公司代码:600064　　公司简称:南京高科

南京高科股份有限公司 2025 年年度报告摘要

第一节 重要提示

1、本年度报告摘要来自年度报告全文,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 www.sse.com.cn 网站仔细阅读年度报告全文。

2、本公司董事会及董事、高级管理人员保证年度报告内容的真实性、准确性、完整性,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。

3、公司全体董事出席董事会会议。

4、天衡会计师事务所(特殊普通合伙)为本公司出具了标准无保留意见的审计报告。

5、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

经天衡会计师事务所(特殊普通合伙)审计确认,2025 年度,公司实现归属于上市公司股东的净利润 1,830,225,541.66 元,其中母公司实现净利润 2,318,769,727.00 元,提取 10%法定盈余公积金 231,876,972.70 元后,当年可供股东分配利润为 2,086,892,754.30 元。加上上年度结转的未分配利润 12,791,290,611.56 元,扣减 2024 年度已分配股利 519,101,893.20 元,本年度可供股东分配的利润为 14,359,081,472.66 元(以上财务数据除归属于上市公司股东的净利润外均为母公司数)。

经董事会审议通过的公司 2025 年度利润分配预案为:同意公司以 2025 年末总股本 1,730,339,644 股为基数,向全体股东按每 10 股派发现金红利 3.2 元(含税),共计分配利润 553,708,686.08 元,尚余可分配利润 13,805,372,786.58 元转入以后年度。本分配预案尚需提交公司 2025 年度股东会审议通过后方可实施。

截至报告期末,母公司存在未弥补亏损的相关情况及其对公司分红等事项的影响

□适用 √不适用

第二节 公司基本情况

1、公司简介

公司股票简况				
股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	南京高科	600064	

联系人和联系方式	董事会秘书	证券事务代表
姓名	谢建辉	陈沛
联系地址	南京市栖霞区学津路 8 号高科中心 A 座	南京市栖霞区学津路 8 号高科中心 A 座
电话	025-85800728	025-85800728
传真	025-85800720	025-85800720
电子信箱	600064@600064.com	600064@600064.com

2、报告期公司主要业务简介

1、房地产市政业务

2025年,我国房地产市场整体延续承压态势。政策层面,房地产行业政策围绕“稳市场、促转型、防风险、惠民生”系统推进,多维度构建发展新格局,其中知期刺激需求方面的政策力度较上年减弱。国务院会议重申要“采取有力措施巩固房地产市场止跌回稳态势”,《“十五五”规划建议》明确指出要“推动房地产高质量发展”,中央经济工作会议强调着力稳定房地产市场,有序推动“好房子”建设,加快构建房地产发展新模式。但受宏观经济与居民收入增长放缓、市场观望情绪浓厚等因素影响,整体市场仍旧承压,整体呈现量稳价跌态势。根据国家统计局的数据,2025 年全国新建商品房实现销售面积 88,101 万平方米,同比下降 8.7%,销售额 83,937 亿元,同比下降 12.6%,降幅较去年有所收窄。公司所在的南京市出台二手房取消限售等政策以释放需求端潜力,但受行业整体环境影响,新房销售仍低于去年同期。根据克而瑞数据,2025 年南京新建商品住宅成交面积 306.7 万平方米,同比下降 28.9%。

2025 年,我国建筑行业在深度调整中呈现“总量收缩、结构优化”的发展态势。根据中国建筑业协会《2025 年建筑业发展统计分析》,2025 年我国建筑业实现增加值 8.64 万亿元,同比减少 1.1%,建筑业增加值占国内生产总值的比重为 6.16%,支柱产业地位依然稳固。行业主要指标普遍下滑,建筑业总产值 30.38 万亿元,下降 5.43%;新签合同额 31.53 万亿元。市场集中度进一步提高,央企主导地位加强,绿色建造、智能建造成为转型主要方向。公司所在南京市 2025 年面对内外部发展压力加大的复杂形势,扎实推进高质量发展,经济运行总体平稳,发展质态持续向好,全年实现地区生产总值 19,428.78 亿元,同比增长 5.2%,为区域内市政业务市场保持了稳定的发展空间。

