

广州信丰投资咨询有限公司
(卖方)

与

广东新景晟产业投资有限公司
(买方)

之

房屋买卖合同

目录

第一条 标的房屋基本情况	3
第二条 成交价格及付款方式	4
第三条 标的房屋交付	6
第四条 权属转移登记	7
第五条 税费	8
第六条 违约责任	8
第七条 保密	9
第八条 通知与送达	10
第九条 争议解决	11
第十条 其他	11

房屋买卖合同

甲方（卖方）：广州信丰投资咨询有限公司

社会统一信用代码：91440101773330466H

联系地址：广州市海珠区广州大道南 89 号 8 楼 801

法定代表人：蔡丽娟

联系电话：13622865249

乙方（买方）：广东新景晟产业投资有限公司

社会统一信用代码：91442000MAE6BN641E

联系地址：中山市西区街道隆昌社区金昌工业路 36 号
首层 2 卡之一

法定代表人：陈治强

联系电话：13450915254

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规之规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上就买卖房屋达成如下合同：

第一条 标的房屋基本情况

- 1.1 甲方所售房屋（以下简称“标的房屋”）坐落于广州市天河区麓景路 123 号门牌所属的全部地上建筑物，

包括广州市天河区麓景路 123 号 101 房、102 房、201 房、202 房、301 房、401 房、501 房、601 房、701 房、801 房、901 房等 11 个房产证,建筑面积共 10518.7321 平方米,甲方为标的房屋权属人。(详见附件一,11 个房产证)

1.2 随该标的房屋同时转让的房屋附属设施设备、装饰装修、相关物品等具体情况按现状交付。甲方同意并确认,双方签署交付确认文书后,标的房屋内无含甲方使用权或所有权的物品,标的房屋无含甲方使用权或所有权的附属设施设备、装饰装修等相关物品。

1.3 标的房屋抵押情况:甲方已将标的房屋抵押给中国建设银行股份有限公司广州荔湾支行,截至 2025 年 6 月 12 日止,贷款本金余额为 3200 万元。该标的房屋除有上述贷款抵押外,未担保给第三人。

1.4 甲方的债务情况以附件甲方的财务报表载明的情况为准。

1.5 标的房屋现状:甲方于 2021 年 3 月 26 日与广州市嘉怡颐养院有限公司(以下简称“嘉怡公司”)签订了《装饰大厦租赁合同》(合同编号:JY20210001),并于 2023 年 3 月 10 日签订了《补充协议》(见附件二),约定甲方将标的房屋出租给嘉怡公司使用,租赁期限为 2021 年 3 月 5 日起至 2041 年 3 月 4 日,因嘉怡公司欠付甲方租金,甲方已于 2025 年【1】月【22】日向法院提起诉讼,要求解除租赁合同并收回租赁场地,目前法院尚在审理中(案号:(2025)粤 0104 民初 4484 号)。截至本合同签订之日,标的房屋仍由嘉怡公司占用使用。乙方对标的房屋现状是清楚知悉的。

第二条 成交价格及付款方式

2.1 经双方协商一致,标的房屋成交价格为人民币大写壹亿

伍仟万元整(¥150,000,000.00 元)。本合同签署之日起十五个工作日内,乙方向甲方支付履约保证金人民币壹仟万元整(¥10,000,000 元)。鉴于甲方的实控股东是中国信息科技发展有限公司(China Information Technology Development Limited)(以下简称“信息科技公司”,其已发行股份于香港联合交易所 GEM 上市,上市编号:8178),本合同及所有根据本合同拟进行的交易需要信息科技公司在信息科技公司股东特别大会通过普通决议案批准,所以完成本合同第 2.3 条先决条件后 15 天内,乙方向甲方支付房屋成交价款尾款人民币壹亿肆仟万元整(¥140,000,000.00 元)。

因银行等金融机构办公流程拖延等非乙方原因,令监管账户的设立时间超过十五个工作日,而导致乙方无法按本合同第 2.1 条的约定支付履约保证金的,乙方支付履约保证金的期限变更为本合同第 2.2 条约定的监管账户成功设立之日起 3 日内。

2.2 就上文第 2.1 所指的付款而言,交易收款账户为(该账户为以乙方名义在金融机构开设的供甲乙双方进行本合同项下交易监管账户,乙方应当于本合同签订之日起十五个工作日内于银行等金融机构完成设立该监管账户,且甲方对该账户享有监管权,即未经甲方书面许可,乙方不可单独处置该账户内的资金,下文中简称“监管账户”):

账户名称:

开户银行:

帐户号码:

2.3 完成本合同约定的房屋买卖受限于下述先决条件:

(1) 信息科技公司及甲方已根据 GEM 上市规则取

得与本合同及所有根据本合同拟进行的交易相关的一切必须的同意和批准；

(2) 信息科技有限公司已根据 GEM 上市规则召开股东特别大会，股东已于会上通过决议案，以投票方式批准本合同及所有根据本合同拟进行的交易；

(3) 估值师出具截至[2025 年 5 月 31 日]有关标的房屋的公允价值评估报告；

(4) 甲乙双方已就与本合同及所有根据本合同拟进行的相关交易，取得了一切必须的同意与批准。

上述所有的先决条件将不能被豁免。

2.4 甲方应当于本合同签订之日起 110 日内达成本合同第 2.3 条中约定的甲方义务，否则乙方可以本合同无法继续履行为由拒绝向监管账户支付交易尾款人民币 1.4 亿元并解除本合同。

第三条 标的房屋交付

3.1 乙方知悉，截至本合同签订之日，标的房屋存在与嘉怡公司的租赁纠纷，甲方已向广州市越秀区人民法院起诉[案号：(2025)粤 0104 民初 4484 号]。甲乙双方同意，甲方将标的房屋过户至乙方名下后，甲方将其与嘉怡公司租赁合同中的权利与义务转让给乙方，由乙方继续处理嘉怡公司与甲方之间的租赁纠纷。甲方同意，其在该租赁纠纷中的权利及相关权利带来的孳息与收益归乙方所有（包括但不限于嘉怡公司欠付的租金、管理费、

违约金或要求嘉怡公司履行其他租赁合同义务等权利),但不包括甲方已收取的租金及租赁保证金。甲方在该租赁纠纷中甲方所负的义务由乙方负责履行。

- 3.2 在签订本合同前甲方已就标的房屋与多个意向方进行买卖洽谈,为保障双方利益,乙方向甲方支付履约保证金之日起,甲方保证不再与第三方就该项目进行交易洽谈,否则乙方有权解除本协议,甲方须向乙方退还履约保证金。
- 3.3 自本合同签订之日起,甲方应停止其所有运营行为,甲方的各类印鉴、营业执照等经营管理工具、文件由甲乙双方共同管理(甲方的印鉴、文件存放于甲方办公场所的保险箱内,由乙方管理该保险箱的钥匙即密码)。未经乙方同意,甲方与第三人不可签署任何文书、合同等材料。
- 3.4 甲方的银行账户收到本合同第 2.1 条约定的标的房屋的交易款人民币壹亿伍仟万元整(¥150,000,000.00 元)之日,甲方应当将标的房屋交付乙方,双方签署交付确认书。完成标的房屋交付后,乙方不得因与嘉怡公司的租赁纠纷及/或不能正常使用标的房屋要求甲方承担违约责任及向甲方追讨赔偿。

第四条 权属转移登记

- 4.1 双方同意,甲方自监管账户收到乙方以资金监管方式支付全部款项人民币壹亿伍仟万元整(¥150,000,000 元)之日起 10 个工作日内与乙方共同向不动产登记部门办理不动产转移登记手续。监管账户收到 1.5 亿元购房款后次日甲方就标的房屋向银行申请还贷解押,如果由于银行办理解押手续时间超过 10 个工作日,则甲方在标的房屋解押手续完成后三个工作日内与乙方共同向不动产登记部门办理不动产转移登记手续。

4.2 乙方同意：自标的房屋过户至乙方名下之日起3个工作日内，监管账户内的款项人民币壹亿伍仟万元整（¥150,000,000元）无条件划至甲方指定银行账户，如果因乙方拒绝配合甲方前往银行办理转账手续而迟延转款，每迟延一日，乙方按迟延款项总额的万分之五支付违约金。

第五条 税费

5.1 双方应当依照国家有关规定各自承担并缴纳因本合同的签署和履行而产生的税费。

5.2 甲方应当向乙方开具不动产销售增值税普通发票。

第六条 违约责任

6.1 一方违反本合同约定的，应当向另一方承担违约责任。守约方因主张权利和追讨款项等产生的一切费用（包括但不限于诉讼费、保全费、开取保全保函的费用、执行费、拍卖费、评估费、鉴定费、律师费、差旅费等）均由违约方承担。

6.2 乙方违反本合同第2.1条、第2.2条约定，不按时支付1000万元履约保证金的，乙方需向甲方支付违约金人民币100万元，且甲方有权单方面解除本合同，甲方有权将标的房屋出售给第三方，无需通知乙方。因银行等金融机构办公流程拖延等非乙方原因，导致监管账户的设立时间超过十五个工作日，不视为乙方违约。

6.3 在甲乙双方签订了本合同，且甲方在完成2.3条先决条件后，如因乙方未按照本合同约定的付款时间与金额继续履行付款义务、且超过30个工作日乙方仍未履行1.5亿元的付款义务，或乙方不配合房屋产权过户或决定不购买标的房屋，甲方有权解除本合同，监管账户中的履约保证金1000万元归甲方所有。

- 6.4 自本合同签订之日起 110 日内,甲方拒绝将标的房屋的不动产权变更登记至乙方名下的,乙方可以要求甲方双倍返还已经收取的履约保证金,即甲方应向乙方支付人民币贰仟万元整(¥20,000,000 元),但,甲方将本次交易向香港联合交易所有限公司申报后,因香港联合交易所有限公司在 110 日后还在提出问题,导致本次交易无法完成的,甲方配合将监管账户中的履约保证金 1000 万元转回至乙方指定账户,甲方无需双倍返还。

第七条 保密

- 7.1 基于本次交易所获得的包括本合同在内的任何文件资料、商业信息或任何一方的商业秘密,未经披露一方事先书面同意,接收方不得向任何非本合同当事方(不包括与本次交易有关而需要获知以上信息的接收方的雇员和董事等)披露此类信息,非因履行本合同及本次交易相关其他合同、承诺文件之需要,亦不得以任何方式自行使用该等信息,但以下情况除外:

7.1.1 向与本合同及本次交易相关其他合同、承诺文件有关而需要获知以上信息并承担上述保密义务的律师、会计师、顾问等专业人员合理披露。

7.1.2 就有关任何根据上市规则及其他法定及规则上的要求,或应香港联合交易所、香港证券及期货事务监察委员会或其他监管机构的要求所作出的公告或披露。

7.1.3 有关保密信息的权利人书面同意另一方解除保密义务。

7.1.4 该等保密信息非由于一方违反本合同的原因已经进入公共领域而为公众所知悉。

7.1.5 出现根据中国法律的规定可以免除保密义务和责任的情形。

除上述除外情形外，双方在本合同项下的保密义务应持续至相关保密信息被合法公开之日止。

第八条 通知与送达

8.1 本合同双方确认其有效的送达地址为：

甲方（卖方）：广州信丰投资咨询有限公司

通讯地址：广州市海珠区广州大道南 89 号 8 楼 801

联系人：黄旭东

电话：13312828982

微信：13312828982

电子邮箱：13312828982@189.cn

乙方（买方）：广东新景晟产业投资有限公司

通讯地址：中山市西区街道隆昌社区金昌工业路 36 号
首层 2 卡之一

联系人：陈治强

电话：13450915254

微信：c648610040

电子邮箱：648610040@qq.com

8.2 上述地址为双方相互送达各类通知、合同等文件的送达地址，亦视为甲乙双方发接受仲裁裁决文书、法院诉讼文书、法律文件的收件地址。如双方因本合同而发生纠纷，上述地址同为法院涉诉程序中（包括诉前财产保全、一

审、二审、再审、执行和破产等) 各类文件及法律文书的送达地址。当面交付文件的, 在交付之时为送达; 以邮寄方式的, 挂号寄出或者投邮当日视为送达; 以微信、电子邮件、手机短信等电子方式送达的, 内容发出之日视为送达。因收件人拒收或其他原因无法送达, 仍视为收件人已经知悉相关寄件的内容与信息。

- 8.3 一方送达地址需要变更时应当履行通知义务。任何一方需要变更送达地址的, 应将变更后的送达地址送达给另一方。自另一方收到或签收新的《送达地址确认书》之日起, 送达地址按照新的《送达地址确认书》确定。一方未按前述方式履行诉讼程序中的送达地址变更的通知义务, 该方所确认的原送达地址仍视为有效送达地址。另一方按照本合同确认的送达地址及方式送达, 或者按照该方向法院确认的送达地址送达, 均视为有效送达。
- 8.4 纠纷进入民事诉讼程序后, 如一方应诉并直接向法院提交的《送达地址确认书》所确认的地址与本合同确认的送达地址不一致的, 以该方向法院提交的确认送达地址为准, 但该方应于当日按照本合同约定履行变更后的送达地址通知义务。

第九条 争议解决

- 9.1 双方就本合同的解释和履行发生的任何争议, 应通过友好协商解决。未能通过友好协商解决的, 任何一方可将争议提交至【标的房屋所在地】人民法院诉讼解决。

第十条 其他

- 10.1 因办理标的房屋(广州市天河区麓景路 123 号 101 房、102 房、201 房、202 房、301 房、401 房、501 房、601 房、701 房、801 房、901 房) 产权过户, 需要按 11 套房另行签订 11 份《房屋买卖合同》, 但双方的权利义务以本合同为准。

10.2 如有未尽事宜，双方可签订补充合同。补充合同构成本合同不可分割的一部分，与本合同具有同等法律效力。

10.3 本合同一式两份，自双方法定代表人或授权代表签字或签章并加盖各自单位公章之日后生效，具有同等法律效力。

(以下无正文)

(本页为签字页，无正文)

甲方：广州信丰投资咨询有限公司

法定代表人或授权代表：陈丽娟

2025年6月19日

乙方：广东新景晟产业投资有限公司

法定代表人或授权代表：陈治强

2025年6月19日

附件一：房产证

附件二：《装饰大厦租赁合同》(合同编号:JY20210001)及《补充协议》

附件三：标的房屋产权清单及交易对价

附件四：甲方2024年度财务报表

附件三：房屋产权清单及交易对价				
楼层	房产证地址	建筑面积 平方米	对应总价 元	备注
1	天河区麓景路 123 号 101 房	920.34	32,482,644.70	
	天河区麓景路 123 号 102 房	165.96	2,196,524.10	
2	天河区麓景路 123 号 201 房	1623.25	27,440,330.30	
	天河区麓景路 123 号 202 房	291.48	3,086,210.30	
3	天河区麓景路 123 号 301 房	1274.04	13,714,625.30	
4	天河区麓景路 123 号 401 房	1013.27	11,086,342.10	
5	天河区麓景路 123 号 501 房	1047.84	11,649,483.50	
6	天河区麓景路 123 号 601 房	1047.84	11,834,397.40	
7	天河区麓景路 123 号 701 房	1047.84	12,019,309.40	
8	天河区麓景路 123 号 801 房	1043.44	12,152,998.20	
9	天河区麓景路 123 号 901 房	1043.44	12,337,134.70	
	合计	10518.74	150,000,000.00	

广东省建设厅监制 (2008 版)
建房注册号: 44001



根据《中华人民共和国物权法》，房
地产证书是权利人享有房屋所有权及其
所占土地使用权的证明。



登记机构:



粤房地权证穗字第 0150163196号

房地产权属人	广州信丰投资咨询有限公司		
身份证明号	营业执照:440108400012048		
房屋性质	—	规划用途	车库
房屋所有权取得方式	购买	共有情况	单独所有
房屋编号		登记时间	2012年12月27日
房屋坐落	天河区麓景路123号102房		
房屋结构	钢筋混凝土结构	层数	9
建筑面积(m ²)	165.96	套内建筑面积(m ²)	162.01
土地号	D0224图4幅10地号	土地性质	国有
共用面积(m ²)	1777.21	自用面积(m ²)	
土地使用权取得方式	出让	土地使用年限	(详见附记取得使用年限)

