

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联交易公告

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。

单位：元

关联交易内容	预计 2020 年发生金额	实际 2020 年发生金额	预计金额与上年实际发生金额差异较大的原因
向关联人购买原材料、商品、服务	500,000.00	4,047,585.85	增加了左邻右家 APP 研发投入；开发集中运营服务系统等支出
向关联人提供物业管理服务、物业增值服务、工程服务	220,000,000.00.00	237,786,329.31	因 2020 年年初疫情影响预计金额较少；疫情控制后公司业务开展良好
关联租赁、代收代付手续费等	500,000.00	20,354,040.64	因 2020 年年初疫情影响预计金额较少；疫情控制后公司业务开展良好

#### （二）表决和审议情况

公司于 2021 年 4 月 19 日召开的第二届董事会第九次会议，审议通过《关于追认超出预计的 2020 年度日常性关联交易议案》，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、关联方基本情况

#### 1. 法人及其他经济组织

名称：安林珊置业（深圳）有限公司

住所：深圳市福田区深南大道与彩田路交界西南星河世纪大厦 A 栋 401

注册地址：深圳市福田区深南大道与彩田路交界西南星河世纪大厦 A 栋 401

企业类型：有限责任公司(中外合资)

法定代表人：黄楚龙

实际控制人：黄楚龙

注册资本：300,000,000.00 港元

主营业务：一般经营项目是：从事房地产中介服务。家具及相关配件的零售、进出口及相关配套业务（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理及其它专项规定管理的商品，按国家有关规定办理申请）；日用百货、纺织品、建筑材料、服装、电子产品、家具及相关配件的批发、佣金代理（不含拍卖）；企业管理咨询、经济信息咨询、科技技术咨询；福田区深南大道与彩田路交界西南星河世纪大厦自有物业的租赁。

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

## 2. 法人及其他经济组织

名称：博罗金裕房地产开发有限公司

住所：博罗县罗阳镇博惠路 137 号南面 4 号

注册地址：博罗县罗阳镇博惠路 137 号南面 4 号

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人：朱家雄

实际控制人：黄楚龙

注册资本：595,000,000

主营业务：（金裕星河丹堤项目开发）房地产开发；旅游项目开发；房地产项目策划；商业策划；商业推广；商业运营管理；装饰装修工程施工；批发、零售：建筑材料、日用百货、家电、休闲运动器具及用品、高尔夫球具及用品；工程管理咨询服务；企业管理咨询服务；健康管理咨询；养老、养生产业项目开发；房产租赁；停车场经营及停放服务；农业开发；林业开发；农林业技术推广；林木种植及销售。（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）

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

### 3. 法人及其他经济组织

名称：常州星河协达房地产开发有限公司

住所：江苏武进经济开发区腾龙路 2 号

注册地址：江苏武进经济开发区腾龙路 2 号

企业类型：有限责任公司

法定代表人：张林洲

实际控制人：黄楚龙

注册资本：84000 万人民币

主营业务：房地产开发、经营；自有房屋租赁；餐饮服务（限分支机构经营）；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（但国家限定企业经营或禁止进出口的商品及技术除外）。（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）

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

### 4. 法人及其他经济组织

名称：常州星河协通房地产开发有限公司

住所：武进区湖塘镇延政中路 5 号常发大厦-12B01、12C01

注册地址：武进区湖塘镇延政中路 5 号常发大厦-12B01、12C01

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：王文革

实际控制人：黄楚龙

注册资本：170000 万人民币

主营业务：房地产开发、经营；自有房屋的租赁；服装鞋帽、针纺织品、日用品、化妆品及卫生用品、钟表、箱包、厨房用品、文具用品、体育用品及器材、珠宝首饰、工艺美术品及收藏品、乐器、照相器材、家用电器、电子产品、五金、家具及室内外装饰材料、计算机、软件及辅助设备销售；摄影服务；商品信息咨询服务；实业投资（不得从事金融、类金融业务，依法需取得许可和备案的除外）；旅游项目开发；酒店经营管理及信息咨询；房地产项目策划；建筑建设工程项目