2、股权投资业务

2025 年中国股权投资市场整体呈现回暖态势。根据清科研究中心数据,2025 年新募集基金数量和规模分别为 5,039 只、1.65 万亿元,同比分别上升 26.6%、14.1%,政府投资基金、地方国资平台、险资等出资人保持活跃,成为推动募资市场回暖的核心力量。投资方面,2025 年投资案例数和金额分别为 10,795 起、9,287.16 亿元,同比上升 28.4%、45.6%。分行业看,硬科技仍是投资主流领域,IT、半导体、生物技术/医药健康、机械制造等领域获投金额保持领先。另外,并购投资、基石投资、上市定增等投资策略的热度也显著攀升。退出方面,在 IPO 及并购市场整体向好的推动下,2025 年投资机构的退出环境得到改善。具体而言,A 股 IPO 活动呈现复苏态势,全年共有 116 家企业上市,数量较 2024 年上升 16.0%。但值得注意的是,当前 IPO 总量尚未恢复至此前几年的活跃水平,投资机构项目退出仍面临一定挑战。

(一)报告期内公司从事的主要业务

报告期内,公司从事的主要业务为房地产市政业务、股权投资业务。

(二)报告期内公司的经营模式

1、房地产市政业务

公司房地产业务具有国家房地产开发一级资质,业务范围涵盖住宅开发、政府代建、商业运营、物业管理等。目前开发的商品房项目主要有:紫星堂、江悦堂、紫尧星院、紫麟景院、荣境东院等。

市政业务是公司传统主营,主要从事房建、市政施工总承包及监理,园区管理及服务以及土地成片开发转让等业务。目前具有房建施工总承包一级、市政总承包二级、房建及市政监理甲级等多项资质。

报告期内,公司积极应对房地产行业深度调整带来的挑战,在加快推动存量项目销售和资金回笼的同时,发挥产业联动、产投互动的优势,深化与区域政府平台以及投资企业的合作,围绕产业链大力拓展代建、施工总承包业务,积极探索业务模式转型升级。

2、股权投资业务

公司股权投资业务目前主要依托高科新浚、高科新创两大平台,通过基金化、市场化、专业化运作,加强资源整合能力,提升风险管控水平,实现平台协同发展。公司与地方科创平台、科研院所、银行、券商及专业投资机构建立多方位的合作,持续稳定获得新的投资机会;聚焦生物医药、半导体新材料等科技创新领域,通过加强宏观政策与产业趋势的研究,筛选出符合标准的优质企业实施股权投资,通过强化投后管理,赋能和支持创业、创新企业发展,分享成长红利,实现增值收益,在合适时机退出的同时积极探索延伸产业链布局。

3、公司主要会计数据和财务指标

3.1 近 3 年的主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

	2025年	2024年	本年比上年增减(%)	2023年
总资产	38,504,127,546.27	38,395,047,667.66	0.28	37,283,181,671.10
归属于上市公司股东的净资产	19,099,370,221.40	18,807,328,135.55	1.55	17,538,216,515.46
营业收入	3,412,703,872.49	1,975,445,403.11	72.76	4,726,511,629.41
利润总额	1,708,413,785.52	1,507,922,965.39	13.30	1,369,962,325.06
归属于上市公司股东的净利润	1,830,225,541.66	1,725,229,897.01	6.09	1,560,145,875.01
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,378,617,527.39	1,620,700,788.21	-14.94	1,645,998,795.69
经营活动产生的现金流量净额	980,519,893.59	-500,820,614.84		-2,177,480,214.41
加权平均净资产收益率(%)	9.67	9.47	增加 0.20 个百分点	9.18
基本每股收益(元/股)	1.058	0.997	6.12	0.902
稀释每股收益(元/股)	1.058	0.997	6.12	0.902

3.2 报告期分季度的主要会计数据

单位:元 币种:人民币

	第一季度(1-3 月份)	第二季度(4-6 月份)	第三季度(7-9 月份)	第四季度(10-12 月份)
营业收入	1,059,709,613.12	897,310,480.12	438,399,460.11	1,017,284,319.14
归属于上市公司股东的净利润	692,136,216.19	688,875,303.68	1,057,186,914.04	-607,972,892.25
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益后的净利润	736,255,629.82	615,997,041.77	586,131,159.37	-559,766,303.57
经营活动产生的现金流量净额	43,225,859.51	501,914,203.52	127,240,304.92	308,139,525.64