附 记

☆此共用土地面积是整幢楼房的产权人共同使用。
☆已征收国有土地使用权出让金,使用年限50,从2012年10月12日起。
2013年01月04日,以12登记01047502号办理抵押登记。

登记字号: 12登记01046152

填发单位:

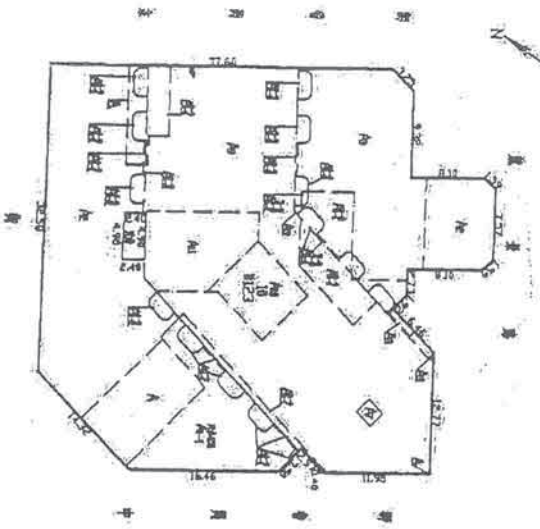


房地产分户图

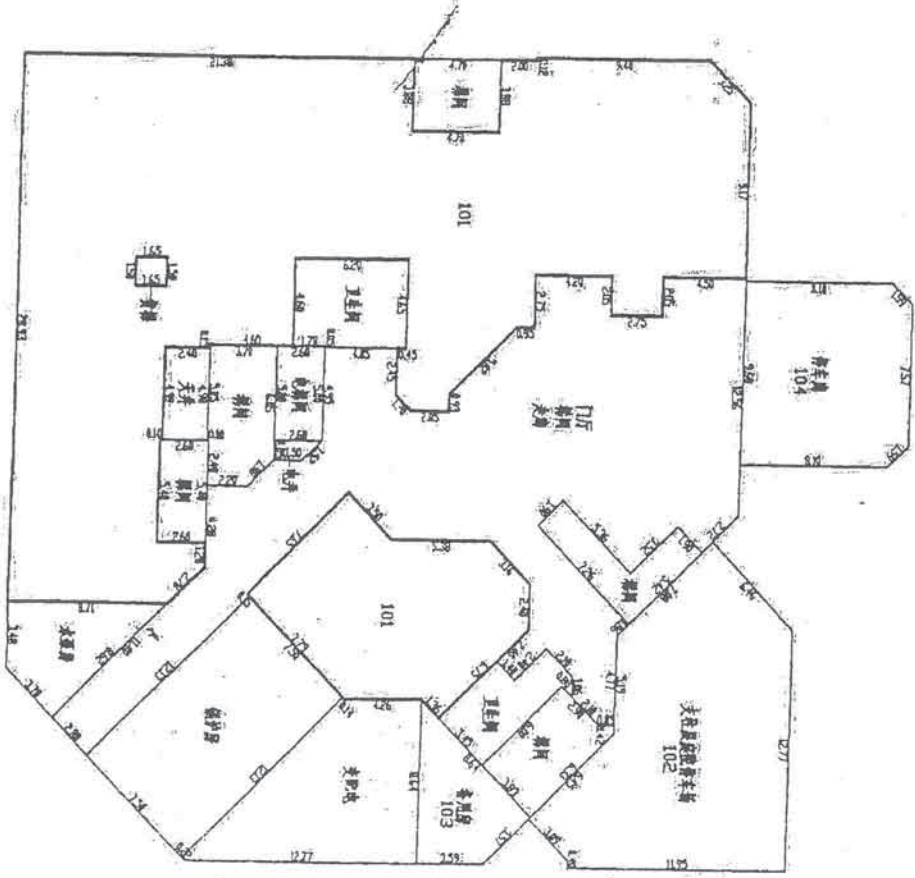
11010042601

复印件

座 落	越秀路 (井123 101)				图幅地号	D224-4-10	
共用地面面积	1777.2107m ²	建筑主体结构	A	套内建筑面积	753.8744m ²	其中	
建筑面积	1765.4507m ²	建筑层数	9	共有分摊面积	166.4672m ²	封闭阳台	0.0000m ²
分摊建筑面积	10697.9508m ²	所在层次	1	单元总建筑面积	920.3416m ²	不封闭阳台	0.0000m ²



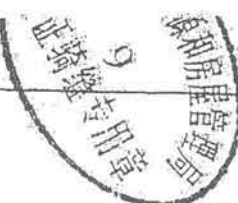
房地产权证图, 1:800



1:400

2012 年 3 月 31 日

广州市房地产测绘院





广东省建设厅监制 (2008 版)
建房注册号: 44001

根据《中华人民共和国物权法》，房
地产权证书是权利人享有房屋所有权及其
所占土地使用权的证明。



登记机构:



粤房地权证 穗 字第 0150163097号

房地产权属人	广州信丰投资咨询有限公司		
身份证明号	营业执照:440108400012048		
房屋性质	—	规划用途	商业
房屋所有权取得方式	购买	共有情况	单独所有
房屋编号		登记时间	2012年12月26日
房屋坐落	天河区麓景路123号101房		
房屋结构	钢筋混凝土结构	层数	9
建筑面积 (m ²)	920.34	套内建筑面积 (m ²)	753.87
土地号	D2224图4幅10地号	土地性质	国有
共用面积 (m ²)	1777.21	自用面积 (m ²)	
土地使用权取得方式	出让	土地使用年限	(详见附记取得使用年限) 年

附 记

☆已征收国有土地使用权出让金，使用年限40年，从2012年10月12日起。
 ☆此共用土地面积是整幢楼房的产权人共同使用。
 2013年01月04日，以12登记01047492号办理抵押登记。

登记字号: 12登记01046045

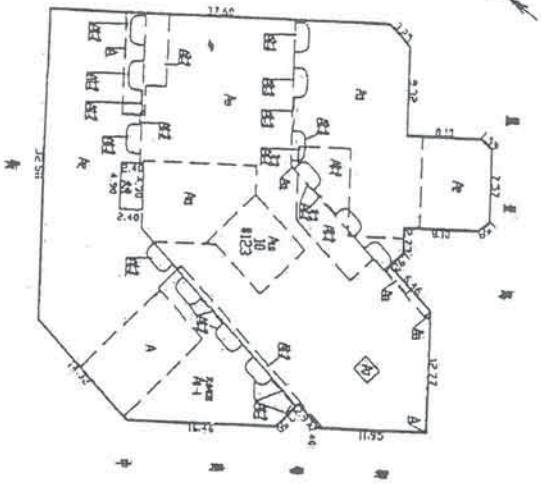
填发单位:



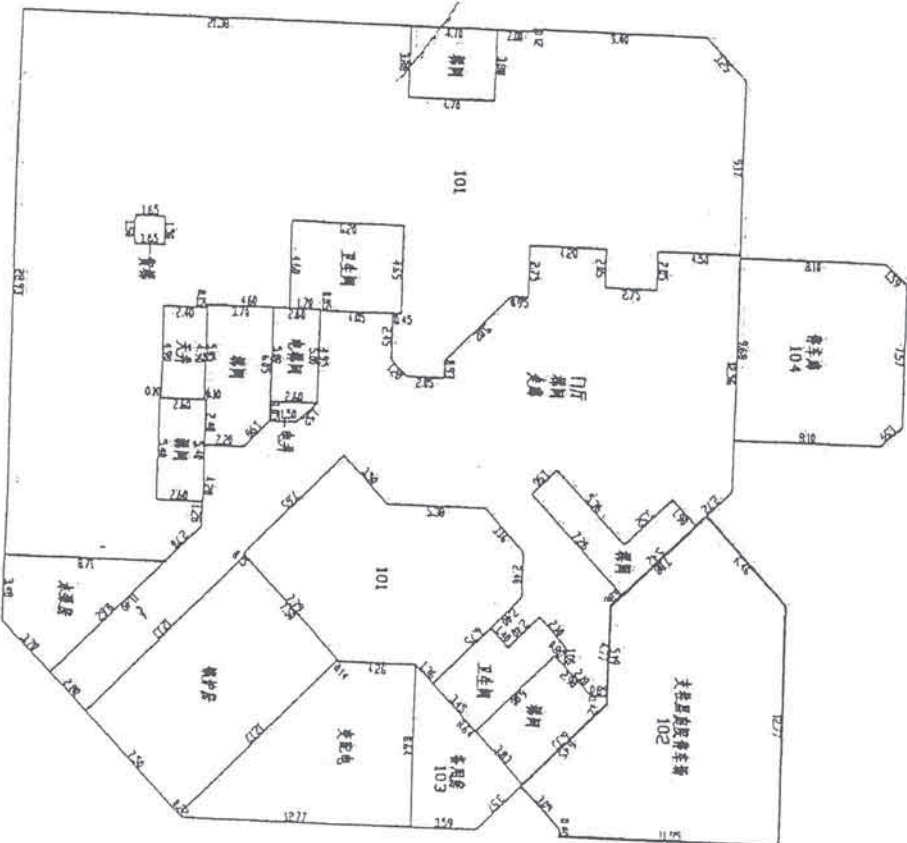
房地产分户图

复印件
11010042601

座落	德景路 (井123 102 (支柱层庭院停车场))			图幅地号	D2224-4-10	
共用地面积	1777.2107m ²	建筑主体结构	A	套内建筑面积	1622.0089m ²	
建基面积	1765.4507m ²	建筑层数	9	共有分摊面积	3.9507m ²	其中
栋总建筑面积	10697.9508m ²	所在层次	1	单元总建筑面积	165.9596m ²	封闭阳台 0.0000m ²
						不封闭阳台 0.0000m ²



图幅地号: 1.800



1:400

2012 年 3 月 31 日



根据《中华人民共和国物权法》，房地产权证书是权利人享有房屋所有权及其所占土地使用权的证明。



登记机构：



广东省建设厅监制 (2008 版)

建房注册号： 44001

粤房地权证 穗 字第 0150163194号

房地产权属人		广州信丰投资咨询有限公司			
身份证明号		营业执照:440108400012048			
房屋性质	—	规划用途	商业		
房屋所有权取得方式	购买	共有情况	单独所有		
房屋编号		登记时间	2012年12月27日		
房屋坐落	天河区麓景路123号201房				
房屋结构	钢筋混凝土结构	层数	9		
建筑面积(m ²)	1623.25	套内建筑面积(m ²)	986.18		
地号	D2224图4幅10地号	土地性质	国有		
共用面积(m ²)	1777.21	自用面积(m ²)			
土地使用情况	土地使用权取得方式	出让	土地使用年限	(详见附记取得使用年	

附 记

☆此共用土地面积是整幢楼房的产权人共同使用。
☆已征收国有土地使用权出让金，使用年限40，从2012年10月12日起。
2013年01月04日，以12登记01047499号办理抵押登记。

登记字号：12登记01046046

填发单位：

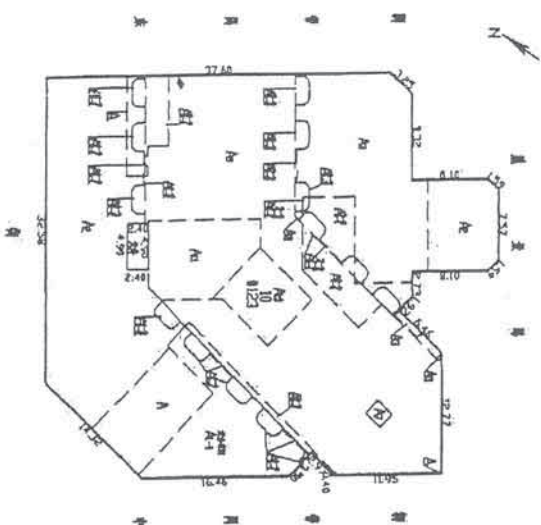


复印件
11010042601

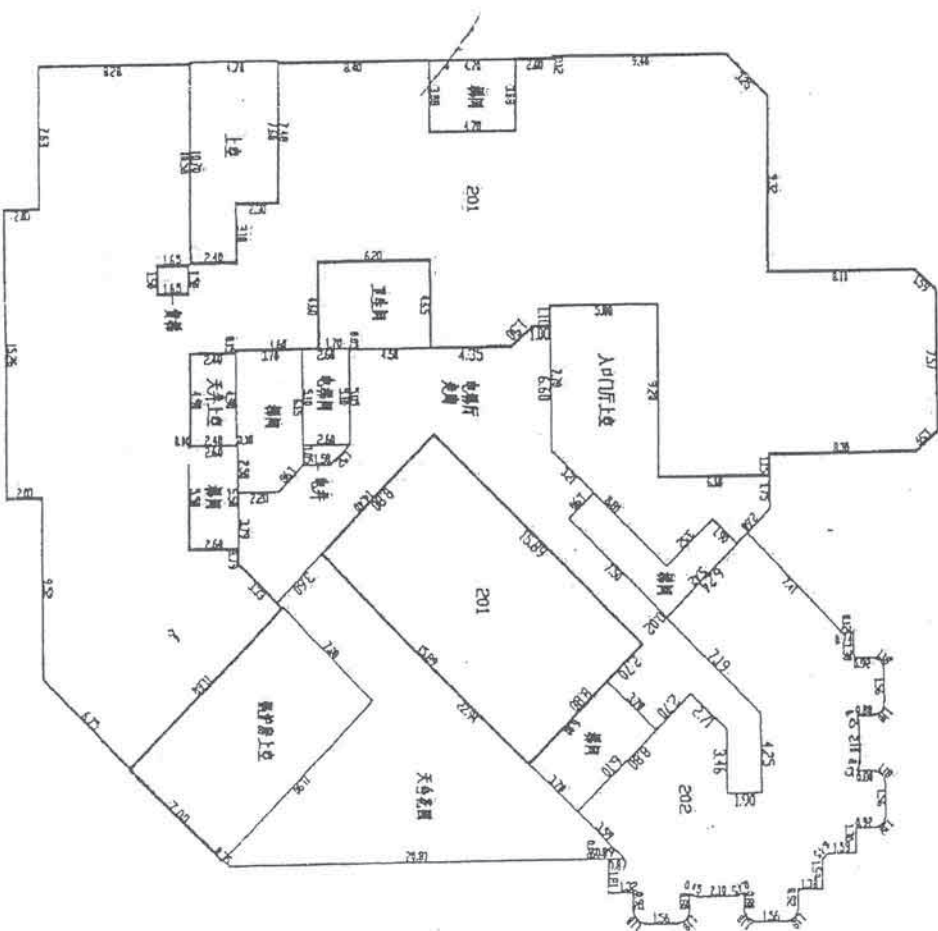
同里鎮 章用大印

13 图证 13

广州市房地产测绘院



周地界地圖, 1:800



1:400

2012 年 4 月 1 日



广东省建设厅监制 (2008 版)

建房注册号: 44001

根据《中华人民共和国物权法》，房地产权证书是权利人享有房屋所有权及其所占土地使用权的证明。



登记机构:



粤房地权证穗字第 0150163100号

房地产权属人		广州信丰投资咨询有限公司			
身份证明号		营业执照:440108400012048			
房屋性质	—	规划用途	办公		
房屋所有权取得方式	购买	共有情况	单独所有		
房屋编号		登记时间	2012年12月26日		
房屋坐落		天河区麓景路123号202房			
房屋结构	钢筋混凝土结构	层数	9		
建筑面积 (m²)	291.48	套内建筑面积 (m²)	194.21		
地号	D2224图4幅10地号		土地性质	国有	
共用面积 (m²)	1777.21	自用面积 (m²)			
土地使用权取得方式	出让	土地使用年限	(详细附记取得使用年限)		

附 记

☆已征收国有土地使用权出让金，使用年限50年，从2012年10月12日起。
☆此共用土地面积是整幢楼房的产权人共同使用。
=2013年01月04日，以12登记01047496号办抵押登记。