管理与服务、工程建设管理、工程造价咨询、工程招投标代理及咨询；基建建设工程设计、咨询；景观设计、装饰设计信息咨询；工程施工管理；工程设备安装服务；工程检测咨询；企业管理咨询；农业、林业技术咨询；设计、制作、代理发布国内各类广告；税务信息咨询；房地产信息咨询；物业管理；停车场管理服务；房产评估、土地评估；房地产应用软件开发及维护；企业形象策划；会务服务；人力资源服务（限《人力资源服务许可证》核定范围）。自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。

（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）

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

#### 5. 法人及其他经济组织

名称：东莞市星源佳业房地产开发有限公司

住所：东莞市黄江镇大冚村大新一路 12 号

注册地址：东莞市黄江镇大冚村大新一路 12 号

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人：李晓明

实际控制人：黄楚龙

注册资本：10000 万人民币

主营业务：房地产开发

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

#### 6. 法人及其他经济组织

名称：东莞市怡新房地产有限公司

住所：东莞市塘厦镇林村新南路 3-105 号

注册地址：东莞市塘厦镇林村新南路 3-105 号

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人：宋昕

实际控制人：黄楚龙

注册资本：20000 万人民币

主营业务：房地产开发、房地产中介、物业管理、房地产投资、室内装饰工程。(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)

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

#### 7. 法人及其他经济组织

名称：广州泛科新应用发展有限公司

住所：广州市南沙区港前大道南 162 号 1202 室

注册地址：广州市南沙区港前大道南 162 号 1202 室

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人：李晓明

实际控制人：黄楚龙

注册资本：85000 万人民币

主营业务：房地产开发经营;饰物装饰设计服务;建筑工程后期装饰、装修和清理;室内装饰、装修;室内装饰设计服务;新材料技术咨询、交流服务;新材料技术转让服务;农业技术转让服务;农业技术咨询、交流服务;旅游景区规划设计、开发、管理;酒店管理;市场营销策划服务;企业管理咨询服务;投资咨询服务;工程项目管理服务;工程建设项目招标代理服务;工程监理服务;工程造价咨询服务;供应链管理;广告业;企业财务咨询服务;房地产咨询服务;物业管理;房地产估价;土地评估;软件开发;企业形象策划服务;会议及展览服务;代理记账服务;人才招聘;收集、整理、储存和发布人才供求信息;人才测评;

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

#### 8. 法人及其他经济组织

名称：广州方豪房地产开发有限公司

住所：广州市南沙区南沙街港前大道南 162 号 1104 房（仅限办公用途）

注册地址：广州市南沙区南沙街港前大道南 162 号 1104 房（仅限办公用途）

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人：单文

实际控制人：黄楚龙

注册资本：1500 万人民币

主营业务：房屋租赁;房地产开发经营;自有房地产经营活动;房地产中介服务;旅游景区规划设计、开发、管理;酒店管理;市场营销策划服务;企业管理咨询服务;工程项目管理服务;投资咨询服务;工程建设项目招标代理服务;工程造价咨询服务;工程监理服务;供应链管理;广告业;农业技术咨询、交流服务;企业财务咨询服务;房地产咨询服务;物业管理;房地产估价;土地评估;软件开发;企业形象策划服务;室内装饰设计服务;室内装饰、装修;饰物装饰设计服务;建筑工程后期装饰、装修和清理;代理记账服务;人才测评;组织开展现场招聘会;收集、整理、储存和发布人才、职业供求信息

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

#### 9. 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：张宏

实际控制人：黄楚龙

注册资本：10000 万人民币

主营业务：自有房地产经营活动;房屋租赁;房地产开发经营;停车场经营;物业管理;酒店住宿服务（旅业）

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

#### 10. 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：单文

实际控制人：黄楚龙

注册资本：1000 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;