季度数据与已披露定期报告数据差异说明

□适用 √不适用

4、股东情况

4.1 报告期末及年报披露前一个月末的普通股股东总数、表决权恢复的优先股股东总数和持有特别表决权股份的股东总数及前 10 名股东情况

单位:股

截至报告期末普通股股东总数(户)	43,681
年度报告披露日前上一月末的普通股股东总数(户)	43,442
截至报告期末表决权恢复的优先股股东总数(户)	
年度报告披露日前上一月末表决权恢复的优先股股东总数(户)	

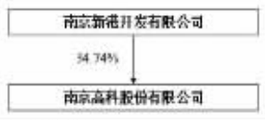
前十名股东持股情况(不含通过转融通出借股份)

股东名称(全称)	报告期内增减	期末持股数量	比例(%)	持有有限售条件的股份数量	质押、标记或冻结情况		股东性质
					股份状态	数量	
南京新港开发有限公司	0	601,083,220	34.74	0	冻结	141,193,607	国有法人
中央汇金资产管理有限责任公司	0	46,180,883	2.67	0	无		国有法人
南京港(集团)有限公司	0	43,064,000	2.49	0	无		国有法人
刘少鸾	210,000	40,603,192	2.35	0	无		境内自然人
杨伟	0	28,619,720	1.65	0	无		境内自然人
香港中央结算有限公司	1,405,512	15,023,745	0.87	0	无		境外法人
杨廷栋	-1,700,000	12,802,980	0.74	0	无		境内自然人
中国银行股份有限公司-易方达中证红利交易型开放式指数证券投资基金	1,878,532	12,278,579	0.71	0	无		其他
招商银行股份有限公司-南方中证 1000 交易型开放式指数证券投资基金	1,090,508	11,117,008	0.64	0	无		其他
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	835,227	10,364,879	0.60	0	无		其他

上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中,控股股东南京新港开发有限公司与其他股东之间无关联关系,也不属于一致行动人。公司未知其他股东之间是否存在关联关系。
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	公司无优先股

4.2 公司与控股股东之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用



4.3 公司与实际控制人之间的产权及控制关系的方框图

√适用 □不适用

4.4 报告期末公司优先股股东总数及前 10 名股东情况

□适用 √不适用

5、公司债券情况

√适用 □不适用

5.1 公司所有在年度报告批准报出日存续的债券情况

单位:元 币种:人民币

债券名称	简称	代码	到期日	债券余额	利率(%)
南京高科股份有限公司 2024 年度第一期中期票据	24 南京高科 MTN001	102480142	2027-01-11	500,000,000	3.19
南京高科股份有限公司 2024 年度第二期中期票据	24 南京高科 MTN002	102483058	2026-07-16	750,000,000	2.20
南京高科股份有限公司 2025 年度第一期中期票据	25 南京高科 MTN001	102580159	2028-01-12	350,000,000	2.19
南京高科股份有限公司 2025 年度第二期中期票据	25 南京高科 MTN002	102583172	2028-08-03	800,000,000	2.16
南京高科股份有限公司 2025 年度第一期知期融资券	25 南京高科 CP001	042580479	2026-09-10	250,000,000	1.90
南京高科股份有限公司 2026 年度第一期超知期融资券	26 南京高科 SCP001	012680706	2026-11-13	200,000,000	1.70
南京高科股份有限公司 2026 年度第一期中期票据	26 南京高科 MTN001	102680993	2029-03-22	550,000,000	2.06
南京高科股份有限公司 2026 年度第二期超知期融资券	26 南京高科 SCP002	012681042	2026-11-16	530,000,000	1.57

5.2 报告期内债券的付息兑付情况

债券名称	付息兑付情况的说明
南京高科 2024 年度第二期知期融资券	已按时付息兑付
南京高科 2023 年度第一期中期票据	已按时付息兑付
南京高科 2024 年度第三期知期融资券	已按时付息兑付
南京高科 2024 年度第一期知期融资券	已按时付息兑付