登记字号: 12登记01046047

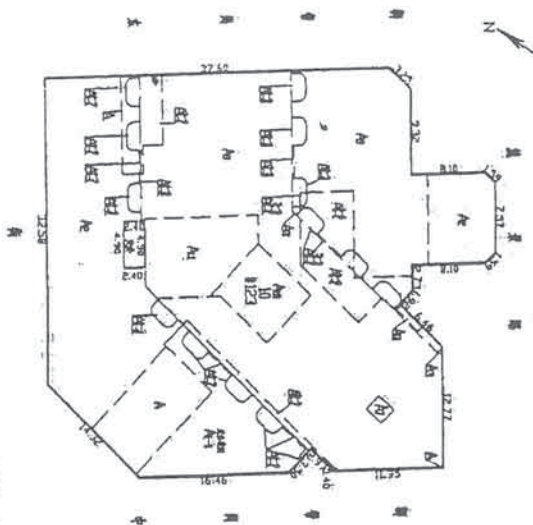
填发单位:



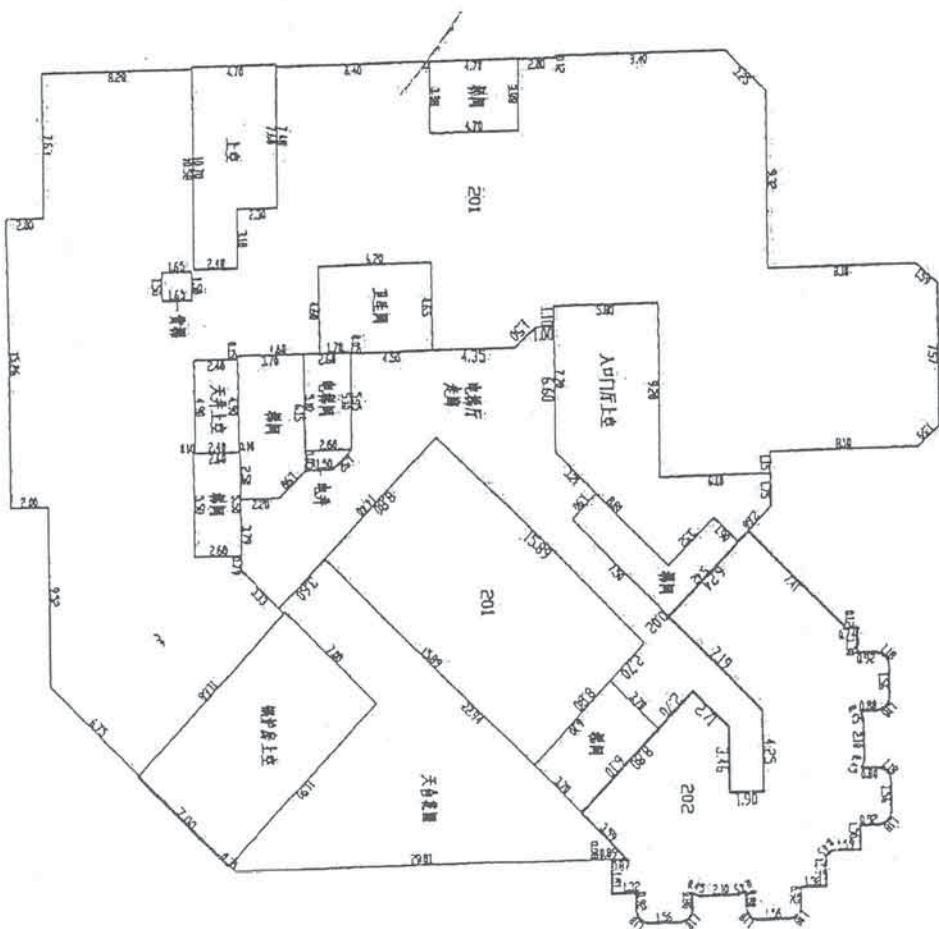
房地产分户图

1101004268印件

座 落	慈景路 (井123 202)			图幅地号	D2224-4-10	
共用地面积	1777.2107m ²	建筑主体结构	A	套内建筑面积	194.2086m ²	其 中
建筑面积	1765.4507m ²	建筑层数	9	共有分摊面积	97.2668m ²	封闭阳台 0.0000m ²
总建筑面积	10697.9508m ²	所在层次	2	单元总建筑面积	291.4754m ²	不封闭阳台 0.0000m ²



用地界址图, 1:800



1:400

2012 年 4 月 1 日



广东省建设厅监制 (2008 版)

建房注册号: 44001

根据《中华人民共和国物权法》，房地产权证书是权利人享有房屋所有权及其所占土地使用权的证明。



登记机构:



JIANGYUAN CHANDUANZHENG

粤房地权证 穗 字第 0150163113号

房地产权属人	广州信丰投资咨询有限公司		
身份证明号	营业执照:440108400012048		
房屋性质	—	规划用途	办公
房屋所有权取得方式	购买	共有情况	单独所有
房屋编号		登记时间	2012年12月26日
房屋坐落	天河区麓景路123号301房		
房屋结构	钢筋混凝土结构	层数	9
建筑面积 (m ²)	1274.04	套内建筑面积 (m ²)	948.25
土地号	D2224图4幅10地号	土地性质	国有
共用面积 (m ²)	1777.21	自用面积 (m ²)	
土地使用权取得方式	出让	土地使用年限	(详见附图取得使用年限)

附 记

☆此共用土地面积是整幢楼房的产权人共同使用。
☆已征收国有土地使用权出让金，使用年限50年，从2012年10月12日起。
2013年01月04日，以12登记01047495号办理抵押登记。

登记字第: 12登记01046048

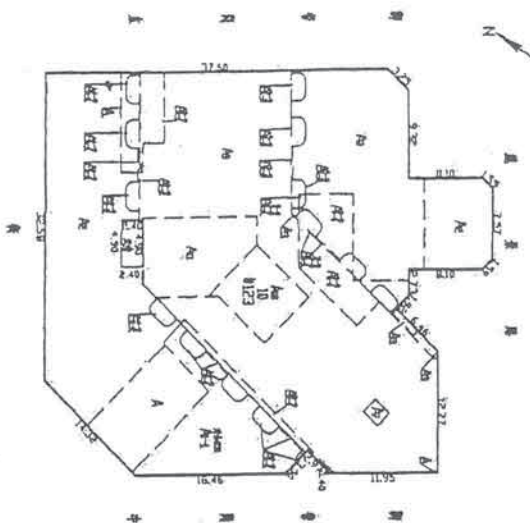
填发单



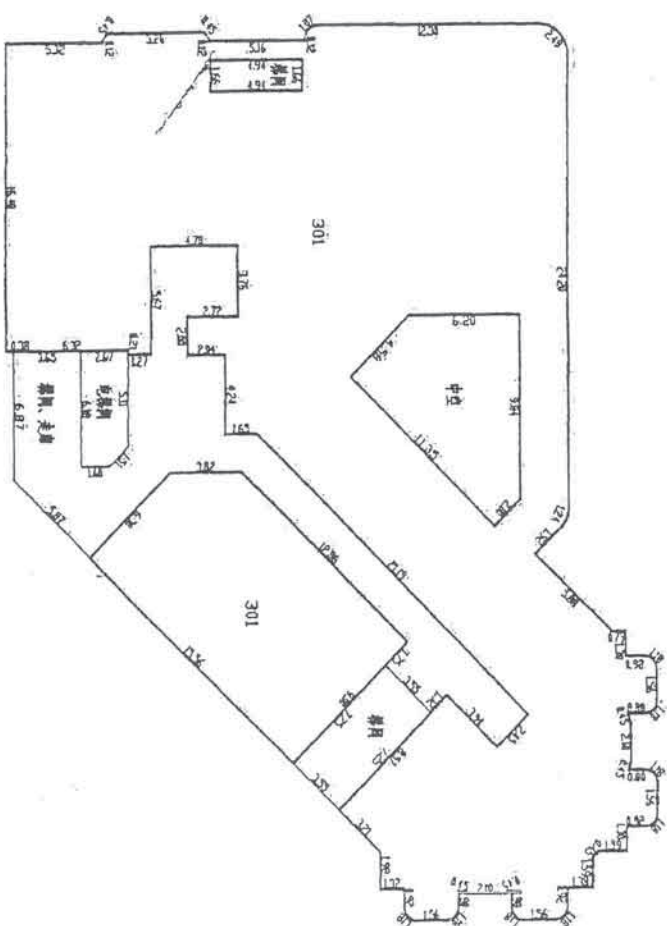
房地产分户图

11010042601

座 落	麓景路 (井123 301)		图幅地号	D2224-4-10	
共用地面面积	1777.2107m ²	建筑主体结构	A	套内建筑面积	948.2539m ²
建基面积	1765.4507m ²	建筑层数	9	共有分摊面积	325.7823m ²
总建筑面积	10697.9508m ²	所在层次	3	单元总建筑面积	1274.0362m ²
				封闭阳台	0.0000m ²
				不封闭阳台	0.0000m ²
				其中	



总平面图: 1:800



1:400

2012 年 4 月 1 日



广东省建设厅监制 (2008 版)

建房注册号: 44001

根据《中华人民共和国物权法》，房
地产权证书是权利人享有房屋所有权及其
所占土地使用权的证明。



登记机构:



粤房地权证 穗 字第 0150163114号

房地产权属人	广州信丰投资咨询有限公司		
身份证明号	营业执照:440108400012048		
房屋性质	—	规划用途	办公
房屋所有权取得方式	购买	共有情况	单独所有
房屋编号		登记时间	2012年12月26日
房屋坐落	天河区麓景路123号401房		
房屋结构	钢筋混凝土结构	层数	9
建筑面积 (m²)	1013.27	套内建筑面积 (m²)	708.63
地号	D02224图4幅10地号	土地性质	国有
共用面积 (m²)	1777.21	自用面积 (m²)	
土地使用权取得方式	出让	土地使用年限	(详见附记取得使用年限)

附 记

☆此共用土地面积是整幢楼房的产权人共同使用。
☆已征收国有土地使用权出让金，使用年限50年，从2012年10月12日起。
2013年01月04日，以12登记01047501号办理抵押登记。

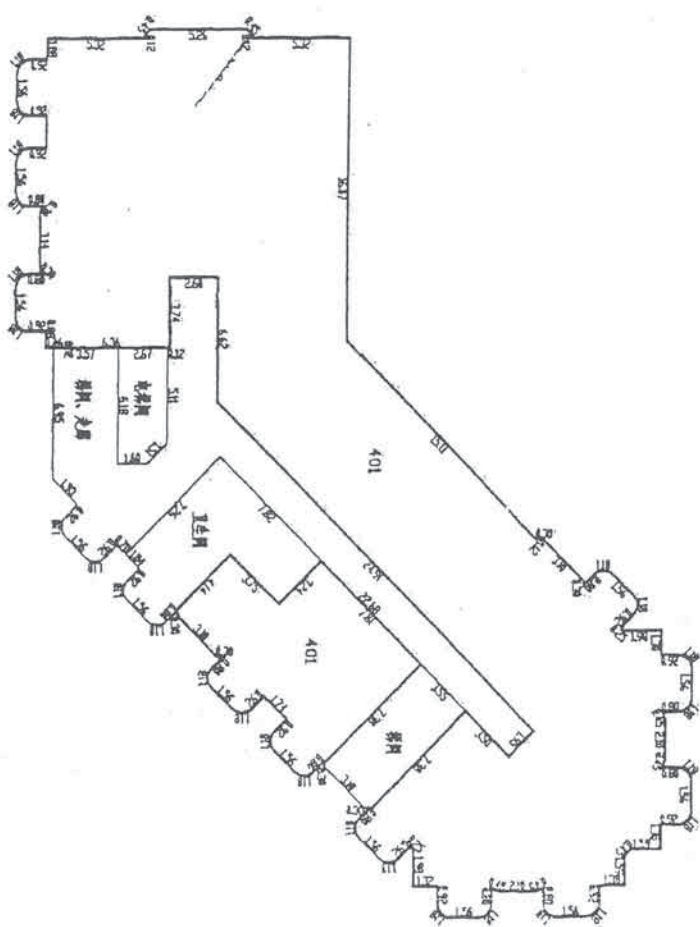
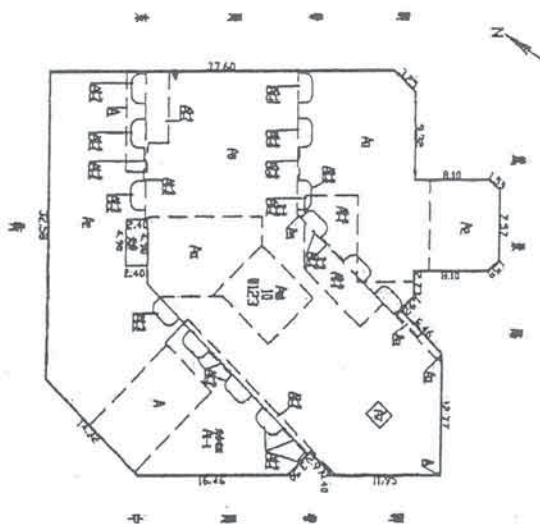
登记字号: 12登记01046049

填发单位



复印件
11010042601

座落	魏景路（#123 401）			图幅地号	D2224-4-10		
共用地面积	1777.2107m²	建筑主体结构	A	套内建筑面积	708.6294m²	其中	
建筑面积	1765.4507m²	建筑层数	9			共有分摊面积	304.6384m²
栋总建筑面积	10697.9508m²	所在层次	4	单元总建筑面积	1013.2678m²	不封闭阳台	0.0000m²



周地界範圍: 1: 800

1:400

2012 年 4 月 1 日



广东省建设厅监制 (2008 版)

建房注册号: 44001

根据《中华人民共和国物权法》，房地产权证书是权利人享有房屋所有权及其所占土地使用权的证明。



登记机构:



STANDARD CHINA LAND ZHENG

粤房地权证穗字第 0150163115号

房地产权属人		广州信丰投资咨询有限公司		
身份证明号		营业执照:440108400012048		
房屋性质	—	规划用途	办公	
房屋所有权取得方式	购买	共有情况	单独所有	
房屋编号		登记时间	2012年12月26日	
房屋坐落		天河区麓景路123号501房		
房屋结构	钢筋混凝土结构	层数	9	
建筑面积 (m²)	1047.84	套内建筑面积 (m²)	715.88	
地号	D0224图4幅10地号		土地性质	国有
共用面积 (m²)	1777.21	自用面积 (m²)		
土地使用权取得方式	出让	土地使用年限	(详见附图取得使用年限)	

附 记

☆已征收国有土地使用权出让金，使用年限50年，从2012年10月12日起。
☆此共用土地面积是整幢楼房的产权人共同使用。
—2013年01月04日，以13登记01000032号办理抵押登记。

登记字号: 12登记01046050



9
圖証騎縫專用章

图 13 骑缝

周地界址图: 1, 800

2012 年 4 月 1 日



广东省建设厅监制 (2008 版)

建房注册号: 44001

根据《中华人民共和国物权法》，房地产权证书是权利人享有房屋所有权及其所占土地使用权的证明。



登记机构:



粤房地权证 穗 字第 0150163171号

房地产权属人		广州信丰投资咨询有限公司	
身份证明号		营业执照:440108400012048	
房屋性质	—	规划用途	办公
房屋所有权取得方式	购买	共有情况	单独所有
房屋编号		登记时间	2012年12月27日
房屋坐落	天河区麓景路123号601房		
房屋结构	钢筋混凝土结构	层数	9
建筑面积 (m ²)	1047.84	套内建筑面积 (m ²)	741.83
地号	D2224图4幅10地号	土地性质	国有
共用面积 (m ²)	1777.21	自用面积 (m ²)	
土地使用权取得方式	出让	土地使用年限	(详见附记)取得年
土地情况			

附 记

☆已征收国有土地使用权出让金，使用年限50年，从2012年10月12日起。
 ☆此共用土地面积是整幢楼房的产权人共同使用。
 2013年01月04日，以12登记01047497号办理抵押登记。

