平江县优质食品企业落户城区片区项目开发

建设收益权拍卖方案（草案）

一、拍卖委托人

平江县国有资产事务中心

二、拍卖标的

优质食品企业落户城区片区项目开发建设收益权

三、运营模式

采用片区开发的模式开展，主要完成包括园区的土地征收报批、土地平整、配套道路建设等工作,以片区范围内的土地出让金和落户企业每年缴纳的县级留存的税收作为收益。

四、运营时间

该项目的运营期限为50年。

五、标的内容

**（一）片区范围**

规划总用地面积524.25亩，其中昆明冬冬食品有限公司一期占地66.5亩（地块二），二期占地128.1亩（地块五）；湖南麻辣王子食品有限公司一期占地171.4亩（地块三、四），二期占地109.4亩(地块一）；配套道路约48.85亩。

**（二）建设任务**

基础设施建设项目清单（附后）

（具体范围详见附件：优质企业落户城区开发方案）

**1、建设任务**

买受人须按政府审定的规划方案、设计图纸及经财审的工程预算书规定的标准和内容，投资完成“基础设施建设项目清单”（附件）中的项目建设任务。

**2、时间要求**

（1）片区范围内的征拆、土地报批等资金按工作进度及时拨付至相关职能单位。

（2）市政道路及相关基础配套设施建设要求在施工图预算财审完成之后24个月内完成。

**（三）收入测算**

财务测算的计算期按15年计算，其中建设期2年，运营期13年，余下35年的本级留存税收收入按照下述测算方式依年类推。

（1）平江县优质食品企业落户城区片区项目预计共可实现土地出让收入5704.80万元，运营期本级留存税收收入150540万元，收入合计为156244.8万元。扣除成本费用合计37499.08万元，利润总额为95585.72万元、净利润为95585.72万元，项目总投资收益率为22.32%。

成本费用如下：建设成本28546.23万元；运营成本156.24万元；人员工资748.8万元；应纳税金195.00万元；利息支出7852.8万元。

（2）工业用地出让收入估算（附后）

（3）税收估算

根据中央及地方政府相关税收政策和建设单位提供的相关企业财务信息，预计年度本级可留存税收收入见下表：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 企业名称 | 年产值（万元） | 年创税（万元） | 本级留存税收（万元） |
| 1 | 湖南麻辣王子有限公司 | 350000.00 | 15000.00 | 6210.00 |
| 2 | 昆明冬冬食品有限公司 | 200000.00 | 13000.00 | 5370.00 |
| 合计 | | | 28000.00 | 11580.00 |

**（四）履约监管要求**

1、片区基础设施建设项目全过程接受政府相关职能部门的监管和审计。

2、成交价款在拍卖成交后的一年内付清。

3、拍卖成交后，买受人须于十个工作日内与平江县国有资产事务中心签订《平江县优质食品企业落户城区片区项目开发建设协议》，并严格按照片区项目开发建设协议履行义务。拒不签订片区开发建设协议的，视为买受人放弃成交。

4、买受人未按期按质完成基础设施建设项目任务的，应当承担违约责任或政府有权单方面终止片区项目开发建设收益权，具体约束条件在片区项目开发建设协议中细化明确。

**（五）其他规定**

1、基础设施建设项目用地无偿划拨至买受人名下。

2、买受人承担片区基础设施建设项目投资业主职责，负责办理项目相关立项、报建等所有前期手续，按发改部门要求组织工程发包，负责聘请监理及必要的第三方检测单位，并组织实施项目建设。

3、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证等项目建设证照在省政府工程项目建设改革平台规定时限内办理到位。

