

昆明产业开发投资有限责任公司公司债券年度报告 (2025 年)

2026 年 04 月

重要提示

本公司董事、高级管理人员或履行同等职责的人员已对本报告签署书面确认意见。

本公司审计委员会已对本报告提出书面审核意见。

公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，公司及其全体董事、监事（如有）、高级管理人员或履行同等职责的人员保证本报告信息披露的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）为本公司 2025 年年度财务报告出具了标准的无保留意见的审计报告。

重大风险提示

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与上一期定期报告所披露的重大风险相比无重大变化，请投资者仔细阅读上一期定期报告的“重大风险提示”等有关章节。

目录

重要提示	2
重大风险提示	3
释义	6
第一节 公司基本情况	7
一、公司基本信息	7
二、信息披露事务负责人基本信息	7
三、报告期内控股股东、实际控制人及变更情况	8
四、董事、监事、高级管理人员及变更情况	9
五、公司治理情况	10
六、公司业务及经营情况	12
第二节 公司信用类债券基本情况	20
一、公司债券基本信息	20
二、公司债券募集资金情况	29
三、报告期内公司信用类债券评级调整情况	36
四、增信措施情况	36
五、中介机构情况	36
第三节 重大事项	38
一、审计情况	38
二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况	38
三、合并报表范围变化情况	38
四、资产情况	38
五、非经营性往来占款和资金拆借情况	40
六、负债情况	40
七、重要子公司或参股公司情况	42
八、报告期内亏损情况	45
九、对外担保情况	45
十、重大未决诉讼情况	45
十一、环境信息披露义务情况	45
十二、信息披露事务管理制度变更情况	45
第四节 向普通投资者披露的信息	46
第五节 财务报告	47
一、财务报表	47
第六节 发行人认为应当披露的其他事项	69
第七节 备查文件	70
附件	72

释义

释义项	指	释义内容
公司/本公司/昆明产投	指	昆明产业开发投资有限责任公司
昆明市国资委	指	昆明市人民政府国有资产监督管理委员会
董事会	指	昆明产业开发投资有限责任公司董事会
证监会/中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
深交所	指	深圳证券交易所
上交所	指	上海证券交易所
登记结算机构/债券登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
公司章程	指	昆明产业开发投资有限责任公司章程
报告期	指	2025 年 1-12 月
报告期末	指	2025 年 12 月末
元/万元/亿元	指	如无特别说明，指人民币元/万元/亿元

注：本报告中，部分合计数与各加数直接相加之和因四舍五入在尾数上略有差异，并非计算错误。

第一节 公司基本情况

一、公司基本信息

币种：人民币

中文名称	昆明产业开发投资有限责任公司
中文简称	昆明产投
外文名称（如有）	Kunming Industry Development Investment Co., Ltd
外文名称缩写（如有）	KIT
法定代表人	刘晓航
注册资本（万元）	520,000
实缴资本（万元）	520,000
注册地址	昆明市青年路 448 号华尔顿大厦 5-6 层
办公地址	昆明市青年路 448 号华尔顿大厦 5-6 层
公司网址（如有）	-
电子信箱	kmctgs@126.com

二、信息披露事务负责人基本信息

姓名	张迪
在公司所任职务类型	<input checked="" type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员
信息披露事务负责人具体职位	财务总监
联系地址	云南省昆明市呈贡区吴家营街道兴园路 3237 号数字产业大厦 A 座 21 楼
电话	0871-63159670
传真	0871-63159558
电子信箱	517271171@qq.com

三、报告期内控股股东、实际控制人及变更情况

(一) 报告期末控股股东、实际控制人

1. 控股股东基本信息

币种：人民币

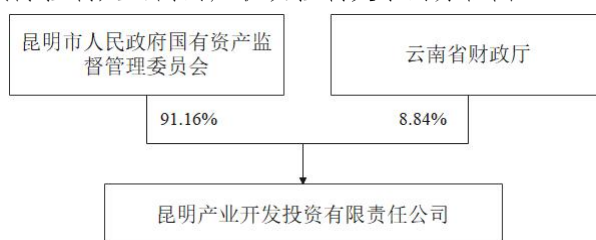
名称	昆明市人民政府国有资产监督管理委员会
主要业务	昆明市国有资产监督管理相关政务服务
资信情况	正常
对发行人的持股比例（%）	91.16%
相应股权（股份）受限情况	无
所持有的除发行人股权（股份）外的其他主要资产及其受限情况	无

2. 实际控制人基本信息

币种：人民币

名称	昆明市人民政府国有资产监督管理委员会
主要业务	昆明市国有资产监督管理相关政务服务
资信情况	正常
对发行人的持股比例（%）	91.16%
相应股权（股份）受限情况	无
所持有的除发行人股权（股份）外的其他主要资产及其受限情况	无

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图



(二) 控股股东、实际控制人的变更情况

1. 控股股东变更情况

报告期内，本公司控股股东未发生变更。

2. 实际控制人变更情况

报告期内，本公司实际控制人未发生变更。

四、董事、监事、高级管理人员及变更情况

截至报告批准报出日董事、监事（如有）、高级管理人员情况

人员姓名	职务	职务类型
刘晓航	董事长	董事
张岩	董事、总经理	董事、高级管理人员
温云	外部董事、审计委员	董事
雷升逵	外部董事	董事
刘习良	外部董事、审计委员	董事
张立莉	外部董事	董事
张迪	职工董事、财务总监、审计委员	高级管理人员、董事
郝毅	副总经理	高级管理人员
黎兴宏	副总经理	高级管理人员

报告期内，本公司董事、监事（如有）、高级管理人员发生的变更情况：

变更人员姓名	变更人员类型	变更职务	变更类型	决定（议）时间或辞任生效时间	是否完成工商登记	工商登记完成时间
黎兴宏	高级管理人员	副总经理	就任	2025年06月13日	否	
郝毅	高级管理人员	副总经理	就任	2025年06月13日	否	
连照菊	董事、高级管理人员	董事、财务总监	离任	2025年06月27日	否	
张迪	高级管理人员、董事	职工董事、财务总监、审计委员	就任	2025年06月13日	否	
郝娟	监事	监事会主席	离任	2025年06月04日	是	2025年08月15日
潘爱华	监事	监事	离任	2025年06月04日	是	2026年08月15日

木雯	监事	监事	离任	2025 年 06 月 04 日	是	2025 年 08 月 15 日
刘彦	监事	职工监事	离任	2025 年 06 月 04 日	是	2025 年 08 月 15 日
王黎	监事	职工监事	离任	2025 年 06 月 04 日	是	2025 年 08 月 15 日

报告期内董事、监事（如有）、高级管理人员的离任（含变更）人数：9 人，离任人数占报告期初全体董事、监事（如有）、高级管理人员总人数的 75%。

五、公司治理情况

（一）公司独立性情况

公司资产完整、人员独立、机构独立、财务独立、业务经营独立，拥有独立完整的法人治理结构和组织机构，实行了与控股股东在资产、人员、机构、财务和业务经营上的分开。

1、资产独立情况

发行人在资产所有权方面产权关系明确，不存在被实际控制人占用资金、资产等情况。昆明市国资委授权发行人自主经营公司的全部国有资产，对公司法人资产享有充分的占有、使用、处分、收益权，承担资产保值增值的义务。

2、人员独立情况

发行人拥有独立于股东及关联方的劳动、人事和工资管理体系；董事和高级管理人员均严格按照《公司法》、《公司章程》等有关规定产生。

3、机构独立情况

发行人设立了独立的组织机构，拥有独立的法人治理结构和必要的日常组织运行机构。拥有独立的决策管理机构和职能部门，并建立了相应的规章制度，与昆明市国资委及其职能部门之间相互分开，各自独立。

4、财务独立情况

发行人建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，具有规范的财务会计制度和对子公司的财务管理制度；发行人独立在银行开设账户，不存在与实际控制人（昆明市国资委）及其控制的其他企业共用银行账户的情形。发行人拥有独立的财务会计部门，聘有专职的财务会计人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度；单独税务登记，依法独立纳税；独立做出财务决策。

5、业务经营独立情况

发行人拥有独立、完整的业务和自主经营的能力，在工商行政管理部门核准的经营范围内开展各项经营业务。公司设置了业务经营和管理部门，配备了专业经营和管理人员，独立开展经营业务活动。发行人未因关联方而使经营自主权的完整性、独立性受到不良影响。

6、关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

发行人制定了严格的关联交易管理制度，在发生关联交易时均签订有明确的购销合同；而关联交易的定价方式为：如有国家定价，则以国家定价为基础；如有政府指导价的，执行不高于政府指导价的价格；如既没有国家定价和政府指导价，也没有市场价，则由交易双方协商定价。交易双方根据关联交易事项的具体情况确定定价方法，并在相关的协议中予以明确。

（二）公司关联交易情况

1. 日常关联交易

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
销售商品、提供劳务	20,604,423.38
采购商品、接受劳务	2,911,804.93
关联方租赁	1,678,666.67

2. 其他关联交易

适用 不适用

单位：元 币种：人民币

关联交易类型	该类关联交易的金额
应收账款	42,666,021.7
预付款项	14,614,641
其他应收款	275,718,837.13
其他应付款	1,206,489,823.44
应付利息	211,431,525.55

3. 关联担保

报告期末，发行人为关联方提供担保余额合计（包括对合并报表范围内关联方的担保）为 963,081.44 万元。

4. 报告期内与同一关联方发生的关联交易/担保情况

截至报告期末，不存在发行人与同一关联方发生前述关联交易累计占发行人上年末净资产 100% 以上的情况。

（三）公司合规性情况

报告期内，本公司不存在违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度等规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况。

六、公司业务及经营情况

（一）公司业务情况

1. 报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

公司的经营范围为：受政府委托进行项目投资及经营管理；接受委托进行资产经营管理；产业开发；土地开发；经济信息咨询（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

公司是昆明市目前唯一涵盖民爆产品销售、园区开发、交通旅游、医疗服务、文化传媒、教育产业、金融服务、商业物业开发、高新技术及工业制造等多行业综合性大型产业类实体企业，投资经营的重点业务领域主要为昆明市新兴产业和战略性产业。

公司主营业务情况如下：

（1）土地开发整理业务

公司土地一级开发业务主要由公司本部及下属子公司承接。

公司土地开发业务由本部、云南泰佳鑫投资有限公司、昆明市智慧城市建设投资有限公司、昆明阳宗海开发有限公司、昆明市五华区产业发展有限公司、昆明泛亚城乡发展投资有限责任公司、昆明市富民县城乡建设发展有限公司、昆明西翥投资有限责任公司、昆明市东川区城乡发展有限责任公司负责。公司涉及的土地一级开发业务相关批准文件齐备、合法合规。

①公司本部土地业务模式

昆明市政府将待整理的地块一级开发资格授权给公司，公司与土地储备部门及辖区政府签订一级土地开发委托协议，根据协议开展土地一级开发整理工作。一级土地开发整理完成后，公司将土地交回市级土地储备部门，市级土地储备部门委托交易中心在市场上进行土地出让，出让收入划入市财政局，市财政局将土地开发成本连同投资回报一同划转给市土储中心，市土储中心再返还给公司。自 2017 年后，土地一级开发业务主要通过土地专项债筹集开发资金等方式实施开发工作，根据《昆明市人民政府关于印发昆明市土地储备支出核算管理办法的通知》（昆政发〔2020〕23 号）规定，已取消 3%的管理费收益及 16%投资回报，后续一级开发收益仅能通过政府批复同意债务分摊的方式获得。

②公司子公司的土地业务模式

对股东注入的土地进行开发整理，并获得土地使用权证，通过转让给入驻的园区企业获得土地转让收入。受各区县工业区管委会委托，与各区县工业区管委会合作落实园区入驻企业用地的开发整理，对接区域主要为杨林经济技术开发区、嵩明县、滇中新区等。

（2）投资收益业务

公司通过投资云南及昆明本地富有较高回报的企业股权实现保值增值。目前公司主要投资领域为金融服务、高原特色农业、物流产业园等。公司股权投资工作严格按照投资管理制度开展，公司目前已经建立了对投资项目的计划式管理机制、负面清单管理机制以及分层分级审批机制。公司投资收益业务成本主要为融资成本，收入来自收到的被投资企业分红及按持股比例享有的被投资企业利润。随着公司投资规模的逐渐扩大，该收入来源逐步形成规模。

（3）民爆产品销售业务

公司的民爆业务主要由一级子公司昆明市特立亚民爆器材专营有限公司（下称“特立亚公司”）经营。特立亚公司按照云南省政府《民用爆炸物品销售许可实施办法》的有关规定依法取得《民用爆炸物品销

售许可证》、《道路危险货物运输经营许可证》，成为目前昆明市内唯一一家具有民用爆炸物品销售、运输资格的企业。该公司所销售、运输的民爆物品包括炸药、雷管、导火索等，具有对昆明市范围内民爆物品销售的完全垄断优势。特立亚公司属于纯贸易型公司，其盈利模式较为简单：公司本身不涉及产品的生产，只负责对民爆物品的采购、销售与运输。

（4）商品贸易业务

公司的商品贸易业务主要由下属子公司昆明产投供应链管理有限公司负责。贸易品类方面，昆明产投供应链管理有限公司以稀有贵金属为主。公司依托其拥有的供应链项下较为完整的基础配套设施，如冷链物流、集装箱货场、铁路专用线、保税物流中心等，开展一站式一体化现代物流及贸易业务。

（5）其他主营业务

公司子公司昆明电机厂有限责任公司主要从事电机制造及销售业务。公司房地产销售业务主要由下属子公司昆明鼎越房地产开发有限责任公司、云南山高农业旅游开发投资有限公司、昆明荣兴房地产开发有限公司、昆明市寻甸县产业发展有限公司负责，上述公司均已取得房地产开发业务资质，在各自住所地开发商铺、旅游小镇等地产项目，并依据销售进度、交房进度等确认房地产销售收入。

（6）其他业务

公司业务板块中的其他业务包括资金占用费收入、融资服务收入、供水管道安装收入等。

1. 报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

（1）行业状况

①一级土地开发行业

政策方面，为推动土地集约利用及园区产业结构升级，以及进一步规范工业用地的使用，中央及各地方政府均密集出台文件。在中央层面政策立意体现为规划条件、融资模式、规范税收等各方面多管齐下。此外，各地开发区也出台多项发展规划，有利于促进全国各园区、开发区的快速发展。2015年，国务院发布《关于加快构建大众创业万众创新支撑平台的指导意见》，旨在激发全社会创新创业热情，指导四众规范发展，进一步优化管理服务、科技部火炬高技术产业开发中心和中关村科技园区管理委员会发布《国家高新区互联网跨界融合创新中关村示范工程（2015—2020年）》，发挥中关村国家自主创新示范区对全国实施创新驱动发展战略的示范引领作用等一系列动作。总体看，近年来，国家通过出台关于鼓励创新创业等政策支持和带动园区的快速发展，园区开发行业政策环境良好。

行业前景方面，当前，我国经济步入“新常态”，进入中高速增长转型发展时期，国家开发区实现平稳增长。未来随着“互联网+”、“一带一路”等战略的深入推进，国家开发区将不断出现智慧园区、中外合作产业园、产城融合示范区、“区中园”等新业态和新模式。土地一级开发是资金密集型行业，征地补偿、房屋拆迁、土地平整、基础设施配套等需要投入大量资金。一旦地方政府改变土地供应和利用政策，或作为土地一级开发下游行业的房地产行业形势低迷，开发完成的土地就不能很快入市或转让出去，从而投入的开发资金不能得到及时回笼，土地一级开发主体普遍面临长期占用大量资金的问题。融资能力是对土地一级开发的关键要素，资金获取能力强、融资渠道宽的企业具有一定的竞争优势。原国土资源部 2010 年发文要求 2011 年 3 月底前土地储备机构与其下属和挂靠的从事土地开发相关业务的机构脱钩，各地国土资源部门及所属企事业单位不得直接从事土地一级市场开发。此后，土地储备融资任务变相交由地方政府投融资平台承担，部分地区甚至赋予城投公司土地储备职能，作为经营性资产向其注入土地，城投公司将土地增值收益用于平衡基础设施、保障房建设等资金需求。

2016 年 2 月，《关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知》（财综〔2016〕4 号）（以下简称“4 号文”）对土地储备主体、融资、资金来源、资金管理等进行进一步规范：现有土地储备机构中从事政府融资、土建、基础设施建设、土地二级开发业务的部分，需剥离出去或转为企业，各类城投公司等其他机构一律不得再从事新增土地储备工作；各地不得再向银行业金融机构举借土地储备贷款；自 2016 年 1 月 1 日起土地储备资金从已供应储备土地产生的土地出让收入、国有土地收益基金、地方政府债券等渠道筹集，并明确规定了土地储备资金的用途；此外，地方国土资源主管部门应当积极探索政府购买土地征收、收购、收回涉及的拆迁安置补偿服务。“4 号文”对于土地储备业务及融资模式进行规范，预计未来城投公司的土地开发模式将转变为规范的政府购买服务，对土地储备融资依赖程度较高的城投企业或将受到较大冲击。2017 年 6 月，财政部、原国土资源部公布了《地方政府土地储备专项债券管理办法（试行）》，明确 2017 年先从土地储备领域开展试点，发行土地储备专项债券，今后逐步扩大范围，逐步建立专项债券与项目资产、收益对应的制度，有效防范专项债务风险。

总体来看，虽然之前土地一级开发是需求稳定、风险较低和收益可观的行业，但随着对房地产政策的调控，土地一级开发行业面临较大的压力。

②民爆行业

民爆行业产品需求与国家的基础设施建设和固定资产投资规模密切相关，而基础设施建设与固定资产投资规模又在很大程度上取决于国家宏观经济的发展阶段和所处周期，因此民爆行业受宏观经济运营情况的影响较大。民爆行业的上游是基础化工原料生产及石油化工行业，工业炸药生产所需主要原材料是硝酸铵，其采购成本占原材料总成本的 60%以上。硝酸铵的主要用途有三：一是用作民爆器材中工业

炸药的原料（约占 64%）；二是改进或加工成复合肥用作农用化肥（约占 26%）；三是出口（约占 6%~8%）。我国硝酸铵行业集中度较高，前十名硝酸铵生产企业年产规模均在 10 万吨以上，合计占据行业 50% 以上的生产份额。从硝酸铵的价格变化来看，自 2012 年以来，由于整体经济增速下行，下游民爆产品对硝酸铵的需求减弱，导致硝酸铵价格一路下滑。

行业前景方面，民爆器材行业在基础工业、基础设施建设等领域具有不可替代的作用。就国内市场而言，我国虽然面临经济下行压力，但超大规模的市场优势和内需潜力是保持我国经济稳中向好的重要支撑。与民爆行业关联度高的行业主要有煤炭、矿山等和铁路、公路等基础设施建设领域。“十五五”期间，国家将会在煤炭、金属、非金属矿产资源开采和铁路、公路、港口机场、水利水电、新型城镇化建设等基础建设方面持续投入，虽然民爆物品受市场需求波动影响可能会呈现震荡调整态势，尤其是低端产品产能过剩、市场需求减。少是大势所趋，但随着供给结构的持续优化，中高端产品市场需求增加则是市场选择的必然结果。就国际市场而言，国家推进“一带一路”建设，有助于民爆企业拓展国际市场。近些年来，我国的一些民爆企业“走出去”取得了不俗业绩，也积累了丰富经验。但同时，国外复杂的环境增加了我国经济的外部风险，民爆企业“走出去”国际化经营面临风险和挑战。

总体看，民爆行业同宏观经济增速和全社会固定资产投资增速呈现正相关关系，行业政策导向加速行业整合，未来行业集中度将进一步提高，规模大、综合实力强的优势企业具备更好的发展机会。在行业产业政策的引导下，民爆企业通过继续转变发展方式，延伸产业链，进一步加快民爆一体化进程，通过推进行业技术进步，企业深度融合等一系列措施，企业的竞争力会得到进一步加强，随着大的经济背景转好，基础建设投资政策逐渐落实，将会有效改善目前经济形势，对民爆行业的稳步发展形成有力的支撑。

③商品交易市场经营行业

商品交易市场是商品流通的一种组织形式，是集经营商户、管理商户、服务商户于一身的经营组织形态，是为商家或交易商展示及销售其商品的市场。商品交易市场伴随着我国市场经济建设与发展不断发展壮大，在改革开放特别是加入世贸组织之后繁荣兴旺。商品交易市场已经成为我国商品流通的重要组织形式，是人民群众日用消费品和生产、建设所需物资的重要集散地。随着商品交易市场功能的不断完善，商品交易市场是商品流通的一种组织形式，是集经营商户、管理商户、服务商户于一身的经营组织形态，是为商家或交易商展示及销售其商品的市场。商品交易市场伴随着我国市场经济建设与发展不断发展壮大，在改革开放特别是加入世贸组织之后繁荣兴旺。经历不断的培育和发展，商品交易市场经营行业已成为我国国民经济重要组成部分。宏观经济的持续健康发展、居民收入水平的继续增长和消费潜力的进一步释放都将支撑我国商品交易市场经济的稳定发展。随着现代化通讯技术和信息传播手段不

断降低消费者和生产商之间的交易信息搜集成本，交通运输的进步和现代物流的发展不断提高商品运输效率，商品交易市场功能由传统单一的商品集散、交易功能拓宽为商品集散、财务结算、信息发布、价格形成、综合服务等功能。在新商业模式不断涌现过程中逐步完善，在商品流通领域乃至国民经济发展中发挥着越来越重要的作用。

（2）公司所处行业地位

公司是昆明市属国有独资公司，是昆明市目前唯一的涵盖交通旅游、医疗服务、文化传媒、教育产业、金融服务、商业物业开发、高新技术及工业制造等多行业综合性大型产业类实体企业，其投资经营的重点业务领域包括旅游开发、医疗服务、文化传媒、体育产业、教育服务业和金融服务业等昆明市新兴产业和战略性产业。公司制订了《发展战略实施方案》，计划在未来三年内成长为金融资本和产业资本相互支持的大型产业控股集团，成为昆明产业发展的主力军。

（3）公司面临的主要竞争状况

昆明市作为云南省省会，区位优势明显，处于泛珠三角区域经济合作圈、中国-东盟自由贸易区经济圈和大湄公河次区域经济合作圈的交汇点，交通条件十分便捷。面向东南亚、南亚和连接欧亚的全国第四大国际门户枢纽——昆明长水国际机场已经通航，年吞吐量计划达到 3,800 万人次，远期计划达到 6,000 万人次。昆明市作为国家铁路网的重要节点，现有沪昆铁路、成昆铁路、南昆铁路、内昆铁路、昆丽铁路、昆玉铁路、昆河铁路等 12 条铁路干支线，沪昆客运专线、京昆客运专线、昆曼高速铁路、云桂快速铁路、成昆快速铁路、环滇池铁路正在建设。昆明作为云南省的公路运输中心，道路总长 10,000 余公里，京昆高速、沪昆高速、汕昆高速、广昆高速、渝昆高速、昆明绕城高速、昆香高速、昆河高速、昆建高速、昆曼高速等高速公路及 108 国道、213 国道、320 国道、324 国道、326 国道等多条国道组成了昆明四通八达的公路交通网。同时昆明也是我国重要的旅游城市、商贸城市、国家一级口岸城市，位于滇中城市群的核心，是中国西部重要的交通枢纽，也是中国面向东南亚乃至中东、南欧、非洲的门户城市。昆明市曾获得“中国十佳投资创业城市”、“中国制造业最佳投资城市”、“共和国 60 年最具投资潜力城市”等多项荣誉及奖项。昆明的矿产资源丰富，具有种类多、品味高、分布广、组合优、互补性强的特点，主要矿产有磷、盐、铁、铜、钛、煤、石英砂、粘土、硅石等，其中以磷矿、盐矿和铜矿最为丰厚。磷矿总储量约 46 亿吨，居全国七大磷矿之首；盐矿储量约 138 亿吨，居全国内陆盐矿第二位；铜矿储量 391 万吨，是全国六大产铜基地之一。综上所述，昆明在区位和资源方面均有其明显的核心竞争力和发展潜力，随着城市配套设施的不断丰富和完善，必将实现快速发展。

公司的产业投资项目分属不同的产业领域，且公司将继续扩大授权经营的国有资产投资规模。目前从事的业务受到国家和地方产业政策的支持。在我国国民经济的不同发展阶段，国家和地方的产业政策会有不同程度的调整，相关产业政策的变动可能对发行人的经营活动和盈利能力产生影响。在现有的政策条件下将努力提高企业整体运营效率，增加自身的积累，提升公司的可持续发展能力。同时针对未来政策变动风险，发行人将与主管部门保持密切的联系，加强政策信息的收集与研究，及时了解和判断政策的变化，并根据国家政策的变化制定出相应的发展策略，以降低行业政策和经营环境变动对公司经营和盈利造成的不利影响。公司所涉足的旅游、文化等业务板块与经济的发展和密切相关。随着经济周期的波动，发行人的经营业绩也将受到一定的影响。同时，昆明市的经济水平及未来变化趋势也会对发行人下属各子公司的经济效益产生影响。业务涉及多个板块，利润来源相对分散，经济周期对不同行业的影响大小、时间先后有所差别，这就在一定程度上减轻并平滑了经济周期对发行人盈利能力的影响。另一方面，公司重视对经济形势的研究，制定了合理的发展规划，并依托其综合经济实力，不断提高管理水平和运营效率，在一定程度上可抵御经济周期对公司盈利能力造成的不利影响，并实现可持续发展。

公司整体发展的基本运作思路是以优势资产向优势企业集中，以优势资本向优势企业集中，以优势资金向优势资产集中，加大资产整合力度。同时，公司确保在资金、人才、管理方面做好相应准备，强化风险管理模式，依法参与各子公司经营决策和管理，实现各子公司的良性发展，确保经营目标的实现，有效规避多元化的经营风险。近年来，昆明市经济稳定增长，地方经济实力持续提升，投资带动效应明显。

1. 报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况未发生重大变化。

（二）公司业务经营情况

1. 各业务板块（产品/服务）收入与成本情况

单位：元 币种：人民币

业务板块 (产品/ 服务)	收入	收入同比 变动比例 (%)	收入占比 (%)	成本	成本同比 变动比例 (%)	成本占比 (%)	毛利率 (%)	毛利率同 比变动比 例 (%)	毛利占比 (%)
商品贸易	2,491,673,606.25	-26.31%	55.29%	2,477,190,480.24	-25.98%	64.46%	0.58%	-43.05%	2.18%
投资收益	737,184,789.4	14.65%	16.36%	334,243,169.97	56.11%	8.7%	54.66%	-18.05%	60.76%
房产销售	450,657,	53.67%	10%	441,372,	93.45%	11.48%	2.06%	-90.72%	1.4%

	900.69			683.94					
交易佣金	155,961,936.5	-3.45%	3.46%	80,226,691.8	-1.53%	2.09%	48.56%	-2.03%	11.42%
电机制造	131,052,535.18	4.38%	2.91%	97,238,504.33	29.44%	2.53%	25.8%	-35.76%	5.1%
租赁	134,629,775	16.88%	2.99%	65,222,008.29	4.36%	1.7%	51.55%	12.7%	10.47%
其他	405,041,419.53	-22.51%	8.99%	347,566,995.96	-20.76%	9.04%	14.19%	-11.81%	8.67%
合计	4,506,201,962.55	-13.82%	100%	3,843,060,534.53	-13.26%	100%	14.72%	-3.61%	100%

主要产品或服务经营情况说明

2025 年度，公司商品贸易业务营业收入同比变动为-26.31%，营业成本同比变动为-25.98%，毛利率同比变动为-43.05%，主要系公司合并范围发生变动及受市场环境等因素影响导致。

2025 年度，公司投资收益收入同比变动 14.65%，营业成本同比变动 53.67%，毛利率同比变动为-18.05%，主要系被投资企业利润增长，因此公司确认的投资收益增加。。

2025 年度，公司房产销售业务营业收入同比变动为 53.67%，营业成本同比变动为 93.45%，毛利率同比变动为-90.72%，主要系以房抵债，集中确认了房产销售收入及成本。

2025 年度，公司电机制造业务收入同比变动 4.38%，营业成本同比变动 29.44%，毛利率同比变动-35.76%，主要系市场竞争加剧，销售单价降低导致。

2. 合并报表范围新增业务情况

报告期内，本公司无合并报表范围新增收入或者利润占发行人合并报表相应数据 10%以上的业务板块。

3. 非主要经营业务情况

报告期内，本公司无非主要经营业务收入占合并报表范围营业收入 30%以上的情况。

第二节 公司信用类债券基本情况

一、公司债券基本信息

币种：人民币

债券简称	23 昆投 02
债券代码	133693.SZ
债券名称	昆明产业开发投资有限责任公司 2023 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
发行日	2023 年 10 月 12 日
起息日	2023 年 10 月 13 日
最近回售日	
到期日	2026 年 10 月 13 日
债券余额 (亿元)	2.1825
票面利率 (%)	2.40
还本付息方式	本期债券按年付息, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中天证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中天证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款 自 2025 年 10 月 13 日至 2026 年 10 月 12 日, 本期债券票面利率由 3.00%调整至 2.40%
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款 2025 年 10 月 9 日回售 7.2553 亿元, 回售部分不转售, 实际

	回售注销金额 7.2553 亿元。
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
是否为可交换公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否为可续期公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无其他特殊条款
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	24 昆投 01
债券代码	133801.SZ
债券名称	昆明产业开发投资有限责任公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)(品种一)
发行日	2024 年 03 月 25 日
起息日	2024 年 03 月 26 日
最近回售日	
到期日	2027 年 03 月 26 日
债券余额(亿元)	2.71
票面利率(%)	2.40
还本付息方式	本期债券按年付息, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中天证券股份有限公司

受托管理人/债权代理人	中天证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
是否为可交换公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否为可续期公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无其他特殊条款
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	24 昆投 03
债券代码	133814.SZ
债券名称	昆明产业开发投资有限责任公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
发行日	2024 年 04 月 01 日
起息日	2024 年 04 月 02 日
最近回售日	
到期日	2027 年 04 月 02 日
债券余额(亿元)	0.93
票面利率(%)	2.40
还本付息方式	本期债券按年付息, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	无评级

最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中天证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中天证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
是否为可交换公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否为可续期公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无其他特殊条款
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	24 昆产 01
债券代码	254742.SH
债券名称	昆明产业开发投资有限责任公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
发行日	2024 年 05 月 10 日
起息日	2024 年 05 月 13 日
最近回售日	
到期日	2027 年 05 月 13 日
债券余额 (亿元)	30

票面利率 (%)	5.00
还本付息方式	本期债券按年付息，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	太平洋证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	太平洋证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
是否为可交换公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否为可续期公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无其他特殊条款
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	24 昆投 04
债券代码	134088.SZ
债券名称	昆明产业开发投资有限责任公司 2024 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第三期)
发行日	2024 年 11 月 18 日

起息日	2024 年 11 月 19 日
最近回售日	
到期日	2026 年 11 月 19 日
债券余额（亿元）	12.44
票面利率（%）	2.68
还本付息方式	本期债券按年付息，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	恒泰长财证券有限责任公司，国联民生证券承销保荐有限公司
受托管理人/债权代理人	恒泰长财证券有限责任公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款 票面利率由 3.00%调整为 2.40%
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款 1. 条款的具体内容 回售条款: 发行人发出是否调整本期债券票面利率、调整方式(加/减)以及调整幅度的公告后, 投资者有权选择在本期债券存续期内第 1 个计息年度的投资者回售登记期内进行登记, 将持有的本期债券按面值全部或部分回售给发行人或选择继续持有本期债券。投资者选择将持有的本期债券全部或部分回售给公司的, 须于本公司调整票面利率公告日起 5 个交易日内进行登记。若投资者行使回售选择权, 本期债券第 1 个计息年度付息日即为回售支付日, 本公司将按照交易所和债券登记机构相关业务规则完成回售支付工作。若投资者未做登记, 则视为继续持有本期债券并接受本公司的上述安排。 2. 2025 年 11 月 17 日, 债券持有人选择将“24 昆投 04” 6.5 亿元回售给昆明产业开发投资有限责任公司, 回售部分全部转售。实际回售金额 0 元。债券票面利率自 2025 年 11 月 19 日起由 3.99%, 调整为 2.68%。

	3. 以上报告期内选择权条款的触发或执行不会对投资者权益造成重大不利影响
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
是否为可交换公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否为可续期公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无其他特殊条款
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	25 昆投 01
债券代码	134530.SZ
债券名称	昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
发行日	2025 年 09 月 26 日
起息日	2025 年 09 月 29 日
最近回售日	
到期日	2028 年 09 月 29 日
债券余额 (亿元)	7.25
票面利率 (%)	4.05
还本付息方式	本期债券按年付息, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所

主承销商	恒泰长财证券有限责任公司，国联民生证券承销保荐有限公司
受托管理人/债权代理人	恒泰长财证券有限责任公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
是否为可交换公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否为可续期公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无其他特殊条款
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	26 昆投 01
债券代码	134960.SZ
债券名称	昆明产业开发投资有限责任公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第一期)
发行日	2026 年 03 月 18 日
起息日	2026 年 03 月 19 日
最近回售日	
到期日	2029 年 03 月 19 日
债券余额 (亿元)	5
票面利率 (%)	3.30
还本付息方式	本期债券按年付息，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
最新主体评级	无评级

最新债项评级	AA+
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	太平洋证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	太平洋证券股份有限公司/-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
是否为可交换公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否为可续期公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无其他特殊条款
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

币种：人民币

债券简称	26 昆投 02
债券代码	134961.SZ
债券名称	昆明产业开发投资有限责任公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券(第二期)
发行日	2026 年 03 月 19 日
起息日	2026 年 03 月 20 日
最近回售日	
到期日	2026 年 03 月 20 日