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

#### 11. 法人及其他经济组织

名称：广州协通房地产开发有限公司

住所：广州市南沙区金沙路 23 号 101 房

注册地址：广州市南沙区金沙路 23 号 101 房

企业类型：有限责任公司(法人独资)

法定代表人：单文

实际控制人：黄楚龙

注册资本：40000 万人民币

主营业务：玩具零售;摄影服务;其他文化娱乐用品批发;房地产开发经营;会议及展览服务;教育咨询服务;群众参与的文艺类演出、比赛等公益性文化活动的策划;场地租赁（不含仓储）;游乐园经营（需持有效《特种设备使用登记证》及《游乐设施安全检验合格证》的，持有效证件方可开展经营活动）;冷热饮品制售;美容服务;散装食品零售;预包装食品零售;电影放映;

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

#### 12. 法人及其他经济组织

名称：广州星利恒房地产开发有限公司

住所：广州市南沙区南沙街港前大道南 162 号 1801 之一（仅限办公用途）

注册地址：广州市南沙区南沙街港前大道南 162 号 1801 之一（仅限办公用途）

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人：张宏

实际控制人：黄楚龙

注册资本：3000 万人民币

主营业务：房地产开发经营;物业管理;自有房地产经营活动;房屋租赁;旅游景区规划设计、开发、管理;酒店管理;市场营销策划服务;企业管理咨询服务;工程项目管理服务;投资咨询服务;工程建设项目招标代理服务;工程造价咨询服务;工程监理服务;供应链管理;广告业;农业技术咨询、交流服务;企业财务咨询服务;房地产咨询服务;房地产估价;土地评估;软件开发;企业形象策划服务;会议及展览服务;室内装饰设计服务;室内装饰、装修;饰物装饰设计服务;建筑工程后期装饰、装修和清理;代理记账服务;人才测评;收集、整理、储存和发布人才、职业供求信息

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

### 13. 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（部位：C 房）（仅限办公）

注册地址：广州市南沙区番中公路黄阁段 33 号 201 房（部位：C 房）（仅限办公）

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人：单文

实际控制人：黄楚龙

注册资本：88678 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

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

### 14. 法人及其他经济组织

名称：广州智祥房地产开发有限公司

住所：广州市南沙区港前大道南 162 号 1206 房（限办公用途）

注册地址：广州市南沙区港前大道南 162 号 1206 房（限办公用途）

企业类型：有限责任公司(法人独资)

法定代表人：单文

实际控制人：黄楚龙

注册资本：200000 万人民币

主营业务：房地产开发经营;旅游景区规划设计、开发、管理;酒店管理;市场营销策划服务;企业管理咨询服务;投资咨询服务;工程项目管理服务;工程建设项目招标代理服务;工程监理服务;工程造价咨询服务;供应链管理;农业技术咨询、交流服务;广告业;企业财务咨询服务;房地产咨询服务;物业管理;房地产估价;土地评估;软件开发;企业形象策划服务;会议及展览服务;室内装饰设计服务;室内装饰、装修;饰物装饰设计服务;建筑工程后期装饰、装修和清理;代理记账服务;人才招聘;收集、整理、储存和发布人才供求信息;人才测评;

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

#### 15. 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：汪渊

实际控制人：黄楚龙

注册资本：2040.816 万人民币

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。（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）

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

#### 16. 法人及其他经济组织

名称：惠州市南乾实业有限公司

住所：惠东县巽寮镇体育路一路

注册地址：惠东县巽寮镇体育路一路

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：周强

实际控制人：黄楚龙

注册资本：5000 万人民币

主营业务：房地产开发、房地产信息咨询、物业管理、园林绿化工程；销售：建筑材料、电器、机械设备、五金交电；水电安装；管道安装（不含燃气、危险品管道）；建筑基础工程；土方工程；建筑装饰工程；房产出租；酒店管理；酒店策划咨询；旅游度假咨询、策划；停车服务；租车服务；酒店住宿；餐饮服务；中餐；西餐；宴会和会议服务；会展服务；酒吧；卡拉 OK；棋牌室；水疗；健身；按摩沐足；桑拿；温泉旅游开发；游泳；儿童游乐园经营服务；洗涤服务；商务中心；食品生产销售（含糕点）；销售：烟（零售）、酒、饮料、预包装食品、副食品、日用百货、泳装、泳具、茶叶、茶具。（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）