4、政府负责片区基础设施项目用水、用电接至片区用地红线边，并满足项目使用负荷要求。

5、政府负责提供基础设施建设项目范围内的外运土石方的弃土场地。

6、政府设立项目指挥部常设机构，专门负责片区项目的全过程管理。

7、片区范围内的土地出让收入和本级留存部分的税收在到账后的十个工作日内转账至买受人的账户。

8、基础设施建设项目采取包干制，当投入超出预估金额或少于预估金额时，一概由买受人自主承担，政府不另行结算。

六、交易平台

岳阳市公共资源交易中心

七、拍卖方式

1、采用有保留价的增价拍卖方式开展拍卖；

2、拍卖会议现场以举牌报价的方式竞价，按价高者得原则确定买受人。

八、竞拍资格

1、不接受自然人报名，不接受联合体报名；

2、需为独立法人企业；

3、实缴注册资金不低于1亿元人民币。

九、起拍价格

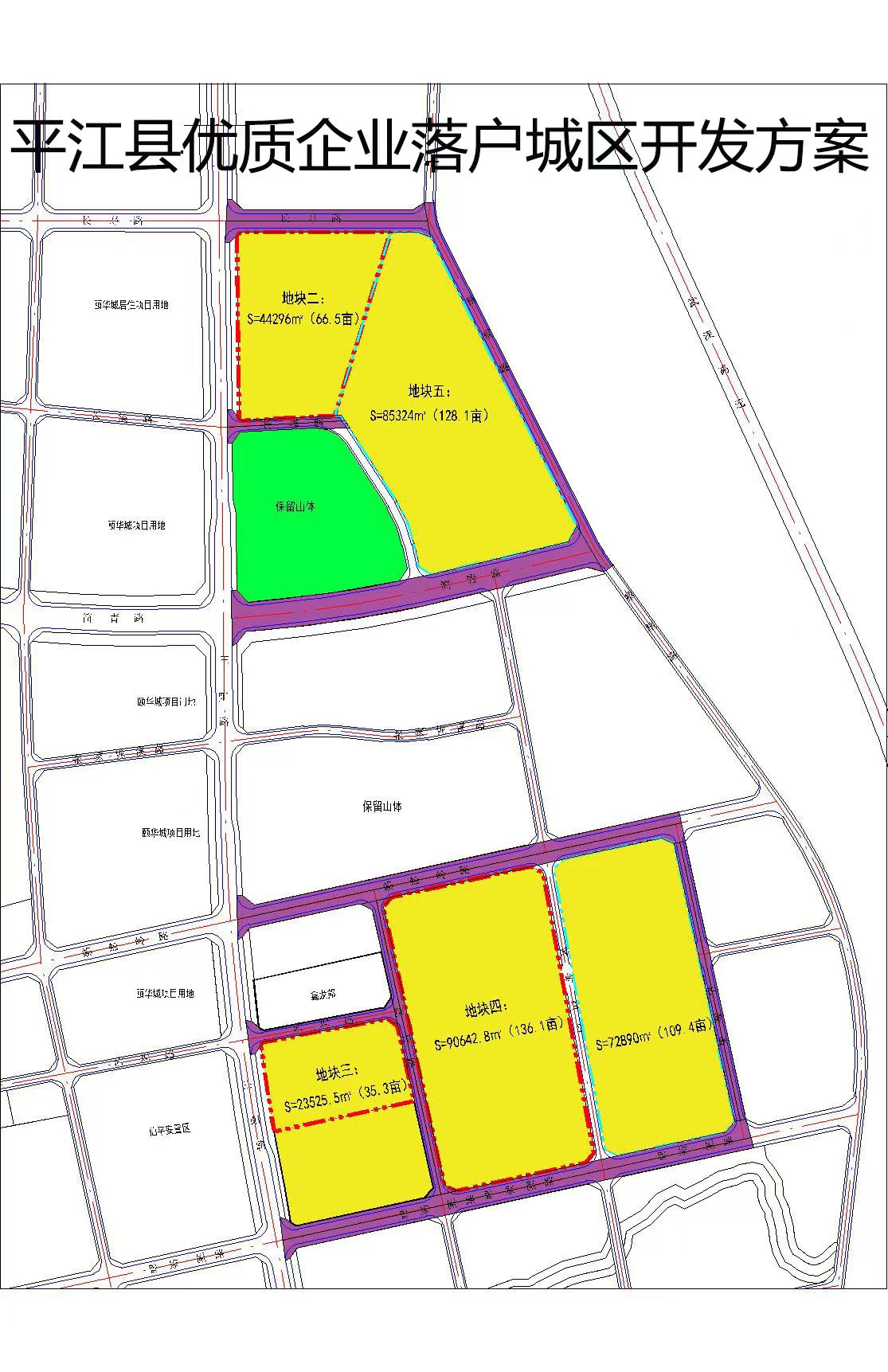
片区项目开发建设收益权起拍价格为3亿元，经营期限50年。

十、拍卖时间

2023年5月

十一、拍卖地点

平江县神帆国际大酒店5楼会议室



| 地块 | 面积（亩） | 规划性质 | 容积率 | 其他规划控制指标 | 预估价值（万元） | 备注 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 地块一 | 109.4 | 工业 | 不低于1.0 | .建筑密度≥30%，绿地率≤20%，限高30m。  2.退界：东5m，南10m，西5m，北10m。  3.厂区按不少于0.3机动车位/100㎡工业面积设置，行政办公及生活用房区按1车位/100平方米行政办公用房建筑面积设置。  4.工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积7%，且建筑面积不得超过工业项目总建筑面积的15%。 | 1312.8 | 玉峰食品二期 |
