

**深圳市芭田生态工程股份有限公司因退还租赁
深圳市新湖楼村股份合作公司土地使用权
所涉及退地补偿价值评估报告**

沪众评报字〔2020〕第 0012 号

上海众华资产评估有限公司
2020 年 1 月 3 日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 3131020020202000011

资产评估报告名称： 深圳市芭田生态工程股份有限公司因退还租赁的
深圳市新湖楼村股份合作公司的土地使用权所涉
及的退地补偿价值评估报告

资产评估报告文号： 沪众评报字〔2020〕第0012号

资产评估机构名称： 上海众华资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 刘旭芳(资产评估师)、郭云峰(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其
签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

评估报告目录

第一部分 资产评估师声明	2
第二部分 评估报告摘要	3
第三部分 评估报告正文	5
一、委托人、产权持有单位和委托人以外的其他评估报告使用者	5
二、评估目的	6
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型及其定义	8
五、评估基准日	8
六、评估依据	8
七、评估方法	10
八、评估过程	11
九、评估假设	12
十、评估结论	13
十一、特别事项说明	13
十二、评估报告使用限制说明	14
十三、评估报告日	15
第四部分 附件	17

资产评估师声明

（一）本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（三）本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

（四）评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

（五）本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

（六）资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

（七）本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

深圳市芭田生态工程股份有限公司因退还租赁的深圳市新潮楼村股份合作 公司的土地使用权所涉及的退地补偿价值评估报告

沪众评报字〔2020〕第 0012 号
摘 要

一、委托人：深圳市芭田生态工程股份有限公司

二、评估报告使用者：根据评估业务约定书的约定，本次经济行为涉及的委托人及国家法律、法规规定的报告使用者，为本评估报告的合法使用者。

三、产权持有单位：深圳市芭田生态工程股份有限公司

四、评估目的：退地补偿

五、评估基准日：2019 年 12 月 28 日

六、评估对象及评估范围：评估对象为深圳市芭田生态工程股份有限公司租赁的土地使用权，评估范围为深圳市芭田生态工程股份有限公司租赁的土地使用权，因退还租赁的深圳市新潮楼村股份合作公司的土地使用权涉及的退地补偿价值。退地补偿价值包括剩余租金及其持有时间产生的利息（单利）。

七、价值类型：市场价值

八、评估方法：本次评估遵照中国有关资产评估的法律、法规和评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，依据委估资产的实际状况、有关市场交易资料和现行市场价格标准，采用成本法进行了评估。

九、评估结论：经采用成本法评估，深圳市芭田生态工程股份有限公司在评估基准日 2019 年 12 月 28 日申报的退地补偿价值评估值 2,430.12 万元（退地补偿价值评估值大写：贰仟肆佰叁拾万壹仟贰佰元整）。

十、评估结论使用有效期：自 2019 年 12 月 28 日至 2020 年 12 月 27 日

十一、对评估结论产生影响的特别事项：

无

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告正文。

上海众华资产评估有限公司

2020 年 1 月 3 日



深圳市芭田生态工程股份有限公司因退还租赁的深圳市新潮楼村股份合作 公司的土地使用权所涉及的退地补偿价值评估报告

沪众评报字（2020）第 0012 号

正 文

深圳市芭田生态工程股份有限公司：

上海众华资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用市场法，按照必要的评估程序，对深圳市芭田生态工程股份有限公司因退还租赁的深圳市新潮楼村股份合作公司的土地使用权所涉及的退地补偿价值在 2019 年 12 月 28 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、产权持有单位和委托人以外的其他评估报告使用者

委托人和产权持有单位是同一单位。

（一）委托人和产权持有单位概况

统一社会信用代码： 91440300192175891F

公司名称：深圳市芭田生态工程股份有限公司

住 所：深圳市南山区高新技术园学府路 63 号联合总部大厦 30、31 楼

法定代表人：黄培钊

注册资本：88686.2627

公司类型：上市股份有限公司

经营范围：生产、经营复合肥料、复混肥料、掺混肥料、有机一无机复混肥料、其他类型复肥等各类肥料；（生产项目另行申办营业执照）；化工原料的购销（不含易燃易爆物品）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）；有机肥料的技术开发与研究（不含限制项目）；投资兴办实业（具体项目另行申报）。经营进出口业务（具体按深贸管登证字第 2002-159 号资格证书经营）；道路货物运输；生产、研发及销售喷灌、微灌、滴灌，农业给水设备，施肥器械及灌溉自动化控制设备（生产项目另行申办营业执照，由分公司经营）；承包农田水利、机电设备、节水农业工程的设计及安装。