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

#### 17. 法人及其他经济组织

名称：惠州市新基房地产开发有限公司

住所：惠州大亚湾澳头中学路 80 号 6 楼

注册地址：惠州大亚湾澳头中学路 80 号 6 楼

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人：陈国雄

实际控制人：黄楚龙

注册资本：6000 万人民币

主营业务：房产开发；商务服务；房产信息咨询服务；销售：建筑材料。（法律、行政法规禁止经营的项目不得经营，法律、行政法规限制经营的项目需审批后方可经营）（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）

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

#### 18. 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：朱家雄

实际控制人：黄楚龙

注册资本：30000 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、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。【种植项目另设分支机构经营】(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)

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

#### 19. 法人及其他经济组织

名称：惠州阳光新都房地产开发有限公司

住所：惠阳区淡水东华大坑水库星河丹堤花园一期 A、B 区会所 01 号房一层（仅作办公）

注册地址：惠阳区淡水东华大坑水库星河丹堤花园一期 A、B 区会所 01 号房一层（仅作办公）

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：庄丽冰

实际控制人：黄楚龙

注册资本：50000 万人民币

主营业务：房地产开发；销售：建筑材料、建筑机械；工程管理咨询服务；企业管理服务；商铺出租；停车场经营；自有物业管理、出租；商业经营管理。（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）

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

## 20. 法人及其他经济组织

名称：江阴星河博裕房地产开发有限公司

住所：江阴市东盛西路 2 号

注册地址：江阴市东盛西路 2 号

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人：张林洲

实际控制人：黄楚龙

注册资本：50000 万人民币

主营业务：房地产开发经营；物业管理；自有房屋的租赁；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外。（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）

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

## 21. 法人及其他经济组织

名称：南京星河博源房地产开发有限公司

住所：南京市玄武区墨香路 30 号

注册地址：南京市玄武区墨香路 30 号

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：张林洲

实际控制人：黄楚龙

注册资本：190000 万人民币

主营业务：房地产开发（须取得许可或批准后方可从事经营活动）；自有房屋租赁。（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）

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

## 22. 法人及其他经济组织

名称：南京星智达房地产开发有限公司

住所：南京市玄武区墨香路 30 号

注册地址：南京市玄武区墨香路 30 号

企业类型：有限责任公司

法定代表人：张林洲

实际控制人：黄楚龙

注册资本：10000 万人民币

主营业务：房地产开发、经营（须取得许可或批准后方可从事经营活动）；自有房屋的租赁。（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）

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

## 23. 法人及其他经济组织

名称：普宁市星河领创企业管理有限公司

住所：普宁市广汕公路云落段西北侧南方梅园生态村 21 幢（服务用房）3 层 301-302 号房

注册地址：普宁市广汕公路云落段西北侧南方梅园生态村 21 幢（服务用房）3 层 301-302 号房

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：阎镜子

实际控制人：黄楚龙

注册资本：500 万人民币

主营业务：企业管理咨询服务，投资咨询服务，财务咨询服务，代理记账，企业营销策划，市场营销策划，会议及展览服务，办公服务；物业管理。

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

## 24. 法人及其他经济组织

名称：普宁市星宏房地产开发有限公司

住所：普宁市广汕公路云落段西北侧南方梅园生态村 21 幢（服务用房）6 层 601-602 号房

注册地址：普宁市广汕公路云落段西北侧南方梅园生态村 21 幢（服务用房）6 层 601-602 号房

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人：其他有限责任公司

实际控制人：黄楚龙

注册资本：16763.56 万人民币

主营业务：房地产开发经营；游乐园服务；游泳场服务；热食类食品制售，自制饮品（不含自酿酒）制售；零售：体育用品及器材，服装，日用百货。（以上项目不涉及外商投资准入特别管理措施）（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）