5.3 报告期内信用评级机构对公司或债券作出的信用评级结果调整情况

□适用 √不适用

5.4 公司近 2 年的主要会计数据和财务指标

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

主要指标	2025年	2024年	本期比上年同期增减(%)
资产负债率(%)	47.65	47.97	-0.67
扣除非经常性损益后净利润	1,378,617,527.39	1,620,700,788.21	-14.94
EBITDA 全部债务比	0.189	0.191	-1.05
利息保障倍数	9.73	8.09	20.29

第三节 重要事项

1、公司应当根据重要性原则,披露报告期内公司经营情况的重大变化,以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项。

2025 年是公司“风险防化加推年”,报告期内,公司主动适应宏观环境与产业结构调整,稳步推进主营业务转型发展和内部管理持续优化,整体经营保持了稳健的发展态势。

报告期内公司主要经营情况详见《南京高科 2025 年年度报告》第三节“管理层讨论与分析”之“三、经营情况讨论与分析”内容。

2、公司年度报告披露后存在退市风险警示或终止上市情形的,应当披露导致退市风险警示或终止上市情形的原因。

□适用 √不适用

证券简称:南京高科　　证券代码:600064　　编号:临 2026-012 号

南京高科股份有限公司 关于统一注册债务融资工具的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

为进一步优化融资结构,降低融资成本,为业务发展提供良好的资金保障,根据中国人民银行《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》的有关规定,公司拟向中国银行间市场交易商协会申请统一注册债务融资工具 70 亿元。具体内容如下:

一、本次统一注册债务融资工具的发行方案

1、发行人:南京高科股份有限公司;

2、发行规模:拟统一注册债务融资工具发行规模不超过人民币 70 亿元(含 70 亿元),具体发行规模将以公司在中国银行间市场交易商协会注册的金额为准;

3、发行期限:拟统一注册债务融资工具的具体发行期限将根据公司的资金需求以及市场情况确定;

4、发行日期:根据公司实际经营情况,在中国银行间市场交易商协会注册有效期内一次性或分期发行;

5、发行利率:根据各期发行时银行间债券市场的市场情况确定,以簿记建档的结果最终确定;

6、募集资金用途:募集资金按照相关法律法规及监管部门要求使用(包括但不限于偿还银行贷款、偿还债务融资工具、补充流动资金等符合交易商协会政策的用途);

7、发行对象:全国银行间债券市场的机构投资者(国家法律法规禁止的购买者除外);

8、决议有效期:本次统一注册债务融资工具事宜经公司股东会审议通过后,相关决议在本次统一注册债务融资工具及存续有效期内持续有效。

二、董事会提请股东会授权事宜

为更好地把握统一注册债务融资工具发行时机,提高融资效率,公司董事会提请股东会授权公司董事长全权办理本次统一注册债务融资工具发行的具体事宜,包括但不限于:

1、依照国家法律法规、监管部门的有关规定和政策及公司股东会及董事会决议,制定和实施本次统一注册债务融资工具发行的具体方案,包括但不限于根据情况与主承销商协商确定统一注册债务融资工具发行的时机、品种、金额、期限、期数、利率、资金用途以及聘任相应承销机构、信用评级机构、注册会计师事务所、律师事务所等中介机构,办理必要手续等具体事宜;

2、如监管政策或市场条件发生变化,除涉及法律法规规定需要提交股东会决议的事项外,可依据相关政策对具体发行方案进行调整;

3、签署、修改、补充发行统一注册债务融资工具必备的文件;

4、根据适用的监管政策进行信息披露;

5、办理与上述统一注册债务融资工具注册发行有关的其他事宜。

上述授权的有效期限自股东会作出决议之日起,至本次统一注册债务融资工具在交易商协会的注册有效期届满之日止。在注册有效期内,公司董事长可全权办理包括首期及后续各期发行在内的相关事宜。

三、本次统一注册债务融资工具的审议程序

本次统一注册债务融资工具事项已经公司第十一届董事会第九次会议审议通过,尚需通过公司股东会批准,并报中国银行间市场交易商协会获准发行注册后方可实施。公司将按照有关法律法规的规定及时披露上述事项相关进展情况。