登记字号: 12登记01046051



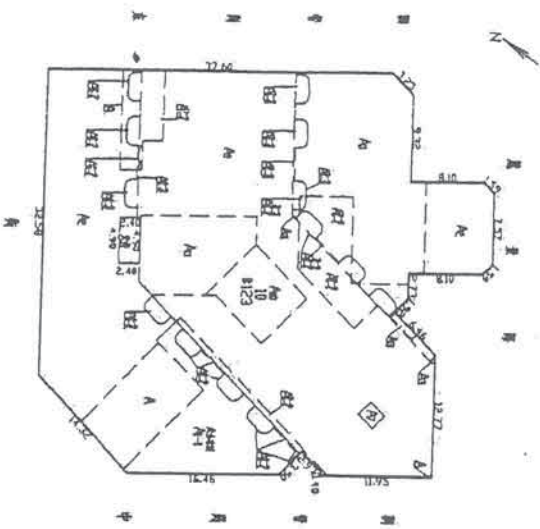
单位:



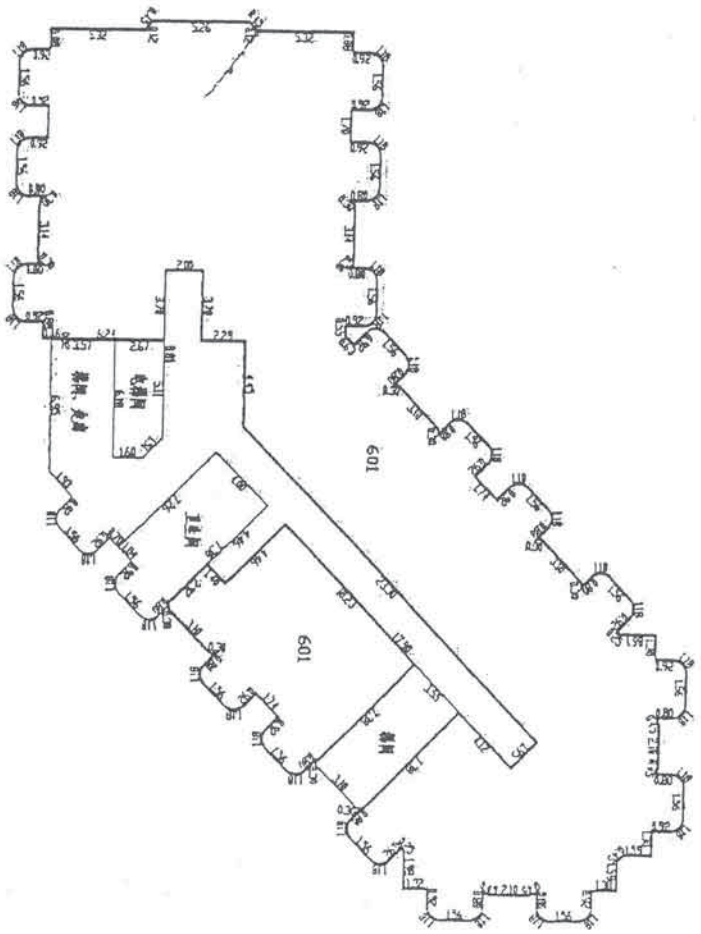
房地产分户图

复印件
11010042601

座落	麓景路 (#123 601)				图幅地号	D2224-4-10	
共用地面积	1777.2107m ²	建筑主体结构	A	套内建筑面积	741.8321m ²	其中	
建筑面积	1765.4507m ²	建筑层数	9	共有分摊面积	306.0051m ²	封闭阳台	0.0000m ²
分摊建筑面积	10697.9508m ²	所在层次	6	单元总建筑面积	1047.8372m ²	不封闭阳台	0.0000m ²



用地界址图, 1:800



1:400

2012 年 4 月 1 日



广东省建设厅监制 (2008 版)

建房注册号: 44001

根据《中华人民共和国物权法》，房地产权证书是权利人享有房屋所有权及其所占土地使用权的证明。



登记机构:



FANGDI CHANQUAN ZHENG

粤房地权证 穗 字第 0150163179号

房地产权属人		广州信丰投资咨询有限公司		
身份证明号		营业执照:440108400012048		
房屋性质	—	规划用途	办公	
房屋所有权取得方式	购买	共有情况	单独所有	
房屋编号		登记时间	2012年12月27日	
房屋坐落		天河区麓景路123号701房		
房屋结构	钢筋混凝土结构	层数	9	
建筑面积 (m²)	1047.84	套内建筑面积 (m²)	734.87	
地号	D2224图4幅10地号	土地性质	国有	
共用面积 (m²)	1777.21	自用面积 (m²)		
土地使用方式	出让	土地使用年限	(详见附图)取得使用年限 年	
土地情况				

附 记
☆此共用土地面积是整幢楼房的产权人共同使用。 ☆已征收国有土地使用权出让金，使用年限50年，从2012年10月12日起。 2013年01月04日，以12登记01047494号办理抵押登记。

登记字号: 12登记01046052

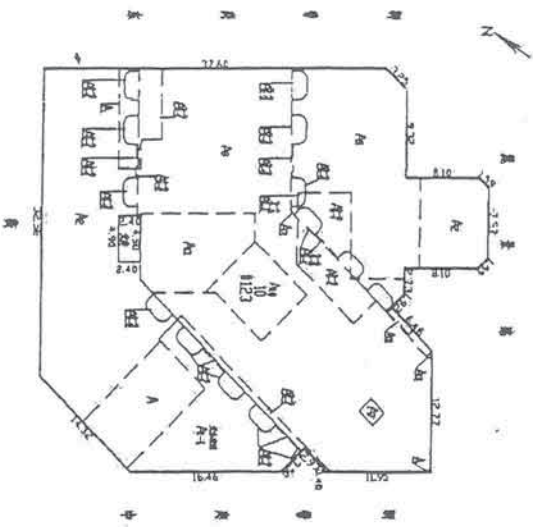
填发单位:



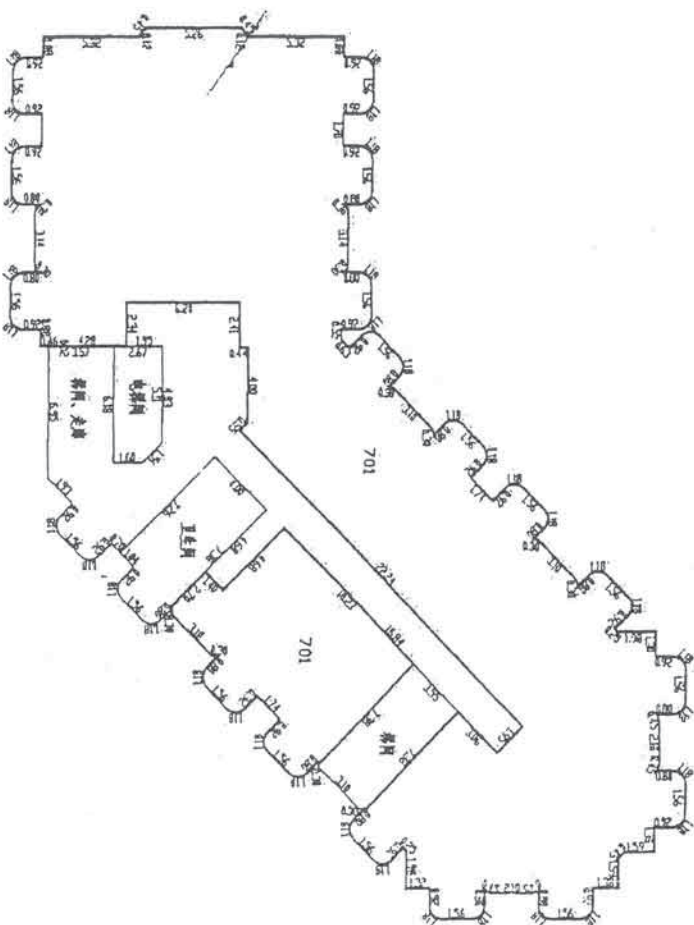
房地产分户图

复印件
11010042601

座 落	总景路 (井123 701)			图幅地号	D2224-4-10	
共用地面积	1777.2107m ²	建筑主体结构	A	套内建筑面积	734.8706m ²	其 中
建基面积	1765.4507m ²	建筑层数	9	共有分摊面积	312.9666m ²	封闭阳台 0.0000m ²
栋总建筑面积	10697.9508m ²	所在层次	7	单元总建筑面积	1047.8372m ²	不封闭阳台 0.0000m ²



用地测量图: 1:800



1:400

2012 年 4 月 1 日



根据《中华人民共和国物权法》，房地产权证书是权利人享有房屋所有权及其所占土地使用权的证明。



登记机构：



广东省建设厅监制 (2008 版)

建房注册号： 44001



粤房地权证 穗 字第 0150163183号

房地产权属人		广州信丰投资咨询有限公司		
身份证明号		营业执照:440108400012048		
房屋性质	—	规划用途	办公	
房屋所有权取得方式	购买	共有情况	单独所有	
房屋编号		登记时间	2012年12月27日	
房屋坐落		天河区麓景路123号801房		
房屋结构	钢筋混凝土结构	层数	9	
建筑面积 (m ²)	1043.44	套内建筑面积 (m ²)	735.12	
地号	D2224图4幅10地号	土地性质	国有	
共用面积 (m ²)	1777.21	自用面积 (m ²)		
土地使用权取得方式	出让	土地使用年限	(详见附记取得使用年限)	

附 记

☆已征收国有土地使用权出让金，使用年限50年，从2012年10月12日起。
☆此共用土地面积是整幢楼房的产权人共同使用。
2013年01月04日，以12登记201047500号办理抵押登记。

登记字号: 12登记01046053

填发单位: (盖章)

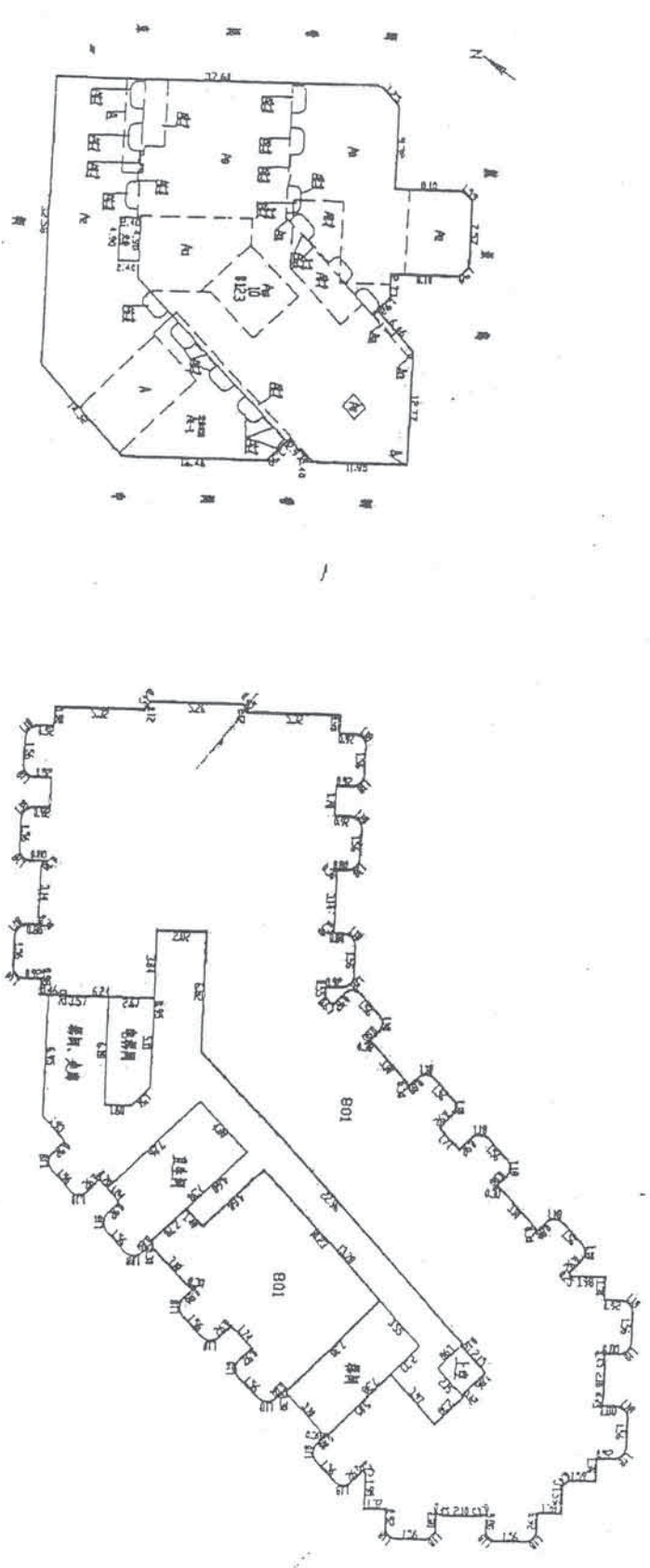


76

房地产分户图

复印件
11010042601

座落	总景路（#123 801）				图幅地号	D2224-4-10	
共用地面积	1777.2107m ²	建筑主体结构	A	套内建筑面积	735.1176m ²	其中	
建基面积	1765.4507m ²	建筑层数	9	共有分摊面积	308.3216m ²	封闭阳台	0.0000m ²
总建筑面积	10697.9508m ²	所在层次	8	单元总建筑面积	1043.4392m ²	不封闭阳台	0.0000m ²



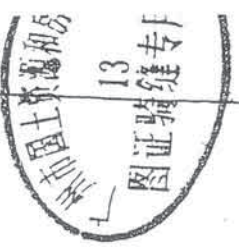
房地分户图 1:800

1:400

2012 年 4 月 1 日

附件一:

广州市房地产测绘院



根据《中华人民共和国物权法》，房
地产证书是权利人享有房屋所有权及其
所占土地使用权的证明。



登记机构：



98-10-18 70-18

广东省建设厅监制 (2008 版)

建房注册号： 44001

粤房地权证 穗 字第 0150163191号

房地产权属人	广州信丰投资咨询有限公司				
身份证明号	营业执照:440108400012048				
房屋性质	—	规划用途	办公		
房屋所有权取得方式	购买	共有情况	单独所有		
房屋编号		登记时间	2012年12月27日		
房屋情况	房屋坐落	天河区麓景路123号901房			
	房屋结构	钢筋混凝土结构	层数	9	
	建筑面积 (m ²)	1043.44	套内建筑面积 (m ²)	721.56	
	地号	D2224图4幅10地号	土地性质	国有	
土地情况	共用面积 (m ²)	1777.21	自用面积 (m ²)		
	土地使用方式	出让	土地使用年限	(详见附记取得使用年限)	

附 记
☆此共用土地面积是整幢楼房的产权人共同使用。 ☆已征收国有土地使用权出让金，使用年限50年，从2012年10月12日起。 2013年01月04日，以12登记01047498号办理抵押登记。

登记字号: 12登记01046054

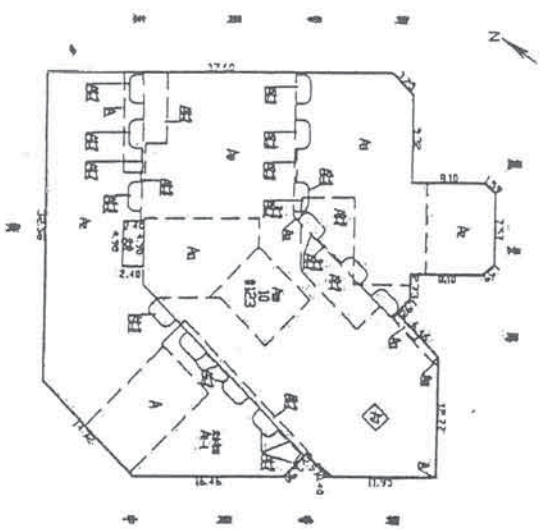
填发单位:



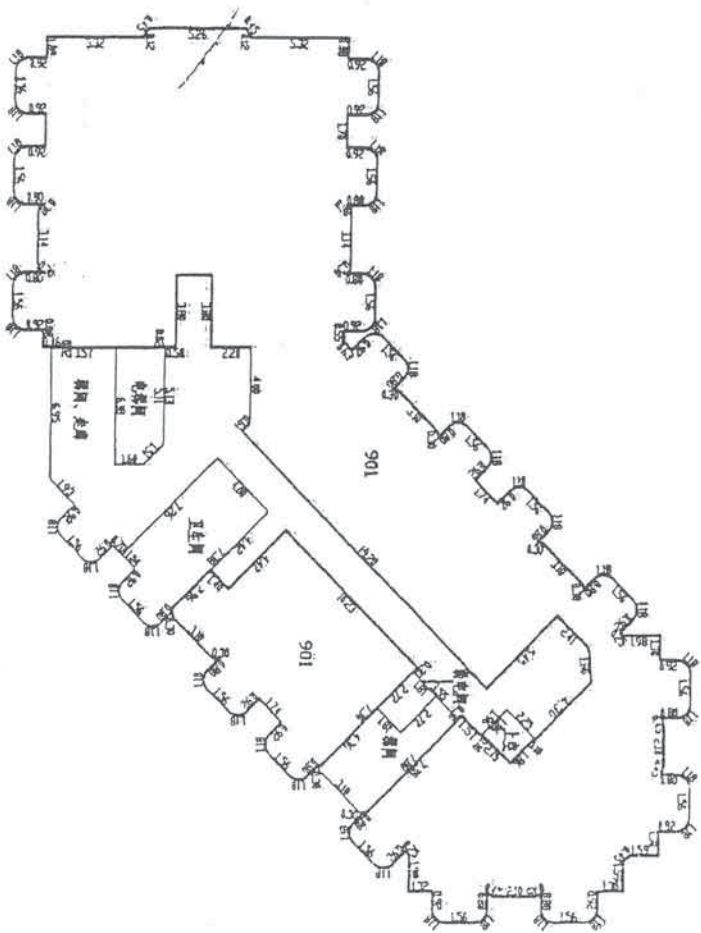
房地产分户图

11010042601 复印件

座 落	德景路 (#123 901)			图幅地号	D2224-4-10	
共用地面积	1777.2107m ²	建筑主结构	A	套内建筑面积	721.5637m ² 其 中	
建基面积	1765.4507m ²	建筑层数	9	共有分摊面积	321.8755m ²	封闭阳台 0.0000m ²
总建筑面积	10697.9508m ²	所在层次	9	单元总建筑面积	1043.4392m ²	不封闭阳台 0.0000m ²



总平面图 1:800



1:400

2012 年 4 月 1 日

广州市房地产测绘院

全彩新图 C1

房屋管理专用章

批印版

【装饰大厦】租赁合同

合同编号：JY20210001

出租方（甲方）：广州信丰投资咨询有限公司（下称甲方）

统一社会信用代码：91440101773330466H

法定代表人：梁伟基

通讯地址：广州市越秀区庙前西街 15 号之八

联系人：黄旭东

联系电话：020-87698789 手机号码：13312828982

电子邮箱：wdennis@263.net

承租方（乙方）：广州市嘉怡颐养院有限公司（下称乙方）

统一社会信用代码：91440101MA9XLYAN2H

法定代表人：于小石

通讯地址(乙方指定邮寄地址)：广州市越秀区麓景路 123 号 701 房

联系人：于小石

联系电话：020-22088088 手机号码：13926006852

电子邮箱：446091045@qq.com

担保方（丙方）：广州市德煌投资有限公司（下称丙方）

统一社会信用代码：91440101070151867T

法定代表人：温洪标

通讯地址(丙方指定邮寄地址)：广州市南沙区市南公路东涌段 28 号

联系人：黄旭东

联系电话：020-87698789 手机号码：13312828982

电子邮箱：wdennis@263.net

担保方（丁方）：广州烽瑞养老服务有限公司（下称丁方）

统一社会信用代码: 91440106304766179A

法定代表人: 于小石

通讯地址(乙方指定邮寄地址): 广州市海珠区新凤凰十六巷 20 号首层至十二层

联系人: 于小石

联系电话: 020-22088088 手机号码: 13926006852

电子邮箱: 446091045@qq.com

鉴于:

1、甲、丙、丁三方于 2021 年 3 月 5 日签订了《装饰大厦租赁合同》(以下简称“《原合同》”(合同编号: LJ20210001), 约定乙方租赁甲方位于广州市天河区麓景路 123 号(以下简称“该物业”, 计租面积为 10518.7321 平方米)。

2、根据“原合同第 1.3 条”之约定, 丁方经与甲方、丙方、乙方协商一致并经甲方、丙方、乙方同意后, 拟将丁方在《原合同》项下的全部权利义务概况转让给乙方, 并重签本租赁合同。

3、各方确认, 截止 2021 年 3 月 26 日零时, 《原合同》已经履行的情况如下:

3.1 按原合同约定, 丁方已向甲方缴交租赁保证金人民币¥ 1577810.00 元(大写: 壹佰伍拾柒万柒仟捌佰壹拾元整), 甲方已向丁方开具租赁保证金收据。本协议生效后, 该租赁保证金转至乙方名下。

3.2 按原合同约定, 丁方已向甲方缴交首期(2021 年 9 月 5 日起至 2021 年 10 月 4 日)租金及管理费人民币: 788905.00 元(大写: 柒拾捌万捌仟玖佰零伍元整)。本协议生效后, 该首期租金和管理费转至乙方名下。

4、甲、乙双方本着平等互利的原则, 经友好协商, 现就乙方租用甲方房产(按房屋现状)、丙方、丁方提供担保事宜达成一致意见(具体用途见附件二“房产证复印件”), 并根据中华人民共和国有关法律、法规之规定, 签订本合同, 并用于向政府部门备案。

第一章 房产地址、面积及用途

1.1 房产地址、面积: 房产地址: 广州市天河区麓景路 123 号(下称“该房产”, 房产证详见附件二), 双方确认该房产计租签订建筑面积 10518.7321 平方米。

1.2 乙方对甲方所出租的该物业做了充分了解, 甲乙双方同意乙方将该房产用于 商业、办公以及现行法律法规允许的其他用途, 乙方在承租期内依法经营不受甲方干预, 今后如乙方改变该房产用途(含经营范围的改变), 应事先征得甲方书面同意, 否则甲方有权制止或提前解除合同, 由此引起的一切经济和法

律责任由乙方负责。

- 1.3 甲方应配合乙方完成租赁备案登记手续。本租赁合同签署生效之日起三年，丁方对于乙方履行本合同义务及其履行合同过程中造成的甲方损失向甲方提供连带担保责任，自本租赁合同签署生效之日起三年期满之次日起，丁方上述担保自动终止。

第二章 租赁期限

2.1 本合同期限自 2021 年 3 月 5 日起至 2041 年 3 月 4 日止。租期共计 240 个月。其中，2021 年 3 月 5 日至 2021 年 9 月 4 日共 184 天为免租期，免租期内乙方无须支付租金、管理费；水电费等由乙方承担。从 2021 年 9 月 5 日起正式计付租金、管理费。

第三章 租金、保证金及支付方式

- 3.1 合同期内，乙方应向甲方缴纳该房产的租金如下：租金、管理费标准为：75 元/m²/月，租金、管理费逐年递增 3%（详见附件四《租金、管理费标准》）。该价格为含税价，甲方开具增值税专用发票，甲方税票按租金 50%、管理费 50%开票。
- 3.2 租金按照自然月计算，乙方须于每月 10 日前向甲方交付当月租金（如遇法定节假日，则顺延至法定节假日后第一个工作日），甲方应在租金收妥作实之日起 7 个工作日内向乙方提供合法税务发票，由乙方自行到甲方所在地领取并签收。计租期不足一个自然月的，按“当月租金÷当月总天数×当月的实际租赁天数”计算应交租金。
- 3.3 租赁保证金相当于 2 个月租金和管理费的金额。租赁期间，当乙方出现拖欠租金、管理费或其他应付甲方费用时，甲方有权直接从租赁保证金中扣除；乙方应自甲方通知之日起三个工作日内补足租赁保证金，尽管有该约定，在乙方补足租赁保证金前，甲方有权视同乙方一直拖欠租金。
- 3.4 乙方须于签订本合同时一次性向甲方支付如下款项，共计人民币：2366715.00 元整
- A. 首期（2021 年 9 月 5 日起至 2021 年 10 月 4 日）租金及管理费人民币：788905.00 元（柒拾捌万捌仟玖佰零伍元整）。
- B. 租赁保证金人民币：1577810.00 元（壹佰伍拾柒万柒仟捌佰壹拾元整）
上述租赁保证金及首月租金管理费已由丁方于 2021 年 3 月 5 日缴纳给予甲方，甲方、乙方、丁方应及时配合办理保证金、租金管理费票据变更为乙方的手续。
- C. 甲乙双方签订本合同当日，甲方已向乙方提供租赁房产的《房地产权证》、规划图纸、广州新捷建筑工程检测技术咨询有限公司出具的《房屋结构安全性鉴定报告-修 2014-9-12》、房产加固补强施工图纸、房产幕墙施工图纸、《广州市不动产登记查册表》、《建设工程规划条件核实意见书》（针对 9 层商业、办公楼外立面改建工程）、《建筑工程竣工验收报告》（针对 9 层商业、办公楼外立面改建工程）、《建筑工程规划验收合格证明》（1986）、《规划条件核实测量记录册》（2018）、《消防设计备案表》（2010、2011）供乙方尽职调查。

3.5 合同相关各项税费由各方各自承担应负税费。乙方在合同期满后若不再续租，租赁保证金应于合同期满且交回该房产之日起 30 个工作日内，无违反合同约定且结清各项应缴付的费用并交回保证金收据原件后，由甲方如数无息退还乙方，否则甲方应按应付未付金额 1.5%/日标准向乙方支付违约金。

3.6 乙方可采用转账（现金/支票/转账）方式向甲方支付当期款项，交纳租金采用以下方式（缴费地址及账号等如有变动，以甲方另行通知为准）：

3.7 甲方指定的账号名称：广州信丰投资咨询有限公司

3.8 开户行：中国银行广州工业大道支行

3.9 银行账号： 637959724743

乙方须于每月 10 号前将银行转账单回执电邮或微信发送给甲方，并由甲方确认收到为准。

第四章 其他费用

4.1 乙方实际经营发生的全部费用（包括但不限于工商、税金、管理、水费、电费等），均由乙方自行向有关部门缴纳。

4.2 电话申报费及通话费，宽带网申报及通讯费，由乙方自行向电信局或其他有关服务提供商缴纳。

4.3 该房产内，乙方所使用的原有和自行增设的设备、设施，由乙方自行负责维修保养，并承担有关费用。

4.4 因本合同发生的其他有关费用，由双方按国家规定各自承担。

第五章 房产交付

5.1 该房产的交付标准：按现状交付，并承诺以下交付条件：

5.1.1 甲方可提供乙方正常用电量 1250KVA，乙方自行负责接电到租赁范围内并负责相关费用。

5.1.2 甲方可提供乙方水量 DN150 水表组，乙方自行接自来水设施，送水至该房屋范围内。

5.1.3 甲方提供排水接驳口。

5.1.4 甲方提供污水排污接驳口。

5.2 甲方于 2021 年 3 月 5 日（下称“指定交付日”）按照本合同 5.1、6.2 款约定的交付标准将该房产交付给乙方使用。交付时，双方应派代表到现场检查场地移交情况，并签署有关确认书。乙方在甲方指定的交付日期不办理交付该房产的手续，则视为甲方已将房屋交付乙方使用。

第六章 甲方的权利和义务

6.1 甲方保证确实拥有该房产的所有权、处分权，产权所有方式为单独所有。甲方保证本合同存续期间，该房产上除存在抵押外，不存在其他权利负担或限制处分情形。甲方保证该房产不存在任何产权纠纷或者其他影响乙方使用该房产正常经营的情形。

6.2 甲方、乙方、丁方确认：依照《原合同》第 6.2 条的约定，甲方已征得乙方和丁方的同意委托“广东雄炜建筑工程检测有限公司”于 2021 年 3 月 10 日至 2021 年 3 月 16 日期间对本项目房产结构安全进行安

全鉴定，“广东雄炜建筑工程检测有限公司”已出具《建筑结构安全性检测鉴定报告》，该报告原件甲方已于2021年3月30日交付乙方和丁方。根据《建筑结构安全性检测鉴定报告》第6.2条鉴定结论显示，该房产满足正常安全使用要求。为此，乙方同意与甲方按照各50%比例共同承担该笔鉴定费用。

- 6.3 在乙方办理各项申请报批手续时，甲方应在三日内配合提供该房产的产权证明或向相关部门申请调取图纸资料、签署前述报批手续所需提交的文件，具体申报手续及相关费用由乙方负责。非因甲方原因导致相关材料无法提供的，不视为甲方逾期。
- 6.4 甲方有权在事先通知乙方后（紧急抢修性工程除外）进入乙方所租赁的房产内检查房屋结构安全及消防安全，在本合同有效期内，如甲方确需对该房产结构进行维修，应事先通知乙方，乙方应予以配合。
- 6.5 租赁期间，如甲方转让/出售该房产给第三人，不必征得乙方同意。若该房产所有权发生变化，甲方保证使受让方了解本合同中甲、乙方的权利和义务。转让生效后，受让方享受原出租方的权利并承担原出租方的义务。乙方应当按本合同文本与买受人签订新的租赁合同，并办理相关手续，自甲方指定日期起向新的产权人履行合同义务，享受合同权利。若乙方以此为由拒不与买受人签订租赁合同，甲方有权视同乙方提前终止合同，并要求乙方按本合同违约条款约定承担违约责任。甲方应将本合同作为该房屋买卖合同的附件以确保本合同继续履行。如因此导致乙方不能继续承租该房屋的，甲方应按本合同承担违约责任。

- 6.6 下列事项对乙方或其租赁的该房产造成影响的，甲方无需承担经济和法律責任：

- 6.6.1 乙方违法经营；
- 6.6.2 乙方故意破坏或非正常使用大厦/该房产设备和设施；
- 6.6.3 因乙方进行的装修或对大厦建筑物及附属设备设施所作的改动；
- 6.6.4 非甲方原因产生的任何第三方的不法侵害；
- 6.6.5 因外部公共事业供应（如供电、供气、供水、通讯、排污等）中断；
- 6.6.6 因上级部门进行消防安全监测、演习等政府行政行为；
- 6.6.7 突发事件发生时甲方为维护大厦秩序而采取紧急措施；
- 6.6.8 由相关政府部门认定属甲方责任以外的消防、安全事故；

第七章 乙方的权利和义务

- 7.1 租赁期间，乙方保证已取得真实、合法有效的工商营业执照、养老机构资质或备案证明等所有经营必须的证照、文件，并提供政府有关管理部门批准的各种证照文件复印件作为本合同附件交甲方存档备查。乙方的人员必须按照法律法规政策等规定持有相关从业资格证、操作证等。每月按时交纳国家税费等费用。
- 7.2 乙方在租赁期内依法经营不受甲方干预，未经甲方书面同意及政府有关部门批准，乙方不得将该房产用

于本合同规定外的其他用途，否则甲方有权制止或提前终止合同，由此引起的经济和法律責任由乙方全部负责。乙方保证在租赁房产内的一切商业活动符合中国法律、法规的规定（包括但不限于遵守《中华人民共和国民政部令第 66 号 养老机构管理办法》中养老机构合法开业以及不得从事非法集资的有关规定），不得利用承租房产进行非法活动，不得无证经营或在该房产内进行违法犯罪活动（包括但不限于：色情、赌博、吸毒贩毒等），否则，因此产生的法律后果由乙方自行承担。