债券余额（亿元）	5.25
票面利率（%）	3.35
还本付息方式	本期债券按年付息，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。
最新主体评级	AA+
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	太平洋证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	太平洋证券股份有限公司/-
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input checked="" type="checkbox"/> 无此选择权条款
是否为可交换公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
是否为可续期公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
报告期内投资者保护条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无投资者保护条款
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 无其他特殊条款
适用的交易机制	点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市或者挂牌转让的风险和应对措施	否

二、公司债券募集资金情况

币种：人民币

债券简称	23 昆投 02
债券代码	133693.SZ

交易场所	深圳证券交易所
是否为专项品种公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用基本情况	
募集资金总额（亿元）	17.77
募集资金约定用途	全部用于偿还到期公司债券
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	17.77
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	17.77
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金使用变更情况	
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用合规情况	
是否设立募集资金专项账户	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金专项账户运作情况	正常
是否存在募集资金违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
币种：人民币	
债券简称	24 昆投 01

债券代码	133801.SZ
交易场所	深圳证券交易所
是否为专项品种公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用基本情况	
募集资金总额（亿元）	9.7
募集资金约定用途	全部用于偿还到期公司债券
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	9.7
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	9.7
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金使用变更情况	
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用合规情况	
是否设立募集资金专项账户	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金专项账户运作情况	正常
是否存在募集资金违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项或者股权投资、债权投资等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

币种：人民币

债券简称	24 昆投 03
债券代码	133814.SZ
交易场所	深圳证券交易所
是否为专项品种公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用基本情况	
募集资金总额（亿元）	4.19
募集资金约定用途	全部用于偿还到期公司债券
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	4.19
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	4.19
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金使用变更情况	
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用合规情况	
是否设立募集资金专项账户	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金专项账户运作情况	正常
是否存在募集资金违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项或者股权投资、债权投资等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

币种：人民币

债券简称	24 昆产 01
债券代码	254742.SH
交易场所	上海证券交易所
是否为专项品种公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用基本情况	
募集资金总额（亿元）	30
募集资金约定用途	偿还公司“22 昆产 01”、“22 昆产 03”到期债券本金
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	30
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	30
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金使用变更情况	
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用合规情况	
是否设立募集资金专项账户	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金专项账户运作情况	正常
是否存在募集资金违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金募投项目情况	

募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
------------------------------------	--

币种：人民币

债券简称	24 昆投 04
债券代码	134088.SZ
交易场所	深圳证券交易所
是否为专项品种公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

募集资金使用基本情况

募集资金总额（亿元）	12.44
募集资金约定用途	全部用于偿还“23 昆投 01”的到期本金和置换已使用自有资金偿还“23 昆投 02”的回售本金。
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	12.44
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	12.44
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

募集资金使用变更情况

是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
------------	--

募集资金使用合规情况

是否设立募集资金专项账户	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金专项账户运作情况	正常
是否存在募集资金违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用

募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项或者股权投资、债权投资等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
币种：人民币	
债券简称	25 昆投 01
债券代码	134530. SZ
交易场所	深圳证券交易所
是否为专项品种公司债券	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用基本情况	
募集资金总额（亿元）	7.25
募集资金约定用途	全部用于偿还公司债券
截至报告期末募集资金实际使用金额（亿元）	7.25
募集资金的实际使用情况（按用途分类，不含临时补流）	用于偿还公司债券
募集资金用于偿还公司债券金额（亿元）	7.25
截至报告期末募集资金未使用余额（亿元）	0
报告期内是否用于临时补流	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金实际用途是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金使用变更情况	
是否变更募集资金用途	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否
募集资金使用合规情况	
是否设立募集资金专项账户	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
募集资金专项账户运作情况	正常
是否存在募集资金违规使用情况	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

募集资金使用是否符合地方政府债务管理规定	<input checked="" type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不适用
募集资金募投项目情况	
募集资金是否用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目	<input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否

三、报告期内公司信用类债券评级调整情况

（一）主体评级变更情况

报告期内，发行人主体评级变更情况

适用 不适用

（二）债券评级变更情况

报告期内，公司信用类债券评级调整情况

适用 不适用

四、增信措施情况

适用 不适用

五、中介机构情况

（一）中介机构基本信息

1. 为发行人提供审计服务的会计师事务所

会计师事务所名称	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
会计师事务所办公地址	北京市西城区裕民路 18 号北环中心 1111 号
签字会计师姓名	马波涛、刘振

2. 受托管理人/债权代理人

适用 不适用

债券简称	23 昆投 02、24 昆投 01、24 昆投 03	24 昆产 01、26 昆投 01、26 昆投 02	24 昆投 04、25 昆投 01
债券代码	133693.SZ、133801.SZ、133814.SZ	254742.SH、134960.SZ、134961.SZ	134088.SZ、134530.SZ
受托管理人/债权代理人名称	中天证券股份有限公司	太平洋证券股份有限公司	恒泰长财证券有限责任公司
受托管理人/债权代理人办公地址	沈阳市和平区光荣街 23 甲	云南省昆明市北京路 926 号同德广场写字楼	北京市西城区德胜门外大街 83 号德胜国际中

		31 楼	心 B 座 3 层 301 单元
受托管理人/债权人联系人	吴军毅	夏晨晨	刘鹏飞
受托管理人/债权人联系方式	024-22842532	15925163450	010-56175792

3. 评级机构

适用 不适用

(二) 报告期内中介机构变更情况

报告期内，发行人发行的公司信用类债券的会计师事务所发生变更。

为发行人提供审计服务的会计师事务所变更情况：

变更前会计师事务所名称	天健会计师事务所（特殊普通合伙）
变更后会计师事务所名称	北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）
变更原因	原审计机构合作期限届满
履行的程序	董事会审议
对投资者权益的影响	无

第三节 重大事项

一、审计情况

北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）具有证券服务业务资格/是经国务院证券监督管理机构备案的会计师事务所，已对本公司 2025 年年度财务报告进行了审计，并出具了标准的无保留意见的审计报告。审计报告已由本会计师事务所和注册会计师马波涛、刘振签章。

二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况

报告期内，公司发生会计政策变更事项，具体情况如下：

执行《金融工具准则实施问答》关于标准仓单交易相关会计处理的规定

财政部于 2025 年 7 月 8 日发布标准仓单交易相关会计处理实施问答，明确规定，根据金融工具确认和计量准则，企业在期货交易所通过频繁签订买卖标准仓单的合同以赚取差价、不提取标准仓单对应的商品实物的，通常表明企业具有收到合同标的后在短期内将其再次出售以从短期波动中获取利润的惯例，其签订的买卖标准仓单的合同并非按照预定的购买、销售或使用要求签订并持有旨在收取或交付非金融项目的合同，因此，企业应当将其签订的买卖标准仓单的合同视同金融工具，并按照金融工具确认和计量准则的规定进行会计处理。企业按照前述合同约定取得标准仓单后短期内再将其出售的，不应确认销售收入，而应将收取的对价与所出售标准仓单的账面价值的差额计入投资收益；企业期末持有尚未出售的标准仓单的，应将其列报为其他流动资产。对于按照前述合同约定取得的标准仓单，如果能够消除或显著减少会计错配的，企业可以在初始确认时选择以公允价值计量且其变动计入当期损益，并一致应用于符合选择条件的所有标准仓单。对于初始确认时已选择以公允价值计量且其变动计入当期损益的标准仓单，企业在后续期间不得撤销该选择。本公司本期开始执行上述会计政策，执行上述规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

三、合并报表范围变化情况

报告期内，公司合并报表范围未发生重大变化。

四、资产情况

（一）资产及变动情况

占发行人合并报表范围总资产 10%以上的资产类报表项目的资产：

单位：元 币种：人民币

资产项目	主要构成	本期末金额	占本期末资产总额的比例 (%)	上期末余额	变动比例 (%)	变动比例超 30%的, 说明变动原因
其他应收款	为应收利息、应收股利和其他应收款项	12,449,410,410.39	13.84%	13,428,192,434.73	-7.29%	-
存货	开发成本	36,407,540,478.11	40.47%	36,774,257,136.31	-1%	-
其他非流动资产	轿子山公路、划入资产、嵩明县国资局划入资产	13,975,377,432.55	15.54%	13,876,839,634.02	0.71%	-

(二) 资产受限情况

资产受限情况概述

单位：元 币种：人民币

受限资产类别	受限资产账面价值	资产受限金额	受限资产评估价值 (如有)	资产受限金额占该类别资产账面价值的比例 (%)
货币资金	1,509,005,774.6	92,997,606.62		6.16%
长期股权投资	6,643,118,181.84	6,338,037,730.75		95.41%
在建工程	2,575,278,553.22	334,614,000		12.99%
无形资产	456,044,772.44	78,058,353.51		17.12%
固定资产	1,977,295,596.38	340,001,895.72		17.2%
投资性房地产	2,456,216,926.12	1,148,886,198.52		46.77%
存货	36,407,540,478.11	2,730,702,613.84		7.5%
其他非流动资产	13,975,377,432.55	672,006,824		4.81%
其他权益工具投资	8,788,299,320.33	5,560,803,987.92		63.28%
合计	74,788,177,035.59	17,296,109,210.88	---	---

对于受限金额超过报告期末净资产百分之十的单项资产的说明：

单位：元 币种：人民币

受限资产名称	账面价值	评估价值（如有）	受限金额	受限原因	对发行人可能产生的影响
长期股权投资	6,643,118,181.84		6,338,037,730.75	质押	无重大影响
其他权益工具投资	8,788,299,320.33		5,560,803,987.92	质押	无重大影响

五、非经营性往来占款和资金拆借情况

报告期初，公司合并报表范围未收回的非经营性往来占款和资金拆借余额为 78,452.6 万元，报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增 3,748.07 万元，收回 984.58 万元，截至报告期末，公司未收回的非经营性往来占款和资金拆借总额为 81,215.83 万元，占报告期末公司合并报表范围净资产比例为 2.37%，未超过 10%，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借总额为 0 万元。

报告期内，本公司不存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况。

六、负债情况

（一）有息债务及其变动情况

1. 发行人有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为 1,613,895.46 万元和 1,680,900 万元，报告期内有息债务余额同比变动 4.15%。

具体情况如下：

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类别	到期时间				金额合计	金额占有息债务的占比
	已逾期	6 个月以内（含）	6 个月（不含）至 1 年（含）	超过 1 年（不含）		
银行贷款		3.46	9.45	22.87	35.78	21.29%

公司信用类 债券		14.35	40.26	51.14	105.75	62.91%
非银行金融 机构贷款			5.75	18.86	24.61	14.64%
其他有息债 务			1.95		1.95	1.16%
合计		17.81	57.41	92.87	168.09	100%

报告期末，发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 657,600 万元，企业债券余额 0 万元，非金融企业债务融资工具余额 399,900 万元，且共有 546,125 万元公司信用类债券在 2026 年 5 月至 12 月内到期或回售偿付。

2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为 2,743,743.87 万元 和 2,925,100 万元，报告期内有息债务余额同比变动 6.61%。

具体情况如下：

单位：亿元 币种：人民币

有息债务类 别	到期时间				金额合计	金额占有息 债务的占比
	已逾期	6 个月以内 (含)	6 个月（不 含）至 1 年 (含)	超过 1 年 (不含)		
银行贷款		15.64	30.81	57.51	103.96	35.54%
公司信用类 债券		14.35	58.43	63.56	136.34	46.61%
非银行金融 机构贷款			11.12	38.99	50.11	17.13%
其他有息债 务			2.1		2.1	0.72%

合计		29.99	102.46	160.06	292.51	100%
----	--	-------	--------	--------	--------	------

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额 733,800 万元，企业债券余额 0 万元，非金融企业债务融资工具余额 399,900 万元，且共有 703,891.4 万元公司信用类债券在 2026 年 5 月至 12 月内到期或回售偿付。

3. 境外债券情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额 205,800 万元，且在 2026 年 5 月至 12 月内到期的境外债券余额 17.12 万元。

(二) 公司信用类债券或其他有息债务重大逾期情况

截至报告期末，公司合并报表范围内不存在公司信用类债券逾期和逾期金额超过 1000 万元的有息债务逾期情况。

(三) 负债变动情况

发行人合并报表范围期末余额变动比例超过 30%的主要负债项目：

单位：元 币种：人民币

负债项目	本期末余额	占本期末负债总额的比例 (%)	上年末余额	变动比例 (%)	变动原因
长期借款	6,877,532,505.21	12.37%	4,965,024,352.91	38.52%	抵质押保证借款增加
应付债券	6,346,952,996.3	11.41%	4,389,000,000	44.61%	中期票据增加

(四) 可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人及其子公司不存在可对抗第三人的优先偿付负债。

七、重要子公司或参股公司情况

单位：元 币种：人民币

公司名称	云南红塔银行股份有限公司
发行人持股比例 (%)	14.52%
主营业务运营情况	经营范围：吸收公众存款；发放短期、中期和长期贷款；办理国内外结算；办理票据承兑与贴现；发放金融债券；代理发行、代理兑

	付、承销政府债券；买卖政府债券、金融债券；从事同业拆借；提供信用证服务及担保；代理收付款项及代理保险业务；提供保管箱服务；外汇存款；外汇贷款；外汇汇款；外币兑换；国际结算（贸易、非贸易结算）；同业外汇拆借；外汇票据的承兑和贴现；外汇借款；外汇担保；发行或者代理发行股票以外的外币有价证券；买卖或者代理买卖股票以外的外币有价证券；自营外汇买卖或者代客外汇买卖；资信调查、咨询、见证业务；经银行业监督管理机构批准的其它业务；基金销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	
	期末余额/本期发生额	年初余额/上年同期发生额
主营业务收入	1,812,022,970	2,160,090,210
主营业务利润	492,633,350	492,132,020
净资产	13,897,814,840	14,208,675,850
总资产	151,407,130,860	148,243,056,260

单位：元 币种：人民币

公司名称	云南泰佳鑫投资有限公司	
发行人持股比例（%）	80%	
主营业务运营情况	经营范围：公用设施及相关行业投资、开发、建设、经营；建设项目评估、管理、咨询服务；房地产开发经营；工程设计、施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	
	期末余额/本期发生额	年初余额/上年同期发生额
主营业务收入	198,919,403.32	135,520,780.18
主营业务利润	257,621,049.85	52,074,693.91
净资产	7,616,062,236.09	7,370,359,781.87

总资产	10,974,754,536.44	11,119,958,192.15
-----	-------------------	-------------------

单位：元 币种：人民币

公司名称	华夏金融租赁有限公司	
发行人持股比例 (%)	18%	
主营业务运营情况	经营范围：许可项目：金融租赁服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）	
	期末余额/本期发生额	年初余额/上年同期发生额
主营业务收入	4,860,278,007.32	4,287,599,227
主营业务利润	3,581,166,344.46	3,294,892,588.84
净资产	22,559,898,974.47	20,148,191,683.41
总资产	201,452,814,039.03	189,857,377,108.73

单位：元 币种：人民币

公司名称	昆明国际花卉拍卖交易中心有限公司	
发行人持股比例 (%)	93.34%	
主营业务运营情况	经营范围：花卉拍卖交易；花卉产品和技术，机械设备及实验仪器、试剂、保鲜防腐制剂的研究、生产、经营（不含管理商品）；花卉生产资料的代销、代购；花卉和物资储存；提供花卉拍卖交易相关的场地出租，相关信息、技术咨询和服务，自营和代理各类商品和技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外，旅游参观；化肥、有机肥、生物肥料的销售；互联网接入及相关服务、增值电信业务、物业管理服务；农产品、农副产品初加工；农产品物流配送（含冷链）设施建设；城市配送。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）	

	期末余额/本期发生额	年初余额/上年同期发生额
主营业务收入	196,189,857.06	207,533,819.7
主营业务利润	62,261,447.33	62,716,257.45
净资产	207,558,184.79	195,031,342.19
总资产	393,412,924.51	383,372,650.55

八、报告期内亏损情况

报告期内，公司合并报表范围内未发生亏损。

九、对外担保情况

报告期初，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保余额为 509,271.99 万元，截至报告期末，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为 415,300 万元，占报告期末净资产比例为 12.11%。其中，为控股股东、实际控制人及其他关联方提供担保的金额为 0 万元。

公司不存在单笔对外担保金额或对同一担保对象的对外担保金额超过报告期末净资产 10%的情形。

十、重大未决诉讼情况

截至报告期末，公司不存在重大未决诉讼情况。

十一、环境信息披露义务情况

本公司不属于应当履行环境信息披露义务的主体。

十二、信息披露事务管理制度变更情况

报告期内，本公司信息披露事务管理制度未发生变更。

第四节 向普通投资者披露的信息

适用 不适用

第五节 财务报告

是否模拟报表	否	模拟期	
是否已对外披露	是	已披露报告期	2025 年度报告
是否经审计	是	已审计报告期	2025 年度报告
审计意见类型	标准的无保留意见		

一、财务报表

(一) 合并资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	1,509,005,774.6	1,196,951,339.9
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	0	83,155,200
衍生金融资产	0	0
应收票据	4,980,446.01	5,663,984.21
应收账款	565,564,268.27	701,068,953.03
应收款项融资	0	33,099.09
预付款项	104,550,298.7	127,041,929.95
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	12,449,410,410.39	13,428,192,434.73
其中：应收利息	5,530,536.99	14,868,536.99

应收股利	172,674,029.65	13,764,433.6
买入返售金融资产		
存货	36,407,540,478.11	36,774,257,136.31
合同资产	0	0
持有待售资产	0	0
一年内到期的非流动资产	99,601,680	499,547,520
其他流动资产	381,395,524.63	290,573,738.72
流动资产合计	51,522,048,880.71	53,106,485,335.94
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资	1,000,000	71,000,000
其他债权投资	0	0
长期应收款	67,465,090.21	69,017,417.99
长期股权投资	6,643,118,181.84	7,217,239,063.06
其他权益工具投资	8,788,299,320.33	9,268,254,861.68
其他非流动金融资产	0	0
投资性房地产	2,456,216,926.12	2,312,114,461.12
固定资产	1,977,295,596.38	2,136,344,828.21
在建工程	2,575,278,553.22	2,698,978,208.03
生产性生物资产	1,244,056.68	1,866,085.06
油气资产	0	0
使用权资产	14,503,448.78	18,246,704.26
无形资产	456,044,772.44	469,073,538.39
开发支出	36,951,199.58	35,330,813.17

商誉	166,502,436.59	166,502,436.59
长期待摊费用	30,016,865.79	33,733,700
递延所得税资产	1,199,059,957.55	1,005,175,066.07
其他非流动资产	13,975,377,432.55	13,876,839,634.02
非流动资产合计	38,388,373,838.06	39,379,716,817.65
资产总计	89,910,422,718.77	92,486,202,153.59
流动负债：		
短期借款	3,889,565,725.63	4,441,408,382.4
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债	0	0
衍生金融负债	0	0
应付票据	0	34,000,000
应付账款	1,264,882,818.51	1,003,415,829.23
预收款项	150,010,256.3	162,136,845.99
合同负债	736,795,672.56	919,475,629.95
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	55,204,728.79	46,003,991.19
应交税费	223,265,821.29	237,793,685.61
其他应付款	10,852,349,573.57	10,776,436,071.98
其中：应付利息	478,008,173.47	466,096,609.37

应付股利	13,766,581.33	3,116,581.33
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债	0	0
一年内到期的非流动负债	10,544,204,083.7	13,579,681,068.38
其他流动负债	92,396,976.31	68,267,294.09
流动负债合计	27,808,675,656.66	31,268,618,798.82
非流动负债：		
保险合同准备金	0	58,002,555.08
长期借款	6,877,532,505.21	4,965,024,352.91
应付债券	6,346,952,996.3	4,389,000,000
其中：优先股	0	0
永续债	0	0
租赁负债	327,950,189.26	318,993,104.66
长期应付款	10,430,761,992.59	11,678,329,353.49
长期应付职工薪酬		
预计负债	29,530,450.94	13,613,324.04
递延收益	892,780,568.79	937,381,520.4
递延所得税负债	313,782,707.98	269,133,454.09
其他非流动负债	2,587,934,322.85	3,108,219,304.47
非流动负债合计	27,807,225,733.92	25,737,696,969.14
负债合计	55,615,901,390.58	57,006,315,767.96
所有者权益：		
实收资本（或股本）	5,200,000,000	5,200,000,000

其他权益工具	0	0
其中：优先股	0	0
永续债	0	0
资本公积	25,393,099,603.69	25,809,955,808.18
减：库存股	0	0
其他综合收益	-2,576,636,942.92	-1,944,131,427.13
专项储备	7,062,476.2	6,307,756.32
盈余公积	475,762,795.11	432,141,659.01
一般风险准备	0	0
未分配利润	2,384,299,965.66	2,416,089,120.17
归属于母公司所有者权益合计	30,883,587,897.74	31,920,362,916.55
少数股东权益	3,410,933,430.45	3,559,523,469.08
所有者权益合计	34,294,521,328.19	35,479,886,385.63
负债和所有者权益总计	89,910,422,718.77	92,486,202,153.59

法定代表人：刘晓航 主管会计工作负责人：张迪 会计机构负责人：木雯

（二） 母公司资产负债表

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	41,317,660.24	41,119,130.5
交易性金融资产	0	149,668,387.2
衍生金融资产	0	0
应收票据	0	18,676,135
应收账款	0	0

应收款项融资	0	0
预付款项	0	0
其他应收款	14,222,630,814.43	14,717,993,037.14
其中：应收利息	0	0
应收股利	184,509,149.65	25,385,420.5
存货	11,753,122,093.82	11,677,504,617.77
合同资产	0	0
持有待售资产	0	0
一年内到期的非流动资产	0	0
其他流动资产	906,910	906,910
流动资产合计	26,017,977,478.49	26,605,868,217.61
非流动资产：		
债权投资	0	0
其他债权投资	0	0
长期应收款	0	0
长期股权投资	20,617,069,713.43	21,513,901,096.71
其他权益工具投资	1,835,957,798.35	2,103,891,919.07
其他非流动金融资产	0	0
投资性房地产	0	0
固定资产	49,627,443	53,524,046.15
在建工程	0	111,361,754.43
生产性生物资产	0	0
油气资产	0	0
使用权资产	0	0

无形资产	0	0
开发支出	0	0
商誉	0	0
长期待摊费用	0	0
递延所得税资产	306,253,454.73	84,693,940.73
其他非流动资产	7,144,157,359.23	7,032,775,696.63
非流动资产合计	29,953,065,768.74	30,900,148,453.72
资产总计	55,971,043,247.23	57,506,016,671.33
流动负债：		
短期借款	1,019,907,029.73	1,058,993,336.68
交易性金融负债	0	0
衍生金融负债	0	0
应付票据	0	0
应付账款	187,602,112.98	187,602,112.98
预收款项	0	0
合同负债	0	76,090,000
应付职工薪酬	190,223	124,777.78
应交税费	25,041,805.47	26,376,751.74
其他应付款	11,236,774,840.92	12,021,606,245.19
其中：应付利息	0	0
应付股利	0	0
持有待售负债	0	0
一年内到期的非流动负债	7,908,316,186.03	8,562,476,562.43
其他流动负债	0	0

流动负债合计	20,377,832,198.13	21,933,269,786.8
非流动负债：		
长期借款	2,612,808,724.94	1,241,702,704.94
应付债券	5,114,000,000	4,389,000,000
其中：优先股	0	0
永续债	0	0
租赁负债	0	0
长期应付款	6,710,766,915.28	7,532,130,915.28
长期应付职工薪酬	0	0
预计负债	0	0
递延收益	0	0
递延所得税负债	137,856,280.63	183,725,204.19
其他非流动负债	0	574,734,600
非流动负债合计	14,575,431,920.85	13,921,293,424.41
负债合计	34,953,264,118.98	35,854,563,211.21
所有者权益：		
实收资本（或股本）	5,200,000,000	5,200,000,000
其他权益工具	0	0
其中：优先股	0	0
永续债	0	0
资本公积	12,440,159,000.62	12,734,479,000.62
减：库存股	0	0
其他综合收益	464,831,395.29	812,792,071.57
专项储备	0	0

盈余公积	475,767,741.89	432,141,659.01
未分配利润	2,437,020,990.45	2,472,040,728.92
所有者权益合计	21,017,779,128.25	21,651,453,460.12
负债和所有者权益总计	55,971,043,247.23	57,506,016,671.33

(三) 合并利润表

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业总收入	4,506,201,962.55	5,229,079,353.67
其中：营业收入	4,506,201,962.55	5,229,079,353.67
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	4,821,349,942.57	5,265,452,506.11
其中：营业成本	3,843,060,534.53	4,430,706,878.09
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额	15,575,478.32	4,680,354.18
保单红利支出		
分保费用		
税金及附加	60,590,302.78	45,624,751.92
销售费用	34,060,266.49	55,504,845.1

管理费用	217,721,095.43	246,397,754.88
研发费用	24,045,929.88	25,350,054.66
财务费用	626,296,335.14	457,187,867.28
其中：利息费用	677,610,394.84	426,239,695.62
利息收入	127,925,587.15	5,490,324.8
加：其他收益	1,117,662,444.74	83,847,737.81
投资收益（损失以“-”号填列）	32,292,918.36	143,358,932.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-1,383,668.43	6,610,826.43
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	0	0
汇兑收益（损失以“-”号填列）		
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	0	0
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	10,792,221.35	15,954,073.31
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-33,857,798.25	-34,622,893.12
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-911,183,107.04	-3,511,230.85
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-500,463.75	3,582,720.3
三、营业利润（亏损以“-”号	-99,941,764.61	172,236,187.94

填列)		
加：营业外收入	6,417,003.78	7,252,642.84
减：营业外支出	14,945,963.82	12,382,944.28
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-108,470,724.65	167,105,886.5
减：所得税费用	-198,926,866.99	20,330,344.81
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	90,456,142.34	146,775,541.69
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	90,456,142.34	146,775,541.69
2. 终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	0	0
（二）按所有权归属分类		
1. 归属于母公司所有者的净利润	142,997,484.21	200,765,630.3
2. 少数股东损益	-52,541,341.87	-53,990,088.61
六、其他综合收益的税后净额	-401,571,105.35	-277,090,788.53
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-379,605,683.2	-240,066,492.25
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-187,641,497.05	-537,233,896.79
1. 重新计量设定受益计划变动额	0	0

2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	0	0
3. 其他权益工具投资公允价值变动	-187,641,497.05	-537,233,896.79
4. 企业自身信用风险公允价值变动	0	0
5. 其他	0	0
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-191,964,186.15	297,167,404.54
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-221,873,194.02	295,088,092.91
2. 其他债权投资公允价值变动	0	0
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	0	0
4. 其他债权投资信用减值准备	0	0
5. 现金流量套期储备	0	0
6. 外币财务报表折算差额	29,909,007.87	2,079,311.63
7. 其他	0	0
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额	-21,965,422.15	-37,024,296.28
七、综合收益总额	-311,114,963.01	-130,315,246.84
归属于母公司所有者的综合收益总额	-236,608,198.99	-39,300,861.95

归属于少数股东的综合收益总额	-74,506,764.02	-91,014,384.89
八、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：元，上期被合并方实现的净利润为：元。

法定代表人：刘晓航主管会计工作负责人：张迪会计机构负责人：木雯

（四）母公司利润表

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业收入	758,272,261.72	588,122,391.81
减：营业成本	431,863,842.34	516,671,942.28
税金及附加	3,324,556.19	901,595.8
销售费用	0	0
管理费用	32,525,770.83	28,747,931.2
研发费用	0	0
财务费用	-703,915.45	2,790,259.3
其中：利息费用	0	5,632.27
利息收入	34,629.98	1,880.96
加：其他收益	815,913,687.46	74,712.86
投资收益（损失以“-”号填列）	-17,718,160.84	65,261,166.2
其中：对联营企业和合	0	0

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（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）	8,369,200	-4,798,934.24
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,144,566.42	-8,671,500.77
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-883,915,757.17	0
资产处置收益（损失以“-”号填列）	0	3,571,600.27
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	210,766,410.84	94,447,707.55
加：营业外收入	85,673.41	343,581.81
减：营业外支出	40,000	91,572.64
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	210,812,084.25	94,699,716.72
减：所得税费用	-225,399,276.79	-3,364,069.11
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	436,211,361.04	98,063,785.83
（一）持续经营净利润（净亏	436,211,361.04	98,063,785.83

损以“-”号填列)		
(二) 终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	0	0
五、其他综合收益的税后净额	-242,786,314.12	404,249,151.63
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益	-20,913,120.1	109,161,058.72
1. 重新计量设定受益计划变动额	0	0
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	0	0
3. 其他权益工具投资公允价值变动	-20,913,120.1	109,161,058.72
4. 企业自身信用风险公允价值变动	0	0
5. 其他	0	0
(二) 将重分类进损益的其他综合收益	-221,873,194.02	295,088,092.91
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-221,873,194.02	295,088,092.91
2. 其他债权投资公允价值变动	0	0
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	0	0
4. 其他债权投资信用减值	0	0

准备		
5. 现金流量套期储备	0	0
6. 外币财务报表折算差额	0	0
7. 其他	0	0
六、综合收益总额	193,425,046.92	502,312,937.46
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

（五）合并现金流量表

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年度	2024 年度
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	3,855,395,803.75	4,814,408,959.13
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取得的现金		
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	1,825,316.79	40,805,278.41
收到其他与经营活动有关的现金	3,031,061,450.25	3,782,428,459.25
经营活动现金流入小计	6,888,282,570.79	8,637,642,696.79
购买商品、接受劳务支付的现金	3,608,522,356.34	4,527,224,138.75
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		
支付给职工以及为职工支付的现金	213,888,056.51	252,363,625.23
支付的各项税费	151,837,089.2	106,677,735.61
支付其他与经营活动有关的现金	2,577,723,094	3,028,127,354.81

经营活动现金流出小计	6,551,970,596.05	7,914,392,854.4
经营活动产生的现金流量净额	336,311,974.74	723,249,842.39
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	691,557,994.08	974,431,732.75
取得投资收益收到的现金	376,567,429.18	66,642,304.73
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	144,340.58	63,611.34
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0	689,300
收到其他与投资活动有关的现金	33,460,757.98	649,067,431.03
投资活动现金流入小计	1,101,730,521.82	1,690,894,379.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	200,309,093.21	80,351,806.39
投资支付的现金	50,000,000	1,000,000
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	0	0
支付其他与投资活动有关的现金	532,969,808.75	36,797,464.25
投资活动现金流出小计	783,278,901.96	118,149,270.64
投资活动产生的现金流量净额	318,451,619.86	1,572,745,109.21
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0	0
其中：子公司吸收少数股东投	0	0

资收到的现金		
取得借款收到的现金	11,539,624,369.18	14,104,013,703.25
收到其他与筹资活动有关的现金	7,550,251,446.25	8,898,117,514.88
筹资活动现金流入小计	19,089,875,815.43	23,002,131,218.13
偿还债务支付的现金	10,191,773,036.79	12,321,900,025.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,942,857,836.34	1,545,032,289.14
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	0	0
支付其他与筹资活动有关的现金	7,021,003,210.98	11,480,668,114.5
筹资活动现金流出小计	19,155,634,084.11	25,347,600,428.82
筹资活动产生的现金流量净额	-65,758,268.68	-2,345,469,210.69
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-5,043,471.13	-1,324,116.23
五、现金及现金等价物净增加额	583,961,854.79	-50,798,375.32
加：期初现金及现金等价物余额	832,046,313.18	882,844,688.5
六、期末现金及现金等价物余额	1,416,008,167.97	832,046,313.18

（六） 母公司现金流量表

单位：元 币种：人民币

项目	2025 年度	2024 年度
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	62,280,797.33	8,640,892.92
收到的税费返还	0	0
收到其他与经营活动有关的现金	217,891,878.82	10,090,890,535.94
经营活动现金流入小计	280,172,676.15	10,099,531,428.86
购买商品、接受劳务支付的现金	59,139,353.9	0
支付给职工以及为职工支付的现金	20,708,451.63	18,445,797.55
支付的各项税费	16,804,029.01	2,634,735.19
支付其他与经营活动有关的现金	184,382,361.65	6,724,041,383.34
经营活动现金流出小计	281,034,196.19	6,745,121,916.08
经营活动产生的现金流量净额	-861,520.04	3,354,409,512.78
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	329,373,173.26	793,135,030.64
取得投资收益收到的现金	128,045,058.74	0
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	0	0
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	0	0
收到其他与投资活动有关的现金	19,028,417.46	567,223,707.34
投资活动现金流入小计	476,446,649.46	1,360,358,737.98

购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	81,544	2,962,122.52
投资支付的现金	4,033,500	1,900,000
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	0	0
支付其他与投资活动有关的现金	102,671,556.24	0
投资活动现金流出小计	106,786,600.24	4,862,122.52
投资活动产生的现金流量净额	369,660,049.22	1,355,496,615.46
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	0	0
取得借款收到的现金	6,478,732,000	10,026,018,704.94
收到其他与筹资活动有关的现金	22,624,053,962.95	11,735,504,148.79
筹资活动现金流入小计	29,102,785,962.95	21,761,522,853.73
偿还债务支付的现金	5,570,829,700	9,127,485,729.71
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	1,275,608,130.24	852,192,244.92
支付其他与筹资活动有关的现金	22,625,150,642.36	16,491,747,026.87
筹资活动现金流出小计	29,471,588,472.6	26,471,425,001.5
筹资活动产生的现金流量净额	-368,802,509.65	-4,709,902,147.77
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0	0