| 地块二 | 66.5 | 工业 | 不低于1.0 | 1.建筑密度≥30%，绿地率≤20%，限高50m。  2.退界：东4m，南8m，西10m，北10m。  3.厂区按不少于0.3机动车位/100㎡工业面积设置，行政办公及生活用房区按1车位/100平方米行政办公用房建筑面积设置。  4.工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积7%，且建筑面积不得超过工业项目总建筑面积的15%。 | 798 | 冬冬食品一期 |
| 地块三 | 35.3 | 工业 | 不低于1.0 | 1.建筑密度≥30%，绿地率≤20%，限高50m。  2.退界：东5m，南3m，西10m，北5m。  3.厂区按不少于0.3机动车位/100㎡工业面积设置，行政办公及生活用房区按1车位/100平方米行政办公用房建筑面积设置。  4.工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积7%，且建筑面积不得超过工业项目总建筑面积的15%。 | 423.6 | 玉峰食品一期 |
| 地块四 | 136.1 | 工业 | 不低于1.0 | 1.建筑密度≥30%，绿地率≤20%，限高50m。  2.退界：东5m，南10m，西5m，北10m。  3.厂区按不少于0.3机动车位/100㎡工业面积设置，行政办公及生活用房区按1车位/100平方米行政办公用房建筑面积设置。  4.工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积7%，且建筑面积不得超过工业项目总建筑面积的15%。 | 1633.2 | 玉峰食品一期 |
| 地块五 | 128.1 | 工业 | 不低于1.0 | 1.建筑密度≥30%，绿地率≤20%，限高30m。  2.退界：东5m，南10m，西4m，北10m。  3.厂区按不少于0.3机动车位/100㎡工业面积设置，行政办公及生活用房区按1车位/100平方米行政办公用房建筑面积设置。  4.工业项目所需行政办公及生活服务设施用地面积不得超过工业项目总用地面积7%，且建筑面积不得超过工业项目总建筑面积的15%。 | 1537.2 | 冬冬食品二期 |
| 合计 | 475.4 |  |  |  | 5704.8 |  |