经营期限：1989 年 7 月 21 日至长期。

2. 公司概况

深圳市芭田生态工程股份有限公司(以下简称：芭田股份)，是集科研、生产、销售、终端服务为一体的国家级高新技术企业，总部位于深圳市科技创新孵化基地—南山高新技术园；公司主营生产绿色生态复合肥，于 2007 年 9 月 19 日在深圳证券交易所上市，是中国复合肥行业里第一家上市公司(股票简称：芭田股份，股票代码 002170)。

芭田股份拥有行业领先的复合肥高效技术、灌溉施肥技术、包膜包裹控释技术、农用聚磷酸铵技术、中微量元素有机螯合技术、有机碳肥技术、快速腐熟发酵等多项技术，被科技部授予“国家科技创新型新火龙头企业”。

(三) 委托人与产权持有单位的关系

产权持有单位和委托人是同一单位。

(四) 其他评估报告使用者

本评估报告的其他使用者为除与本经济行为相关的法律、法规规定的报告使用者外，无其他评估报告使用者。

二、评估目的

本次评估目的为退地补偿价值。不含青苗及构筑物补偿。

根据 2019 年 12 月 23 日，深圳市芭田生态工程股份有限公司和深圳市新湖楼村股份合作公司签订的《退地协议书》，终止履行《土地使用权租赁合同》、《土地使用权续租合同》等，深圳市芭田生态工程股份有限公司返还土地，深圳市新湖楼村股份合作公司需对深圳市芭田生态工程股份有限公司进行退地补偿。根据协议，退地补偿包括原价合同款和补偿款。本次评估目的是对深圳市芭田生态工程股份有限公司因退还租赁的深圳市新湖楼村股份合作公司的土地使用权所涉及的退地补偿价值进行估算，并发表专业意见。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象是深圳市芭田生态工程股份有限公司因退还租赁的深圳市新潮楼村股份合作公司的土地使用权所涉及的退地补偿价值，评估范围为圳市芭田生态工程股份有限公司因退还租赁的深圳市新潮楼村股份合作公司的土地使用权所涉及的退地补偿价值，与委托人委托评估时的经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

涉及的土地使用权为公明镇楼村碧美路东地块。企业提供了《土地使用权租赁合同》和《土地使用权续租合同》，根据租赁合同和续租合同，租赁期限至 2052 年 8 月 22 日，租赁土地用途为开发、科研，种子、种苗试验等。

深圳市芭田生态工程股份有限公司和深圳市新潮楼村股份合作公司签订了《土地租赁合同》和《土地续租合同》，租赁土地使用权面积 350 亩。租赁期限至 2052 年 8 月 22 日，租金合共为 1780 万元，分三期付清，其中，2002 年 8 月给付租金 5,000,000 元，2003 年 12 月给付 3,000,000 元，2007 年 12 月给付 9,800,000 万元。

根据租赁期 50 年和土地使用权面积 350 亩计算，年租金为 1,017.14 元/亩。

自 2005 年开始，陆续转地，至评估基准日，深圳市芭田生态工程股份有限公司使用的土地面积为 198.13 亩。

退地补偿评估申报表

序号	年份	计算月数 (个月)	芭田投入本金 (元)	租地亩数 (亩)	按 50 年平均 每亩年租金 (元)	当年租金 (元)
1	2	3	4	5	6	7
1	2002	4	5,000,000	350	1,017.14	118,664
2	2003	12	3,000,000	350	1,017.14	355,992
3	2004	12	-	350	1,017.14	355,992
4	2005	12	-	246.3	1,017.14	250,517
5	2006	12	-	246.3	1,017.14	250,517
6	2007	12	9,800,000	246.3	1,017.14	250,517
7	2008	12	-	246.3	1,017.14	250,517
8	2009	12	-	246.3	1,017.14	250,517
9	2010	12	-	246.3	1,017.14	250,517
10	2011	12	-	246.3	1,017.14	250,517
11	2012	12	-	246.3	1,017.14	250,517
12	2013	12	-	246.3	1,017.14	250,517
13	2014	12	-	246.3	1,017.14	250,517
14	2015	12	-	246.3	1,017.14	250,517
15	2016	12	-	246.3	1,017.14	250,517