五、现金及现金等价物净增加额	-3,980.47	3,980.47
加：期初现金及现金等价物余额	6,952.12	2,971.65
六、期末现金及现金等价物余额	2,971.65	6,952.12

第六节 发行人认为应当披露的其他事项

适用 不适用

第七节 备查文件

备查文件目录

序号	文件名称
1	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表
2	载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件
3	报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿
4	按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的年度报告、年度财务信息

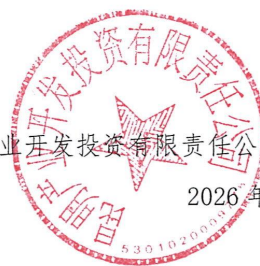
备查文件查阅

备查文件置备地点	昆明产业开发投资有限责任公司
具体地址	云南省昆明市呈贡区吴家营街道兴园路 3237 号数字产业大厦 A 座 21 楼
查阅网站	https://www.szse.cn/

(本页无正文,为《昆明产业开发投资有限责任公司公司债券年度报告(2025)》
之盖章页)

昆明产业开发投资有限责任公司(盖章)

2026年4月30日



附件

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表审计报告

目 录

一、审计报告	1—3 页
二、审计报告附件	
1、合并资产负债表	4—5 页
2、母公司资产负债表	6—7 页
3、合并利润表	8 页
4、母公司利润表	9 页
5、合并现金流量表	10 页
6、母公司现金流量表	11 页
7、合并所有者权益变动表	12—13 页
8、母公司所有者权益变动表	14—15 页
9、财务报表附注	16—133 页



审 计 报 告

[2026]京会兴审字第 00920048 号

昆明产业开发投资有限责任公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了昆明产业开发投资有限责任公司（以下简称昆明产投）合并及母公司财务报表（以下简称财务报表），包括 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2025 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了昆明产投 2025 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2025 年度的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照《中国注册会计师独立性准则第 1 号—财务报表审计和审阅业务对独立性的要求》和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于昆明产投，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的



重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估昆明产投的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项(如适用)，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算昆明产投、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督昆明产投的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

1、识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

2、了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

3、评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

4、对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对昆明产投持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求



我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致昆明产投不能持续经营。

5、评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

6、就昆明产投中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

北京兴华会计师事务所
(特殊普通合伙)

中国注册会计师：

中国·北京
二〇二六年四月二十八日

中国注册会计师：

合并资产负债表

2025年12月31日

编制单位：昆明产业开发投资有限责任公司

单位：人民币元

项目	附注	2025/12/31	2024/12/31
流动资产：			
货币资金	六、（一）、1	1,509,005,774.60	1,196,951,339.90
交易性金融资产	六、（一）、2		83,155,200.00
衍生金融资产			
应收票据	六、（一）、3	4,980,446.01	5,663,984.21
应收账款	六、（一）、4	565,564,268.27	701,068,953.03
应收款项融资	六、（一）、5		33,099.09
预付款项	六、（一）、6	104,550,298.70	127,041,929.95
其他应收款	六、（一）、7	12,449,410,410.39	13,428,192,434.73
其中：应收利息	六、（一）、7	5,530,536.99	14,868,536.99
应收股利	六、（一）、7	172,674,029.65	13,764,433.60
存货	六、（一）、8	36,407,540,478.11	36,774,257,136.31
合同资产			
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产	六、（一）、9	99,601,680.00	499,547,520.00
其他流动资产	六、（一）、10	381,395,524.63	290,573,738.72
流动资产合计		51,522,048,880.71	53,106,485,335.94
非流动资产：			
债权投资	六、（一）、11	1,000,000.00	71,000,000.00
其他债权投资			
长期应收款	六、（一）、12	67,465,090.21	69,017,417.99
长期股权投资	六、（一）、13	6,643,118,181.84	7,217,239,063.06
其他权益工具投资	六、（一）、14	8,788,299,320.33	9,268,254,861.68
其他非流动金融资产			
投资性房地产	六、（一）、15	2,456,216,926.12	2,312,114,461.12
固定资产	六、（一）、16	1,977,295,596.38	2,136,344,828.21
在建工程	六、（一）、17	2,575,278,553.22	2,698,978,208.03
生产性生物资产	六、（一）、18	1,244,056.68	1,866,085.06
油气资产		-	-
使用权资产	六、（一）、19	14,503,448.78	18,246,704.26
无形资产	六、（一）、20	456,044,772.44	469,073,538.39
开发支出	六、（一）、21	36,951,199.58	35,330,813.17
商誉	六、（一）、22	166,502,436.59	166,502,436.59
长期待摊费用	六、（一）、23	30,016,865.79	33,733,700.00
递延所得税资产	六、（一）、24	1,199,059,957.55	1,005,175,066.07
其他非流动资产	六、（一）、25	13,975,377,432.55	13,876,839,634.02
非流动资产合计		38,388,373,838.06	39,379,716,817.65
资产总计		89,910,422,718.77	92,486,202,153.59

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：昆明产业开发投资有限责任公司

单位：人民币元

项目	附注	2025/12/31	2024/12/31
流动负债：			
短期借款	六、（一）、26	3,889,565,725.63	4,441,408,382.40
交易性金融负债	○		
衍生金融负债			
应付票据	六、（一）、27	-	34,000,000.00
应付账款	六、（一）、28	1,264,882,818.51	1,003,415,829.23
预收款项	六、（一）、29	150,010,256.30	162,136,845.99
合同负债	六、（一）、30	736,795,672.56	919,475,629.95
应付职工薪酬	六、（一）、31	55,204,728.79	46,003,991.19
应交税费	六、（一）、32	223,265,821.29	237,793,685.61
其他应付款	六、（一）、33	10,852,349,573.57	10,776,436,071.98
其中：应付利息	六、（一）、33	478,008,173.47	466,096,609.37
应付股利	六、（一）、33	13,766,581.33	3,116,581.33
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	六、（一）、34	10,544,204,083.70	13,579,681,068.38
其他流动负债	六、（一）、35	92,396,976.31	68,267,294.09
流动负债合计		27,808,675,656.66	31,268,618,798.82
非流动负债：			
长期借款	六、（一）、36	6,877,532,505.21	4,965,024,352.91
应付债券	六、（一）、37	6,346,952,996.30	4,389,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债	六、（一）、38	327,950,189.26	318,993,104.66
长期应付款	六、（一）、39	10,430,761,992.59	11,678,329,353.49
保险合同准备金	六、（一）、40		58,002,555.08
预计负债	六、（一）、41	29,530,450.94	13,613,324.04
递延收益	六、（一）、42	892,780,568.79	937,381,520.40
递延所得税负债	六、（一）、24	313,782,707.98	269,133,454.09
其他非流动负债	六、（一）、43	2,587,934,322.85	3,108,219,304.47
非流动负债合计		27,807,225,733.92	25,737,696,969.14
负债合计		55,615,901,390.58	57,006,315,767.96
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）	六、（一）、44	5,200,000,000.00	5,200,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	六、（一）、45	25,393,099,603.69	25,809,955,808.18
减：库存股			
其他综合收益	六、（一）、46	-2,576,636,942.92	-1,944,131,427.13
其中：外币报表折算差额		-92,524,923.02	-122,433,930.89
专项储备	六、（一）、47	7,062,476.20	6,307,756.32
盈余公积	六、（一）、48	475,762,795.11	432,141,659.01
一般风险准备			
未分配利润	六、（一）、49	2,384,299,965.66	2,416,089,120.17
归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		30,883,587,897.74	31,920,362,916.55
少数股东权益		3,410,933,430.45	3,559,523,469.08
所有者权益（或股东权益）合计		34,294,521,328.19	35,479,886,385.63
负债和所有者权益（或股东权益）总计		89,910,422,718.77	92,486,202,153.59

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

航刘
印晓

主管会计工作负责人：

张迪

会计机构负责人：

木雯

母公司资产负债表

2025年12月31日

编制单位：昆明产业开发投资有限责任公司

单位：人民币元

项目	附注	2025/12/31	2024/12/31
流动资产：			
货币资金		41,317,660.24	41,119,130.50
交易性金融资产			149,668,387.20
衍生金融资产			
应收票据			18,676,135.00
应收账款			
应收款项融资			
预付款项			
其他应收款	十、(一)、1	14,222,630,814.43	14,717,993,037.14
其中：应收利息			
应收股利		184,509,149.65	25,385,420.50
存货		11,753,122,093.82	11,677,504,617.77
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		906,910.00	906,910.00
流动资产合计		26,017,977,478.49	26,605,868,217.61
非流动资产：			
债权投资			
其他债权投资			
长期应收款			
长期股权投资	十、(一)、2	20,617,069,713.43	21,513,901,096.71
其他权益工具投资		1,835,957,798.35	2,103,891,919.07
其他非流动金融资产			
投资性房地产			
固定资产		49,627,443.00	53,524,046.15
在建工程		-	111,361,754.43
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			
无形资产		-	-
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产		306,253,454.73	84,693,940.73
其他非流动资产		7,144,157,359.23	7,032,775,696.63
非流动资产合计		29,953,065,768.74	30,900,148,453.72
资产总计		55,971,043,247.23	57,506,016,671.33

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

航刘
印晓

主管会计工作负责人：

张迪

会计机构负责人：

木雯

母公司资产负债表（续）

2025年12月31日

编制单位：昆明产业开发投资有限责任公司

单位：人民币元

项目	附注	2025/12/31	2024/12/31
流动负债：			
短期借款		1,019,907,029.73	1,058,993,336.68
交易性金融负债			
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款		187,602,112.98	187,602,112.98
预收款项			
合同负债			76,090,000.00
应付职工薪酬		190,223.00	124,777.78
应交税费		25,041,805.47	26,376,751.74
其他应付款		11,236,774,840.92	12,021,606,245.19
其中：应付利息			
应付股利			
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债		7,908,316,186.03	8,562,476,562.43
其他流动负债			
流动负债合计		20,377,832,198.13	21,933,269,786.80
非流动负债：			
长期借款		2,612,808,724.94	1,241,702,704.94
应付债券		5,114,000,000.00	4,389,000,000.00
其中：优先股			
永续债			
租赁负债			
长期应付款		6,710,766,915.28	7,532,130,915.28
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债		137,856,280.63	183,725,204.19
其他非流动负债		-	574,734,600.00
非流动负债合计		14,575,431,920.85	13,921,293,424.41
负债合计		34,953,264,118.98	35,854,563,211.21
所有者权益（或股东权益）：			
实收资本（或股本）		5,200,000,000.00	5,200,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积		12,440,159,000.62	12,734,479,000.62
减：库存股			
其他综合收益		464,831,395.29	812,792,071.57
专项储备			
盈余公积		475,767,741.89	432,141,659.01
未分配利润		2,437,020,990.45	2,472,040,728.92
所有者权益（或股东权益）合计		21,017,779,128.25	21,651,453,460.12
负债和所有者权益（或股东权益）总计		55,971,043,247.23	57,506,016,671.33

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

航刘印晓

主管会计工作负责人：

张迪

会计机构负责人：

宋雯

合并利润表
2025年度

编制单位：昆明产业开发投资有限责任公司 单位：人民币元

项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业总收入	六、(一)、50	4,506,201,962.55	5,229,079,353.67
其中：营业收入	六、(一)、50	4,506,201,962.55	5,229,079,353.67
二、营业总成本		4,821,349,942.57	5,265,452,506.11
其中：营业成本	六、(一)、50	3,843,060,534.53	4,430,706,878.09
税金及附加	六、(一)、51	60,590,302.78	45,624,751.92
销售费用	六、(一)、52	34,060,266.49	55,504,845.10
管理费用	六、(一)、53	217,721,095.43	246,397,754.88
研发费用	六、(一)、54	24,045,929.88	25,350,054.66
财务费用	六、(一)、55	626,296,335.14	457,187,867.28
其中：利息费用	六、(一)、55	677,610,394.84	426,239,695.62
利息收入	六、(一)、55	127,925,587.15	5,490,324.80
提取保险责任准备金净额	六、(一)、56	15,575,478.32	4,680,354.18
加：其他收益	六、(一)、57	1,117,662,444.74	83,847,737.81
投资收益（损失以“-”号填列）	六、(一)、59	32,292,918.36	143,358,932.93
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	六、(一)、59	-1,383,668.43	6,610,826.43
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）	六、(一)、58	10,792,221.35	15,954,073.31
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、(一)、60	-33,857,798.25	-34,622,893.12
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、(一)、61	-911,183,107.04	-3,511,230.85
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、(一)、62	-500,463.75	3,582,720.30
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-99,941,764.61	172,236,187.94
加：营业外收入	六、(一)、63	6,417,003.78	7,252,642.84
减：营业外支出	六、(一)、64	14,945,963.82	12,382,944.28
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-108,470,724.65	167,105,886.50
减：所得税费用	六、(一)、65	-198,928,866.99	20,330,344.81
六、净利润（净亏损以“-”号填列）		90,456,142.34	146,775,541.69
(一) 按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		90,456,142.34	146,775,541.69
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）		142,997,484.21	200,765,630.30
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-52,541,341.87	-53,990,088.61
六、其他综合收益的税后净额		-401,571,105.35	-277,090,788.53
(一) 归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-379,605,683.20	-240,066,492.25
1.不能重分类进损益的其他综合收益		-187,641,497.05	-537,233,896.79
(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		-187,641,497.05	-537,233,896.79
(4) 企业自身信用风险公允价值变动			
(5) 其他			
2.将重分类进损益的其他综合收益		-191,964,186.15	297,167,404.54
(1) 权益法下可转损益的其他综合收益		-221,873,194.02	295,088,092.91
(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		29,909,007.87	2,079,311.63
(7) 其他			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		-21,965,422.15	-37,024,296.28
七、综合收益总额		-311,114,963.01	-130,315,246.84
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额		-236,608,198.99	-39,300,861.95
(二) 归属于少数股东的综合收益总额		-74,506,764.02	-91,014,384.89
八、每股收益：			
(一) 基本每股收益(元/股)		-	-
(二) 稀释每股收益(元/股)		-	-

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

注：标注“*”的项目为金融企业专用行项目。

法定代表人：

航刘印晓

主管会计工作负责人：

张迪

会计机构负责人：

木雯

母公司利润表

2025年度

编制单位：昆明产业开发投资有限责任公司

项目	附注	2025年度	2024年度
一、营业收入	十、(二)、1	758,272,261.72	588,122,391.81
减：营业成本	十、(二)、1	431,863,842.34	516,671,942.28
税金及附加		3,324,556.19	901,595.80
销售费用			
管理费用		32,525,770.83	28,747,931.20
研发费用			
财务费用		-703,915.45	2,790,259.30
其中：利息费用			5,632.27
利息收入		34,629.98	1,880.96
加：其他收益		815,913,687.46	74,712.86
投资收益（损失以“-”号填列）		-17,718,160.84	65,261,166.20
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			
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）		8,369,200.00	-4,798,934.24
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-3,144,566.42	-8,671,500.77
资产减值损失（损失以“-”号填列）		-883,915,757.17	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）			3,571,600.27
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		210,766,410.84	94,447,707.55
加：营业外收入		85,673.41	343,581.81
减：营业外支出		40,000.00	91,572.64
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		210,812,084.25	94,699,716.72
减：所得税费用		-225,399,276.79	-3,364,069.11
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		436,211,361.04	98,063,785.83
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		436,211,361.04	98,063,785.83
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额		-242,786,314.12	404,249,151.63
（一）不能重分类进损益的其他综合收益		-20,913,120.10	109,161,058.72
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		-20,913,120.10	109,161,058.72
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		-221,873,194.02	295,088,092.91
1. 权益法下可转损益的其他综合收益		-221,873,194.02	295,088,092.91
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			
六、综合收益总额		193,425,046.92	502,312,937.46

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

航刘印晓

主管会计工作负责人：

张迪

会计机构负责人：

木雯

合并现金流量表

2025年度

编制单位：昆明产业开发投资有限责任公司

单位：人民币元

项目	附注	2025年度	2024年度
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		3,855,395,803.75	4,814,408,959.13
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取得的现金*			
收到再保险业务现金净额*			
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		1,825,316.79	40,805,278.41
收到其他与经营活动有关的现金		3,031,061,450.25	3,782,428,459.25
经营活动现金流入小计		6,888,282,570.79	8,637,642,696.79
购买商品、接受劳务支付的现金		3,608,522,356.34	4,527,224,138.75
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*			
支付给职工以及为职工支付的现金		213,888,056.51	252,363,625.23
支付的各项税费		151,837,089.20	106,677,735.61
支付其他与经营活动有关的现金		2,577,723,094.00	3,028,127,354.81
经营活动现金流出小计		6,551,970,596.05	7,914,392,854.40
经营活动产生的现金流量净额		336,311,974.74	723,249,842.39
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		691,557,994.08	974,431,732.75
取得投资收益收到的现金		376,567,429.18	66,642,304.73
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		144,340.58	63,611.34
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			689,300.00
收到其他与投资活动有关的现金		33,460,757.98	649,067,431.03
投资活动现金流入小计		1,101,730,521.82	1,690,894,379.85
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		200,309,093.21	80,351,806.39
投资支付的现金		50,000,000.00	1,000,000.00
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		532,969,808.75	36,797,464.25
投资活动现金流出小计		783,278,901.96	118,149,270.64
投资活动产生的现金流量净额		318,451,619.86	1,572,745,109.21
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		11,539,624,369.18	14,104,013,703.25
收到其他与筹资活动有关的现金		7,550,251,446.25	8,898,117,514.88
筹资活动现金流入小计		19,089,875,815.43	23,002,131,218.13
偿还债务支付的现金		10,191,773,036.79	12,321,900,025.18
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,942,857,836.34	1,545,032,289.14
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		7,021,003,210.98	11,480,668,114.50
筹资活动现金流出小计		19,155,634,084.11	25,347,600,428.82
筹资活动产生的现金流量净额		-65,758,268.68	-2,345,469,210.69
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-5,043,471.13	-1,324,116.23
五、现金及现金等价物净增加额		583,961,854.80	-50,798,375.32
加：期初现金及现金等价物余额		832,046,313.18	882,844,688.50
六、期末现金及现金等价物余额		1,416,008,167.98	832,046,313.18

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

航刘印晓

主管会计工作负责人：

张迪

会计机构负责人：

木雯

昆明产业开发投资母 公司现金流量表
2025年度

编制单位：昆明产业开发投资有限责任公司

单位：人民币元

项目	附注	2025年度	2024年度
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		62,280,797.33	8,640,892.92
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		217,891,878.82	10,090,890,535.94
经营活动现金流入小计		280,172,676.15	10,099,531,428.86
购买商品、接受劳务支付的现金		59,139,353.90	-
支付给职工以及为职工支付的现金		20,708,451.63	18,445,797.55
支付的各项税费		16,804,029.01	2,634,735.19
支付其他与经营活动有关的现金		184,382,361.65	6,724,041,383.34
经营活动现金流出小计		281,034,196.19	6,745,121,916.08
经营活动产生的现金流量净额		-861,520.04	3,354,409,512.78
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		329,373,173.26	793,135,030.64
取得投资收益收到的现金		128,045,058.74	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
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		19,028,417.46	567,223,707.34
投资活动现金流入小计		476,446,649.46	1,360,358,737.98
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		81,544.00	2,962,122.52
投资支付的现金		4,033,500.00	1,900,000.00
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		102,671,556.24	
投资活动现金流出小计		106,786,600.24	4,862,122.52
投资活动产生的现金流量净额		369,660,049.22	1,355,496,615.46
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金		6,478,732,000.00	10,026,018,704.94
收到其他与筹资活动有关的现金		22,624,053,962.95	11,735,504,148.79
筹资活动现金流入小计		29,102,785,962.95	21,761,522,853.73
偿还债务支付的现金		5,570,829,700.00	9,127,485,729.71
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		1,275,608,130.24	852,192,244.92
支付其他与筹资活动有关的现金		22,625,150,642.36	16,491,747,026.87
筹资活动现金流出小计		29,471,588,472.60	26,471,425,001.50
筹资活动产生的现金流量净额		-368,802,509.65	-4,709,902,147.77
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		-3,980.47	3,980.47
加：期初现金及现金等价物余额		6,952.12	2,971.65
六、期末现金及现金等价物余额		2,971.65	6,952.12

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：



主管会计工作负责人：



会计机构负责人：



合并所有者权益变动表

2025年度

编制单位：昆明产业开发投资有限责任公司 单位：人民币元

项目	2025年度												
	实收资本	其他权益工具 优先股	永续债	其他	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上年期末余额	5,200,000,000.00	-	-	-	25,809,955,808.18	-	-1,944,131,427.13	6,307,756.32	432,141,659.01	-	2,416,089,120.17	3,559,523,469.08	35,479,886,385.63
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	5,200,000,000.00	-	-	-	25,809,955,808.18	-	-1,944,131,427.13	6,307,756.32	432,141,659.01	-	2,416,089,120.17	3,559,523,469.08	35,479,886,385.63
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					-416,856,204.49	-	-632,505,515.79	754,719.88	43,621,136.10	-	-31,789,154.51	-148,590,038.63	-1,185,365,057.44
（一）综合收益总额					-	-	-379,605,683.20	-	-	-	142,997,484.21	-74,506,764.02	-311,114,963.01
（二）所有者投入和减少资本					-416,856,204.49	-	-	-	-	-	299,325,164.26	-74,081,701.69	-191,612,741.92
1. 所有者投入资本					-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本					-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额					-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他					-416,856,204.49	-	-	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配					-	-	-	-	-	-	299,325,164.26	-74,081,701.69	-191,612,741.92
1. 提取盈余公积					-	-	-	-	-	-	-603,740,318.60	-	-560,119,182.50
2. 提取一般风险准备					-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 对所有者（或股东）的分配					-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他					-	-	-	-	-	-	-560,119,182.50	-	-560,119,182.50
（四）所有者权益内部结转					-	-	-	-	-	-	105,174,362.16	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）					-	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）					-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损					-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. 其他综合收益结转留存收益					-	-	-	-	-	-	105,174,362.16	-	-
5. 其他					-	-	-	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备					-	-	-	754,719.88	-	-	-	-	753,146.96
1. 本期提取					-	-	-	1,633,484.17	-	-	-	-	1,643,268.56
2. 本期使用					-	-	-	-878,764.29	-	-	-	-	-890,121.60
（六）其他					-	-	-	-	-	-	24,454,153.46	-	-123,271,316.97
四、本期末余额	5,200,000,000.00	-	-	-	25,393,099,603.69	-	-2,576,636,942.92	7,062,476.20	475,762,795.11	-	2,384,299,965.66	3,410,933,430.45	34,294,521,328.19

后附财务报表附注为本财务报表的重要组成部分

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

航刘印晓

张迪

木变

合并所有者权益变动表
2025年度

单位：人民币元

项目	实收资本				其他权益工具		资本公积	减：库存股	归属于母公司所有者权益			专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计	
	5,200,000,000.00	其他	优先股	永续债	其他	其他综合收益			24,841,703,086.64	-967,864,930.57	5,467,835.58							422,335,280.43
一、上年期末余额	5,200,000,000.00	-	-	-	-	24,841,703,086.64	-967,864,930.57	5,467,835.58	422,335,280.43	2,881,906,605.55	3,945,367,846.63	36,328,915,724.26	-	-	-	-	-	
加：会计政策变更																		
前期差错更正																		
同一控制下企业合并																		
其他																		
二、本年期初余额	5,200,000,000.00	-	-	-	-	24,841,703,086.64	-967,864,930.57	5,467,835.58	422,335,280.43	2,881,906,605.55	3,945,367,846.63	36,328,915,724.26	-	-	-	-	-	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）						968,252,721.54	-976,266,496.56	839,920.74	9,806,378.58	-465,817,485.38	-385,844,377.55	-849,029,338.63						
（一）综合收益总额						-240,066,492.25				200,765,630.30	-91,014,384.89	-130,315,246.84						
（二）所有者投入和减少资本						968,252,721.54	-736,200,004.31			-446,543,137.10	-280,829,452.87	-495,319,872.74						
1. 所有者投入资本																		
2. 其他权益工具持有者投入资本																		
3. 股份支付计入所有者权益的金额																		
4. 其他						968,252,721.54	-736,200,004.31			-446,543,137.10	-280,829,452.87	-495,319,872.74						
（三）利润分配																		
1. 提取盈余公积										9,806,378.58								
2. 提取一般风险准备																		
3. 对所有者（或股东）的分配																		
4. 其他																		
（四）所有者权益内部结转																		
1. 资本公积转增资本（或股本）																		
2. 盈余公积转增资本（或股本）																		
3. 盈余公积弥补亏损																		
4. 其他																		
（五）专项储备								839,920.74										
1. 本期提取								1,790,798.30										
2. 本期使用								-950,877.56										
（六）其他																		
四、本期末余额	5,200,000,000.00	-	-	-	-	25,809,955,808.18	-1,944,131,427.13	6,307,756.32	432,141,659.01	2,416,089,120.17	3,559,523,469.08	35,479,886,385.63						

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分。

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表
2025年度

编制单位：昆明产业开发投资有限责任公司
单位：人民币元

项目	2025年度							所有者权益合计			
	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润				
	优先股	永续债	其他								
一、上年期末余额	-	-	-	12,734,479,000.62	-	812,792,071.57	-	432,141,659.01	2,472,040,728.92	21,651,453,460.12	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他								4,946.78	44,520.97	49,467.75	
二、本年期初余额				12,734,479,000.62	-	812,792,071.57	-	432,146,605.79	2,472,085,249.89	21,651,502,927.87	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				-294,320,000.00	-	-347,960,676.28	-	43,621,136.10	-35,064,259.44	-633,723,799.62	
（一）综合收益总额				-294,320,000.00	-	-242,786,314.12	-	-	436,211,361.04	193,425,046.92	
（二）所有者投入和减少资本					-		-			-294,320,000.00	
1. 所有者投入资本					-		-				
2. 其他权益工具持有者投入资本					-		-				
3. 股份支付计入所有者权益的金额					-		-				
4. 其他				-294,320,000.00	-		-			-294,320,000.00	
（三）利润分配					-		-	43,621,136.10	-600,736,436.10	-557,115,300.00	
1. 提取盈余公积					-		-	43,621,136.10	-43,621,136.10		
2. 对所有者（或股东）的分配					-		-		-557,115,300.00	-557,115,300.00	
3. 其他					-		-				
（四）所有者权益内部结转					-		-		105,174,362.16		
1. 资本公积转增资本（或股本）					-		-				
2. 盈余公积转增资本（或股本）					-		-				
3. 盈余公积弥补亏损					-		-				
4. 其他综合收益结转留存收益					-		-		105,174,362.16		
5. 其他					-		-				
（五）专项储备					-		-				
1. 本期提取					-		-				
2. 本期使用					-		-				
（六）其他					-		-				
四、本期末余额				12,440,159,000.62	-	464,831,395.29	-	475,767,741.89	24,286,453.46	24,286,453.46	21,017,779,128.25

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表
2025年度

编制单位：昆明产业开发投资有限责任公司 2025年度 单位：人民币元

项目	实收资本		其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
	优先股	永续债	其他	其他							
一、上年期末余额	5,200,000,000.00	-	-	-	13,154,556,007.79	-	408,542,919.94	-	422,335,280.43	2,594,016,921.67	21,779,451,129.83
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	5,200,000,000.00	-	-	-	13,154,556,007.79	-	408,542,919.94	-	422,335,280.43	2,594,016,921.67	21,779,451,129.83
三、本期增减变动金额（减少以“-”号					-420,077,007.17		404,249,151.63		9,806,378.58	-121,976,192.75	-127,997,669.71
（一）综合收益总额							404,249,151.63			98,063,785.83	502,312,937.46
（二）所有者投入和减少资本					-420,077,007.17						-420,077,007.17
1. 所有者投入资本											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他					-420,077,007.17						-420,077,007.17
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积									9,806,378.58	-220,039,978.58	-210,233,600.00
2. 对所有者（或股东）的分配									9,806,378.58	-9,806,378.58	
3. 其他										-210,233,600.00	-210,233,600.00
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本（或股本）											
2. 盈余公积转增资本（或股本）											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期末余额	5,200,000,000.00	-	-	-	12,734,479,000.62	-	812,792,071.57	-	432,141,659.01	2,472,040,728.92	21,651,453,460.12

后附财务报表附注为本财务报表的组成部分

法定代表人：

航刘印晓

主管会计工作负责人：

张迪

会计机构负责人：

木变

昆明产业开发投资有限责任公司

2025 年度财务报表附注

(金额单位：元 币种：人民币)

一、公司基本情况

昆明产业开发投资有限责任公司（以下简称本公司或公司）经昆明市人民政府《昆明市人民政府关于成立昆明产业开发投资有限责任公司的批复》（昆政复〔2005〕47号）批准成立，为隶属于昆明市人民政府国有资产监督管理委员会的国有独资公司，于2005年11月30日在登记机关登记注册，现持有统一社会信用代码为91530100781674381U的营业执照，注册资本520,000.00万元，法定代表人为刘晓航。

本公司经营范围：受政府委托进行项目投资及经营管理；接受委托进行资产经营管理；产业开发；土地开发；经济信息咨询（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

公司根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则—基本准则》以及其后颁布及修订的具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（统称“企业会计准则”）编制财务报表。

本公司及下属基金合伙企业为投资型公司，从事长期股权投资是投资型公司的主营业务，根据2004年财政部印发的《投资公司会计核算办法》（财会〔2004〕14号）中关于投资公司的业务收益和业务支出相关规定，本公司将所属投资型公司的股权投资收益列报至营业收入。

（二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起12个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况，因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、重要会计政策及会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本公司所编制的财务报表符合上述附注二、（一）的要求，真实、完整地反映了公司

的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

本公司及境内子公司采用人民币为记账本位币。

（四）记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础。本公司在对会计要素进行计量时，一般采用历史成本；对于按照准则的规定采用重置成本、可变现净值、现值或公允价值等其他属性进行计量的情形，本公司将予以特别说明。

（五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

1. 同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在企业合并中取得的资产和负债，按照合并日被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值份额与支付的合并对价账面价值或发行股份面值总额的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

2. 非同一控制下企业合并的会计处理方法

公司在购买日对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉；如果合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，经复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

（六）合并财务报表的编制方法

母公司将其控制的所有子公司纳入合并财务报表的合并范围。合并财务报表以母公司及其子公司的财务报表为基础，根据其他有关资料由母公司按照《企业会计准则第 33 号——合并财务报表》编制。

（七）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（八）外币业务和外币报表折算

1. 外币业务折算

外币交易在初始确认时，采用交易发生日的即期汇率折算为人民币金额。资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，因汇率不同而产生的汇兑差额，除与购建符合资本化条件资产有关的外币专门借款本金及利息的汇兑差额外，计入当期损益；以历史成本计量的外币非货币性项目仍采用交易发生日的即期汇率折算，不改变其人民币金额；以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，差额计入当期损益或其他综合收益。

2. 外币财务报表折算

资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用交易发生日的即期汇率折算；利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。按照上述折算产生的外币财务报表折算差额，计入其他综合收益。

(九) 金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下三类：(1) 以摊余成本计量的金融资产；(2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；(3) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下四类：(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债；(2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债；(3) 不属于上述(1)或(2)的财务担保合同，以及不属于上述(1)并以低于市场利率贷款的贷款承诺；(4) 以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

(1) 金融资产和金融负债的确认依据和初始计量方法

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。但是，公司初始确认的应收账款未包含重大融资成分或公司不考虑未超过一年的合同中的融资成分的，按照《企业会计准则第 14 号——收入》所定义的交易价格进行初始计量。

(2) 金融资产的后续计量方法

1) 以摊余成本计量的金融资产

采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融资产所产生的利得或损失，在终止确认、重分类、按照实际利率法摊销或确认减值时，计入当期损益。

2) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资

采用公允价值进行后续计量。采用实际利率法计算的利息、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

3) 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

采用公允价值进行后续计量。获得的股利（属于投资成本收回部分的除外）计入当期损益，其他利得或损失计入其他综合收益。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

4) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

采用公允价值进行后续计量，产生的利得或损失（包括利息和股利收入）计入当期损益，除非该金融资产属于套期关系的一部分。

(3) 金融负债的后续计量方法

1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

此类金融负债包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。对于此类金融负债以公允价值进行后续计量。因公司自身信用风险变动引起的指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的公允价值变动金额计入其他综合收益，除非该处理会造成或扩大损益中的会计错配。此类金融负债产生的其他利得或损失（包括利息费用、除因公司自身信用风险变动引起的公允价值变动）计入当期损益，除非该金融负债属于套期关系的一部分。终止确认时，将之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

2) 金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债按照《企业会计准则第 23 号——金融资产转移》相关规定进行计量。

3) 不属于上述 1) 或 2) 的财务担保合同，以及不属于上述 1) 并以低于市场利率贷款的贷款承诺

在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：① 按照金融工具的减值规定确定的损失准备金额；② 初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额。

4) 以摊余成本计量的金融负债

采用实际利率法以摊余成本计量。以摊余成本计量且不属于任何套期关系的一部分的金融负债所产生的利得或损失，在终止确认、按照实际利率法摊销时计入当期损益。

(4) 金融资产和金融负债的终止确认

1) 当满足下列条件之一时，终止确认金融资产：

- ① 收取金融资产现金流量的合同权利已终止；
- ② 金融资产已转移，且该转移满足《企业会计准则第23号——金融资产转移》关于金融资产终止确认的规定。

2) 当金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除时，相应终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

公司转移了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，继续确认所转移的金融资产。公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：(1) 未保留对该金融资产控制的，终止确认该金融资产，并将转移中产生或保留的权利和义务单独确认为资产或负债；(2) 保留了对该金融资产控制的，按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 所转移金融资产在终止确认日的账面价值；(2) 因转移金融资产而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。转移了金融资产的一部分，且该被转移部分整体满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和继续确认部分之间，按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：(1) 终止确认部分的账面价值；(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资）之和。

4. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使

用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值，包括：活跃市场中类似资产或负债的报价；非活跃市场中相同或类似资产或负债的报价；除报价以外的其他可观察输入值，如在正常报价间隔期间可观察的利率和收益率曲线等；市场验证的输入值等；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值，包括不能直接观察或无法由可观察市场数据验证的利率、股票波动率、企业合并中承担的弃置义务的未来现金流量、使用自身数据作出的财务预测等。

5. 金融工具减值

(1) 金融工具减值计量和会计处理

公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债务工具投资、合同资产、租赁应收款、分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以外的贷款承诺、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或不属于金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。其中，对于公司购买或源生的已发生信用减值的金融资产，按照该金融资产经信用调整的实际利率折现。

对于购买或源生的已发生信用减值的金融资产，公司在资产负债表日仅将自初始确认后整个存续期内预期信用损失的累计变动确认为损失准备。

对于租赁应收款、由《企业会计准则第14号——收入》规范的交易形成的应收款项及合同资产，公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除上述计量方法以外的金融资产，公司在每个资产负债表日评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加。如果信用风险自初始确认后已显著增加，公司按照整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备；如果信用风险自初始确认后未显著增加，公司按照该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量损失准备。

公司利用可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

于资产负债表日，若公司判断金融工具只具有较低的信用风险，则假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。

公司以单项金融工具或金融工具组合为基础评估预期信用风险和计量预期信用损失。当以金融工具组合为基础时，公司以共同风险特征为依据，将金融工具划分为不同组合。

公司在每个资产负债表日重新计量预期信用损失，由此形成的损失准备的增加或转回金额，作为减值损失或利得计入当期损益。对于以摊余成本计量的金融资产，损失准备抵减该金融资产在资产负债表中列示的账面价值；对于以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资，公司在其他综合收益中确认其损失准备，不抵减该金融资产的账面价值。

(2) 以组合为基础评估预期信用风险的组合方法

公司对信用风险显著不同的金融资产单项评价信用风险，如：应收关联方款项；与对方存在争议或涉及诉讼的应收款项；已有明显迹象表明债务人很可能无法履行还款义务的应收款项等。

除了单项评估信用风险的金融资产外，本公司基于共同风险特征将金融资产划分为不同的组别，在组合的基础上评估信用风险。

(3) 各类金融资产损失的确定方法

1) 应收账款

对于不含重大融资成分的应收账款，公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于包含重大融资成分的应收账款，公司选择按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合名称	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
账龄组合	本组合以应收账款的账龄作为信用风险特征	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

账龄组合和预期信用损失率对照表：

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

账龄	应收账款计提比例(%)
1 年以内	5.00
1—2 年	10.00
2—3 年	30.00
3—4 年	50.00
4—5 年	70.00
5 年以上	100.00

2) 其他应收款

公司依据其他应收款信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内或整个存续期的预期信用损失的金额计提减值损失。除了单项评估信用风险的其他应收款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

组合名称	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
账龄组合	本组合以其他应收款的账龄作为信用风险特征	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与整个存续期预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

账龄组合和预期信用损失率对照表：

账龄	其他应收账款计提比例(%)
1 年以内	5.00
1—2 年	10.00
2—3 年	30.00
3—4 年	50.00
4—5 年	70.00
5 年以上	100.00

3) 债权投资

债权投资主要核算以摊余成本计量的债权投资等。公司依据其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，采用相当于未来 12 个月内、或整个存续期的预期信用损失的金额计量减值损失，单项评估债权投资的信用风险。

6. 金融资产和金融负债的抵销

金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不相互抵销。但同时满足下列条件的，公司以相互抵销后的净额在资产负债表内列示：(1) 公司具有抵销已确认金额的法定权利，

且该种法定权利是当前可执行的；(2) 公司计划以净额结算，或同时变现该金融资产和清偿该金融负债。

不满足终止确认条件的金融资产转移，公司不对已转移的金融资产和相关负债进行抵销。

(十) 存货

1. 存货的分类

存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

2. 发出存货的计价方法

发出存货采用先进先出法。

3. 存货的盘存制度

存货的盘存制度为永续盘存制。

4. 低值易耗品和包装物的摊销方法

(1) 低值易耗品

按照一次转销法进行摊销。

(2) 包装物

按照一次转销法进行摊销。

5. 存货跌价准备

资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。直接用于出售的存货，在正常生产经营过程中以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；需要经过加工的存货，在正常生产经营过程中以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额确定其可变现净值；资产负债表日，同一项存货中一部分有合同价格约定、其他部分不存在合同价格的，分别确定其可变现净值，并与其对应的成本进行比较，分别确定存货跌价准备的计提或转回的金额。

(十一) 长期股权投资

1. 共同控制、重大影响的判断

按照相关约定对某项安排存在共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策，认定为共同控制。对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定，认定为重大

影响。

2. 投资成本的确定

(1) 同一控制下的企业合并形成的，合并方以支付现金、转让非现金资产、承担债务或发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照取得被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为其初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的合并对价的账面价值或发行股份的面值总额之间的差额调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

公司通过多次交易分步实现同一控制下企业合并形成的长期股权投资，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日，根据合并后应享有被合并方净资产在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额确定初始投资成本。合并日长期股权投资的初始投资成本，与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(2) 非同一控制下的企业合并形成的，在购买日按照支付的合并对价的公允价值作为其初始投资成本。

公司通过多次交易分步实现非同一控制下企业合并形成的长期股权投资，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

1) 在个别财务报表中，按照原持有的股权投资的账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。

2) 在合并财务报表中，判断是否属于“一揽子交易”。属于“一揽子交易”的，把各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，对于购买日之前持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值的差额计入当期投资收益；购买日之前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益等的，与其相关的其他综合收益等转为购买日所属当期收益。但由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益除外。

(3) 除企业合并形成以外的：以支付现金取得的，按照实际支付的购买价款作为其初始投资成本；以发行权益性证券取得的，按照发行权益性证券的公允价值作为其初始投资成本；以债务重组方式取得的，按《企业会计准则第 12 号——债务重组》确定其初始投资成本；以非货币性资产交换取得的，按《企业会计准则第 7 号——非货币性资产交换》确定其初始投资成本。

3. 后续计量及损益确认方法

对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算；对联营企业和合营企业的长期股权投资，采用权益法核算。

4. 减值测试方法及减值准备计提方法

对子公司、联营企业及合营企业的投资，在资产负债表日有客观证据表明其发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

5. 通过多次交易分步处置对子公司投资至丧失控制权的处理方法

(1) 是否属于“一揽子交易”的判断原则

通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，公司结合分步交易的各个步骤的交易协议条款、分别取得的处置对价、出售股权的对象、处置方式、处置时点等信息来判断分步交易是否属于“一揽子交易”。各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明多次交易事项属于“一揽子交易”：

- 1) 这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- 2) 这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- 3) 一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；
- 4) 一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

(2) 不属于“一揽子交易”的会计处理

1) 个别财务报表

对处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额，计入当期损益。对于剩余股权，对被投资单位仍具有重大影响或者与其他方一起实施共同控制的，转为权益法核算；不能再对被投资单位实施控制、共同控制或重大影响的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的相关规定进行核算。

2) 合并财务报表

在丧失控制权之前，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（资本溢价），资本溢价不足冲减的，冲减留存收益。

丧失对原子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，应当在丧失控制权

时转为当期投资收益。

(3) 属于“一揽子交易”的会计处理

1) 个别财务报表

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的长期股权投资账面价值之间的差额，在个别财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

2) 合并财务报表

将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理。但是，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，在合并财务报表中确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

(十二) 投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用公允价值模式进行后续计量，不对投资性房地产计提折旧或进行摊销，以资产负债表日投资性房地产的公允价值为基础调整其账面价值，公允价值与原账面价值之间的差额计入当期损益。

3. 投资性房地产采用公允价值计量的依据

投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，可以在房地产市场交易中直接交易；

能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而对投资性房地产的公允价值作出合理的估计。

(十三) 固定资产

1. 固定资产确认条件、计价方法和后续支出的会计处理方法

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。固定资产以取得时的实际成本入账。固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，计入当期损益。

2. 各类固定资产的折旧方法

类 别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
-----	------	---------	--------	---------

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

类 别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	年限平均法	20-40	3-5	2.38-4.85
机器设备	年限平均法	10-30	3-5	3.17-9.70
器具、工具、家具	年限平均法	3-10	3-5	9.50-32.33
运输设备	年限平均法	5-10	3-5	9.50-19.40
电子设备	年限平均法	3-10	3-5	9.50-32.33
其他设备	年限平均法	5-10	3-5	9.50-19.40

3. 固定资产的减值测试方法、减值准备计提方法

资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十四) 在建工程

1. 在建工程同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量则予以确认。在建工程按建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的实际成本计量。

2. 在建工程达到预定可使用状态时，按工程实际成本转入固定资产。已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的，先按估计价值转入固定资产，待办理竣工决算后再按实际成本调整原暂估价值，但不再调整原已计提的折旧。

3. 资产负债表日，有迹象表明在建工程发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

(十五) 借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时确认为费用，计入当期损益。

2. 借款费用资本化期间

(1) 当借款费用同时满足下列条件时，开始资本化：1) 资产支出已经发生；2) 借款费用已经发生；3) 为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。

(2) 若符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断，并且中断时间连续超过 3 个月，暂停借款费用的资本化；中断期间发生的借款费用确认为当期费用，直至资产的购建或者生产活动重新开始。

(3) 当所购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，借款

费用停止资本化。

3. 借款费用资本化率以及资本化金额

为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入专门借款的，以专门借款当期实际发生的利息费用（包括按照实际利率法确定的折价或溢价的摊销），减去将尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，确定应予资本化的利息金额；为购建或者生产符合资本化条件的资产占用了一般借款的，根据累计资产支出超过专门借款的资产支出加权平均数乘以占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的利息金额。

（十六）生物资产

1. 生物资产是指有生命的动物和植物，包括消耗性生物资产、生产性生物资产和公益性生物资产。生物资产同时满足下列条件时予以确认：（1）因过去的交易或者事项对其拥有或者控制；（2）与其有关的经济利益很可能流入公司；（3）其成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类生产性生物资产的折旧方法

类别	折旧方法	使用寿命（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
果树	年限平均法	10		10.00

（十七）无形资产

1. 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

2. 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。

3. 使用寿命确定的无形资产，在资产负债表日有迹象表明发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备；使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

4. 内部研究开发项目研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。内部研究开发项目开发阶段的支出，同时满足下列条件的，确认为无形资产：（1）完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；（2）具有完成该无形资产并使用或出售的意图；（3）无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能证明其有用性；（4）有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；（5）归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

(十八) 长期待摊费用

长期待摊费用核算已经支出，摊销期限在 1 年以上（不含 1 年）的各项费用。长期待摊费用按实际发生额入账，在受益期或规定的期限内分期平均摊销。如果长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十九) 合同资产、合同负债

公司根据履行履约义务与客户付款之间的关系在资产负债表中列示合同资产或合同负债。公司将同一合同下的合同资产和合同负债相互抵销后以净额列示。

公司将拥有的、无条件（即，仅取决于时间流逝）向客户收取对价的权利作为应收款项列示，将已向客户转让商品而有权收取对价的权利（该权利取决于时间流逝之外的其他因素）作为合同资产列示。

公司将已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务作为合同负债列示。

(二十) 职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。
2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2) 设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3) 期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，

其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

(二十一) 预计负债

1. 因对外提供担保、诉讼事项、产品质量保证、亏损合同等或有事项形成的义务成为公司承担的现时义务，履行该义务很可能导致经济利益流出公司，且该义务的金额能够可靠的计量时，公司将该项义务确认为预计负债。

2. 公司按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行初始计量，并在资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核。

(二十二) 收入

1. 收入确认原则

于合同开始日，公司对合同进行评估，识别合同所包含的各单项履约义务，并确定各单项履约义务是在某一时段内履行，还是在某一时点履行。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务，否则，属于在某一时点履行履约义务：(1) 客户在公司履约的同时即取得并消耗公司履约所带来的经济利益；(2) 客户能够控制公司履约过程中在建商品；(3) 公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。对于在某一时点履行的履约义务，在客户取得

相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品控制权时，公司考虑下列迹象：(1) 公司就该商品享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务；(2) 公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权；(3) 公司已将该商品实物转移给客户，即客户已实物占有该商品；(4) 公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬；(5) 客户已接受该商品；(6) 其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

2. 收入计量原则

(1) 公司按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。交易价格是公司因向客户转让商品或服务而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

(2) 合同中存在可变对价的，公司按照期望值或最可能发生金额确定可变对价的最佳估计数，但包含可变对价的交易价格，不超过在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额。

(3) 合同中存在重大融资成分的，公司按照假定客户在取得商品或服务控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，公司预计客户取得商品或服务控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

(4) 合同中包含两项或多项履约义务的，公司于合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务。

(二十三) 政府补助

1. 政府补助在同时满足下列条件时予以确认：(1) 公司能够满足政府补助所附的条件；(2) 公司能够收到政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。

2. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

政府文件规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。政府文件不明确的，以取得该补助必须具备的基本条件为基础进行判断，以购建或以其他方式形成长期资产为基本条件的作为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关的政府补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政

府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

3. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

4. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

5. 政策性优惠贷款贴息的会计处理方法

(1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向公司提供贷款的，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

(2) 财政将贴息资金直接拨付给公司的，将对应的贴息冲减相关借款费用。

(二十四) 递延所得税资产、递延所得税负债

1. 根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额（未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额），按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2. 确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

3. 资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

4. 公司当期所得税和递延所得税作为所得税费用或收益计入当期损益，但不包括下列情况产生的所得税：(1) 企业合并；(2) 直接在所有者权益中确认的交易或者事项。

(二十五) 租赁

1. 公司作为承租人

在租赁期开始日，公司将租赁期不超过 12 个月，且不包含购买选择权的租赁认定为短期租赁；将单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁认定为低价值资产租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不认定为低价值资产租赁。

对于所有短期租赁和低价值资产租赁，公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

除上述采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁外，在租赁期开始日，公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

(1) 使用权资产

使用权资产按照成本进行初始计量，该成本包括：1) 租赁负债的初始计量金额；2) 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；3) 承租人发生的初始直接费用；4) 承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

公司按照直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，公司在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

(2) 租赁负债

在租赁期开始日，公司将尚未支付的租赁付款额的现值确认为租赁负债。计算租赁付款额现值时采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用公司增量借款利率作为折现率。租赁付款额与其现值之间的差额作为未确认融资费用，在租赁期各个期间内按照确认租赁付款额现值的折现率确认利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额于实际发生时计入当期损益。

租赁期开始日后，当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债，并相应调整使用权资产的账面价值，如使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将剩余金额计入当期损益。

2. 公司作为出租人

在租赁开始日，公司将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁划分为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

(1) 经营租赁

公司在租赁期内各个期间按照直线法将租赁收款额确认为租金收入，发生的初始直接费用予以资本化并按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

(2) 融资租赁

在租赁期开始日，公司按照租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。在租赁期的各个期间，公司按照租赁内含利率计算并确认利息收入。

公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

3. 售后租回

(1) 公司作为承租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司按原资产账面价值中与租回获得的使用权有关的部分，计量售后租回所形成的使用权资产，并仅就转让至出租人的权利确认相关利得或损失。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司继续确认被转让资产，同时确认一项与转让收入等额的金融负债，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融负债进行会计处理。

(2) 公司作为出租人

公司按照《企业会计准则第 14 号——收入》的规定，评估确定售后租回交易中的资产转让是否属于销售。

售后租回交易中的资产转让属于销售的，公司根据其他适用的企业会计准则对资产购买进行会计处理，并根据《企业会计准则第 21 号——租赁》对资产出租进行会计处理。

售后租回交易中的资产转让不属于销售的，公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产，并按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》对该金融资产进行会计处理。

(二十六) 安全生产费

公司按照财政部、应急部发布的《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资〔2022〕136号）的规定提取的安全生产费，计入相关产品的成本或当期损益，同时记入“专项储备”科目。使用提取的安全生产费时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备。形成固定资产的，

通过“在建工程”科目归集所发生的支出,待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产;同时,按照形成固定资产的成本冲减专项储备,并确认相同金额的累计折旧,该固定资产在以后期间不再计提折旧。

(二十七) 其他重要的会计政策和会计估计

本公司计提的担保准备金包括未到期责任准备金和担保赔偿准备金。公司在确认担保费收入的当期,按担保费收入的 50%计提未到期责任准备金,并在担保责任解除(含提前解除或代偿解除)后予以转回。

公司于资产负债表日按当期期末担保责任金额的 1%提取担保赔偿准备金。担保赔偿准备金累计达到当年担保责任余额 10%的,实行差额提取。

(二十八) 重要会计政策和会计估计变更

(1) 重要会计政策变更

执行《金融工具准则实施问答》关于标准仓单交易相关会计处理的规定

财政部于 2025 年 7 月 8 日发布标准仓单交易相关会计处理实施问答,明确规定,根据金融工具确认和计量准则,企业在期货交易所通过频繁签订买卖标准仓单的合同以赚取差价、不提取标准仓单对应的商品实物的,通常表明企业具有收到合同标的后在短期内将其再次出售以从短期波动中获取利润的惯例,其签订的买卖标准仓单的合同并非按照预定的购买、销售或使用要求签订并持有旨在收取或交付非金融项目的合同,因此,企业应当将其签订的买卖标准仓单的合同视同金融工具,并按照金融工具确认和计量准则的规定进行会计处理。企业按照前述合同约定取得标准仓单后短期内再将其出售的,不应确认销售收入,而应将收取的对价与所出售标准仓单的账面价值的差额计入投资收益;企业期末持有尚未出售的标准仓单的,应将其列报为其他流动资产。对于按照前述合同约定取得的标准仓单,如果能够消除或显著减少会计错配的,企业可以在初始确认时选择以公允价值计量且其变动计入当期损益,并一致应用于符合选择条件的所有标准仓单。对于初始确认时已选择以公允价值计量且其变动计入当期损益的标准仓单,企业在后续期间不得撤销该选择。

本公司本期开始执行上述会计政策,执行上述规定未对公司财务状况和经营成果产生重大影响。

(2) 重要会计估计变更

本报告期公司主要会计估计未发生变更。

(二十九) 重要的前期差错更正说明

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

报告期内本公司无重要的前期差错更正事项。

四、税项

(一) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13.00%、9.00%、6.00%
土地增值税	有偿转让国有土地使用权及地上建筑物和其他附着物产权产生的增值额	30.00%-60.00%超额累进税率
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 30.00%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12.00%计缴	12.00%、1.20%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7.00%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3.00%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2.00%
企业所得税	应纳税所得额	20.00%、15.00%、25.00%

不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率	说明
云南锦苑花卉产业股份有限公司	15.00%	税收优惠
云南锦苑国际物流	15.00%	税收优惠
昆明国际花卉拍卖交易中心有限公司	15.00%	税收优惠
云南泰佳鑫投资有限公司资产受托经营方嵩明县第一自来水厂、嵩明县第二自来水厂	15.00%	税收优惠
昆明市网络建设运营有限公司	15.00%	税收优惠
昆明黎阳旅游投资有限公司	20.00%	税收优惠
昆明电机厂能源装备科技有限责任公司	20.00%	税收优惠
除上述以外的其他纳税主体	25.00%	

(二) 税收优惠

1. 增值税税收优惠

本公司下属三级子公司云南锦苑花卉产业股份有限公司属增值税一般纳税人，商品销售收入中属销售自产农产品免征增值税，已向主管税务机关昆明市国家税务局直属分局备案并获得同意。

本公司四级子公司昆明锦苑康乃馨种植有限公司属增值税一般纳税人，商品销售收入属

销售自产农产品免征增值税，已向主管税务机关昆明市盘龙区国家税务局备案并获得同意。

本公司四级子公司云南锦科花卉工程研究中心有限公司已获得主管税务机关官渡区国税局批准销售自产农产品免征增值税。

2. 所得税税收优惠

本公司二级子公司云南锦苑花卉产业股份有限公司、三级子公司云南锦苑国际物流有限公司、三级子公司昆明国际花卉拍卖交易中心有限公司、本公司二级子公司云南泰佳鑫投资有限公司资产受托经营方嵩明县第一自来水厂、嵩明县第二自来水厂企业所得税的适用税率为 15%，依据《财政部 海关总署 国家税务总局关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税〔2011〕58 号）第二条相关规定，公司符合西部大开发税收优惠条件。根据《财政部 国家税务总局 国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部 税务总局 国家发展改革委公告 2020 年第 23 号）优惠期间自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日。

根据《财政部 税务总局关于继续实施公共租赁住房税收优惠政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 33 号）第七条“对公租房免征房产税。对经营公租房所取得的租金收入，免征增值税。公租房经营管理单位应单独核算公租房租金收入，未单独核算的，不得享受免征增值税、房产税优惠政策”。本公司二级子公司云南泰佳鑫投资有限公司公租房出租业务享受上述税收优惠。

本公司的三级子公司昆明市网络建设运营有限公司为高新技术企业，享受所得税税率优惠政策，按应纳税所得额的 15.00% 计缴企业所得税。高新证书编号：GR202553000137；发证时间：2025 年 12 月 2 日；有效期三年。

本公司的三级子公司昆明黎阳旅游投资有限公司享受小微企业所得税优惠，根据《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号）规定，自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31 日，对增值税小规模纳税人、小型微利企业和个体工商户减半征收资源税（不含水资源税）、城市维护建设税、房产税、城镇土地使用税、印花税（不含证券交易印花税）、耕地占用税和教育费附加、地方教育附加，对小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。

本公司的二级子公司昆明电机厂能源装备科技有限责任公司小型微利企业减按 25% 计算应纳税所得额，按 20% 的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。

五、企业合并及合并财务报表

(一) 子公司情况

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股 比例(%)	享有的 表决权比 例(%)	投资额 (万元)	取得 方式
1.00	昆明产投城乡投资发展有限公司	一级	有限公司	云南 昆明市	云南 昆明市	投资	2,855.00	100.00	100.00	2,855.00	新设
2.00	昆明轿子雪山交通旅游有限公司	一级	有限公司	昆明市禄劝县	昆明市禄劝县	服务	15,000.00	100.00	100.00	15,186.26	股权划 转
3.00	昆明创业投资有限责任公司	一级	有限公司	云南昆明市	云南昆明市	投资	34,242.67	100.00	100.00	34,242.67	新设
4.00	昆明泛亚城乡发展投资有限责任公司	一级	有限公司	昆明市禄劝县	昆明市禄劝县	投资	10,000.00	53.72	53.72	5,372.00	新设
5.00	昆明市东川区城乡发展有限责任公司	一级	有限公司	昆明市东川区	昆明市东川区	投资	10,000.00	51.00	51.00	5,100.00	新设
6.00	昆明市智慧城市建设投资有限公司	一级	有限公司	云南 昆明市	云南 昆明市	投资	195,000.00	75.81	75.81	195,000.00	新设
7.00	昆明西翥投资有限责任公司	一级	有限公司	云南 昆明市	云南 昆明市	投资	5,000.00	51.00	51.00	17,238.13	新设
8.00	昆明市产业开发建设有限责任公司	一级	有限公司	云南 昆明市	云南 昆明市	投资	10,000.00	100.00	100.00	30,000.00	新设
9.00	昆明市寻甸县产业发展有限公司	一级	有限公司	昆明市寻甸县	昆明市寻甸县	投资	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	新设
10.00	昆明市特立亚民爆器材专营有限公司	一级	有限公司	云南 昆明市	云南 昆明市	贸易	6,000.00	94.50	94.50	2,741.07	股权划 转
11.00	云南龙生源自来水有限公司	一级	有限公司	昆明市寻甸县	昆明市寻甸县	租赁和商务	9,682.00	51.00	51.00	5,202.00	新设

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股 比例(%)	享有的 表决权比 例(%)	投资额 (万元)	取得 方式
						服务业					
12.00	云南泰佳鑫投资有限公司	一级	有限公司	嵩明杨林开发 区	嵩明杨林开发区	投资	22,876.00	80.00	80.00	31,960.11	股权划 转
13.00	昆明市医疗投资有限公司	一级	有限公司	云南 昆明市	云南 昆明市	投资	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	新设
14.00	昆明市教育投资有限公司	一级	有限公司	云南 昆明市	云南 昆明市	投资	12,000.00	100.00	100.00	12,000.00	股权划 转
15.00	昆明阳宗海开发有限公司	一级	有限公司	昆明 阳宗海	昆明 阳宗海	投资	12,760.00	68.97	68.97	12,839.40	股权划 转
16.00	昆明新南站开发运营有限公司	一级	有限公司	云南 昆明市	云南 昆明市	投资	19,000.00	68.42	68.42	4,000.00	新设
17.00	昆明海口工业园区投资有限公司	一级	有限公司	昆明海口	昆明海口	投资	49,509.66	80.00	80.00	38,156.37	股权划 转
18.00	昆明市富民县城乡建设发展有 限公司	一级	有限公司	昆明市富民县	昆明市富民县	投资	10,000.00	51.00	51.00	5,100.00	新设
19.00	昆明市绿色资源产业发展有限 公司	一级	有限公司	云南 昆明市	云南 昆明市	投资	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	新设
20.00	云南锦苑花卉产业股份有限公司	一级	有限公司	云南 昆明市	云南 昆明市	花卉产业	13,146.02	65.00	65.00	30,164.42	合并
21.00	昆明市无量药谷中药材有限公司	一级	有限公司	昆明市禄劝县	昆明市禄劝县	药材销售采 购	5,000.00	50.00	50.00	2,500.00	新设
22.00	昆明电机厂有限责任公司	一级	有限公司	昆明市西山区	昆明市西山区	电机制造销 售	20,459.00	100.00	100.00	74,855.08	股权划 转

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

序号	企业名称	级次	企业类型	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股 比例(%)	享有的 表决权比 例(%)	投资额 (万元)	取得 方式
23.00	昆明市东川区产业开发投资有限公司	一级	有限公司	昆明市东川区	昆明市东川区	投资	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	新设
24.00	昆明市五华区产业发展有限公司	一级	有限公司	昆明市五华区	昆明市五华区	投资	28,400.00	60.00	60.00	18,000.00	新设
25.00	昆明荣兴房地产开发有限公司	一级	有限公司	昆明市富民县	昆明市富民县	房地产	2,942.86	65.00	65.00	18,708.99	合并
26.00	云南山高农业旅游开发投资有限公司	一级	有限公司	昆明市富民县	昆明市富民县	投资	2,857.14	65.00	65.00	9,991.70	合并
27.00	昆明咖啡产业有限责任公司	一级	有限公司	昆明市富民县	昆明市富民县	商务服务	2,370.00	60.00	60.00	2,130.00	新设
28.00	昆明远望健康产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)	一级	有限合伙企业	云南 昆明市	云南 昆明市	租赁和商务服务	20,400.00	51.00	51.00	15,300.00	新设
29.00	云南省花卉产业发展有限公司	一级	有限公司	云南 昆明市	云南 昆明市	投资	48,200.00	51.00	51.00		新设
30.00	云南咖啡产业发展投资有限责任公司	一级	有限公司	云南 昆明市	云南 昆明市	云南 昆明市		100.00	100.00		新设
31.00	昆明滇域产业资本投资运营有限责任公司	一级	有限公司	云南 昆明市	云南 昆明市	云南 昆明市	71,928.44	100.00	100.00	644,928.44	新设
32.00	昆明大健康产业发展投资有限公司	一级	有限公司	云南 昆明市	云南 昆明市	租赁和商务服务业	10,000.00	100.00	100.00	10,000.00	新设
33.00	昆明产投商业运营管理有限公司	一级	有限公司	云南 昆明市	云南 昆明市	商务服务业	12,000.00	100.00	100.00	212,000.00	新设
34.00	昆明数据运营有限责任公司	一级	有限公司	云南 昆明市	云南 昆明市	商务服务业	958.07	100.00	100.00	958.07	股权划转

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

(二) 母公司直接或通过其他子公司间接拥有被投资单位半数以上的表决权但未能对其形成控制的原因

企业名称	持股比例(%)	享有的表决权比例(%)	注册资本(万元)	投资额(万元)	级次	未纳入合并范围原因
富民小水井文化产业发展有限公司	52.00		50.00	26.00	三级	被投资方实际经营决策权由小股东昆明富民县小水井苗族合唱团掌握，经营业务以合唱团演出为主，公司不参与经营，也无法影响决策。

(三) 本期不纳入合并报表的公司情况

- 1、本期对上海宽频科技股份有限公司持股降至 6.32%，因达不到控制条件，不纳入合并报表。
- 2、昆明市细胞产业发展投资有限责任公司、云南狗蜗房车汽车营地俱乐部有限公司、昆明阳宗海风景名胜区锦绣阳光幼儿园 2025 年注销。
- 3、昆明市创业创新融资担保有限责任公司无偿划转给昆明市财政局。
- 4、昆明黎阳农业投资开发有限公司、昆明阳宗海园林绿化有限公司、昆明阳宗海旅游开发有限公司、昆明海龙投资开发有限公司四家公司进行了股权转让。

六、合并财务报表项目注释

(一) 合并资产负债表和合并利润表项目注释

1. 货币资金

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
库存现金	163,978.70	306,670.55
-人民币	163,978.70	306,670.55
银行存款	1,398,503,749.25	901,043,785.43
-人民币	1,193,445,960.32	836,830,988.35
-美元	205,056,201.78	64,201,665.35
-港元	1,587.15	11,131.73
其他货币资金	110,338,046.65	295,600,883.92
-人民币	110,338,046.65	295,600,883.92

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

合 计	1,509,005,774.60	1,196,951,339.90
-----	------------------	------------------

(2) 其他货币资金类别

项 目	期末数	期初数
保证金	12,422,402.09	297,260,906.81
工业引导基金	2,909,459.99	58,680,927.55
住房基金	5,999,812.64	5,992,899.34
证券账户	14,129.40	2,908,736.51
冻结资金	71,651,802.50	61,556.51
合 计	92,997,606.62	364,905,026.72

(3) 受限制的货币资金情况

项 目	期末数	期初数
保证金	12,422,402.09	297,260,906.81
冻结资金	2,909,459.99	58,680,927.55
住房基金	5,999,812.64	5,992,899.34
工业引导基金	14,129.40	2,908,736.51
其他证券账户	71,651,802.50	61,556.51
合 计	92,997,606.62	364,905,026.72

2. 交易性金融资产

项 目	期末公允价值	期初公允价值
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		83,155,200.00
权益工具投资		83,155,200.00
合 计		83,155,200.00

3. 应收票据

(1) 明细情况

种 类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
银行承兑汇票	4,980,446.01		4,980,446.01	5,663,984.21		5,663,984.21

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

种 类	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
合 计	4,980,446.01		4,980,446.01	5,663,984.21		5,663,984.21

(2) 应收票据坏账准备

类 别	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
单项计提坏账准备	4,980,446.01				4,980,446.01
按组合计提坏账准备					
合 计	4,980,446.01				4,980,446.01

(续上表)

类 别	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	预期信用损失率(%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	5,663,984.21				5,663,984.21
合 计	5,663,984.21				5,663,984.21

1) 按单项计提坏账准备的应收票据

单位名称	期末数			
	账面余额	坏账准备	预期信用损失率(%)	计提理由
中国光大银行股份有限公司昆明分行	4,900,000.00			
四川银行股份有限公司成都天府广场支行	69,460.00			
中国光大银行股份有限公司深圳分行营业部	7,736.01			
浙江温岭农村商业银行股份有限公司城北支行	3,250.00			
小 计	4,980,446.01			

2) 本期无计提、收回或转回的应收票据坏账准备情况

4. 应收账款

(1) 明细情况

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

1) 类别明细

种 类	期末数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	672,022,075.55	77.32	193,017,214.46	28.72	479,004,861.09
按组合计提坏账准备	197,092,345.10	22.68	110,532,937.92	56.08	86,559,407.18
其中：账龄组合	157,219,486.40	18.09	110,532,937.92	70.30	46,686,548.48
关联方组合	39,872,858.70	4.59			39,872,858.70
合 计	869,114,420.65	100.00	303,550,152.38	34.93	565,564,268.27

(续上表)

种 类	期初数				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备	807,430,127.95	80.75	181,813,557.78	22.52	625,616,570.17
按组合计提坏账准备	192,523,172.34	19.25	117,070,789.48	60.81	75,452,382.86
其中：账龄组合	192,523,172.34	19.25	117,070,789.48	60.81	75,452,382.86
关联方组合					
合 计	999,953,300.29	100.00	298,884,347.26	83.33	701,068,953.03

2) 账龄情况

账 龄	期末账面余额	期末坏账准备	期初账面余额	期初坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	397,965,814.47	1,412,485.82	450,468,364.48	1,217,604.03
1-2 年	27,233,824.78	902,561.05	134,360,731.46	10,959,056.32
2-3 年	120,537,679.70	23,609,932.01	83,000,216.82	12,730,140.04
3-4 年	37,943,868.16	10,725,144.74	19,512,832.17	4,079,012.27
4-5 年	8,590,530.07	4,372,011.80	47,276,513.20	26,440,783.66
5 年以上	276,842,703.47	262,528,016.96	265,334,642.16	243,457,750.94
合 计	869,114,420.65	303,550,152.38	999,953,300.29	298,884,347.26

3) 按单项计提坏账准备的前五大应收账款情况：

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

债务人名称	账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由
广东先导稀材股份有限公司	163,276,692.50			
广东先导先进材料股份有限公司	37,221,345.00			
云南三江并流农业科技股份有限公司	30,924,009.99	15,462,001.50	50.00	预计部分存在信用风险
泰国壮丽花卉有限公司(JOLLE FLOWERS CO.,LTD)	30,712,718.03	30,712,718.03	100.00	预计无法收回
上海鹏欣农业投资(集团)有限公司	26,000,000.00			
合计	288,134,765.52	46,174,719.53	16.03	