- 7.3 乙方因行业经营环境及自身经营问题等原因造成经营不善，需实际自行调整改善，不得作为向甲方申请减免租金及延迟缴纳租金等理由，否则视为乙方自行放弃承租该房产的权利，甲方有权回收该房产另行处理并无须承担任何经济责任。乙方的经营风险与甲方无关，无论乙方运营盈亏情况如何，均应按合同规定如期足额支付租金及其他应支付的费用。
- 7.4 甲方同意，乙方在不影响大厦结构及使用安全且合法合规的前提下，可进行内外部装修，设计图纸复印件壹份交予甲方存档备查，装修的有关费用由乙方负责。乙方对场地装修完工后，须经相关部门验收合格方能投入使用（包括试业）。
- 7.5 甲方同意，乙方在不影响大厦及该房产使用安全，可行且合法合规的前提下，可对房产建筑结构进行改造，经有相应资质的建筑设计公司提供设计图纸及有关资料复印件壹份交予甲方存档备查，因对房产建筑结构进行改造而产生的一切法律責任和经济責任由乙方承担。如甲方有确实证据证明建筑结构方案存在安全隐患的，甲方应在收到乙方设计方案之日起 3 天内书面告知乙方具体的安全隐患问题及论证依据，并提供可行的改造意见。
- 7.6 甲方同意，在租赁期间，乙方可将该房产一层、二层部分予以转租、分租或转借他人使用，乙方须保证次承租人的经营范围应符合法律法规规定，且应按法律法规规定用途使用该房产。乙方转租期限不得超过本合同租赁期限。未经甲方书面同意，乙方不得将该房产整体转租或将该房产一层、二层以外部分转租、分租或转借。次承租人违法经营、擅自改动主体结构等造成甲方损失的，乙方应予赔偿，否则甲方有权按本合同第 8.2 条、第 10.4 条约定追究乙方违约责任。
- 7.7 乙方除经营所需，并依法获得政府有关部门的批准、批文件外，不得在其承租房产内存放易燃、易爆等危险物品、如因乙方使用不当或失职出现事故引起大楼及其租户损失或危及他人人身或财物安全，全部经济或法律責任均由乙方负责。
- 7.8 乙方不得擅自改动、拆除和损坏房产的建筑结构和甲方提供的设备设施。乙方的广告牌、空调室外机等设施按规定要求安装，并符合政府有关部门的规定。
- 7.9 租赁期间，该房产内部所有的设备、设施(包括甲方提供和乙方自行添置的)及内部装修的保养、维修、更新均由乙方自行负责，并承担由此产生的一切费用。由于乙方原因造成的房产原有附属设备设施的损坏，乙方应负责修复或更新。
- 7.10 乙方负责该房产内设备、设施、财务和人员的管理，并承担由此产生的一切损失和法律后果。乙方对所

承租的房屋及屋内的全部设备、设施和物品(包括甲方出租部分和乙方自行添置部分)的使用承担消防、安全责任,做好承租房产范围内的消防及治安的安全维护工作,乙方法定代表人为防火责任人,因防范不善引起的一切损失由乙方负责。

7.11 乙方必须办妥营业执照和/或其他依法必需的政府批准、批文方能开业,持证经营,并提供政府有关管理部门批准的各种证照文件复印件壹份交与甲方存档备查。

7.12 租赁期间,乙方须自行负责经营中的一切债权债务,按规定向政府管理部门支付有关税费;并自行为该房产向保险公司办理其人身、财产等各项保险,否则由于不可抗力及任何事故造成的乙方财产损失,均由乙方自行承担,甲方不负任何赔偿责任。

7.13 在租赁期间,乙方未经政府相关部门的同意,不得在大厦玻璃外墙或外立面及大厦所有外墙上悬挂广告、灯箱及其他悬挂物,否则,甲方有权自行拆除其物件,拆除费用由乙方承担。

7.14 甲方将符合第 6.2 条约定租赁物交付乙方后,租赁期间,房屋中乙方添附的附属设备、甲方原有房产及其附属设备设施,包括房屋主体结构(乙方进行加固和装修改造后)由乙方承担维修责任和费用。

第八章 合同的变更、终止及解除

8.1 在本合同有效期内,除本合同有特别约定外,未经甲乙双方协商一致,任何一方不得单方变更或解除合同。

8.2 有下列情形之一的,甲方有权单方面提前终止合同;同时,乙方应无条件按甲方要求将房屋连同原附属物交还甲方,并按第 10.4 条的约定承担违约责任:

A、乙方逾期支付租金及管理费达 30 天以上;

B、未经甲方书面同意,乙方擅自改变该房产用途(含商业、办公以及现行法律法规允许的经营范围);

C、未经甲方书面同意,乙方擅自将房产整体转租、分租及转租他人使用或转租、分租及转租房产一层、二层以外的面积;

D、乙方未按照法律法规政策规定取得经营所需各项证照,或者利用承租房产进行非法活动,损害公共利益;

E、乙方拖欠水费、电费或管理服务费累计达到 1 个月租金;

F、乙方被政府有关部门查封或被吊销营业执照的;

G、乙方违反本合同条款,经甲方要求改正乙方拒不接受的;

H、未办妥相关报建及施工手续,乙方擅自改动房产建筑结构的;

I、自免租期起算之日起超过 2 个月未进场装修的;

J、其他违反本合同约定导致甲方损失的情形。

8.3 有下列情形之一的,乙方有权提前终止合同,并要求甲方按第 10.4 条的约定承担违约责任:

A、甲方无正当理由,延迟交付该房产达 1 个月以上;

- B、甲方违反其保证或责任，在乙方通知的补救期内又未及时补救，致使乙方不能正常对外经营一个月以上的。
- C、甲方交付的房屋不符合本合同的约定，且经乙方催告要求甲方修复后仍不符合要求的；
- D、如甲方与其他方之间的纠纷导致乙方无法正常经营的；
- E、甲方妨碍乙方经营或妨碍乙方使用房产的；
- F、甲方违反本合同第 6.1、6.3 条约定的；
- G、其他违反本合同约定导致乙方损失的情形。

第九章 合同终止、解除或期满后财产处置

- 9.1 无论任何原因，本合同如提前终止、解除或届满时，乙方均无需对租赁房产恢复原状，房屋内一切原有设施、附着于建筑物结构的乙方附属物无偿归属甲方，一切因装修附着在该房产上的附着物不得拆除。
- 9.2 乙方须于提前终止、解除或届满之日起七日内或之前迁出房屋，搬走物品。逾期不迁的，视为乙方放弃遗留物品之所有权，甲方有权或会同公证部门采取任何其认为适当的方式进入该房产及处理该房产内的物品，收回房屋。甲方无须为此向乙方承担任何责任。
- 9.3 乙方在撤场时负责妥善清理场内物品，若乙方违反该项约定，甲方有权清理该房产内物品或另外安排另外场地放置物品，相关费用从乙方租赁保证金中扣除。

第十章 违约责任

- 10.1 如甲方未能按时向乙方交付该房产、交付房产不符合约定、逾期履行第 6.3 条约定义务或因其他原因导致乙方无法正常使用房产的，乙方免交前述期间的租金或免租期相应顺延，且每逾期 1 天，乙方有权按当月租金 1.5%/日向甲方收取违约金。
- 10.2 如乙方未能按本合同规定，如期足额向甲方缴纳租金，每逾期 1 天，甲方有权按应付未付租金 1.5%/日的标准向乙方收取违约金；逾期超过 30 日的，甲方有权采取停止供电、供水及其它适当措施，而无须就该措施带来的后果承担责任。
- 10.3 除上述各项规定外，本合同任何一方若有违约行为，均应在收到另一方通知后 7 天内予以更正，本合同另有规定除外；逾期未能更正，另一方保留索赔的权利。
- 10.4 由于乙方的原因导致甲方依据第 8.2 条提前解除或终止合同的，保证金及剩余租金甲方不予退还，且乙方应赔偿甲方损失。由于甲方的原因导致乙方依据第 8.3 条提前解除或终止合同的，甲方双倍返还乙方的保证金及赔偿乙方的损失。
- 10.5 如甲方将该房屋设定抵押或被法院采取查封、扣押等强制措施的，甲方应及时书面告知乙方并积极履行被抵押债务或被诉债务，如因此致使乙方权益受到损害或致使本合同无法继续履行的，乙方有权要求甲方按第 10.4 条的约定承担违约责任。由于租赁房产上已设立抵押登记，为确保该抵押登记不影响乙方租

赁该房产，丙方同意，如甲方未偿还抵押债务给乙方造成违约金及损失的，丙方应对前述违约金及损失承担连带担保责任，丙方担保期限自甲方偿还完毕抵押债务时终止。

10.6 乙方出现本合同 8.2 所列的情况之一，甲方有权在乙方未赔偿甲方损失前自行或会同公证部门以任何方式进入该房产并收回该房产，并有权对该房产内的一切物品行使留置权。甲方有权清理该房产内物品或另外安排另外场地放置物品，相关费用均由乙方承担。同时，甲方有权重新将该房产另行处置而无须知会乙方。

10.7 乙方违反本合同第 8.2、9.2 条规定，逾期不退还房产，除应向甲方按本合同租金标准的二倍支付场地占用费，同时，甲方有权采取其认为必要的一切措施进入及收回该房产。

第十一章 不可抗力

11.1 因地震、台风、水灾、雷击等自然现象，动乱、战争等社会现象，政府行为及其它不可抗力影响本合同履行或造成损失的，双方互不向对方承担责任；因此致使合同终止履行的，甲方应退还乙方租赁保证金及剩余租金。

11.2 如非甲方原因产生第三方的不法侵害导致乙方无法使用租赁房产的（经双方共同出资聘请的第三方检测机构鉴定无法使用），乙方有权解除合同，甲乙双方互不承担经济和法律責任，甲方应退还乙方支付的租赁保证金及剩余租金。

第十二章 通告及送达

12.1 甲、乙、丙、丁四方因履行本合同而相互发出或者提供的所有通知、文件、资料，均应以文首所列明的地址、电子邮箱等送达，一方如果迁址或者变更联系方式，应当书面通知对方。

12.2 有关租赁函件可选择当面送达、邮寄送达或留置送达（即将信函置于该房产适当位置后满 7 日）等方式之一，均视为有效送达。通过电子邮件方式的，在相对方的联系邮箱接收到电子邮件时视为送达；

第十三章 争议解决方式

13.1 本合同在履行过程发生争议，双方应友好协商解决，若双方仍协商不成，任何一方可向租赁房产所在地人民法院提起诉讼，以解决争议。诉讼期间，除有争议正在提请裁决的条款外，合同的其他条款应当继续履行。

第十四章 合同生效及其他

14.1 各方同意尽可能不向传播媒介或公众透露本合同特别是租金等条款内容（如因政府部门及司法机关要求、上市公司披露要求除外）。租赁期限届满后，乙方享有以同等条件优先承租的权利。

14.2 本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决等均适用中华人民共和国法律。

14.3 本合同一式捌份，协议各方各执贰份，均具同等法律效力。

14.4 本合同未尽事宜，各方可根据国家有关法律、法规的规定，共同作出补充协议，补充协议与本合同具有

同等法律效力。

14.5 本合同由甲、乙、丙、丁四方代表于 2021 年 3 月 26 日在中国广东省广州市签署，自签署之日起生效。

14.6 附件。本合同附件为本合同不可分割的部分，与本合同具有同等的法律效力。

附件一：

- A、甲方、乙方营业执照
- B、乙方养老机构备案证明文件（后续补充）

附件二：租赁房屋房产证复印件

附件三：丙方、丁方营业执照、章程及股东（董事）会决议

附件四：月租及管理费明细表

租赁期限	月租及管理费金额（币种：人民币）元	
	小写	大写
2021 年 3 月 5 日至 2021 年 9 月 4 日	免装修期【6】个月	
2021 年 9 月 5 日至 2022 年 3 月 4 日	788905 元	柒拾捌万捌仟玖佰零伍元整
2022 年 3 月 5 日至 2023 年 3 月 4 日	812572.15 元	捌拾壹万贰仟伍佰柒拾贰元壹角伍分
2023 年 3 月 5 日至 2024 年 3 月 4 日	836949.31 元	捌拾叁万陆仟玖佰肆拾玖元叁角壹分
2024 年 3 月 5 日至 2025 年 3 月 4 日	862057.79 元	捌拾陆万贰仟零伍拾柒元柒角玖分
2025 年 3 月 5 日至 2026 年 3 月 4 日	887919.53 元	捌拾捌万柒仟玖佰壹拾玖元伍角叁分
2026 年 3 月 5 日至 2027 年 3 月 4 日	914557.11 元	玖拾壹万肆仟伍佰伍拾柒元壹角壹分
2027 年 3 月 5 日至 2028 年 3 月 4 日	941993.83 元	玖拾肆万壹仟玖佰玖拾叁元捌角叁分
2028 年 3 月 5 日至 2029 年 3 月 4 日	970253.64 元	玖拾柒万零贰佰伍拾叁元陆角肆分
2029 年 3 月 5 日至 2030 年 3 月 4 日	999361.25 元	玖拾玖万玖仟叁佰陆拾壹元贰角伍分
2030 年 3 月 5 日至 2031 年 3 月 4 日	1029342.09 元	壹佰零贰万玖仟叁佰肆拾贰元零玖分
2031 年 3 月 5 日至 2032 年 3 月 4 日	1060222.35 元	壹佰零陆万零贰佰贰拾贰元叁角伍分
2032 年 3 月 5 日至 2033 年 3 月 4 日	1092029.02 元	壹佰零玖万贰仟零贰拾玖元零贰分
2033 年 3 月 5 日至 2034 年 3 月 4 日	1124789.89 元	壹佰壹拾贰万肆仟柒佰捌拾玖元捌角玖分
2034 年 3 月 5 日至 2035 年 2 月 4 日	1158533.59 元	壹佰壹拾伍万捌仟伍佰叁拾叁元伍角玖分

2035 年 3 月 5 日 2036 年 3 月 4 日	1193289.6 元	壹佰壹拾玖万叁仟贰佰捌拾玖元陆角
2036 年 3 月 5 日 2037 年 3 月 4 日	1229088.28 元	壹佰贰拾贰万玖仟零捌拾捌元贰角捌分
2037 年 3 月 5 日至 2038 年 3 月 4 日	1265960.93 元	壹佰贰拾陆万伍仟玖佰陆拾元玖角叁分
2038 年 3 月 5 日至 2039 年 3 月 4 日	1303939.76 元	壹佰叁拾万叁仟玖佰叁拾玖元柒角陆分
2039 年 3 月 5 日至 2040 年 3 月 4 日	1343057.95 元	壹佰叁拾肆万叁仟零伍拾柒元玖角伍分
2040 年 3 月 5 日至 2041 年 3 月 4 日	1383349.69 元	壹佰叁拾捌万叁仟叁佰肆拾玖元陆角玖分

(以下无正文)

(本页为签署页，无正文)

出租方（甲方）：广州信丰投资咨询有限公司

法定代表人或者授权代表（签名）：



承租方（乙方）：广州市嘉怡颐养院有限公司

法定代表人或者授权代表（签名）：



担保方（丙方）：广州市德煌投资有限公司

法定代表人或者授权代表（签名）：



担保方（丁方）：广州烽瑞养老服务有限公司

法定代表人或者授权代表（签名）：



签订日期：2021 年 3 月 26 日

补充协议

出租方（甲方）：广州信丰投资咨询有限公司（下称甲方）

统一社会信用代码：91440101773330466H

法定代表人：梁伟基

承租方（乙方）：广州市嘉怡颐养院有限公司（下称乙方）

统一社会信用代码：91440101MA9XLYAN2H

法定代表人：于小石



兹有甲、乙双方于 2021 年 3 月 26 日签署了关于广州市越秀区麓景路 123 号装饰大厦整栋《租赁合同》（下文简称“主合同”），现各方在自愿、公平、互惠互助的基础上，经各方友好协商一致，就租金、管理费及其支付达成本补充协议。

一、协议各方一致同意，乙方向甲方暂缓支付 2023 年 1 月 5 日至 2024 年 1 月 4 日期间的管理费，上述延期管理费乙方应当于 2024 年 1 月 5 日至 2025 年 1 月 4 日期间按月向甲方进行补交。为此，双方就乙方应付甲方 2023 年 1 月 5 日至 2025 年 1 月 4 日期间的租金、管理费予以变更调整，经商议变更后，乙方按照下表所示月租金、管理费金额按月向甲方支付。

