

南京高科 (600064.SH)

毛利率同比提升，战略投资与科创投资双轮驱动

2026年04月24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）

qidong@kysec.cn

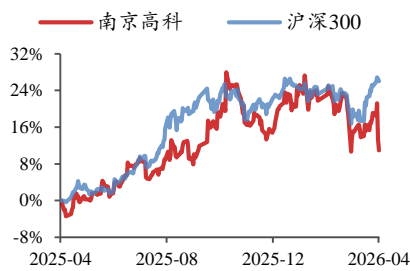
huyaowen@kysec.cn

证书编号：S0790522010002

证书编号：S0790524070001

日期	2026/4/24
当前股价(元)	7.99
一年最高最低(元)	9.47/7.21
总市值(亿元)	138.25
流通市值(亿元)	138.25
总股本(亿股)	17.30
流通股本(亿股)	17.30
近3个月换手率(%)	61.68

股价走势图



数据来源：聚源

相关研究报告

《股权投资进展顺利，归母净利润双位数增长——公司信息更新报告》
-2025.9.1

● 2025年收入高增利润提升，房地产业务稳步去化，维持“买入”评级

南京高科发布2025年年报及2026年一季度报，公司2025年营收利润同比双增，房地产业务稳步去化，战略投资与科创投资双轮驱动。受项目计提减值影响，我们下调2026-2027并新增2028年盈利预测，预计2026-2028年南京高科归母净利润分别为20.7、22.6、25.1亿元（2026-2027年原值24.4、25.6亿元），EPS分别为1.19、1.31、1.45元，当前股价对应PE估值分别为6.7、6.1、5.5倍，我们看好公司住宅结转后业绩持续修复，维持“买入”评级。

● 2025年营收利润双增，毛利率同比提升

2025年公司实现营业收入34.13亿元，同比+72.8%；实现归母净利润18.30亿元，同比+6.1%；实现经营性净现金流9.81亿元，同比转正；基本每股收益1.058元，毛利率23.1%，同比+1.2pct；净利率同比-32.5pct。公司净利率下降主要由于（1）投资净收益20.0亿元，同比-12.8%；（2）公允价值变动净收益-2.11亿元（2024年0.25亿元）；（3）资产减值损失-6.4亿元。2026Q1，公司实现收入6.06亿元，同比-42.8%；归母净利润6.27亿元，同比-9.4%。

● 销售积极去化，2025年销售金额同比增长

公司房地产业务坚持稳步退出的策略，通过以价换量、精准营销、房票安置等措施推动去化，2025年销售面积8.4万方，销售金额13.6亿元，同比分别+348%、+119%。公司2025年实现销售结转收入20.7亿元（其中商品房18.7亿元），同比+271%，结转毛利率同比-6.2pct至16.4%。公司2026年计划竣工13.4万方，同比-17.6%；截至2025年末，公司在售商品房项目7个，均位于南京，未售面积28.5万方，待结转面积7.0万方。

● 战略投资与科创投资双轮驱动，融资成本继续下降

公司股权投资业务坚持战略投资与科创投资双轮驱动，2025年出资16.84亿元增持南京银行股份，增持后持股约9.99%；聚焦生物医药、半导体新材料等科创领域，新增或追加投资同心医疗、昆仑太科、核素同创、瑞初医药等4个项目，完成绍兴闰康、天易合芯等股权退出工作。截至年末，公司资产负债率为47.65%，有息负债105.7亿元，年内平均融资成本为2.44%，同比-28BP。

● **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	2024A	2025A	2026E	2027E	2028E
营业收入(百万元)	1,975	3,413	3,752	3,851	3,857
YOY(%)	-58.2	72.8	9.9	2.6	0.2
归母净利润(百万元)	1,725	1,830	2,067	2,264	2,513
YOY(%)	10.6	6.1	12.9	9.5	11.0
毛利率(%)	21.9	23.0	23.1	24.5	26.3
净利率(%)	87.3	53.6	55.1	58.8	65.1
ROE(%)	8.2	8.6	9.0	9.3	9.5
EPS(摊薄/元)	1.00	1.06	1.19	1.31	1.45
P/E(倍)	8.0	7.6	6.7	6.1	5.5
P/B(倍)	0.7	0.7	0.7	0.6	0.5