(2) 采用账龄组合计提坏账准备的应收账款

项目	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内 (含 1 年)	22,631,316.64	14.39	1,131,565.81	24,352,080.71	12.65	1,217,604.02
1-2 年	8,913,950.54	5.67	891,395.05	24,200,726.57	12.57	2,420,072.67
2-3 年	16,416,767.71	10.44	4,925,030.32	21,895,349.45	11.37	6,568,604.83
3-4 年	7,829,122.89	4.98	3,914,561.46	7,772,731.81	4.04	3,886,365.92
4-5 年	5,859,811.14	3.73	4,101,867.80	37,747,139.20	19.61	26,422,997.44
5 年以上	95,568,517.48	60.79	95,568,517.48	76,555,144.60	39.76	76,555,144.60
小 计	157,219,486.40	100.00	110,532,937.92	192,523,172.34	100.00	117,070,789.48

(3) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

债务人名称	账面余额	账龄	占应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
广东先导稀材股份有限公司	163,276,692.50	1-2 年	18.79	
广东先导先进材料股份有限公司	37,221,345.00	1-2 年	4.28	
云南三江并流农业科技股份有限公司	30,924,009.99	2-3 年	3.56	15,462,001.50
泰国壮丽花卉有限公司 (JOLLE FLOWERS CO.,LTD)	30,712,718.03	5 年以上	3.53	30,712,718.03
上海鹏欣农业投资(集团)有限公司	26,000,000.00	2-3 年	2.99	

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

债务人名称	账面余额	账龄	占应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
小 计	288,134,765.52		33.15	46,174,719.53

5. 应收款项融资

项 目	期末数	期初数
应收票据		33,099.09
合 计		33,099.09

6. 预付款项

(1) 账龄情况

账 龄	期末数			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1 年以内	37,492,095.61	35.18		37,492,095.61
1-2 年	9,086,999.91	8.53		9,086,999.91
2-3 年	947,022.85	0.89		947,022.85
3 年以上	59,012,543.58	55.40	1,988,363.25	57,024,180.33
合 计	106,538,661.95	100.00	1,988,363.25	104,550,298.70

(续上表)

账 龄	期初数			
	账面余额	比例 (%)	减值准备	账面价值
1 年以内	33,341,156.34	25.84		33,341,156.34
1-2 年	14,455,066.85	11.20		14,455,066.85
2-3 年	4,417,470.31	3.42		4,417,470.31
3 年以上	76,835,000.59	59.54	2,006,764.14	74,828,236.45
合 计	129,048,694.09	100.00	2,006,764.14	127,041,929.95

(2) 账龄超过一年的大额预付款项情况

债权单位	债务单位	期末数	账龄	未结算的原因
云南泰佳鑫投资有限 公司	云南城投建设和集 团有限公司	39,360,000.00	3 年以上	根据项目投资协议预 付土地出让款，但部

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

债权单位	债务单位	期末数	账龄	未结算的原因
				分土地尚未挂牌出让
昆明唯创投资发展有限公司	云南嵩明杨林工业开发区管理委员会	14,614,641.00	3 年以上	因土地报批未批，未开工
合 计		53,974,641.00		

(3) 年末余额前五名的预付款项明细

债务人名称	账面余额	占预付款项合计的比例 (%)	坏账准备	账龄
云南城投众和建设集团有限公司	39,360,000.00	36.94		3 年以上
云南嵩明杨林工业开发区管理委员会	14,614,641.00	13.72		3 年以上
华宁玉珠水泥有限公司	12,070,551.58	11.33		1-2 年
云南科雄建筑工程有限公司	3,803,938.71	3.57		1 年以内
中国人民财产保险股份有限公司昆明市分局	3,060,000.00	2.87		1 年以内
合 计	72,909,131.29	68.43		

7. 其他应收款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应收利息	5,530,536.99	14,868,536.99
应收股利	172,674,029.65	13,764,433.60
其他应收款项	12,271,205,843.75	13,399,559,464.14
合 计	12,449,410,410.39	13,428,192,434.73

(2) 应收利息

项 目	期末数	期初数
已到付息期尚未收到的利息	5,530,536.99	14,868,536.99
合 计	5,530,536.99	14,868,536.99

(3) 应收股利

单位名称	期末数	期初数
云南云卫药事服务有限公司	11,249,680.00	10,711,696.00
昆明芬美意香料有限公司		750,000.00
上海博大电子有限公司		2,117.10

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

单位名称	期末数	期初数
云南纺织集团股份有限公司	2,300,620.50	2,300,620.50
上海汉丰物业管理有限公司		64,529.15
华夏金融租赁有限公司	128,943,579.15	
云南红塔银行股份有限公司	30,180,150.00	
小 计	172,674,029.65	13,828,962.75
减：坏账准备		64,529.15
合 计	172,674,029.65	13,764,433.60

(4) 其他应收款项

1) 明细情况

种 类	期末数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	12,636,000,622.06	98.65	380,776,909.78	3.01	12,255,223,712.28
按组合计提坏账准备的其他应收款项	172,598,843.09	1.35	156,616,711.62	90.74	15,982,131.47
其中：账龄组合	172,598,843.09	1.35	156,616,711.62	90.74	15,982,131.47
合 计	12,808,599,465.15	100.00	537,393,621.40	4.20	12,271,205,843.75

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	14,114,001,286.95	98.71	734,066,093.61	5.20	13,379,935,193.34
按组合计提坏账准备的其他应收款项	184,448,516.70	1.29	164,824,245.90	89.36	19,624,270.80
其中：账龄组合	184,448,516.70	1.29	164,824,245.90	89.36	19,624,270.80
合 计	14,298,449,803.65	100.00	898,890,339.51	6.29	13,399,559,464.14

2) 采用账龄组合计提坏账准备的其他应收款项

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1 年以内	7,565,508.39	4.38	378,275.42	10,545,355.06	5.72	521,611.37
1-2 年	6,831,423.59	3.96	683,142.37	7,958,215.85	4.31	739,896.20
2-3 年	1,560,352.42	0.90	468,105.72	3,149,303.26	1.71	938,827.68
3-4 年	3,054,911.48	1.77	1,527,455.74	284,300.40	0.15	139,922.21
4-5 年	89,716.14	0.05	62,801.30	91,178.98	0.05	63,825.29
5 年以上	153,496,931.07	88.94	153,496,931.07	162,420,163.15	88.06	162,420,163.15
小 计	172,598,843.09	100.00	156,616,711.62	184,448,516.70	100.00	164,824,245.90

3) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款项情况

债务人名称	账面余额	账龄	占其他应收款项合计的比例 (%)	坏账准备
云南腾普物流股份有限公司	5,111,729,637.08	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上	39.91	
昆明滇池投资有限责任公司	797,966,379.13	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上	6.23	
昆明农业发展投资有限公司	772,935,419.17	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上	6.03	
富民县财政局	716,542,541.72	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上	5.59	
昆明普尔顿环保科技有限公司	447,431,209.10	1 年以内、1-2 年、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上	3.49	255,751,500.21
合 计	7,846,605,186.20		61.25	255,751,500.21

8. 存货

项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	21,005,263.93	1,746,222.51	19,259,041.42
自制半成品及在产品	141,493,773.79	7,102,305.86	134,391,467.93
库存商品	3,353,484,744.00	3,711,547.28	3,349,773,196.72

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
其中：开发产品	996,068,584.09	2,118,733.44	993,949,850.65
周转材料	331,355.45	34,040.14	297,315.31
开发成本	32,885,323,273.77		32,885,323,273.77
发出商品	213,655.40	213,655.40	
生产成本	41,612,013.14	27,484,020.38	14,127,992.76
合同履约成本	4,368,190.20		4,368,190.20
合 计	36,447,832,269.68	40,291,791.57	36,407,540,478.11

(续上表)

项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
原材料	19,529,608.71	1,822,517.89	17,707,090.82
自制半成品及在产品	851,694,621.65	6,080,207.06	845,614,414.59
库存商品	1,160,404,354.01	4,538,256.78	1,155,866,097.23
其中：开发产品	971,414,163.05		971,414,163.05
周转材料	648,179.26	34,040.14	614,139.12
消耗性生物资产	29,263,105.44	366,536.00	28,896,569.44
工程施工	11,298,274.91		11,298,274.91
开发成本	34,692,992,024.49		34,692,992,024.49
发出商品	213,655.40	213,655.40	
生产成本	20,719,846.17		20,719,846.17
合同履约成本	548,679.54		548,679.54
合 计	36,787,312,349.58	13,055,213.27	36,774,257,136.31

9. 一年内到期的非流动资产

项 目	期末数	期初数
1 年内到期的的债权投资	99,601,680.00	499,547,520.00
1 年内到期的其他非流动资产		

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

项 目	期末数	期初数
其中：委托贷款-富民县人民医院		
合 计	99,601,680.00	499,547,520.00

10. 其他流动资产

项 目	期末数	期初数
待抵扣增值税进项税	150,990,740.36	144,880,450.43
其他预缴税款		203,175.64
珠宝玉石	906,910.00	906,910.00
待处理流动资产损失	181,082,123.71	2,629,804.25
待摊费用	8,950.80	9,328.02
预交税金	48,363,815.26	5,118,791.06
委托贷款-富民县人民医院		60,000,000.00
预缴增值税		150,542.70
代扣代缴个人所得税	42,984.50	45,199.74
净额法核算的存货		76,629,536.88
合 计	381,395,524.63	290,573,738.72

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

11. 债权投资

(1) 债权投资情况

项目	期末账面余额	期末减值准备	期末账面价值	期初账面余额	期初减值准备	期初账面价值
昆明市土地开发投资经营有限公司债权性固定收益产品				70,000,000.00		70,000,000.00
中原信托有限公司（中原财富富盈 1 期 6 号）	1,000,000.00		1,000,000.00	1,000,000.00		1,000,000.00
合计	1,000,000.00		1,000,000.00	71,000,000.00		71,000,000.00

(2) 期末重要的债权投资情况

债券项目	面值	票面利率(%)	实际利率(%)	到期日
中原信托有限公司（中原财富富盈 1 期 6 号）	1,000,000.00	6.80	6.80	2034/6/28
合计	1,000,000.00	6.80	6.80	/

12. 长期应收款

项目	期末数			期初数		
	账面余额	坏账准备	账面价值	账面余额	坏账准备	账面价值
锁定货源款项	68,471,990.21	1,006,900.00	67,465,090.21	70,156,867.99	1,139,450.00	69,017,417.99
合计	68,471,990.21	1,006,900.00	67,465,090.21	70,156,867.99	1,139,450.00	69,017,417.99

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

13. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对联营企业投资	7,217,789,063.06	488,938,455.10	179,143,579.15	7,527,583,939.01
小 计	7,217,789,063.06	488,938,455.10	179,143,579.15	7,527,583,939.01
减：长期股权投资减值准备	550,000.00	883,915,757.17		884,465,757.17
合 计	7,217,239,063.06	-394,977,302.07	179,143,579.15	6,643,118,181.84

(2) 长期股权投资明细

被投资单位	投资成本	期初数	本期增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
云南航隼投资发展有限公司	49,000,000.00	120,536,354.07	120,145,870.45	49,000,000.00	-78,671,600.22	
石林游憩文旅开发有限责任公司	25,500,000.00				49,467.75	
昆明市呈贡区泛亚小额贷款有限公司	30,000,000.00	13,244,173.91			66,476.47	
云南省黄金投资交易有限责任公司	10,500,000.00	6,515,604.20			189,901.32	
诚泰财产保险股份有限公司	1,040,000,000.00	1,117,737,923.07			-22,615,129.10	-134,595,530.86
华夏金融租赁有限公司	1,620,000,000.00	3,626,674,503.01			551,114,453.84	4,471,066.92

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

被投资单位	投资成本	期初数	本期增减变动			
			追加投资	减少投资	权益法下确认的投资损益	其他综合收益调整
云南红塔银行股份有限公司	1,390,136,613.84	2,063,099,734.05			46,606,753.20	-91,748,730.08
云南齐安爆破工程有限公司	131,837,802.22	2,512,859.34			-618,623.43	
昆明网龙华渔科技发展有限公司	4,384,200.00	1,970,091.01			-234,074.77	
云南巨鲸科技有限责任公司	4,000,000.00	727,541.45			-146,166.98	
北京诺斯特咖啡文化交流有限公司	2,000,000.00	550,000.00				
昆明粤海水务有限公司	550,000.00	33,557,255.31			748,689.83	
昆明昆电站辅机有限公司	30,308,296.82	559,587.41		200,000.00	-359,587.41	
云南能投新能源产业园区投资开发有限公司	200,000.00	179,950,827.34				
昆明芬美意香料有限公司	180,000,000.00	49,632,608.89			2,215,510.97	
昆明市轧钢厂劳动服务公司	33,619,477.65	520,000.00				
上海宽频科技股份有限公司	66,513,187.20				306,520.00	
合计	4,618,549,577.73	7,217,789,063.06	120,145,870.45	49,200,000.00	498,652,591.47	-221,873,194.02

(续上表)

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备期末 余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
云南航隼投资发展有限公司					113,010,624.30	
石林游憩文旅开发有限责任公司				25,500,000.00	25,549,467.75	
昆明市呈贡区泛亚小额贷款有限公司					13,310,650.38	
云南省黄金投资交易有限责任公司					6,705,505.52	
诚泰财产保险股份有限公司					960,527,263.11	
华夏金融租赁有限公司		128,943,579.15			4,053,316,444.62	
云南红塔银行股份有限公司			883,915,757.17		2,017,957,757.17	883,915,757.17
云南齐安爆破工程有限公司					1,894,235.91	
昆明网龙华渔科技发展有限公司					1,736,016.24	
云南巨鲸科技有限责任公司					581,374.47	
北京诺斯特咖啡文化交流有限公司					550,000.00	550,000.00
昆明粤海水务有限公司					34,305,945.14	
昆明昆电站辅机有限公司						
云南能投新能源产业园区投资开发有限公司					179,950,827.34	
昆明芬美意香料有限公司		1,000,000.00			50,848,119.86	

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

被投资单位	本期增减变动				期末数	减值准备期末余额
	其他权益变动	宣告发放现金股利或利润	计提减值准备	其他		
昆明市轧钢厂劳动服务公司					520,000.00	
上海宽频科技股份有限公司				66,513,187.20	66,819,707.20	
合计		129,943,579.15	883,915,757.17	92,013,187.20	7,527,583,939.01	884,465,757.17

14. 其他权益工具投资

(1) 其他权益工具明细

项目	期末数	期初数
指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资	8,788,299,320.33	9,268,254,861.68

(2) 期末其他权益工具投资情况

项目名称	本期确认的股利收入	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
红塔证券股份有限公司(红塔证券 601236)	1,386.79	129,460,815.62		当期有处置
富滇银行股份有限公司	4,135,378.50			
昆明正大有限公司				
昆明粮油贸易中心有限责任公司				
昆明市政基础设施综合开发建设(集团)股份有限公司				

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

项目名称	本期确认的股利收入	其他综合收益转入留存收益的金额	指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的原因	其他综合收益转入留存收益的原因
云南纺织集团股份有限公司				
上海信厚融资租赁有限公司				
昆明滇池水务股份有限公司				
昆明市口腔医院有限公司				
云南云卫药事服务有限公司				
云南云花联合运销股份有限公司				
嵩明中石油昆仑燃气有限公司				
云南再峰集团澄江红石岩水电有限公司				
昆明先导新材料科技有限责任公司				
闻泰科技股份有限公司				
合计	4,136,765.29	129,460,815.62		

(3) 指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的权益工具投资

项目	成本	公允价值变动	账面价值	持股比例(%)
云南远成物流有限公司	12,000,000.00	-12,000,000.00		20.00
红塔证券股份有限公司(红塔证券 601236)	478,069,202.46	622,612,800.87	1,100,682,003.33	2.85
富滇银行股份有限公司	559,545,710.00		559,545,710.00	4.13
昆明市中小企业融资担保股份有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00	29.41

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

项 目	成本	公允价值变动	账面价值	持股比例(%)
昆明蜀丰建设投资管理有限公司	35,000,000.00	-928,542.76	34,071,457.24	35.00
云南冶金昆明重工有限公司	27,717,391.30	-27,717,391.30		46.20
昆明彩印有限责任公司	24,177,107.32		24,177,107.32	14.52
昆明泛亚文化产业投资开发有限责任公司	14,000,000.00		14,000,000.00	30.00
云南融资股份公司	1,400,000.00	-1,400,000.00		6.06
老挝项目（人民币）	1,957,138.31	-1,957,138.31		
老挝项目（美元）	8,478,105.84	-8,478,105.84		
昆明国兴创业投资中心(有限合伙)	5,006,500.00	-5,006,500.00		20.00
昆明粮油贸易中心有限责任公司	10,500,000.00		10,500,000.00	24.99
昆明市政基础设施综合开发建设(集团)股份有限公司	500,000.00		500,000.00	1.87
昆明正大有限公司	9,489,156.87		9,489,156.87	7.62
云南依奈特科技有限责任公司	883,487.82		883,487.82	25.00
昆明宝丰陶瓷厂	700,000.00	-700,000.00		
昆明键辉机床有限责任公司	1,000,000.00	-1,000,000.00		37.74
昆明东川长运葡萄酒有限公司	2,000,000.00	-2,000,000.00		29.41
昆明汽车工业(集团)有限责任公司	2,500,000.00	-2,500,000.00		23.40
昆明食品(集团)股份有限公司	7,500,000.00	-7,500,000.00		
昆明市城市资源开发股份有限公司	5,718,875.77		5,718,875.77	13.16
昆明滇池水务股份有限公司（滇池水务 03768）	5,000,000.00		5,000,000.00	5.90

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

项 目	成本	公允价值变动	账面价值	持股比例(%)
昆明正大畜禽有限公司	8,250,000.00		8,250,000.00	15.00
云南红土创业投资有限责任公司	6,390,000.00		6,390,000.00	30.00
昆明滇池水务股份有限公司	206,753,910.60	-164,121,926.60	42,631,984.00	11.63
上海信厚融资租赁有限公司	105,000,000.00		105,000,000.00	35.00
云南云智城市服务有限责任公司	1,519,963,322.45		1,519,963,322.45	10.00
上海信厚融资租赁有限公司	75,000,000.00		75,000,000.00	25.00
云南民用爆破器材专营有限公司	80,000.00	-80,000.00		1.58
昆明市建材劳动服务公司	267,213.00		267,213.00	50.00
云南安化中达物流有限责任公司	100,000.00		100,000.00	5.00
昆明市口腔医院有限公司	17,945,400.00		17,945,400.00	41.41
云南云卫药事服务有限公司	4,063,889.14		4,063,889.14	28.90
昆明通策医疗投资有限公司	2,900,000.00		2,900,000.00	36.25
云南丁旺科技有限公司	1,379,178.08		1,379,178.08	3.68
云南纳光科技有限公司	3,095,930.00		3,095,930.00	33.34
康乐卫士(昆明)生物技术有限公司	50,000,000.00		50,000,000.00	3.37
昆明锦苑安杉投资合伙企业(有限合伙)	1,000,000.00		1,000,000.00	0.03
闻泰科技股份有限公司	4,370,014,992.94	-2,279,495,822.70	2,090,519,170.24	3.57
昆明锦苑安杉投资合伙企业(有限合伙)	969,000,000.00		969,000,000.00	39.97
鹏都农牧股份有限公司	823,369,134.10	-772,410,128.21	50,959,005.89	5.33

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

项 目	成本	公允价值变动	账面价值	持股比例(%)
昆明先导新材料科技有限责任公司	1,750,000,001.00		1,750,000,001.00	25.43
云南云硅智谷投资有限公司	19,000,000.00		19,000,000.00	19.00
北京康乐卫士生物技术股份有限公司	69,999,970.60	-11,228,421.48	58,771,549.12	1.81
重庆禾优高通股权投资合伙企业（有限合伙）	48,864,866.00		48,864,866.00	13.16
北京亦赛生物技术有限公司	5,000,000.00	-5,000,000.00		5.00
昆明丰德生物科技有限责任公司	500,000.00		500,000.00	20.00
云南杨丽萍文化传播有限公司	2,000,000.00		2,000,000.00	1.62
昆明有色金属产业有限责任公司	20,000,000.00		20,000,000.00	20.00
盈江够我汽车营地旅游有限公司	500,000.00		500,000.00	20.00
昆明先导新材料科技有限责任公司	1.00		1.00	10.15
昆明豫南花卉有限公司	400,000.00	-400,000.00		6.67
云南云花联合运销股份有限公司	2,974,012.06		2,974,012.06	7.46
福建华威云花产业发展有限公司	2,000,000.00		2,000,000.00	10.00
富民小水井文化产业发展有限公司	260,000.00		260,000.00	52.00
昆明盛世桃源农业科技产业开发有限公司	5,000,000.00		5,000,000.00	40.00
富民南西桥旅游文化开发有限公司	4,900,000.00		4,900,000.00	49.00
嵩明中石油昆仑燃气有限公司	2,600,000.00		2,600,000.00	5.00
云南再峰集团澄江红石岩水电有限公司	3,360,000.00		3,360,000.00	11.20
黑龙江多能电气有限公司	150,000.00		150,000.00	0.15

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

项 目	成本	公允价值变动	账面价值	持股比例(%)
云南纺织集团股份有限公司	21,264,000.00		21,264,000.00	17.30
昆明电缆集团股份有限公司	82,922,000.00		82,922,000.00	24.45
昆明客车制造有限公司	10,000,000.00	-10,000,000.00		9.31
昆明昆电电站辅机有限公司	200,000.00		200,000.00	20.00
合计	11,479,610,496.66	-2,691,311,176.33	8,788,299,320.33	/

15. 投资性房地产

项 目	期初公允价值	本期增加			本期减少			期末公允价值
		购置	自用房地产或存货 转入	公允价值变 动	处置	转为自用房地产	其他	
成本合计	1,708,128,892.35		141,679,443.65				1,849,808,336.00	
其中：房屋、建筑物	1,708,128,892.35		141,679,443.65				1,849,808,336.00	
土地使用权								
公允价值变动合计	603,985,568.77			2,423,021.35			606,408,590.12	
其中：房屋、建筑物	603,985,568.77			2,423,021.35			606,408,590.12	
土地使用权								
投资性房地产账面价值	2,312,114,461.12		141,679,443.65	2,423,021.35			2,456,216,926.12	

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

项 目	期初公允价值	本期增加			本期减少			期末公允价值
		购置	自用房地产或存货 转入	公允价值变 动	处置	转为自用房地产	其他	
合计								
其中：房屋、建筑物	2,312,114,461.12		141,679,443.65	2,423,021.35				2,456,216,926.12
土地使用权								

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

16. 固定资产

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
固定资产	1,977,235,303.23	2,136,285,135.06
固定资产清理	60,293.15	59,693.15
合 计	1,977,295,596.38	2,136,344,828.21

(2) 固定资产明细

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
账面原值小计:	3,233,698,169.54	121,515,756.11	172,218,279.75	3,182,995,645.90
其中: 房屋及建筑物	2,121,463,018.49	103,594,843.42	150,528,483.43	2,074,529,378.48
机器设备	1,026,872,195.25	1,405,831.37	18,662,521.35	1,009,615,505.27
器具、工具、家具	16,054,199.78	7,543,051.22	1,221,312.62	22,375,938.38
运输工具	37,565,742.13	903,731.80	1,728,340.31	36,741,133.62
电子设备	31,743,013.89	8,068,298.30	77,622.04	39,733,690.15
累计折旧小计:	1,063,994,360.42	142,023,524.26	33,676,216.07	1,172,341,668.61
其中: 房屋及建筑物	579,247,954.57	88,616,575.61	76,767.85	667,787,762.33
机器设备	409,857,679.53	38,953,781.10	30,547,977.22	418,263,483.41
器具、工具、家具	15,571,305.90	5,725,495.24	1,112,892.62	20,183,908.52
运输工具	32,497,541.15	1,800,126.76	1,869,521.38	32,428,146.53
电子设备	26,819,879.27	6,927,545.55	69,057.00	33,678,367.82
固定资产账面净值小计	2,169,703,809.12	-	-	2,010,653,977.29
其中: 房屋及建筑物	1,542,215,063.92	---	---	1,406,741,616.15
机器设备	617,014,515.72	---	---	591,352,021.86
器具、工具、家具	482,893.88	---	---	2,192,029.86
运输工具	5,068,200.98	---	---	4,312,987.09
电子设备	4,923,134.62	---	---	6,055,322.33
减值准备小计	33,418,674.06	-	-	33,418,674.06
其中: 房屋及建筑物	33,154,734.90			33,154,734.90
机器设备	11,730.55			11,730.55
器具、工具、家具	24,109.28			24,109.28

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
运输工具	227,937.79			227,937.79
电子设备	161.54			161.54
固定资产账面价值小计	2,136,285,135.06	-	-	1,977,235,303.23
其中：房屋及建筑物	1,509,060,329.02	---	---	1,373,586,881.25
机器设备	617,002,785.17	---	---	591,340,291.31
器具、工具、家具	458,784.60	---	---	2,167,920.58
运输工具	4,840,263.19	---	---	4,085,049.30
电子设备	4,922,973.08	---	---	6,055,160.79

(3) 固定资产清理

项 目	期末账面价值	期初账面价值
待处置资产	60,293.15	59,693.15
小 计	60,293.15	59,693.15

17. 在建工程

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
在建工程	2,575,278,553.22	2,695,394,438.03
工程物资		3,583,770.00
小 计	2,575,278,553.22	2,698,978,208.03

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

(2) 在建工程

1) 明细情况

工程名称	期末账面余额	期末减值准备	期末账面价值	期初账面余额	期初减值准备	期初账面价值
昆明斗南花卉小镇花卉产业综合配套服务区（一期）项目	1,246,729,280.41		1,246,729,280.41	1,185,638,167.71		1,185,638,167.71
公租房基础配套建设	453,377,843.87		453,377,843.87	449,419,854.46		449,419,854.46
大寨精品加工园区建设	238,397,090.34		238,397,090.34	235,770,179.00		235,770,179.00
昆明新南站旅游客运中心	315,318,567.59		315,318,567.59	311,602,227.33		311,602,227.33
昆明轿子雪山交通旅游接待中心	123,502,543.20		123,502,543.20	122,938,209.79		122,938,209.79
浪潮云计算产业园项目	107,514,074.83		107,514,074.83	102,622,571.87		102,622,571.87
大观公园园林园艺花卉精品项目				61,857,549.42		61,857,549.42
文庙恢复性项目				49,504,205.01		49,504,205.01
国家植物博览馆核心区	51,337,830.07		51,337,830.07	50,890,400.18		50,890,400.18
昆明市智慧城市建设	6,588,101.87		6,588,101.87	103,528,363.50		103,528,363.50
数字植物博物馆建设项目	4,948,027.40		4,948,027.40	1,051,338.72		1,051,338.72
其他工程	27,565,193.64		27,565,193.64	28,190,565.27	7,619,194.23	20,571,371.04
合计	2,575,278,553.22		2,575,278,553.22	2,703,013,632.26	7,619,194.23	2,695,394,438.03

2) 重要在建工程项目本期变动情况

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

工程名称	期初数	本期增加	转入固定资产	其他减少	期末数	备注
昆明斗南花卉小镇花卉产业综合配套服务区（一期）项目	1,185,638,167.71	61,091,113.02		0.32	1,246,729,280.41	
公租房基础配套建设	449,419,854.46	3,957,989.41			453,377,843.87	
大寨精品加工园区建设	235,770,179.00	2,626,911.34			238,397,090.34	
昆明新南站旅游客运中心	311,602,227.33	3,716,340.26			315,318,567.59	
昆明轿子雪山交通旅游接待中心	122,938,209.79	564,333.41			123,502,543.20	
浪潮云计算产业园项目	102,622,571.87	4,891,502.96			107,514,074.83	
国家植物博物馆核心区	50,890,400.18	447,429.89			51,337,830.07	
昆明市智慧城市建设	103,528,363.50			96,940,261.63	6,588,101.87	
数字植物博物馆建设项目	1,051,338.72	3,896,688.68			4,948,027.40	
合计	2,563,461,312.56	81,192,308.97		96,940,261.95	2,547,713,359.58	

(3) 工程物资

项目	期末数			期初数		
	账面余额	减值准备	账面价值	账面余额	减值准备	账面价值
电梯				3,583,770.00		3,583,770.00
合计				3,583,770.00		3,583,770.00

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

18. 生产性生物资产

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
账面原值	6,220,283.86		622,028.38	5,598,255.48
其中：果树苗	6,220,283.86		622,028.38	5,598,255.48
累计折旧	4,354,198.80			4,354,198.80
其中：果树苗	4,354,198.80			4,354,198.80
减值准备				
其中：果树苗				
账面价值	1,866,085.06	---	---	1,244,056.68
其中：果树苗	1,866,085.06	---	---	1,244,056.68

19. 使用权资产

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
账面原值合计	28,357,220.39	3,044,906.72	4,048,740.24	27,353,386.87
其中：土地	21,504,652.73	1,691,819.00		23,196,471.73
房屋及建筑物	4,957,004.94	1,353,087.72	4,048,740.24	2,261,352.42
运输设备	1,895,562.72			1,895,562.72
累计折旧合计	8,767,601.39	3,854,602.72	1,115,180.76	11,507,023.35
其中：土地	6,819,376.75	2,289,056.54		9,108,433.29
房屋及建筑物	1,395,576.66	1,565,546.18	1,115,180.76	1,845,942.08
运输设备	552,647.98			552,647.98
使用权资产账面净值合计	19,589,619.00	---	---	15,846,363.52
其中：土地	14,685,275.98	---	---	14,088,038.44
房屋及建筑物	3,561,428.28	---	---	415,410.34
运输设备	1,342,914.74	---	---	1,342,914.74
减值准备合计	1,342,914.74			1,342,914.74
其中：土地				
房屋及建筑物				
运输设备	1,342,914.74			1,342,914.74
使用权资产账面价值合计	18,246,704.26	---	---	14,503,448.78

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其中：土地	14,685,275.98	—	—	14,088,038.44
房屋及建筑物	3,561,428.28	—	—	415,410.34
运输设备		—	—	

20. 无形资产

(1) 无形资产分类

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
原价合计	587,004,782.89	2,430,020.33	1,792,085.92	587,642,717.30
其中：计算机软件及其他	24,349,245.27	2,416,554.98	30,800.15	26,735,000.10
土地使用权	495,298,842.07			495,298,842.07
专利权	17,383,089.39		1,625,774.93	15,757,314.46
非专利技术	690,057.91			690,057.91
商标权	2,742,406.46	13,465.35	129,859.92	2,626,011.89
著作权	118,669.79		5,650.92	113,018.87
探矿权	3,367,875.00			3,367,875.00
林地使用权	43,054,597.00			43,054,597.00
累计摊销额合计	117,931,244.50	14,283,419.28	616,718.92	131,597,944.86
其中：计算机软件及其他	16,893,925.43	3,228,021.65	607,998.90	19,513,948.18
土地使用权	88,214,250.47	10,175,196.48		98,389,446.95
专利权	7,163,937.12	670,521.00	0.02	7,834,458.10
非专利技术	249,102.91	69,003.49	1,952.68	316,153.72
商标权	2,027,555.36	135,025.74	6,767.32	2,155,813.78
著作权	14,598.21	5,650.92		20,249.13
探矿权	3,367,875.00			3,367,875.00
林地使用权				
账面价值合计	469,073,538.39	—	—	456,044,772.44
其中：计算机软件及其他	7,455,319.84	—	—	7,221,051.92
土地使用权	407,084,591.60	—	—	396,909,395.12

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
专利权	10,219,152.27	---	---	7,922,856.36
非专利技术	440,955.00	---	---	373,904.19
商标权	714,851.10	---	---	470,198.11
著作权	104,071.58	---	---	92,769.74
探矿权		---	---	
林地使用权	43,054,597.00	---	---	43,054,597.00

(2) 未办妥产权证书的土地使用权情况

项 目	账面价值	未办妥产权证书原因
中心商务区 1-13-15-16 号路划拨土地	18,180,262.49	正在办理中
新材料片区 7 号路划拨土地	17,228,284.22	正在办理中
中心商务区 4 号路（空港大道-蓝光地产项目）划拨土地	1,288,648.20	正在办理中
康师傅东侧道路划拨土地	525,894.31	正在办理中
中心商务区 2 号路划拨土地	2,034,120.60	正在办理中
东环路东段（天创路-官军路）划拨土地	4,275,989.18	正在办理中
装备制造园 5 号路划拨土地	1,562,376.09	正在办理中
装备制造园 8 号路划拨土地	6,089,821.02	正在办理中
小 计	51,185,396.11	

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

21. 开发支出

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加		本期减少			期末数
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
精品咖啡加工工艺创新	7,186,953.08						7,186,953.08
精品咖啡种植研发创新	4,075,131.09						4,075,131.09
交易系统开发	1,475,498.63						1,475,498.63
智能化大型高效水泵及电机关键技术研发	5,063,541.46						5,063,541.46
云花电商平台	161,969.74						161,969.74
电商 TOB 平台	986,354.23						986,354.23
互联网信息平台过渡建设项目	560,377.34						560,377.34
花卉互联网产业平台	1,080,471.68						1,080,471.68
花拍在线 V1.2 软件升级开发项目		59,650.49					59,650.49
上海分中心新拍卖系统部署及维护项目	43,867.92						43,867.92
分中心分市场新拍卖交易系统部署及运维服务项目	362,641.50		133,584.91	133,584.91			362,641.50
风味图谱制定	679,253.33						679,253.33
其他项目	148,514.85						148,514.85