租赁期限	月租金金额（币种：人民币）元	
	小写	大写
2023 年 1 月 5 日至 2023 年 3 月 4 日	406286.32	肆拾万陆仟贰佰捌拾陆元叁角贰分
2023 年 3 月 5 日至 2024 年 1 月 4 日	418474.91	肆拾壹万捌仟肆佰柒拾肆元玖角壹分
租赁期限	月租金及管理费金额（币种：人民币）元	
	小写	大写
2024 年 1 月 5 日至 2024 年 3 月 4 日	1243236.14	壹佰贰拾肆万叁仟贰佰叁拾陆元壹角肆分
2024 年 3 月 5 日至 2025 年 1 月 4 日	1280533.22	壹佰贰拾捌万伍佰叁拾叁元贰角贰分



- 二、除上述条款变更外，其他权利义务内容遵照主合同执行。
- 三、本协议附件为本协议不可分割的部分，与本协议具有同等法律效力。

四、本补充协议自各方签字盖章之日起成立并生效，协议文本一式肆份，双方各执贰份，具有同等法律效力。

五、附件：《变更后月租金及管理费支付明细》

(以下无正文)

出租方（甲方）：广州信丰投资咨询有限公司



法定代表人：梁伟基

承租方（乙方）：广州市嘉怡颐养院有限公司



法定代表人：于小石

日期：2023年3月10日

咨询

广州

院

变更后月租金及管理费支付明细

序号	租赁期限	月租金	月管理费	补交月管理费	合计
1	2023年1月5日至2023年2月4日	406286.32	0	0	406286.32
2	2023年2月5日至2023年3月4日	406286.32	0	0	406286.32
3	2023年3月5日至2023年4月4日	418474.91	0	0	418474.91
4	2023年4月5日至2023年5月4日	418474.91	0	0	418474.91
5	2023年5月5日至2023年6月4日	418474.91	0	0	418474.91
6	2023年6月5日至2023年7月4日	418474.91	0	0	418474.91
7	2023年7月5日至2023年8月4日	418474.91	0	0	418474.91
8	2023年8月5日至2023年9月4日	418474.91	0	0	418474.91
9	2023年9月5日至2023年10月4日	418474.91	0	0	418474.91
10	2023年10月5日至2023年11月4日	418474.91	0	0	418474.91
11	2023年11月5日至2023年12月4日	418474.91	0	0	418474.91
12	2023年12月5日至2024年1月4日	418474.91	0	0	418474.91
13	2024年1月5日至2024年2月4日	418474.91	418474.91	406286.32	1243236.14
14	2024年2月5日至2024年3月4日	418474.91	418474.91	406286.32	1243236.14
15	2024年3月5日至2024年4月4日	431029.155	431029.155	418474.91	1280533.22
16	2024年4月5日至2024年5月4日	431029.155	431029.155	418474.91	1280533.22
17	2024年5月5日至2024年6月4日	431029.155	431029.155	418474.91	1280533.22
18	2024年6月5日至2024年7月4日	431029.155	431029.155	418474.91	1280533.22
19	2024年7月5日至2024年8月4日	431029.155	431029.155	418474.91	1280533.22
20	2024年8月5日至2024年9月4日	431029.155	431029.155	418474.91	1280533.22
21	2024年9月5日至2024年10月4日	431029.155	431029.155	418474.91	1280533.22
22	2024年10月5日至2024年11月4日	431029.155	431029.155	418474.91	1280533.22
23	2024年11月5日至2024年12月4日	431029.155	431029.155	418474.91	1280533.22
24	2024年12月5日至2025年1月4日	431029.155	431029.155	418474.91	1280533.22
合计					20289126.22

广州信丰投资咨询有限公司

2024 年度审计报告

报告号：诚审字（2025）第 195 号

目 录

内 容	页 次
一、审计报告	1~3
二、已审财务报表	
1.资产负债表	4
2.利润表	6
3.现金流量表	7
4.所有者权益增减变动表	8
三、财务报表附注	9~19



广州中信诚会计师事务所有限公司

审计报告

报告号：诚审字（2025）第 195 号

广州信丰投资咨询有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了广州信丰投资咨询有限公司财务报表，包括 2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2024 年度的利润表、现金流量表、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制度的规定编制，公允反映了广州信丰投资咨询有限公司 2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2024 年度的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职业道德守则，我们独立于广州信丰投资咨询有限公司，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、管理层对财务报表的责任

广州信丰投资咨询有限公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计制度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，管理层负责评估广州信丰投资咨询有限公司持续经营能力，披露与持续经营相关的事项，并运用持续经营假设，除非管理层计划清算广州信丰投资咨询有限公司、终止运营或别无其他现实的选择。

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，就可能导致对广州信丰投资咨询有限公司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广州信丰投资咨询有限公司不能持续经营。

(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。

我们与管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。



(本页无正文)


广州中信诚会计师事务所有限公司
中国广州

中国注册会计师: 

中国注册会计师: 
2025 年 05 月 24 日



资产负债表（资产部分）

2024 年 12 月 31 日

编制单位：广州信丰投资咨询有限公司

企会 01 表(上)

金额单位：元

	行次	年初余额	期末余额
流动资产：			
货币资金	1	670,316.46	1,007,789.54
短期投资	2	-	-
应收票据	3	-	-
应收股利	4	-	-
应收利息	5	-	-
应收账款	6	-	5,396,096.64
其他应收款	7	-	-
预付账款	8	-	-
应收补贴款	9	-	-
存货	10	1,963,380.00	1,963,380.00
待摊费用	11	-	-
一年内到期的长期债权投资	21	-	-
其他流动资产	24	10,800.00	-
流动资产合计	31	2,644,496.46	8,367,266.18
长期投资：			
长期股权投资	32	-	-
长期债券投资	34	-	-
长期投资合计	38	-	-
固定资产：			
固定资产原价	39	352,528,200.62	351,778,358.62
减：累计折旧	40	21,555,536.17	30,413,911.36
固定资产净值	41	330,972,664.45	321,364,447.26
减：固定资产减值准备	42	-	-
固定资产净额	43	330,972,664.45	321,364,447.26
工程物资	44	-	-
在建工程	45	-	-
固定资产清理	46	-	-
固定资产合计	50	330,972,664.45	321,364,447.26
无形资产及其他资产：			
无形资产	51	-	-
长期待摊费用	52	641,349.19	-
其他长期资产	53	-	-
无形资产及其他资产合计	60	641,349.19	-
递延税项：			
递延税款借项	61	-	-
资产总计	67	334,258,510.10	329,731,713.44



资产负债表（负债及权益部分）

2024 年 12 月 31 日

编制单位：广州信丰投资咨询有限公司

企会 01 表(下)

金额单位：元

负债及所有者权益	行次	年初余额	期末余额
流动负债：			
短期借款	68	-	-
应付票据	69	-	-
应付账款	70	-	-
预收账款	71	418,245.35	-
应付工资	72	21,000.00	-
应付福利费	73	-	-
应付股利	74	-	-
应交税金	75	176,911.23	236,073.92
其他应付款	80	-	-
其他应付款	81	233,625,960.16	233,403,460.16
预提费用	82	-	-
预计负债	83	-	-
一年内到期的长期负债	86	6,000,000.00	6,000,000.00
其他流动负债	90	-	-
流动负债合计	100	240,242,116.74	239,639,534.08
长期负债：			
长期借款	101	33,500,000.00	27,500,000.00
应付债券	102	-	-
长期应付款	103	-	-
专项应付款	106	-	-
其他长期负债	108	-	-
长期负债合计	110	33,500,000.00	27,500,000.00
递延税项：			
递延税款贷项	111	-	-
负债合计	114	273,742,116.74	267,139,534.08
所有者权益(或股东权益)：			
实收资本(或股本)	115	98,055,212.83	98,055,212.83
减：已归还投资	116	-	-
实收资本(或股本)净额	117	98,055,212.83	98,055,212.83
资本公积	118	50.61	50.61
盈余公积	119	-	-
其中：法定公益金	120	-	-
未分配利润	121	-37,538,870.08	-35,463,084.08
所有者权益合计	122	60,516,393.36	62,592,179.36
负债和净资产总计	135	334,258,510.10	329,731,713.44



利润表

2024 年度

编制单位：广州信丰投资咨询有限公司

企会 02 表
金额单位：元

	行次	上年累计	本年累计
一、主营业务收入	1	4,584,698.90	14,292,582.35
减：主营业务成本	2	9,587,563.12	9,575,681.93
税金及附加	3	619,943.02	707,607.88
二、主营业务利润（亏损以“—”号填列）	4	-5,622,807.24	4,009,292.54
加：其他业务利润（亏损以“—”号填列）	5	39,658.56	-223,103.84
减：营业费用	6	-	-
管理费用	7	984,921.06	340,307.17
财务费用	8	1,714,861.25	1,339,891.29
三、营业利润（亏损以“—”号填列）	9	-8,282,930.99	2,105,990.24
加：投资收益（亏损以“—”号填列）	10	-	-
补贴收入	11	-	-
营业外收入	12	-	130.17
减：营业外支出	13	-	30,334.41
四、利润总额（亏损总额以“—”号填列）	14	-8,282,930.99	2,075,786.00
减：所得税	15	-	-
五、净利润（净亏损以“—”号填列）	16	-8,282,930.99	2,075,786.00



现金流量表

2024 年度

编制单位：广州信丰投资咨询有限公司

企会 05 表
金额单位：元

项 目	行次	金 额	补充资料	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量			1. 将净利润调节为经营活动的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	9,895,707.94	净利润	57	2,075,786.00
收到的税费返还	3	-	加：计提的资产减值准备	58	-
收到的其他与经营活动有关的现金	8	2,643.34	固定资产折旧	59	9,570,473.76
现金流入小计	9	9,898,351.28	无形资产摊销	60	-
购买商品、接受劳务支付的现金	10	13,431.44	长期待摊费用摊销	61	641,349.19
支付给职工以及为职工支付的现金	12	163,056.25	待摊费用减少（减：增加）	64	-
支付的各项税费	13	1,642,450.12	预提费用增加（减：减少）	65	-
支付的其他与经营活动有关的现金	18	410,042.96	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	66	30,004.40
现金流出小计	20	2,228,980.77	固定资产报废损失	67	-
经营活动产生的现金流量净额	21	7,669,370.51	财务费用（减：收入）	68	1,339,789.58
二、投资活动产生的现金流量			投资损失（减：收益）	69	-
收回投资所收到的现金	22	-	递延税款贷项（减：借项）	70	-
取得投资收益所收到的现金	23	-	存货的减少（减：增加）	71	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	25	7,739.03	经营性应收项目的减少（减：增加）	72	-5,385,296.64
收到的其他与投资活动有关的现金	28	-	经营性应付项目的增加（减：减少）	73	-602,582.66
现金流入小计	29	7,739.03	其 他	74	-153.12
购置固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	30	-	经营活动产生的现金流量净额	75	7,669,370.51
投资所支付的现金	31	-			
支付的其他与投资活动有关的现金	35	-			
现金流出小计	36	-			
投资活动产生的现金流量净额	37	7,739.03			
三、筹资活动产生的现金流量					
吸收投资所收到的现金	38	-	2. 不涉及现金收支的投资和筹资活动		
取得借款所收到的现金	40	-	债务转为资本	76	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	43	-	一年内到期的可转换公司债券	77	-
现金流入小计	44	-	融资租入固定资产	78	-
偿还债务所支付的现金	45	6,000,000.00			
分配股利、利润和偿付利息所支付的现金	46	1,339,789.58	3. 现金及现金等价物净增加情况		
支付的其他与筹资活动有关的现金	52	-	现金的期末余额	79	1,007,789.54
现金流出小计	53	7,339,789.58	减：现金的期初余额	80	670,316.46
筹资活动产生的现金流量净额	54	-7,339,789.58	加：现金等价物的期末余额	81	-
四、汇率变动对现金的影响	55	153.12	减：现金等价物的期初余额	82	-
五、现金及现金等价物净增加额	56	337,473.08	现金及现金等价物净增加额	83	337,473.08



所有者权益（或股东权益）增减变动表

企会04表
金额单位：元

2024年度

编制单位：广州信丰投资咨询有限公司

项 目	行次	本年数	上年数	项 目	行次	本年数	上年数
一、实收资本（或股本）	1			三、法定和任意盈余公积	31		
年初余额	2	98,055,212.83	98,055,212.83	年初余额	32	-	-
本年增加数	3	-	-	本年增加数	33	-	-
其中：资本公积转入	4	-	-	其中：从净利润中提取数	34		
盈余公积转入	5	-	-	其中：法定盈余公积	35	-	-
利润分配转入	6	-	-	任意盈余公积	36	-	-
新增资本（或股本）	7	-	-	储备基金	37	-	-
	8	-	-	企业发展基金	38	-	-
	9	-	-	法定公益金转入数	39	-	-
	10	-	-	本年减少数	40	-	-
本年减少数	11	-	-	其中：弥补亏损	41	-	-
	12	-	-	转增资本（股本）	42	-	-
	13	-	-	分派现金股利或利润	43	-	-
	14	-	-	分派股票股利	44	-	-
年末余额	15	98,055,212.83	98,055,212.83	年末余额	45	-	-
二、资本公积：	16			其中：法定盈余公积	46	-	-
年初余额	17	50.61	50.61	储备基金	47	-	-
本年增加数	18	-	-	企业发展基金	48	-	-
其中：资本（或股本）溢价	19	-	-	四、法定公益金	49		
接受捐赠非现金资产准备	20	-	-	年初余额	50	-	-
接受现金捐赠	21	-	-	本年增加数	51	-	-
股权投资准备	22	-	-	其中：从净利润中提取数	52	-	-
拨款转入	23	-	-	本年减少数	53	-	-
货币资本折算差额	24	-	-	其中：集体福利支出	54	-	-
关联交易差价	25	-	-	年末余额	55	-	-
其他资本公积	26	-	-	五、未分配利润：	56		
	27	-	-	年初未分配利润	57	-37,538,870.08	-29,255,939.09
本年减少数	28	-	-	本年净利润	58	2,075,786.00	-8,282,930.99
其中：转增资本（或股本）	29	-	-	本年利润分配	59	-	-
年末余额	30	50.61	50.61	年末未分配利润	60	-35,463,084.08	-37,538,870.08



广州信丰投资咨询有限公司 财务报表附注

2024 年度

(除特别说明, 以人民币元表述)

一、企业基本情况

(一) 企业概述

广州信丰投资咨询有限公司(以下简称本公司)是由 JOYUNITED INVESTMENTS LIMITED 出资组建, 于 2005 年 5 月 11 日成立, 取得统一社会信用代码为 91440101773330466H 的营业执照, 注册地址广州经济技术开发区青年路 329 号 202 之 211 房, 注册资本 USD1,300.00 万元, 法定代表人: 蔡丽娟。

(二) 业务范围

以自有资金从事投资活动;住房租赁;非居住房地产租赁;物业管理;。

二、财务报表的编制基础

本公司以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部于 2001 年 1 月 1 日公布的《企业会计制度》、其他各项会计制度及其他相关规定进行确认和计量, 在此基础上编制财务报表。

三、遵循企业会计制度的声明

本公司所编制的财务报表符合企业会计制度的要求, 真实、完整地反映了报告期本公司的财务状况、经营成果、现金流量、股东权益变动情况等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

(一) 会计制度

执行《企业会计制度》及其补充规定。

(二) 会计年度

采用公历年度, 自公历每年 1 月 1 日至 12 月 31 日止。



（三） 记账基础和计价原则

以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则。

（四） 记账本位币及外币换算

以人民币为记账本位币。对发生的外币经济业务，采用业务发生当年年初中国人民银行公布的市场汇价折合人民币记账。年末对外币账户折算的人民币余额按当日的市场汇价调整，差额计入当期损益；属于筹建期间的，计入长期待摊费用；属于与购建固定资产有关的借款产生的汇兑损益，按照借款费用资本化的原则进行处理。