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

## 25. 法人及其他经济组织

名称：深圳市奥鑫房地产开发有限公司

住所：深圳市龙华区大浪街道同胜社区谭罗新一村 244 栋 4 层

注册地址：深圳市龙华区大浪街道同胜社区谭罗新一村 244 栋 4 层

企业类型：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：柴文东

实际控制人：黄楚龙

注册资本：21400 万人民币

主营业务：一般经营项目是：房地产开发；房地产经纪；物业管理；房地产投资；水电费代缴。（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

## 26. 法人及其他经济组织

名称：深圳市奥星房地产开发有限公司

住所：深圳市光明区光明街道东周社区星河 29 号商铺

注册地址：深圳市光明区光明街道东周社区星河 29 号商铺

企业类型：有限责任公司

法定代表人：黄春玲

实际控制人：黄楚龙

注册资本：160160.16 万人民币

主营业务：一般经营项目是：水电费代缴，许可经营项目是：在合法取得的土地使用权范围内从事房地产开发经营业务

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

#### 27. 法人及其他经济组织

名称：深圳市创造通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 2101-15

注册地址：深圳市福田区福华三路星河发展中心办公 2101-15

企业类型：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：徐三森

实际控制人：黄楚龙

注册资本：60000 万人民币

主营业务：一般经营项目是：在合法取得使用权的土地上从事房地产开发，投资兴办实业（具体项目另行申报）

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

#### 28. 法人及其他经济组织

名称：深圳市达顺融资租赁有限公司

住所：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号星河 WORLD 大厦 A 栋 3201

注册地址：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号星河 WORLD 大厦 A 栋 3201

企业类型：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：陈忠

实际控制人：黄楚龙

注册资本：1000 万人民币

主营业务：一般经营项目是：从事文化交流；文化艺术品、工艺美术品、收藏品的购销；经营电子商务；展览展示；经营进出口业务。，许可经营项目是：举行拍卖活动。

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

## 29. 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：深圳市龙华区民治街道民泰社区星河盛世 B1-B6 栋负一层 B1-003

注册地址：深圳市龙华区民治街道民泰社区星河盛世 B1-B6 栋负一层 B1-003

企业类型：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：陈忠

实际控制人：黄楚龙

注册资本：20000 万人民币

主营业务：一般经营项目是：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）

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

## 30. 法人及其他经济组织

名称：深圳市星广源房地产开发有限公司

住所：深圳市龙华区大浪街道同胜社区潭罗综合大楼第三层

注册地址：深圳市龙华区大浪街道同胜社区潭罗综合大楼第三层

企业类型：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：李晓明

实际控制人：黄楚龙

注册资本：60000 万人民币

主营业务：一般经营项目是：在合法取得土地使用权范围内从事房地产开发经营；房地产项目策划服务；文化活动策划；会议服务。

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

### 31. 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院有限公司

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（法人独资）

法定代表人：阎镜子

实际控制人：黄楚龙

注册资本：6000 万人民币

主营业务：一般经营项目是：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（具体项目另行申报）；创新技术研究与创新产品开发（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）

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

### 32. 法人及其他经济组织

名称：深圳市星河品阁投资有限公司

住所：深圳市龙岗区坂田街道南坑社区雅宝路 1 号星河 WORLD A30

注册地址：深圳市龙岗区坂田街道南坑社区雅宝路 1 号星河 WORLD A30

企业类型：有限责任公司

法定代表人：肖凯

实际控制人：黄楚龙

注册资本：5000 万人民币

主营业务：一般经营项目是：投资兴办实业（具体项目另行申报）；信息咨询；公寓管理服务；国内贸易；商务信息咨询；房屋租赁。（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）。，许可经营项目是：餐饮服务；住宿服务