16	2017	12	-	246.3-206.63	1,017.14	240,429
17	2018	12	-	206.63	1,017.14	210,168
18	2019	12	-	206.63-198.13	1,017.14	204,404
	合计		17,800,000			4,491,849

四、价值类型和定义

本次评估选取的价值类型为市场价值。

市场价值又称公开市场价值，是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫压制的情况下，某项资产在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估对象与范围在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

五、评估基准日

（一）本项目评估基准日是 2019 年 12 月 28 日；

（二）确定本评估基准日的主要理由是根据总裁办公室会议决议中明确的时点要求，以使评估基准日尽可能地接近评估目的的实现日期。

六、评估依据

（一）法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）；
3. 《中华人民共和国证券法》（2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订）；
4. 《中华人民共和国物权法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次

会议通过)；

5. 《中华人民共和国土地管理法》(2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订)；

(二) 准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资[2017]43号)；
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号)；
3. 《资产评估执业准则-资产评估程序》(中评协[2017]31号)；
4. 《资产评估执业准则-资产评估报告》(中评协[2017]32号)；
5. 《资产评估执业准则-资产评估委托合同》(中评协[2017]33号)；
6. 《资产评估执业准则-资产评估档案》(中评协[2017]34号)；
7. 《资产评估执业准则-不动产》(中评协[2017]38号)；
8. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号)；
9. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号)；
10. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)；

(三) 经济行为依据

- 1、2019年12月24日，深圳市芭田生态工程股份有限公司《总裁办公室会议决议》
- 2、2019年12月23日深圳市芭田生态工程股份有限公司和深圳市新潮楼村股份合作公司签订的《退地协议书》。

(四) 权属依据

- 1、深圳市芭田生态工程股份有限公司营业执照、章程
- 2、深圳市芭田生态工程股份有限公司和深圳市新潮楼村股份合作公司签订的《土地使用权租赁合同》和《土地使用权续租合同》、《退地协议书》及相关文件。

(五) 取价及参考依据

- 1、中国人民银行公布的贷款利率

- 2、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料
- 3、委托人和产权持有单位提供的资产购销价格资料及其他资料
- 4、评估人员现场勘察记录、市场询价和参数资料

七、评估方法

（一）评估方法选择

资产评估方法主要有市场法、收益法、成本法。

上述评估方法分别从资产途径、收益途径和市场途径分析和估算评估对象的价值。在评估中究竟选择哪种方法，主要考虑经济行为所对应的评估目的和确定的价值类型，综合企业的经营和资产情况、特点，以及委托人的要求和资料、参数的来源等因素，选用适用的评估方法。

评估专业人员深入细致地分析了估价对象的特点和实际状况，并研究了估价委托人提供的资料及估价人员掌握的资料，结合实地查勘和市场调研的结果，最终确定采用成本法进行评估，适用分析情况如下：

- 1、估价对象所无同类资产交易较多，无法收集可参考案例，因此，本次评估不可采用市场比较法进行评估。
- 2、由于本次评估涉及退地还钱，估价对象不存在客观的收益，故不宜采用收益法进行评估。
- 3、由于本次评估涉及退地还钱，要根据合同价款和利息补偿确定评估值，合同价款为已支付租金，因此适合采用成本法进行评估。

综上所述，采用成本法对本项目涉及的退地补偿价值进行评估。

（二）评估方法

根据本次评估的特点以及出租方和承租方的约定，退地补偿价值等于已付租金扣除应交租金的剩余部分，加上该部分在出租方持有期间产生的利息，计算公式如下：

退地补偿价值=已付租金-应付租金（2002年至2019年）+应计利息

其中：已付租金共计 17,800,000 元，分别于 2002 年 8 月，2002 年 12 月，2006 年 12 月各支付了 5,000,000 元，3,000,000 元和 9,800,000 元。

应付租金，根据土地使用权协议，按 50 年平均每亩年租金（元）为 1,017.14 元，由于从 2005 年开始转地，深圳市芭田生态工程股份有限公司承租的土地至评估基准日

