

证券代码：836397

证券简称：智善生活

主办券商：海通证券

深圳星河智善生活股份有限公司

关于超出预计金额的日常性关联交易的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

一、关联交易概述

（一）关联交易概述

本次关联交易是超出预计金额的日常性关联交易。

2019年1-6月，因实际经营需要，公司与关联方发生如下偶发性关联交易：

1. 销售商品、提供劳务的关联交易		
关联方	关联交易类型	发生金额 (元)
广州市鑫磊房地产开发有限公司	物业管理服务	281,090.77
深圳市瑞和佳源房地产开发有限公司	物业管理服务	640,274.68
深圳市星河更新投资有限公司	物业管理服务	96,986.15
深圳市星顺房地产开发有限公司	物业管理服务	160,514.72
广州广银房地产开发有限公司	物业管理服务	402,261.76
惠州市大浦投资有限公司	物业管理服务	369,580.28
天津星河商业保理有限公司	物业管理服务	3,152.62

深圳市盛利造价咨询管理有限公司	物业管理服务	206,520.11
深圳市星河博文创新创业创投研究有限公司	物业管理服务	21,350.30
惠州市新基房地产开发有限公司	物业管理服务	1,687,693.85

2. 其他		
关联方	关联交易类型	超出预计
深圳市星河雅创投资发展有限公司	房屋建筑物	5,312.86

（二）表决和审议情况

公司于2019年8月20日召开的第二届董事会第三次会议，审议通过《关于追认超出预计金额的日常性关联交易的议案》，表决结果为同意5票、反对0票、弃权0票。

（三）本次关联交易不存在需经有关部门批准的情况

二、关联方介绍

（一）关联方基本情况

1. 法人及其他经济组织

名称：广州市鑫磊房地产开发有限公司

住所：广州市南沙区港前大道南162号1801之二（仅限办公用途）

注册地址：广州市南沙区港前大道南162号1801之二（仅限办公用途）

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人（如适用）：单文

实际控制人：黄楚龙

注册资本：1,000 万人民币

主营业务：房地产开发经营；物业管理；房地产中介服务；自有房地产经营活动。

2. 法人及其他经济组织

名称：深圳市瑞和佳源房地产开发有限公司

住所：深圳市福田区福华三路星河发展中心办公 2101-10

注册地址：深圳市福田区福华三路星河发展中心办公 2101-10

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人（如适用）：陈忠

实际控制人：黄楚龙

注册资本：200,000,000.00 人民币

主营业务：在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；房地产信息咨询（不含人才中介及其它限制项目）。

3. 法人及其他经济组织

名称：深圳市星河更新投资有限公司

住所：深圳市福田区福田街道福华三路星河发展中心大厦办公
2102

注册地址：深圳市福田区福田街道福华三路星河发展中心大厦办

公 2102

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人（如适用）：王青瑞

实际控制人：黄楚龙

注册资本：10,000,000.00 人民币

主营业务：在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资咨询（不含限制项目）

4. 法人及其他经济组织

名称：深圳市星顺房地产开发有限公司

住所：深圳市福田区福田街道福田中心区福华三路星河发展中心

办公 1901

注册地址：深圳市福田区福田街道福田中心区福华三路星河发展中心办公 1901

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人（如适用）：庄丽冰

实际控制人：黄楚龙

注册资本：200,000,000.00 人民币

主营业务：在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营。

5. 法人及其他经济组织

名称：广州广银房地产开发有限公司

住所：广州市越秀区东风西路 207-213 号（单）302 房

注册地址：广州市越秀区东风西路 207-213 号（单）302 房

企业类型：有限责任公司(外商投资企业法人独资)

法定代表人（如适用）：张宏

实际控制人：黄楚龙

注册资本：10,000 万人民币

主营业务：房地产开发经营；停车场经营；酒店住宿服务（旅业）

6. 法人及其他经济组织

名称：惠州市大浦投资有限公司

住所：惠州市惠阳区淡水街道中山四路 20 号五楼

注册地址：惠州市惠阳区淡水街道中山四路 20 号五楼

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人（如适用）：汪渊

实际控制人：黄楚龙

注册资本：20,408,160.00 人民币

主营业务：投资市政道路工程；建设项目投资；工程信息咨询；
室内装潢及设计；销售：建筑装饰及材料、建筑机械；房地产开发；
工程管理咨询服务；房屋租赁；停车场服务。

7. 法人及其他经济组织

名称：天津星河商业保理有限公司

住所：天津自贸试验区（中心商务区）金昌道 637 号宝正大厦 12 层 1208A-11

注册地址：天津自贸试验区（中心商务区）金昌道 637 号宝正大厦 12 层 1208A-11

企业类型：有限责任公司(法人独资)