备注：工业用地按12万元/亩计算：土地规划指标以平江县自然资源局出具的规划条件为准;土地出让面积最终以实际出让面积为准。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **工程或费用名称** | **估算价值（万元）** | | | | **技术经济指标** | | | **占投**  **资额**  **（%）** | **备注** |
| **建筑**  **工程费** | **安装**  **工程费** | **其他**  **费用** | **合计** | **单位** | **数量** | **指标**  **（元/单位）** |
| **一** | **六通一平费用** | **10977.00** |  |  | **10977.00** |  |  |  | **38%** |  |
| 1 | 湖南麻辣王子食品有限一期土地平整 | 2100.00 |  |  | 2100.00 | ㎡ | 90642.80 | 231.68 |  |  |
| 2 | 昆明冬冬食品有限公司一期土地平整 | 389.00 |  |  | 389.00 | ㎡ | 51066.67 | 76.17 |  |  |
| 3 | 昆明冬冬食品有限公司二期土石方工程 | 2000.00 |  |  | 2000.00 | ㎡ | 85324 | 234.40 |  |  |
| 4 | 注竹路 | 297.00 |  |  | 297.00 | ㎡ | 5770.02 | 514.73 |  |  |
| 5 | 曾家屋路 | 760.00 |  |  | 760.00 | ㎡ | 14850 | 511.78 |  |  |
| 6 | 长寿路 | 320.00 |  |  | 320.00 | ㎡ | 6844.02 | 467.56 |  |  |
| 7 | 沾埠路 | 261.00 |  |  | 261.00 | ㎡ | 3761.76 | 693.82 |  |  |
| 8 | 紫金洲路 | 600.00 |  |  | 600.00 | ㎡ | 7136 | 840.81 |  |  |
| 9 | 蜈蚣岭路 | 1200.00 |  |  | 1200.00 | ㎡ | 13110 | 915.33 |  |  |
| 10 | 简青路 | 2100.00 |  |  | 2100.00 | ㎡ | 20240 | 1037.55 |  |  |
| 11 | 梧桐路 | 700.00 |  |  | 700.00 | ㎡ | 8656 | 808.69 |  |  |
| 12 | 长溪路 | 250.00 |  |  | 250.00 | ㎡ | 2448 | 1021.24 |  |  |
| **二** | **土地征收及报批费用** |  |  | **15228.19** | **15228.19** |  |  |  | **53%** |  |
| 1 | 昆明冬冬食品有限公司一期土地报批 |  |  | 1384.00 | 1384.00 | 亩 | 66.5 | 208120.30 |  |  |
| 2 | 昆明冬冬食品有限公司一期征收土地 |  |  | 560.00 | 560.00 | 亩 | 84.6 | 66193.85 |  |  |
| 3 | 昆明冬冬食品有限公司二期土地报批 |  |  | 2565.00 | 2565.00 | 亩 | 128.1 | 200234.19 |  |  |
| 4 | 湖南麻辣王子食品有限公司一期征收房屋、土地 |  |  | 3514.00 | 3514.00 | 亩 | 280 | 125500.00 |  |  |
| 5 | 湖南麻辣王子食品有限公司一期土地报批 |  |  | 3386.00 | 3386.00 | 亩 | 171.40 | 197549.59 |  |  |
| 6 | 湖南麻辣王子食品有限公司二期土地报批 |  |  | 2276.00 | 2276.00 | 亩 | 109.4 | 208043.88 |  |  |
| 5 | 增减挂指标 |  |  | 1944.00 | 1944.00 | 亩 | 338.55 | 45582.34 |  |  |
| **三** | **其他工程费用** |  |  | **200.90** | **200.90** | **取费标准** | | | **1%** |  |
| 1 | 前期工作咨询费 |  |  | 4.00 | 4.00 | 湘价房[2000]95号 | | |  |  |
| 2 | 工程监理费 |  |  | 66.00 | 66.00 | 湘监协[2016]2号 | | |  |  |
| 3 | 工程勘察费 |  |  | 13.90 | 13.90 | 计价格[2002]10号 | | |  |  |
| 4 | 工程设计费 |  |  | 88.00 | 88.00 | 计价格[2002]10号 | | |  |  |
|  | 工程质量检测费 |  |  | 29.00 | 29.00 | 湘建价[2020]56号 | | |  |  |
| **四** | **预备费** |  |  | **212.00** | **212.00** |  | | | **1%** |  |
| **五** | **建设期利息** |  |  | **1928.14** | **1928.14** |  | | | **7%** |  |
| **六** | **工程估算总投资** | **10977.00** |  | **17569.23** | **28546.23** | **一+二+三+四+五** | | | **100%** |  |