特此公告。

南京高科股份有限公司

董 事 会

二〇二六年四月二十三日

证券代码:600064　　证券简称:南京高科　　公告编号:临 2026-016 号

南京高科股份有限公司 关于召开 2025 年年度股东会的通知

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示:

- 股东会召开日期:2026 年 5 月 29 日
- 本次股东会采用的网络投票系统:上海证券交易所股东会网络投票系统

一、召开会议的基本情况

(一)股东会类型和届次

2025 年年度股东会

(下转54版)

证券代码:600064　　证券简称:南京高科

南京高科股份有限公司 2026 年第一季度报告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示

公司董事会及董事、高级管理人员保证季度报告内容的真实、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。

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)保证季度报告中财务信息的真实、准确、完整。

第一季度财务报表是否经审计

□是 √否

一、主要财务数据

(一)主要会计数据和财务指标

单位:元 币种:人民币

项目	本报告期	上年同期	本报告期比上年同期增减变动幅度(%)
营业收入	606,056,389.32	1,059,709,613.12	-42.81
利润总额	624,042,402.80	704,661,767.39	-11.44
归属于上市公司股东的净利润	626,968,043.81	692,136,216.19	-9.42
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	692,606,157.17	736,255,629.82	-5.93
经营活动产生的现金流量净额	175,429,653.25	43,225,859.51	305.84
基本每股收益(元/股)	0.362	0.400	-9.50
稀释每股收益(元/股)	0.362	0.400	-9.50
加权平均净资产收益率(%)	3.23	3.63	减少 0.40 个百分点
	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年度末增减变动幅度(%)
总资产	39,186,245,658.75	38,504,127,546.27	1.77
归属于上市公司股东的所有者权益	19,745,672,681.62	19,099,370,221.40	3.38

(二)非经常性损益项目和金额

√适用 □不适用

单位:元 币种:人民币

非经常性损益项目	本期金额	说明
计入当期损益的政府补助,但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	506,635.45	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外,非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益	-88,223,814.98	主要为母公司持有的交易性金融资产当期公允价值变动收益
委托他人投资或管理资产的损益	453,467.54	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-52,325.40	
减:所得税影响额	-21,885,303.49	
少数股东权益影响额(税后)	207,379.46	
合计	-65,638,113.36	

对公司将《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》未列举的项目认定为非经常性损益项目且金额重大的,以及将《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,应说明原因。

□适用 √不适用

(三)主要会计数据、财务指标发生变动的情况、原因

√适用 □不适用

项目名称	变动比例(%)	主要原因
营业收入	-42.81	本期公司房地产开发销售业务商品房项目结转的收入减少
利润总额	-11.44	本期公司受资本市场波动影响导致公允价值变动收益减少
归属于上市公司股东的净利润	-9.42	
经营活动产生的现金流量净额	305.84	本期公司房地产业务回款增加

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	43,442	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	持股数量	持股比例(%)	持有有限售条件股份数量	质押、标记或冻结情况	
					股份状态	数量
南京新港开发有限公司	国有法人	601,083,220	34.74	0	冻结	141,193,607
中央汇金资产管理有限责任公司	国有法人	46,180,883	2.67	0	无	
南京港(集团)有限公司	国有法人	43,064,000	2.49	0	无	
刘少鸾	境内自然人	40,603,192	2.35	0	无	
杨伟	境内自然人	28,619,720	1.65	0	无	
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	其他	14,603,182	0.84	0	无	
杨廷栋	境内自然人	12,530,000	0.72	0	无	
中国银行股份有限公司-易方达中证红利交易型开放式指数证券投资基金	其他	12,434,643	0.72	0	无	
中国工商银行股份有限公司-富国中证红利指数增强型证券投资基金	其他	12,153,119	0.70	0	无	
苏州联胜化学有限公司	其他	10,130,000	0.59	0	无	
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)						
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量				
		股份种类	数量			
南京新港开发有限公司	601,083,220	人民币普通股	601,083,220			
中央汇金资产管理有限责任公司	46,180,883	人民币普通股	46,180,883			
南京港(集团)有限公司	43,064,000	人民币普通股	43,064,000			
刘少鸾	40,603,192	人民币普通股	40,603,192			
杨伟	28,619,720	人民币普通股	28,619,720			
中国工商银行股份有限公司-南方中证全指房地产交易型开放式指数证券投资基金	14,603,182	人民币普通股	14,603,182			
杨廷栋	12,530,000	人民币普通股	12,530,000			
中国银行股份有限公司-易方达中证红利交易型开放式指数证券投资基金	12,434,643	人民币普通股	12,434,643			
中国工商银行股份有限公司-富国中证红利指数增强型证券投资基金	12,153,119	人民币普通股	12,153,119			
苏州联胜化学有限公司	10,130,000	人民币普通股	10,130,000			
上述股东关联关系或一致行动的说明	上述股东中,控股股东南京新港开发有限公司与其他股东之间无关联关系,也不属于一致行动人。公司未知其他股东之间是否存在关联关系。					
前 10 名股东及前 10 名无限售股东参与融资融券及转融通业务情况说明(如有)						