法定代表人（如适用）：吴韬

实际控制人：黄楚龙

注册资本：200,000 万人民币

主营业务：以受让应收账款的方式提供贸易融资；应收账款的收付结算、管理与催收；销售分户（分类）账管理；客户资信调查与评估；相关咨询服务。（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）。

8. 法人及其他经济组织

名称：深圳市盛利造价咨询管理有限公司

住所：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号星河 WORLD 大厦 B 栋 2103

注册地址：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号星河 WORLD 大厦 B 栋 2103

企业类型：有限责任公司

法定代表人（如适用）：刘世成

实际控制人：黄楚龙

注册资本：100 万人民币

主营业务：造价咨询（不含人才中介服务及其他限制项目）；工程造价预算、概算、结算的编制。

9. 法人及其他经济组织

名称：深圳市星河博文创新创业创投研究有限公司

住所：深圳市龙岗区坂田街道雅宝 1 号星河 WORLD A 栋大厦 6 层 A606

注册地址：深圳市龙岗区坂田街道雅宝 1 号星河 WORLD A 栋大厦 6 层 A606

企业类型：有限责任公司

法定代表人（如适用）：阎镜予

实际控制人：黄楚龙

注册资本：6,000 万人民币

主营业务：创业投资业务；创业投资咨询业务；创业管理服务业务；实业投资；创新技术研究与创新产品开发。

10. 法人及其他经济组织

名称：深圳市星河雅创投资发展有限公司

住所：深圳市龙岗区坂田街道雅宝水库西北侧星河雅宝高科创新园 1 号地块 B 座 3101

注册地址：深圳市龙岗区坂田街道雅宝水库西北侧星河雅宝高科创新园 1 号地块 B 座 3101

企业类型：有限责任公司

法定代表人（如适用）：陈忠

实际控制人：黄楚龙

注册资本：1,000,000,000.00 人民币

主营业务：投资兴办实业（具体项目另行申报）；经济信息咨询（不含限制项目）；文化创意产业园区、产业园的运营管理和服务、孵化器的运营管理和服务、高新技术产业孵化服务、投资兴办博物馆（以上项目法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；物业管理；房地产经纪；房地产信息咨询；自有物业租赁；房屋租赁；从事广告业务（法律、行政法规、国务院决定规定需另行办理广告经营项目审批的，需取得许可后方可经营）；商业运营管理。

（二）关联关系

上述关联方与公司为同一控制人下关联公司。

三、交易的定价政策、定价依据及公允性

（一）定价政策和定价依据

公司与关联方的交易遵循按照市场定价的原则，价格是公允、合理的。

四、交易协议的主要内容

1. 销售商品、提供劳务的关联交易			
关联方	关联交易类型	发生金额（元）	下半年预计不超过
广州市鑫磊房地产开发有限公司	物业管理服务	281,090.77	2,000,000.00
深圳市瑞和佳源房地产开发有限公司	物业管理服务	640,274.68	2,000,000.00
深圳市星河更新投资有限公司	物业管理服务	96,986.15	2,500,000.00
深圳市星顺房地产开发有限公司	物业管理服务	160,514.72	2,000,000.00
广州广银房地产开发有限公司	物业管理服务	402,261.76	2,500,000.00
惠州市大浦投资有限公司	物业管理服务	369,580.28	2,500,000.00
天津星河商业保理有限公司	物业管理服务	3,152.62	200,000.00
深圳市盛利造价咨询管理有限公司	物业管理服务	206,520.11	500,000.00
深圳市星河博文创创新创业创投研究有限公司	物业管理服务	21,350.30	200,000.00
惠州市新基房地产开发有限公司	物业管理服务	1,687,693.85	3,000,000.00
2. 其他			

关联方	关联交易类型	超出预计	下半年预计不超过
深圳市星河雅创投 资发展有限公司	房屋建筑物	5,312.86	100,000.00

五、关联交易的目的及对公司的影响

（一）目的和对公司的影响

上述关联交易是公司业务发展及生产经营的正常需要，是合理的、必要的，符合公司和全体股东的利益。本次关联交易不存在损害公司及公司股东利益的情况，不会对公司的独立性产生影响。

六、备查文件目录

《深圳星河智善生活股份有限公司第二届董事会第三次会议决议》

深圳星河智善生活股份有限公司

董事会

2019年8月21日