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)	2024A	2025A	2026E	2027E	2028E
流动资产	16787	14759	14910	13458	12145
现金	1125	1385	933	1032	1417
应收票据及应收账款	705	862	460	1299	309
其他应收款	67	22	105	30	90
预付账款	72	82	87	87	87
存货	11155	8931	9107	7042	5585
其他流动资产	3663	3478	4218	3968	4658
非流动资产	21608	23745	25979	28152	30376
长期投资	18206	20517	22514	24611	26813
固定资产	392	359	381	395	404
无形资产	138	136	143	154	169
其他非流动资产	2871	2733	2941		
资产总计	38395	38504	40889	41610	42522
流动负债	14355	12778	13466	12827	12136
短期借款	4172	4732	4000	4000	4400
应付票据及应付账款	3866	3513	4893	4737	3777
其他流动负债	6316	4533	4573	4091	3959
非流动负债	4065	5570	5280	4852	4326
长期借款	2375	3971	3522	2921	2204
其他非流动负债	1690	1599	1757	1931	2122
负债合计	18419	18348	18745	17679	16462
少数股东权益	1168	1057	977	933	908
股本	1730	1730	1730	1730	1730
资本公积	-152	-920	-920	-920	-920
留存收益	16874	18185	19718	21472	23500
归属母公司股东权益	18807	19099	21166	22997	25151
负债和股东权益	38395	38504	40889	41610	42522

现金流量表(百万元)	2024A	2025A	2026E	2027E	2028E
经营活动现金流	-501	981	1258	1260	1178
净利润	1641	1728	1987	2219	2488
折旧摊销	44	65	52	59	57
财务费用	209	193	196	197	199
投资损失	-2294	-1999	-2145	-2260	-2381
营运资金变动	-756	120	1183	993	711
其他经营现金流	654	874	-15	52	104
投资活动现金流	1519	-1036	-102	1	23
资本支出	19	56	14	-33	-76
长期投资	250	-1778	-1997	-2097	-2202
其他投资现金流	1288	797	1908	2065	2149
筹资活动现金流	-1169	296	-1608	-1161	-817
短期借款	-731	560	-732	0	400
长期借款	568	1596	-449	-601	-717
普通股增加	0	0	0	0	0
资本公积增加	-275	-768	0	0	0
其他筹资现金流	-730	-1091	-427	-560	-500
现金净增加额	-151	241	-452	100	384

利润表(百万元)	2024A	2025A	2026E	2027E	2028E
营业收入	1975	3413	3752	3851	3857
营业成本	1543	2626	2886	2907	2841
营业税金及附加	-24	50	55	57	57
营业费用	79	204	225	250	270
管理费用	134	148	150	154	154
研发费用	41	46	38	46	54
财务费用	209	193	196	197	199
资产减值损失	-774	-639	-675	-578	-463
其他收益	6	5	5	5	5
公允价值变动收益	25	-211	169	118	83
投资净收益	2294	1999	2145	2260	2381
汇兑收益					0
营业利润	1505	1242	1849	2050	2292
营业外收入	4	470	120	150	186
营业外支出	1	4	2	2	2
利润总额	1508	1708	1967	2197	2476
所得税	-133	-19	-20	-22	-12
净利润	1641	1728	1987	2219	2488
少数股东损益	-84	-102	-79	-44	-25
归属母公司净利润	1725	1830	2067	2264	2513
EBITDA	1927	2280	2441	2646	2894
EPS(元)	1.00	1.06	1.19	1.31	1.45

主要财务比率	2024A	2025A	2026E	2027E	2028E
成长能力					
营业收入(%)	-58.2	72.8	9.9	2.6	0.2
营业利润(%)	10.1	-17.5	48.9	10.9	11.8
归属于母公司净利润(%)	10.6	6.1	12.9	9.5	11.0
获利能力					
毛利率(%)	21.9	23.0	23.1	24.5	26.3
净利率(%)	87.3	53.6	55.1	58.8	65.1
ROE(%)	8.2	8.6	9.0	9.3	9.5
ROIC(%)	7.5	7.8	8.2	8.5	8.7
偿债能力					
资产负债率(%)	48.0	47.7	45.8	42.5	38.7
净负债比率(%)	36.6	41.8	33.7	28.6	23.8
流动比率	1.2	1.2	1.1	1.0	1.0
速动比率	0.3	0.4	0.4	0.4	0.5
营运能力					
总资产周转率	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
应收账款周转率	3.1	4.4	5.7	4.4	4.8
应付账款周转率	0.4	0.7	0.7	0.6	0.7
每股指标(元)					
每股收益(最新摊薄)	1.00	1.06	1.19	1.31	1.45
每股经营现金流(最新摊薄)	-0.29	0.57	0.73	0.73	0.68
每股净资产(最新摊薄)	10.87	11.04	12.23	13.29	14.54
估值比率					
P/E	8.0	7.6	6.7	6.1	5.5
P/B	0.7	0.7	0.7	0.6	0.5
EV/EBITDA	10.9	9.6	8.5	7.6	6.6

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

本研究报告的署名人员具有中国证券业协会授予的证券投资咨询执业资格或相当的专业胜任能力，以勤勉的职业态度，独立、客观地出具本报告，并对内容和观点负责。本报告清晰地反映了署名人员的研究观点，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。本报告署名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的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。

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，过往的业绩表现不应作为其日后表现的预示。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。

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。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