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

### 33. 法人及其他经济组织

名称：深圳市星河商置集团有限公司

住所：深圳市龙华区民治街道民乐社区星河 WORLD 二期 C 栋 3303E

注册地址：深圳市龙华区民治街道民乐社区星河 WORLD 二期 C 栋 3303E

企业类型：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：陶慕明

实际控制人：黄楚龙

注册资本：8000 万人民币

主营业务：一般经营项目是：商业运营管理（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）；房屋租赁；投资兴办实业（具体项目另行申报）；企业管理咨询；国内贸易；从事广告业务

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

### 34. 法人及其他经济组织

名称：深圳市星河圆通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 2101-11

注册地址：深圳市福田区福华三路星河发展中心办公 2101-11

企业类型：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：庄丽冰

实际控制人：黄楚龙

注册资本：65000 万人民币

主营业务：一般经营项目是：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）

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

### 35. 法人及其他经济组织

名称：深圳市星河智慧园区运营管理有限公司

住所：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号星河 WORLD A 栋大厦 34 层 A3402

注册地址：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号星河 WORLD A 栋大厦 34 层

A3402

企业类型：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：陈忠

实际控制人：黄楚龙

注册资本：1000 万人民币

主营业务：一般经营项目是：产业园、特色小镇及创客空间的招商、运营和管理、企业管理咨询服务；企业营销策划服务；会议服务；创业咨询服务；企业创新支持与孵化服务；展览展示服务；从事广告业务；房屋租赁，场地租赁、企业形象策划、市场营销策划、图文设计、会务策划、展览展示策划、礼仪策划、摄影服务、网页设计、互联网推广。，许可经营项目是：餐饮服务（含酒精类产品）；食品零售

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

### 36. 法人及其他经济组织

名称：深圳市星河智善互联网技术有限公司

住所：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号星河 WORLD A 栋大厦 34 层 3403

注册地址：深圳市龙岗区坂田街道雅宝路 1 号星河 WORLD A 栋大厦 34 层 3403

企业类型：有限责任公司（法人独资）

法定代表人：陈忠

实际控制人：黄楚龙

注册资本：1000 万人民币

主营业务：一般经营项目是：计算机数据库、计算机系统分析；提供计算机技术服务；手机的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务；经营电子商务；数据库服务、数据库管理，许可经营项目是：散装食品销售；预包装食品销售。

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

### 37. 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

法定代表人：庄丽冰

实际控制人：黄楚龙

注册资本：100000 万人民币

主营业务：一般经营项目是：在合法取得使用权的土地上从事房地产开发经营；物业管理；房地产经纪；房地产信息咨询；自有物业租赁。（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）

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

### 38. 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：李晓明

实际控制人：黄楚龙

注册资本：95000 万人民币

主营业务：一般经营项目是：投资兴办实业（具体项目另行申报）；自有不动产租赁服务；日用百货、纺织品的销售；国内贸易（不含专营，专控，专卖商品）

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

### 39. 法人及其他经济组织

名称：天津大尹实业有限公司

住所：天津市静海县团泊大桥收费站南侧津团公路东侧

注册地址：天津市静海县团泊大桥收费站南侧津团公路东侧

企业类型：有限责任公司(法人独资)

法定代表人：王志龙

实际控制人：黄楚龙

注册资本：5000 万人民币

主营业务：谷物磨制；金属丝绳制造；房地产开发；商品房销售；五金、服装、床上用品、日用百货、木制品销售；电脑图文制作；市场研究策划；企业形象策划；绿化植被养护；货运代理服务。（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）

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

#### 40. 法人及其他经济组织

名称：天津骏盛置业有限公司

住所：天津市宝坻区海滨街道进京路 28 号 440 室

注册地址：天津市宝坻区海滨街道进京路 28 号 440 室

企业类型：有限责任公司(法人独资)

法定代表人：王志龙

实际控制人：黄楚龙

注册资本：28000 万人民币

主营业务：房地产开发；房屋销售；房地产信息咨询；物业管理。（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）

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

#### 41. 法人及其他经济组织

名称：天津市星河城置业有限公司

住所：天津西青汽车工业区（张家窝工业区）广新路 1 号

注册地址：天津西青汽车工业区（张家窝工业区）广新路 1 号

企业类型：有限责任公司(法人独资)