注：建设投资项目最终以经政府批准同意实施的项目为准，最终结算金额以财审金额为准。

平江县优质食品企业落户城区片区项目

开发建设协议（草案）

甲 方：平江县国有资产事务资中心

法定代表人：胡珍荣

乙 方：湖南天岳投资集团有限公司

法定代表人：苏建中

乙方通过公开拍卖的方式，成为优质食品企业落户城区片区项目开发建设收益权买受人，负责该区域的投资、开发、建设等事项。甲方受平江县人民政府委托，根据拍卖约定及相关法律政策规定，就优质食品企业落户城区片区项目开发建设等事项，代表平江县人民政府与乙方签订本协议。

一、开发建设内容

规划总用地面积524.25亩，其中昆明冬冬食品有限公司一期占地66.5亩（地块二），二期占地128.1亩（地块五）；湖南麻辣王子食品有限公司一期占地171.4亩（地块三、四），二期占地109.4亩(地块一）；配套道路约48.85亩。

1. 开发建设规定

（一）项目开发建设内容和要求

1、基础设施建设项目包括：土地平整、配套道路建设、土地征拆报批等相关工作。项目建设概况详见“基础设施建设项目清单(附件2)” 规定。每个基础设施建设项目内容、数量、标准等参数，最终以经政府相关部门审定的规划设计方案及施工图设计文件为准；

2、乙方须按政府相关职能部门审定的规划设计方案、施工图设计文件及经财审的工程预算书规定的标准和内容，投资完成“基础设施建设项目清单”(附件2)中的项目建设任务。

3、基础设施建设项目用地无偿划拨至乙方名下。

**（二）**项目建设组织

乙方承担项目基础设施建设项目投资业主职责，负责办理相关项目立项、报建等所有前期手续并缴纳相关费用，按发改部门要求组织工程发包，选择有经验、有专业技术、有资质的第三方完成项目建设，并聘请监理及必要的第三方检测单位。乙方与第三方的合作方式，另行签订协议约定。

**（三）**质量要求

项目工程质量符合国家工程质量规范及相关法律法规要求，质量等级为合格。

**（四）**时间要求

市政道路及相关配套设施建设要求在施工图预算财审 完成之后 24个月内完成。

三、项目运营期

该项目的运营期限为50年，其中建设期2年（2023年 月-2025年 月），项目建设完成后运营期48年（2025年 月-2073年 月）。

四、双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1、负责协调自然资源、住建、城管、公路建设养护、城投中心、审计等部门，全力优化项目建设环境，为乙方建设工作提供便利，确保基础设施建设项目顺利实施。

