86	管理费用	124	134	67	75	74
存货	11342	11155	6313	8504	5243	研发费用	14	41	17	19	22
其他流动资产	4378	3663	4304	4058	4642	财务费用	220	209	194	96	93
非流动资产	19595	21608	23471	25699	27975	资产减值损失	-608	-774	-67	-56	-44
长期投资	16793	18206	20158	22284	24537	其他收益	5	6	5	5	5
固定资产	172	392	397	385	371	公允价值变动收益	-141	25	-162	-178	-196
无形资产	40	138	146	157	172	投资净收益	1965	2294	2100	2289	2433
其他非流动资产	2591	2871	2771	2873	2895	资产处置收益	0	0	1	0	0
资产总计	37283	38395	35551	39711	38748	营业利润	1368	1505	2113	2359	2438
流动负债	15304	14355	10062	12772	10205	营业外收入	4	4	4	4	4
短期借款	4903	4172	4000	4000	4400	营业外支出	2	1	2	2	2
应付票据及应付账款	3620	3866	857	4236	1536	利润总额	1370	1508	2115	2361	2441
其他流动负债	6780	6316	5205	4536	4269	所得税	-113	-133	-63	-26	-37
非流动负债	3426	4065	3854	3609	3342	净利润	1483	1641	2178	2387	2477
长期借款	1807	2375	1997	1569	1100	少数股东损益	-78	-84	-28	-51	-85
其他非流动负债	1618	1690	1857	2040	2243	归属母公司净利润	1560	1725	2206	2438	2562
负债合计	18729	18419	13917	16381	13547	EBITDA	1769	1927	2541	2772	2845
少数股东权益	1016	1168	1140	1090	1005	EPS(元)	0.90	1.00	1.27	1.41	1.48
股本	1730	1730	1730	1730	1730						
资本公积	123	-152	-152	-152	-152	主要财务比率					
留存收益	15633	16874	18383	20041	21760	成长能力					
归属母公司股东权益	17538	18807	20494	22240	24196	营业收入(%)	5.5	-58.2	13.6	0.2	-2.3
负债和股东权益	37283	38395	35551	39711	38748	营业利润(%)	-48.4	10.1	40.4	11.6	3.4
						归属于母公司净利润(%)	-35.1	10.6	27.9	10.5	5.1
						获利能力					
现金流量表(百万元)						毛利率(%)	12.3	21.9	22.2	20.9	18.7
经营活动现金流	-2177	-501	2986	829	1024	净利率(%)	33.0	87.3	98.3	108.5	116.6
净利润	1483	1641	2178	2387	2477	ROE(%)	8.0	8.2	10.1	10.2	9.8
折旧摊销	22	44	52	45	47	ROIC(%)	7.4	7.5	9.5	9.7	9.4
财务费用	220	209	194	96	93	偿债能力					
投资损失	-1965	-2294	-2100	-2289	-2433	资产负债率(%)	50.2	48.0	39.1	41.3	35.0
营运资金变动	-2595	-756	2335	232	444	净负债比率(%)	35.7	36.6	23.8	23.2	21.1
其他经营现金流	658	654	326	359	395	流动比率	1.2	1.2	1.2	1.1	1.1
投资活动现金流	627	1519	-107	-304	-243	速动比率	0.4	0.3	0.5	0.4	0.5
资本支出	20	19	-58	-104	-135	营运能力					
长期投资	-214	250	-1951	-2126	-2253	总资产周转率	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
其他投资现金流	861	1288	1786	1718	1875	应收账款周转率	9.6	3.1	8.5	7.1	6.2
筹资活动现金流	1813	-1169	-2656	-1199	-756	应付账款周转率	0.9	0.4	0.8	0.7	0.6
短期借款	519	-731	-172	0	400	每股指标(元)					
长期借款	1457	568	-377	-429	-469	每股收益(最新摊薄)	0.90	1.00	1.27	1.41	1.48
普通股增加	0	0	0	0	0	每股经营现金流(最新摊薄)	-1.26	-0.29	1.73	0.48	0.59
资本公积增加	0	-275	0	0	0	每股净资产(最新摊薄)	10.14	10.87	11.84	12.85	13.98
其他筹资现金流	-164	-730	-2106	-770	-687	估值比率					
现金净增加额	263	-151	223	-673	25	P/E	8.8	7.9	6.2	5.6	5.3
						P/B	0.8	0.7	0.7	0.6	0.6
						EV/EBITDA	10.9	10.8	7.3	6.7	6.4

数据来源：聚源、开源证券研究所

请务必参阅正文后面的信息披露和法律声明

特别声明

《证券期货投资者适当性管理办法》、《证券经营机构投资者适当性管理实施指引（试行）》已于2017年7月1日起正式实施。根据上述规定，开源证券评定此研报的风险等级为R3（中风险），因此通过公共平台推送的研报其适用的投资者类别仅限定为专业投资者及风险承受能力为C3、C4、C5的普通投资者。若您并非专业投资者及风险承受能力为C3、C4、C5的普通投资者，请取消阅读，请勿收藏、接收或使用本研报中的任何信息。因此受限于访问权限的设置，若给您造成不便，烦请见谅！感谢您给予的理解与配合。