（五） 坏账核算方法

坏账的确认标准：债务人破产或死亡，以其破产或者遗产清偿后仍不能收回的，或因债务人逾期未履行其债务义务，且具有明显特征表明无法收回的款项。

坏账核算采用直接转销法，坏账于实际发生时确认为当期费用。

（六） 存货

（1） 存货分类

本单位的存货包括在日常业务活动中持有以备出售或捐赠的，或者为了出售、捐赠仍处在生产过程中的，或者将在生产、提供服务或日常管理过程中耗用的材料、物资、商品等。

（2） 存货取得和发出的计价方法

取得存货按实际成本计价，发出存货按加权平均法计价。

（3） 存货的盘存制度

存货每年定期盘点一次。

（4） 存货跌价准备的确认原则

在期末按可变现净值与账面价值孰低的原则确定存货的期末价值。对可变现净值低于账面价值的差额计提存货跌价准备。如下年度可变现净值回升，应在原已确认的跌价损失的全额内转回。

（七） 长期投资

对被投资单位无控制、无共同控制且无重大影响的，长期股权投资应当采用成本法核算；企业对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的，长期股权投资应当采用权益法核算。

长期股权投资按投资时实际支付的全部价款入账，投资企业对被投资单位无控制、无共同控制或者无重大影响的，长期股权投资按成本法核算；投资企业对被投资单位具有控制、共同控制或者重大影响的，长期股权投资按权益法核算。



(八) 固定资产

(1) 固定资产确认标准

固定资产是指使用期限超过 1 年的房屋、建筑物、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等。不属于生产经营主要设备的物品，单位价值在 2000 元以上，并且使用年限超过 2 年的，也应当作为固定资产。

(2) 固定资产初始计量

固定资产在取得时，应按取得时的成本入账。取得时的成本包括买价、进口关税、运输和保险等相关费用，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所必要的支出。

(3) 固定资产折旧方法

固定资产折旧方法可以采用年限平均法。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产的类别、估计的经济使用年限和预计的净残值分别确定折旧年限和年折旧率如下：

类别	残值率	折旧年限	年折旧率
房屋及建筑物	5.00%	35 年	2.71%
运输设备	5.00%	10 年	9.50%
办公设备及其他	5.00%	5 年	19.00%
电子设备	5.00%	3 年	31.67%

(九) 无形资产及其摊销

无形资产按实际发生额核算，按直线法在权属年限或受益期内平均摊销。

(十) 长期待摊费用及其摊销

长期待摊费用按实际发生额核算，按直线法在受益期内平均摊销。

(十一) 借款费用核算方法

属于购建固定资产所发生的借款费用，在固定资产达到预计可使用状态前直接计入固定资产购建成本；筹建期间发生的不属于固定资产购建所发生的借款费用，先计入长期待摊费用，并在开始生产经营的当月起一次计入当月的损益；除此以外的借款费用计入当期损益。

(十二) 收入的确认

将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施控制；与交易相关的经济利益能够流入企业；与该项收入相关的成本能够可靠地计量时作为营业收入实现。



五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

(一) 会计政策变更

本年度未发生会计政策变更事项。

(二) 会计估计变更

本年度未发生会计估计变更事项。

(三) 前期重大会计差错

本年度未发生前期重大会计差错更正事项。

六、主要税项

本公司适用的税项及税率如下：

税/费种	计提税/费依据	税/费率
增值税	销售货物、应税劳务收入和应税服务收入	9%、6%、3%
企业所得税	应纳税所得额	25%
城建税	按实际缴纳的增值税及消费税计征	7%
教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计征	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税及消费税计征	2%

七、财务报表重要项目注释

1、货币资金

项 目	期初余额	期末余额
现金	0.00	0.00
银行存款	670,316.46	1,007,789.54
其他货币资金	0.00	0.00
合 计	670,316.46	1,007,789.54

2、应收账款

(1) 账龄情况：

账龄	期初数			
	账面余额	比例	坏账准备计提比例	坏账准备
1 年以下	0.00	0.00%	0.00%	0.00
1-2 年	0.00	0.00%	0.00%	0.00
2-3 年	0.00	0.00%	0.00%	0.00
3 年以上	0.00	0.00%	0.00%	0.00
合 计	0.00	0.00%	0.00%	0.00



续表

账龄	期末数			
	账面余额	比例	坏账准备计提比例	坏账准备
1 年以下	5,396,096.64	100.00%	0.00%	0.00
1-2 年	0.00	0.00%	0.00%	0.00
2-3 年	0.00	0.00%	0.00%	0.00
3 年以上	0.00	0.00%	0.00%	0.00
合 计	5,396,096.64	100.00%	0.00%	0.00

(2) 期末余额明细单位列示如下：

企业名称	账面余额
广州市嘉怡颐养院有限公司	5,396,096.64
合 计	5,396,096.64

3、 存货

项 目	期初数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	1,963,380.00	0.00	1,963,380.00
合 计	1,963,380.00	0.00	1,963,380.00

续表

项 目	期末数		
	账面余额	跌价准备	账面价值
库存商品	1,963,380.00	0.00	1,963,380.00
合 计	1,963,380.00	0.00	1,963,380.00

4、 其他流动资产

项 目	期初余额	期末余额
租金及物业管理费	10,800.00	0.00
合 计	10,800.00	0.00

5、 固定资产

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
一、原价合计	352,528,200.62	0.00	749,842.00	351,778,358.62
房屋及建筑物	351,769,601.74	0.00	0.00	351,769,601.74
机器设备	0.00	0.00	0.00	0.00
运输设备	749,842.00	0.00	749,842.00	0.00
办公设备及其他	0.00	0.00	0.00	0.00
电子设备	8,756.88	0.00	0.00	8,756.88
二、累计折旧合计	21,555,536.17	9,570,473.76	712,098.57	30,413,911.36
房屋及建筑物	20,838,921.00	9,567,700.80	0.00	30,406,621.80
机器设备	0.00	0.00	0.00	0.00



运输设备	712,098.57	0.00	712,098.57	0.00
办公设备及其他	0.00	0.00	0.00	0.00
电子设备	4,516.60	2,772.96	0.00	7,289.56
三、减值准备合计	0.00	0.00	0.00	0.00
房屋及建筑物	0.00	0.00	0.00	0.00
机器设备	0.00	0.00	0.00	0.00
运输设备	0.00	0.00	0.00	0.00
办公设备及其他	0.00	0.00	0.00	0.00
电子设备	0.00	0.00	0.00	0.00
四、固定资产净值	330,972,664.45	-9,570,473.76	37,743.43	321,364,447.26

6、 长期待摊费用

项 目	原值	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
已足额提取折旧的固定资产的改建支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
租入固定资产的改建支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产的大修理支出	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
开办费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
其他	1,655,095.00	641,349.19	0.00	641,349.19	0.00
合 计	1,655,095.00	641,349.19	0.00	641,349.19	0.00

7、 预收账款

(1) 账龄情况：

账 龄	期初数		期末数	
	金 额	比例	金 额	比例
1 年以下	0.00	0.00%	0.00	0.00%
1-2 年	0.00	0.00%	0.00	0.00%
2-3 年	418,245.35	100.00%	0.00	0.00%
3 年以上	0.00	0.00%	0.00	0.00%
合 计	418,245.35	100.00%	0.00	0.00%

8、 应付工资

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
职工工资	21,000.00	123,000.00	144,000.00	0.00
福利费	0.00	5,247.77	5,247.77	0.00
社保费	0.00	13,808.48	13,808.48	0.00
合 计	21,000.00	142,056.25	163,056.25	0.00

9、 应交税金及其他应交款

项 目	期初余额	期末余额
房产税	138,211.90	142,358.25
未交增值税	34,552.97	83,674.71
应交城市维护建设税	2,418.71	5,857.23



应交教育费附加	1,036.59	2,510.24
应交地方教育费附加	691.06	1,673.49
应交个人所得税	0.00	0.00
应交车船使用税	0.00	0.00
应交土地使用税	0.00	0.00
合 计	176,911.23	236,073.92

10、其他应付款

(1) 账龄情况：

账 龄	期初数		期末数	
	金 额	比例	金 额	比例
1 年以下	18,350,000.00	7.85%	0.00	0.00%
1-2 年	3,195,000.00	1.37%	18,350,000.00	7.86%
2-3 年	44,897,809.54	19.22%	3,195,000.00	1.37%
3 年以上	167,183,150.62	71.56%	211,858,460.16	90.77%
合 计	233,625,960.16	100.00%	233,403,460.16	100.00%

(2) 期末余额前 5 名单位列示如下：

企业名称	金 额
甄卫平	158,183,150.62
广州市信升投资管理有限公司	43,097,500.00
温洪标	14,650,000.00
广州市德永科技投资有限公司	9,000,000.00
谢雪珍	3,195,000.00

11、一年内到期的长期负债

项 目	期初余额	期末余额
一年内到期的银行借款	6,000,000.00	6,000,000.00
合 计	6,000,000.00	6,000,000.00

12、长期借款

借款类别	期初余额	期末余额
抵押、担保借款（人民币）	39,500,000.00	33,500,000.00
减：一年内到期的银行借款	6,000,000.00	6,000,000.00
合 计	33,500,000.00	27,500,000.00

13、实收资本

项 目	期初余额	比例	本期增加	本期减少	期末余额	比例
JOYUNITED INVESTMENTS LIMITED	98,055,212.83	100.00%	0.00	0.00	98,055,212.83	100.00%
合 计	98,055,212.83	100.00%	0.00	0.00	98,055,212.83	100.00%

注：上述实收资本已经广州大公会会计师事务所有限公司审验，并于 2009 年 1 月 14 日出具“穗



大师外验字（2009）第 002 号” 验资报告。

14、资本公积

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
资本（股本）溢价	50.61	0.00	0.00	50.61
合 计	50.61	0.00	0.00	50.61

15、未分配利润

项 目	金额	备注
期初未分配利润	-37,538,870.08	
加：本期净利润转入	2,086,586.00	
期末未分配利润	-35,452,284.08	

16、主营业务收入

项 目	上期发生额	本期发生额
管理费	0.00	9,570,342.56
租金	4,584,698.90	4,722,239.79
合 计	4,584,698.90	14,292,582.35

17、主营业务成本

项 目	上期发生额	本期发生额
折旧费	0.00	9,567,700.80
财产保险费	0.00	7,981.13
经营成本	9,587,563.12	0.00
合 计	9,587,563.12	9,575,681.93

18、税金及附加

项 目	上期发生额	本期发生额
房产税	550,163.86	566,668.77
城市维护建设税	28,264.03	69,564.03
教育费附加	12,113.17	29,813.15
城镇土地使用税	21,326.52	21,326.52
地方教育费附加	8,075.44	19,875.41
车船税	0.00	360.00
合 计	619,943.02	707,607.88

19、其他业务收入

项 目	上期发生额	本期发生额
租金收入	122,413.32	418,245.35
合 计	122,413.32	418,245.35



20、其他业务成本

项 目	上期发生额	本期发生额
租金成本	82,754.76	641,349.19
合 计	82,754.76	641,349.19

21、管理费用

项 目	上期发生额	本期发生额
工资	252,800.00	123,000.00
审计费	63,301.89	63,301.89
业务招待费	91,396.86	57,915.95
差旅费	4,194.00	16,235.00
租赁费	18,930.60	11,609.30
评估费	0.00	10,377.36
聘请中介机构费用	0.00	8,712.88
基本养老保险	0.00	8,612.92
车辆使用费	0.00	8,117.66
保险费	0.00	8,090.23
职工福利费	8,659.64	5,247.77
交通费	0.00	4,592.25
基本医疗保险费	0.00	3,618.63
汽车费用	35,942.00	3,600.00
折旧费	2,772.96	2,772.96
办公费	40,892.26	2,474.44
社会保险费	13,336.30	1,186.93
通信费	0.00	451.00
失业保险	0.00	264.00
工伤保险	0.00	126.00
律师费	445,544.55	0.00
职工教育经费	7,150.00	0.00
合 计	984,921.06	340,307.17

22、财务费用

项 目	上期发生额	本期发生额
利息费用	1,714,420.13	1,339,789.58
手续费	3,866.30	2,768.00
汇兑（收益）损失	-38.10	-153.12
利息收入	-3,387.08	-2,513.17
合 计	1,714,861.25	1,339,891.29



23、营业外收入

项 目	上期发生额	本期发生额
政府补助	0.00	128.64
其他	0.00	1.53
合 计	0.00	130.17

24、营业外支出

项 目	上期发生额	本期发生额
资产处置损失	0.00	30,004.40
其他	0.00	330.01
合 计	0.00	30,334.41

八、关联方关系及其交易

(一) 关联方的基本情况

1、存在控制关系的关联方

关联方名称	注册地点	与本公司关系
Joyunited Investments Limited	中国香港	母公司

2、存在控制关系的关联方所持本公司股份或权益及其变化

关联方名称	期初数	比例	本期增减数	期末数	比例
Joyunited Investments Limited	98,055,212.83	100.00%	0.00	98,055,212.83	100.00%

(二) 关联交易的内容

1、关联方交易

本年度没有发生关联方交易情况。

2、关联方往来款项余额

本年度没有关联方往来款项余额。

3、提供及接受担保情况

提供或接受担保	担保权人	担保金额 (万元)	担保方式
接受担保	中国信息科技发展有限公司	5,000.00	保证
接受担保	广州市德煌投资有限公司	5,000.00	保证

注：根据与中国建设银行股份有限公司广州荔湾支行签订的人民币流动资金借款合同（合同编号：HTZ440450000LDZJ2022N005），本公司向中国建设银行股份有限公司广州荔湾支行借款人民币



50,000,000.00 元。本公司以与广州市嘉怡颐养院有限公司应收账款 243,527,863.80 元提供质押担保；以广州市天河区麓景路 123 号 101 房、201 房、202 房、301 房、401 房、501 房、601 房、701 房、801 房、901 房作为抵押物提供最高额抵押担保。截止 2024 年 12 月 31 日该笔借款余额为 33,500,000.00 元。

广州信丰投资咨询有限公司

2024 年 12 月 31 日



编号: S0412018010185
统一社会信用代码
914401046893014518

营业执照



扫描二维码
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、公示、监
管信息。

名称 广州中信诚会计师事务所有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 李保泉
经营范围 商务服务业(具体经营项目请登录国家企业信用信息公示系统查询,网址: <http://www.gsxt.gov.cn/>。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。)

注册资本 贰佰万元(人民币)
成立日期 2009年05月14日
住所 广州市越秀区东风中路410号904房白
箱907

登记机关 
2025年03月27日



国家市场监督管理总局监制



会计师事务所
执业证书

名称 广州中信诚会计师事务所有限公司
首席合伙人:
主任会计师 李保泉
经营场所 广州市越秀区东风中路410号904
房自编907
组织形式 有限责任
执业证书编号 44010163
批准执业文号 粤财会〔2009〕41号
批准执业日期 2009年5月7日

证书序号: 0005193
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》。
发证机关 
二〇二四 年 月 日
中华人民共和国财政部制



姓名 林伟良

Full name 林伟良

Sex 男

Date of birth 1991-09-28

Working unit 广州中信会计师事务所

Working unit 有限公司

Identity card No. 440106199109280314



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



440101630016

证书编号:
No. of Certificate

广东省注册会计师协会

批准注册协会:
Authorized Institute of CPA 2023 02 16

发证日期:
Date of Issuance 年 月 日

林伟良 440101630016 已通过广东省注册会计师协会 2024 年
任职资格检查，通过文号：粤注协〔2024〕237 号

年 月 日



姓名	姓	名
Sex	男	女
出生日期	2019/01/01	
Date of birth	2019/01/01	
工作单位	广东会计师事务所	
Working unit	广东会计师事务所	
身份证号	440100199901010001	
Identity card No.	440100199901010001	



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.



年 月 日

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.



粤保质 440100380013 已通过广东省注册会计师协会 2024 年
任职资格审查，通过文号：粤注协〔2024〕237 号

年 月 日