法定代表人：王志龙

实际控制人：黄楚龙

注册资本：48000 万人民币

主营业务：房地产开发；商品房销售代理；五金交电、建材批发兼零售；房屋租赁；企业管理服务；社会经济咨询。（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）

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

#### 42. 法人及其他经济组织

名称：天津市星河荣御置业有限公司

住所：天津市滨海新区大港育才路 418 号

注册地址：天津市滨海新区大港育才路 418 号

企业类型：有限责任公司(法人独资)

法定代表人：王志龙

实际控制人：黄楚龙

注册资本：38090 万人民币

主营业务：房地产开发。（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）

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

#### 43. 法人及其他经济组织

名称：天津市星河通达实业有限公司

住所：天津市北辰区天穆镇京津公路 280 号天穆镇老政府院内

注册地址：天津市北辰区天穆镇京津公路 280 号天穆镇老政府院内

企业类型：有限责任公司(法人独资)

法定代表人：王志龙

实际控制人：黄楚龙

注册资本：50000 万人民币

主营业务：电子元件制造、销售；房地产开发；商品房销售；市场调研；商务信息咨询；代收水费、电费。（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）

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

#### 44. 法人及其他经济组织

名称：天津市星河投资发展有限公司

住所：天津自贸试验区（中心商务区）迎宾大道旷世国际大厦1栋1604-16

注册地址：天津自贸试验区（中心商务区）迎宾大道旷世国际大厦1栋1604-16

企业类型：有限责任公司(法人独资)

法定代表人：王颢

实际控制人：黄楚龙

注册资本：100000万人民币

主营业务：一般项目：自有资金投资的资产管理服务；以自有资金从事投资活动；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；票据信息咨询服务；社会经济咨询服务；融资咨询服务；供应链管理服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；仓储设备租赁服务；餐饮管理；建筑用钢筋产品销售；特种设备销售；金属材料销售；销售代理；国内贸易代理；煤炭及制品销售；技术进出口；货物进出口。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

#### 45. 法人及其他经济组织

名称：天津市星河兴业房地产开发有限公司

住所：天津市北辰区佳宁道北侧62号1-106

注册地址：天津市北辰区佳宁道北侧62号1-106

企业类型：有限责任公司(法人独资)

法定代表人：王志龙

实际控制人：黄楚龙

注册资本：40000万人民币

主营业务：房地产开发；商品房销售代理；五金交电、建筑材料批发兼零售；自有房屋租赁。（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）

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

#### 46. 法人及其他经济组织

名称：星河实业（深圳）有限公司

住所：深圳市龙华区民治街道民乐社区星河 WORLD 二期 C 栋 1406B

注册地址：深圳市龙华区民治街道民乐社区星河 WORLD 二期 C 栋 1406B

企业类型：有限责任公司(台港澳法人独资)

法定代表人：刘世成

实际控制人：黄楚龙

注册资本：11643.1721 万美元

主营业务：一般经营项目是：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、龙华新城核心城区 01-01-01 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）。, 许可经营项目是：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。

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

#### 47. 法人及其他经济组织

名称：珠海安特置业有限公司

住所：珠海市金湾区红旗镇虹晖一路 8 号 303 室

注册地址：珠海市金湾区红旗镇虹晖一路 8 号 303 室

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人：张宏

实际控制人：黄楚龙

注册资本：148010 万

主营业务：无

关联关系：实际控制人直接或者间接控制的企业

### 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

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

公司及其合并财务报表范围内公司已根据实际经营需要，与关联方签订了相关采购商品或服务、提供物业管理服务等合同。

### 五、关联交易的目的及对公司的影响

上述关联交易是根据公司的发展及生产经营的需要发生，超出原预计金额，是经营正常需要，交易有利于公司持续稳定经营，促进公司发展，是合理的。

### 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九次会议决议》

深圳星河智善生活股份有限公司

董事会

2021 年 4 月 20 日