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

三、其他提醒事项

需提醒投资者关注的关于公司报告期经营情况的其他重要信息

√适用 □不适用

房地产开工、竣工及销售情况

2026 年 1-3 月,公司无新增房地产项目储备。

2026 年 1-3 月,公司房地产业务无新开工,竣工面积 4.11 万平方米,权益竣工面积 2.96 万平方米。

2026 年 1-3 月,公司房地产业务实现合同销售面积 1.48 万平方米(均为商品房项目销售),同比减少 65.42%,实现权益合同销售面积 1.22 万平方米(均为商品房项目销售),同比减少 64.43%;实现合同销售金额 29,362.70 万元(均为商品住宅、车位等项目销售),同比减少 34.65%,实现权益合同销售金额 23,897.66 万元(均为商品住宅、车位等项目销售),同比减少 33.71%。

房地产出租情况

2026 年 1-3 月,公司房地产主要出租情况如下:

序号	地区	项目	经营业态	3月末出租房地产的建筑面积(万平方米)	1-3月出租房地产的租金收入(万元)	是否采用公允价值计量模式
1	南京	东城汇	商业综合体	2.39	168.66	否
2	南京	高科中心	商业办公楼	2.34	624.95	否
3	南京	开发区厂房	工业厂房	9.55	65.12	否