2、负责协调相关职能部门，协助乙方基础设施建设项目的建设用地规划许可证、建设工程规划许可证等项目建设证照在省政府工程项目建设改革平台规定时限内办理到位。

3、负责片区项目基础设施用水、用电接至片区用地红线边，并满足项目使用负荷要求。

4、负责协调基础设施项目外运土石方的弃土场地。

5、片区范围内的土地出让收入和本级留存部分的税收在到账后的十个工作日内转账至乙方的账户。

6、片区项目范围内的基础设施建设项目采取包干制，当乙方投入超出预估金额或少于预估金额时，一概由乙方自主承担，甲方不另行结算。

(二) 乙方的权利和义务

1 、遵照“基础设施建设项目清单”及经政府审批的规划设计方案、施工图文件、经财审的工程预算规定，按时间节点要求投资完成片区内基础设施建设项目。

2、基础设施建设项目可由乙方及其下属全资子公司担任投资、建设业主，承担相关立项、报建等职责。

3、项目开发建设行为全程接受政府相关职能部门的监督和审计，自觉接受甲方管理，按要求提供一切必要的资料和手续。

4、保管好所有项目资料，在项目竣工验收合格后按规定完整移交政府相关部门。

5、成交价款在拍卖成交后的一年内付清。

6、未经甲方事先书面同意，不得向任何第三方转让乙方在本协议项下的任何权利和义务。

7、乙方不得以社会集资等方式筹措建设资金。

五、违约责任

1、任何一方如不履行协议条款， 应承担违约责任。

2、如违反协议约定，违约方应赔偿对方直接损失。

甲 方(公章)： 法定代表人(签字)：

乙 方(公章)： 法定代表人(签字)：

签约日期： 年 月 日

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **工程或费用名称** | **估算价值（万元）** | | | | **技术经济指标** | | | **占投**  **资额**  **（%）** | **备注** |
| **建筑**  **工程费** | **安装**  **工程费** | **其他**  **费用** | **合计** | **单位** | **数量** | **指标**  **（元/单位）** |
| **一** | **六通一平费用** | **10977.00** |  |  | **10977.00** |  |  |  | **38%** |  |
| 1 | 湖南麻辣王子食品有限一期土地平整 | 2100.00 |  |  | 2100.00 | ㎡ | 90642.80 | 231.68 |  |  |
| 2 | 昆明冬冬食品有限公司一期土地平整 | 389.00 |  |  | 389.00 | ㎡ | 51066.67 | 76.17 |  |  |
| 3 | 昆明冬冬食品有限公司二期土石方工程 | 2000.00 |  |  | 2000.00 | ㎡ | 85324 | 234.40 |  |  |
| 4 | 注竹路 | 297.00 |  |  | 297.00 | ㎡ | 5770.02 | 514.73 |  |  |
| 5 | 曾家屋路 | 760.00 |  |  | 760.00 | ㎡ | 14850 | 511.78 |  |  |
| 6 | 长寿路 | 320.00 |  |  | 320.00 | ㎡ | 6844.02 | 467.56 |  |  |
| 7 | 沾埠路 | 261.00 |  |  | 261.00 | ㎡ | 3761.76 | 693.82 |  |  |
| 8 | 紫金洲路 | 600.00 |  |  | 600.00 | ㎡ | 7136 | 840.81 |  |  |
| 9 | 蜈蚣岭路 | 1200.00 |  |  | 1200.00 | ㎡ | 13110 | 915.33 |  |  |
| 10 | 简青路 | 2100.00 |  |  | 2100.00 | ㎡ | 20240 | 1037.55 |  |  |
| 11 | 梧桐路 | 700.00 |  |  | 700.00 | ㎡ | 8656 | 808.69 |  |  |
| 12 | 长溪路 | 250.00 |  |  | 250.00 | ㎡ | 2448 | 1021.24 |  |  |
| **二** | **土地征收及报批费用** |  |  | **15228.19** | **15228.19** |  |  |  | **53%** |  |
| 1 | 昆明冬冬食品有限公司一期土地报批 |  |  | 1384.00 | 1384.00 | 亩 | 66.5 | 208120.30 |  |  |
| 2 | 昆明冬冬食品有限公司一期征收土地 |  |  | 560.00 | 560.00 | 亩 | 84.6 | 66193.85 |  |  |
| 3 | 昆明冬冬食品有限公司二期土地报批 |  |  | 2565.00 | 2565.00 | 亩 | 128.1 | 200234.19 |  |  |
| 4 | 湖南麻辣王子食品有限公司一期征收房屋、土地 |  |  | 3514.00 | 3514.00 | 亩 | 280 | 125500.00 |  |  |
| 5 | 湖南麻辣王子食品有限公司一期土地报批 |  |  | 3386.00 | 3386.00 | 亩 | 171.40 | 197549.59 |  |  |
| 6 | 湖南麻辣王子食品有限公司二期土地报批 |  |  | 2276.00 | 2276.00 | 亩 | 109.4 | 208043.88 |  |  |
| 5 | 增减挂指标 |  |  | 1944.00 | 1944.00 | 亩 | 338.55 | 45582.34 |  |  |
| **三** | **其他工程费用** |  |  | **200.90** | **200.90** | **取费标准** | | | **1%** |  |
| 1 | 前期工作咨询费 |  |  | 4.00 | 4.00 | 湘价房[2000]95号 | | |  |  |
| 2 | 工程监理费 |  |  | 66.00 | 66.00 | 湘监协[2016]2号 | | |  |  |
| 3 | 工程勘察费 |  |  | 13.90 | 13.90 | 计价格[2002]10号 | | |  |  |