分析师承诺

负责准备本报告以及撰写本报告的所有研究分析师或工作人员在此保证，本研究报告中关于任何发行商或证券所发表的观点均如实反映分析人员的个人观点。负责准备本报告的分析师获取报酬的评判因素包括研究的质量和准确性、客户的反馈、竞争性因素以及开源证券股份有限公司的整体收益。所有研究分析师或工作人员保证他们报酬的任何一部分不曾与，不与，也将不会与本报告中具体的推荐意见或观点有直接或间接的联系。

股票投资评级说明

	评级	说明
证券评级	买入（Buy）	预计相对强于市场表现 20%以上；
	增持（outperform）	预计相对强于市场表现 5%~20%；
	中性（Neutral）	预计相对市场表现在-5%~+5%之间波动；
	减持（underperform）	预计相对弱于市场表现 5%以下。
行业评级	看好（overweight）	预计行业超越整体市场表现；
	中性（Neutral）	预计行业与整体市场表现基本持平；
	看淡（underperform）	预计行业弱于整体市场表现。

备注：评级标准为以报告日后的 6~12 个月内，证券相对于市场基准指数的涨跌幅表现，其中 A 股基准指数为沪深 300 指数、港股基准指数为恒生指数、新三板基准指数为三板成指（针对协议转让标的）或三板做市指数（针对做市转让标的）、美股基准指数为标普 500 或纳斯达克综合指数。我们在此提醒您，不同证券研究机构采用不同的评级术语及评级标准。我们采用的是相对评级体系，表示投资的相对比重建议；投资者买入或者卖出证券的决定取决于个人的实际情况，比如当前的持仓结构以及其他需要考虑的因素。投资者应阅读整篇报告，以获取比较完整的观点与信息，不应仅仅依靠投资评级来推断结论。

分析、估值方法的局限性说明

本报告所包含的分析基于各种假设，不同假设可能导致分析结果出现重大不同。本报告采用的各种估值方法及模型均有其局限性，估值结果不保证所涉及证券能够在该价格交易。

法律声明

开源证券股份有限公司是经中国证监会批准设立的证券经营机构，已具备证券投资咨询业务资格。

本报告仅供开源证券股份有限公司（以下简称“本公司”）的机构或个人客户（以下简称“客户”）使用。本公司不会因接收人收到本报告而视其为客户。本报告是发送给开源证券客户的，属于商业秘密材料，只有开源证券客户才能参考或使用，如接收人并非开源证券客户，请及时退回并删除。

本报告是基于本公司认为可靠的已公开信息，但本公司不保证该等信息的准确性或完整性。本报告所载的资料、工具、意见及推测只提供给客户作参考之用，并非作为或被视为出售或购买证券或其他金融工具的邀请或向人做出邀请。本报告所载的资料、意见及推测仅反映本公司于发布本报告当日的判断，本报告所指的证券或投资标的的价格、价值及投资收入可能会波动。在不同时期，本公司可发出与本报告所载资料、意见及推测不一致的报告。客户应当考虑到本公司可能存在可能影响本报告客观性的利益冲突，不应视本报告为做出投资决策的唯一因素。本报告中所指的投资及服务可能不适合个别客户，不构成客户私人咨询建议。本公司未确保本报告充分考虑到个别客户特殊的投资目标、财务状况或需要。本公司建议客户应考虑本报告的任何意见或建议是否符合其特定状况，以及（若有必要）咨询独立投资顾问。在任何情况下，本报告中的信息或所表述的意见并不构成对任何人的投资建议。在任何情况下，本公司不对任何人因使用本报告中的任何内容所引致的任何损失负任何责任。若本报告的接收人非本公司的客户，应在基于本报告做出任何投资决定或就本报告要求任何解释前咨询独立投资顾问。投资者应自主作出投资决策并自行承担投资风险，任何形式的分享证券投资收益或者分担证券投资损失的书面或口头承诺均为无效。

本报告可能附带其它网站的地址或超级链接，对于可能涉及的开源证券网站以外的地址或超级链接，开源证券不对其内容负责。本报告提供这些地址或超级链接的目的纯粹是为了客户使用方便，链接网站的内容不构成本报告的任何部分，客户需自行承担浏览这些网站的费用或风险。

开源证券在法律允许的情况下可参与、投资或持有本报告涉及的证券或进行证券交易，或向本报告涉及的公司提供或争取提供包括投资银行业务在内的服务或业务支持。开源证券可能与本报告涉及的公司之间存在业务关系，并无需事先或在获得业务关系后通知客户。

本报告的版权归本公司所有。本公司对本报告保留一切权利。除非另有书面显示，否则本报告中的所有材料的版权均属本公司。未经本公司事先书面授权，本报告的任何部分均不得以任何方式制作任何形式的拷贝、复印件或复制品，或再次分发给任何其他人，或以任何侵犯本公司版权的其他方式使用。所有本报告中使用的商标、服务标记及标记均为本公司的商标、服务标记及标记。

开源证券研究所

上海

地址：上海市浦东新区世纪大道1788号陆家嘴金控广场1号楼3层
邮编：200120
邮箱：research@kysec.cn

深圳

地址：深圳市福田区金田路2030号卓越世纪中心1号楼45层
邮编：518000
邮箱：research@kysec.cn

北京

地址：北京市西城区西直门外大街18号金贸大厦C2座9层
邮编：100044
邮箱：research@kysec.cn

西安

地址：西安市高新区锦业路1号都市之门B座5层
邮编：710065
邮箱：research@kysec.cn