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

项 目	期初数	本期增加		本期减少			期末数
		内部开发支出	其他	确认为无形资产	转入当期损益	其他	
电子合同管理系统项目	43,174.99						43,174.99
2023 年后台业务系统功能升级项目	99,009.90		173,663.37	272,673.27			
云南省新型研发机构——月季、洋桔梗新品种选育与产业化推广项目	13,319,732.68	1,737,888.25			33,821.68		15,023,799.25
供应链金融管理系统升级开发项目	44,320.75	96,028.30		140,349.05			
2024.9-2025.8 购买商 APP 维护及新鸿蒙版本开发适配项目		77,669.90		77,669.90			
KIFA 运输计费管理系统升级项目		64,356.44		64,356.44			
合 计	35,330,813.17	2,035,593.38	307,248.28	688,633.57	33,821.68		36,951,199.58

22. 商誉

被投资单位名称或形成商誉的事项	商誉账面原值			
	期初数	本期增加	本期减少	期末数
昆明国际花卉拍卖交易中心有限公司	31,120,505.99			31,120,505.99
云南锦苑花卉产业股份有限公司	114,257,473.58			114,257,473.58
昆明市特立亚民爆器材专营有限公司	18,482,657.02			18,482,657.02

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

被投资单位名称或形成商誉的事项	商誉账面原值			
	期初数	本期增加	本期减少	期末数
云南龙生源自来水有限公司	2,641,800.00			2,641,800.00
合 计	166,502,436.59			166,502,436.59

23. 长期待摊费用

项 目	期初数	本期增加	本期摊销	其他减少	期末数	其他减少原因
固定资产改良支出	1,864,217.92	1,651,376.15	1,747,893.84	790,605.26	977,094.97	
纪录片拍摄费用	1,686,311.59		481,803.36		1,204,508.23	
昆明市智慧党建（一期）项目	2,197,365.86		416,550.91		1,780,814.95	
其他零星费用支出	2,269,086.60	400,556.04	680,015.92		1,989,626.72	
土地平整费	14,864,534.90	585,329.17	1,552,941.73		13,896,922.34	
土壤改良支出	1,127,663.51		360,709.92		766,953.59	
维修费	684,265.25	140,613.00	327,052.24	-4,266.76	502,092.77	
物流桶套摊销	706,892.69	502,720.58	491,896.44		717,716.83	
装修费	8,333,361.68	1,112,076.58	1,264,302.87		8,181,135.39	
合 计	33,733,700.00	4,392,671.52	7,323,167.23	786,338.50	30,016,865.79	

24. 递延所得税资产、递延所得税负债

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

项 目	期末数		期初数	
	递延所得税资产或负债	可抵扣或应纳税暂时性差异	递延所得税资产或负债	可抵扣或应纳税暂时性差异
递延所得税资产	1,199,059,957.55	4,807,661,203.57	1,005,175,066.07	4,033,837,289.92
资产减值准备	310,648,867.78	1,242,595,471.12	91,007,566.91	371,806,838.54
租赁负债&预提费用	537,844.72	2,151,378.89	758,142.80	3,032,571.22
可抵扣亏损	11,890,961.65	47,563,846.58	11,594,230.64	46,376,922.57
递延收益	1,183,956.42	7,893,042.80	1,680,124.15	11,200,827.67
其他权益工具投资公允价值变动	828,480,994.30	3,313,923,977.20	886,571,275.39	3,546,285,101.52
党活动经费			10,893.82	43,575.28
担保赔偿准备金			11,652,950.00	46,611,800.00
长期投资收益	582,517.54	2,330,070.14	582,517.54	2,330,070.14
预计负债确认			14,828.50	98,856.67
信用减值损失	4,704,333.49	27,081,490.28	1,302,536.32	6,050,726.31
计入其他综合收益的其他金融资产公允价值变动	41,030,481.65	164,121,926.56		
交易性金融资产公允价值变动				
递延所得税负债	313,782,707.98	1,255,130,831.91	269,133,454.09	1,076,512,216.61
交易性金融资产公允价值变动			3,839,762.79	15,337,451.32
投资性房地产公允价值变动	156,626,819.25	626,507,277.00	70,097,498.49	280,389,993.97
其他权益工具投资公允价值变动	155,653,200.22	622,612,800.87	194,933,704.50	779,734,818.08

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

项 目	期末数		期初数	
	递延所得税资产或负债	可抵扣或应纳税暂时性差异	递延所得税资产或负债	可抵扣或应纳税暂时性差异
汇兑损益	1,122,029.23	4,488,116.92		
使用权资产	380,659.28	1,522,637.12	262,488.31	1,049,953.24

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

25. 其他非流动资产

(1) 按项目分类

项 目	期末数	期初数
文体服务资产	674,013,400.00	674,013,400.00
宜九公路 BT 回购款	697,624,806.08	697,624,806.08
昆明市文化馆资产	5,764,300.00	5,764,300.00
轿子山公路	4,801,458,554.96	4,801,458,554.96
预付工程款	264,487,786.01	296,554,178.95
阳宗海公司林木资产	453,978,300.00	453,978,300.00
汤池保障房项目资产	320,963,100.00	320,963,100.00
海口园区房产	79,466,066.00	79,466,066.00
海口园区土地	93,630,527.00	93,630,527.00
划入资产	2,481,004,139.71	2,481,004,139.71
融城老年病医院	30,453,200.94	30,633,000.94
污水处理类资产	54,626,715.51	54,626,715.51
水循环利用工程	34,134,298.77	34,134,298.77
嵩明县国资局划入资产	1,891,281,026.00	1,891,281,026.00
永定中学资产	95,316,213.94	95,316,213.94
青少年活动中心	3,223,241.34	3,223,241.34
盘龙阁资产	5,336,993.98	5,336,993.98
智慧城市专项资金项目	137,347,239.74	118,717,340.80
拖担水库	301,689,388.00	301,689,388.00
昆明市博物馆	65,445,093.04	65,445,093.04
寻甸县中医院迁建项目	162,487,457.29	162,487,457.29
寻甸县中医院康复项目	178,420,008.52	178,420,008.52
昆明细胞产业园招商运营中心项目可研编制费		94,000.00
嵩明县杨林工业园区土地	955,110,000.00	955,110,000.00
南岸湿地整改区域投资	42,520,215.38	42,520,215.38

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

项 目	期末数	期初数
农业观光旅游项目苗木	10,335,912.50	10,335,912.50
昆明泊客停车服务有限公司股权投资款	9,570,169.63	9,570,169.63
昆明信厚股权投资基金合伙企业（有限合伙）股权投资	3,385,938.88	3,385,938.88
大寨精品加工园区预付工程款	4,253,000.00	4,253,000.00
昆明细胞产业园高原智慧睡眠研究院项目可研编制费		48,500.00
云南省昆明市安宁鸣矣河雁塔村锂矿探矿权	3,050,000.00	3,050,000.00
亿能针织公司抵债资产	1,493,881.80	829,663.75
昆明大健康产业发展投资有限公司-应交增值税负数余额重分类	2,111,508.93	1,874,083.05
文庙恢复性项目	49,504,205.01	
大观公园园林园艺花卉精品项目	61,877,457.59	
信息技术服务	13,286.00	
小 计	13,975,377,432.55	13,876,839,634.02
减：一年内到期其他非流动资产		
合 计	13,975,377,432.55	13,876,839,634.02

(2) 其他非流动资产中不带来现金流的公益性资产

项 目	期末数	期初数
文体服务资产	674,013,400.00	674,013,400.00
宜九公路 BT 回购款	697,624,806.08	697,624,806.08
昆明市文化馆资产	5,764,300.00	5,764,300.00
轿子山公路	4,801,458,554.96	4,801,458,554.96
划入资产	2,481,004,139.71	2,481,004,139.71
融城老年病医院	30,453,200.94	30,633,000.94
污水处理类资产	54,626,715.51	54,626,715.51
水循环利用工程	34,134,298.77	34,134,298.77
嵩明县国资局划入资产	1,891,281,026.00	1,891,281,026.00
永定中学资产	95,316,213.94	95,316,213.94
青少年活动中心	3,223,241.34	3,223,241.34

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

项 目	期末数	期初数
昆明市博物馆	65,445,093.04	65,445,093.04
合 计	10,834,344,990.29	10,834,524,790.29

26. 短期借款

借款条件	期末数	期初数
质押借款	436,787,500.00	398,800,000.00
抵押借款		350,000,000.00
保证借款	1,982,044,572.03	3,598,311,538.21
信用借款		86,023,000.00
质押保证借款	1,441,520,000.00	
抵押保证借款	9,985,985.37	
应计利息	19,227,668.23	8,273,844.19
合 计	3,889,565,725.63	4,441,408,382.40

(1) 质押借款

借款单位	贷款单位	借款余额	质押物
昆明产业投资开发有限公司	中国民生银行股份有限公司 昆明西园路支行	298,800,000.00	非上市公司股权、流通股
昆明产业投资开发有限公司	中国民生银行股份有限公司 昆明西园路支行	64,800,000.00	非上市公司股权、流通股
昆明产投商业运营管理有限公司	曲靖市商业银行昆明滇池路 支行	20,000,000.00	应收票据
昆明产投商业运营管理有限公司	曲靖市商业银行昆明滇池路 支行	53,187,500.00	应收票据
合 计		436,787,500.00	

(2) 保证借款

借款单位	贷款单位	借款余额	保证人
昆明产业开发投资有限责任公司	中国光大银行股份有限公司 昆明环城南路支行	19,900,000.00	昆明市产业开发建设有限责任公司
昆明产业开发投资有限责任公司	中国光大银行股份有限公司 昆明环城南路支行	39,900,000.00	昆明市产业开发建设有限责任公司

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

借款单位	贷款单位	借款余额	保证人
昆明产业开发投资有限责任公司	中国光大银行股份有限公司 昆明环城南路支行	59,600,000.00	昆明市产业开发建设有限责任公司
昆明产业开发投资有限责任公司	中国进出口银行云南省分行	246,500,000.00	昆明发展投资集团有限公司
昆明市产业开发建设有限责任公司	曲靖市商业银行股份有限公司昆明分行	35,016,000.00	昆明滇域产业资本投资运营有限责任公司
昆明市产业开发建设有限责任公司	曲靖市商业银行股份有限公司昆明分行	10,000,000.00	昆明滇域产业资本投资运营有限责任公司
昆明市产业开发建设有限责任公司	曲靖市商业银行股份有限公司昆明分行	25,000,000.00	昆明滇域产业资本投资运营有限责任公司
昆明市产业开发建设有限责任公司	曲靖市商业银行股份有限公司昆明分行	19,984,000.00	昆明滇域产业资本投资运营有限责任公司
昆明产投商业运营管理有限公司	昆明市盘龙区农村信用合作联社白龙信用社	97,000,000.00	昆明产业开发投资有限责任公司
昆明产投商业运营管理有限公司	昆明市五华区农村信用合作联社	63,000,000.00	昆明产业开发投资有限责任公司、昆明医疗投资有限公司
昆明产投商业运营管理有限公司	云南红塔银行股份有限公司	52,780,000.00	昆明产业开发投资有限责任公司
昆明产投商业运营管理有限公司	云南红塔银行股份有限公司	55,220,000.00	昆明产业开发投资有限责任公司
昆明产投商业运营管理有限公司	云南红塔银行股份有限公司	52,000,000.00	昆明产业开发投资有限责任公司
昆明产投商业运营管理有限公司	中国银行昆明东风支行	10,000,000.00	昆明市产业开发建设有限责任公司
昆明产投商业运营管理有限公司	光大银行昆明环城南路支行	98,980,000.00	昆明产业开发投资有限责任公司
昆明市特立亚民爆器材专营有限公司	曲靖市商业银行股份有限公司昆明分行	10,000,000.00	昆明产业开发投资有限责任公司
昆明市特立亚民爆器材专营有限公司	曲靖市商业银行昆明滇池路支行	48,000,000.00	昆明市产业开发建设有限责任公司
昆明市特立亚民爆器材专营有限公司	曲靖市商业银行昆明滇池路支行	24,000,000.00	昆明市产业开发建设有限责任公司
昆明市特立亚民爆器材专营有限公司	曲靖市商业银行昆明滇池路支行	18,000,000.00	昆明市产业开发建设有限责任公司
昆明市特立亚民爆器材专营有限公司	华夏银行昆明分行高新支行	10,000,000.00	昆明产业开发投资有限责任公司、昆明医疗投资有限公司
昆明市特立亚民爆器材专营有限公司	富滇银行股份有限公司营业部	97,000,000.00	昆明滇域产业资本投资经营有限责任公司
昆明市智慧城市建设投资有限公司	中国光大银行股份有限公司昆明分行	49,900,000.00	昆明产业开发投资有限责任公司

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

借款单位	贷款单位	借款余额	保证人
昆明市智慧城市建设投资有限公司	云南红塔银行股份有限公司	150,000,000.00	昆明产业开发投资有限责任公司,昆明市医疗投资有限公司
昆明市智慧城市建设投资有限公司	云南红塔银行股份有限公司	50,000,000.00	昆明产业开发投资有限责任公司,昆明市医疗投资有限公司
昆明市智慧城市建设投资有限公司	云南红塔银行股份有限公司	50,000,000.00	昆明产业开发投资有限责任公司,昆明市医疗投资有限公司
昆明市智慧城市建设投资有限公司	云南红塔银行股份有限公司	49,900,000.00	昆明产业开发投资有限责任公司,昆明市医疗投资有限公司
昆明市智慧城市建设投资有限公司	中国农业银行股份有限公司昆明滇池旅游度假区支行	2,139,377.00	昆明产业开发投资有限责任公司,昆明市安居集团有限公司
昆明市智慧城市建设投资有限公司	中国农业银行股份有限公司昆明滇池旅游度假区支行	60,000,000.00	昆明产业开发投资有限责任公司,昆明市安居集团有限公司
昆明市智慧城市建设投资有限公司	中国农业银行股份有限公司昆明滇池旅游度假区支行	9,030,000.00	昆明产业开发投资有限责任公司,昆明市安居集团有限公司
昆明市智慧城市建设投资有限公司	中国农业银行股份有限公司昆明滇池旅游度假区支行	7,000,000.00	昆明产业开发投资有限责任公司,昆明市安居集团有限公司
昆明市智慧城市建设投资有限公司	中国农业银行股份有限公司昆明滇池旅游度假区支行	15,366,674.04	昆明产业开发投资有限责任公司,昆明市安居集团有限公司
昆明市智慧城市建设投资有限公司	中国建设银行股份有限公司昆明滇龙支行	32,740,000.00	昆明产业开发投资有限责任公司
昆明市智慧城市建设投资有限公司	中国建设银行股份有限公司昆明滇龙支行	124,320,000.00	昆明产业开发投资有限责任公司
昆明市东川区产业开发投资有限公司	曲靖市商业银行股份有限公司昆明分行滇池路支行	9,990,000.00	昆明产投商业运营管理有限公司
昆明锦发产业发展有限公司	曲靖市商业银行股份有限公司昆明滇池路支行	5,000,000.00	昆明滇域产业资本投资运营有限责任公司
昆明锦发产业发展有限公司	曲靖市商业银行股份有限公司昆明滇池路支行	5,000,000.00	昆明滇域产业资本投资运营有限责任公司
云南锦科花卉工程研究中心有限公司	华夏银行股份有限公司昆明分行	6,890,000.00	安宁诺斯沃德花卉产业有限公司、昆明产业开发投资有限责任公司
安宁诺斯沃德花卉产业有限公司	中国光大银行股份有限公司昆明分行	9,990,000.00	昆明产业开发投资有限责任公司、云南锦苑花卉产业股份有限公司
安宁诺斯沃德花卉产业有限公司	中国银行昆明市东风支行	10,000,000.00	云南锦苑花卉产业股份有限公司
云南锦苑花卉产业股份有限公司	昆明市农村信用合作社联合社	16,500,000.00	昆明产业开发投资有限责任公司、云南锦苑国际物流有限公司
昆明阳宗海开发有限公司	华夏银行股份有限公司昆明滇池支行	29,598,520.99	昆明产业开发投资有限责任公司

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

借款单位	贷款单位	借款余额	保证人
昆明阳宗海开发有限公司	上海浦东发展银行股份有限公司昆明分行	50,000,000.00	昆明产业开发投资有限责任公司
昆明阳宗海开发有限公司	中国农业银行股份有限公司昆明景明路支行	58,000,000.00	昆明产业开发投资有限责任公司、昆明发展投资集团有限公司
昆明阳宗海开发有限公司	中国农业银行股份有限公司昆明景明路支行	40,000,000.00	昆明产业开发投资有限责任公司、昆明发展投资集团有限公司
昆明电机厂有限责任公司	中国光大银行股份有限公司昆明分行环城南路支行	13,900,000.00	昆明产业开发投资有限责任公司
昆明电机厂有限责任公司	上海浦东发展银行股份有限公司昆明分行前兴路支行	3,000,000.00	昆明产业开发投资有限责任公司
昆明电机厂有限责任公司	上海浦东发展银行股份有限公司昆明分行前兴路支行	1,900,000.00	昆明产业开发投资有限责任公司
昆明电机厂有限责任公司	曲靖市商业银行股份有限公司昆明滇池路支行	3,300,000.00	昆明产投商业运营管理有限公司
昆明电机厂有限责任公司	曲靖市商业银行股份有限公司昆明滇池路支行	1,700,000.00	昆明产投商业运营管理有限公司
昆明电机厂有限责任公司	曲靖市商业银行股份有限公司昆明滇池路支行	25,000,000.00	昆明产投商业运营管理有限公司
合 计		1,982,044,572.03	

(3) 质押保证借款

借款单位	贷款单位	借款余额	保证人/质押物
昆明产业投资开发有限公司	交通银行股份有限公司云南省分行营业部	136,000,000.00	保证人：昆明发展投资集团有限公司；质押物：非上市公司股权
昆明产业投资开发有限公司	交通银行股份有限公司云南省分行营业部	150,000,000.00	保证人：昆明发展投资集团有限公司；质押物：非上市公司股权
昆明产投商业运营管理有限公司	曲靖市商业银行昆明滇池路支行	310,000,000.00	保证人：昆明滇域产业资本投资运营有限责任公司；质押物：投资收益、上市公司流通股
昆明产投商业运营管理有限公司	富滇银行股份有限公司昆明滇池支行	600,000,000.00	保证人：云南云智城市服务有限公司；昆明产投商业运营管理有限公司；质押物：债权
昆明市特立亚民爆器材专营有限公司	昆明市五华区农村信用合作联社红云信用社	24,000,000.00	保证人：昆明市医疗投资有限公司、昆明产业开发投资有限责任公司；质押物：非上市公司股权
昆明市智慧城市建设投资有限公司	华夏银行股份有限公司昆明高新支行	95,887,084.00	保证人：昆明产业开发投资有限责任公司；质押物：非上市公司股权 "

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

借款单位	贷款单位	借款余额	保证人/质押物
昆明市智慧城市建设投资有限公司	华夏银行股份有限公司昆明高新支行	9,490,000.00	保证人:昆明产业开发投资有限责任公司;质押物:非上市公司股权
昆明市智慧城市建设投资有限公司	华夏银行股份有限公司昆明高新支行	44,622,916.00	保证人:昆明产业开发投资有限责任公司;质押物:非上市公司股权
云南锦科花卉工程研究中心有限公司	中国银行股份有限公司昆明市东风支行	5,990,000.00	保证人:石林锦苑康乃馨有限公司,安宁诺斯沃德花卉产业有限公司、云南锦苑花卉产业股份有限公司;质押物:知识产权类-专利权
昆明电机厂有限责任公司	中国进出口银行云南省分行	36,400,000.00	保证人:昆明产业开发投资有限责任公司、昆明电机厂有限责任公司;质押物:非上市公司股权
昆明电机厂有限责任公司	华夏银行股份有限公司昆明高新支行	29,130,000.00	保证人:昆明产业开发投资有限责任公司、昆明电机厂有限责任公司;质押物:非上市公司股权
合 计		1,441,520,000.00	

(4) 抵押保证借款

借款单位	贷款单位	借款余额	保证人/抵押物
昆明市特立亚民爆器材专营有限公司	民生银行股份有限公司昆明北市区支行	9,985,985.37	保证人:昆明产业开发投资有限责任公司;抵押品:仓储用地
合 计		9,985,985.37	

27. 应付票据

种 类	期末数	期初数
商业承兑汇票		
银行承兑汇票		34,000,000.00
合 计		34,000,000.00

28. 应付账款

(1) 账龄分析

账 龄	期末数	期初数

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

账 龄	期末数	期初数
1 年以内（含，下同）	525,816,299.91	282,443,956.11
1-2 年	207,312,157.20	291,900,776.39
2-3 年	217,672,653.67	150,486,905.23
3 年以上	314,081,707.73	278,584,191.50
小 计	1,264,882,818.51	1,003,415,829.23

(2) 账龄超过 1 年的重要应付账款

项 目	期末数	账龄
寻甸中医院迁建项目	142,880,000.00	5 年以上
中铁十局集团有限公司	132,942,832.94	1-2 年、2-3 年、4-5 年、5 年以上
中铁六局集团有限公司	31,102,032.89	5 年以上
中移系统集成有限公司	28,276,782.14	2-3 年
林州建总建筑工程有限公司	26,982,786.60	2 至 3 年、4 至 5 年
烽火通信科技股份有限公司	26,580,570.00	2-3 年
电信科学技术第十研究所有限公司	14,756,459.40	2-3 年
云南正浩建筑工程有限公司	14,529,007.82	2 至 3 年
中铁十二局集团有限公司	14,170,016.88	2-3 年
中铁十局第五工程公司	11,777,915.38	2-3 年
戴尔巴德公司	10,552,486.94	1 年以内、2-3 年、3-4 年、4-5 年、5 年以上
合 计	454,550,890.99	

29. 预收款项

账龄分析

项 目	期末数	期初数
1 年以内（含 1 年）	6,405,084.72	22,121,116.07
1-2 年	6,924,893.41	5,816,400.37
2-3 年	2,757,124.72	1,030,755.29

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

项 目	期末数	期初数
3 年以上	133,923,153.45	133,168,574.26
合 计	150,010,256.30	162,136,845.99

30. 合同负债

项 目	期末数	期初数
未履行合同义务	736,795,672.56	919,475,629.95
合 计	736,795,672.56	919,475,629.95

31. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
短期薪酬	37,212,456.32	212,538,499.26	205,696,957.22	44,053,998.36
离职后福利—设定提存计划	8,579,661.42	29,165,967.63	26,594,898.62	11,150,730.43
辞退福利	211,873.45	109,485.00	321,358.45	
合 计	46,003,991.19	241,813,951.89	232,613,214.29	55,204,728.79

(2) 短期薪酬明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	33,499,314.29	168,855,395.07	165,510,955.27	36,843,754.09
职工福利费	338,851.00	6,500,302.58	6,397,882.09	441,271.49
社会保险费	392,121.16	16,170,233.04	16,086,610.56	475,743.64
其中：医疗保险费及生育保险	388,275.72	14,980,756.92	15,000,609.75	368,422.89
工伤保险费	3,845.44	1,036,095.61	1,037,359.33	2,581.72
住房公积金	1,611,077.00	18,240,368.19	15,613,397.19	4,238,048.00
工会经费和职工教育经费	1,371,092.87	2,772,200.38	2,088,112.11	2,055,181.14
小 计	37,212,456.32	212,538,499.26	205,696,957.22	44,053,998.36

(3) 设定提存计划明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
-----	-----	------	------	-----

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

基本养老保险	7,531,535.46	24,882,676.79	21,900,496.62	10,513,715.63
失业保险费	3,912.67	879,847.78	877,214.26	6,546.19
企业年金缴费	1,044,213.29	3,403,443.06	3,817,187.74	630,468.61
小 计	8,579,661.42	29,165,967.63	26,594,898.62	11,150,730.43

32. 应交税费

项 目	期末数	期初数
增值税	121,528,418.12	114,079,797.84
企业所得税	55,108,290.97	69,015,671.71
城市维护建设税	2,607,654.09	5,325,173.29
房产税	8,740,928.68	10,737,585.51
土地增值税	22,955,189.00	18,851,254.75
土地使用税	5,754,233.68	11,996,321.69
印花税	3,049,749.06	3,281,872.72
教育费附加	1,488,072.17	2,628,621.57
地方教育费附加	1,811,662.98	1,770,197.12
代扣代缴个人所得税	220,842.54	107,189.41
车船使用税	780.00	
合 计	223,265,821.29	237,793,685.61

33. 其他应付款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
应付利息	478,008,173.47	466,096,609.37
应付股利	13,766,581.33	3,116,581.33
其他应付款项	10,360,574,818.77	10,307,222,881.28
合 计	10,852,349,573.57	10,776,436,071.98

(2) 应付利息

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

项 目	期末数	期初数
企业债券利息	16,141,643.83	16,141,643.83
银行及金融机构借款利息	6,228,483.85	3,252,977.48
企业借款利息	455,638,045.79	446,701,988.06
合 计	478,008,173.47	466,096,609.37

(3) 应付股利

1) 明细情况

单位名称	期末数	期初数
应付少数股东股利	13,766,581.33	3,116,581.33
合 计	13,766,581.33	3,116,581.33

(4) 其他应付款项

1) 按款项性质列示其他应付款项

项 目	期末数	期初数
往来款	4,216,700,374.73	4,451,626,939.33
土地及补偿款	1,145,451,578.02	1,019,995,924.78
借款	2,127,030,031.04	2,138,750,701.35
工程款（项目建设资金）	1,563,225,518.20	1,293,517,654.59
保证金及押金	532,489,913.50	551,413,612.43
政府专项债资金	607,955,641.00	650,195,644.00
项目合作款	41,843,458.24	97,339,177.74
偿债准备金	42,195,922.22	42,195,922.22
代收代付	52,822,075.97	21,657,171.14
改制托管资产使用费		4,009,679.22
代扣代缴职工保险	11,236,471.08	7,682,820.05
认筹款	2,450,000.00	2,490,000.00
应付职工股红	1,543,623.31	1,543,623.31
诚意金	536,232.18	181,132.18
其他	15,093,979.28	24,622,878.94

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

项 目	期末数	期初数
合 计	10,360,574,818.77	10,307,222,881.28

2) 按账龄列示其他应付款项

账 龄	期末数	期初数
1 年以内	984,052,180.62	2,852,888,546.02
1 至 2 年	2,819,519,991.23	2,209,366,545.91
2 至 3 年	1,875,368,661.69	1,315,999,133.74
3 年以上	4,681,633,985.23	3,928,968,655.61
合 计	10,360,574,818.77	10,307,222,881.28

3) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

债权单位名称	期末数	账龄
昆明市五华区国有资产管理有限责任公司	816,172,646.29	2-3 年、3 年以上
云南铁投启迪资产管理有限公司	650,000,000.00	3 年以上
昆明阳宗海风景名胜区土地矿产储备中心	387,911,617.92	3 年以上
昆明市西山区城改置地发展有限公司	200,000,000.00	3 年以上
嵩明杨林经济技术开发区管理委员会	137,874,648.29	1 年以内、2-3 年
昆明阳宗海风景名胜区管理委员会农业农村局	182,281,247.22	3 年以上
海口工业园区财政专项资金	148,037,500.00	3 年以上
昆明阳宗海风景名胜区管理委员会环境和水资源保护局	90,885,100.00	3-4 年、4-5 年
昆明阳宗海发展集团有限公司	133,307,871.43	1 年以内、1-2 年、2-3 年
昆明新都投资有限公司	73,045,204.77	3 年以上
西翥街道办事处	124,864,262.00	3 年以上
昆明市土地矿产储备中心	3,159,011,842.31	1-2 年、2-3 年、3 年以上
西山财政局	200,000,000.00	1-2 年
合 计	6,303,391,940.23	

34. 一年内到期的非流动负债

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

项 目	期末数	期初数
一年内到期的长期借款	1,152,346,071.88	1,512,822,403.11
一年内到期的应付债券	7,286,982,285.44	9,876,162,617.62
一年内到期的长期应付款	335,985,336.88	506,604,505.94
一年内到期的租赁负债		512,787.93
一年内到期的其他长期负债	1,768,890,389.50	1,683,578,753.78
合 计	10,544,204,083.70	13,579,681,068.38

35. 其他流动负债

项 目	期末数	期初数
待转销项税额	92,396,976.31	68,266,722.24
约定回购式证券交易		
其他		571.85
合 计	92,396,976.31	68,267,294.09

36. 长期借款

项 目	期末数	期初数
质押借款		1,239,135,950.92
抵押借款	234,893,500.00	1,804,807,057.51
保证借款	3,936,099,743.53	3,391,064,304.77
信用借款	30,000,000.00	42,839,442.82
质押保证借款	2,251,068,429.08	
抵押保证借款	1,514,734,393.17	
抵质押保证借款	32,299,999.73	
小 计	7,999,096,065.51	6,477,846,756.02
减：一年内到期的长期借款	1,152,346,071.88	1,512,822,403.11
应计利息	30,782,511.58	
合 计	6,877,532,505.21	4,965,024,352.91

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

(1) 抵押借款

借款单位	贷款单位	借款余额	抵押物
昆明产业开发投资有限责任公司	兴业银行股份有限公司	234,893,500.00	居住用地
合 计		234,893,500.00	

(2) 保证借款

借款单位	贷款单位	借款余额	保证人
云南省花卉产业发展有限公司	昆明官渡农村合作银行	195,500,000.00	昆明产业开发投资有限责任公司
云南省花卉产业发展有限公司	中国建设银行昆明市城南支行	332,972,315.62	昆明产业开发投资有限责任公司
云南锦科花卉工程研究中心有限公司	兴业银行股份有限公司昆明分行	1,190,000.00	云南锦苑花卉产业股份有限公司
云南锦科花卉工程研究中心有限公司	兴业银行股份有限公司昆明分行	740,000.00	云南锦苑花卉产业股份有限公司
安宁诺斯沃德花卉产业有限公司	安宁市农村信用合作联社鸣矣河信用社	4,273,200.00	昆明产业开发投资有限责任公司
安宁诺斯沃德花卉产业有限公司	安宁市农村信用合作联社鸣矣河信用社	3,675,700.00	昆明产业开发投资有限责任公司
安宁诺斯沃德花卉产业有限公司	安宁市农村信用合作联社鸣矣河信用社	25,947,300.00	昆明产业开发投资有限责任公司
安宁诺斯沃德花卉产业有限公司	安宁市农村信用合作联社鸣矣河信用社	7,409,800.00	昆明产业开发投资有限责任公司
安宁诺斯沃德花卉产业有限公司	安宁市农村信用合作联社鸣矣河信用社	9,194,000.00	昆明产业开发投资有限责任公司
昆明市教育投资有限公司	富滇银行股份有限公司昆明滇池支行	82,850,000.00	昆明产投商业运营管理有限公司
昆明电机厂有限责任公司	中国银行股份有限公司昆明市西山支行	10,967,850.97	昆明市寻甸县产业发展有限公司
昆明阳宗海开发有限公司	昆明市呈贡区农村信用合作联社七甸信用社	18,695,972.00	昆明市教育投资有限公司、昆明产业开发投资有限责任公司
昆明阳宗海开发有限公司	中国光大银行股份有限公司昆明环城南路支行	49,942,400.00	昆明产业开发投资有限责任公司
昆明阳宗海开发有限公司	曲靖市商业银行股份有限公司昆明同德广场支行	197,000,000.00	昆明产业开发投资有限责任公司
昆明产业开发投资有限责任公司	富滇银行股份有限公司	196,000,000.00	昆明自来水集团有限公司
昆明产业开发投资有限责任公司	富滇银行股份有限公司	63,518,704.94	昆明滇域产业资本投资运营有限责任公司

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

借款单位	贷款单位	借款余额	保证人
昆明产业开发投资有限责任公司	富滇银行股份有限公司	584,740,000.00	昆明市教育投资有限公司、昆明新都投资有限公司
昆明产业开发投资有限责任公司	广发银行股份有限公司昆明和谐世纪支行	240,270,000.00	昆明市城建投资开发有限责任公司
昆明产业开发投资有限责任公司	云南红塔银行股份有限公司昆明分行	184,000,000.00	昆明发展投资集团有限公司、昆明滇池投资有限责任公司
昆明产业开发投资有限责任公司	云南红塔银行股份有限公司昆明分行	39,950,000.00	昆明市医疗投资有限公司
昆明产业开发投资有限责任公司	中国银行股份有限公司昆明市盘龙支行	209,380,000.00	昆明市城建投资开发有限责任公司
昆明产业开发投资有限责任公司	兴业银行股份有限公司	234,498,500.00	昆明市安居集团有限公司
昆明产业开发投资有限责任公司	曲靖市商业银行股份有限公司	124,000,000.00	昆明滇域产业资本投资运营有限责任公司
昆明产业开发投资有限责任公司	厦门国际银行股份有限公司厦门分行	35,000,000.00	昆明市城建投资开发有限责任公司
昆明产业开发投资有限责任公司	中原信托有限公司	506,984,000.00	昆明市安居集团有限公司、昆明市新都投资有限公司
昆明产投商业运营管理有限公司	建设银行昆明城南支行	348,500,000.00	昆明产业开发投资有限责任公司、昆明市城建投资开发有限责任公司
昆明市智慧城市建设投资咨询有限公司	昆明市呈贡区农村信用合作联社吴家营信用社	135,500,000.00	昆明产业开发投资有限责任公司
昆明市智慧城市建设投资咨询有限公司	广发银行股份有限公司昆明和谐世纪支行	93,400,000.00	昆明产业开发投资有限责任公司
合 计		3,936,099,743.53	