四、季度财务报表

(一)审计意见类型

□适用 √不适用

(二)财务报表

合并资产负债表

2026 年 3 月 31 日

编制单位:南京高科股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2026年 3 月 31 日	2025年 12 月 31 日
流动资产:		
货币资金	1,548,818,644.43	1,384,885,357.13
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	1,161,485,346.54	1,319,844,580.62
衍生金融资产		
应收票据		
应收账款	602,089,391.28	861,682,706.37
应收款项融资	108,532,801.58	56,217,978.40
预付款项	95,987,266.83	82,149,268.24
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	12,720,629.16	22,006,613.51
其中:应收利息		
应收股利		4,835,750.00
买入返售金融资产		
存货	8,999,464,942.24	8,930,599,797.50
其中:数据资源		
合同资产	1,424,123,309.09	1,545,818,323.01
持有待售资产		
发放贷款及垫款	27,282,273.28	45,573,304.77
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	528,900,654.19	510,127,483.63
流动资产合计	14,509,405,258.62	14,758,905,413.18
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	21,325,033,767.09	20,517,120,350.60
其他权益工具投资	13,005,494.00	13,005,494.00
其他非流动金融资产	1,624,399,917.69	1,483,097,548.28
投资性房地产	562,687,241.95	570,781,958.54
固定资产	353,429,424.32	358,946,550.26
在建工程	11,184,785.52	7,556,967.38
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	21,600,618.69	22,598,206.88
无形资产	133,666,823.19	136,195,887.57
其中:数据资源		
开发支出		
其中:数据资源		
商誉	8,829,575.40	8,829,575.40
长期待摊费用	19,080,947.41	19,613,418.74
递延所得税资产	589,259,653.74	588,434,540.97
其他非流动资产	14,662,151.13	19,041,635.47
非流动资产合计	24,676,840,400.13	23,745,222,133.09
资产总计	39,186,245,658.75	38,504,127,546.27
流动负债:		
短期借款	4,781,861,027.80	4,732,214,383.29
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	116,456,628.07	45,380,000.00
应付账款	3,366,076,206.19	3,467,258,382.59
预收款项		
合同负债	1,157,125,333.05	1,228,482,835.00
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	250,473,478.17	292,511,623.35
应交税费	110,769,429.40	128,695,885.79
其他应付款	792,068,365.75	794,393,234.24
其中:应付利息		
应付股利	183,524,966.00	183,524,966.00
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	1,718,234,159.91	1,111,199,679.57
其他流动负债	616,890,616.42	977,502,132.66
流动负债合计	12,909,955,244.76	12,777,638,156.49
非流动负债:		
保险合同准备金		
长期借款	2,181,650,000.00	2,320,650,000.00
应付债券	1,700,000,000.00	1,650,000,000.00
其中:优先股		
永续债		
租赁负债	19,782,607.87	19,379,622.43
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益	425,093.48	365,436.04
递延所得税负债	1,557,499,190.39	1,579,748,473.78
其他非流动负债		
非流动负债合计	5,459,356,891.74	5,570,143,532.25
负债合计	18,369,312,136.50	18,347,781,688.74
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)	1,730,339,644.00	1,730,339,644.00
其他权益工具		
其中:优先股		
永续债		
资本公积	-920,073,486.97	-920,073,486.97
减:库存股		
其他综合收益	123,203,838.96	103,869,422.55
专项储备		
盈余公积	2,490,913,831.61	2,490,913,831.61
一般风险准备		
未分配利润	16,321,288,854.02	15,694,320,810.21
归属于母公司所有者权益(或股东权益)合计	19,745,672,681.62	19,099,370,221.40
少数股东权益	1,071,260,840.63	1,056,975,636.13
所有者权益(或股东权益)合计	20,816,933,522.25	20,156,345,857.53
负债和所有者权益(或股东权益)总计	39,186,245,658.75	38,504,127,546.27

公司负责人:徐益民　　主管会计工作负责人:周克金　　会计机构负责人:仇秋菊

合并利润表

2026年 1 一 3 月

编制单位:南京高科股份有限公司

单位:元 币种:人民币 审计类型:未经审计

项目	2026年第一季度	2025年第一季度
一、营业总收入	606,797,750.13	1,061,048,907.30
其中:营业收入	606,056,389.32	1,059,709,613.12
利息收入	741,360.81	1,339,294.18
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	607,372,807.16	998,200,225.63
其中:营业成本	477,975,860.44	839,207,564.57
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	7,617,647.86	24,182,706.79
销售费用	30,837,134.94	43,099,607.26
管理费用	34,708,273.90	36,406,220.55
研发费用	8,537,975.28	9,297,234.40
财务费用	47,695,914.74	46,006,892.06
其中:利息费用	48,553,695.59	46,505,976.00
利息收入	1,045,428.27	684,713.29
加:其他收益	1,143,264.09	1,863,494.27
投资收益(损失以“-”号填列)	718,201,758.89	681,930,929.89
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	705,834,570.97	672,561,061.06
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)	-108,999,928.35	-33,288,880.21
信用减值损失(损失以“-”号填列)	14,324,690.60	-10,533,728.17
资产减值损失(损失以“-”号填列)		
资产处置收益(损失以“-”号填列)		-22,830.83
三、营业利润(亏损以“-”号填列)	624,094,728.20	702,797,666.62
加:营业外收入	141,969.10	1,896,695.31
减:营业外支出	194,294.50	32,594.54
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	624,042,402.80	704,661,767.39
减:所得税费用	-17,085,315.51	4,803,507.43
五、净利润(净亏损以“-”号填列)	641,127,718.31	699,858,259.96
(一)按经营持续性分类		
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	641,127,718.31	699,858,259.96
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)	626,968,043.81	692,136,216.19
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	14,159,674.50	7,722,043.77
六、其他综合收益的税后净额	19,334,416.41	-211,895,318.62
(一)归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	19,334,416.