减少到 198.13 亩。根据各年租地情况得出每年应付租金水平。

应计利息：各年应计利息根据剩余租金金额乘以当期的利率得出。不计复利。

八、评估程序实施过程 and 情况

本次评估程序主要分五个阶段实施。

（一）接受委托阶段

2019 年 12 月 28 日，深圳市芭田生态工程股份有限公司启动退地补偿价值评估项目，正式确定上海众华资产评估有限公司为本项目的评估机构，确定 2019 年 12 月 28 日为评估基准日。之后我公司与委托人签署了资产评估业务约定合同，明确了评估目的、评估范围和评估对象。

（二）前期准备阶段

上海众华资产评估有限公司成立了资产评估项目小组（以下简称评估小组），确定了该项目协调人和项目负责人，并根据产权持有单位资产量大小、资产分布和资产价值特点，组建评估队伍。

项目负责人针对本项目的特点，为了保证评估质量，统一评估方法和参数，结合以往从事评估工作的经验和评估范围内不同类型资产的特点，拟定了《资产评估项目计划书》。

指导产权持有单位清查资产并提供相关资料，以及填报资产清查评估明细表，检查核实资产和验证产权持有单位提供的资料。

（三）开展资产核实和现场调查工作阶段

在企业如实申报资产并对委估资产进行全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的全部资产和负债进行了全面清查，对企业财务、经营情况进行系统调查。现场调查工作时间为 2019 年 12 月 28 日至 2019 年 12 月 29 日。

1、指导企业相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估清查明细表”、“资产调查表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报。

2、评估人员审查资产评估清查明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，

并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估清查明细表有无漏项，根据调查核实的资料，对资产评估清查明细表进行完善。

3、依据资产评估清查明细表，评估人员对申报的资产进行盘点和现场勘察。针对委估资产性质及特点，采取相应的勘察方法。

4、收集委估资产的产权权属证明文件、和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料，并对评估范围内的房地产的产权资料进行查验，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

5、现场调查工作如下：评估人员通过收集分析资产状况以及与管理层访谈，对资产进行现场调查，了解委估资产状况。

（四）评定估算、汇总阶段

2019 年 12 月 30 日至 2020 年 1 月 3 日，基本完成了评估计算工作。评估人员根据本项目特点、各类资产特性和相关资料的收集程度选择适当的评估方法，通过搜集市场信息，明确各类资产的具体评估参数和价格标准，开始评定估算、撰写说明与报告，在对初稿数据进行分析汇总的基础上提交项目负责人进行审核。

（五）内部审核和与委托人等进行沟通汇报，出具报告阶段

根据评估公司内部审核制度，由总师室对评估小组提交的评估报告、评估说明、评估明细表和工作底稿进行全面审核，并重点安排评估数据链接的稽核工作。在审核工作结束后，评估小组对评估报告进行修改完善，同时与委托人进行了沟通，最后经总经理审核后出具正式报告。

九、评估假设

评估人员根据资产评估相关准则的要求，认定以下假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结果的责任。

（一）本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；

（二）本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的有效价格为依据；

(三) 假设评估基准日后外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化；

(四) 假设评估对象在公开市场上进行交易，买卖双方在该市场都掌握了必要的市场信息，不因任何利益抬高或降低评估对象的真实价值；

(五) 假设产权持有单位的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用；

(六) 产权持有单位和委托人提供的相关基础资料真实、准确、完整；

(七) 本次评估，除特殊说明外，未考虑产权持有单位股权或相关资产可能承担的抵押、担保事宜对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响；

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查、评定估算等评估程序，得出深圳市芭田生态工程股份有限公司申报的退地补偿价值在评估基准日 2019 年 12 月 28 日的市场价值为：2,430.12 万元（人民币大写：贰仟肆佰叁拾万壹仟贰佰元整）。资产基础法评估结论详细情况见资产评估明细表

十一、特别事项说明

(一) 在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

- 1、权属资料不全面或者权属存在瑕疵的情形；
- 2、评估资料不完整情形，评估处理方式；
- 3、评估程序受到的限制情形，评估处理方式；
- 4、抵押、质押、担保及其或有负债、或有资产等事项的性质、金额及与列入评估范围的资产的关系；
- 5、对于已作评估处理、尚未报经批准并进行会计处理的盘盈、盘亏、毁损、报废、资金挂账、呆坏账、无需支付的负债等情况，应当提示按相关规定报批后进行处理；
- 6、评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的政策调整和其他事项；