(3) 质押保证借款

借款单位	贷款单位	借款余额	质押物/保证人
安宁诺斯沃德花卉产业有限公司	兴业银行股份有限公司昆明分行	70,770,900.00	质押物：非上市公司股权；保证人：云南锦苑花卉产业股份有限公司
昆明市东川区产业开发投资有限公司	中国银行股份有限公司东风支行营业部	29,784,729.08	质押物：应收账款；保证人：昆明市寻甸县产业发展有限公司。
云南锦玺辰星开发投资有限公司	曲靖市商业银行股份有限公司昆明分行	6,000,000.00	质押物：收费权；保证人：昆明产投商业运营管理有限公司
云南锦玺辰星开发投资有限公司	富滇银行股份有限公司昆明嵩明支行	64,500,000.00	质押物：收费权；保证人：云南锦玺辰星开发投资有限公司

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

借款单位	贷款单位	借款余额	质押物/保证人
昆明市产业发展股权投资基金合伙企业（有限合伙）	云南国际信托有限公司	975,000,000.00	质押物：股票；收益权；保证人：昆明产业开发投资有限责任公司
昆明电机厂有限责任公司	重庆农村商业银行股份有限公司曲靖分行	20,772,800.00	质押物：非上市公司股权；保证人：昆明产业开发投资有限责任公司
昆明电机厂有限责任公司	兴业银行股份有限公司昆明分行拓东路支行	60,590,000.00	质押物：非上市公司股权；保证人：昆明产业开发投资有限责任公司
昆明阳宗海开发有限公司	兴业银行股份有限公司昆明分行	78,700,000.00	质押物：上市公司流通股；保证人：昆明产业开发投资有限责任公司
昆明产业开发投资有限责任公司	兴业银行股份有限公司	416,450,000.00	质押物：上市公司流通股；保证人：昆明市产业发展股权投资基金合伙企业（有限合伙）
昆明产投商业运营管理有限公司	建设银行昆明城南支行	528,500,000.00	质押物：应收账款；保证人：昆明市城建投资开发有限责任公司、昆明产业开发投资有限责任公司
合计		2,251,068,429.08	

(4) 抵押保证借款

借款单位	贷款单位	借款余额	抵押物/保证人
云南咖啡交易中心有限公司	公司华夏银行股份有限公司昆明金江支行	43,620,000.00	抵押物：工业用地；保证人：昆明产业开发投资有限责任公司
云南咖啡交易中心有限公司	公司华夏银行股份有限公司昆明金江支行	34,740,000.00	抵押物：工业用地；保证人：昆明产业开发投资有限责任公司
云南咖啡交易中心有限公司	公司华夏银行股份有限公司昆明金江支行	59,340,000.00	抵押物：工业用地；保证人：昆明产业开发投资有限责任公司
昆明市东川区产业开发投资有限公司	中国农业银行股份有限公司昆明东川区支行	387,904,393.17	抵押物：工业用地；保证人：昆明市土地开发投资经营有限责任公司
昆明市医疗投资有限公司	国家开发银行云南省分行	347,500,000.00	抵押物：房地产；保证人：昆明产投商业运营管理有限公司、昆明产业开发投资有限责任公司
云南泰佳鑫投资有限公司	富滇银行股份有限公司昆明	112,500,000.00	抵押物：商业用地、住宅用地；

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

借款单位	贷款单位	借款余额	抵押物/保证人
	嵩明支行		保证人：云南泰佳鑫投资有限公司
昆明市特立亚民爆器材专营有限公司	兴业银行股份有限公司昆明分行	59,700,000.00	抵押物：车位、办公楼、商品房；保证人：昆明产业开发投资有限责任公司
昆明市特立亚民爆器材专营有限公司	兴业银行股份有限公司昆明分行	59,700,000.00	抵押物：车位、办公楼、商品房；保证人：昆明产业开发投资有限责任公司
昆明市智慧城市建设投资有限公司	富滇银行股份有限公司昆明行政中心支行	247,500,000.00	抵押物：车位、办公楼、商品房；保证人：昆明产业开发投资有限责任公司
昆明市智慧城市建设投资有限公司	兴业银行股份有限公司昆明分行	68,740,000.00	抵押物：居民用地；保证人：昆明产业开发投资有限责任公司
昆明市智慧城市建设投资有限公司	兴业银行股份有限公司昆明分行	29,750,000.00	抵押物：居民用地；保证人：昆明产业开发投资有限责任公司
昆明市智慧城市建设投资有限公司	兴业银行股份有限公司昆明分行	63,740,000.00	抵押物：居民用地；保证人：昆明产业开发投资有限责任公司
合 计		1,514,734,393.17	

(5) 抵押质押保证借款

借款单位	贷款单位	借款余额	抵押物/质押物/保证人
富民行知资产管理有限公司	中国农业发展银行禄劝彝族自治县支行	25,500,000.00	抵押物：土地；质押物：应收账款；保证人：云南富民产业发展投资集团有限公司、富民县永定街道办事处旧县村民委员会
昆明电机厂有限责任公司	富滇银行股份有限公司昆明滇池支行	6,799,999.73	抵押物：工业用地；质押物：非上市公司股权；保证人：昆明产业开发投资有限责任公司、昆明唯创投资发展有限公司
合 计		32,299,999.73	

37. 应付债券

(1) 应付债券明细情况

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

项 目	期末数	期初数
企业债券	11,302,079,744.76	12,180,380,950.95
中期票据	2,331,855,536.98	2,084,781,666.67
小 计	13,633,935,281.74	14,265,162,617.62
减：一年内到期部分	7,286,982,285.44	9,876,162,617.62
合 计	6,346,952,996.30	4,389,000,000.00

(2) 应付债券的增减变动

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初数	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	期末数
云南泰佳鑫投资有限公司 2020 年非公开发行公司债券(第二期)	184,000,000.00	2020-9-29	5 年	184,000,000.00	193,695,777.78				193,695,777.78	
云南泰佳鑫投资有限公司 2023 年非公开发行公司债券(第一期)	700,000,000.00	2023-6-19	2 年	700,000,000.00	734,300,000.00				734,300,000.00	
云南泰佳鑫投资有限公司 2023 年非公开发行公司债券(第二期)	336,000,000.00	2023-9-20	3 年	336,000,000.00	348,768,000.00				348,768,000.00	
23 昆产投 01 公司债	1,800,000,000.00	2023-4-6	2 年	1,800,000,000.00	421,766,890.87				421,766,890.87	
23 昆投 02 公司债	1,777,000,000.00	2023-10-13	3 年	1,777,000,000.00	950,071,866.67		1,435,068.49		731,821,866.67	219,685,068.49
2.2 亿美元债	1,546,336,000.00	2023-2-24	2 年	1,558,194,000.00	1,638,274,698.13	1,546,336,000.00	48,924,352.89		1,638,274,698.13	1,595,260,352.89
24 昆明产投 MTN001	1,000,000,000.00	2024-1-10	420 天	1,000,000,000.00	1,054,541,666.67				1,054,541,666.67	
24 昆明产投 MTN002	1,000,000,000.00	2024-3-18	640 天	1,000,000,000.00	1,030,240,000.00				1,030,240,000.00	
24 昆投 01 公司债	970,000,000.00	2024-3-26	3 年	970,000,000.00	1,006,342,666.67		35,844,821.92		36,342,666.67	1,005,844,821.92
24 昆投 03 公司债	419,000,000.00	2024-4-2	3 年	419,000,000.00	434,148,013.89		15,049,561.64		15,148,013.89	434,049,561.64
24 昆产 01 公司债	3,000,000,000.00	2024-5-13	3 年	3,000,000,000.00	3,097,083,333.33		97,397,260.27		97,083,333.33	3,097,397,260.27
24 昆明产投 CP001	500,000,000.00	2024-8-27	1 年	500,000,000.00	505,932,500.00				505,932,500.00	
24 昆明产投 CP002	1,099,000,000.00	2024-9-19	1 年	1,099,000,000.00	1,109,219,173.61				1,109,219,173.61	

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

24 昆投 04 公司债	1,244,000,000.00	2024-11-19	2 年	1,244,000,000.00	1,249,928,696.67	65,000,000.00	5,847,481.64		70,928,696.67	1,249,847,481.64
4.8 亿元人民币	480,000,000.00	2024-9-20	1 年	480,000,000.00	490,849,333.33	480,000,000.00	11,560,000.00		490,849,333.33	491,560,000.00
25 昆明产投 MTN001	1,000,000,000.00	2025-5-7	390 天	1,000,000,000.00		1,000,000,000.00	16,953,424.66			1,016,953,424.66
25 昆明产投 CP001	400,000,000.00	2025-6-19	1 年	400,000,000.00		400,000,000.00	4,915,068.49			404,915,068.49
25 昆投 01	725,000,000.00	2025-9-29	3 年	725,000,000.00		725,000,000.00	7,561,849.32			732,561,849.32
25 昆明产投 CP002	500,000,000.00	2025-9-4	1 年	500,000,000.00		500,000,000.00	3,766,301.37			503,766,301.37
25 昆明产投 MTN002	699,000,000.00	2025-9-17	390 天	699,000,000.00		699,000,000.00	5,027,054.79			704,027,054.79
25 昆明产投 CP003	390,000,000.00	2025-12-12	240 天	390,000,000.00		390,000,000.00	435,945.21			390,435,945.21
25 昆明产投 CP004	400,000,000.00	2025-12-30	240 天	400,000,000.00		400,000,000.00	26,520.54			400,026,520.54
25 昆明产投 MTN003	610,000,000.00	2025-12-9	1 年	610,000,000.00		610,000,000.00	875,057.53			610,875,057.53
25 佳鑫 01 (7.62 亿元)	762,000,000.00	2025-4-29	5 年	762,000,000.00		751,717,924.53	25,011,588.45			776,729,512.98
小 计	21,541,336,000.00			21,553,194,000.00	14,265,162,617.62	7,567,053,924.53	280,631,357.21		8,478,912,617.62	13,633,935,281.74
减：一年内到期部分期末数					9,876,162,617.62				2,589,180,332.18	7,286,982,285.44
合 计	21,541,336,000.00			21,553,194,000.00	4,389,000,000.00	7,567,053,924.53	280,631,357.21		5,889,732,285.44	6,346,952,996.30

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

38. 租赁负债

项 目	期末数	期初数
租赁付款额	389,391,162.58	393,189,651.15
减：未确认的租赁费用	61,440,973.32	73,683,758.56
重分类至一年内到期的非流动负债		512,787.93
合 计	327,950,189.26	318,993,104.66

39. 长期应付款

(1) 长期应付款分类

项 目	期末数	期初数
长期应付款	6,990,322,346.99	7,784,689,858.89
专项应付款	3,440,439,645.60	3,893,639,494.60
合 计	10,430,761,992.59	11,678,329,353.49

(2) 长期应付款项期末余额最大的前 5 项

项目	期末数	期初数
云南省交通运输厅	3,433,800,000.00	3,433,800,000.00
云南省产业投资基金有限责任公司	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
华夏金融租赁有限公司	664,101,346.33	744,269,775.81
中交融资租赁（广州）有限公司	238,722,222.22	239,222,222.22
信达金融租赁有限公司	238,334,770.36	239,334,770.36
合计	6,574,958,338.91	6,656,626,768.39

40. 保险合同准备金

项 目	期初数	本期增加	本期减少				期末数
			赔付款项	担保责任解除	其他	合计	
未到期责任准备金	4,417,255.08				4,417,255.08	4,417,255.08	
其中：原保险合同	4,417,255.08				4,417,255.08	4,417,255.08	
未决赔款准备金	53,585,300.00				53,585,300.00	53,585,300.00	

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

其中：原保险合同	53,585,300.00				53,585,300.00	53,585,300.00	
合 计	58,002,555.08				58,002,555.08	58,002,555.08	

41. 预计负债

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对外提供担保	2,341,720.35		2,341,720.35	
未决诉讼	8,178,283.10	21,352,167.84		29,530,450.94
产品质量保证	3,093,320.59		3,093,320.59	
小 计	13,613,324.04	21,352,167.84	5,435,040.94	29,530,450.94

42. 递延收益

(1) 明细情况

项 目	期初数	本期增加	本期减少：计入损益	本期减少：其他	期末数
政府补助	937,381,520.40	4,175,089.05	12,039,940.66	36,736,100.00	892,780,568.79
合 计	937,381,520.40	4,175,089.05	12,039,940.66	36,736,100.00	892,780,568.79

(2) 涉及政府补助的项目明细

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额
路网建设项目专项资金补助	1,967,088.33			
省级工业园区新增税收、上解补助资金	720,000.00			
小海口片区道路建设项目专项补助资金	1,200,000.00			
光学片区 1、2、3、4、5 号道路建设及场地平整建设补助资金	2,000,000.00			
2014 年新型工业化发展专项资金	4,000,000.00			
2014 年昆明市第一批工业园区发展专项资金	2,500,000.00			
2015 年昆明海口工业园区道路 2 号路北延线一标段专项资金	3,000,000.00			
公租房上级拨入资金	59,490,100.00			
辅助道路补助资金	500,000.00			
孵化中心建设项目	134,572,051.84			3,728,038.44
信息产业园区一期项目	46,923,519.79			
一期进场道路项目	82,757,604.65			

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额
151 一期、153 二期、1 号地块 1-1 号、1-2 号、1-3 号市政道路建设项目	1,781,447.03			
一期进场道路设施提升改造工程项目	30,000,000.00			
信息产业园区 151 号二期、2-1、2-2 号道路建设项目	10,620,000.00			
信息产业园区二期万青路建设项目	2,000,000.00			
信息产业园区二期 152 号道路二期建设项目	453,361.25			
信息产业园区二期 655 亩范围内横一路、横二路、向阳路（一期）三条道路建设项目	62,992,000.00			
信息产业园区二期一阶段 655 亩土地收储项目	350,000.00			
宝相大健康产业园	9,640,000.00			
启秀路（东段）、规划 233 号、规划 234 号、规划 235 号（东段、西段）、规划 236 号五条道路建设项目	8,989,944.00			
昆明呈贡信息产业园区基础设施建设	94,325,065.75			
昆明呈贡信息产业园污水及中水处理工程项目（一期）	5,006,277.68			
昆明呈贡信息产业园区万溪核心区工业用水供给项目	10,890,000.00			
孵化中心运营项目	267,666.55			146,000.04
浪潮云计算产业园一期项目（递延收益）	920,000.00			
一平台三中心项目	645,833.56			124,999.92
信息产业园区一期 1076 亩地块垃圾收集房	8,230.66			
信息产业园区二期 153 号三期、41 号道路建设项目		1,765,151.74		
信息产业园区二期 153 号道路四期建设项目		160,000.00		
保障性住房专项补助资金	21,633,942.84			666,514.29
标准化厂房专项资金	3,983,291.43			122,331.43
2012 年保障性住房专项补助资金	10,134,567.44			312,233.14
核心商务区一号路	140,000.00			
装备制造园 7 号路	100,000.00			
东环路北延长线市级园区发展扶持资金	1,500,000.00			
2018 年安居工程建设专项资金	5,156,000.68			158,849.83
工业园区基础设施建设项目资金	6,500,000.00			

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额
中心商务区 1-13-15-16 号划拨土地	18,819,141.07			638,878.40
新材料片区 7 号路划拨土地	17,823,873.10			595,588.88
中心商务区 4 号路（空港大道-蓝光地产项目）划拨土地	1,333,197.31			44,549.27
康师傅东侧道路划拨土地	544,074.65			18,180.25
中心商务区 2 号路划拨土地	2,104,440.96			70,320.32
东环路东段（天创路-官军路）划拨土地	4,423,811.86			147,822.64
装备制造园 5 号路划拨土地	1,599,192.00			36,815.87
装备制造园 8 号路划拨土地	6,233,321.94			143,500.89
云南主要鲜切花新品种高新技术产业化项目	703,099.81			
花卉产业园建设项目	475,000.00			
云南省新型研发机构——月季、洋桔梗新品种选育与产业化推广项目	54,246.47			33,482.10
财政局引水工程项目	907,500.00			210,000.00
石林锦苑花卉种植基地温室大棚升级改造建设	840,000.00			120,000.00
鲜切花优势特色产业集群建设项目	2,479,707.10			1,006,764.30
2022 年云南省数字应用典型案例建设项目	1,000,000.00			200,000.00
昆明市呈贡区农业农村局 2020 年花卉产业集群建设项目中央补助资金	4,127,106.40	1,414,050.10		2,432,273.50
昆明市呈贡区商务和投资促进局云花供应链补助	2,794,014.25			882,797.15
市委宣传部云花数字展厅	800,000.00			200,000.00
大寨精品加工园区	23,000,000.00			
数字植物博物馆前期工作经费	3,000,000.00			
糖尿病治疗的细胞胰岛素植入器械研发及应用	1,000,000.00			
昆明新火车站综合枢纽汽车客运服务中心项目补助资金	60,000,000.00			
白龙潭片区棚户区改造中央专项补助资金	68,915,700.00			
昆明斗南花卉小镇花卉产业综合配套服务区（一期）项目	66,736,100.00			
土地倒挂平衡资金用于厂口污水处理厂项目建设	20,000,000.00			
失业保险稳岗返还资金		1,367.21		
高密低振大功率电机关键技术研究项目		834,520.00		

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

负债项目	期初余额	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期计入其他收益金额
合计	937,381,520.40	4,175,089.05		12,039,940.66

(续)

负债项目	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
路网建设项目专项资金补助			1,967,088.33	与收益相关
省级工业园区新增税收、上解补助资金			720,000.00	与收益相关
小海口片区道路建设项目专项补助资金			1,200,000.00	与收益相关
光学片区 1、2、3、4、5 号道路建设及场地平整建设补助资金			2,000,000.00	与收益相关
2014 年新型工业化发展专项资金			4,000,000.00	与收益相关
2014 年昆明市第一批工业园区发展专项资金			2,500,000.00	与收益相关
2015 年昆明海口工业园区道路 2 号路北延线一标段专项资金			3,000,000.00	与收益相关
公租房上级拨入资金			59,490,100.00	与收益相关
辅助道路补助资金			500,000.00	与收益相关
孵化中心建设项目			130,844,013.40	与资产相关
信息产业园区一期项目			46,923,519.79	与资产相关
一期进场道路项目			82,757,604.65	与资产相关
151 一期、153 二期、1 号地块 1-1 号、1-2 号、1-3 号市政道路建设项目			1,781,447.03	与资产相关
一期进场道路设施提升改造工程项目			30,000,000.00	与资产相关
信息产业园区 151 号二期、2-1、2-2 号道路建设项目			10,620,000.00	与资产相关
信息产业园区二期万青路建设项目			2,000,000.00	与资产相关
信息产业园区二期 152 号道路二期建设项目			453,361.25	与资产相关
信息产业园区二期 655 亩范围内横一路、横二路、向阳路（一期）三条道路建设项目			62,992,000.00	与资产相关
信息产业园区二期一阶段 655 亩土地收储项目			350,000.00	与资产相关

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

负债项目	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
宝相大健康产业园			9,640,000.00	与资产相关
启秀路（东段）、规划 233 号、规划 234 号、规划 235 号（东段、西段）、规划 236 号五条道路建设项目			8,989,944.00	与资产相关
昆明呈贡信息产业园区基础设施建设			94,325,065.75	与资产相关
昆明呈贡信息产业园污水及中水处理工程项目（一期）			5,006,277.68	与资产相关
昆明呈贡信息产业园区万溪核心区工业用水供给项目			10,890,000.00	与资产相关
孵化中心运营项目			121,666.51	与资产相关
浪潮云计算产业园一期项目（递延收益）			920,000.00	与资产相关
一平台三中心项目			520,833.64	与资产相关
信息产业园区一期 1076 亩地块垃圾收集房			8,230.66	与资产相关
信息产业园区二期 153 号三期、41 号道路建设项目			1,765,151.74	与资产相关
信息产业园区二期 153 号道路四期建设项目			160,000.00	与资产相关
保障性住房专项补助资金			20,967,428.55	与收益相关
标准化厂房专项资金			3,860,960.00	与收益相关
2012 年保障性住房专项补助资金			9,822,334.30	与收益相关
核心商务区一号路			140,000.00	与资产相关
装备制造园 7 号路			100,000.00	与资产相关
东环路北延长线市级园区发展扶持资金			1,500,000.00	与收益相关
2018 年安居工程建设专项资金			4,997,150.85	与收益相关
工业园区基础设施建设项目资金			6,500,000.00	与收益相关
中心商务区 1-13-15-16 号划拨土地			18,180,262.67	与资产相关
新材料片区 7 号路划拨土地			17,228,284.22	与资产相关
中心商务区 4 号路（空港大道-蓝光地产项目）划拨土地			1,288,648.04	与资产相关
康师傅东侧道路划拨土地			525,894.40	与资产相关
中心商务区 2 号路划拨土地			2,034,120.64	与资产相关
东环路东段（天创路-官军路）划拨土地			4,275,989.22	与资产相关
装备制造园 5 号路划拨土地			1,562,376.13	与资产相关

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

负债项目	本期冲减成本费用金额	其他变动	期末余额	与资产相关/与收益相关
装备制造园 8 号路划拨土地			6,089,821.05	与资产相关
云南主要鲜切花新品种高新技术产业化项目			703,099.81	与资产相关
花卉产业园建设项目			475,000.00	与资产相关
云南省新型研发机构—一月季、洋桔梗新品种选育与产业化推广项目			20,764.37	与资产相关
财政局引水工程项目			697,500.00	与资产相关
石林锦苑花卉种植基地温室大棚升级改造建设			720,000.00	与资产相关
鲜切花优势特色产业集群建设项目			1,472,942.80	与资产相关
2022 年云南省数字应用典型案例建设项目			800,000.00	与资产相关
昆明市呈贡区农业农村局 2020 年花卉产业集群建设项目中央补助资金			3,108,883.00	与收益相关
昆明市呈贡区商务和投资促进局云花供应链补助			1,911,217.10	与收益相关
市委宣传部云花数字展厅			600,000.00	与资产相关
大寨精品加工园区			23,000,000.00	与资产相关
数字植物博物馆前期工作经费			3,000,000.00	与资产相关
糖尿病治疗的细胞胰岛素植入器械研发及应用			1,000,000.00	与资产相关
昆明新火车南站综合枢纽汽车客运服务中心项目补助资金			60,000,000.00	与资产相关
白龙潭片区棚户区改造中央专项补助资金			68,915,700.00	与资产相关
昆明斗南花卉小镇花卉产业综合配套服务区（一期）项目		-36,736,100.00	30,000,000.00	与资产相关
土地倒挂平衡资金用于厂口污水处理厂项目建设			20,000,000.00	与资产相关
失业保险稳岗返还资金			1,367.21	与收益相关
高密低振大功率电机关键技术研究项目			834,520.00	与资产相关
合计		-36,736,100.00	892,780,568.79	

43. 其他非流动负债

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

项 目	期末数	期初数
呈贡区住建局拨付昆明市呈贡区白龙潭片区城市棚户区改造（龙四地块二期）棚改专项债	635,392,490.78	900,000,000.00
土储专项债	297,552,358.94	297,552,358.94
太平洋资产管理有限责任公司债权投资计划 17.5 亿元	1,190,602,013.89	1,109,435,069.45
21 滇昆明产投 ZR001（第一期兴业债权融资计划）		417,703,577.61
21 滇昆明产投 ZR002（第二期富滇债权融资计划）	578,288,375.61	588,591,249.54
万溪核心区商住用地土地储备专项资金	146,498,601.53	146,498,601.53
数字产业园专项债券	500,000,000.00	500,000,000.00
2022 年度第四期债权融资计划		124,387,500.00
昆明市土地开发投资经营有限责任公司借款本金	39,238,100.00	39,238,100.00
泰佳鑫土储专项债	607,955,641.00	650,195,644.00
臻承投顾企业商票收益权第 1 期项目		17,214,464.68
臻承投顾企业商票收益权第 2 期项目		981,492.50
未履行合同义务	360,001,635.16	
一部手机游云南“昆明打车平台”项目	583,018.87	
服务款及销售款	358,490.56	
合同负债一年以上余额	353,986.01	
小 计	4,356,824,712.35	4,791,798,058.25
减：一年内到期其他非流动负债	1,768,890,389.50	1,683,578,753.78
合 计	2,587,934,322.85	3,108,219,304.47

44. 实收资本

投资者名称	期初数		本年增加	本年减少	期末数	
	投资金额	所占比例(%)			投资金额	所占比例(%)
昆明市人民政府国有资产监督管理委员会	4,740,340,000.00	91.16			4,740,340,000.00	91.16
云南省财政厅	459,660,000.00	8.84			459,660,000.00	8.84
合 计	5,200,000,000.00	100.00			5,200,000,000.00	100.00

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

45. 资本公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
资本溢价	9,651,729,029.69			9,651,729,029.69
其他资本公积	16,158,226,778.49	36,736,100.00	453,592,304.49	15,741,370,574.00
合 计	25,809,955,808.18	36,736,100.00	453,592,304.49	25,393,099,603.69

主要变动：

注 1：昆明斗南花卉小镇花卉产业综合配套服务区（一期）项目政府补助 36,736,100.00 元根据文件从递延收益转至资本公积；

注 2：无偿划转昆明市创业创新融资担保有限责任公司减少资本公积 396,118,100.00 元；

注 3：上海宽频科技股份有限公司不纳入合并减少资本公积 53,885,156.72 元；

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

46. 其他综合收益

项 目	期初数	本期发生额					其他	期末数
		其他综合收益的税后净额						
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于母公司	税后归属于少数股东		
一、不能重分类进损益的其他综合收益	-2,264,312,591.65	-398,862,179.09	140,232,482.88	-84,080,897.73	-292,815,859.21	-21,965,422.15	-147,725,470.43	-2,704,853,921.29
1.其他权益工具投资公允价值变动	-2,264,312,591.65	-398,862,179.09	140,232,482.88	-84,080,897.73	-292,815,859.21	-21,965,422.15	-147,725,470.43	-2,704,853,921.29
二、将重分类进损益的其他综合收益	320,181,164.52	-191,964,186.15			-191,964,186.15			128,216,978.37
1.权益法下可转损益的其他综合收益	291,916,772.38	-221,873,194.02			-221,873,194.02			70,043,578.36
2.其他自用房地产或存货转换为以公允价值模式计量的投资性房地产转换日公允价值大于账面价值部分	306,287,447.48							306,287,447.48
3.外币报表折算差额	-122,433,930.89	29,909,007.87			29,909,007.87			-92,524,923.02
4.其他	-155,589,124.45							-155,589,124.45
其他综合收益合计	-1,944,131,427.13	-590,826,365.24	140,232,482.88	-84,080,897.73	-484,780,045.36	-21,965,422.15	-147,725,470.43	-2,576,636,942.92

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

47. 专项储备

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
安全生产费	6,307,756.32	1,633,484.17	878,764.29	7,062,476.20
合 计	6,307,756.32	1,633,484.17	878,764.29	7,062,476.20

48. 盈余公积

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
法定盈余公积	432,141,659.01	43,621,136.10		475,762,795.11
合 计	432,141,659.01	43,621,136.10		475,762,795.11

49. 未分配利润

项 目	本期数	上年同期数
调整前年初未分配利润	2,416,089,120.17	2,881,906,605.55
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）		
调整后期初未分配利润	2,416,089,120.17	2,881,906,605.55
加：本年归属于母公司股东的净利润	142,997,484.21	200,765,630.30
盈余公积弥补亏损		
其他转入	299,325,164.26	-221,609,816.84
减：提取法定盈余公积	43,621,136.10	9,806,378.58
提取一般风险准备		
应付普通股股利	560,119,182.50	210,233,600.00
转作股本的普通股股利		
未分配利润转增资本		
其他减少	-129,628,515.62	224,933,320.26
年末未分配利润	2,384,299,965.66	2,416,089,120.17

注 1：其他转入主要包括：本公司的子公司上海宽频科技股份有限公司不再纳入合并范围，增加未分配利润 222,292,319.26 元；本公司的子公司上海宽频科技股份有限公司不再纳入合并范围，增加未分配利润 53,597,992.74 元

注 2：其他减少是其他综合收益结转留存收益形成。

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

50. 营业收入/营业成本

(1) 明细情况

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	4,462,115,123.85	5,163,560,086.93
其他业务收入	44,086,838.70	65,519,266.74
营业收入合计	4,506,201,962.55	5,229,079,353.67
主营业务成本	3,829,692,481.48	4,414,733,049.41
其他业务成本	13,368,053.05	15,973,828.68
营业成本合计	3,843,060,534.53	4,430,706,878.09

(2) 主营业务收入/主营业务成本

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
土地开发整理	121,912,983.01	129,802,720.52	86,497,090.34	80,099,677.08
电机制造	131,052,535.18	97,238,504.33	125,551,929.81	75,122,139.39
投资收益	737,184,789.40	334,243,169.97	642,975,816.01	214,111,872.04
商品贸易	2,491,673,606.25	2,477,190,480.24	3,381,214,408.63	3,346,705,469.16
民爆产品销售	32,378,149.81	30,638,476.99	35,579,600.20	33,403,460.71
鲜切花销售	41,376,951.02	47,027,896.09	46,549,737.21	50,495,954.22
种苗销售及加工			25,936.00	22,080.00
房产销售	450,657,900.69	441,372,683.94	293,260,057.98	228,161,241.66
交易佣金	155,961,936.50	80,226,691.80	161,539,825.12	81,470,387.66
物流运输	6,953,068.90	10,879,922.41	4,854,662.69	10,266,721.47
工程施工			95,664,457.41	86,919,039.53
租赁	134,629,775.00	65,222,008.29	115,184,106.91	62,495,349.36
供水	65,199,582.82	48,217,521.48	65,960,982.48	52,811,911.58
教育服务	10,646,129.17	6,653,946.85	19,751,200.53	6,586,830.48
酒店	190,409.22	1,057,940.44	288,602.07	1,226,461.70
技术服务	13,121,185.59	17,274,405.72	7,953,163.38	12,130,923.56
其他服务	69,176,121.29	42,646,112.41	80,708,510.16	72,703,529.81
小 计	4,462,115,123.85	3,829,692,481.48	5,163,560,086.93	4,414,733,049.41

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

注：本公司及下属基金合伙企业为投资型公司，从事长期股权投资是投资型公司的主营业务，根据 2004 年财政部印发的《投资公司会计核算办法》（财会〔2004〕14 号），关于投资公司的业务收益和业务支出内容，本公司将所属投资型公司的股权投资收益列报至营业收入

(3) 其他业务收入/其他业务成本

项 目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
资金占用费	22,931,829.46		37,717,536.84	
融资服务	1,040,141.51		10,721,302.61	304,688.68
材料销售	3,555,588.65	260,003.67	3,387,127.74	
供水管道安装	3,373,499.51	5,314,687.56	2,620,128.56	7,030,528.53
专利使用费	822,061.53	418,648.02	136,892.91	
咨询服务	745,706.29	101,469.87	748,178.29	95,587.01
昆明新火车南站东广场委托经营费	5,079,365.04	5,435,151.34	5,079,365.04	5,435,151.18
其他	6,538,646.71	1,838,092.59	5,108,734.75	3,107,873.28
小 计	44,086,838.70	13,368,053.05	65,519,266.74	15,973,828.68

51. 税金及附加

项 目	本期发生额	上期发生额
房产税	14,215,019.34	13,713,745.28
土地增值税	20,853,450.91	11,737,982.71
土地使用税	10,834,248.47	10,419,084.52
印花税	3,373,708.60	4,144,942.86
车船使用税	59,394.60	73,081.72
教育费附加	1,707,951.40	1,440,435.56
城市维护建设税	4,339,580.35	3,123,047.28
地方教育费附加	1,044,367.21	945,378.83
文化事业建设费		360.00
残疾人就业保障金	80,981.79	
水利工程建设基金	23,164.16	26,693.16

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

项 目	本期发生额	上期发生额
资源税	1,619,345.64	
补缴留抵缴回增值税所涉附加税	5,184.29	
水资源税	2,104,116.26	
城镇土地使用税	329,789.76	
合 计	60,590,302.78	45,624,751.92

52. 销售费用

项 目	本期数	上年同期数
工资附加及社保费用	14,235,699.10	18,991,947.21
日常办公费	133,311.71	958,570.27
车辆费用	99,726.78	149,378.70
装卸费用	6,400.00	900.00
运输费	2,148,132.82	3,362,656.11
差旅费	2,751,521.28	3,026,353.59
折旧费及摊销	6,669,261.24	1,080,586.05
广告宣传费	111,270.17	1,008,727.92
营销费	1,544,158.83	23,050,800.98
业务招待费	111,216.14	53,306.02
咨询服务费	83,973.26	117,165.28
其他	6,165,595.16	3,704,452.97
合 计	34,060,266.49	55,504,845.10

53. 管理费用

项 目	本期数	上年同期数
工资附加及社保费用	124,379,034.04	144,256,242.82
日常办公费	6,497,954.75	15,091,846.72
无形资产摊销	6,500,550.71	5,352,130.82
折旧费	22,181,655.03	22,593,554.58

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

项 目	本期数	上年同期数
中介咨询费	11,406,918.83	12,624,578.06
租赁费	17,794,672.20	20,279,944.47
业务招待费	174,472.29	106,628.91
差旅费	1,344,262.70	1,711,531.05
安全生产费	448,854.02	665,460.46
长期待摊费用摊销	3,240,287.99	3,984,423.03
宣传推广费	69,802.41	172,924.07
基金托管费	2,872,060.69	2,862,304.40
其他	20,810,569.77	16,696,185.49
合 计	217,721,095.43	246,397,754.88