| 4 | 工程设计费 |  |  | 88.00 | 88.00 | 计价格[2002]10号 | | |  |  |
|  | 工程质量检测费 |  |  | 29.00 | 29.00 | 湘建价[2020]56号 | | |  |  |
| **四** | **预备费** |  |  | **212.00** | **212.00** |  | | | **1%** |  |
| **五** | **建设期利息** |  |  | **1928.14** | **1928.14** |  | | | **7%** |  |
| **六** | **工程估算总投资** | **10977.00** |  | **17569.23** | **28546.23** | **一+二+三+四+五** | | | **100%** |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目财务效益表** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  | 单位：万元 |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 序号 | 项 目 | 合 计 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 一 | 收入合计 | 156244.80 | 0.00 | 0.00 | 12018.83 | 12018.83 | 12018.83 | 12018.83 | 12018.83 | 12018.83 | 12018.83 | 12018.83 | 12018.83 | 12018.83 | 12018.83 | 12018.83 | 12018.83 |
| 1 | 土地出让收入 | 5704.80 | 0.00 | 0.00 | 438.83 | 438.83 | 438.83 | 438.83 | 438.83 | 438.83 | 438.83 | 438.83 | 438.83 | 438.83 | 438.83 | 438.83 | 438.83 |
| 2 | 税收收入 | 150540.00 | 0.00 | 0.00 | 11,580.00 | 11,580.00 | 11,580.00 | 11,580.00 | 11,580.00 | 11,580.00 | 11,580.00 | 11,580.00 | 11,580.00 | 11,580.00 | 11,580.00 | 11,580.00 | 11,580.00 |
| 二 | 成本费用合计 | 37499.08 | 29,527.83 | 946.54 | 961.05 | 890.93 | 820.82 | 750.70 | 680.59 | 610.48 | 540.36 | 470.25 | 400.13 | 330.02 | 259.90 | 189.79 | 119.68 |
| 1 | 建设成本 | 28546.23 | 28,546.23 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 2 | 运营费用 | 156.24 | 0.00 | 0.00 | 12.02 | 12.02 | 12.02 | 12.02 | 12.02 | 12.02 | 12.02 | 12.02 | 12.02 | 12.02 | 12.02 | 12.02 | 12.02 |
| 3 | 人员工资及福利费 | 748.80 | 0.00 | 0.00 | 57.60 | 57.60 | 57.60 | 57.60 | 57.60 | 57.60 | 57.60 | 57.60 | 57.60 | 57.60 | 57.60 | 57.60 | 57.60 |
| 4 | 应纳税金 | 195.00 |  |  | 15.00 | 15.00 | 15.00 | 15.00 | 15.00 | 15.00 | 15.00 | 15.00 | 15.00 | 15.00 | 15.00 | 15.00 | 15.00 |
|  | 利息 | 7852.80 | 981.60 | 946.54 | 876.43 | 806.31 | 736.20 | 666.09 | 595.97 | 525.86 | 455.74 | 385.63 | 315.51 | 245.40 | 175.29 | 105.17 | 35.06 |
| 三 | 利润总额 | 95,585.72 | (29,527.83) | (946.54) | (522.22) | (452.10) | 11,198.01 | 11,268.13 | 11,338.24 | 11,408.35 | 11,478.47 | 11,548.58 | 11,618.70 | 11,688.81 | 11,758.93 | 11,829.04 | 11,899.15 |
|  | 弥补前期亏损 |  |  | (30,474.37) | (30,996.59) | (31,448.69) | (20,250.68) | (8,982.56) | 2,355.68 | 13,764.04 | 25,242.51 | 36,791.09 | 48,409.79 | 60,098.60 | 71,857.53 | 83,686.57 | 95,585.72 |
|  | 应纳税所得额 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 0.00 | 0.00 |
| 四 | 所得税 |  |  | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| 五 | 净利润 | 95,585.72 | (29,527.83) | (946.54) | (522.22) | (452.10) | 11,198.01 | 11,268.13 | 11,338.24 | 11,408.35 | 11,478.47 | 11,548.58 | 11,618.70 | 11,688.81 | 11,758.93 | 11,829.04 | 11,899.15 |
| 六 | 总投资利润率 | 22.32% | | | | | | | | | | | | | | | |