

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 关于追认偶发性关联交易的公告

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）
星河实业（深圳）有限公司	物业管理服务	2,808,475.22
深圳市星河教育投资有限公司	物业管理服务	46,233.34
广州星月湾实业发展有限公司	物业管理服务	227,645.32
惠州市星河产业小镇投资运营有限公司	物业管理服务	45,810.77
深圳市河利通商业经营有限公司	物业管理服务	83,842.20
深圳市星运成商业经营有限公司	物业管理服务	242,201.83

（二）表决和审议情况

2019年8月20日，公司第二届董事会第三次会议以5票通过、0票反对、0票弃权通过《关于追认偶发性关联交易的议案》。

(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：星河实业（深圳）有限公司

住所：深圳市福田区中心五路星河发展中心大厦 20 楼(限办公)

注册地址：深圳市福田区中心五路星河发展中心大厦 20 楼（限办公）

企业类型：有限责任公司(台港澳法人独资)

法定代表人（如适用）：刘世成

实际控制人：黄楚龙

注册资本：5,000 万港元

主营业务：从事电子元器件、工艺品、计算机软硬件、办公室自动化产品开发与设计业务。增加：从事福田区 B117-0015 地块的房地产开发经营。从事酒店的经营管理。（以下项目以分公司另行申报经营）：商务中心；健身房、游泳池、经营内设小商场；从事日用百货、钟表、黄金（不含原材料）、珠宝（不含裸钻）、服装、皮具、鞋类、箱包、文具；自有房屋租赁（限星河发展中心、星河名居裙楼、皇岗星河华居商场、星河雅居、上步综合市场 201 等办公或商业物业）。
经营旅业；经营内设：糕点制售；中西餐厅、酒吧（不设厨房；不含卡拉 OK、文艺表演项目）、酒廊；酒类零售（涉及专项规定管理的商

品按国家有关规定办理)。美容美发(不含医疗美容)、水疗保健服务(具体为:公共浴室);烟草零售。增加:从事沙嘴红旗岭综合楼停车场机动车停放服务。增加:福田区星河明居停车场机动车停放服务。增加:福田区怡和楼停车场机动车停放服务。增加:福田区星河雅居停车场机动车停放服务。增加:在深圳市设立五个非独立法人分支机构。增加:福田区福强路福民新村东侧星河华居停车场机动车停放服务;福田区福华三路星河发展中心地下停车场机动车停放服务。

2. 法人及其他经济组织

名称:深圳市星河教育投资有限公司

住所:深圳市福田区福田街道中心五路星河发展中心大厦 24G

注册地址:深圳市福田区福田街道中心五路星河发展中心大厦
24G

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):周为

实际控制人:黄楚龙

注册资本:1,000 万人民币

主营业务:教育产业投资(具体项目另行申报);企业管理咨询;企业形象策划;会务服务;文化艺术交流活动策划;计算机软硬件的技术开发及技术服务;教育软件的研发;教育信息咨询;教学用品、文化用品的销售;投资兴办实业(具体项目另行申报)。(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）^人力资源信息咨询。

3. 法人及其他经济组织

名称：广州星月湾实业发展有限公司

住所：广州市南沙区番中公路黄阁段 33 号 201 房

注册地址：广州市南沙区番中公路黄阁段 33 号 201 房

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：88,678 万人民币

主营业务：房地产开发经营；自有房地产经营活动；房屋租赁；
场地租赁（不含仓储）；物业管理；房地产中介服务；房地产咨询服务；
木质家具制造。

4. 法人及其他经济组织

名称：惠州市星河产业小镇投资运营有限公司

住所：惠州仲恺高新区陈江五一村利市围 1 号（仅限办公）

注册地址：惠州仲恺高新区陈江五一村利市围 1 号（仅限办公）

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人（如适用）：朱家雄

实际控制人：黄楚龙

注册资本：10,000 万人民币

主营业务：产业园、特色小镇及创客空间的运营管理及市场推广，企业管理咨询服务，创业指导服务，企业创新支持与孵化服务，科技园区项目开发与策划、为科技园区提供运营管理服务，房地产开发经营，室内外体育场地与设施租赁，赛事组织策划及比赛场地经营管理，公共场所经营（体育馆、健身馆），旅游项目开发、房地产项目策划，物业管理、停车场经营及停放服务，园林绿化工程，土石方工程，建筑装修装饰工程，从事农、林、牧、渔业领域内的技术开发、技术咨询、技术推广及技术服务，水果、蔬菜、苗木、花卉的种植与销售，农业观光旅游项目开发，产业咨询与开发，商业策划、推广及商业运营管理服务，体育用品、建筑材料、日用品、家电产品的销售，工程管理咨询服务，市场营销策划，会议服务，展览展示服务，广告经营，健康管理咨询（不含医疗服务），养老及养生产业项目开发。

5. 法人及其他经济组织

名称：深圳市河利通商业经营有限公司

住所： 深圳市龙岗区龙城街道爱国南路 666 号星河时代商场
L6-00

注册地址： 深圳市龙岗区龙城街道爱国南路 666 号星河时代商
场 L6-00

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）： 李晓明

实际控制人： 黄楚龙

注册资本：106,000 万人民币

主营业务：投资兴办实业；自有房屋租赁服务。

6. 法人及其他经济组织

名称：深圳市星运成商业经营有限公司

住所：深圳市龙华新区梅陇路 2 号星河 cococityB1 层

注册地址：深圳市龙华新区梅陇路 2 号星河 cococityB1 层

企业类型： 有限责任公司

法定代表人（如适用）：李晓明

实际控制人：黄楚龙

注册资本：95,000 万人民币

主营业务：投资兴办实业；自有不动产租赁服务。

（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
星河实业（深圳）有限公司	物业管理服务	2,808,475.22	4,000,000.00
深圳市星河教育投资有限公司	物业管理服务	46,233.34	500,000.00
广州星月湾实业发展有限公司	物业管理服务	227,645.32	500,000.00
惠州市星河产业小镇投资运营有限公司	物业管理服务	45,810.77	100,000.00
深圳市河利通商业经营有限公司	物业管理服务	83,842.20	300,000.00
深圳市星运成商业经营有限公司	物业管理服务	242,201.83	500,000.00

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