54. 研发费用

项 目	本期数	上年同期数
人员费用	16,472,058.14	15,323,766.64
直接材料	1,349,168.15	885,067.52
折旧及摊销	4,663,726.07	5,335,298.36
技术服务费、咨询费	689,938.55	3,572,537.99
其他	41,732.04	227,080.31
焕新生命力再生医学中心项目		6,303.84
软件开发成本	829,306.93	
合 计	24,045,929.88	25,350,054.66

55. 财务费用

项 目	本期数	上年同期数
利息费用	677,610,394.84	426,239,695.62
利息收入	127,925,587.15	5,490,324.80
汇兑净收益	9,712,727.69	796,185.74
汇兑净损失	2,617.91	8,540,509.79
手续费	899,111.55	3,577,277.26

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

项 目	本期数	上年同期数
其他	85,422,525.68	25,116,895.15
合 计	626,296,335.14	457,187,867.28

56. 提取保险合同准备金净额

项 目	本期数	上年同期数
提取未决赔款准备金	15,575,478.32	4,680,354.18
--原保险合同	15,575,478.32	4,680,354.18
合 计	15,575,478.32	4,680,354.18

57. 其他收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
与资产相关的政府补助	7,120,601.77	8,618,763.74	7,120,601.77
与收益相关的政府补助	1,110,450,384.11	75,177,274.37	1,110,450,384.11
代扣个人所得税手续费返还	91,458.86	51,699.70	91,458.86
合 计	1,117,662,444.74	83,847,737.81	1,117,662,444.74
其中：政府补助	1,117,570,985.88	83,796,038.11	1,117,570,985.88

58. 公允价值变动收益

产生公允价值变动收益的来源	本期数	上年同期数
交易性金融资产	8,369,200.00	25,132,000.00
按公允价值计量的投资性房地产	2,423,021.35	-9,177,926.69
合 计	10,792,221.35	15,954,073.31

59. 投资收益

项 目	本期数	上年同期数
权益法核算的长期股权投资收益	-1,383,668.43	6,610,826.43
处置长期股权投资产生的投资收益	-2,159,819.33	
处置交易性金融资产取得的投资收益	-4,503,984.87	

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

项 目	本期数	上年同期数
债务重组产生的投资收益	9,092.00	
贸易业务净额法核算收益	2,407,167.26	
其他权益工具投资持有期间的投资收益	1,300,041.92	1,188,035.31
债权投资持有期间的利息收益	36,557,536.85	62,356,879.45
处置债权投资取得的投资收益	66,552.96	73,203,191.74
合 计	32,292,918.36	143,358,932.93

60. 信用减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失	-33,857,798.25	-34,622,893.12
合 计	-33,857,798.25	-34,622,893.12

61. 资产减值损失

项 目	本期数	上年同期数
坏账损失		1,750,630.60
存货跌价损失	-27,287,979.87	337,229.93
固定资产减值损失		-1,984,893.25
在建工程减值损失		-1,300,091.24
使用权资产减值损失		-1,342,914.74
其他减值损失	20,630.00	-971,192.15
长期股权投资减值损失	-883,915,757.17	
合 计	-911,183,107.04	-3,511,230.85

62. 资产处置收益

项 目	本期数	上年同期数	计入本期非经常性损益的金额
固定资产处置收益	-500,463.75	3,582,720.30	-500,463.75
合 计	-500,463.75	3,582,720.30	-500,463.75

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

63. 营业外收入

项 目	本期数	上年同期数
捐赠利得	211,000.00	
政府补助	1,608.14	75,901.96
罚没收入	10,349.00	1,632,147.69
盘盈利得	0.04	
违约赔偿收入	21,727.46	261,341.51
无法支付款项	3,998,793.81	3,873,220.95
违约金收入	1,517,456.08	
非流动资产毁损报废利得	349.66	52,538.18
代偿损失收回	84,211.78	
其他	564,924.44	1,357,492.55
减免税款	1,419.65	
资产清理收入	5,163.72	
合 计	6,417,003.78	7,252,642.84

64. 营业外支出

项 目	本期数	上年同期数
捐赠支出	5,000.00	
非常损失		72,401.10
盘亏、毁损损失	25,252.30	
罚款支出	237,389.01	1,729,244.47
赔偿金、违约金	618,747.97	1,417,259.37
行政处罚、滞纳金	2,559,226.31	1,688,393.38
滞纳金	3,135,862.71	
非流动资产毁损报废损失	930,900.47	35,096.98
其他	7,433,585.05	7,440,548.98
合 计	14,945,963.82	12,382,944.28

65. 所得税费用

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

项 目	本期数	上年同期数
当期所得税费用	25,758,022.67	31,414,595.85
递延所得税费用	-224,684,889.66	-11,084,251.04
其他		
合 计	-198,926,866.99	20,330,344.81

(二)其他

所有权或使用权受到限制的资产

报表项目	受限评估金额	受限原因
货币资金	92,997,606.62	保证金、司法冻结
长期股权投资	6,338,037,730.75	质押、冻结
在建工程	334,614,000.00	抵押
无形资产	78,058,353.51	抵押
固定资产	340,001,895.72	抵押
投资性房地产	1,148,886,198.52	抵押
存货	2,730,702,613.84	抵押
其他非流动资产	672,006,824.00	抵押
其他权益工具投资	5,560,803,987.92	质押
合 计	17,296,109,210.88	

(三) 合并现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量:		
净利润	90,456,142.34	146,775,541.69
加: 资产减值损失	911,183,107.04	3,511,230.85
信用减值损失	500,463.75	34,622,893.12
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	142,023,524.26	117,150,358.35
使用权资产折旧	3,854,602.72	4,381,523.86

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

补充资料	本期数	上年同期数
无形资产摊销	14,283,419.28	11,635,963.53
长期待摊费用摊销	7,323,167.23	9,174,517.80
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“-”号填列）	500,463.75	-3,582,720.30
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）	930,550.81	-17,441.20
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）	-10,792,221.35	-15,954,073.31
财务费用（收益以“-”号填列）	677,610,394.84	426,239,695.62
投资损失（收益以“-”号填列）	-32,292,918.36	-143,358,932.93
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-193,884,891.48	-160,337,361.04
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）	44,649,253.89	-491,054,472.28
存货的减少（增加以“-”号填列）	366,716,658.20	392,201,264.51
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	1,310,183,414.60	-5,445,291,774.48
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,996,933,156.78	5,837,153,628.60
其他		
经营活动产生的现金流量净额	336,311,974.74	723,249,842.39
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
(3) 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	1,416,008,167.98	832,046,313.18
减：现金的期初余额	832,046,313.18	882,844,688.50
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	583,961,854.80	-50,798,375.32
2. 现金和现金等价物的构成		
项 目	期末数	上年年末数
(1) 现金	1,416,008,167.98	832,046,313.18
其中：库存现金	163,978.70	306,670.55

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

项 目	期末数	上年年末数
可随时用于支付的银行存款	1,415,844,189.28	831,730,597.65
可随时用于支付的其他货币资金		9,044.98
可用于支付的存放中央银行款项		
(2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
(3) 期末现金及现金等价物余额	1,416,008,167.98	832,046,313.18
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金及现金等价物		

七、或有事项

截至 2025 年 12 月 31 日本公司为其他单位提供担保情况

被担保人	截止 2025/12/31 担保余额 (万元)	担保内 容	保证期间		金融机 构
昆明滇池投资有限责任公司	13,847.00	连带责任担保	2022-1-7	2030-10-31	民生银行
昆明排水设施管理有限公司	2,643.33	连带责任担保	2019-10-18	2028-9-29	中航租赁
昆明排水设施管理有限公司	12,453.97	连带责任担保	2019-12-19	2027-8-15	交银金租
昆明城投城市运营服务有限公司	48,586.00	连带责任担保	2022-3-11	2024-8-4	五矿信托
昆明市城建投资开发有限责任公司	62,600.00	连带责任担保	2023-5-31	2026-5-30	富滇银行
昆明市安居集团有限公司	40,200.00	连带责任担保	2021-1-5	2028-11-21	中信银行
昆明新置投资发展有限公司	29,110.00	连带责任担保	2022-2-25	2024-8-26	五矿信托
昆明新置投资发展有限公司	3,943.70	连带责任担保	2023-3-17	2026-6-25	中交租赁
昆明市保障性住房建设开发有限公司	2,500.00	连带责任担保	2021-3-3	2026-5-25	国泰租赁
昆明市金融产业园区开发有限公司	13,400.00	连带责任担保	2021-6-23	2031-6-23	邦银金租
昆明市土地开发投资经营有限责任公司	7,576.42	连带责任担保	2022-11-1	2025-3-24	立根租赁
昆明公交集团有限责任公司	509.83	连带责	2022-2-15	2030-10-29	长江租

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

被担保人	截止 2025/12/31 担保余额 (万元)	担保内 容	保证期间		金融机 构
		任担保			赁
昆明公交集团有限责任公司	2,544.62	连带责任担保	2022-4-30	2030-10-29	长江租 赁
昆明市文旅集团有限责任公司	12,990.00	连带责任担保	2022-4-2	2035-4-1	建设银 行
昆明中北交通旅游(集团)有限责 任公司	640.00	连带责任担保	2023-12-17	2026-12-16	光大银 行
昆明中北交通旅游(集团)有限责 任公司	1,875.00	连带责任担保	2023-1-19	2026-1-18	民生银 行
云南腾晋物流股份有限公司	14,221.83	连带责任担保	2017-6-26	2026-12-21	广发银 行
云南腾晋物流股份有限公司	3,000.00	连带责任担保	2018-5-29	2023-3-28	光大银 行
云南腾晋物流股份有限公司	4,678.29	连带责任担保	2019-1-7	2028-1-7	中航租 赁
云南腾晋物流股份有限公司	5,350.69	连带责任担保	2019-10-14	2029-10-13	招商局 租赁
云南腾晋物流股份有限公司	33,346.88	连带责任担保	2019-12-27	2032-12-26	华夏银 行、进出 口银行
昆明排水设施管理有限公司	9,000.00	连带责任担保	2022-4-28	2027-4-27	建信租 赁
昆明排水设施管理有限公司	875.00	连带责任担保	2022-4-28	2026-4-27	建信租 赁
昆明市交通投资有限责任公司	85,000.00	连带责任担保	2024-6-27	2034-6-27	华夏银 行
昆明国有资产管理有限公司	4,490.00	连带责任担保	2025-8-21	2026-8-20	广发银 行
合 计	415,382.56				

八、资产负债表日后事项

截至财务报告批准报出日，本公司无需要披露的重大资产负债表日后事项。

九、其他重要事项

(一) 前期会计差错更正

无。

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

(二) 其他对投资者决策有影响的重要事项

无。

十、关联方关系及其交易

(一) 关联方情况

1. 本公司实际控制人

本公司实际控制人为昆明市国有资产监督管理委员会。

2. 本公司子公司情况

本公司重要子公司详见本财务报表附注五、企业合并及合并财务报表之说明。

3. 本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业详见本财务报表附注六(一)13 长期股权投资之说明。

4. 本公司的其他关联方有关信息

其他关联方名称	与本公司关系
云南航樾投资发展有限公司	本公司联营企业
昆明粤海水务有限公司	本公司联营企业
云南巨鲸科技有限责任公司	本公司联营企业
昆明蜀丰建设投资管理有限公司	本公司联营企业
富民小水井文化产业发展有限公司	本公司联营企业
石林游憩文旅开发有限责任公司	本公司联营企业
嵩明杨林经济技术开发区管理委员会	本公司子公司少数股东
昆明市第二人民医院融城老年病医院	本公司子公司少数股东
昆明市第二人民医院	本公司子公司少数股东
云南锦苑置业有限公司	本公司子公司少数股东
昆明阳宗海风景名胜区国有资产监督管理办公室	本公司子公司少数股东
云南南磷集团寻甸磷电有限公司	本公司子公司少数股东
富民城建开发投资有限公司	本公司子公司少数股东
安宁市物资有限责任公司	本公司子公司少数股东
昆明万盛物资经贸有限公司	本公司子公司少数股东
昆明市五华区国有资产投资管理有限责任公司	本公司子公司少数股东
云南浪潮数字科技有限公司	本公司子公司少数股东

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

其他关联方名称	与本公司关系
普洱城投置业有限公司	本公司子公司少数股东
曹荣根	本公司子公司少数股东
邱什	本公司子公司少数股东
云南先锋化工有限公司	本公司子公司少数股东
大理无量药谷复古三七种植股份公司	本公司子公司少数股东
昆明广播电视网络有限责任公司	本公司子公司少数股东
李丽	本公司子公司少数股东
云南启明星辰信息安全技术有限公司	本公司子公司少数股东
云南交通运输有限责任公司	本公司子公司少数股东
昆明新都投资有限公司	本公司子公司少数股东
杨永禄	本公司子公司少数股东
王渝波	本公司子公司少数股东
张培友	本公司子公司少数股东
云南石林旅游集团有限公司	本公司子公司少数股东
昆明市呈贡区城投城市运营服务公司	本公司子公司少数股东
福建睿思特科技股份有限公司	本公司子公司少数股东
云南维和药业股份有限公司	本公司子公司少数股东
北京启明星辰信息安全技术有限公司	本公司子公司少数股东
昆明一条龙经贸有限责任公司	本公司子公司少数股东
昆明花卉产业联合会	本公司子公司少数股东
云南富民产业发展投资集团有限公司	本公司子公司少数股东
嵩明县第一自来水厂	本公司子公司资产受托经营方
嵩明县第二自来水厂	本公司子公司资产受托经营方
保山启迪科技城开发有限公司	其他关联关系
云南兰茂星城投资有限公司	其他关联关系
云南新铁物流有限公司	其他关联关系
西双版纳鑫岚置业有限责任公司	其他关联关系

(二) 关联方交易情况

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

1. 关联托管、承包情况

受托方名称	受托方名称	委托资产类型	委托起始日	委托终止日
云南泰佳鑫投资有限公司	嵩明县第一自来水厂	嵩明县第一自来水厂经营性水务管网及其辅助设施	2015/10/31	资产终止使用日
云南泰佳鑫投资有限公司	嵩明县第二自来水厂	嵩明县第二自来水厂经营性水务管网及其辅助设施	2015/10/31	资产终止使用日
云南泰佳鑫投资有限公司	嵩明县第二自来水厂	嵩明县第二自来水厂（小街、小横山供水站）经营性水务管网及其辅助设施	2015/10/31	资产终止使用日

2、关联方租赁情况

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本年度确认的租赁费
昆明市医疗投资有限责任公司	昆明市第二人民医院融城老年病医院	房屋	2025/1/1	2025/12/31	市场价	1,678,666.67

3、关联方交易

(1) 关联方销售商品、提供劳务

关联方名称	交易内容	交易定价原则	金 额
云南浪潮数字科技有限公司	电费	市场定价	18,919.50
昆明市第二人民医院融城老年病医院	租金、福利费、其他	市场定价	1,762,614.50
云南先锋化工有限公司	销售工业用水	市场定价	15,558,437.07
云南南磷集团寻甸磷电有限公司	资金占用费	市场定价	1,045,000.00
昆明新都投资有限公司	资金占用费	市场定价	2,151,527.78
昆明智睿信息技术有限公司	信息技术服务收入	市场定价	67,924.53
小 计			20,604,423.38

(2) 关联方采购商品、接受劳务

关联方名称	交易内容	交易定价原则	金 额
昆明广播电视网络有限责任公司	信息技术服务成本	市场价	1,346,150.00
北京启明星辰信息安全技术有限公司	设备采购	市场价	1,565,654.93

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

小 计			2,911,804.93
-----	--	--	--------------

(三) 关联方应收应付款项

1. 关联方应收账款

项目名称	期末数	
	账面余额	坏账准备
昆明市第二人民医院融城老年病医院	12,025,200.00	
保山启迪科技城开发有限公司	1,323,000.00	
福建睿思特科技股份有限公司	72,000.00	
云南锦苑置业有限公司	201,823.99	
云南新铁物流有限公司	3,003,582.50	
云南省昆明市嵩明县杨林工业园区管理委员会	26,040,415.21	
合 计	42,666,021.70	

2. 关联方预付款项

项目名称	期末数	
	账面余额	坏账准备
云南嵩明杨林工业开发区管理委员会	14,614,641.00	
合 计	14,614,641.00	

3. 关联方其他应收款

项目名称	期末数	
	账面余额	坏账准备
昆明新都投资有限公司	25,859,896.58	
昆明市第二人民医院融城老年病医院	10,000,000.00	
昆明首创奥莱商业运营管理有限公司	118,224,997.20	
北京启明星辰信息安全技术有限公司	500,000.00	
云南南磷集团寻甸磷电有限公司	25,801,022.16	
西双版纳鑫岚置业有限责任公司	41,765,555.56	
嵩明县第二水厂	53,567,365.63	
合 计	275,718,837.13	

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

4. 关联方其他应付款情况

项目名称	期末数
昆明市五华区国有资产投资经营管理有限公司	816,176,220.92
嵩明杨林经济技术开发区管理委员会	137,874,648.29
昆明新都投资有限公司	73,045,204.77
昆明蜀丰建设投资管理有限公司	35,000,000.00
富民城建开发投资有限公司	5,015,878.20
昆明一条龙经贸有限责任公司	31,800,000.00
云南先锋化工有限公司	95,221,515.50
昆明粤海水务有限公司	5,982,540.00
嵩明县第一水厂	3,500,000.00
杨永禄	975,567.76
云南维和药业股份有限公司	750,666.67
大理无量药谷复古三七股份有限公司	435,733.33
昆明市第二人民医院融城老年病医院	537,864.00
富民小水井文化产业发展有限公司	145,500.00
云南巨鲸科技有限责任公司	20,000.00
云南锦苑置业有限公司	8,484.00
合 计	1,206,489,823.44

5. 应付利息

债权单位名称	期末数
昆明市五华区国有资产投资经营管理有限公司	211,431,525.55

十一、母公司财务报表主要项目注释

(一) 母公司资产负债表项目注释

1. 其他应收款

(1) 明细情况

项 目	期末数	期初数
-----	-----	-----

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

项 目	期末数	期初数
应收股利	184,509,149.65	25,385,420.50
其他应收款项	14,038,121,664.78	14,692,607,616.64
合 计	14,222,630,814.43	14,717,993,037.14

(2) 应收股利

1) 应收股利明细表

单位名称	期末数	期初数
昆明国际花卉拍卖交易中心有限公司	4,050,000.00	4,050,000.00
华夏金融租赁有限公司	128,943,579.15	
云南纺织集团股份有限公司	2,300,620.50	2,300,620.50
云南锦苑股权投资基金管理有限公司	19,034,800.00	19,034,800.00
云南红塔银行股份有限公司	30,180,150.00	
小 计	184,509,149.65	25,385,420.50
减：坏账准备		
合 计	184,509,149.65	25,385,420.50

2) 应收股利账龄划分

项 目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
账龄一年以内的应收股利	4,050,000.00	159,123,729.15		163,173,729.15
昆明国际花卉拍卖交易中心有限公司	4,050,000.00			4,050,000.00
华夏金融租赁有限公司		128,943,579.15		128,943,579.15
云南红塔银行股份有限公司		30,180,150.00		30,180,150.00
账龄一年以上的应收股利	21,335,420.50			21,335,420.50
云南纺织集团股份有限公司	2,300,620.50			2,300,620.50
云南锦苑股权投资基金管理有限公司	19,034,800.00			19,034,800.00
合 计	25,385,420.50	159,123,729.15		184,509,149.65

(3) 其他应收款项

1) 明细情况

① 类别明细

种 类	期末数		
	账面余额	坏账准备	账面价值

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	9,898,193,516.82	68.99	298,751,500.21	3.02	9,599,442,016.61
按组合计提坏账准备的其他应收款项	4,449,067,096.44	31.01	10,387,448.27	0.23	4,438,679,648.17
其中：账龄组合	16,022,267.15	0.11	10,387,448.27	64.83	5,634,818.88
关联方组合	4,433,044,829.29	30.90			4,433,044,829.29
合 计	14,347,260,613.26	100.00	309,138,948.48	2.15	14,038,121,664.78

(续上表)

种 类	期初数				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备的其他应收款项	10,389,975,143.26	69.27	295,751,500.21	2.85	10,094,223,643.05
按组合计提坏账准备的其他应收款项	4,608,626,855.44	30.73	10,242,881.85	0.22	4,598,383,973.59
其中：账龄组合	16,769,921.17	0.11	10,242,881.85	61.08	6,527,039.32
关联方组合	4,591,856,934.27	30.62			4,591,856,934.27
合 计	14,998,601,998.70	100.00	305,994,382.06	2.04	14,692,607,616.64

② 账龄情况

账 龄	期末账面余额	期末坏账准备	期初账面余额	期初坏账准备
1 年以内 (含 1 年)	649,469,993.43	53,854.45	2,649,282,826.53	1,686,269.61
1-2 年	2,178,575,538.22	1,859,481.58	2,904,083,394.29	2,720,805.56
2-3 年	2,220,539,855.54	5,720,805.56	2,493,531,690.91	8,103,196.67
3-4 年	2,471,140,018.72	8,103,196.67	2,486,660,251.17	27,004,861.11
4-5 年	2,438,749,399.61	26,922,361.11	1,271,776,710.39	
5 年以上	4,388,785,807.74	266,479,249.11	3,193,267,125.41	266,479,249.11
合 计	14,347,260,613.26	309,138,948.48	14,998,601,998.70	305,994,382.06

2) 期末前五大金额单项计提坏账准备的其他应收款项

债务人名称	期末账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由	账龄
-------	--------	------	-------------	------	----

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

债务人名称	期末账面余额	坏账准备	预期信用损失率 (%)	计提理由	账龄
云南腾晋物流股份有限公司	5,111,729,637.08				1年以内/1-2年 /2-3年/3-4年 /4-5年/5年以上
昆明西翥投资有限责任公司	1,244,077,777.75				1年以内/1-2年 /2-3年/3-4年 /4-5年/5年以上
昆明海口工业园区投资有限公司	1,050,762,293.88				1年以内/1-2年 /2-3年/3-4年 /4-5年/5年以上
昆明滇池投资有限责任公司	797,966,379.13				1年以内/1-2年 /2-3年/3-4年
昆明农业发展投资有限公司	772,935,419.17				1年以内/1-2年 /2-3年
合计	8,977,471,507.01				

3) 按组合计提坏账准备的其他应收款项

项目	期末账面余额	期末计提比例 (%)	期末坏账准备	期初账面余额	期初计提比例 (%)	期初坏账准备
账龄组合	16,022,267.15	64.83	10,387,448.27	16,769,921.17	61.08	10,242,881.85
关联方组合	4,433,044,829.29			4,591,856,934.27		
小计	4,449,067,096.44	64.83	10,387,448.27	4,608,626,855.44	61.08	10,242,881.85

4) 采用账龄组合计提坏账准备的其他应收款项

项目	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
	金额	比例 (%)		金额	比例 (%)	
1年以内	1,077,089.07	6.72	53,854.45	6,783,725.60	40.45	339,186.28
1-2年	5,123,982.51	31.98	512,398.25			
2-3年						

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

项 目	期末数			期初数		
	账面余额		坏账准备	账面余额		坏账准备
3-4 年				165,000.00	0.98	82,500.00
4-5 年						
5 年以上	9,821,195.57	61.30	9,821,195.57	9,821,195.57	58.56	9,821,195.57
小 计	16,022,267.15	100.00	10,387,448.27	16,769,921.17	100.00	10,242,881.85

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

2. 长期股权投资

(1) 长期股权投资分类

项目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
对子公司投资	14,566,092,804.40	386,041,970.45	595,336,100.00	14,356,798,674.85
对联营企业投资	6,947,808,292.31	702,344,123.46	505,965,620.02	7,144,186,795.75
小计	21,513,901,096.71	1,088,386,093.91	1,101,301,720.02	21,500,985,470.60
减：长期股权投资减值准备		883,915,757.17		883,915,757.17
合计	21,513,901,096.71	204,470,336.74	1,101,301,720.02	20,617,069,713.43

(2) 长期股权投资变动情况

被投资单位	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数	持股比例	表决权比例	期末减值准备	本期计提减值	本期现金红利
子公司		14,567,192,804.40	14,566,092,804.40	-209,294,129.55	14,356,798,674.85					
其中：										
昆明市智慧城市建设投资有限公司	成本法	1,409,800,000.00	1,409,800,000.00		1,409,800,000.00	91.96%	75.81%			
昆明市产业开发建设有限责任公司	成本法	300,000,000.00	300,000,000.00		300,000,000.00	100.00%	100.00%			
昆明市医疗投资有限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00	100.00%	100.00%			
昆明市教育投资有	成本	120,000,000.00	120,000,000.00		120,000,000.00	100.00%	100.00%			

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

被投资单位	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数	持股比例	表决权比例	期末减值准备	本期计提减值	本期现金红利
限公司	法									
昆明创业投资有限责任公司	成本法	40,782,490.94	40,782,490.94	10,000,000.00	50,782,490.94	100.00%	100.00%			
云南锦苑花卉产业股份有限公司	成本法	301,644,200.00	301,644,200.00		301,644,200.00		65.00%			
昆明市创业企业融资服务有限责任公司	成本法	10,000,000.00	10,000,000.00	-10,000,000.00		0.00%	0.00%			
昆明产投城乡投资发展有限责任公司	成本法	28,550,000.00	28,550,000.00	200,000.00	28,750,000.00		100.00%			
昆明市寻甸县产业发展有限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00	100.00%	100.00%			
昆明轿子雪山交通旅游有限公司	成本法	151,862,600.00	151,862,600.00	-151,862,600.00		100.00%	100.00%			
昆明电机厂有限责任公司	成本法	748,550,761.08	748,550,761.08		748,550,761.08	100.00%	100.00%			
昆明市创业创新融资担保有限责任公司	成本法	294,320,000.00	294,320,000.00	-294,320,000.00		100.00%	100.00%			
昆明大健康产业发展投资有限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00	100.00%	100.00%			
昆明市绿色资源产	成本	100,000,000.00	100,000,000.00		100,000,000.00	100.00%	100.00%			

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

被投资单位	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数	持股比例	表决权比例	期末减值准备	本期计提减值	本期现金红利
业发展有限公司	法									
昆明市特立亚民爆器材专营有限公司	成本法	27,410,736.00	27,410,736.00		27,410,736.00	94.50%	94.50%			
昆明市东川区产业开发投资有限公司	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00	272,008,470.45	372,008,470.45	100.00%	100.00%			
昆明市东川区城乡发展有限责任公司	成本法	51,000,000.00	51,000,000.00		51,000,000.00	51.00%	51.00%			
昆明海口工业园区投资有限公司	成本法	381,563,680.00	381,563,680.00		381,563,680.00	80.00%	80.00%			
昆明咖啡产业有限责任公司	成本法	21,300,000.00	21,300,000.00		21,300,000.00	60.00%	60.00%			
昆明荣兴房地产开发有限公司	成本法	187,089,934.87	187,089,934.87		187,089,934.87	65.00%	65.00%			
云南山高农业旅游开发投资有限公司	成本法	99,916,957.51	99,916,957.51		99,916,957.51	65.00%	65.00%			
昆明市富民县城乡建设发展有限公司	成本法	51,000,000.00	51,000,000.00		51,000,000.00	51.00%	51.00%			
昆明市无量药谷中药材有限公司	成本法	25,000,000.00	25,000,000.00		25,000,000.00	50.00%	50.00%			
昆明市五华区产业发展有限公司	成本法	180,000,000.00	180,000,000.00		180,000,000.00	60.00%	60.00%			
昆明西翥投资有限	成本	172,381,313.80	172,381,313.80		172,381,313.80	51.00%	51.00%			

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

被投资单位	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数	持股比例	表决权比例	期末减值准备	本期计提减值	本期现金红利
责任公司	法									
昆明新南站开发运营有限公司	成本法	40,000,000.00	40,000,000.00		40,000,000.00	68.42%	68.42%			
昆明阳宗海开发有限公司	成本法	128,394,008.26	128,394,008.26		128,394,008.26	68.97%	68.97%			
云南龙生源自来水有限公司	成本法	52,020,000.00	52,020,000.00		52,020,000.00	51.00%	56.08%			
云南泰佳鑫投资有限公司	成本法	319,601,065.60	319,601,065.60		319,601,065.60	80.00%	80.00%			
昆明泛亚城乡发展投资有限责任公司	成本法	53,720,000.00	53,720,000.00		53,720,000.00	53.72%	53.72%			
昆明市创新创业产业发展股权投资基金合伙企业(有限合伙)	成本法	100,000,000.00	100,000,000.00	-100,000,000.00		99.92%	99.60%			
昆明远望健康产业股权投资基金合伙企业(有限合伙)	成本法	153,000,000.00	153,000,000.00		153,000,000.00	51.00%	51.00%			
昆明产投商业运营管理有限公司	成本法	2,120,000,000.00	2,120,000,000.00		2,120,000,000.00	100.00%	100.00%			
昆明市细胞产业发展投资有限责任公	成本法	10,920,000.00	12,820,000.00	-12,820,000.00		100.00%	100.00%			

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

被投资单位	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数	持股比例	表决权比例	期末减值准备	本期计提减值	本期现金红利
司										
石林游憩文旅开发有限责任公司	成本法	25,500,000.00	25,500,000.00	-25,500,000.00		51.00%	48.99%			
昆明科技咨询开发有限公司	成本法	9,580,668.51	9,580,668.51		9,580,668.51	100.00%	100.00%			
昆明滇域产业资本投资运营有限责任公司	成本法	6,449,284,387.83	6,449,284,387.83	100,000,000.00	6,549,284,387.83	100.00%	100.00%			
云南咖啡产业发展投资有限责任公司	成本法	3,000,000.00		3,000,000.00	3,000,000.00					
联营企业		3,691,649,801.04	6,947,808,292.31	196,378,503.44	7,144,186,795.75			883,915,757.17	883,915,757.17	
其中：										
云南航樾投资发展有限公司	权益法	49,000,000.00	120,536,354.07	-120,536,354.07		49.00%	49.00%			
昆明市呈贡区泛亚小额贷款有限公司	权益法	30,000,000.00	13,244,173.91	66,476.47	13,310,650.38	30.00%	30.00%			
云南省黄金投资交易有限责任公司	权益法	10,500,000.00	6,515,604.20	189,901.32	6,705,505.52	30.00%	30.00%			
诚泰财产保险股份有限公司	权益法	1,040,000,000.00	1,117,737,923.07	-157,210,659.96	960,527,263.11	13.40%	13.40%			
华夏金融租赁有限	权益	1,080,000,000.00	3,626,674,503.01	426,641,941.61	4,053,316,444.62	18.00%	18.00%			

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

被投资单位	核算方法	投资成本	期初数	增减变动	期末数	持股比例	表决权比例	期末减值准备	本期计提减值	本期现金红利
公司	法									
云南红塔银行股份有限公司	权益法	1,390,136,613.84	2,063,099,734.05	-45,141,976.88	2,017,957,757.17	14.52%	14.52%	883,915,757.17	883,915,757.17	
石林游憩文旅开发有限责任公司	权益法	25,500,000.00		25,549,467.75	25,549,467.75	49.00%	49.00%			
上海宽频科技股份有限公司	权益法	66,513,187.20		66,819,707.20	66,819,707.20	6.32%	6.32%			
合计		18,258,842,605.44	21,513,901,096.71	-12,915,626.11	21,500,985,470.60			883,915,757.17	883,915,757.17	

昆明产业开发投资有限责任公司 2025 年度财务报表附注

(二) 母公司利润表项目注释

1. 营业收入/营业成本

项 目	本期发生额	上期发生额
主营业务收入	752,110,709.51	558,944,051.32
其他业务收入	6,161,552.21	29,178,340.49
营业收入合计	758,272,261.72	588,122,391.81
主营业务成本	404,659,025.76	479,838,616.68
其他业务成本	27,204,816.58	36,833,325.60
营业成本合计	431,863,842.34	516,671,942.28

(1) 主营业务

产品名称	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
投资收益	752,110,709.51	404,659,025.76	558,944,051.32	479,838,616.68
小 计	752,110,709.51	404,659,025.76	558,944,051.32	479,838,616.68

(2) 其他业务

项 目	本期发生额		上期发生额	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
资金占用费	1,917,123.46	27,204,816.58	26,220,887.52	36,833,325.60
融资服务	1,040,141.51		1,886,792.45	
咨询服务	571,618.80		565,660.52	
租赁收入	2,632,668.44		505,000.00	
小 计	6,161,552.21	27,204,816.58	29,178,340.49	36,833,325.60



昆明产业开发投资有限责任公司

二〇二六年四月二十八日



国家市场监督管理总局监制

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

证书序号: 0011908

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

与原件一致
仅供出具报告使用
再次复印无效

发证机关: 北京市财政局
二〇一九年八月六日

中华人民共和国财政部制

仅供报告附件使用



会计师事务所 执业证书

名称: 北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)
首席合伙人: 张恩军
主任会计师:
经营场所: 北京市西城区裕民路18号2206房间
组织形式: 特殊普通合伙
执业证书编号: 11000010
批准执业文号: 京财会许可(2013)0060号
批准执业日期: 2013年10月10日



与原件一致
仅供出具报告使用
再次复印无效



姓名 刘振
Full name _____
性别 男
Sex _____
出生日期 1999-10-25
Date of birth _____
工作单位 北京兴华会计师事务所(特
Working unit 殊普通合伙)江苏分所
身份证号码
Identity card No. 320324199910250610

仅供报告附件使用



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

证书编号:
No. of Certificate 110000100520

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs 江苏省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance 2026 年 02 月 28 日

年 月 日
/y /m /d