以上特别事项提请报告使用者注意。

(二) 深圳市芭田生态工程股份有限公司在提供资料时未作特殊说明的, 而本评估机构的评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下, 本评估机构及评估人员不承担相关责任。

(三) 本评估机构及评估人员不对资产评估委托人和产权持有单位提供的有关经济行为批文、营业执照、权证等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

(四) 本评估报告未考虑评估增减值所引起的税负问题, 委托人或产权持有单位在使用本评估报告为评估目的服务时, 应当考虑税负问题, 并按照国家有关规定处理。

(五) 本次资产评估是在独立、客观、公正的原则下作出的, 本机构及参加评估人员与委托人、产权持有单位确无任何特殊利益关系, 评估人员在评估过程中, 恪守职业规范, 进行了公正评估。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本评估报告载明的评估目的和用途。评估报告使用者应按有关法律、法规, 以及资产评估业务约定书的要求正确、恰当地使用本评估报告, 任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失, 将由报告使用者自行承担。

(二) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用, 评估人员不承担相关当事人决策的责任。本评估结论不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证。

(三) 未征得评估机构同意, 评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体, 法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(四) 评估结论使用有效期为一年, 自 2019 年 12 月 28 日至 2020 年 12 月 27 日。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时, 以评估结论作为交易价值参考依据, 超过

一年，需重新确定评估结论；

（五）如果存在评估基准日期后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整；若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已经产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

（六）当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2020 年 1 月 3 日。

谨此报告

上海众华资产评估有限公司



中国资产评估师：



中国资产评估师：



2020 年 1 月 3 日

测算表

序号	年份	计算月数(个月)	芭田投入本金(元)	租地亩数(亩)	按50年平均每亩年租金(元)	当年租金(元)	芭田扣除租金后投入的本金	芭田扣除租金后投入的本金计算的利息	退地还钱合计(元)	利率变动时间	年利率
1	2002	4	5,000,000	350	1,017.14	118,664.00	508,151.37	9,756.51			5.76%
2	2003	12	3,000,000	350	1,017.14	355,992.00	3,508,151.37	202,069.52			5.76%
3	2004	12	-	350	1,017.14	355,992.00	3,508,151.37	205,226.86		2004年10月	6.12%
4	2005	12	-	246.3	1,017.14	250,516.66	3,508,151.37	214,698.86			6.12%
5	2006	12	-	246.3	1,017.14	250,516.66	3,508,151.37	228,380.65		2006年4月	6.39%
6	2007	12	9,800,000	246.3	1,017.14	250,516.66	13,308,151.37	980,145.35		2007年3月	7.11%
7	2008	12	-	246.3	1,017.14	250,516.66	13,308,151.37	994,118.91		2008年9月	7.74%
8	2009	12	-	246.3	1,017.14	250,516.66	13,308,151.37	790,504.19			5.94%
9	2010	12	-	246.3	1,017.14	250,516.66	13,308,151.37	800,041.70		2010年10月	6.14%
10	2011	12	-	246.3	1,017.14	250,516.66	13,308,151.37	912,717.38		2011年2月	6.60%
11	2012	12	-	246.3	1,017.14	250,516.66	13,308,151.37	829,541.44		2012年6月	6.80%
12	2013	12	-	246.3	1,017.14	250,516.66	13,308,151.37	738,602.40			5.55%
13	2014	12	-	246.3	1,017.14	250,516.66	13,308,151.37	751,910.55		2014年11月	6.15%
14	2015	12	-	246.3	1,017.14	250,516.66	13,308,151.37	726,957.77		2015年3月	5.90%
15	2016	12	-	246.3	1,017.14	250,516.66	13,308,151	652,099.42			4.90%
16	2017	12	-	246.3-206.63	1,017.14	240,429.37	13,308,151	652,099.42			4.90%
17	2018	12	-	206.63	1,017.14	210,167.51	13,308,151	652,099.42			4.90%
18	2019	12	-	206.63-198.13	1,017.14	204,403.83	13,308,151	652,099.42			4.90%
	合计		17,800,000			4,491,848.63	13,308,151	10,993,069.75	24,301,221.12		

1、2017年9月27日，光明区政府征用芭田陂头河治理用地39.67亩；2、2019年4月光明区政府征用芭田水体工程征用芭田用地8.5亩；3、2002-2004年按合同面积计算租金；自2005年1月-2019年12月按实际使用面积计算租金；